



TUGAS AKHIR - DK 184802

**KONSEP PENATAAN KAWASAN KORIDOR SILIWANGI -
PAMULANG RAYA, TANGERANG SELATAN UNTUK
MENDUKUNG CITRA KAWASAN**

DEVIRA FAIRUZ WIBOWO

0821164000091

**Dosen Pembimbing
ARDY MAULIDY NAVASTARA, S.T., M.T.**

**Departemen Perencanaan Wilayah Dan Kota
Fakultas Teknik Sipil, Perencanaan, Dan Kebumihan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember
2020**



TUGAS AKHIR - DK 184802

**KONSEP PENATAAN KAWASAN KORIDOR SILIWANGI -
PAMULANG RAYA, TANGERANG SELATAN UNTUK
MENDUKUNG CITRA KAWASAN**

DEVIRA FAIRUZ WIBOWO

0821164000091

Dosen Pembimbing

ARDY MAULIDY NAVASTARA, S.T., M.T.

**Departemen Perencanaan Wilayah Dan Kota
Fakultas Teknik Sipil, Perencanaan, dan Kebumihan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember
2020**



FINAL PROJECT - DK 184802

**THE ARRANGEMENT CONCEPT OF SILIWANGI -
PAMULANG RAYA CORRIDOR AREA, SOUTH
TANGERANG TO FORM THE IMAGE OF THE CITY**

DEVIRA FAIRUZ WIBOWO

0821164000091

Supervisor

ARDY MAULIDY NAVASTARA, S.T., M.T.

**Departemen of Urban and Regional Planning
Faculty of Civil, Planning, and Geo Engineering
Sepuluh Nopember Institute of Technology
2020**

LEMBAR PENGESAHAN

KONSEP PENATAAN KAWASAN KORIDOR SILIWANGI - PAMULANG RAYA, TANGERANG SELATAN UNTUK MENDUKUNG CITRA KAWASAN

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar
Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota

Pada

Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Sipil, Perencanaan, dan Kebumihan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember

Oleh:

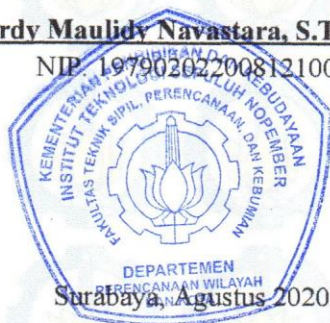
DEVIRA FAIRUZ WIBOWO

NRP. 0821164000091

Disetujui oleh Pembimbing Tugas Akhir :


Ardy Maulidy Navastara, S.T, M.T.

NIP. 197902022008121001



Surabaya, Agustus 2020

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

KONSEP PENATAAN KAWASAN KORIDOR SILIWANGI – PAMULANG RAYA, TANGERANG SELATAN UNTUK MENDUKUNG CITRA KAWASAN

Nama Mahasiswa : Devira Fairuz Wibowo
NRP : 0821164000091
Departemen : Perencanaan Wilayah dan Kota
Dosen Pembimbing : Ardy Maulidy Navastara, ST., MT.

ABSTRAK

Salah satu cara perwujudan suatu identitas kota dapat dilakukan dengan memperkuat citra visual kota atau kawasan. Pembentukan citra kota/kawasan dapat memperkuat karakter dan membuat tatanan kualitas lingkungan dan hidup masyarakat menjadi terarah dan terpelihara. Situasi visual dapat berupa tampak muka atau kondisi fisik beserta aktivitas yang berada didalamnya yang dilihat dan dipersepsikan oleh pengamat kemudian menghasilkan citra ruang kota atau kawasan. Kecamatan Pamulang merupakan salah satu wilayah perencanaan RTRW Kota Tangerang Selatan. Kecamatan Pamulang berdasarkan RTRW Kota Tangerang Selatan memiliki fungsi sebagai kegiatan pelayanan umum serta perdagangan dan jasa. Selain sebagian besar fasilitas perdagangan dan jasa terdapat pada Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan juga memiliki potensi sektor basis yaitu sektor perdagangan dan jasa yang dapat dikembangkan. Berdasarkan hal tersebut, Kecamatan Pamulang terutama pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya berpotensi untuk menjadi sebuah pusat kegiatan berupa perdagangan dan jasa. Hal tersebut dapat membentuk suatu citra baru yang baik bagi kawasan koridor maupun Kecamatan Pamulang. Namun, pada kenyataannya kondisi visual atau eksisting yang ada belum mencerminkan kawasan koridor yang dapat memberikan kesan yang baik terhadap para pelaku lalu lintas yang melintas ataupun masyarakatnya sendiri.

Maka, penelitian bermaksud mengoptimalkan potensi kawasan untuk dapat berkembang dengan pembentukan citra/*image* kawasan. Variabel penelitian yang digunakan terdiri dari kriteria non-fisik yaitu identitas, struktur, dan makna serta kriteria fisik yaitu *path*, *edge*, *district*, *node*, dan *landmark*. Penelitian dilakukan dengan menganalisis karakteristik pada kawasan koridor dengan observasi langsung dan melakukan *behavior mapping* pada wilayah penelitian serta menganalisis faktor-faktor penataan berdasarkan wawancara dengan *stakeholder* terkait. Analisis dilakukan dengan *empirical analysis* dan *content analysis* yang dijelaskan secara deskriptif kualitatif dan menghasilkan karakteristik pada kawasan berupa kawasan peruntukan perdagangan dan jasa dengan kegiatan perdagangan dan kuliner serta faktor struktur yaitu kebijakan memiliki peran penting sebagai dasar dalam pengembangan dan penataan kawasan. Kriteria fisik pada kawasan dapat berpengaruh terhadap kriteria non-fisik, maka perumusan konsep selanjutnya dilakukan untuk menguatkan karakter melalui visualisasi fisik pada wilayah penelitian. Konsep penataan pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya kemudian diharapkan dapat memberikan kesan yang baik terhadap pengguna dan mengoptimalkan fungsi kawasan sebagai kawasan perdagangan dan jasa.

Kata Kunci: Penataan Kawasan, Citra Kawasan, Visualisasi Fisik, Perdagangan dan Jasa, Kecamatan Pamulang.

**THE ARRANGEMENT CONCEPT OF SILIWANGI –
PAMULANG RAYA CORRIDOR AREA, SOUTH TANGERANG
TO FORM THE IMAGE OF THE CITY**

Name : *Devira Fairuz Wibowo*
NRP : *0821164000091*
Departement : *Perencanaan Wilayah dan Kota*
Supervisor : *Ardy Maulidy Navastara, ST., MT.*

ABSTRACT

One of the ways to embody a city identity can have done by strengthening the visual image of the city or region. The formation of the city/area image can strengthen character and make the quality of the environment and the community life to be more focused and maintained. The visual situation that can be a facade or physical condition along with the activities inside which are seen and perceived by the observer then can form the image of the city. Pamulang sub-district is one of the planning areas of South Tangerang City. It has a function as a public service activity as well as trade and services. In addition to most of the commercial facilities are located in Pamulang District, South Tangerang City also has the potential for the base sector, it is the trade and services sector that can be developed. Based on these, Pamulang District, especially in the Siliwangi - Pamulang Raya Corridor Area, has the potential to become a center for activities in the form of trade and services or commercial areas. Thus, it can form a decent image of the corridor area and the Pamulang District. However, in reality, the existence of visual conditions does not reflect the corridor area that could leave a good impression on the passing traffic actors or the community itself.

With that being said, the research intends to optimize the potential of the area to be able to develop by forming the image of the city/area. The research variables consisted of non-physical

criteria, which are identity, structure, meaning. And for the physical criteria, that are the path, edge, district, node, and landmark. The research was conducted by analyzing the characteristics of the corridor area that have done by observation and conducting behavior mapping in the research area. Then, analyzing the influencing factors based on interviews with stakeholders. The analysis was carried out with empirical analysis and content analysis, described with descriptive qualitative then generate the characteristics of the area. The characteristic of the area designated for trade and services with trade and culinary activities. The factors that exert an influence of the regulation are a structural factor, that is policies that have an essential function as a foundation in the development of the area. The physical criteria can affect the non-physical criteria, at that point, the formulation of the concept is carried out to strengthen the character through physical visualization in the research area. The conceptualization of the Siliwangi - Pamulang Raya Corridor Area later on expected to be able to leave a good impression on the community and optimize the function of the area as a trade and service or commercial area.

Keywords: *Spatial Area Planning, Image of The City, Physical Visualization, Trade and Services, Commercial Area, Pamulang Sub-district.*

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT. karena atas berkat, karunia, dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian Tugas Akhir yang berjudul “**Konsep Penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya Untuk Mendukung Citra Kawasan**”. Selama proses penyusunan tugas akhir ini penulis banyak mendapatkan bantuan, doa serta dukungan dari berbagai pihak untuk dapat menyelesaikan laporan ini dengan optimal. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terimakasih kepada semua pihak yang telah terlibat dan penyusunan Tugas Akhir ini, antara lain kepada:

1. Allah SWT. berkat rahmat dan kasih sayangNya beserta junjungan besar Nabi Muhammad SAW. sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan maksimal dan tepat waktu.
2. Kedua orang tua, adik-adik, serta keluarga besar yang telah memberikan doa serta dukungan penuh berupa waktu dan tenaga maupun dukungan moral kepada penulis dalam menyusun tugas akhir.
3. Bapak Ardy Maulidy Navastara, ST., MT., selaku dosen pembimbing yang telah membimbing, memberikan saran dan masukan serta dukungan sejak awal pembuatan proposal hingga tugas akhir.
4. Professor Shunji Suzuki dan teman-teman lab: Yume, Yuchan, Shiho, Hirurun, Kakeru, Shimamu, Moro, Hanachan, Nishikawa, Mizuki, Miyakawa, Yuichiro, Totti, Donki, Kanosan atas pelajaran berharga dan pengalaman baru, masukan, saran dan diskusi terhadap penelitian serta *hospitality* yang sangat baik dan berkesan selama penulis menjalankan program *internship* di Shibaura Institute of Technology.
5. Para narasumber penelitian: Bapak Andy, Bapak Eka, Bapak Ghali, Bapak Deden, Bapak Supriyadi, Bapak Syamsu dan Kak Hilmi, serta Mas Ardi yang telah bersedia meluangkan

waktu untuk memberikan pendapat, saran serta masukan terkait penelitian.

6. Anindya (Emak) yang telah menjadi teman yang selalu kebersamai penulis sejak semester 1-8 dan teman-teman penulis lainnya: Nina (Nain), Sabilla (Bibi), Indah, Diar, Ferril yang selalu ada untuk penulis dalam waktu senang maupun susah.
7. Fahmy, Ayyasy, Fandy, Ichal (Kacong), Fuad yang menjadi teman berdiskusi, berbagi keluh kesah, dan jalan-jalan.
8. Kadek Sinta dan Ahul yang menjadi teman berdiskusi, mengerjakan tugas, berkeluh kesah dan memberikan doa serta dukungan terhadap penulis.
9. Riski (Ciwaw), Tesa, dan Retta yang menjadi teman seperbimbingan, bertukar pikiran dan diskusi ataupun berkeluh kesah dan selalu memberikan doa terbaik serta dukungan.
10. Teman-teman seperjuangan Corazon 2016 yang telah menjadi bagian dan memberikan cerita dalam hari-hari penulis serta selalu memberikan doa dan dukungan yang luar biasa.
11. Seluruh pihak terkait yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu namun sangat berjasa bagi penulis dalam menyusun dan menyelesaikan tugas akhir ini.

Penulis memohon maaf apabila dalam proses penyusunan terdapat salah kata dan perbuatan agar dapat menjadi pembelajaran bagi penulis kedepannya. Penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan dalam penyusunan tugas akhir ini, maka penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun demi kesempurnaan tugas akhir ini. Demikian semoga laporan tugas akhir ini dapat bermanfaat dan menjadi pembelajaran untuk kedepannya.

Tangerang Selatan, Juni 2020

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	vii
ABSTRAK	ix
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR TABEL	xviii
DAFTAR DIAGRAM	xx
DAFTAR PETA	xx
DAFTAR LAMPIRAN	xxi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian	4
1.4 Ruang Lingkup Penelitian.....	5
1.5 Manfaat Penelitian	9
1.6 Sistematika Penulisan	10
1.7 Kerangka Berpikir	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1 Prinsip Citra Kawasan	13
2.2 Konsep Pembentuk Citra Kawasan Berdasarkan Kriteria Tidak Terukur Kevin Lynch	16
2.3.1 Komponen yang Mempengaruhi Citra Kota	16
2.3.2 Elemen Pembentuk Citra Kota.....	17

2.3	Prinsip <i>Placemaking</i> dan Ruang Publik yang Baik.....	22
2.4.1	Prinsip <i>Placemaking</i>	22
2.4.2	Prinsip Ruang Publik	24
2.4	Tinjauan Penelitian Terdahulu.....	29
2.5	Sintesa Pustaka Penelitian	33
BAB III METODE PENELITIAN.....		39
3.1	Pendekatan Penelitian	39
3.2	Jenis Penelitian	39
3.3	Variabel Penelitian	40
3.4	Populasi dan Sampel.....	45
3.4.1	Populasi	45
3.4.2	Sampel.....	45
3.5	Metode Pengumpulan Data.....	50
3.5.1	Metode Pengumpulan Data Primer	51
3.5.2	Metode Pengumpulan Data Sekunder	54
3.6	Metode Analisis Data	57
3.6.1	Mengidentifikasi Karakteristik Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya.....	57
3.6.2	Menentukan Faktor-Faktor Penataan di Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya	58
3.6.3	Merumuskan Konsep Penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya Untuk Mendukung Citra Kawasan	
	62	
3.7	Tahapan Penelitian	67
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		71
4.1.	Gambaran Umum Wilayah	71
4.1.1.	Batas Administratif Wilayah.....	71

4.1.2.	Kondisi Kependudukan.....	75
4.1.3.	Kondisi Perdagangan dan Jasa.....	75
4.1.4.	Sejarah Singkat dan Tren Perkembangan.....	79
4.1.5.	Rencana Pengembangan	85
4.2.	Mengidentifikasi Karakteristik di Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.....	91
4.2.1.	Observasi/Pengamatan Langsung	91
4.2.2.	Wawancara	129
4.2.3.	<i>Behavior Mapping</i>	183
4.3.	Menentukan Faktor-Faktor Penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.....	202
4.4.	Merumuskan Konsep Penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.....	235
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		284
5.1.	Kesimpulan.....	284
5.2.	Batasan Penelitian	286
5.3.	Saran.....	287
DAFTAR PUSTAKA		288
LAMPIRAN.....		292
BIODATA PENULIS		385

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Kerangka Berpikir	12
Gambar 2.1	<i>The Place Diagram</i> oleh PPS (2000).....	26
Gambar 4.1	Wilayah Administrasi Kecamatan Pamulang.....	71
Gambar 4.2	Jalan, Bangunan Ruko, dan Masjid di Pamulang Tahun 1980-1990	80
Gambar 4.3	Pamulang Permai Sebagai Ikon Pamulang Tahun 1980-	

1990	81
Gambar 4.4 Bioskop Pamulang Pada Tahun 19080-1990 dan 2000	81
Gambar 4.5 Persimpangan Jalan Pamulang Tahun 1980-1990.....	81
Gambar 4.6 Pusat Perbelanjaan Hero di Pamulang Tahun 2000.....	82
Gambar 4.7 Pembahasan <i>Behavior Mapping</i> Pada Segmen 1	187
Gambar 4.8 Pembahasan <i>Behavior Mapping</i> Pada Segmen 1	188
Gambar 4.9 Pembahasan <i>Behavior Mapping</i> Pada Segmen 2	191
Gambar 4.10 Pembahasan <i>Behavior Mapping</i> Pada Segmen 2	192
Gambar 4.11 Pembahasan <i>Behavior Mapping</i> Pada Segmen 3	195
Gambar 4.12 Pembahasan <i>Behavior Mapping</i> Pada Segmen 3	196
Gambar 4.13 Pembahasan <i>Behavior Mapping</i> Pada Segmen 4	199
Gambar 4.14 Pembahasan <i>Behavior Mapping</i> Pada Segmen 4	200
Gambar 4.15 Ilustrasi Konsep Elemen <i>Path</i> Pada Segmen 1.....	265
Gambar 4.16 Visualisasi Konsep Elemen <i>Edge</i> Pada Segmen 1 ...	268
Gambar 4.17 Visualisasi Konsep Elemen <i>Node</i> Pada Segmen 2 ...	270
Gambar 4.18 Visualisasi Konsep Elemen <i>District</i> Pada Segmen 3	273
Gambar 4.19 Visualisasi Konsep Elemen <i>District</i> Pada Segmen 4	276
Gambar 4.20 Visualisasi Konsep Elemen <i>Landmark</i> Pada Segmen 4	278

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Sintesa Pustaka Prinsip Citra Kawasan.....	22
Tabel 2.2 Sintesa Pustaka Prinsip <i>Placemaking</i> dan Ruang Publik yang Baik	28
Tabel 2.3 Tinjauan Penelitian Terdahulu	30
Tabel 2.4 Sintesa Penentuan Parameter Penelitian	35
Tabel 2.5 Sintesa Pustaka Penelitian	37
Tabel 3.1 Variabel Penelitian.....	41
Tabel 3.2 Analisis <i>Stakeholder</i> berdasarkan keterlibatan	46
Tabel 3.3 Analisis <i>Stakeholder</i> berdasarkan tingkat kepentingan dan pengaruh.....	47
Tabel 3.4 <i>Stakeholder</i> Penelitian	49
Tabel 3.5 Metode Pengambilan Data.....	55
Tabel 3.6 Kode <i>Stakeholder</i> Penelitian.....	60

Tabel 3.7 Kode Variabel Penentuan Faktor Penataan Kawasan	61
Tabel 3.8 Analisis Penelitian	65
Tabel 4.1 Kelurahan dan Luas Lahan Kelurahan di Kecamatan Pamulang Tahun 2018.....	71
Tabel 4.2 Jumlah Penduduk dan Rasio Jenis Kelamin Per Kelurahan Kecamatan Pamulang Tahun 2018	75
Tabel 4.4 Jumlah Sarana dan Prasarana Perdagangan per Kelurahan di Kecamatan Pamulang Tahun 2015	77
Tabel 4.5 Jumlah Bank, Koperasi dan Hotel menurut Kelurahan di Kecamatan Pamulang Tahun 2015	77
Tabel 4.6 Jumlah Sarana Kegiatan Ekonomi Lainnya Menurut Kelurahan di Kecamatan Pamulang 2015.....	78
Tabel 4.7 Struktur Ruang Pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.....	86
Tabel 4.8 Pola Ruang dan Kegiatan Umum yang Diatur Pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.....	87
Tabel 4.9 Pengamatan Kondisi Eksisting Kriteria Fisik Pada Segmen 1	91
Tabel 4.10 Pengamatan Kondisi Eksisting Kriteria Fisik Pada Segmen 2.....	99
Tabel 4.11 Pengamatan Kondisi Eksisting Kriteria Fisik Pada Segmen 3.....	107
Tabel 4.12 Pengamatan Kondisi Eksisting Kriteria Fisik Pada Segmen 4.....	115
Tabel 4.13 Kondisi Eksisting Variabel Identitas Pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya	129
Tabel 4.14 Kondisi Eksisting Variabel Struktur Aspek Kebijakan Pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya	135
Tabel 4.15 Kondisi Eksisting Variabel Struktur Aspek Sosial-Demografi Pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya ...	144
Tabel 4.16 Kondisi Eksisting Variabel Struktur Aspek Perdagangan dan Jasa Pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.....	148
Tabel 4.17 Kondisi Eksisting Variabel Makna Pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya	151
Tabel 4.18 Analisis Karakteristik Pada Kawasan Koridor Siliwangi –	

Pamulang Raya Berdasarkan Pengamatan dan Wawancara.....	157
Tabel 4.21 Hasil Pengkodean Transkrip Wawancara Penelitian	203
Tabel 4.22 Analisis Penentuan Faktor Penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.....	205
Tabel 4.23 Tingkat Pengaruh Variabel Terhadap Penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya	234
Tabel 4.24 Triangulasi Perumusan Konsep Penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya	236
Tabel 4.25 Konsep Pengembangan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.....	259
Tabel 4.26 Konsep Penataan Per Segmen Pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.....	264

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 3.1 Tahapan Pengambilan Data dengan <i>Behavior Mapping</i>	53
Diagram 3.2 Tahapan Analisis Sasaran 1	58
Diagram 3.3 Tahapan Analisis Sasaran 2	59
Diagram 3.4 Tahapan <i>Content Analysis</i>	59
Diagram 3.5 Tahapan Analisis Sasaran 3	63
Diagram 3.6 Kerangka Berpikir Penelitian.....	69
Diagram 4.1 Struktur Pengeluaran Konsumsi Rumah tangga Kota Tangerang Selatan 2015-2019.....	76
Diagram 4.2 Hasil Karakteristik Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.....	202
Diagram 4.3 Hasil Pengkodean Transkrip Wawancara Penelitian	203
Diagram 4.4 Skema Strategi Pengembangan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.....	258

DAFTAR PETA

Peta 1.1 Batas Wilayah Penelitian	7
Peta 4.1 Wilayah Administrasi Kecamatan	

Pamulang.....	Error! Bookmark not defined.
Peta 4.2 Segmentasi Wilayah Penelitian.....	73
Peta 4.3 Peta <i>Pamoelang (Parong)</i> Tahun 1942.....	80
Peta 4.4 Perubahan Lahan Terbangun Di Kawasan Siliwangi – Pamulang Raya Tahun 2006-2019.....	83
Peta 4.5 Kondisi Eksisting <i>District</i> Pada Segmen 1	97
Peta 4.6 Kondisi Eksisting Elemen Citra Kawasan Pada Segmen 1	98
Peta 4.7 Kondisi Eksisting <i>District</i> Pada Segmen 2	105
Peta 4.8 Kondisi Eksisting Elemen Citra Kawasan Pada Segmen 2	106
Peta 4.9 Kondisi Eksisting <i>District</i> Pada Segmen 3	113
Peta 4.10 Kondisi Eksisting Elemen Citra Kawasan Pada Segmen 3	114
Peta 4.11 Kondisi Eksisting <i>District</i> Pada Segmen 4	127
Peta 4.12 Kondisi Eksisting Elemen Citra Kawasan Pada Segmen 4	128
Peta 4.13 Kondisi Eksisting Perdagangan dan Jasa Pada Kawasan Koridor Siliwangi Pamulang Raya	180
Peta 4.14 Kondisi Eksisting Elemen Citra Kawasan Pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya	181
Peta 4.15 Konsep Penataan Elemen Citra Kawasan	262
Peta 4.16 Konsep Penataan Perdagangan dan Jasa	263
Peta 4.17 Konsep Penataan Pada Segmen 1	280
Peta 4.18 Peta Konsep Penataan Pada Segmen 2.....	281
Peta 4.19 Konsep Penataan Pada Segmen 3	282
Peta 4.20 Konsep Penataan Pada Segmen 4	283

DAFTAR LAMPIRAN

<i>Lampiran 1. Desain Survei Penelitian.....</i>	293
<i>Lampiran 2. Kuisisioner Wawancara Penelitian</i>	296
<i>Lampiran 3. Form Observasi Kondisi Eksisting.....</i>	301
<i>Lampiran 4. Peta Segmentasi Wilayah Penelitian.....</i>	303
<i>Lampiran 5. Form Survei Behavior Mapping.....</i>	307
<i>Lampiran 6. Pengkodean Hasil Wawancara.....</i>	310

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Urban design menurut Shirvani (1985:6), merupakan bagian dari proses perencanaan yang berhubungan dengan kualitas lingkungan fisik kota. Jacobs & Appleyard (1987) mengusulkan sejumlah “*Goals for Urban Life*” atau tujuan yang dianggap penting untuk masa depan lingkungan perkotaan yang baik. Tujuan tersebut diantaranya lingkungan perkotaan hendaknya memiliki identitas sehingga masyarakat didalamnya merasa menjadi bagian, peduli dan bertanggungjawab atas keberlangsungan lingkungan tersebut (dalam Montgomery, 1998). Bila identitas dari suatu kota yang akan dikembangkan tidak dipahami secara komprehensif, sudah tentu proses pembangunan dan kehidupan warga kota akan semakin tidak menentu, serta kondisi fisik kota akan semrawut yang mengakibatkan terjadinya degradasi kualitas lingkungannya (Amar, 2009). Salah satu cara perwujudan suatu identitas kota dapat dilakukan dengan memperkuat citra visual kota atau kawasan.

Purwanto (2014) menjelaskan bahwa kota harus mempunyai citra yang baik, karena kota dengan citra yang baik maka akan mudah dibayangkan dan meninggalkan kesan bagi siapapun. Situasi visual pada suatu koridor dalam kajian ruang kota merupakan pemandangan yang dilihat dan dipersepsikan oleh pengamat. Wujudnya dapat berupa tampak muka atau fasad, beserta aktivitas-aktivitas yang berada di sekitarnya. Situasi visual tersebut yang kemudian menghasilkan citra ruang kota (Sadana, 2016). Pembentukan citra kota/kawasan dapat memperkuat karakter dan membuat tatanan kualitas lingkungan serta hidup masyarakat menjadi terarah dan terpelihara.

Pertumbuhan penduduk perkotaan semakin pesat mendorong angka laju urbanisasi semakin cepat. Peningkatan jumlah penduduk daerah perkotaan menimbulkan tekanan cukup besar terhadap sumber daya dan lingkungan perkotaan (Setyowati, 2008 dalam

Apriyanto, Eriyanto, Rustiadi, & Mawardi, 2015). Hal tersebut, memunculkan pembangunan Kota Baru Tangerang Selatan sebagai alternatif pusat-pusat pertumbuhan untuk bagian sebelah barat Jakarta sebagai Daerah Otonom Baru (DOB) pada tahun 2008 dan merupakan salah satu kota penyangga Ibu Kota DKI Jakarta (Apriyanto et al., 2015). Kota Tangerang Selatan meliputi 7 (tujuh) kecamatan yang terdiri dari 54 Kelurahan. Salah satu wilayah perencanaan RTRW Kota Tangerang Selatan yaitu Kecamatan Pamulang.

Kecamatan Pamulang menurut Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan No. 9 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah No. 15 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011-2031, memiliki fungsi sebagai kegiatan pelayanan umum, perdagangan dan jasa serta perumahan. Hal tersebut terbukti dimana jumlah fasilitas perdagangan jasa sebagian besar tersebar salah satunya di Kecamatan Pamulang terutama sepanjang Koridor Jalan Raya Siliwangi – Jalan Pamulang Raya (RPIJM Bidang Cipta Karya Tahun 2019-2023). Kota Tangerang Selatan memiliki sektor basis atau sektor potensial, diantaranya terdapat sektor perdagangan, dan sektor jasa-jasa. Sektor-sektor tersebut memiliki tingkat rasio pertumbuhan yang positif dan merupakan sektor dominan yang perlu dikembangkan. Pemerintah Kota Tangerang Selatan dapat berkonsentrasi di sektor basis atau potensial tersebut karena selain memberikan kontribusi yang besar terhadap PDRB, sektor basis juga dapat menyerap lebih banyak tenaga kerja (Masduki, 2018). Berdasarkan hal tersebut, Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya merupakan kawasan yang cukup strategis untuk menjadi kawasan perdagangan dan jasa seperti yang diungkapkan oleh Dewang dan Irawan (2012) dalam penelitiannya.

Elemen yang menjadi dasar dalam membentuk citra kota atau kawasan yang diutarakan oleh Lynch (1960) yaitu *Path*, *Edge*, *District*, *Node*, dan *Landmark*. Namun, selain potensi yang ada pada kawasan koridor, situasi visual atau kondisi eksisting yang ada pada Kecamatan Pamulang terutama pada Koridor Siliwangi –

Pamulang Raya belum mencerminkan kawasan koridor yang dapat memberikan kesan yang baik terhadap pelaku lalu lintas yang melintas ataupun masyarakatnya sendiri. Ketaatan pada pemanfaatan ruang yang masih kurang, tata kota semrawut, kemacetan, serta minimnya ruang terbuka hijau (RTH) untuk publik merupakan suatu isu yang terdapat di Kota Tangerang Selatan (Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2016-2021). Selain prasarana jalan yang cukup memprihatinkan, ketidakteraturan Pedagang Kaki Lima (PKL) pada kawasan koridor mengurangi estetika kawasan (Dewang & Irawan, 2012). Selain itu, bentuk *landmark* berupa tugu yang terdapat pada Bundaran Pamulang di kawasan koridor kurang estetis dan tidak dipahami maknanya. Tugu Pamulang tersebut juga tidak mencerminkan citra kota dan budaya masyarakat Tangerang Selatan (Samodoro, 2020).

Penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya terkait pengembangan Kawasan Koridor Jalan Pamulang Raya sebagai kawasan perdagangan dan jasa. Dewang & Irawan (2012) mengidentifikasi *strengths*, *weaknesses*, *opportunities* dan *threats* pada kawasan koridor yang kemudian menghasilkan strategi prioritas berupa peningkatan citra (*image*) dan kesadaran masyarakat. Namun, belum terdapat penelitian yang membahas lebih lanjut terkait potensi berkembangnya Kawasan Koridor Siliwangi - Pamulang Raya dengan pembentukan citra atau *image* kawasan. Pada kawasan koridor, prasarana jalan terutama jalan lokal minim perbaikan dan terdapat fenomena serbuan para Pedagang Kaki Lima (PKL) liar dimana menjadikan kawasan memiliki citra yang cukup kumuh dan kurang terawat (Dewang & Irawan, 2012). Memaknai citra atau karakter suatu kota/kawasan dapat mengembangkan suatu kawasan dengan karakter yang unik dan memiliki ciri khas dibandingkan dengan wilayah lainnya (Juliarachman et al., 2018).

Bedasarkan hal tersebut, maka diperlukan adanya penataan untuk meningkatkan citra kawasan di Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya. Penataan kawasan koridor tersebut diharapkan

dapat mengoptimalkan potensi yang ada melalui perencanaan yang tepat dan memberikan kesan yang baik terhadap para pelaku lalu lintas di Jalan Raya Siliwangi – Jalan Pamulang Raya ataupun masyarakat di Kecamatan Pamulang sendiri. Selain itu juga dapat meningkatkan peran dan fungsi Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya sebagai pusat kegiatan di Kecamatan Pamulang dan Kota Tangerang Selatan.

1.2 Rumusan Masalah

Kecamatan Pamulang berdasarkan RTRW Kota Tangerang Selatan memiliki fungsi sebagai kegiatan pelayanan umum serta perdagangan dan jasa. Selain sebagian besar fasilitas perdagangan dan jasa terdapat pada Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan juga memiliki potensi sektor basis yaitu sektor perdagangan dan jasa yang dapat dikembangkan. Berdasarkan hal tersebut, Kecamatan Pamulang terutama pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya berpotensi untuk menjadi sebuah pusat kegiatan berupa perdagangan dan jasa. Hal tersebut dapat membentuk suatu citra baru yang baik bagi kawasan koridor maupun Kecamatan Pamulang. Namun, pada kenyataannya kondisi visual atau eksisting yang ada belum mencerminkan kawasan koridor yang dapat memberikan kesan yang baik terhadap para pelaku lalu lintas yang melintas ataupun masyarakatnya sendiri.

Oleh karena hal itu, pada penelitian ini bermaksud untuk merumuskan suatu konsep penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya yang dapat mendukung citra kawasan. Dengan demikian, adapun pertanyaan yang dapat dijadikan dasar dalam penelitian yaitu, **“Bagaimana konsep penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya untuk mendukung citra kawasan?”**

1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian

Tujuan penelitian ialah merumuskan konsep penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya guna mendukung

citra kawasan. Adapun sasaran dari penelitian yang dilakukan dalam mencapai tujuan penelitian sebagai berikut.

1. Mengidentifikasi karakteristik di Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.
2. Menentukan faktor-faktor penataan di Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.
3. Merumuskan konsep penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya untuk mendukung citra kawasan.

1.4 Ruang Lingkup Penelitian

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup spasial ruang yang menjadi wilayah studi penelitian adalah Kawasan Koridor Jalan Raya Siliwangi – Jalan Pamulang Raya yang terdapat di Kelurahan Pamulang Barat, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Kabupaten Banten dengan batas wilayah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kelurahan Bambu Apus
- Sebelah Timur : Kelurahan Pondok Cabe Udik
- Sebelah Selatan : Kabupaten Bogor
- Sebelah Barat : Kelurahan Pondok Benda

“Halaman ini sengaja dikosongkan”





DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL, PERENCANAAN, DAN KEBUMIHAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER, SURABAYA
2020

JUDUL PETA

PETA BATAS WILAYAH PENELITIAN
KAWASAN KORIDOR SILIWANGI - PAMULANG RAYA

LEGENDA

- Batas Wilayah Penelitian
- Batas Kelurahan

INSET PETA



KETERANGAN



1:6,000
0 40 80 20 meters

Sumber: Peta BAPPEDA Kota Tangerang Selatan

Peta 1.1 Batas Wilayah Penelitian
Sumber: Analisis Penulis, 2019.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

1.4.2 Ruang Lingkup Pembahasan Studi

Ruang lingkup pembahasan studi pada penelitian yakni hal-hal yang terkait dengan perumusan konsep. Hal tersebut seperti fakta, potensi, permasalahan, dan dokumen-dokumen rencana yang terkait dengan wilayah penelitian, seperti Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan No. 15 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011- 2031 dan studi literatur lainnya. Beberapa hal terkait tersebut kemudian dianalisis untuk menghasilkan konsep penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Raya Pamulang.

1.4.3 Ruang Lingkup Substansi

Ruang lingkup substansi yang akan digunakan sebagai dasar dalam melakukan penelitian antara lain prinsip dan teori terkait perancangan kota, seperti elemen perancangan kota berdasarkan kriteria tidak terukur oleh Kevin Lynch. Pembahasan substansi meliputi komponen citra kota/kawasan oleh Kevin Lynch yang terdiri dari Identitas, Struktur, dan Makna, serta elemen pembentuk citra yaitu *Path*, *Edge*, *District*, *Node*, dan *Landmark*.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat dari dilakukannya penelitian terdiri dari manfaat teoritis dan manfaat praktis.

1.1 Manfaat Teoritis

Manfaat penelitian secara teoritis dapat memberikan wawasan dan menjadi referensi untuk penelitian lainnya yang sejenis dalam disiplin ilmu bidang Perencanaan Wilayah Dan Kota terutama dengan fokus perancangan kota (*urban design*) dan pembentukan citra kota atau kawasan.

1.2 Manfaat Praktis

Manfaat penelitian secara praktis, hasil penelitian nantinya dapat menjadi masukan terhadap pengembang maupun pemerintah kota atau daerah dalam merencanakan

serta mengembangkan Kawasan Koridor Jalan Raya Siliwangi – Jalan Pamulang Raya dan menjadikan Kecamatan Pamulang sebagai sesuatu yang dapat berkesan bagi para pelaku lalu lintas dan masyarakatnya.

1.6 Sistematika Penulisan

Dalam pembahasannya agar memudahkan penulisan serta memudahkan pembaca dalam memahami isi laporan penelitian, penulisan laporan penelitian dibagi menjadi beberapa bagian atau bab, antara lain:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi latar belakang belakang, permasalahan yang diangkat, tujuan dan sasaran dalam penyusunan penelitian, ruang lingkup penelitian yang terdiri dari lingkup wilayah, pembahasan studi, dan substansi, serta terdapat sistematikan penulisan penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini berisi penjelasan teori yang berkaitan dengan pembahasan yang selanjutnya akan dibahas dalam penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini berisi penjelasan terkait proses analisis yang dilakukan oleh peneliti untuk mencapai tujuan dengan memenuhi sasaran penelitian. Bab ini antara lain menjelaskan terkait jenis penelitian, penetapan variabel pada aspek penelitian, teknik pengumpulan data, metode analisis serta tahapan penelitian dan proses analisis.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

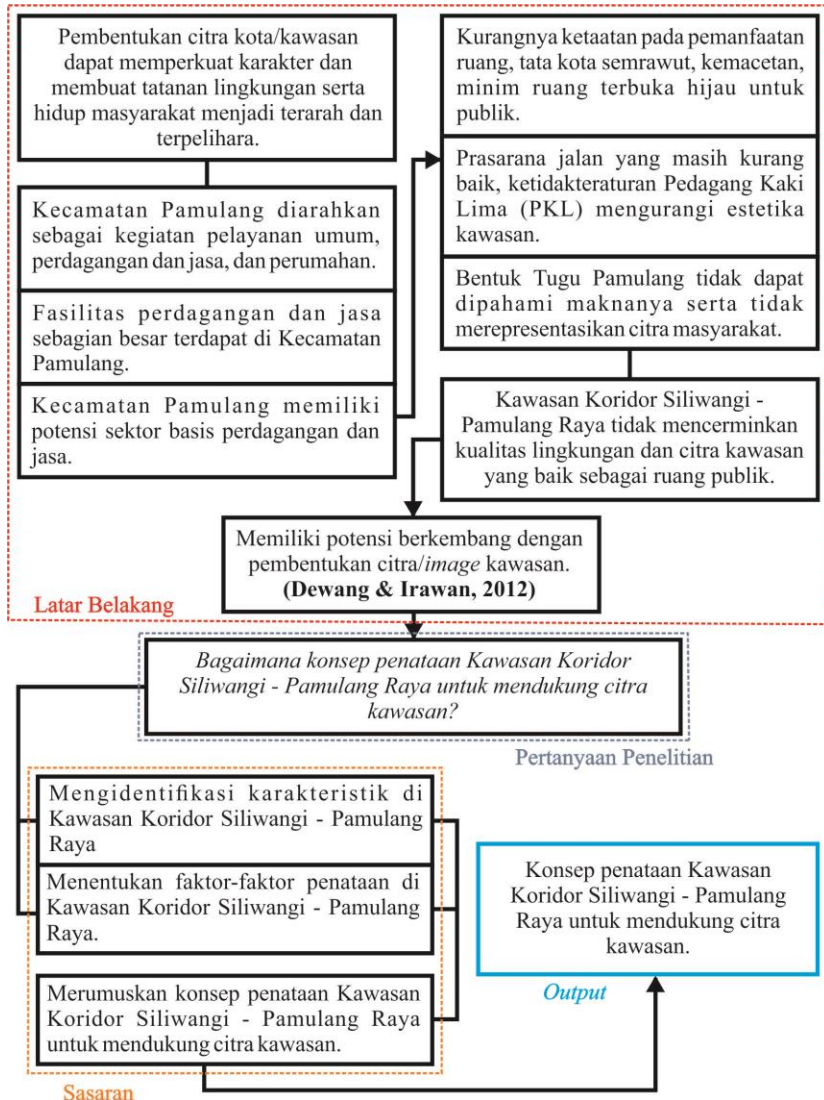
Pada bab ini berisi data hasil yang telah didapatkan dari pengambilan data yang telah dilakukan sebelumnya. Bab ini menjelaskan data hasil, proses analisis, serta hasil analisis berdasarkan sasaran yang telah ditentukan.

BAB V KESIMPULAN

Pada bab ini berisi kesimpulan dari hasil analisis terkait

penelitian yang telah didapatkan dari proses analisis dan saran rekomendasi yang dapat dilakukan selanjutnya dalam mendukung tujuan penelitian.

1.7 Kerangka Berpikir



Gambar 1.1 Kerangka Berpikir
Sumber: Analisis Penulis, 2019.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Prinsip Citra Kawasan

Perencanaan kota, dimana didalamnya terdapat cabang keilmuan perancangan kota, terdapat konsepsi yang dikenal dengan citra kota atau kawasan. Dimana citra menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), berarti 1) rupa, gambar, gambaran; 2) gambaran yang dimiliki orang banyak mengenai pribadi, perusahaan, organisasi atau produk; 3) kesan mental atau bayangan visual yang ditimbulkan. Maka citra kota/kawasan sendiri dapat diartikan sebagai kesan mental atau bayangan visual atau gambaran yang ditimbulkan oleh sebuah kota.

Teori-teori berikutnya sangat dipengaruhi oleh teori yang diungkapkan oleh Kevin Lynch, seorang tokoh peneliti kota yang juga seorang *urban planner* yang handal dalam hal merancang suatu kota atau kawasan. Beliau melakukan riset yang didasarkan pada citra mental jumlah penduduk dari kota tersebut. Kevin Lynch dalam risetnya menemukan pentingnya citra mental itu karena citra yang jelas akan memberikan banyak hal yang sangat penting bagi masyarakat didalamnya, seperti kemampuan untuk berorientasi dengan mudah dan cepat disertai perasaan nyaman karena tidak tersesat, identitas yang kuat terhadap suatu tempat, dan keselarasan hubungan dengan tempat-tempat yang lain.

“The term ‘visible’, which he calls as ‘legible’, is a visual quality that can be understood through studying mental images as a result of people’s memories and meanings,” Lynch (1960) dalam Damayanti (2016).

Menurut (Lynch, 1960), *image* suatu kawasan adalah proses dua arah antara pengamat dengan benda yang diamati, atau disebut juga sebagai kesan atau persepsi antara pengamat terhadap lingkungannya.

“The creation of the environmental image is a two-way process between observer and observed,” Lynch (1960).

Pentingnya sebuah kota memiliki citra kota yang baik dapat memudahkan pengguna jalan untuk berorientasi dalam pandangan yang nyaman karena dapat memudahkan pengguna mengingat karakteristik pada kawasan tersebut. Citra kota atau kawasan juga penting sebagai karakteristik yang membedakan suatu wilayah dengan wilayah lain, oleh karena itu dalam penelitian Kevin Lynch berkaitan erat dengan tiga komponen yaitu identitas, struktur, dan makna (Juliarachman et al., 2018).

Citra kota atau kawasan merupakan kesan fisik yang memberikan ciri khas kepada suatu kota atau kawasan. Dalam pengembangan suatu kota/kawasan, citra kota/kawasan berperan sebagai pembentuk identitas kota atau kawasan, dan sebagai penambah daya tarik. Oleh karena itu, citra kota/kawasan yang jelas dan kuat akan memperkuat identitas dan wajah kota/kawasan sehingga membuat kota/kawasan tersebut menarik dan memiliki daya tarik.

Identitas kota menurut Lynch, ialah: *“Identity is the extent to which a person can recognize or recall a place as being distinct from other places as having vivid, or unique, or at least a particular, character of its own,”* Lynch (1960). Pengertian tersebut berarti identitas adalah suatu kondisi dimana seseorang dapat mengenali atau mengingat suatu tempat yang memiliki perbedaan dengan tempat yang lain karena memiliki karakter dan keunikan atau ciri khas, yang digunakan untuk mengenali, membedakan suatu tempat dengan tempat yang lainnya. Selain itu, menurut Kevin Lynch (1972), identitas adalah citra mental yang terbentuk dari ritme tempat dan ruang (elemen kota) yang mencerminkan *sense of time* yang ditumbuhkan dari dalam yang berasal pada aktivitas sosial, ekonomi, budaya yang mengakar pada masyarakatnya. Ciri khas/identitas suatu kota tidak hanya dilihat dari masyarakat pada kota tersebut saja, namun juga dipandang lebih luas oleh masyarakat pengunjung kota yang berasal dari luar kota tersebut. Menurut (Lynch, 1960) juga, untuk dapat memahami identitas sebuah kota terlebih dahulu memahami citra kota tersebut. Citra kota yang mudah dibayangkan

(*imageability*) dan mudah mendatangkan kesan (*legibility*) akan dapat dengan mudah dikenali identitasnya.

Walaupun suatu kota akan selalu mengalami perkembangan dari waktu ke waktu, perkembangan tersebut meliputi beberapa aspek antara lain: fisik, sosial budaya, ekonomi, politik dan teknologi. Perkembangan kota adalah suatu proses perubahan keadaan perkotaan dari suatu keadaan ke keadaan yang lain dalam waktu yang berbeda. Namun sifat dasar dan karakteristik bentuk kota memiliki ciri-ciri dan bentuk tersendiri masing-masing kota. Masing-masing kota di dunia ini memiliki peta, namun jika peta-peta tersebut dibandingkan, perbedaan masing-masing peta kota tidak begitu tampak terlihat karena kebanyakan orang akan memakai kriteria-kriteria lain untuk mengingat identitas, struktur, dan arti kawasan perkotaan daripada peta kota (Kabupung, 2012).

Identitas kota dapat berbentuk fisik dan non fisik (Suwarno, 1989). Dalam memahami dan membayangkan sebuah citra tergantung pada pengamat bagaimana memvisualisasikan citra tersebut. Kevin Lynch (1960) menegaskan bahwa kejelasan dalam pengaturan kota sangat penting. Konsep ini akan memudahkan suatu kota membangun kembali kota-kota. Adapun identitas yang berbentuk fisik ialah sesuatu yang bersifat fisik dan dapat terlihat oleh mata (pengamat). Identitas fisik yang mudah ditangkap oleh pengamat adalah suatu objek yang dijadikan acuan (*point of reference*) terhadap kawasan tersebut. Identitas fisik ini bersifat besar, biasanya dapat berupa bangunan yang selanjutnya dapat dijadikan *landmark*. Sedangkan identitas non fisik dapat berkaitan dengan sosial, ekonomi dan budaya masyarakat kota atau kawasan tersebut.

Lynch mengungkapkan bahwa identitas diperlukan bagi seseorang untuk membentuk kepekaannya terhadap suatu tempat, dan bentuk paling sederhana dari “kepekaan ruang” (*sense of place*) adalah identitas. Sebuah kesadaran dari seseorang untuk merasakan sebuah tempat berbeda dari yang lain, yaitu sebuah tempat memiliki keunikan, kejelasan, dan karakteristik sendiri. Kepekaan ini tidak hanya tergantung kepada bentuk-bentuk spasial dan kualitasnya,

tetapi juga pada budaya, temperamen, status, pengalaman, dan peranan pengamat, sedangkan dinamika kota terbentuk lewat interaksi antara orang dan ruang (Purwanto 2001:89).

Berbagai hal tersebut menyatakan bahwa identitas menjadi suatu hal yang mendasar dan penting adanya bagi suatu kota atau kawasan. Suatu perbedaan ataupun ciri khas pada suatu kota atau kawasan dapat memunculkan suatu kesan tersendiri bagi pelaku lalu lintas yang melintasi kawasan tersebut sehingga kawasan semakin mudah diingat oleh masyarakat di dalam maupun di luar kawasan. Hal tersebut dapat menjadikan suatu interaksi sosial didalamnya yang kemudian dapat menumbuhkan kepekaan dan rasa memiliki serta mencintai kota atau kawasan tersebut, seperti menurut Kevin Lynch (1990) dalam Damayanti & Kossak (2016).

2.2 Konsep Pembentuk Citra Kawasan Berdasarkan Kriteria Tidak Terukur Kevin Lynch

2.3.1 Komponen yang Mempengaruhi Citra Kota

Menurut Lynch (1960), dalam menandai lingkungannya, faktor kekuatan visual (*imageability*) menjadi sangat dominan. Semakin kuat faktor visual, semakin kuat pula elemen tersebut diingat atau dipahami oleh pengamat. Secara prinsip ada tiga hal yang akan diingat oleh pengamat, yaitu: elemen yang memberikan identitas, elemen yang mengarah kepada pola kota, dan elemen yang memberikan makna (baik kepada individu maupun secara sosial). Kemudian menurut Lynch, citra lingkungan tersebut dapat dianalisis berdasarkan tiga komponen yaitu identitas, struktur, dan makna.

1. Identitas (*identity*)

Identitas berarti pembeda dari yang lainnya atau ciri khas yang terdapat pada kawasan tersebut, sehingga pengamat dapat dengan mudah mengenali dan mengingat kawasan tersebut.

2. Struktur (*structure*)

Struktur berarti hubungan atau susunan elemen

dengan elemen lain yang lebih besar, atau dengan kata lain mencakup pola hubungan dalam ruang kawasan atau hubungan satu obyek tertentu serta kaitannya dengan obyek lainnya.

3. Makna (*meaning*)

Makna berarti hasil pemahaman oleh pengamat terhadap dua komponen (identitas dan struktur). Suatu obyek harus memiliki makna bagi pengamat baik secara fungsi maupun emosi, serta dapat menjelaskan adanya perbedaan makna ruang dan pola hubungannya.

“...meaning of place is related to time (history) and the observers’ background in terms of social class and spatial behavior (Lynch 1972); meaning is developed by people’s sense of legibility, experience and place; the development of meaning of place/urban elements is affected by factors that is embedded within them such as accessibility, diversity, adaptability and comfort (Lynch 1981); and the last one is that meaning is related to people’s psychological feelings to their environment such as attachment, warmth, relaxation and interest,”
Lynch (1990) dalam Damayanti & Kossak (2016)

Citra pertama membutuhkan identifikasi suatu objek, yang berarti perbedaan dengan hal-hal lain, pengakuan sebagai entitas terpisah (wujud/sesuatu yang memiliki keberadaan yang unik dan berbeda), ini disebut identitas. Kedua, citra/*image*, harus menyertakan hubungan spasial (ruang) atau pola objek untuk pengamat dan objek-objek lainnya. Akhirnya, objek ini harus memiliki beberapa makna bagi pengamat, baik praktis maupun emosional.

2.3.2 Elemen Pembentuk Citra Kota

Salah satu aspek yang kuat yang dapat menjadi *branding* suatu kota adalah citra kota yang merupakan suatu gambaran ciri khas karakter yang melekat pada kota yang dapat menciptakan representasi kota bagi penduduk maupun pengunjung atau pelaku lalu lintas. Karakter tersebut

ditunjukkan dengan kualitas fisik tempat yang dapat menimbulkan suatu *image* atau citra yang cukup kuat terhadap tempat tersebut. *Image* ditekankan pada kualitas fisik suatu koridor atau lingkungan yang menghubungkan atribut identitas dengan strukturnya. Kualitas fisik tempat tersebut menurut Kevin Lynch dalam bukunya (1960) mengungkapkan 5 (lima) elemen dasar yang dapat membentuk *mental image* suatu kota, yaitu: *paths* (jalur), *edges* (tepi), *districts* (kawasan), *nodes* (simpul), dan *landmark* (tengara).

1. *Paths*

Paths merupakan elemen paling penting dalam membentuk citra kawasan kota. Kevin Lynch menemukan dalam risetnya bahwa jika identitas elemen ini tidak jelas, maka kebanyakan orang meragukan citra kota secara keseluruhan. *Paths* ialah rute-rute sirkulasi yang biasanya digunakan pelaku lalu lintas untuk melakukan pergerakan secara umum, dapat menuju atau meninggalkan suatu wilayah atau kawasan. *Paths* dapat berupa koridor jalan, trotoar, jalur transit, kanal, atau jalur kereta api. *Paths* dapat menjadi penting, karena orang atau pelaku lalu lintas mengamati kota sambil bergerak melaluinya, dan di sepanjang *paths* (jalur) elemen-elemen lingkungan lain diatur dan dihubungkan. Untuk kebanyakan orang, jalan adalah elemen kota yang paling mudah dikenali, karena semua manusia menikmati kota pada saat dia berjalan. Jadi di dalam elemen ini mengandung pengertian jalur transportasi linier yang dapat dirasakan manusia. *Paths* mempunyai identitas yang lebih baik kalau memiliki tujuan besar (misalnya ke stasiun, tugu, alun-alun, dan lain-lain), serta ada penampakan yang kuat (misalnya fasad, pohon, dan lain-lain), atau ada persimpangan yang jelas (Lynch, 1960:47).

2. *Edges*

Edges adalah elemen linear yang tidak digunakan atau dipertimbangkan sebagai *path* oleh pengamat. *Edges* adalah batas-batas antara dua wilayah, selasela linier dalam kontinuitas: pantai, potongan jalur kereta api, tepian bangunan maupun dinding yang juga merupakan elemen linier yang dikenali manusia pada saat dia berjalan, tapi bukan merupakan jalur/*paths*. Batas juga bisa berupa *barrier* antara dua kawasan yang berbeda, seperti pagar, tembok, atau sungai. Fungsi dari elemen ini adalah untuk memberikan batasan terhadap suatu area kota dalam menjaga privasi dan identitas kawasan, meskipun pemahaman elemen ini tidak semudah memahami *paths*.

Edges berada pada batas antara dua kawasan tertentu dan berfungsi sebagai pemutus linear dan *Edges* merupakan penghalang walaupun kadang-kadang ada tempat untuk masuk atau keluar kawasan dan merupakan pengakhiran dari sebuah *district* yang lebih baik jika kontinuitas tampak jelas batasnya. Demikian pula fungsi batasnya harus jelas; membagi atau menyatukan. *Edges* sering merupakan *path* juga. Jika pengamat tidak berhenti bergerak pada *path*, maka *image* sirkulasi nampak merupakan gambaran yang dominan. Unsur ini biasanya digambarkan sebagai *path*, yang dikuatkan oleh karakteristik-karakteristik perbatasan (Lynch, 1960:47).

3. *Districts*

Distrik (*district*) adalah kawasan kota yang bersifat dua dimensi dengan skala kota menengah sampai luas, dimana manusia merasakan 'masuk' dan 'keluar' dari kawasan yang berkarakter beda secara umum. Karakter ini dapat dirasakan dari dalam kawasan tersebut dan dapat dirasakan juga dari luar kawasan jika dibandingkan dengan kawasan dimana si pengamat berada. Elemen ini adalah elemen kota yang paling

mudah dikenali setelah jalur/*paths*, meskipun dalam pemahaman tiap individu bisa berbeda. *Districts* merupakan wilayah yang memiliki kesamaan (homogen). Kesamaan tersebut dapat berupa kesamaan karakter/ciri bangunan secara fisik, fungsi wilayah, latar belakang sejarah dan sebagainya.

Karakteristik-karakteristik fisik yang menentukan *district* adalah kontinuitas tematik yang terdiri dari berbagai komponen yang tidak ada ujungnya: yaitu tekstur, ruang, bentuk, detail, simbol, jenis bangunan, penggunaan aktivitas, penghuni, tingkat pemeliharaan, topografi. Di sebuah kota yang dibangun dengan padat, homogenitas fasade merupakan petunjuk dasar dalam mengidentifikasi *district* yang berukuran besar. Petunjuk tersebut tidak hanya petunjuk visual: kebisingan dan ketidakteraturan bisa dijadikan sebagai petunjuk. Nama-nama *district* juga membantu memberikan identitas, juga distrik-distrik etnik dari kota tersebut (Lynch, 1960:47).

4. Nodes

Nodes adalah titik-titik, spot-spot strategis dalam sebuah kota dimana pengamat bisa masuk, dan yang merupakan fokus untuk ke dan dari mana dia berjalan. *Nodes* bisa merupakan persimpangan jalan, tempat *break* (berhenti sejenak) dari jalur, persilangan atau pertemuan path, ruang terbuka atau titik perbedaan dari suatu bangunan ke bangunan lain. Elemen ini juga berhubungan erat dengan elemen *district*, karena simpul-simpul kota yang kuat akan menandai karakter suatu *district*. Untuk beberapa kasus, *nodes* bisa juga ditandai dengan adanya elemen fisik yang kuat. *Nodes* menjadi suatu tempat yang cukup strategis, karena bersifat sebagai tempat bertemunya beberapa kegiatan/aktivitas yang membentuk suatu ruang dalam kota. Setiap *nodes* dapat memiliki bentuk yang berbeda-beda, tergantung dengan pola aktivitas yang terjadi didalamnya.

Persimpangan jalan atau tempat berhenti sejenak dalam perjalanan sangat penting bagi pengamat kota. Karena keputusan harus dibuat di persimpangan jalan, masyarakat meningkatkan perhatian mereka di tempat-tempat tersebut dan melihat unsur-unsur terdekat dengan lebih jelas. Dalam teori, persimpangan jalan biasa adalah *node-node*, tetapi umumnya mereka tidak mempunyai cukup keunggulan untuk dibayangkan lebih dari sekedar simpang empat, karena tidak dapat memuat banyak pusat *nodes*, (Lynch, 1960:47-48)

5. Landmarks

Landmark adalah elemen fisik suatu kota sebagai referensi kota dimana pengamat tidak dapat masuk kedalamnya, tetapi penanda bersifat eksternal terhadap pengamat. Biasanya dikenali melalui bentuk fisik dominan dalam suatu kawasan kota seperti bangunan, monumen, toko, atau gunung. *Landmark* sudah dikenali dalam jarak tertentu secara radial dalam kawasan kota dan dapat dilihat dari berbagai sudut kota; tetapi ada beberapa landmark yang hanya dikenali oleh kawasan tertentu pada jarak yang relatif dekat. Landmark bisa terletak di dalam kota atau diluar kawasan kota (bedakan antara gunung dan monumen). Elemen fisik yang bersifat bergerak/mobile juga dapat dijadikan penanda, seperti matahari dan bulan. Pada skala yang lebih kecil, penanda yang lebih detail, seperti facade sebuah toko, lampu jalanan, reklame juga bisa dijadikan penanda. Secara umum, landmark merupakan suatu tanda dalam mengenali suatu kawasan.

Landmark merupakan titik referensi seperti elemen node, tetapi orang tidak masuk didalamnya karena bisa dilihat dari luar letaknya. Landmark adalah elemen eksternal dan merupakan bentuk visual yang menonjol dari kota. Beberapa landmark letaknya dekat, sedangkan yang lainnya jauh sampai di luar kota. Beberapa

landmark hanya mempunyai arti di daerah kecil dan dapat dilihat hanya di daerah itu, sedangkan landmark lain mempunyai arti untuk keseluruhan kota dan bisa dilihat dari mana-mana. Landmark adalah elemen penting dari bentuk kota karena membantu orang untuk mengorientasikan diri di dalam kota dan membantu orang mengenali suatu daerah. Landmark mempunyai identitas yang lebih baik jika bentuknya jelas dan unik dalam lingkungannya, dan ada sekuens dari beberapa landmark (merasa nyaman dalam orientasi), serta ada perbedaan skala masing-masing, (Lynch, 1960:48).

Tabel 2.1 Sintesa Pustaka Prinsip Citra Kawasan

No.	Pokok Bahasan	Sumber	Indikator	Variabel	
1.	Komponen Citra Kawasan	(Lynch, 1960)	<i>Legibility</i>	Identitas	
				Struktur	
				Makna	
2.	Elemen Pembentuk Citra Kawasan		(Lynch, 1960)	<i>Imageability</i>	<i>Paths</i>
					<i>Edges</i>
					<i>Districts</i>
		<i>Nodes</i>			
				<i>Landmark</i>	

Sumber: Hasil Pustaka Penulis berdasarkan Teori Kevin Lynch, (1960).

2.3 Prinsip *Placemaking* dan Ruang Publik yang Baik

2.4.1 Prinsip *Placemaking*

Placemaking merupakan gagasan dan sekaligus pendekatan langsung untuk meningkatkan kualitas lingkungan, kota, atau wilayah. *Placemaking* menginspirasi orang untuk secara kolektif menata kembali atau menciptakan kembali aset atau ruang lokal untuk menciptakan sesuatu yang unik, inspiratif, dan reflektif terhadap identitas masyarakat

(Community Planning Academy, 2017).

Terdapat beberapa definisi dan konsep gagasan terkait penempatan (*placemaking*), identitas tempat (*place identity*), dan kemampuan hidup masyarakat (*community livability*).

Place (Tempat), adalah ruang geografis didefinisikan oleh makna, sentimen, dan cerita. *Place* merupakan tempat (dan bukan hanya ruang) karena memiliki identitas (Hague & Jenkins, 2005). *Place identity* (Identitas Tempat) mewakili nilai dan makna yang diberikan berdasarkan tempat pada apa yang orang lain ceritakan tentang tempat bersama dengan sosialisasi kita sendiri yang dibentuk oleh usia, kelas, jenis kelamin, etnis, pendidikan, dan lain-lain. *Place identity* terbentuk melalui *milieux* perasaan, makna, pengalaman, ingatan, dan tindakan, yang bersifat pribadi, secara substansial disaring melalui sosialisasi (Hague & Jenkins, 2005).

Planning and Placemaking, komunitas perencanaan terkait dengan *placemaking*; yang mengatakan bahwa tujuan utama perencanaan adalah untuk menciptakan, mereproduksi atau membentuk identitas tempat melalui manipulasi kegiatan, perasaan, makna, dan pola yang menggabungkan identitas tempat (Hague & Jenkins, 2005). *Placemaking and Public Places*, membuat sebuah visi pada tempat yang dilihat oleh masyarakat sebagai penting bagi kehidupan masyarakat dan pengalaman keseharian mereka berdasarkan kebutuhan dan aspirasi masyarakat (Project For Public Spaces, 2000).

Quality Urban Design and Place Identity, pengembangan baru harus menonjolkan fitur yang secara inheren digunakan orang untuk menavigasi jalan melalui lingkungan mereka termasuk *paths, nodes, landmarks, districts, and edges* Lynch (1960) dalam Hague & Jenkins (2005). Desain praktis bertujuan memenuhi kebutuhan pengguna ruang termasuk kemudahan menemukan jalan keluar, koneksi antara tempat, variasi, dan minat, ketahanan, minat, personalisasi, dan kelayakan visual Bentley, et.al., (1985) dalam Hague & Jenkins (2005).

2.4.2 Prinsip Ruang Publik

Ruang terbuka menurut Lynch (1990) dalam Prihutami, (2008) merupakan suatu kawasan yang dapat digunakan sehari-hari maupun mingguan dan harus memfasilitasi aktivitas para penggunanya serta tetap terhubung secara langsung atau berinteraksi dengan para pengguna lainnya. Ruang terbuka harus dapat diakses dengan mudah baik dengan menggunakan kendaraan maupun dengan berjalan kaki, dan kondisi tersebut harus dekat dan dapat dirasakan langsung oleh penggunanya.

Masyarakat harus dapat merasakan ruang terbuka tersebut sebagai identitas lingkungan atau komunitasnya. Tidak ada pengecualian bagi warga untuk dapat ikut beraktivitas didalamnya, termasuk warga yang memiliki kekurangan fisik. Untuk itu aksesibilitas sebuah ruang terbuka sangat penting bagi keberlangsungan aktivitas para penggunanya.

Secara garis besar, Rob Krier (1979) dalam Prihutami (2008) mengklasifikasikan ruang terbuka menjadi dua jenis:

1. Ruang terbuka yang bentuknya memanjang (koridor) yang pada umumnya hanya mempunyai batas pada sisi-sisinya. Misalnya, bentuk ruang terbuka pada jalan, bentuk ruang terbuka pada tepi sungai.
2. Ruang terbuka dengan bentuk yang pada umumnya mempunyai batasan di sekelilingnya. Misalnya lapangan upacara, ruang rekreasi, dan area untuk berolahraga.

Ruang publik terbuka tentunya memiliki peran penting terhadap perkembangan sosial masyarakatnya. Hadirnya suatu ruang publik memberi dampak pada kehidupan sehari-hari warga yang menggunakannya untuk berkegiatan. Beberapa fungsi ruang terbuka H.Rustam, dan U. Hardi (2003) dalam Prihutami (2008), yaitu:

- a) Fungsi sosial; sebagai tempat berkomunikasi atau bersosialisasi, tempat bermain dan berolahraga, tempat

untuk mendapatkan udara segar, tempat menunggu kegiatan lain, sebagai pembatas di antara massa bangunan, menghubungkan tempat yang satu dengan yang lain, sara untuk menciptakan kebersihan, kesehatan, keserasian, dan keindahan lingkungan, sebagai sarana penelitian dan pendidikan, serta penyuluhan bagi masyarakat untuk membentuk kesadaran lingkungan.

- b) Fungsi ekologis, untuk memerlukan arsitektur bangunan, menyerap air hujan, pencegah banjir, menyegarkan udara, memperbaiki iklim mikro dengan mereduksi panas dan polusi, memelihara dan menjaga keseimbangan ekosistem.

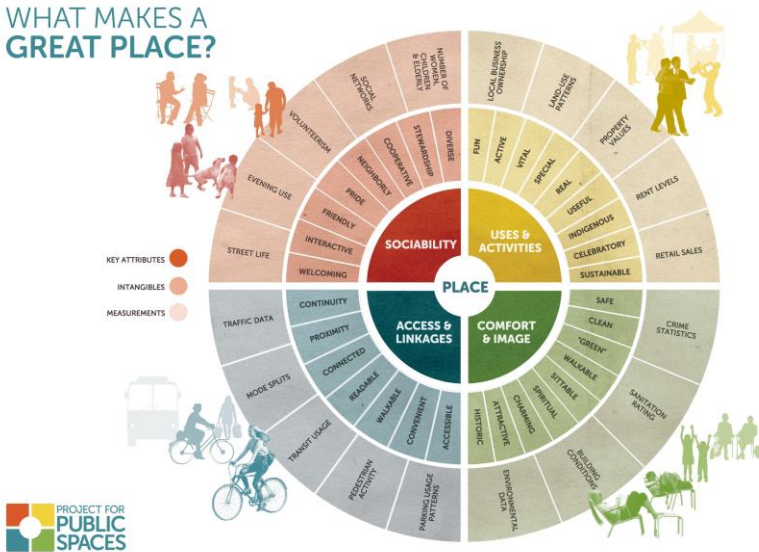
Ruang publik yang baik adalah tempat dimana perayaan diadakan, pertukaran sosial dan ekonomi terjadi, teman bertemu satu sama lain, dan pertemuan ragam budaya (Project For Public Spaces, 2000). Ketika seseorang menggambarkan tempat yang mereka sukai, kata-kata seperti “aman”, “menyenangkan”, “menawan”, dan “ramah” cenderung muncul berulang kali. Jenis kata sifat ini menggambarkan kualitas tidak berwujud—aspek kualitatif—dari ruang tertentu. Kualitas tidak berwujud dapat diukur secara kuantitatif dalam berbagai cara, dengan menggunakan statistik yang ada atau dengan melakukan penelitian, meskipun penalaman telah menunjukkan bahwa pengukuran tersebut memiliki keterbatasan (Project For Public Spaces, 2000).

Project For Public Spaces (2000) dalam mengevaluasi ribuan ruang publik di seluruh dunia, telah menemukan bahwa untuk menjadi sukses, ruang publik umumnya memiliki empat kualitas berikut:

- (1) Dapat diakses (*accessible*);
- (2) Orang terlibat dalam kegiatan disana (*activities*);
- (3) Ruangnya nyaman dan memiliki citra yang baik (*comfortable and image*);
- (4) Tempat yang ramah (*sociable*): dimana orang dapat bertemu

satu sama lain dan membawa orang ketika mereka datang berkunjung.

(Project For Public Spaces, 2000) mengembangkan Diagram Tempat (*The Place Diagram*) sebagai alat untuk mengetahui apakah ruang publik tersebut atau buruk.



Gambar 2.1 *The Place Diagram* oleh PPS (2000)
Sumber: Project For Public Spaces, 2000

1. *Access and Linkages*

Ruang publik yang sukses mudah dicapai dan dilewati; itu terlihat baik dari kejauhan dan dari dekat. Tepi ruang (*edges*) juga penting: misalnya, deretan toko di sepanjang jalan lebih menarik dan umumnya lebih aman untuk dilewati daripada dinding kosong atau tanah kosong. Ruang yang dapat diakses memiliki pergantian parkir yang tinggi dan, idealnya, nyaman untuk angkutan umum.

2. *Comfort and Image*

Persepsi tentang keselamatan dan kebersihan, skala bangunan

yang berdekatan, dan karakter atau daya tarik suatu tempat sering kali paling menonjol di benak orang-orang dalam memutuskan apakah akan menggunakan suatu tempat — seperti masalah yang lebih nyata seperti memiliki tempat duduk yang nyaman.

Apakah ruang nyaman dan menghadirkan dirinya dengan baik—memiliki citra yang baik—adalah kunci keberhasilannya. Kenyamanan mencakup persepsi tentang keselamatan, kebersihan, dan ketersediaan tempat duduk—pentingnya memberi orang pilihan untuk duduk di tempat yang mereka inginkan pada umumnya diremehkan.

3. *Uses and Activities*

Aktivitas adalah blok bangunan dasar dari suatu tempat, dimana itu merupakan alasan mengapa orang mengunjungi di tempat pertama, dan mengapa mereka terus kembali. Jenis penggunaan ruang atau aktivitas yang terdapat pada tempat tersebut juga yang membuat tempat istimewa atau unik. Ketika sebuah tempat akan kosong dan tidak digunakan—tidak ada yang dapat dilakukan di suatu tempat itu biasanya berarti ada sesuatu yang salah dan perlu ada suatu perubahan.

Prinsip-prinsip yang harus dipertimbangkan dalam evaluasi penggunaan dan kegiatan suatu tempat (Project For Public Spaces, 2000), antara lain sebagai berikut:

- a. Semakin banyak kegiatan yang berjalan dan orang-orang memiliki kesempatan untuk berpartisipasi, semakin baik.
- b. Ada keseimbangan yang baik antara pria dan wanita.
- c. Orang-orang dari berbagai usia menggunakan ruang (pensiunan dan orang-orang dengan anak kecil dapat menggunakan ruang pada hari ketika orang lain bekerja).
- d. Ruang digunakan sepanjang hari.
- e. Ruang yang digunakan oleh orang lajang dan orang-orang dalam kelompok lebih baik daripada yang hanya digunakan oleh orang-orang saja karena itu berarti ada tempat bagi orang untuk duduk bersama teman, ada lebih banyak bersosialisasi, dan lebih menyenangkan.
- f. Penentu utama keberhasilan suatu tempat adalah

seberapa baik ia dikelola.

4. *Sociability*

Hal ini merupakan kualitas yang sulit untuk dicapai oleh suatu tempat, tetapi begitu mencapai itu menjadi fitur yang tidak salah lagi. Ketika orang-orang melihat teman, bertemu dan menyapa tetangga mereka, dan merasa nyaman berinteraksi dengan orang asing, mereka cenderung merasakan rasa tempat yang lebih kuat atau keterikatan dengan komunitas mereka—dan ke tempat yang mendorong jenis kegiatan sosial ini.

Tabel 2.2 Sintesa Pustaka Prinsip *Placemaking* dan Ruang Publik yang Baik

No.	Pokok Bahasan	Sumber	Indikator	Variabel	Parameter
1	Prinsip <i>Placemaking</i> dan Ruang Publik yang Baik	(Project For Public Spaces, 2000)	<i>Access and Linkages</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Accessible</i> • <i>Convenient</i> • <i>Walkable</i> • <i>Readable</i> • <i>Connected</i> • <i>Proximity</i> • <i>Continuity</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Parking usage patterns</i> • <i>Pedestrian activity</i> • <i>Transit usage</i> • <i>Mode splits</i> • <i>Traffic data</i>
			<i>Comfort and Image</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Safe</i> • <i>Clean</i> • <i>Green</i> • <i>Walkable</i> • <i>Sittable</i> • <i>Spiritual</i> • <i>Charming</i> • <i>Attractive</i> • <i>Historic</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Crime statistics</i> • <i>Sanitation rating</i> • <i>Building conditions</i> • <i>Environmental data</i>

No.	Pokok Bahasan	Sumber	Indikator	Variabel	Parameter
			<i>Uses and Activites</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Fun</i> • <i>Active</i> • <i>Vital</i> • <i>Special</i> • <i>Real</i> • <i>Useful</i> • <i>Indigenous</i> • <i>Celebratory</i> • <i>Sustainable</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Local business ownership</i> • <i>Land-use patterns</i> • <i>Property values</i> • <i>Rent levels</i> • <i>Retail sales</i>
			<i>Sociability</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Diverse</i> • <i>Stewardship</i> • <i>Cooperative</i> • <i>Neighborly</i> • <i>Pride</i> • <i>Friendly</i> • <i>Interactive</i> • <i>Welcoming</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Number of women, children, and elderly</i> • <i>Social networks</i> • <i>Volunteerism</i> • <i>Evening use</i> • <i>Street life</i>

Sumber: Hasil Pustaka Penulis berdasarkan Teori The Place Diagram, Project For Public Spaces (2000).

2.4 Tinjauan Penelitian Terdahulu

Penelitian terkait sebelumnya yang pernah dilakukan menjadi pandangan dan pertimbangan bagi penulis dalam menyusun penelitian. Tinjauan terhadap penelitian terdahulu terkait penelitian juga dilakukan untuk dapat memberi masukan terhadap variabel yang akan digunakan oleh penulis dalam melakukan penelitian. Adapun

tinjauan terkait penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya sebagai berikut.

Tabel 2.3 Tinjauan Penelitian Terdahulu

No.	Judul dan Penulis Penelitian	Variabel Penelitian yang Digunakan	Pokok Bahasan
1.	<i>Extending Kevin Lynch's Concept of Imageability In Third Space Reading; Case Study of Kampung, Surabaya-Indonesia</i> (Damayanti & Kossak, 2016)	<i>Legibility:</i> - <i>Physical</i> - <i>Cultural</i> - <i>Spots for their social activities.</i>	Penelitian bertujuan untuk memperluas teori Lynch yang menekankan pada komponen 'identitas' dan 'struktur' elemen perkotaan sebagai dua faktor penting dalam memengaruhi citra lingkungan dan kurang menekankan faktor 'makna'. Peneliti menggunakan studi kasus kampung yang terdapat di Surabaya. Peneliti menggunakan teknik antara lain pembuatan peta mental, wawancara, serta studi arsip dan menyimpulkan bahwa 'makna' merupakan unsur penting dalam memahami ruang kota.
2.	Analisis Citra Kawasan Mangkunegaran Berdasarkan Penilaian Stakeholder	Variabel: Identitas Sub Variabel: <i>Landmark, Path</i> Variabel:	Peneliti mengungkapkan seberapa kuat Citra Kawasan terjadi pada kawasan-kawasan budaya terutama pada Kawasan Pura Mangkunegaran yang

No.	Judul dan Penulis Penelitian	Variabel Penelitian yang Digunakan	Pokok Bahasan
	dengan Konsep <i>Legibility</i> (Juliarachman et al., 2018)	Struktur Sub Variabel: <i>District, Edge, Node</i>	memiliki nilai historikal dan kebudayaan yang cukup kental. Metode yang digunakan ialah teknik analisis deskriptif untuk analisis elemen pembentuk citra berdasarkan penilaian <i>stakeholder</i> . Hasil penelitian didapatkan gambaran identitas/ <i>image</i> pada kawasan berdasarkan persepsi <i>stakeholder</i> .
3.	<i>Legibility</i> Sebagai Penguat <i>Image</i> Kawasan, Studi Kasus: Kawasan Pasar Besar Kota Malang (Jordan, 2016)	<i>Path; Edge; District; Node; Landmark; Façade; Corner; Skyline and roofscape; City floor; Landmark, sculpture and furniture; Colour; Sidewalk; Strret corner; Trees and landscape strip; Planters; Street furnishing; Median; Curbs; Bicycle facilities; Crossing; Public</i>	Penelitian bertujuan untuk mendapatkan konsep elemen pendukung <i>legibility</i> yang dapat menguatkan <i>image</i> kawasan sesuai dengan karakter aktivitas dan penggunaannya, dengan mempertahankan sejarah kawasan komersial pecinan dan memunculkan karakter lokal Kota Malang. Teknik analisis yang digunakan adalah teknik <i>legibility analysis</i> dilakukan untuk mengetahui elemen

No.	Judul dan Penulis Penelitian	Variabel Penelitian yang Digunakan	Pokok Bahasan
		<i>art; Cafe space</i>	pembentuk citra di dalam kawasan, <i>behaviour observation</i> dilakukan untuk melihat kecenderungan perilaku pengguna terhadap ruang dan <i>walkthroughanalysis</i> dilakukan untuk melihat kondisi elemen fisik internal jalur dan node.
4.	Strategi Pengembangan Kawasan Jasa dan Perdagangan di Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Studi Kasus: Jalan Pamulang Raya, Kelurahan Pamulang Barat (Dewang & Irawan, 2012)	Variabel: Internal Sub Variabel: Aksesibilitas, Infrastruktur, Sarana dan Prasarana Umum Variabel: Eksternal Sub Variabel: Identifikasi peluang pengembangan kawasan, Pengembangan teknologi, Faktor migrasi penduduk	Penelitian menitikberatkan pada Kecamatan Pamulang yang berpotensi dalam pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa, namun masih kurang dalam perencanaan dan penataannya. Adapun metode yang digunakan oleh peneliti ialah observasi lapangan dan kemudian menyusun matriks SWOT. Penelitian bertujuan untuk dapat mewujudkan pengembangan Kecamatan Pamulang terutama pada Koridor Jalan Pamulang Raya sebagai kegiatan perdagangan dan jasa yang ideal.

Sumber: Hasil Kajian Pustaka, 2019.

2.5 Sintesa Pustaka Penelitian

Perumusan terkait penelitian “Konsep Penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya Untuk Mendukung Citra Kawasan” selanjutnya perlu mengidentifikasi kriteria yang dapat dijadikan dasar acuan untuk melakukan penelitian. Maka, diperlukan indikator dan variabel dari setiap aspek yang terkait dengan kriteria tersebut.

Berdasarkan hasil kajian literatur yang sudah dilakukan sebelumnya, dimana terdapat sintesa pustaka terkait prinsip penataan ruang kawasan, prinsip citra kawasan dan pembentuk citra kawasan, serta prinsip *placemaking* dan ruang publik yang baik.

Penelitian membahas terkait penataan kawasan pada Jalan Siliwangi – Pamulang Raya yang berada di Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan. Penataan kawasan tersebut berdasar pada definisi penataan ruang dan penataan ruang kawasan sendiri dimana penataan pada penelitian ini merupakan proses perencanaan pemanfaatan ruang yang harus berhubungan satu sama lain dan berkonsentrasi pada masalah kualitas fisik lingkungan. Penataan kawasan pada penelitian juga berdasarkan pada asas penataan ruang yang terdiri dari keterpaduan; keserasian, keselarasan, dan keseimbangan; keberlanjutan; keberdayagunaan dan keberhasilgunaan; keterbukaan; kebersamaan dan kemitraan; perlindungan kepentingan umum; kepastian hukum dan keadilan; dan akuntabilitas. Dimana, penelitian terkait perencanaan penataan pada kawasan berharap semaksimal mungkin dapat memenuhi asas-asas tersebut dan mendasari variabel pada penelitian.

Berdasarkan definisi sebelumnya, maka penelitian berfokus pada 2 (dua) kriteria besar, yakni Fisik dan Non Fisik. Kriteria tersebut kemudian dilengkapi dengan kajian pustaka prinsip citra kawasan yang bersumber dari Teori Kevin Lynch (1960). Teori tersebut merupakan teori yang sampai sekarang masih menjadi landasan para *urban planner* ataupun *urban designer* dalam melakukan proyek-proyek terkait perencanaan atau perancangan kota atau kawasan. Selanjutnya, kriteria Non-fisik menjadi indikator

Legibility atau sesuatu yang dapat dirasakan oleh penggunaan ruang kawasan, dengan variabel identitas, struktur, dan makna. Capaian dari hal ini yakni dimana pengguna ruang kawasan ataupun pelaku lalu lintas yang melintas pada kawasan dapat merasakan sesuatu atau memiliki kesan khusus terhadap kawasan.

Kriteria Fisik pada penelitian menjadi indikator *Imageability* atau sesuatu yang dapat dibayangkan. Hal tersebut sendiri pada penelitian didefinisikan sebagai sesuatu yang dapat dilihat oleh indera manusia dan dapat menjadi sesuatu yang menunjang juga untuk akhirnya dapat memberikan kesan pada pengguna ruang kawasan. Indikator *Imageability* ini terdiri dari variabel yang berdasarkan Teori Kevin Lynch merupakan pembentuk *image* atau citra kawasan kota atau kawasan. Variabel tersebut yaitu *Paths, Edges, Districts, Nodes, dan Landmark*.

Kajian literatur penunjang penelitian selanjutnya ialah prinsip *placemaking* dan ruang publik yang baik berdasarkan teori “*The Place Diagram Project For Public Spaces (2000)*”. Konsep *placemaking* sendiri yakni menata kembali atau menciptakan aset atau ruang lokal untuk menciptakan sesuatu yang unik, inspiratif, dan reflektif terhadap identitas masyarakat (Community Planning Academy, 2017). Penulis berharap hal tersebut yang dapat dilakukan pada kawasan penelitian yang juga merupakan ruang publik, dimana kawasan merupakan ruang yang dapat digunakan sehari-hari dan dapat memfasilitasi aktivitas para penggunanya. Teori ini terdiri dari 4 (empat) kualitas suatu ruang publik untuk menjadi sukses, antara lain terdapat *access and linkage; comfort and image; uses and activities; dan sociability*, dimana masing-masing dari indikator tersebut terbagi lagi menjadi beberapa sub yang menjadi dasar.

Berdasarkan kajian literatur tersebut, kemudian menjadi *input* parameter dalam penelitian. Parameter tersebut merupakan hal-hal yang dapat menjadi tolok ukur variabel pada penelitian. Tolok ukur tersebut berdasarkan sub-sub dari empat kualitas sebelumnya untuk mewujudkan ruang publik yang baik. Hal tersebut sama halnya dalam penelitian juga merupakan tolok ukur untuk dapat mewujudkan ruang publik yang baik sehingga dapat memberikan

sutau kesan yang baik kepada masyarakat.

Tabel 2.4 Sintesa Penentuan Parameter Penelitian

Elemen Pembentuk Citra (Lynch, 1960)	Prinsip Ruang Publik yang Baik (Project For Public Spaces, 2000)	
<i>Path</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Access and Linkages 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Accessible</i> • <i>Convinient</i> • <i>Walkable</i> • <i>Connected</i> • <i>Proximity</i> • <i>Continuity</i>
<i>Edge</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Uses Activity, • Sociability, • Comfort and Image 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Special</i> • <i>Vital</i>
<i>District</i>		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Active</i>
<i>Node</i>		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Useful</i>
<i>Landmark</i>		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Sustainable</i> • <i>Diverse</i> • <i>Interactive</i> • <i>Attractive</i> • <i>Iconic</i>

Sumber: Analisis Penulis, 2019.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Tabel 2.5 Sintesa Pustaka Penelitian

Sumber	Pokok Bahasan	Kriteria	Indikator	Variabel	Sumber	Parameter
Lynch (1960)	Prinsip Citra Kawasan	Non Fisik	<i>Legibility</i>	Identitas	Lynch (1960)	Ciri Khas Kawasan
				Struktur		- Aspek Kebijakan - Aspek Sosial – Demografi - Aspek Perdagangan dan Jasa
				Makna		Pemahaman dalam memaknai kawasan.
	Fisik	<i>Imageability</i>	<i>Paths</i>	Teori The Place Diagram, Project For Public Spaces (2000)	- <i>Accessible</i> - <i>Convenient</i> - <i>Walkable</i> - <i>Connected</i> - <i>Proximity</i> - <i>Continuity</i>	
			<i>Edges</i>		- <i>Special</i> - <i>Vital</i>	
			<i>Districts</i>		- <i>Active</i> - <i>Vital</i> - <i>Useful</i> - <i>Sustainable</i>	

						<ul style="list-style-type: none"> - <i>Diverse</i> - <i>Interactive</i>
				<i>Nodes</i>		<ul style="list-style-type: none"> - <i>Useful</i> - <i>Interactive</i> - <i>Sustainable</i>
				<i>Landmark</i>		<ul style="list-style-type: none"> - <i>Attractive</i> - <i>Vital</i> - <i>Active</i> - <i>Special</i> - <i>Iconic</i>

Sumber: Analisis Penulis, 2019.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ialah pendekatan rasionalistik, dimana pendekatan ini menggunakan rasionalisme dalam melakukan penyusunan kerangka konseptualisasi teoritik dalam memberikan pemaknaan hasil penelitian (Muhadjir, 2007). Pendekatan rasionalistik merupakan pendekatan yang bersumber dari teori dan kebenaran empirik. Pendekatan rasionalistik juga merupakan pendekatan yang dilakukan untuk menganalisis fakta-fakta dan data-data empiris untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi atau menyebabkan terjadinya suatu hal.

Pada penelitian ini, hasil pengamatan fakta yang dilakukan pada wilayah studi penelitian dibandingkan dengan fakta empiris yang berasal dari teori yang melandasi penelitian dan kebijakan yang mengatur kesesuaian dengan kondisi eksisting di wilayah studi. Adapun teori yang menjadi landasan dalam penelitian yaitu teori perancangan kota oleh Kevin Lynch.

Data hasil perbandingan kondisi eksisting yang faktual dengan data empiris yang ada kemudian dapat memunculkan interpretasi hasil penelitian. Hasil penelitian selanjutnya dapat berupa strategi perancangan kawasan koridor Jalan Raya Siliwangi – Jalan Pamulang Raya yang dapat memunculkan suatu identitas kawasan yang sesuai dengan karakteristik kawasan tersebut.

3.2 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian yaitu penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif mengkaji perspektif partisipan dengan strategi-strategi yang bersifat interaktif dan fleksibel. Penelitian kualitatif ditujukan untuk memahami fenomena-fenomena sosial dari sudut pandang partisipan. Dengan demikian penelitian kualitatif dapat dimaksudkan penelitian yang digunakan

untuk meneliti pada kondisi objek alamiah dimana peneliti merupakan instrumen kunci (Sugiyono, 2005).

Penelitian kualitatif bersifat deskriptif yang dilandaskan pada teori dan konsep sebagai arahan untuk memfokuskan penelitian sesuai data di wilayah studi dengan data berupa preferensi dan penilaian dari perspektif subjek. Data hasil pengamatan dan wawancara atau penyebaran kuisisioner berupa deskripsi selanjutnya dilakukan analisis berdasarkan konsep teoritis untuk memberikan hasil yang objektif.

Adapun penelitian kualitatif yang dimaksud yaitu dengan melakukan pengamatan (observasi) secara langsung pada lokasi wilayah studi yang kemudian hasilnya diidentifikasi terkait faktor-faktor yang merupakan pembentuk identitas suatu kawasan. Berdasarkan deskripsi faktor-faktor tersebut selanjutnya dirumuskan sebuah bentuk strategi perancangan.

3.3 Variabel Penelitian

Variabel penelitian merupakan hal-hal yang menjadi acuan dalam melakukan penelitian. Pada penelitian ini, variabel-variabel penelitian didapatkan dari hasil kajian pustaka yang telah dilakukan. Selanjutnya variabel-variabel tersebut dijelaskan lebih lanjut terkait parameter dan definisi operasionalnya yang diuraikan seperti berikut.

Tabel 3.1 Variabel Penelitian

Sasaran	Kriteria	Indikator	Variabel	Parameter	Definisi Operasional
Mengidentifikasi karakteristik di Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya	Non Fisik	<i>Legibility</i>	Identitas	Ciri Khas Kawasan	Pembeda dari yang lainnya atau ciri khas yang terdapat pada kawasan tersebut.
			Struktur	<ul style="list-style-type: none"> - Aspek Kebijakan - Aspek Sosial-Demografi - Aspek Perdagangan dan Jasa 	Hubungan atau susunan elemen dengan elemen lain yang lebih besar, mencakup pola hubungan dalam ruang kawasan atau hubungan satu obyek tertentu serta kaitannya dengan obyek lainnya.
			Makna	Pemahaman dalam memaknai kawasan	Pemahaman secara fungsi dan emosi oleh masyarakat sebagai pengguna atau pelaku lalu lintas terhadap ruang kawasan.
	Fisik	<i>Image-ability</i>	<i>Paths</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Accessible</i> - <i>Convinient</i> - <i>Walkable</i> - <i>Connected</i> - <i>Proximity</i> - <i>Continuity</i> 	Jalur yang biasaya digunakan pelaku lalu lintas untuk melakukan pergerakan secara umum, termasuk segala sesuatu yang berada di penampang jalan tersebut, seperti drainase, jalur pedestrian, median, fasilitas pendukung jalan, dan papan reklame atau <i>signage</i> .

Sasaran	Kriteria	Indikator	Variabel	Parameter	Definisi Operasional
			<i>Edges</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Special</i> - <i>Vital</i> 	Pembatas yang dapat memberikan kesan yang berbeda antara satu kawasan dengan kawasan yang lainnya.
			<i>Districts</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Active</i> - <i>Vital</i> - <i>Useful</i> - <i>Sustainable</i> - <i>Diverse</i> - <i>Interactive</i> 	Karakteristik fisik yang homogen dari tampilan komponen ruang berdasarkan penggunaan atau pemanfaatan lahan, bentuk bangunan, dan komponen visual lainnya.
			<i>Nodes</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Useful</i> - <i>Interactive</i> - <i>Sustainable</i> 	Simpul atau daerah strategis tempat aktivitas yang saling bertemu dan dapat diubah ke arah aktivitas lainnya, yang dapat berbentuk lingkaran, persegi, bentuk linier, pusat kawasan dan sebagainya.
			<i>Landmark</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Attractive</i> - <i>Vital</i> - <i>Special</i> - <i>Iconic</i> 	Titik yang dapat berupa benda fisik atau yang lainnya, yang menjadi titik acuan dan secara visual dapat menarik perhatian pengamat serta menjadi ciri khas suatu kawasan.
Menentukan faktor-	<i>Output</i> sasaran 1.				

Sasaran	Kriteria	Indikator	Variabel	Parameter	Definisi Operasional
faktor penataan di Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya					
Merumuskan konsep penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya				<i>Output</i> sasaran 1 dan 2.	

Sumber: Analisis Penulis, 2019.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

3.4 Populasi dan Sampel

3.4.1 Populasi

Populasi merupakan objek atau subjek yang memiliki kualitas dan ciri tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk diteliti dan ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2011). Populasi pada penelitian ialah pihak terkait dengan perencanaan di Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya, Tangerang Selatan, Banten, serta penduduk di Kecamatan Pamulang dan penduduk yang berada di sekitar Kawasan Koridor Jalan Raya Siliwangi – Jalan Raya Pamulang.

3.4.2 Sampel

Sampel merupakan bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh suatu populasi (Sugiyono, 2011). Sampel diharapkan mampu merepresentasikan populasi yang diteliti. Teknik pengambilan sampel yang digunakan pada penelitian antara lain *non probability sampling* berupa *purposive sampling*.

Sampel pada penelitian digunakan untuk sasaran pertama, yaitu mengidentifikasi karakteristik Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya dilakukan wawancara dengan *stakeholder* terkait yang memahami secara mendalam karakteristik masing-masing wilayah yang terdapat di Kota Tangerang Selatan. Teknik pengambilan sampel yang digunakan ialah *non probability sampling* berupa *purposive sampling*. Teknik pengambilan sampel dengan menggunakan teknik *purposive sampling* merupakan teknik pengambilang sumber data dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2012). Adapun pengambilan sampel untuk sasaran pertama penelitian yaitu berdasarkan pada kriteria-kriteria sebagai berikut:

- a. Berdomisili di Kota Tangerang Selatan;
- b. Memiliki peran, pengaruh dan atau kepentingan dalam perencanaan Kota Tangerang Selatan;
- c. Memahami karakteristik Kota Tangerang Selatan dan wilayah-wilayah yang terdapat di dalamnya.

Berdasarkan pada kriteria tersebut maka kemudian dapat dilakukan analisis *stakeholder*. Analisis ini bertujuan untuk mengetahui *stakeholder* terkait penelitian. Analisis merupakan analisis deskriptif kualitatif bersumber pada studi literatur. Adapun tahapan analisis *stakeholder* pada penelitian sebagai berikut.

1) Identifikasi *stakeholder* terkait penelitian berdasarkan keterlibatan.

Tabel 3.2 Analisis *Stakeholder* berdasarkan keterlibatan

No.	Pihak Terkait (<i>Stakeholder</i>)	Langsung	Tidak Langsung
1.	Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Provinsi Banten	V	
2.	Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kota Tangerang Selatan	V	
3.	Dinas Tata Kota Bangunan dan Permukiman Kota Tangerang Selatan	V	
4.	Pengamat Tata Kota	V	V
5.	Pemerintah Kecamatan Pamulang	V	
6.	Pemerintah Kelurahan Pamulang Barat	V	

7.	Masyarakat		V
----	------------	--	---

Sumber: Analisis Penulis, 2019.

Berdasarkan tabel tersebut dapat diketahui keterlibatan para *stakeholder* yang terkait pada penelitian konsep penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya. Keterlibatan antara lain terdapat *stakeholder* yang terlibat langsung pada perencanaan, seperti BAPPEDA Provinsi Banten dan BAPPEDA Kota Tangerang Selatan, Pemerintah Kota Tangerang Selatan, Ahli Perancangan Kota, Kecamatan Pamulang dan Kelurahan Pamulang Barat serta Dinas Tata Kota Bangunan dan Permukiman Kota Tangerang Selatan. Adapun Ahli Perancangan Kota dan Pengamat Tata Kota dapat terlibat secara langsung maupun tidak langsung. Selain itu terdapat masyarakat yang terlibat tidak langsung dalam perencanaan, namun aspirasi masyarakat menjadi masukan pemerintah maupun peneliti dalam melakukan perencanaan. Masyarakat yang dimaksud ialah masyarakat yang bersinergian dengan kegiatan pengembangan pada kawasan koridor.

2) Identifikasi *stakeholder* terkait penelitian berdasarkan tingkat kepentingan dan pengaruh.

Tabel 3.3 Analisis *Stakeholder* berdasarkan tingkat kepentingan dan pengaruh

No.	Tingkat Pengaruh					
	0	1	2	3	4	5
Tingkat Kepentingan	1					
	2					
	3					
	4				✓ Masyarakat	✓ Pemerintah Kecamatan Pamulang ✓ Pemerintah
	5					

5						Kelurahan Pamulang Barat
					✓ Dinas Bangunan dan Penataan Ruang Kota Tangerang Selatan ✓ Pengamat Tata Kota	✓ BAPPEDA Provinsi Banten ✓ BAPPEDA Kota Tangerang Selatan

Sumber: Analisis Penulis, 2019.

Berdasarkan tabel maka dapat diketahui *stakeholder* yang berperan sangat penting dan memiliki pengaruh yang kuat dalam perencanaan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya yaitu BAPPEDA Provinsi Banten, BAPPEDA Kota Tangerang Selatan serta Dinas Tata Kota Bangunan, Permukiman Kota Tangerang Selatan yang memiliki kewenangan pada segala sesuatu yang berhubungan dengan perencanaan di Provinsi Banten dan Kota Tangerang Selatan. Selain itu terdapat Pengamat Tata Kota yang dapat berperan langsung maupun tidak langsung dan tidak memiliki kewenangan diatas pembuat kebijakan lainnya, namun cukup berpengaruh dalam penyusunan perencanaan karena dapat memiliki pandangan yang berbeda ataupun lebih spesifik pada hal perancangan kota.

Pemerintah Kecamatan Pamulang dan Kelurahan Pamulang Barat memiliki peran penting serta cukup berpengaruh dalam pengembangan kawasan koridor. Sedangkan, masyarakat memiliki peran yang cukup penting sebagai masyarakat yang tinggal di sekitar kawasan koridor dan memahami kondisi eksisting pada kawasan koridor, namun pengaruhnya tidak cukup kuat pada perencanaan pengembangan, karena keputusan tetap pada pihak yang berwenang.

3) Penentuan *Stakeholder* terpilih terkait penelitian.

Menurut hasil analisis *stakeholder* berdasarkan keterlibatan, tingkat kepentingan serta pengaruh maka dapat diketahui *stakeholder* terpilih terkait penelitian sebagai berikut.

Tabel 3.4 *Stakeholder* Penelitian

No.	Pihak Terkait (<i>Stakeholder</i>)	Alasan
1.	Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Provinsi Banten	BAPPEDA Provinsi Banten merupakan pihak yang terlibat dalam penyusunan kebijakan perencanaan dan pembangunan pada Provinsi Banten yang didalamnya terdapat Kota Tangerang Selatan.
2.	Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kota Tangerang Selatan	BAPPEDA Kota Tangerang Selatan merupakan pihak yang terlibat dalam penyusunan kebijakan perencanaan dan pembangunan pada Kota Tangerang Selatan yang termasuk didalamnya Kecamatan Pamulang.
3.	Dinas Bangunan dan Penataan Ruang Kota Tangerang Selatan	Dinas Tata Kota Bangunan dan Permukiman Kota Tangerang Selatan merupakan pihak yang terlibat dalam penyusunan kebijakan terkait penataan ruang Kota Tangerang Selatan termasuk didalamnya Kecamatan Pamulang.
4.	Pengamat Tata Kota	Pengamat Tata Kota dapat berperan dalam memberikan pandangan yang berbeda dan lebih spesifik terhadap perancangan kota di Kota Tangerang Selatan dan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.

5.	Pemerintah Kecamatan Pamulang	Pemerintah Pamulang memiliki kewenangan dalam perencanaan dan pengembangan yang terdapat pada wilayah Kecamatan Pamulang termasuk Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya. Selain itu juga Pemerintah Kecamatan Pamulang sebagai mediator antara masyarakat dengan pembuat kebijakan di atasnya.
6.	Pemerintah Kelurahan Pamulang Barat	Pemerintah Kelurahan Pamulang Barat merupakan pihak yang mengetahui kondisi eksisting Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya dan bersinggungan langsung dengan masyarakat sekitar kawasan koridor, sehingga dapat memberikan masukan dan menyalurkan aspirasi pada pembuatan kebijakan di atasnya.
7.	Masyarakat	Masyarakat merupakan pihak yang terkait dan memahami wilayah studi sehingga dapat memberikan aspirasi dan masukan terkait pengembangan kawasan koridor.

Sumber: Analisis Penulis, 2019.

3.5 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah teknik yang digunakan untuk mengumpulkan informasi yang dibutuhkan dalam mencapai tujuan penelitian. Pada penelitian ini, metode pengumpulan data yang digunakan antara lain pengumpulan data primer dan sekunder.

3.5.1 Metode Pengumpulan Data Primer

Metode ini dilakukan untuk mendapatkan data faktual terkait kondisi eksisting, potensi dan masalah yang terdapat pada wilayah studi. Metode pengumpulan data primer pada penelitian dilakukan dengan pengamatan langsung atau observasi serta penyebaran kuisioner pada wilayah studi.

1. Pengamatan/Observasi

Metode observasi pada penelitian digunakan untuk pengumpulan informasi dari semua variabel penelitian yang ada. Jenis observasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi terstruktur. Menurut Sugiyono (2009), observasi terstruktur dirancang secara sistematis dan peneliti telah mengetahui dengan pasti mengenai variabel yang akan diteliti. Observasi dilakukan dengan mengamati variabel aspek fisik dan non fisik pada wilayah studi penelitian. Adapun metode observasi ini dilakukan untuk menghimpun informasi yang dibutuhkan dari sasaran pertama. Informasi yang dimaksud terkait kondisi eksisting yang kemudian dapat diketahui potensi dan masalah yang kemudian digunakan untuk mengetahui karakteristik pada wilayah studi.

2. Wawancara

Metode wawancara dilakukan untuk memperoleh preferensi dari sejumlah sampel responden untuk dapat memperkuat dalam mengidentifikasi karakteristik wilayah studi penelitian dari sudut pandang yang berbeda. Wawancara dalam penelitian menggunakan metode wawancara secara terstruktur. Wawancara dilakukan dengan terlebih dahulu menyiapkan daftar pertanyaan yang akan diajukan kepada narasumber dan jawaban yang disediakan dalam bentuk kuisioner. Sehingga narasumber atau responden dapat menjawab pertanyaan sesuai dengan konteks pembahasan penelitian. Penyusunan kuisioner sendiri dilakukan dengan mengacu pada tujuan dan data-data yang dibutuhkan terkait penelitian.

3. *Behavior Mapping*

Behavior Mapping merupakan bagan empiris dari apa yang masyarakat lakukan pada suatu tempat. Pemetaan perilaku ini ditemukan oleh Ittleson, Proshansky dan Rivlin pada tahun 1976. Menurut Bell *et al.* (1996) *Behavior Mapping* merupakan struktur teknik observasi pada perilaku, direkam dan diplotkan ke dalam suatu peta. Pemetaan perilaku merupakan suatu teknik desain yang secara akurat merekam tindakan orang-orang di suatu tempat pada suatu waktu di atas suatu peta. Pemetaan perilaku ini bisa digunakan untuk membantu memprediksikan bagaimana orang menggunakan fasilitas pada suatu tempat. Menurut Sommer dalam Porteous (1997), pemetaan perilaku merupakan sketsa atau diagram mengenai suatu area dimana terdapat manusia melakukan aktivitasnya. Peta ini memberikan informasi tentang perilaku, interaksi manusia dan sangat berguna dalam proses perancangan (dalam Wahyuni, 2004).

Pada penelitian, teknik pengambilan data dengan *Behavior Mapping* dilakukan untuk mengetahui karakteristik jenis aktivitas atau kegiatan yang terdapat pada wilayah studi. Berdasarkan hal tersebut kemudian dapat mengetahui terkait parameter penggunaan ruang pada wilayah studi berdasarkan aktivitas yang dilakukan pada variabel fisik penelitian.

Adapun tahapan yang dilakukan dalam melakukan *behavior mapping* (Gehl & Birgitte, 2013) pada penelitian sebagai berikut:

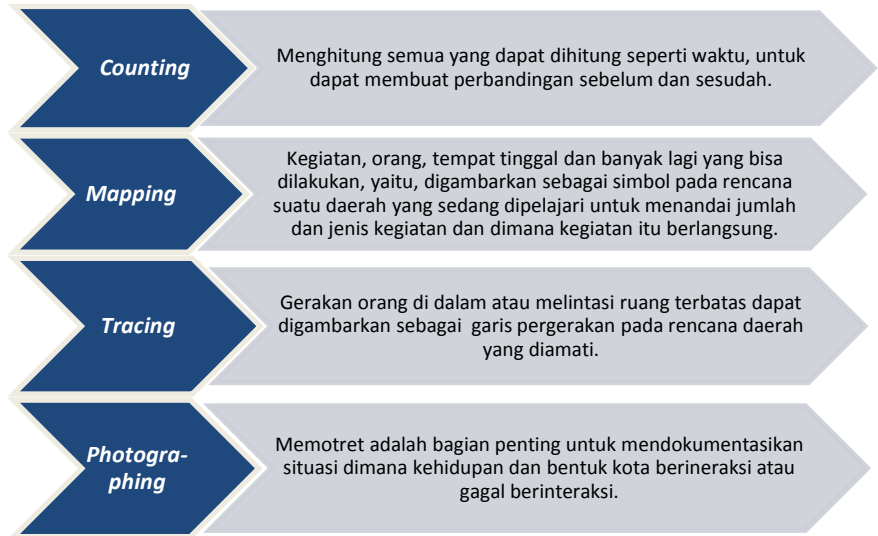


Diagram 3.1 Tahapan Pengambilan Data dengan *Behavior Mapping*.

Sumber: (Gehl & Birgitte, 2013).

Data hasil pengamatan langsung pada wilayah penelitian tersebut kemudian divalidasi kebenarannya dengan narasumber terkait dalam wawancara dengan *stakeholder* terkait.

Teknik *behavior mapping* yang dilakukan pada penelitian ini antara lain:

- 1) *Counting* atau menghitung jumlah kegiatan dan kurun rentang waktu perilaku atau tindakan di kawasan. Pengamatan dilakukan dengan mengamati kegiatan yang terdapat pada wilayah studi, misal: berjualan makanan, tukang ojek menunggu penumpang. Hasil data kegiatan kemudian diakumulasikan atau dikelompokkan berdasarkan jenis kegiatannya.
- 2) *Mapping* yakni memetakan kegiatan-kegiatan apa saja yang dilakukan dan terdapat di kawasan. Selain mengamati jenis kegiatan atau aktivitas yang terjadi,

juga dilakukan pemetaan dengan menandai titik-titik lokasi kegiatan tersebut berlangsung. Hasil data ini kemudian dapat menjadi informasi berupa peta kegiatan yang terdapat pada wilayah studi.

- 3) *Tracing* yaitu menrase gerakan manusia di dalam melintasi ruang atau kawasan tersebut atau biasa diketahui dengan rute atau sirkulasi pengguna lalu lintas pada kawasan. Pengambilan data dilakukan dengan mengamati sirkulasi pergerakan manusia, dalam hal ini kendaraan karena ruang lingkup yang luas. Trase yang dilakukan yaitu dengan menarik garis berdasarkan rute masuk dan keluar masuknya kendaraan pada wilayah studi penelitian.
- 4) *Photographing*, dimana berbagai macam kegiatan yang ada pada kawasan didokumentasikan dalam bentuk gambar.

3.5.2 Metode Pengumpulan Data Sekunder

Metode pengumpulan data sekunder merupakan pengumpulan data dan informasi berdasarkan pengumpulan studi literatur yang didapatkan dari berbagai instansi dan sumber terkait. Adapun data-data yang dibutuhkan dari instansi terkait berupa data eksisting berdasarkan elemen perancangan kota oleh Kevin Lynch yang terdiri dari *path*, *district*, *node*, *edge*, dan *landmark*. Selain itu juga dokumen yang berisi rencana terkait pengembangan pada wilayah studi serta elemen-elemen terkait tersebut. Data dan informasi dapat diperoleh dari instansi-instansi terkait seperti BAPPEDA Provinsi Banten, Pemerintah Kota Tangerang Selatan, Dinas Tata Kota Bangunan dan Perumahan Kota Tangerang Selatan, dan instansi terkait lainnya.

Studi literatur lainnya yang dibutuhkan dalam pengumpulan informasi untuk penelitian yaitu berupa referensi terkait dengan perancangan pembentuk identitas dengan pendekatan Lynch. Literatur dapat diperoleh dari buku, jurnal, ataupun hasil penelitian sebelumnya.

Tabel 3.5 Metode Pengambilan Data

Sasaran	Kriteria	Indikator	Variabel	Jenis Data	Sumber Data	Metode Pengambilan Data
Mengidentifikasi karakteristik di Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya	Non Fisik	<i>Legibility</i>	Identitas	Data Primer dan Sekunder	Narasumber atau <i>Stakeholder</i> terkait dan Studi Literatur	Wawancara
			Struktur			
			Makna			
	Fisik	<i>Imageability</i>	<i>Paths</i>	Data Primer dan Sekunder	Wilayah Studi Penelitian dan Studi Literatur	Pengamatan/Observasi, <i>Behavior Mapping</i>
			<i>Edges</i>			
			<i>Districts</i>			
			<i>Nodes</i>			
			<i>Landmark</i>			
Menentukan faktor-faktor penataan di Kawasan Koridor Raya Siliwangi – Pamulang Raya	<i>Output sasaran 1.</i>			Data Primer	Narasumber atau <i>Stakeholder</i> terkait	Wawancara

Sasaran	Kriteria	Indikator	Variabel	Jenis Data	Sumber Data	Metode Pengambilan Data
Merumuskan konsep penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya						
					Output sasaran 1 dan 2.	

Sumber: Analisis Penulis, 2019.

3.6 Metode Analisis Data

Metode analisis data pada penelitian ini yaitu tahapan atau cara yang dilakukan untuk dapat mencapai tujuan. Metode ini berdasarkan pada sasaran yang telah ditentukan pada bab-bab sebelumnya.

3.6.1 Mengidentifikasi Karakteristik Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya

Teknik analisis yang digunakan untuk mengidentifikasi fakta, potensi dan masalah pada wilayah studi adalah analisis *empirical analysis*, *content analysis*, dan dijelaskan secara deskriptif kualitatif.

1. *Empirical Analysis*

Empirical analysis merupakan analisis yang berdasarkan pada keadaan yang ada. Data empirik pada penelitian ini merupakan hasil pengamatan langsung atau observasi terhadap aspek fisik pada wilayah penelitian yang dilakukan. Aspek fisik yang dimaksud berdasarkan dengan elemen perancangan pembentuk citra kawasan oleh Kevin Lynch.

2. Analisis Deskriptif Kualitatif

Hasil analisis sebelumnya dapat dijelaskan secara deskriptif terkait data faktual berupa kondisi eksisting, potensi, dan masalah sesuai pada keadaan yang sebenarnya di Kawasan Koridor Jalan Raya Siliwangi – Jalan Pamulang Raya.

Berdasarkan hasil dari analisis berdasarkan pengamatan dan wawancara dengan narasumber kemudian dapat mengetahui karakteristik yang terdapat di Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya

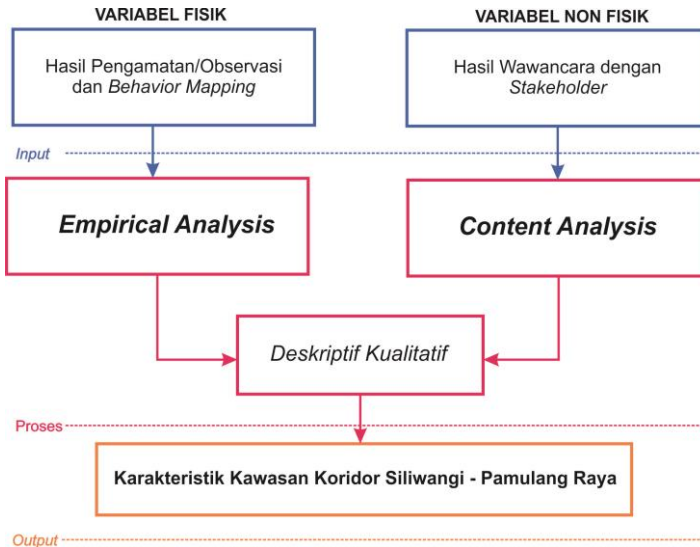


Diagram 3.2 Tahapan Analisis Sasaran 1

Sumber: Analisis Penulis, 2019.

3.6.2 Menentukan Faktor-Faktor Penataan di Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya

Setelah mengetahui karakteristik Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya berdasarkan hasil observasi pada wilayah studi, studi literatur dan hasil wawancara dengan *stakeholder* terkait, kemudian mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi penataan pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya. Identifikasi faktor-faktor tersebut dapat dilakukan dengan menggunakan teknik analisis *content analysis* berdasarkan hasil wawancara dengan *stakeholder* yang dijelaskan secara deskriptif.

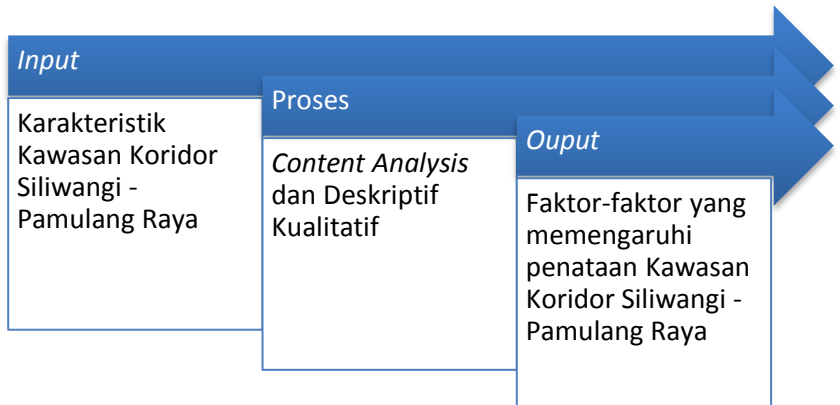


Diagram 3.3 Tahapan Analisis Sasaran 2

Sumber: Analisis Penulis, 2019.

Content Analysis merupakan suatu teknik membuat kesimpulan dengan cara mengidentifikasi karakteristik-karakteristik pesan tertentu secara obyektif dan sistematis (Holsti, 1969). Identifikasi karakteristik berdasarkan data hasil wawancara dapat dilakukan dengan melakukan perbandingan isi pesan yang disampaikan oleh masing-masing *stakeholder* terkait.

Content analysis yang digunakan dalam penelitian sesuai dengan skema yang kemukakan oleh Krippendorff (2004), sebagai berikut:

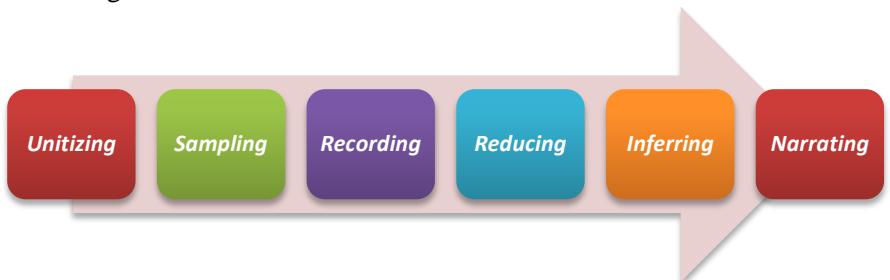


Diagram 3.4 Tahapan Content Analysis

Sumber: Krippendorff, 2004.

Adapun tahapan yang dilakukan dalam menentukan faktor-faktor penataan di Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya yaitu sebagai berikut.

1. Menentukan data awal yang dilakukan untuk menentukan informasi terkait unit penelitian yaitu berupa variabel penelitian untuk mencapai tujuan penelitian.
2. Menentukan narasumber terkait penelitian yang memenuhi kriteria dan dapat memberikan informasi yang sesuai dengan dengan tujuan penelitian. Kemudian melakukan wawancara dengan menggali informasi mendalam terkait informasi mendalam terkait unit atau variabel penelitian.
3. Kemudian melakukan transkrip wawancara dan pengkodean dengan *code list*. Kode yang dibutuhkan untuk penelitian antara lain kode *stakeholder* berdasarkan sampel yang telah dibahas sebelumnya dan kode variabel penelitian. berikut merupakan kode *stakeholder* dan variabel penelitian yang telah dirumuskan untuk melakukan penelitian selanjutnya.

Kode Stakeholder

Kode *stakeholder* menunjukkan narasumber terkait penelitian.

Tabel 3.6 Kode Stakeholder Penelitian

Huruf	Angka	Warna	Stakeholder
G	1		BAPPEDA Provinsi Banten
G	2		BAPPEDA Kota Tangerang Selatan
G	3		Dinas Bangunan dan Penatan Ruang Kota Tangerang Selatan
G	4		Pemerintah Kecamatan Pamulang
G	5		Pemerintah Kelurahan Pamulang Barat
O	6		Pengamat Tata Kota
C	7		Masyarakat

Sumber: Analisis Penulis, 2019.

Kode Variabel Penelitian.

Kode merupakan variabel penelitian terkait penentuan faktor penataan Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya.

Tabel 3.7 Kode Variabel Penentuan Faktor Penataan Kawasan

Angka	Warna	Variabel Penataan Kawasan Koridor (Kode: P)
1		Identitas
2		Struktur
3		Makna
4		<i>Paths</i>
5		<i>Edges</i>
6		<i>Districts</i>
7		<i>Nodes</i>
8		<i>Landmark</i>

Sumber: Analisis Penulis, 2019.

4. Selanjutnya melakukan pemahaman terkait fenomena kontekstual atau fakta yang diungkapkan oleh narasumber yang telah dinarasikan. Pemahaman ini kemudian dapat mengarahkan kepada analisis yang akan dilakukan atau proses narasi.
5. Langkah terakhir yaitu menarasikan seluruh hasil data wawancara untuk menjawab sasaran kedua penelitian yakni berupa faktor-faktor penataan pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya untuk mendukung citra kawasan. Penarikan kesimpulan dilakukan berdasarkan informasi terkait variabel yang telah dikumpulkan. Kesimpulan hasil yang dikeluarkan antara lain tingkat pengaruh faktor penataan yaitu frekuensi hasil coding berdasarkan frekuensi pengulangan variabel oleh *stakeholder*. Selain itu faktor-faktor yang dapat memengaruhi variabel dalam penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.

3.6.3 Merumuskan Konsep Penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya Untuk Mendukung Citra Kawasan

Pada analisis sebelumnya telah menghasilkan suatu *output* dari sasaran pertama yaitu karakteristik Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya dan sasaran kedua berupa faktor-faktor yang memengaruhi penataan pada kawasan koridor tersebut. *Output* dari sasaran pertama dan kedua tersebut kemudian menjadi *input* untuk sasaran ketiga, yaitu merumuskan konsep penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya. Adapun teknik Analisis yang digunakan ialah analisis triangulasi.

Analisis triangulasi adalah triangulasi teori, dimana informasi hasil penelitian akan dibandingkan dengan perspektif teori yang relevan untuk menghindari bias individual peneliti atas temuan atau kesimpulan yang dihasilkan (Moleong, 2009). Analisis triangulasi pada penelitian ini berdasarkan pada *output* hasil sasaran pertama dan kedua yang dibandingkan dengan kebijakan dan/atau teori terkait serta *best practice*. Berdasarkan pada beberapa hal tersebut, kemudian dapat dirumuskan terkait konsep penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.

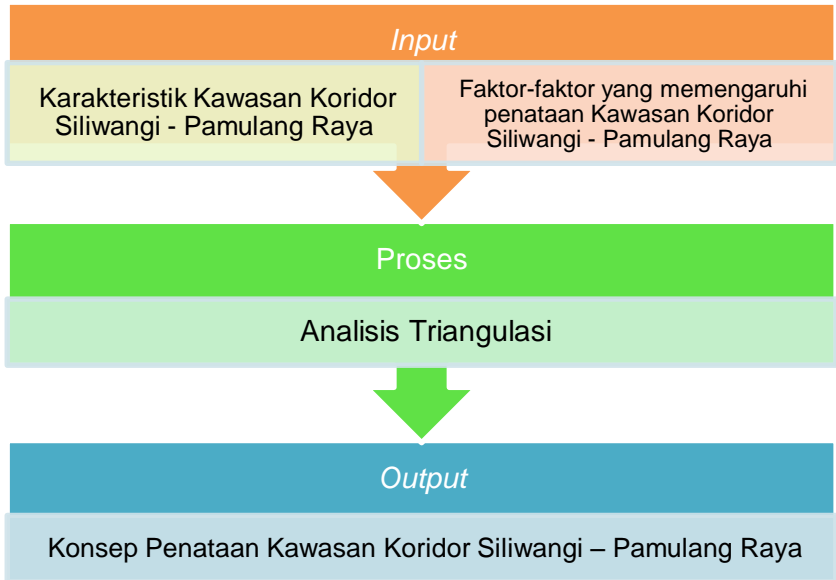


Diagram 3.5 Tahapan Analisis Sasaran 3
Sumber: Analisis Penulis, 2019.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Tabel 3.8 Analisis Penelitian

Sasaran	Indikator	Variabel	Sub Variabel	Input	Metode Analisis Data	Output
Mengidentifikasi karakteristik di Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya	Non Fisik	<i>Legibility</i>	Identitas	Hasil Pengamatan/ Observasi, Wawancara, Studi Literatur	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Empirical Analysis</i> ➤ <i>Content Analysis</i> ➤ Deskriptif Kualitatif 	Karakteristik di Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.
			Struktur			
			Makna			
	Fisik	<i>Imageability</i>	<i>Paths</i>			
			<i>Edges</i>			
			<i>Districts</i>			
			<i>Nodes</i>			
			<i>Landmark</i>			
Menentukan faktor-faktor penataan di Kawasan Koridor Raya Siliwangi – Pamulang Raya	<i>Output sasaran 1.</i>			<i>Output sasaran 1 dan Wawancara.</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Content Analysis</i> ➤ Deskriptif Kualitatif 	Faktor-faktor penataan di Kawasan Koridor Raya Siliwangi – Pamulang Raya.
Merumuskan konsep penataan	<i>Output sasaran 1 dan 2.</i>				Analisis Triangulasi	Konsep penataan Kawasan

Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya			Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.
--	--	--	---

Sumber: Analisis Penulis, 2019.

3.7 Tahapan Penelitian

Pelaksanaan penelitian terbagi menjadi beberapa tahapan penelitian. Tahapan-tahapan tersebut diuraikan sebagai berikut.

1) **Perumusan Masalah**

Pada tahap perumusan masalah ini merupakan identifikasi latar belakang permasalahan yang mendasari terjadinya penelitian. Latar belakang dari penelitian yakni kondisi eksisting Kawasan Koridor Jalan Raya Pamulang yang masih mencerminkan kawasan koridor yang tidak baik. Pada kenyataannya, kawasan koridor berpotensi untuk dikembangkan sesuai dengan karakteristik kawasannya. Maka diperlukannya suatu penelitian terkait pembentukan citra Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.

2) **Studi Literatur**

Pada tahap ini dilakukan pengumpulan informasi berupa teori, studi kasus, contoh penelitian sejenis yang pernah dilakukan dan relevan dengan penelitian. Sumber studi literatur didapatkan dari buku, jurnal, makalah, surat kabar, ataupun media informasi *online* dan lain sebagainya. Seluruh informasi yang didapatkan kemudian di sintesa sehingga menghasilkan indikator dan variabel penelitian.

3) **Pengumpulan Data**

Pada tahap pengumpulan data dilakukan pengumpulan data dan informasi terkait obyek penelitian dimana data disesuaikan dengan variabel penelitian yang didapatkan berdasarkan hasil sintesa pada kajian pustaka. Adapun data yang digunakan dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder. Pengumpulan data primer dilakukan dengan mengamati atau observasi secara langsung pada wilayah studi penelitian dan wawancara. Sedangkan pengumpulan data sekunder dilakukan dengan studi literatur terkait.

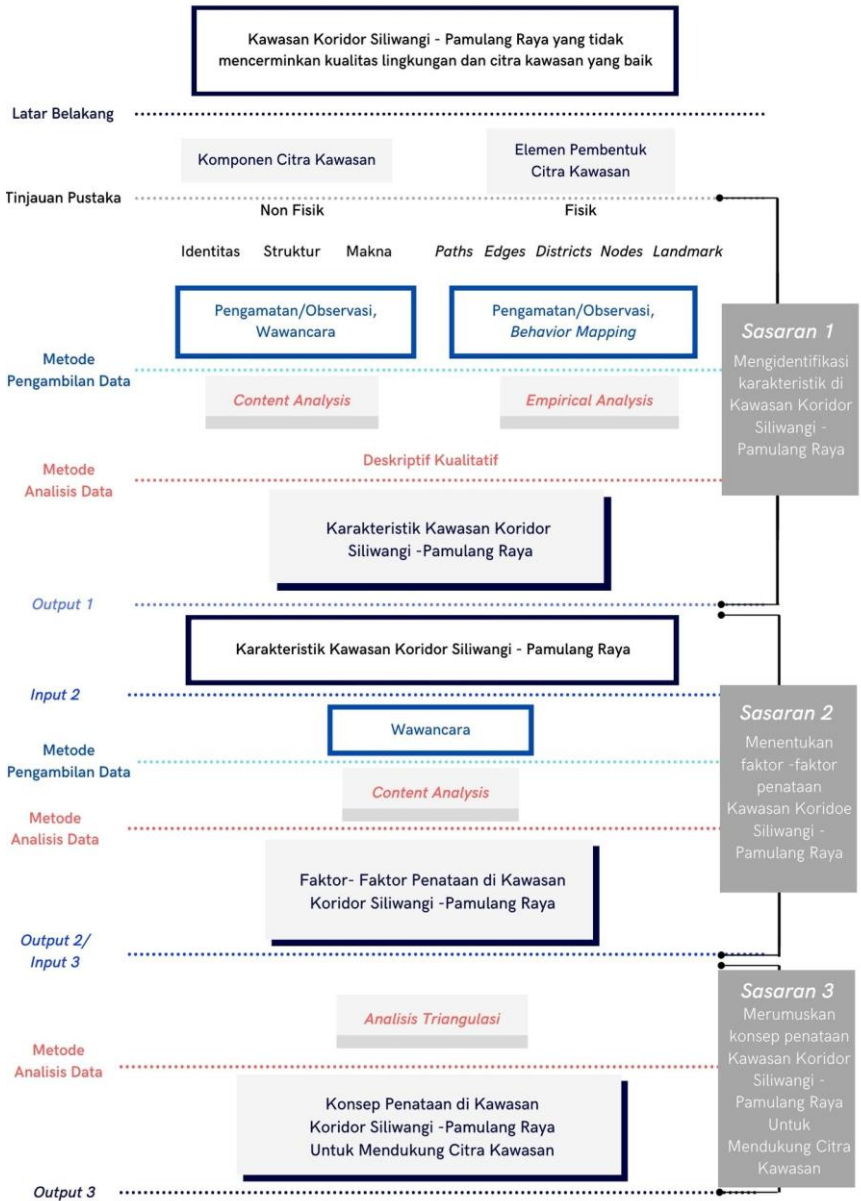
4) **Analisis Data dan Pembahasan**

Tahap ini dilakukan proses pengolahan data dengan menggunakan teknik analisis yang sesuai untuk mencapai tujuan dan sasaran penelitian. Pada tahap ini juga dilakukan

penyajian data dari keseluruhan proses pengumpulan data yang telah dilakukan. Melalui penyajian dan proses pengolahan data tersebut kemudian dapat menghasilkan suatu *output* yang selanjutnya dapat dilanjutkan untuk ditarik kesimpulannya.

5) Penarikan Kesimpulan

Tahap penarikan kesimpulan ini dilakukan untuk menjawab tujuan dan sasaran dari penelitian. Berdasarkan *output* dari seluruh proses penelitian maka akan dilakukan penarikan kesimpulan terkait konsep penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya untuk mendukung citra kawasan yang dapat diimplementasikan dan menjadi bahan pembelajaran bagi penelitian serupa dan pertimbangan bagi pengembang ataupun instansi terkait dalam mengembangkan kawasan koridor.



Sasaran 1

Mengidentifikasi karakteristik di Kawasan Koridor Siliwangi - Pamulang Raya

Sasaran 2

Menentukan faktor -faktor penataan Kawasan Koridoe Siliwangi - Pamulang Raya

Sasaran 3

Merumuskan konsep penataan Kawasan Koridor Siliwangi - Pamulang Raya Untuk Mendukung Citra Kawasan

Diagram 3.6 Kerangka Berpikir Penelitian
Sumber: Hasil Analisis Penulis, 2019.

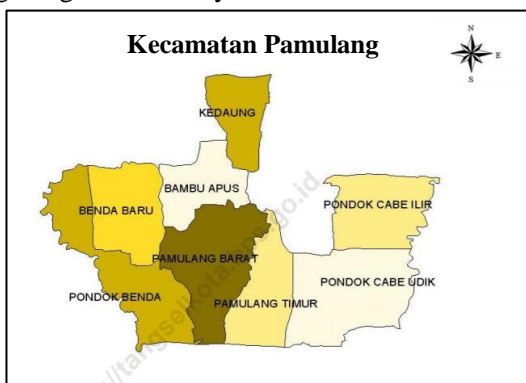
“Halaman ini sengaja dikosongkan”

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum Wilayah

4.1.1. Batas Administratif Wilayah

Kota Tangerang Selatan memiliki luas 16.485,47 ha meliputi 7 (tujuh) kecamatan dan 54 (lima puluh empat) Kelurahan/Desa (Peraturan Daerah No. 9 Tentang Revisi RTRW Kota Tangerang Selatan Tahun 2011-2031). Salah satu wilayah perencanaan RTRW Kota Tangerang Selatan yaitu Kecamatan Pamulang dengan luas wilayah 26,82 Ha.



Gambar 4.1 Wilayah Administrasi Kecamatan Pamulang

Sumber: Kecamatan Pamulang Dalam Angka, 2019.

Kecamatan Pamulang terdiri dari 8 (delapan) kelurahan yang merupakan lahan darat sebagai berikut.

Tabel 4.1 Kelurahan dan Luas Lahan Kelurahan di Kecamatan Pamulang Tahun 2018

No.	Kelurahan	Luah Lahan (Ha)		Jumlah (Ha)
		Sawah	Darat	
1.	Pondok Benda	-	3,86	3,86
2.	Pamulang Barat	-	4,16	4,16
3.	Pamulang Timur	-	2,59	2,59

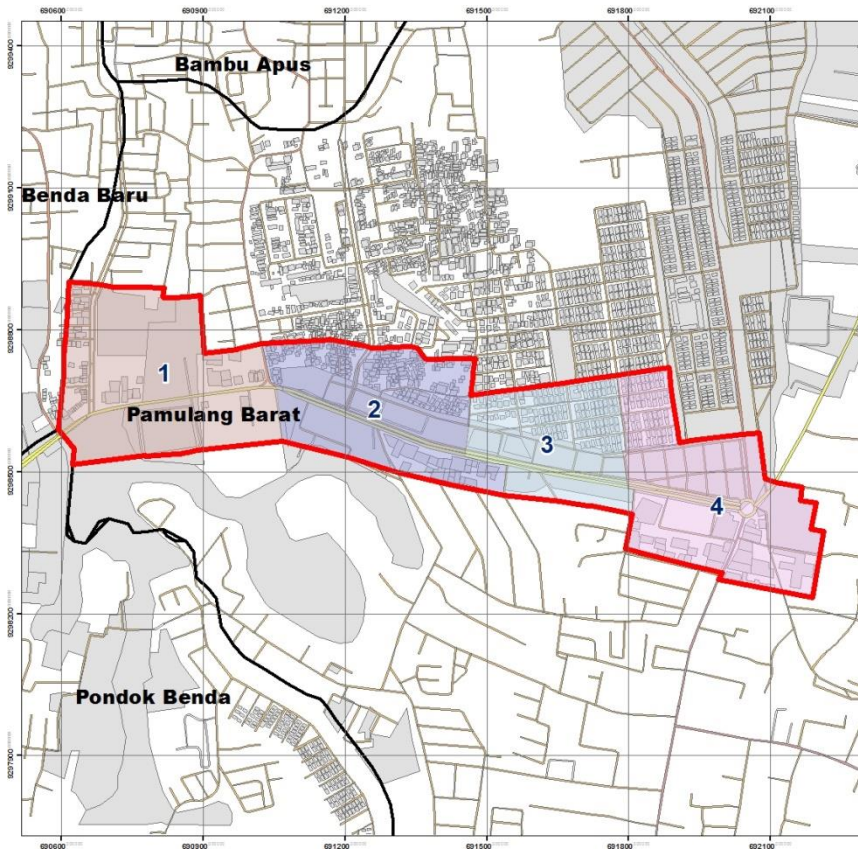
4.	Pondok Cabe Udik	-	4,83	4,83
5.	Pondok Cabe Ilir	-	3,96	3,96
6.	Kedaung	-	2,56	2,56
7.	Bambu Apus	-	2,20	2,20
8.	Benda Baru	-	2,66	2,66
Kecamatan Pamulang			26,82	26,82

Sumber: Kecamatan Pamulang Dalam Angka, 2019.

Kawasan Koridor Jalan Raya Siliwangi – Jalan Pamulang Raya terdapat di Kelurahan Pamulang Barat, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Kabupaten Banten. Rincian wilayah penelitian yaitu:

Total Panjang :	$\pm 1,6$ km
Total Luas :	± 423.858 m ²

Wilayah penelitian kemudian dibagi menjadi 4 (empat) segmen untuk mempermudah pengambilan data dan analisis. Pembagian segmen wilayah penelitian sebagai berikut.



DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL, PERENCANAAN, DAN KEBUMIHAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER, SURABAYA
2020

JUDUL PETA

PETA SEGMENTASI WILAYAH PENELITIAN
KAWASAN KORIDOR SILIWANGI - PAMULANG RAYA

LEGENDA

Segmentasi

- Segmen 1
- Segmen 2
- Segmen 3
- Segmen 4

- Batas Wilayah Penelitian
- Batas Kelurahan

INSET PETA

KETERANGAN

1:6,000

Sumber: Peta BAPPEDA Kota Tangerang Selatan

Peta 4.1 Segmentasi Wilayah Penelitian
Sumber: Analisis Penulis, 2020.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

4.1.2. Kondisi Kependudukan

Jumlah penduduk dan rasio jenis kelamin di Kecamatan Pamulang dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4.2 Jumlah Penduduk dan Rasio Jenis Kelamin Per Kelurahan Kecamatan Pamulang Tahun 2018

No.	Kelurahan	Penduduk (Jiwa)			Rasio Jenis Kelamin
		Laki-laki	Perempuan	Jumlah	
1.	Pondok Benda	28.464	28.154	56.618	101
2.	Pamulang Barat	31.225	30.536	61.791	102
3.	Pamulang Timur	21.628	21.762	43.390	99
4.	Pondok Cabe Udik	13.767	13.610	27.377	101
5.	Pondok Cabe Ilir	20.061	19.469	39.530	103
6.	Kedaung	24.428	23.749	48.177	103
7.	Bambu Apus	18.894	18.420	37.314	103
8.	Benda Baru	22.929	22.684	45.613	101
Kecamatan Pamulang		176.996	181.426	178.384	102

Sumber: Kecamatan Pamulang Dalam Angka, 2019.

Berdasarkan tabel dapat diketahui jumlah penduduk pada Kelurahan Pamulang Barat merupakan yang terbanyak mencapai angka 61.791 jiwa.

4.1.3. Kondisi Perdagangan dan Jasa

Kondisi perdagangan dan jasa pada penelitian bermaksud untuk dapat meningkatkan perekonomian baik Kecamatan Pamulang dan Kota Tangerang Selatan. Adapun pengeluaran konsumsi rumahtangga pada Kota Tangerang Selatan pada 2015-2019 tertinggi dikeluarkan untuk konsumsi transportasi, komunikasi, rekreasi dan budaya diikuti dengan konsumsi makanan, minuman, dan rokok (Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Menurut Pengeluaran Kota Tangerang Selatan Tahun 2015-2019). Hal tersebut dapat mendukung kegiatan dan perdagangan jasa yang terdapat pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya dimana terdapat banyak kegiatan perdagangan dan jasa, termasuk perdagangan makanan dan minuman, dan berbagai

kebutuhan rumah tangga.

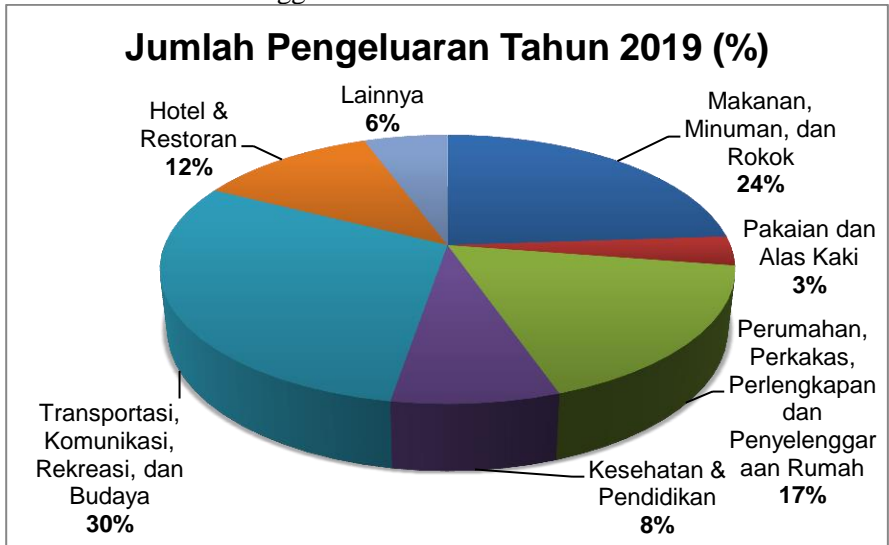


Diagram 4.1 Struktur Pengeluaran Konsumsi Rumah tangga Kota Tangerang Selatan 2015-2019

Sumber: Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Menurut Pengeluaran Kota Tangerang Selatan Tahun 2015-2019.

Kecamatan Pamulang menurut Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan No. 15 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011-2031 memiliki fungsi sebagai kegiatan pelayanan umum, perdagangan dan jasa serta perumahan kepadatan tinggi.

Kecamatan Pamulang terutama sepanjang Koridor Jalan Raya Siliwangi – Jalan Pamulang Raya (RPIJM Bidang Cipta Karya Tahun 2019-2023). Kecamatan Pamulang Barat berdasarkan Data Jumlah Sarana Perdagangan menurut Kelurahan di Kecamatan Pamulang Tahun 2015 memiliki jumlah terbanyak mencapai 790 sarana perdagangan dan jasa berupa pasar permanen/semi permanen, pasar tanpa bangunan, dan pertokoan/ruko.

Tabel 4.3 Jumlah Sarana dan Prasarana Perdagangan per Kelurahan di Kecamatan Pamulang Tahun 2015

No.	Kelurahan	Pasar Permanen/Semi Permanen	Pasar Tanpa Bangunan	Pertokoan/Ruko
1.	Pondok Benda	0	0	160
2.	Pamulang Barat	3	1	786
3.	Pamulang Timur	0	0	117
4.	Pondok Cabe Udik	1	0	200
5.	Pondok Cabe Ilir	0	0	613
6.	Kedaung	0	0	516
7.	Bambu Apus	0	0	450
8.	Benda Baru	0	1	150
Total		4	2	2992

Sumber: Kecamatan Pamulang Dalam Angka, 2019.

Berdasarkan tabel tersebut dapat diketahui bahwa jumlah sarana perdagangan pada Kecamatan Pamulang Barat didominasi oleh Pertokoan/Ruko. Selain itu pada Kelurahan Pamulang Barat terdapat jumlah jasa berupa bank dan koperasi tertinggi di Kecamatan Pamulang. Kebanyakan dari jasa bank tersebut terdapat di Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.

Tabel 4.4 Jumlah Bank, Koperasi dan Hotel menurut Kelurahan di Kecamatan Pamulang Tahun 2015

No.	Kelurahan	Hotel, Penginapan Hotel	Bank	BPR	Koperasi Unit Desa (KUD)	Koperasi Non KUD
1.	Pondok Benda	0	0	0	0	2
2.	Pamulang Barat	0	11	5	0	5

3	Pamulang Timur	0	0	0	0	0
4	Pondok Cabe Udik	0	3	0	0	2
5	Pondok Cabe Ilir	1	0	0	0	1
6	Kedaung	0	1	0	0	1
7	Bambu Apus	0	0	0	0	0
8	Benda Baru	0	0	0	0	0
Total		1	14	5	0	11

Sumber: Kecamatan Pamulang Dalam angka, 2019.

Sedangkan jumlah sarana kegiatan ekonomi lainnya yang berada di Kecamatan Pamulang sebagai berikut.

Tabel 4.5 Jumlah Sarana Kegiatan Ekonomi Lainnya Menurut Kelurahan di Kecamatan Pamulang 2015

N o.	Kelurahan	Bengkel Kendar aan Bermot or	Bengel Elektro knik	Usaha Fotokopi	Agen Perjalan an
1.	Pondok Benda	3	-	3	-
2.	Pamulang Barat	5	2	4	-
3.	Pamulang Timur	6	3	5	-
4.	Pondok Cabe Udik	5	4	7	-
5.	Pondok Cabe Ilir	8	4	35	1
6.	Kedaung	16	2	8	1
7.	Bambu Apus	7	2	8	-
8.	Benda Baru	10	3	12	1
Total		60	20	82	3

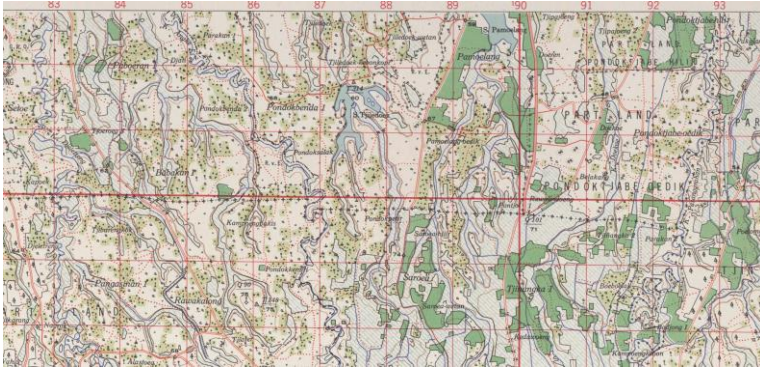
N o.	Kelurahan	Pangkas Rambut	Salon Kecantikan	Bengkel Las	Sewa Alat Pesta Rental
1.	Pondok Benda	3	2	1	2
2.	Pamulang Barat	5	4	3	2
3.	Pamulang Timur	3	4	3	1
4.	Pondok Cabe Udik	5	3	2	1
5.	Pondok Cabe Ilir	5	6	4	2
6.	Kedaung	3	8	5	2
7.	Bambu Apus	4	5	5	1
8.	Benda Baru	4	5	6	3
Total		32	37	29	14

Sumber: Kecamatan Pamulang Dalam Angka, 2019.

4.1.4. Sejarah Singkat dan Tren Perkembangan

Pamulang berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan salah satu narasumber yakni seorang arkeolog asal Pamulang, Tangerang Selatan, diketahui bahwa nama ‘Pamulang’ sudah terdapat sejak zaman Pemerintah Belanda di Indonesia. Nama Pamulang awalnya berasal dari kata “*Pamoelang*”. Masyarakat yang tinggal pada daerah *Pamoelang*, dahulunya melakukan eksplorasi ke Batavia dan kemudian pulang kembali ke *Pamoelang*. Maka nama *Pamoelang* sendiri memiliki makna pemulangan atau kembali.

Pamulang awalnya termasuk dalam pemerintahan Batavia bersama dengan Ciputat, sebelum setelah itu berpisah dan masuk ke dalam pemerintahan Bogor (pada saat itu Buitenzorg). *Pamoelang* termasuk dalam *land of Sawangan* (sejarah-nusantara.anri.go.id).



Peta 4.2 Peta Pamoelang (Parong) Tahun 1942

Sumber: www.kitlv.nl, 2020.

Situ yang terdapat di Pamulang saat ini juga merupakan Situ hasil peninggalan Belanda, dimana dahulunya Situ tersebut berfungsi sebagai irigasi atau pengairan untuk sawah. Pamulang pada tahun 1980-1990an kemudian berkembang dan dibangun beberapa bangunan perdagangan dan jasa disana. Beberapa bangunan tersebut sampai saat ini masih ada di Kecamatan Pamulang pada Koridor Siliwangi – Pamulang Raya. Jalan Siliwangi – Pamulang Raya tersebut juga diketahui sudah menjadi jalan umum yang dilewati oleh masyarakat sejak lama dahulunya merupakan Jalan Puspitek kerna menghubungkan Kelurahan Puspitek, Serpong. Berikut beberapa gambaran Pamulang pada tahun 1980-1990.



Gambar 4.2 Jalan, Bangunan Ruko, dan Masjid di Pamulang Tahun 1980-1990

Sumber: www.google.com, diakses April, 2020.



Gambar 4.3 Pamulang Permai Sebagai Ikon Pamulang Tahun 1980-1990

Sumber: www.google.com, diakses April, 2020.



Gambar 4.4 Bioskop Pamulang Pada Tahun 1980-1990 dan 2000

Sumber: www.google.com, diakses April, 2020.



Gambar 4.5 Persimpangan Jalan Pamulang Tahun 1980-1990

Sumber: www.google.com, diakses April, 2020.

Pada tahun 2000, wilayah Pamulang yang dahulunya masih

termasuk ke dalam Kota Tangerang, mendapatkan imbas dari pengembangan Bodetabek (sebelumnya Jabotabek) karena letaknya yang berdekatan dengan DKI Jakarta. Wilayah ini kemudian tumbuh dan berkembang menjadi sebuah wilayah perkotaan baru, tempat limpahan urbanisasi dan pertumbuhan ekonomi yang berkembang di wilayah Jakarta. Akibatnya, wilayah ini yang semua berupa pedesaan dengan komposisi tata guna lahan berupa persawahan, perkebunan, perkampungan penduduk, dengan cepat. Wilayah Pamulang kemudian berubah menjadi salah satu pusat pertumbuhan penduduk dan ekonomi di wilayah Kabupaten Tangerang (Arsip Nasional Republik Indonesia dalam Citra Kota Tangerang Selatan Dalam Arsip, 2013).

Wilayah Selatan Kabupaten Tangerang ini mengalami pertumbuhan yang cukup signifikan, ditandai dengan munculnya pusat-pusat perbelanjaan baru seiring dengan meningkatnya jumlah permukiman dan penduduk. Pertumbuhan tersebut terkesan kurang diimbangi oleh penataan tata ruang dan tata kota, karena masing-masing pusat pertumbuhan ekonomi seperti dibiarkan berkembang dengan sendiri dan kurang terpadu (*integrated*). Salah satu pusat perbelanjaan yang tumbuh yakni di wilayah Kecamatan Pamulang, di sepanjang Jalan Raya Cirendeudeu-Pondok Cabe-Gaplek-Pamulang Permai (Citra Kota Tangerang Selatan Dalam Arsip Tahun 2013).



Gambar 4.6 Pusat Perbelanjaan Hero di Pamulang Tahun 2000

Sumber: www.google.com, diakses April, 2020.

Berikut tren perkembangan lahan terbangun di Kecamatan Pamulang.



PETA PERUBAHAN LAHAN TERBANGUN DI
KAWASAN KORIDOR SILIWANGI -
PAMULANG RAYA TAHUN 2006-2019

Legenda

- Lahan Terbangun
- Lahan Tidak Terbangun
- ★ Pamulang Square
- ★ Ramayana/Mitra 10
- ★ Lahan Abu-Abu dan Ruko
- ★ Masjid Al-Mujahidin

Peta 4.3 Perubahan Lahan Terbangun Di Kawasan Siliwangi – Pamulang Raya Tahun 2006-2019

Sumber: Analisis Penulis, 2020

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

4.1.5. Rencana Pengembangan

Rencana Pengembangan pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya berdasarkan dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011-2031 sebagai berikut.

- a. Rencana penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi.
- b. Perwujudan sistem kawasan SPK IV yang memiliki fungsi kegiatan pelayanan umum, perdagangan dan jasa dan perumahan.
- c. Perwujudan kawasan PL pendidikan dan perdagangan, jasa dan pendidikan di Kelurahan Pamulang Barat.
- d. Pengembangan dan peningkatan jaringan jalan kota fungsi Arteri Sekunder meliputi Jalan Pamulang Permai 1.
- e. Pengembangan dan peningkatan jaringan jalan kota fungsi lokal di Jalan Menteng Raya.
- f. Perancangan simpang Bundaran Pamulang.
- g. Rencana sistem jaringan kereta api (termasuk kereta api listrik, kereta bawah tanah, monorel) antar kota di jalur Lebak Bulus – Ciputat – Pamulang – Rawa Buntu.
- h. Penambahan jaringan distribusi kota sesuai dengan Rencana Induk Jaringan Transmisi dan Distribusi Gas Bumi Nasional di Kecamatan Pamulang.
- i. Pengembangan jaringan transmisi SUTT yang melintasi Kecamatan Pamulang.
- j. Rencana sistem jaringan sumber daya air secara terpadu dan berkelanjutan berdasarkan WS mengacu pada pola pengelolaan SDA WS Ciliwung-Cisadane, yang merupakan WS lintas provinsi atau merupakan kewenangan Pemerintah Pusat. Pengembangan termasuk sumber air permukaan pada Situ Ciledug dengan luas kurang lebih 23,05 Ha.
- k. Pengembangan kawasan wisata belanja.
- l. Pengembangan kawasan pariwisata alam dan rekreasi diarahkan di Kecamatan Pamulang.

Tabel 4.6 Struktur Ruang Pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya

No.	Struktur Ruang	Ketentuan Umum Kegiatan yang Diatur
1.	Sub Pelayanan Kota (SPK) IV memiliki fungsi sebagai kegiatan pelayanan umum, perdagangan dan jasa dan perumahan diarahkan di Kecamatan Pamulang	-
2.	Pusat Lingkungan (PL) sebagai kegiatan perdagangan, jasa dan pendidikan terletak di Kelurahan Pamulang Barat.	<ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan yang diperbolehkan: kegiatan dengan pelayanan skala kota yang sesuai dengan peruntukan pada rencana pola ruang; dan - Kegiatan yang tidak diperbolehkan: kegiatan yang tidak sesuai dengan peruntukan pada rencana pola ruang.
3.	Sistem jaringan prasarana sumber daya air berupa Situ.	<ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan yang diperbolehkan: kegiatan oembangunan kolam tandon air, normalisasi sungai, pembangunan prasarana lalu lintas air, pembangunan bangunan penunjang jaringan sumber daya air, kegiatan pengamanan sungai dan - Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat: pembangunan bangunan

		<p>pengambilan air dengan debit maksimal 100 m³/bulan/KK dan kegiatan yang tidak mengganggu fungsi jaringan sumber daya air; dan</p> <p>- Kegiatan yang tidak diperbolehkan: kegiatan yang dapat mengganggu fungsi jaringan sumber daya air.</p>
--	--	---

Sumber: RTRW Kota Tangerang Selatan Tahun 2011-2031.

Tabel 4.7 Pola Ruang dan Kegiatan Umum yang Diatur Pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya

No.	Pola Ruang	Ketentuan Kegiatan Umum yang Diatur	Intensitas Pemanfaatan Ruang		
			KDB	KLB	KDH
1.	Kawasan Sekitar Sempadan Situ	<p>- Kegiatan yang diperbolehkan: RTH, kegiatan olahraga, pariwisata, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan, aktivitas budaya dan keagamaan, pertanian, dan kolam ikan.</p> <p>- Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan terbatas: kegiatan selain yang diperbolehkan</p>	Maks 7,5%	maks 0,2	min 92,5%

		<p>yang tidak mengganggu fungsi kawasan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan yang tidak diperbolehkan: kegiatan budidaya termasuk mendirikan bangunan, kecuaki prasarana pariwisata, olahraga, dan bangunan menunjang fungsi kawasan dan/atau bangunan yang merupakan bagian dari suatu jaringan atau transmisi bagi kepentingan umum. 			
2.	RTH Pengaman Jalur Pipa Gas	<ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan yang diperbolehkan: RTH, pipa gas, pertanian, dan kebun bunga. - Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan terbatas: kolam ikan, TPS, gardu listrik. - Kegiatan yang tidak diperbolehkan: mendirikan bangunan, kecuali menunjang fungsi kawasan dan/atau bangunan yang merupakan bagian dari suatu jaringan atau transmisi bagi 	Maks 0%	0	minimal 100%

		kepentingan umum.			
3.	Kawasan perumahan	<ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan yang diperbolehkan: kegiatan pembangunan perumahan vertikal dan horizontal, RTH, kegiatan pembangunan prasarana dan sarana lingkungan. - Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan terbatas: kegiatan selain yang diperbolehkan untuk mendukung kegiatan perumahan beserta prasarana dan sarana lingkungan, industri rumah tangga seluas 100 m² dan tidak polutif, kegiatan pertanian hortikultura, perikanan budidaya, peternakan terbatas. - Kegiatan yang tidak diperbolehkan: kegiatan industri besar dan lainnya yang mengakibatkan terganggunya kegiatan perumahan. 	Maks 60% (untuk perumahan horizontal)	maks 1,2 (untuk perumahan horizontal)	min 12,5% (untuk perumahan horizontal)
4.	Kawasan Perdagangan dan	<ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan yang diperbolehkan: jasa keuangan, sektor informal, jasa 	Maks 60%	maks 9,6	min 15%

	Jasa	<p>perkantoran, usaha dan perdagangan jasa hiburan dan rekreasi, kemsyarakatan serta kegiatan pembangunan prasarana dan sarana pendukung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan terbatas: kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa skala regional, skala kota dan lokal, seperti sarana pendidikan, kesehatan, dan peribadatan. - Kegiatan yang tidak diperbolehkan: kegiatan selain yang diperbolehkan dan diperbolehkan dengan syarat. 			
--	------	---	--	--	--

Sumber: RTRW Kota Tangerang Selatan Tahun 2011-2031.

4.2. Mengidentifikasi Karakteristik di Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya

4.2.1. Observasi/Pengamatan Langsung

Pada analisis ini dilakukan dengan *empirical analysis* yang dijelaskan secara deskriptif kualitatif berdasarkan data yang telah dilakukan melalui survei primer yaitu observasi langsung pada wilayah penelitian. Pengamatan dilakukan secara mendetail pada segmen-segmen yang telah ditentukan. Berikut hasil observasi langsung pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.

A. Titik Pengamatan: Segmen 1 Wilayah Penelitian.

Tabel 4.8 Pengamatan Kondisi Eksisting Kriteria Fisik Pada Segmen 1

No.	Kondisi Eksisting
	Indikator : <i>Imageability</i>
1	Variabel : <i>Paths</i>
	1. Jalan Kolektor (Jalan Raya Siliwangi – Jalan Pamulang Raya) <ul style="list-style-type: none"> - Jalan menghubungkan Kelurahan Muncul (Jalan Raya Puspitek) – Kecamatan Ciputat (Jalan Pajajaran) dan Kelurahan Pondok Cabe (Jalan Surya Kencana). - Terdiri dari 2 jalur, dan 6 lajur. - Lebar jalan 15 m. - Perkerasan beton - Terdapat median pada persimpangan jalan yang terhubung dengan Jalan Beringin Raya. - Tidak terdapat jalur pedestrian. - Drainase merupakan drainase tertutup dengan lebar 1 m. - Terdapat penyempitan jalan (<i>bottleneck</i>) pada persimpangan jalan dengan Jalan Beringin Raya. - Tidak jelas antara ketentuan bahu jalan dan badan jalan, dimana jarak antara Garis Sempadan Bangunan (GSB) yang satu dan yang lainnya tidak seragam. - Pada kawasan, terdapat <i>feeder</i> bis dan atau angkutan umum pada beberapa titik lokasi di kawasan yang cukup jarang

beroperasi dan digunakan oleh masyarakat, visualnya pun cukup dapat terlihat tidak terawat dengan baik.

- Papan *Signage* rata-rata terdapat pada bangunan perdagangan dan jasa seperti terdapat di depan Pamulang *Square*, *Carrefour* dengan ukuran cukup besar dan beberapa dengan ukuran kecil pada bangunan ruko. Selain itu juga terdapat beberapa spanduk di pinggir jalan dan pada median jalan segitiga pada pertigaan jalan.



Gambar Jalan Siliwangi.

2. Jalan Lingkungan

- Jalan menghubungkan jalan kolektor, bangunan ruko pada pinggir jalan, dan Perumahan Puri Pamulang.
- Terdiri dari 2 jalur, dan 2 lajur.
- Lebar jalan 6 m dengan lebar median di tengah jalannya 3 m.
- Perkerasan beton.
- Tidak terdapat jalur pedestrian.



Gambar Papan *Signage* Pada Segmen 1.



Gambar Jalan Raya Puri Pamulang.

2 **Variabel : Edge**

Pada kawasan terdapat **Pamulang Square** sebagai pusat perbelanjaan dimana bangunan cukup besar dengan warna mencolok (merah, kuning, hijau, dan biru). **Situ Ciledug** merupakan salah satu situ sejak zaman dahulu dan memiliki fungsi antara lain sebagai penampung air hujan. Selain itu terdapat pintu air yang menjadi batasan kawasan penelitian.



Gambar Situ Ciledug dan Pamulang Square Berpotensi Sebagai Edges Segmen 1.

3 **Variabel : District**

- Penggunaan lahan yang terdapat pada kawasan antara lain terdapat penggunaan lahan **perdagangan dan jasa, ruang terbuka, dan beberapa permukiman**. Perdagangan dan jasa antara lain terdapat pusat perbelanjaan **Pamulang Square** dan supermarket **Carrefour**. Bangunan Pamulang Square terdiri dari 5 (lima) lantai termasuk dengan *rooftop* sedangkan bangunan

Carrefour sendiri terdiri dari 1 (satu) lantai. Selain itu perdagangan jasa berupa **bangunan tidak permanen** di sebelah Pamulang *Square* dan **bangunan ruko** terdapat di pinggir jalan.

- Ruang terbuka pada kawasan antara lain ruang terbuka biru yaitu **Situ Ciledug** yang terdapat di samping bangun Pamulang *Square* yang ukurannya acukup luas dan berfungsi sebagai penadah air hujan. Pintu air situ ini terdapat di pinggir Jalan Siliwangi dan dapat sewaktu-waktu dibuka pada hujan dengan curah yang besar ataupun lama dan ketinggian air sudah tinggi. Di sekitar Situ ini terdapat perdagangan jasa berupa tempat makan yang dikelola oleh organisasi terkait dengan pelestarian Situ.
- Ruang terbuka hijau antara lain **median jalan** berbentuk segitiga yang terdapat pada pertigaan jalan yang menghubungkan dengan Jalan Beringin. Adapun ruang terbuka lainnya yaitu **lahan abu-abu** yang merupakan lahan tidak terbangun di pinggir jalan seberang bangunan ruko dan lahan abu-abu yang cukup luas di sampin bangunan *Carrefour* yang biasa dijadikan tempat pasar kaget atau pasar malam pada waktu-waktu tertentu.
- Selain itu terdapat beberapa permukiman yang terdapat di belakang bangunan ruko. Permukiman terdiri dari bangunan satu dan dua lantai.



Gambar Perdagangan dan Jasa Pada Kawasan Segmen 1.



Gambar Ruang Terbuka Biru Pada Segmen 1.



Gambar Median Jalan dan Lahan Abu-abu Pada Segmen 1.

4 **Variabel** : *Node*

Tidak terdapat titik yang dapat menjadi titik kumpul pada kawasan karena kawasan merupakan kawasan yang hanya untuk dilewati ke kawasan berikutnya. Namun, terdapat **titik kumpul** yang dapat menjadi masalah karena dapat **mengganggu sirkulasi lalu lintas**, yakni banyaknya kendaraan motor ataupun pedagang yang berjualan dengan motor atau gerobak di pinggir jalan tepatnya di di depan Pamulang *Square*.

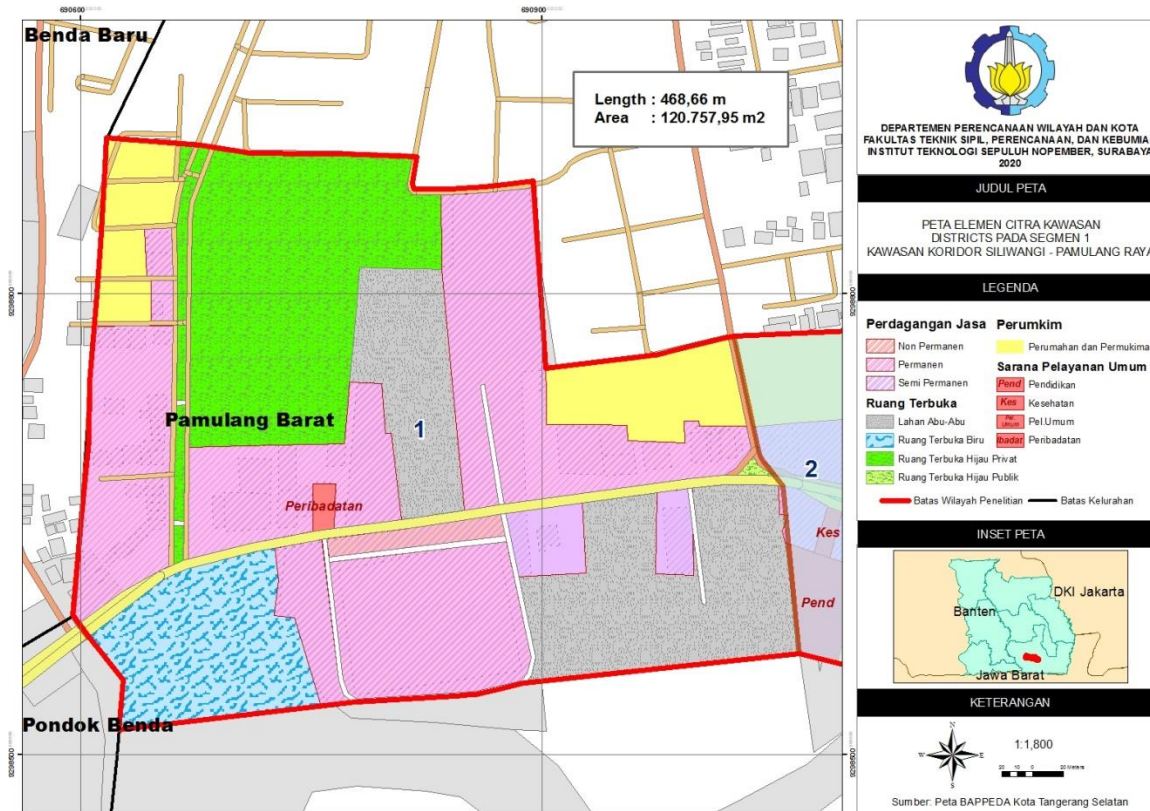


Gambar Pedagang Kaki Lima (PKL) Di Depan Pamulang *Square*.

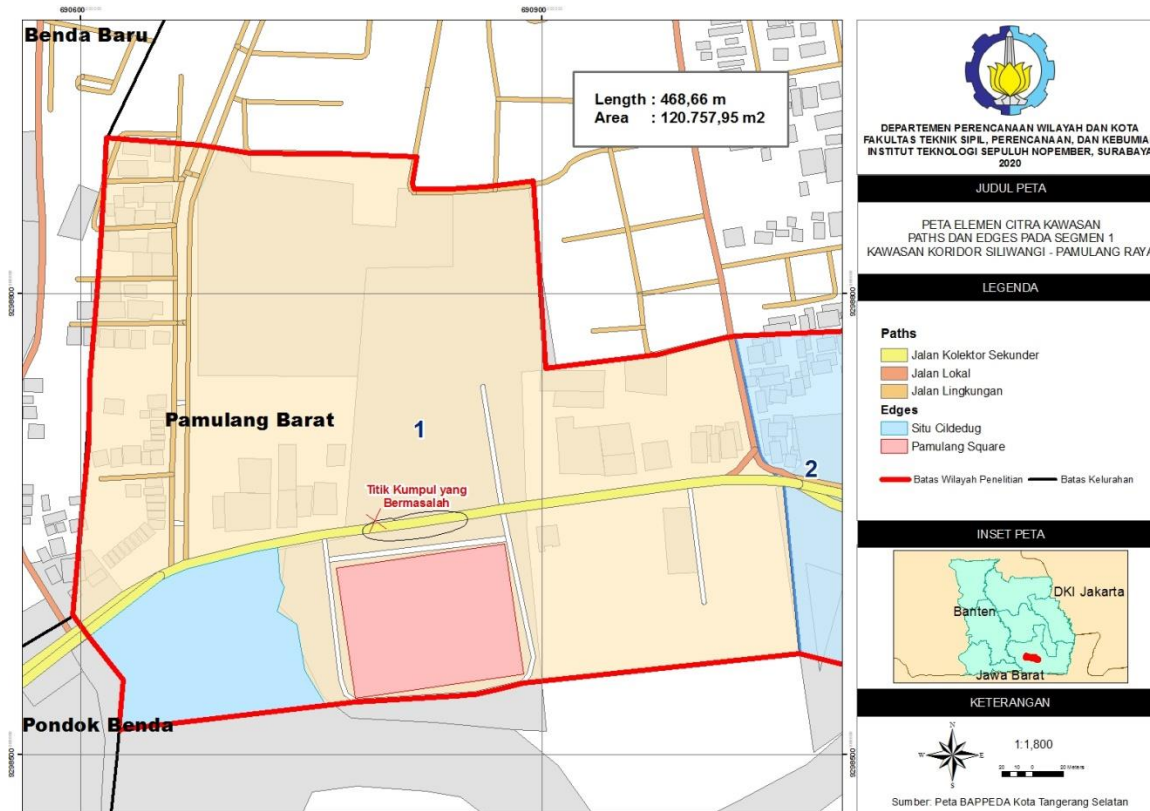
5 **Variabel** : *Landmark*

Tidak terdapat bangunan yang dapat diindikasikan sebagai *landmark* pada kawasan.

Sumber: *Analisis Penulis, 2020.*



Peta 4.4 Kondisi Eksisting District Pada Segment 1
Sumber: Analisis Penulis, 2020.



Peta 4.5 Kondisi Eksisting Elemen Citra Kawasan Pada Segment 1
Sumber: Analisis Penulis, 2020.

B. Titik Pengamatan: Segmen 2 Wilayah Penelitian.

Tabel 4.9 Pengamatan Kondisi Eksisting Kriteria Fisik Pada Segmen 2

No.	Kondisi Eksisting
	Indikator : <i>Imageability</i>
1	Variabel : <i>Paths</i>
	<p>1. Jalan Kolektor (Jalan Raya Siliwangi – Jalan Pamulang Raya)</p> <ul style="list-style-type: none">- Jalan menghubungkan Kelurahan Muncul (Jalan Raya Puspitek) – Kecamatan Ciputat (Jalan Pajajaran) dan Kelurahan Pondok Cabe (Jalan Surya Kencana).- Terdiri dari 2 jalur, dan 6 lajur.- Lebar jalan 15 m.- Perkerasan beton dan memiliki ketinggian yang berbeda dengan jalan lingkungan yang terdapat disebelahnya.- Terdapat median jalan yang tidak terlalu lebar, dengan lebar \pm 50 cm yang ditanami rumput dan tumbuhan.- Drainase merupakan drainase tertutup dengan lebar 1 m.- Tidak terdapat pedestrian pada kawasan.- Tidak terdapat marka jalan atau penanda pemisah bahu dengan badan jalan. Selain itu pada pinggir jalan masih terdapat terlihat beberapa masalah yang membuat visual jalan tidak teratur atau tidak tertata.- Papan <i>Signage</i> berukuran cukup besar terdapat di beberapa titik di pinggir jalan seperti papan <i>signage</i> Mitra 10. Papan <i>signage</i> berukuran kecil terdapat di beberapa titik lokasi perdagangan dan jasa. <div data-bbox="277 1104 912 1366"></div> <p style="text-align: center;">Gambar Jalan Siliwangi Pada Segmen 2.</p>

2. Jalan Lingkungan

- Jalan menghubungkan jalan kolektor, bangunan ruko pada pinggir jalan, dan Perumahan Griya Jakarta.
- Terdiri dari 2 jalur, dan 2 lajur.
- Lebar jalan 4 m. Pada jalan di depan Gapura Griya Jakarta terdapat median jalan dengan lebar ± 2 m.
- Perkerasan paving.
- Tidak terdapat jalur pedestrian atau tidak terdapat pemisah antara jalan untuk kendaraan dan untuk berjalan kaki sehingga cukup membahayakan untuk berjalan di pinggir jalan dimana cukup banyak atraksi masyarakat untuk turun dan berjalan ke tempat-tempat perdagangan dan jasa yang ada.
- Tidak terdapat tempat parkir yang memadai pada kawasan sehingga apabila volume kendaraan yang parkir tinggi cukup mengganggu aktivitas dan sirkulasi kendaraan pada kawasan.



Gambar Jalan Lingkungan Pada Segmen 2.



Gambar Parkir Kendaraan Bermotor Pada Jalan Lingkungan Segmen 2.

2

Variabel : Edge

	Tidak terdapat bangunan ataupun sesuatu yang spesial dan berbeda yang dapat diindikasikan sebagai <i>edges</i> .
3	Variabel : <i>District</i>
	<ul style="list-style-type: none"> - Pada kawasan terdapat penggunaan lahan berupa perdagangan dan jasa berupa bangunan ruko yang terdapat di sepanjang sebelah kanan dan kiri Jalan Siliwangi pada kawasan ini. Perdagangan dan jasa berupa ruko terdiri dari berbagai macam jenis mulai dari jasa perbankan, jasa print dan fotokopi, toko alat kebutuhan rumah tangga, toko mainan anak, apotek hingga berbagai macam jenis rumah makan. Bangunan ruko rata-rata terdiri dari 3 (tiga lantai) dengan bentuk bangunan yang hampir sama namun terlihat sudah cukup tua atau merupakan bangunan lama. Selain itu juga terdapat beberapa ruko yang tutup dan sudah tidak terpakai pada kawasan. - Perdagangan dan jasa pada kawasan juga cukup berkembang dengan masuknya <i>franchise</i> yang beragam termasuk yang sudah terkenal di kalangan masyarakat, seperti <i>Starbucks, Upnormal</i>, dan lain-lain. Beberapa <i>franchise</i> yang membuka tokonya pada kawasan menjadi atraksi tersendiri bagi masyarakat Pamulang. - Pada pagi hari, terdapat Pedagang Kaki Lima (PKL) yang berjualan di jalan di depan Gapura Perumahan Griya Jakarta dengan gerobak dan membangun tenda untuk tempat berteduh dan orang-orang untuk makan. Pada malam hari, beberapa PKL membangun tenda dan memakai teras depan bangunan ruko yang tutup untuk tempat duduk orang-orang yang datang untuk makan. - Selain itu juga terdapat perdagangan dan jasa berupa bangunan semi permanen yaitu tenda-tenda yang didirikan untuk berjualan makan dan minuman, tepatnya terdapat di pinggir jalan di belakang pagar seng lahan yang tidak terbangun di sebelah Mitra 10. - Terdapat fasilitas sekolah pada kawasan, yaitu Sekolah Ora et Labora. - Tidak terdapat ruang terbuka hijau yang luas pada kawasan selain median jalan yang ditanami tumbuhan. - Selain itu terdapat ruang terbuka berupa lahan abu-abu atau

lahan tidak terbangun di sebelah bangunan Mitra 10. Lahan tidak jelas milik privat atau pemerintah, dulunya merupakan bekas bangunan Bioskop *Pamulang 21* yang cukup terkenal pada tahun 1990-2000an dan akhirnya bangkrut. Sampai saat ini tidak terdapat pembangunan pada lahan tersebut dan dibiarkan terbengkalai terlihat rerumputan yang tinggi dan pohon-pohon yang tidak terurus dan ditutupi dengan pagar, namun tetap memberikan kesan kumuh dan terbengkalai.

- Penggunaan lahan berupa **perumahan** terdapat pada kawasan di **Perumahan Griya Jakarta**.



Gambar Perdagangan dan Jasa Berupa Bangunan Ruko pada Segmen 2.



Gambar Pedagang Kaki Lima (PKL) Pada Segmen 2.



Gambar Perdagangan dan Jasa Berupa Bangunan Semi Permanen Pada Segmen 2.



Gambar Lahan Abu-Abu Pada Segmen 2.

4

Variabel : *Node*

Pada kawasan terdapat kawasan **Pedagang Kaki Lima (PKL)** yang sudah **cukup terkenal** di masyarakat Pamulang sendiri ataupun masyarakat diluar Kecamatan Pamulang yang datang untuk makan disana. Adapun letak PKL tersebut berjualan yaitu di Depan Gapuran Perumahan Griya Jakarta atau pada Jalan Menteng Raya. PKL tersebut menjual berbagai macam jenis makanan dan minuman yang menjadi **atraksi** masyarakat untuk makan dan mendapatkan pengalaman yang cukup unik untuk makan lesehan di teras bangunan ruko yang tutup. Kawasan ramai terutama pada malam hari.



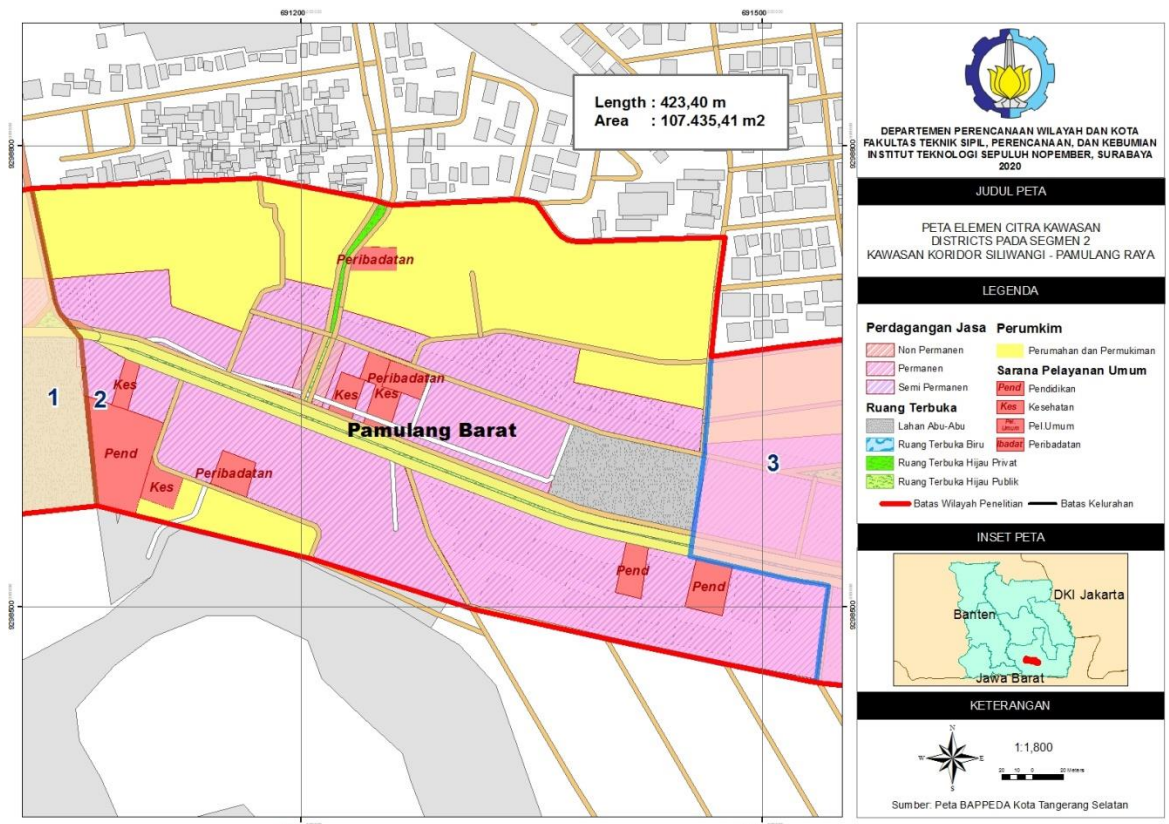
Gambar Titik Kumpul pada Segmen 2.

5

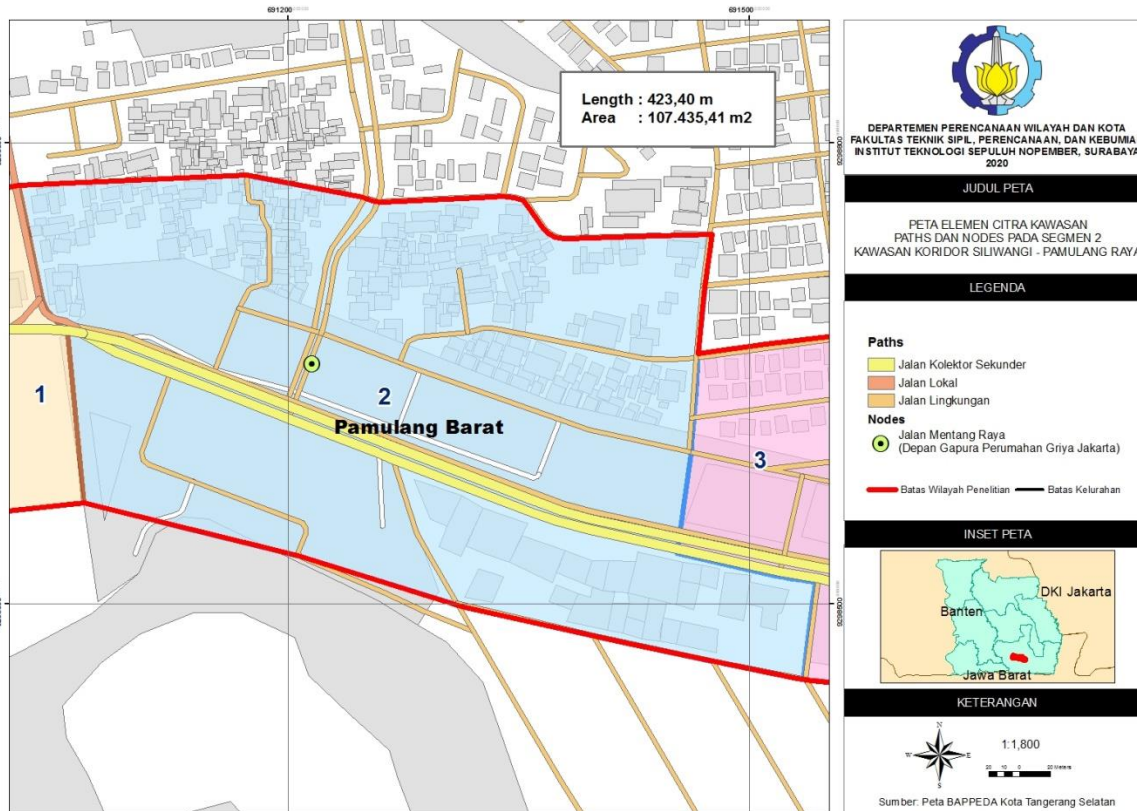
Variabel : *Landmark*

Pada kawasan **tidak terdapat** bangunan ataupun sesuatu yang dapat diindikasikan atau berpotensi sebagai *landmark*.

Sumber: Analisis Penulis, 2020.



Peta 4.6 Kondisi Eksisting District Pada Segment 2
Sumber: Analisis Penulis, 2020.



Peta 4.7 Kondisi Eksisting Elemen Citra Kawasan Pada Segmen 2

Sumber: Analisis Penulis, 2020.

C. Titik Pengamatan: Segmen 3 Wilayah Penelitian.

Tabel 4.10 Pengamatan Kondisi Eksisting Kriteria Fisik Pada Segmen 3

No.	Kondisi Eksisting
	Indikator : <i>Imageability</i>
1	Variabel : <i>Paths</i>
	<p>1. Jalan Kolektor (Jalan Raya Siliwangi – Jalan Pamulang Raya)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jalan menghubungkan Kelurahan Muncul (Jalan Raya Puspitek) – Kecamatan Ciputat (Jalan Pajajaran) dan Kelurahan Pondok Cabe (Jalan Surya Kencana). - Terdiri dari 2 jalur, dan 6 lajur. - Lebar jalan 15 m. - Perkerasan beton. - Terdapat median jalan yang tidak terlalu lebar, dengan lebar \pm 50 cm yang ditanami rumput dan tumbuhan. - Drainase merupakan drainase tertutup dengan lebar 1 m. - Tidak terdapat pedestrian pada kedua sisi jalan. - Papan <i>Signage</i> pada kawasan terdapat di beberapa titik, seperti di depan bangunan ruko yang merupakan papan-papan petunjuk lembaga-lembaga yang terdapat di ruko tersebut, dan di depan bangunan <i>Living Plaza</i> Pamulang. - Tidak terdapat marka jalan pada kawasan sehingga tidak terdapat batas yang jelas antara bahu dan badan jalan. Hal tersebut menyebabkan beberapa kendaraan, Pedagang Kaki Lima (PKL) ataupun ojek <i>online</i> yang berhenti dan berdiam di pinggir jalan raya, terutama di depan bangunan <i>Living Plaza</i> Pamulang. Kondisi ini dapat memberikan kesan yang cukup tidak tertata dan dapat membahayakan atau mengganggu sirkulasi lalu lintas pada jalan utama.



Gambar Jalan Pamulang Raya Pada Segmen 3.



Gambar PKL dan Kendaraan yang Berhenti Di Pinggir Jalan Pada Segmen 3.

2. Jalan Lingkungan

- Jalan menghubungkan jalan kolektor, bangunan ruko pada pinggir jalan, dan Perumahan Pamulang Permai.
- Terdiri dari 2 jalur, dan 2 lajur.
- Lebar jalan 4 m.
- Perkerasan paving dan terdapat beberapa jalan yang rusak di beberapa titik. Salah satu titik yang cukup parah yakni jalan di samping Rumah Makan *Take* dan *Ow My Plate*.
- Tidak terdapat tempat parkir yang memadai pada kawasan sehingga terkadang kendaraan bermotor yang parkir dapat mengganggu sirkulasi lalu lintas.



Gambar Jalan Lingkungan yang Rusak Pada Segmen 3.

2 **Variabel** : *Edge*

Tidak terdapat pembatas khusus yang membedakan kawasan dengan kawasan yang lainnya.

3 **Variabel** : *District*

- Penggunaan lahan perumahan dan permukiman pada kawasan antara lain **Perumahan Pamulang Permai** yang terdapat di belakang bangunan ruko, toko, dan kedai makanan.
- Kawasan didominasi oleh kegiatan perdagangan dan jasa berupa bangunan **ruko** ataupun **toko** serta **kedai** makanan yang terdapat di pinggir jalan raya dan juga di pinggir jalan-jalan lingkungan pada kawasan. Bangunan ruko terdiri dari berbagai **perkantoran** lembaga jasa seperti tempat kursus bahasa inggris, perbankan hingga toko buku dan alat tulis. Bangunan ruko tersebut merupakan bangunan yang **cukup baru** dan **modern atau minimalis**, berbeda dengan bangunan ruko di sebelah bangunan *Living Plaza* Pamulang dimana bangunan ruko merupakan bangunan yang **sudah lama** terlihat dari visual bangunannya.
- Toko dan kedai makanan yang lainnya berada di pinggir jalan lingkungan belakang bangunan ruko seperti toko perabotan rumah tangga, kedai kopi hingga bubur ayam. Selain itu juga terdapat beberapa **Pedagang Kaki Lima (PKL)** di beberapa titik pada kawasan.
- Pada malam hari terdapat banyak Pedagang Kaki Lima (PKL) yang berjualan berbagai jenis makanan dengan mendirikan tenda. Namun, pada siang hari pada saat PKL tidak berjualan, para

pedagang meninggalkan gerobak dan tiang-tiang untuk membangun tenda ataupun terpalnya di jalan begitu saja. Hal tersebut menyebabkan **visual kawasan yang cukup kumuh dan tidak tertata**. Gerobak-gerobak tersebut dapat terlihat apabila melewati jalan utama (Jalan Raya Siliwangi – Jalan Pamulang Raya).

- **Tidak terdapat ruang terbuka** pada kawasan selain Ruang Terbuka Hijau (RTH) berupa median jalan pada jalan utama (Jalan Siliwangi).
- Pada kawasan juga terdapat **fasilitas kesehatan** bagi masyarakat Pamulang seperti Pamulang Medical Centre ataupun apotek Kimia Farma.



Gambar Perdagangan dan Jasa Berupa Ruko Pada Segmen 3.



Gambar Perdagangan dan Jasa Berupa Kedai dan PKL Pada Segmen 3.



Gambar Gerobak PKL Pada Segmen3.



Gambar Fasilitas Kesehatan Pada Segmen 3.

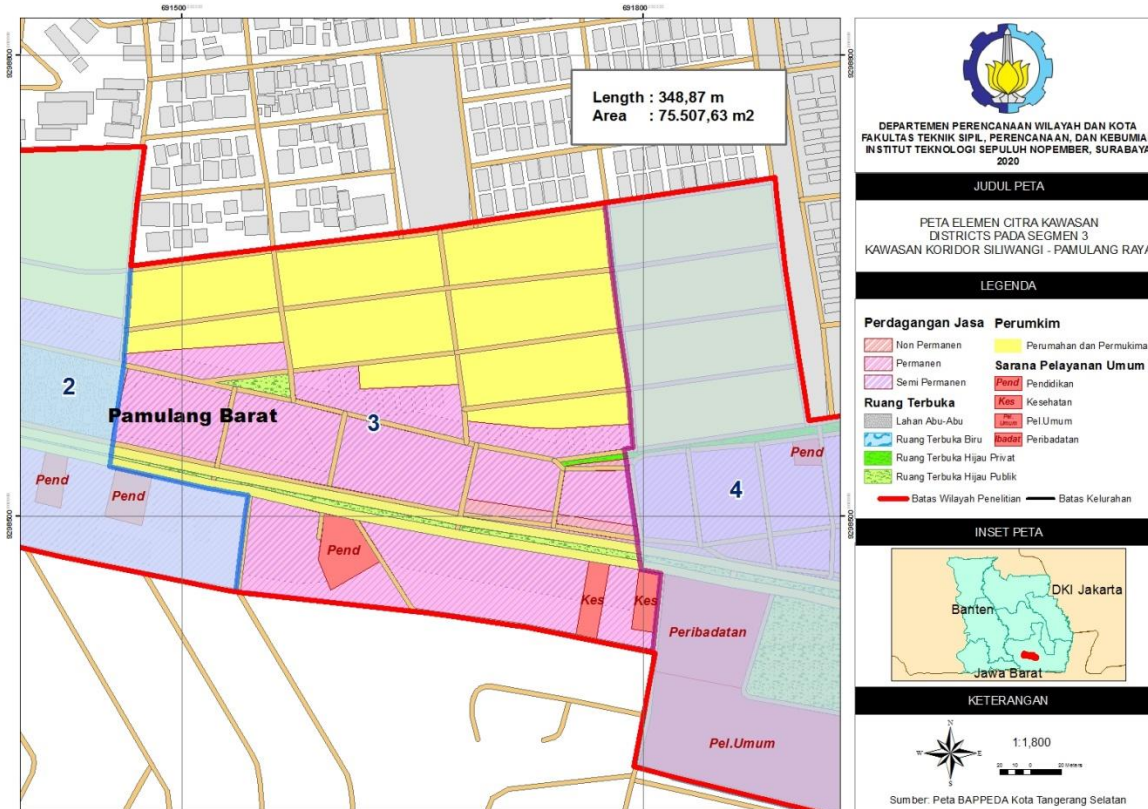
4 **Variabel** : *Nodes*

Pada kawasan terdapat titik kumpul yang merupakan titik kumpul beberapa **Pedagang Kaki Lima (PKL)** di salah satu **median jalan** yang terdapat pada jalan lingkungan yakni **Jalan Permai Raya**. Titik ini biasa ramai pada saat pagi hari karena PKL merupakan penjual makanan untuk sarapan. Selain itu juga terdapat tukang becak ataupun ojek *online* yang berhenti pada kawasan.

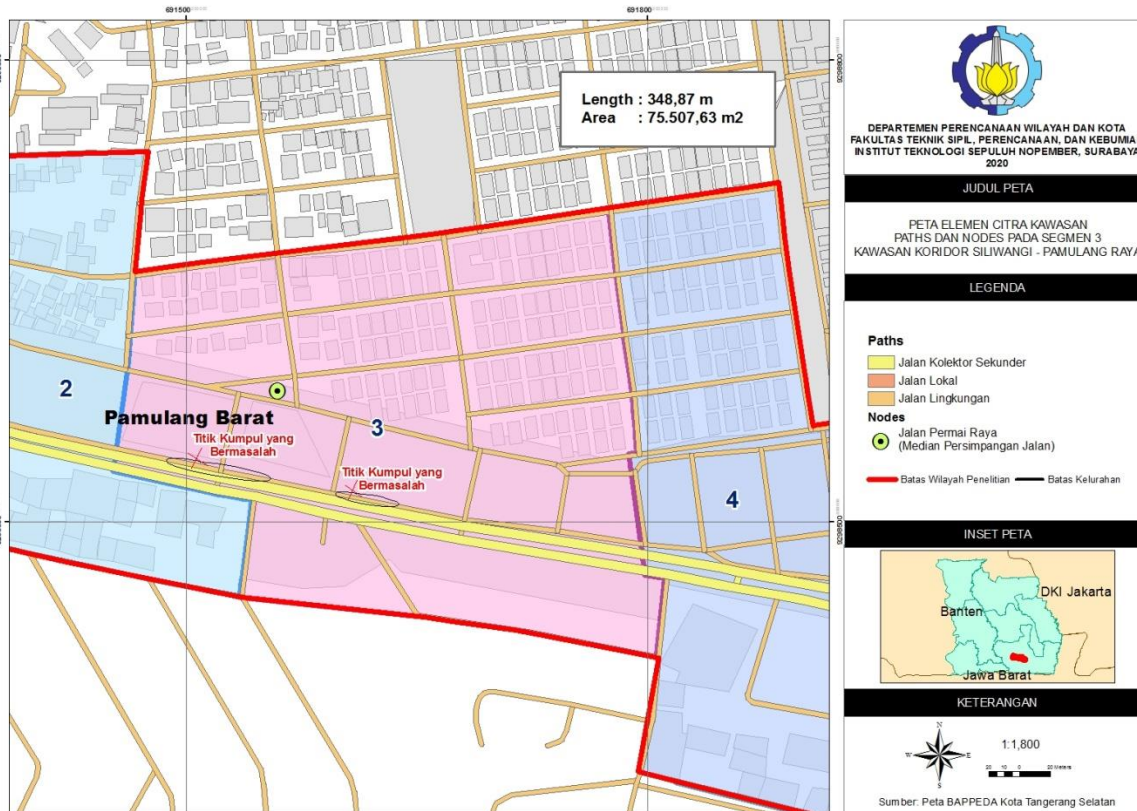


	Gambar Titik Kumpul Pada Segmen 3.
5	Variabel : <i>Landmark</i>
	Tidak terdapat bangunan ataupun sesuatu yang dapat diindikasikan atau berpotensi menjadi <i>landmark</i> pada kawasan.

Sumber: Analisis Penulis, 2020.



Peta 4.8 Kondisi Eksisting District Pada Segment 3
Sumber: Analisis Penulis, 2020.



Peta 4.9 Kondisi Eksisting Elemen Citra Kawasan Pada Segment 3
Sumber: Analisis Penulis, 2020.

D. Titik Pengamatan: Segmen 4 Wilayah Penelitian.

Tabel 4.11 Pengamatan Kondisi Eksisting Kriteria Fisik Pada Segmen 4

No.	Kondisi Eksisting
	Indikator : <i>Imageability</i>
1	Variabel : <i>Paths</i>
	<p>1. Jalan Kolektor (Jalan Raya Siliwangi – Jalan Pamulang Raya)</p> <ul style="list-style-type: none">- Jalan menghubungkan Kelurahan Muncul (Jalan Raya Puspitek) – Kecamatan Ciputat (Jalan Pajajaran) dan Kelurahan Pondok Cabe (Jalan Surya Kencana).- Merupakan ujung dari Jalan Raya Siliwangi – Pamulang Raya dan terdapat persimpangan pada ujung kawasan dengan median berbentuk lingkaran ditengahnya yang biasa disebut dengan “Pertigaan Pamulang” (dahulu) atau “Bundaran Pamulang” (saat ini).- Di tengah median yang merupakan Bundaran Pamulang mengalami perubahan dari waktu ke waktu, seperti dahulunya terdapat kolam ditengahnya. Namun, saat ini median ditanami tanaman dan dibangun tugu diatasnya yang disebut “Tugu Pamulang” oleh masyarakat.- Karena terdapat persimpangan jalan, maka terdapat perlambatan lalu lintas pada kawasan dimana sering kali menyebabkan kemacetan apabila volume kendaraan tinggi.- Banyak kendaraan umum seperti angkot ataupun ojek <i>online</i> yang berhenti (<i>nge-tem</i>) di pinggir jalan, terutama di sekitar bundaran.- Terdiri dari 2 jalur, dan 6 lajur.- Lebar jalan 15 m.- Perkerasan beton.- Terdapat median jalan yang tidak terlalu lebar, dengan lebar \pm 50 cm yang ditanami rumput dan tumbuhan.- Drainase merupakan drainase tertutup dengan lebar 1 m.- Tidak terdapat pedestrian pada kedua sisi jalan.- Papan <i>Signage</i> pada kawasan terdapat pada jalan-jalan

lingkungan yang merupakan kawasan perdagangan dan jasa seperti papan *signage* kedai-kedai makan dan minum.

- Terdapat beberapa tiang listrik yang tidak beraturan dan cukup mengganggu visual maupun jalan pada kawasan. Kabel listrik yang menjuntai hampir ke jalan cukup membahayakan pelaku lintas di kawasan.
- Pada kawasan, tepatnya di pinggir jalan sebelah Masjid Al-Mujahidin, terdapat *feeder* bis dan atau angkutan umum pada beberapa titik lokasi di kawasan yang cukup jarang beroperasi dan digunakan oleh masyarakat, visualnya pun cukup dapat terlihat tidak terawat dengan baik.
- Pada kawasan juga terdapat tiang JPO (Jembatan Penyeberangan Orang) yang terhenti pembangunannya atau mangkrak sehingga terdapat coret-coretan dengan *pylox* atau vandalisme. Hal tersebut meninggalkan kesan yang tidak baik pada kawasan.



Gambar Jalan Raya Siliwangi – Pamulang Raya.





Gambar Jaringan Drainase Pada Segmen 4.



Gambar Kendaraan yang Berhenti Di Pinggir Jalan Pada Segmen 4.



Gambar *Feeder* Bus yang Jarang Beroperasi dan Kelistrikan Pada Segmen 4.



Gambar Jembatan Penyeberangan Orang (JPO) yang Terbengkalai Pada Segmen 4.

2. Jalan Lingkungan

- Jalan menghubungkan jalan kolektor, bangunan ruko pada pinggir jalan, dan Perumahan Pamulang Permai.
- Terdiri dari 2 jalur, dan 2 lajur.
- Lebar jalan 4 m.
- Perkerasan paving. Namun, terdapat beberapa titik yang mengalami kerusakan. Kerusakan yang cukup parah terdapat di sekitar bangunan Bank Mandiri atau Jalan Pamulang Permai, dimana perkerasan paving banyak yang rusak dan berlubang sehingga membahayakan pengendara yang melewati.
- Tidak terdapat tempat parkir yang memadai pada kawasan sehingga terkadang kendaraan bermotor yang parkir dapat mengganggu sirkulasi lalu lintas.
- Tidak terdapat pedestrian ataupun pemisah/pembatas antara kendaraan dengan pejalan kaki dimana kawasan merupakan kawasan yang cukup ramai terutama pada malam hari karena banyaknya kedai makan dan atau Pedagang Kaki Lima (PKL) yang berjualan.



Gambar Masalah Jalan Lingkungan yang Rusak Pada Segmen 4.



Gambar Tempat Parkir Kendaraan Bermotor Pada Segmen 4.

2 **Variabel : Edge**

Bangunan Universitas Pamulang dapat diindikasikan untuk menjadi **pembatas** pada kawasan. Bangunan Universitas Pamulang terdapat di ujung kawasan yang bertepatan juga dengan **persimpangan jalan** atau **Bundaran Pamulang**. Arus lalu lintas setelah melewati bangunan Universitas terbagi menjadi dua yaitu ke arah Ciputat melalui Jalan Pajajaran dan ke arah Pondok Cabe melalui Jalan Surya Kencana dimana pada jalan-jalan tersebut karakteristik kawasannya sudah cukup berbeda dengan kawasan pada Jalan Raya Siliwangi – Pamulang Raya. Bangunan Universitas Pamulang juga **cukup besar tampak dari kejauhan** dengan gaya bangunan yang cukup modern bernuansa kuning dan krem.



Gambar Universitas Pamulang dan Bundaran Pamulang Sebagai Edges Pada Segmen 4.

3

Variabel : *District*

- Perdagangan dan jasa pada kawasan berupa **bangunan permanen** yakni **ruko** dan **rumah atau kedai makan** yang menempati bangunan-**bangunan ruko tua** pada kawasan. Kesan bangunan tua tersebut dapat terlihat jelas oleh visual bangunannya. Selain itu juga terdapat jasa perbankan yaitu Bank Mandiri yang sudah cukup lama berada di kawasan dan bangunan dari kantor tersebut cukup unik.
- Pada kawasan juga banyak usaha jasa seperti *print*, fotokopi ataupun toko peralatan tulis untuk **menunjang aktivitas pendidikan** berupa sekolah yang terletak di dekat kawasan yakni SMPN 4 Kota Tangerang Selatan dan perguruan tinggi Universitas Pamulang yang termasuk dalam kawasan.
- Saat pagi hari mulai pukul 05.00 – 11.00 WIB terdapat **pasar tradisional** pada kawasan yang terletak pada Jalan Pamulang Permai Barat yang merupakan jalan lingkungan pada kawasan. Pasar tradisional merupakan **bangunan tidak permanen** dimana penjual pada pasar akan datang dan membangun tenda untuk berjualan. Masyarakat setempat atau Kecamatan Pamulang akan berdatangan untuk membeli berbagai macam kebutuhan untuk memasak seperti daging, sayur-sayuram, buah-buahan, sampai perabotan rumah tangga, dan masih banyak lagi. Kemudian pada sekitar pukul 11.00 WIB para pedagang akan mulai membereskan dagangannya membersihkan sampah dan meringkaskan tendanya kembali. Setelah itu jalan dipakai

kembali untuk kendaraan bermotor.

- Selain itu, karena adanya kegiatan berjualan ini juga terdapat **tukang-tukang becak** yang menunggu penumpang di dekat pasar. Kendaraan bermotor akan parkir di depan bangunan-bangunan ruko kemudian berjalan menuju pasar.
- Pada malam hari pada kawasan akan ramai orang yang berdatangan untuk makan atau sekadar mengobrol di kedai-kedai makan atau kopi yang ada di kawasan. Selain itu juga terdapat **Pedagang Kaki Lima (PKL)** yang menjual **berbagai macam jenis makanan**. PKL akan merapikan gerobak dan **mendirikan tendanya di pinggir-pinggir jalan**. Namun kemudian setelah berjualan **gerobak dan tiang-tiang untuk mendirikan tenda** serta berbagai peralatan dan spanduknya **diletakkan saja di pinggir jalan** sehingga pada pagi sampai sore hari gerobak-gerobak tersebut memberikan kesan yang **tidak tertata** pada kawasan.
- Perumahan dan permukiman pada kawasan antara lain terdapat **Perumahan Pamulang Permai Barat** yang terdapat di belakang bangunan-bangunan ruko.
- Pada kawasan terdapat **pelayanan umum** berupa **Kantor Kecamatan Pamulang** serta **Ruang Terbuka Hijau (RTH)** yakni **lapangan** yang termasuk dalam Kawasan Kantor Kecamatan Pamulang. Lapangan cukup luas namun hanya digunakan untuk kepentingan kantor kecamatan. Masih dalam Kawasan Kantor Kecamatan juga terdapat **sarana peribadatan** berupa **Masjid Al – Mujahidin**.
- Selain itu pada kawasan juga terdapat **sarana pendidikan** yakni **Universitas Pamulang** yang merupakan perguruan tinggi swasta yang terdapat di Kecamatan Pamulang. Universitas Pamulang ini terletak di ujung Jalan Siliwangi – Pamulang Raya.
- Kawasan merupakan ujung dari Jalan Siliwangi – Pamulang Raya yang berupa **persimpangan berbentuk lingkaran** dan biasa disebut “**Bundaran Pamulang**” oleh masyarakat. Pada bundaran ini memiliki **Ruang Terbuka Hijau (RTH)** berupa median jalan ditengahnya yang berbentuk lingkaran berdiameter

± 3 meter. Median tersebut di tanamani tumbuhan dan ditengahnya dibangun sebuah tugu yang disebut sebagai “**Tugu Pamulang**”.



Gambar Perdagangan dan Jasa Berupa Ruko dan Kedai Makan Pada Segmen 4.



Gambar Bangunan Ruko Lama Pada Segmen 4.



Gambar Pasar Tradisional dan Tukang Becak Pada Segmen 4.



Gambar Pedagang Kaki Lima (PKL) yang Berjualan Saat Malam Hari Pada Segmen 4.



Gambar Gerobak Pedagang Kaki Lima (PKL) Saat Pagi dan Siang Hari Pada Segmen 4.



Gambar Kawasan Kecamatan Pamulang dan Sarana Peribadatan Pada Segmen 4.



Gambar Sarana Pendidikan dan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Pada Segmen 4.

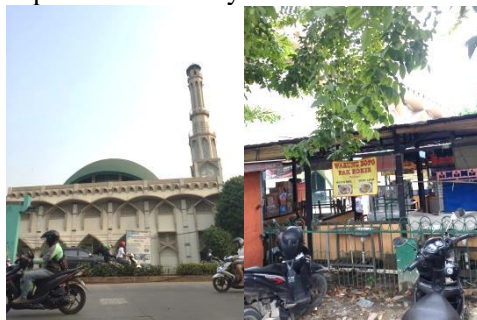
4

Variabel : *Nodes*

Pada kawasan terdapat sarana peribadatan berupa **Masjid Al-Mujahidin** yang berada di pinggir jalan utama (Jalan Pamulang Raya) dan termasuk dalam Kawasan Kantor Kecamatan Pamulang. Masjid ini dapat diindikasikan sebagai titik simpul atau titik kumpul karena **terdapat beberapa orang yang berhenti sejenak** untuk melakukan ibadah atau hanya sekadar duduk beristirahat. Bangunan masjid saat ini terlihat sedang dalam renovasi atau penambahan lantai 2 (dua) yang semula hanya terdiri dari 1 (satu) lantai. Terdapat **lahan parkir** di samping masjid untuk pengunjung Masjid Al-Mujahidin.

Selain itu juga tersedia **kantin kecil** atau tempat berjualan para

Pedagang Kaki Lima (PKL) dengan gerobak di sebelah masjid yang menjual makanan dan minuman. Namun, kegiatan pada titik ini **monoton** dan **tidak terdapat atraksi lainnya** yang dapat menarik masyarakat.



Gambar *Nodes* Pada Segmen 4.

5 **Variabel** : *Landmark*

Pada kawasan ini terdapat **Bundaran Pamulang** yang sudah sejak lama dikenal sebagai Persimpangan Pamulang. Bundaran tersebut sudah berkali-kali dilakukan pengembangan seperti pernah diletakkannya papan *billboard* untuk memasang iklan-iklan masyarakat atau pernah juga dibuat kolam untuk air mancur yang sayangnya tidak bertahan lama. Lebih tepatnya, pembangunan yang kewenangannya milik **Pemerintah Provinsi Banten** ini **tidak pernah terdapat kajian** terkait pengembangan kawasan secara mendetail termasuk dengan median jalan berupa bundaran yang dapat dimanfaatkan ini.

Saat ini pada bundaran tersebut kemudian dibangun sebuah tugu yang secara **tiba-tiba** oleh pemerintah provinsi **tanpa adanya koordinasi** terlebih dahulu dengan *stakeholder* atau **pemerintah setempat** termasuk dengan Kelurahan Pamulang Barat, Kecamatan Pamulang, maupun Pemerintah Kota Tangerang Selatan.

Pembangunan tugu yang dikenal sebagai “**Tugu Pamulang**” karena letaknya yang terdapat di Kecamatan Pamulang ini menuai **kontroversi**. Selain tidak terdapatnya koordinasi dengan pihak terkait sebelumnya, bentuk dari tugu itu sendiri pun dipertanyakan kejelesannya, karena saat ini tugu tersebut **tampak belum selesai**

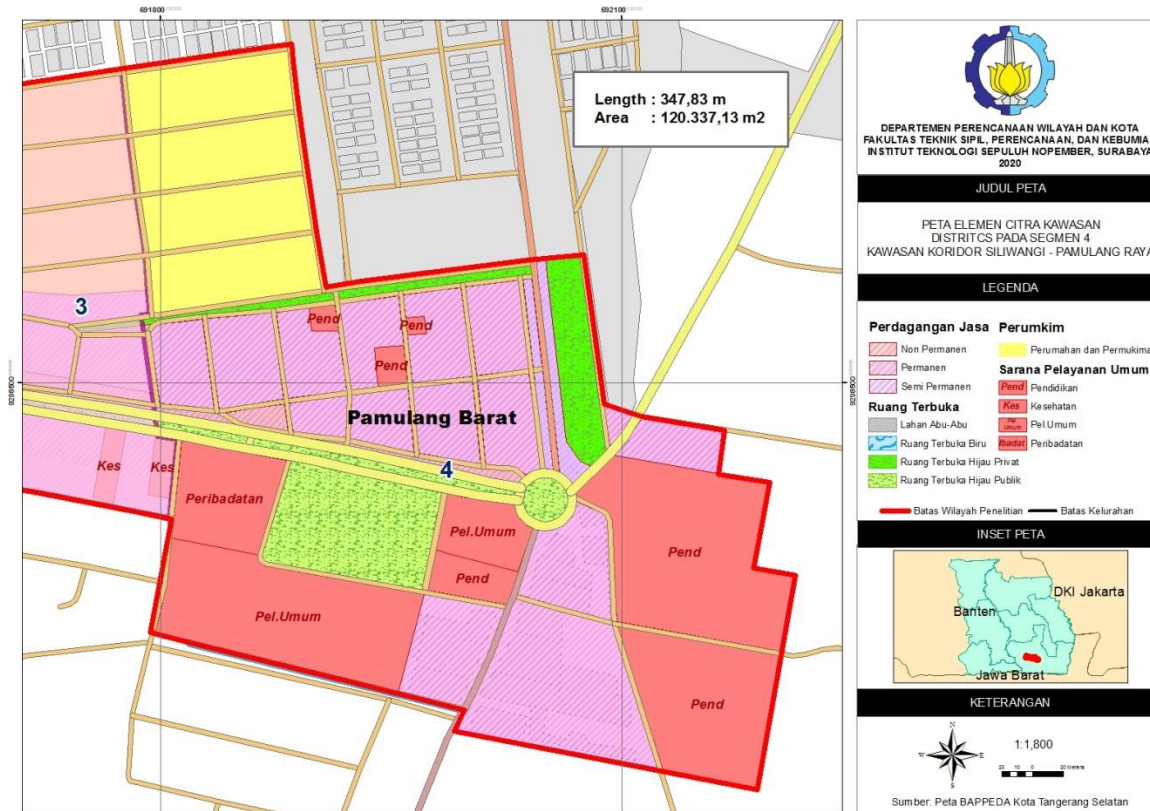
dan hanya terdiri dari rangka-rangkanya saja.

Bundaran ini memiliki **potensi** untuk dikembangkan menjadi **sebuah landmark** pada kawasan apabila **perencanaannya** dilakukan dengan **tepat** seperti diadakannya kajian dan melibatkan berbagai pihak terkait karena hal ini dapat **merepresentasikan kawasan** setempat ataupun Kecamatan Pamulang dan Kota Tangerang Selatan sendiri.

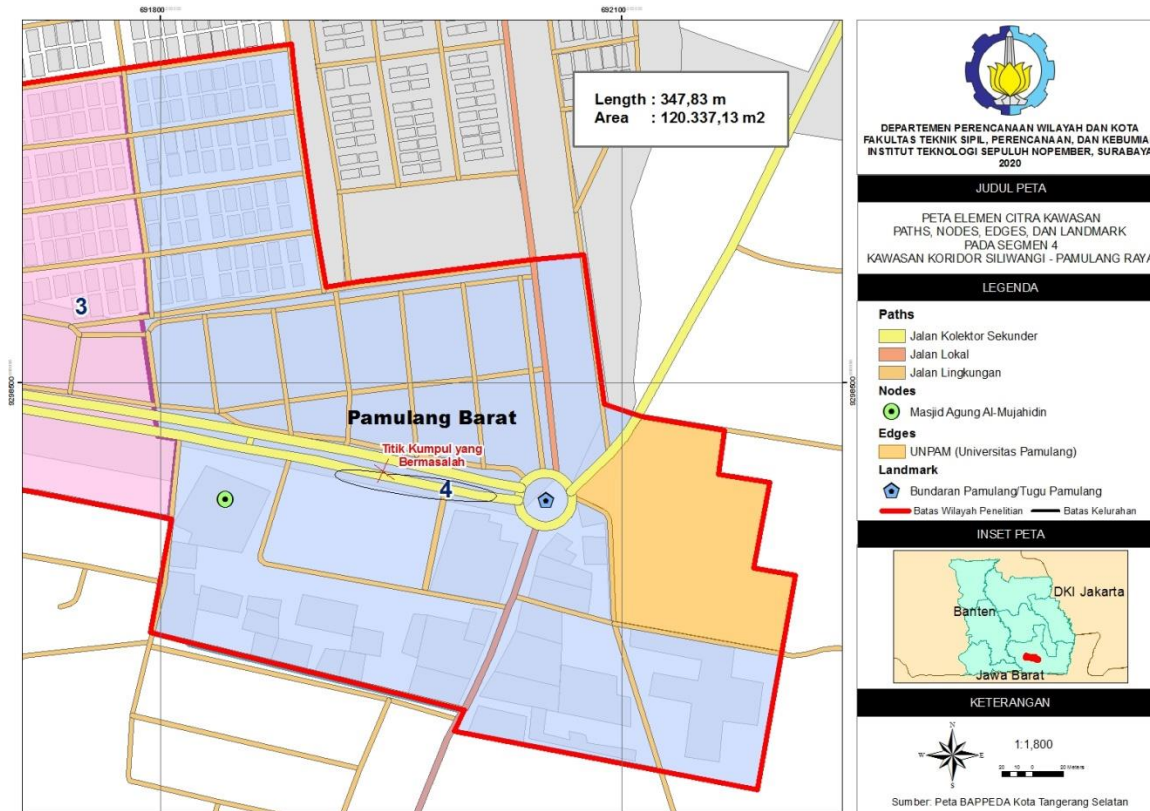


Gambar Bunderan dan Tugu Pamulan yang Berpotensi Menjadi *Landmark* Pada Segmen 4.

Sumber: Analisis Penulis, 2020.



Peta 4.10 Kondisi Eksisting District Pada Segmen 4
Sumber: Analisis Penulis, 2020.



Peta 4.11 Kondisi Eksisting Elemen Citra Kawasan Pada Segmen 4

Sumber: Analisis Penulis, 2020.

4.2.2. Wawancara

Pengambilan data berupa kriteria non-fisik pada kawasan dilakukan dengan metode wawancara dengan narasumber atau *stakeholder* terkait yang telah ditentukan. Adapun *stakeholder* terpilih untuk penelitian antara lain:

- a. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Provinsi Banten.
- b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kota Tangerang Selatan.
- c. Pemerintah Kota Tangerang Selatan.
- d. Dinas Bangunan dan Penataan Ruang Kota Tangerang Selatan.
- e. Pengamat Tata Kota.
- f. Pemerintah Kecamatan Pamulang.
- g. Pemerintah Kelurahan Pamulang Barat.
- h. Masyarakat Terkait.

Wawancara dilakukan untuk mendapatkan informasi terkait kondisi eksisting di kawasan dengan pertanyaan-pertanyaan penelitian yang telah disiapkan sebelumnya. Namun, tidak seiring dengan berjalannya wawancara, pertanyaan dan pembahasan terkait topik pembahasan dapat berkembang untuk mendapat informasi yang lengkap dan mendalam. Adapun hasil wawancara dengan *stakeholder* terkait kondisi eksisting kriteria non-fisik pada kawasan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4.12 Kondisi Eksisting Variabel Identitas Pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait		Hasil
Identitas	G1	Merupakan <u>kecamatan yang padat penduduk, mobilitas penggunaan jalan yang cukup tinggi serta berbatasan langsung dengan</u>	Ciri khas yang terdapat di Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya antara

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait		Hasil
		<u>provinsi disekitar Provinsi Banten.</u>	lain: <ol style="list-style-type: none"> 1. Kepadatan enduduk yang tinggi. 2. Mobilitas penggunaan jalan yang tinggi. 3. Berbatasan dengan pronvinsi di sekitar Provinsi Banten.
	G2	Kalau karakteristik yang ada di Kecamatan Pamulang yaitu <u>perumahan dan permukiman karna dilihat dari kepadatan penduduknya.</u> Maka, buka <u>usaha juga menguntungkan disana.</u>	Ciri khas yang terdapat di Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya antara lain: <ol style="list-style-type: none"> 1. Penggunaan lahan berupa perumahan dan permukiman. 2. Kepadatan penduduk yang tinggi. 3. Peluang perdagangan dan jasa. 4. Masyarakat Bermatapencaharian di sektor perdagangan dan jasa.
	G3	Kalau secara makro <i>landuse</i> , mayoritas <u>penggunaan lahan untuk perumahan dan permukiman.</u> <u>Jalan Siliwangi</u>	Ciri khas yang terdapat di Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya antara

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait		Hasil
		<p><u>tersebut juga merupakan jalan provinsi</u> yang memiliki ROW yang cukup luas dan <u>diarahkan ke penggunaan lahan perdagangan dan jasa</u> di kawasan yang tumbuh akibat adanya perumahan dan permukiman.</p>	<p>lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Penggunaan lahan perumahan dan permukiman. 2. Aksesibilitas jalan kolektor. 3. Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa.
	G4	<p>Berdasarkan etnis penduduk, Kecamatan Pamulang masih <u>dominan etnis Betawi, karena cikal bakalnya berasal dari etnis betawi</u>. Selain itu dari karakteristik <u>pekerjaan masyarakatnya banyak bergerak di bidang perdagangan dan jasa</u>. Pada dasarnya, Kota Tangerang Selatan yang mengedepankan ikon bunga anggrek itu ada di Pamulang, yang <u>dahulunya kawasan pertanian dan banyak petani anggrek</u>.</p>	<p>Ciri khas yang terdapat di Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Etnis masyarakat betawi. 2. Masyarakat bermatapencaharian di sektor perdagangan dan jasa. 3. Dahulu merupakan daerah pertanian. 4. Dahulunya masyarakat mayoritas petani anggrek.
	G5	<p>Kawasan merupakan <u>kawasan peruntukan perdagangan dan jasa</u>, mulai dari jasa perbankan, alat-alat kebutuhan rumah tangga, <u>dan sebagai kuliner</u>. Kawasan dahulunya <u>merupakan daerah pertanian, seperti sawah dan</u></p>	<p>Ciri khas yang terdapat di Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kawasan peruntukan perdagangan dan

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait		Hasil
		<u>kebun</u> . Saat ini, pada kawasan terdapat banyak perumahan baru.	<p>jasa.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Kawasan kuliner. 3. Dahulu merupakan daerah pertanian berupa sawah dan kebun. 4. Penggunaan lahan berupa perumahan dan permukiman.
	O	Pamulang merupakan kawasan yang <u>paling padat penduduknya</u> , dan memiliki <u>karakteristik sosial budaya yang sama dengan Kecamatan Ciputat, Ciputat Timur, dan Pondok Aren</u> .	<p>Ciri khas yang terdapat di Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kepadatan penduduk yang tinggi. 2. Memiliki kesamaan karakteristik sosial budaya dengan Kecamatan Ciputat, Ciputat Timur, dan Pondok Aren.
	C	Pamulang dahulu dapat dikatakan <u>kebun karet dan persawahan</u> . Pada <u>kawasan Jalan Siliwangi dahulunya merupakan kebun</u> . <u>Pamulang juga termasuk tua</u> karena setelah adanya perumahan di Ciputat, setelah itu masyarakat melakukan <u>ekspansi ke Pamulang</u> . <u>Pamulang berada di dataran yang</u>	<p>Ciri khas yang terdapat di Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dahulunya merupakan persawahan, kebun, dan kebun karet.

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait		Hasil
		<p><u>agak tinggi</u> dibandingkan dengan daerah dan disekitarnya, maka dari itu, <u>dahulu Pamulang dijadikan daerah aliran sungai dan dibangun persawahan. Saat ini kawasan tidak memiliki identitas.</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> 2. Pamulang termasuk daerah tua yang timbul karena ekspansi masyarakat dari Ciputat. 3. Memiliki kontur di dataran yang agak tinggi, maka dahulunya merupakan daerah aliran air sungai. 4. Saat ini kawasan tidak memiliki identitas.

Sumber: Analisis Penulis, 2020.

Berdasarkan data hasil wawancara yang dilakukan dengan narasumber terkait, maka dapat diketahui ciri khas pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya sebagai berikut.

1. Dahulu merupakan daerah pertanian berupa sawah dan kebun, dan kebun karet.
2. Pamulang termasuk daerah tua yang timbul karena ekspansi masyarakat dari Ciputat.
3. Memiliki kontur di dataran yang agak tinggi, maka dahulunya merupakan daerah aliran air sungai.
4. Dahulunya kawasan dikenal dengan ikon anggrek dan mayoritas masyarakat merupakan petani anggrek.
5. Memiliki kepadatan penduduk yang tinggi.
6. Etnis masyarakat betawi.
7. Memiliki kesamaan karakteristik sosial budaya dengan Kecamatan Ciputat, Ciputat Timur, dan Pondok Aren.

8. Masyarakat bermatapencaharian di sektor perdagangan dan jasa.
9. Berbatasan dengan Provinsi di sekitar Provinsi Banten.
10. Mamiliki aksesibilitas jalan kolektor.
11. Mobilitas penggunaan jalan yang tinggi.
12. Dominasi penggunaan lahan berupa perumahan dan permukiman.
13. Memiliki peluang perdagangan dan jasa.
14. Merupakan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa yang tumbuh akibat perumahan dan pemukiman.
15. Kawasan kuliner.
16. Kawasan saat ini tidak memiliki identitas.

Tabel 4.13 Kondisi Eksisting Variabel Struktur Aspek Kebijakan Pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait		Hasil
Struktur	G1	<p><u>Jalan merupakan kewenangan provinsi dan setiap tahunnya dianggarkan baik untuk pembangunan, rehabilitasi maupun pemeliharaan. Namun, terdapat kendala pada saat pelebaran jalan berupa pembebasan lahan pada kawasan. Integrasi perencanaan mengacu pada ketentuan peraturan perundangan maupun kewenangan. Penataan wilayah pada kawasan termasuk dalam RDTR yang dibuat oleh Pemerintah Kota Tangerang Selatan.</u></p>	<p>Struktur berdasarkan aspek kebijakan pada Kawasan Koridor Siliwangi – Tangerang Selatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kewenangan Jalan Siliwangi – Pamulang Raya merupakan tanggung jawab Pemerintah Provinsi. 2. Alokasi anggaran dana untuk pembangunan, rehabilitasi, dan pemeliharaan pada jalan. 3. Kendala pelebaran jalan karena pembebasan lahan. 4. Integrasi perencanaan mengacu pada ketentuan peraturan perundangan dan kewenangan. 5. Penataan wilayah kemudian diatur dalam RDTR oleh Pemerintah Kota Tangerang Selatan.

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait	Hasil
	<p>G2</p> <p>Kawasan merupakan <u>SPK 4 yang diarahkan untuk pelayanan umum, perdagangan dan jasa, dan permukiman kepadatan tinggi.</u> Kecamatan Pamulang <u>belum terdapat RDTR</u>, karena yang menjadi prioritas ialah pusat-pusat pertumbuhan ekonomi. Pada kawasan <u>terdapat jaringan utilitas berupa jalur pipa gas jalur utama Jawa, jaringan transmisi, dan jalur sutet.</u> Permasalahan yang terdapat di kawasan yaitu terkait <u>kewenangan, pemerintah hanya dapat membuat <i>policy</i> atau kebijakan</u>, selebihnya aset tanah sudah milik privat atau pengembang. Jalan Siliwangi – Pamulang Raya merupakan <u>jalan tanggung jawab Provinsi, termasuk pelebaran dan pembebasan lahan.</u> Revisi RTRW kemarin menambahkan <u>kebijakan terkait TOD (<i>Transit Oriented Development</i>), jadi membuat tempat perekonomian baru.</u></p>	<p>Struktur berdasarkan aspek kebijakan pada Kawasan Koridor Siliwangi – Tangerang Selatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Penetapan kawasan sebagai Sub Pelayanan Kota (SPK) 4 untuk pelayanan umum, perdagangan dan jasa, dan permukiman kepadatan tinggi. 2. Belum terdapat RDTR terkait penataan di kawasan. 3. Terdapat jaringan utilitas seperti jalur pipa gas utama Jawa dan jaringan transmisi serta jalur SUTET. 4. Pemerintah hanya sebagai pembuat kebijakan. 5. Kewenangan Jalan Siliwangi – Pamulang Raya merupakan tanggung jawab Pemerintah Provinsi Banten.

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait		Hasil
			6. Kebijakan kota untuk membangun TOD (<i>Transit Oriented Development</i>) dan tempat perkomonomian baru.
	G3	<p>Penataan paling, <u>mengaturinya itu secara zoning, ya</u>. Kalo untuk pemanfaatan ruangnya gabisa langsung kita tata. Karna <u>jalan itu kewenangan provinsi, jadi tidak leluasa untuk menata</u> trotoar, jalur sepeda atau jalur pejalan kakinya. <u>Belum terdapat peraturan secara visual terkait kawasan</u>, pengaturan merupakan <u>peraturan zonasi dan IPR dan pemanfaatan bangunan sudah punya privat</u>. <u>Belum sampai insentif dan disinsentif</u> juga karena membutuhkan tata cara yang cukup rinci.</p> <p>Pada kawasan juga terdapat <u>Situ Ciledug yang asetnya milik Provinsi, namun kewenangannya milik pemerintah pusat dibawah BBWS Ciliwung-Cisadane</u> yang menyebabkan penataanya tunjuk-tunjukkan. Selain itu, <u>angkutan masal juga belum menjadi fokus Dishub untuk dapat mengurangi kemacetan</u>.</p>	<p>Struktur berdasarkan aspek kebijakan pada Kawasan Koridor Siliwangi – Tangerang Selatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Penataan kawasan berupa pengaturan zonasi, pola ruang, dan Intensitas Pemanfaatan Ruang (IPR) wilayah. 2. Kewenangan Jalan Siliwangi – Pamulang Raya merupakan tanggung jawab Pemerintah Provinsi Banten. 3. Belum terdapat peraturan atau kajian terkait visual kawasan. 4. Pemanfaatan bangunan miliki privat atau pengembang.

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait		Hasil
			5. Kendala kepemilikan jalan lingkungan pada kawasan. 6. Belum terdapat pengaturan terkait insentif-disinsentif penataan ruang kawasan. 7. Situ merupakan aset Pemerintah Provinsi Banten yang kewenangannya miliki Pemerintah Pusat dibawah Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Ciliwung-Cisadane. 8. Belum terdapat fokus pemerintah dalam mengembangkan angkutan masal menjadi solusi kemacetan.
	G4	<p>Kecamatan merupakan tempat yang dikenakan rencana oleh pemerintah, dalam rangka melaksanakan perencanaan tersebut, <u>musrenbang juga dilakukan setiap tahun.</u> Pemerintahan saat ini berfokus pada 3 bidang hal, antara lain</p>	<p>Struktur berdasarkan aspek kebijakan pada Kawasan Koridor Siliwangi – Tangerang Selatan:</p> 1. Wilayah kecamatan merupakan wilayah yang dikenakan

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait		Hasil
		<p><u>infrastruktur, pendidikan, dan kesehatan ditambah dengan pemberdayaan ekonomi masyarakat. Peran pemerintah sangat penting untuk mendukung pagar budaya</u> pada kawasan. saya pernah mengusulkan kampung angrek, namun kalau tidak didukung pemerintah, juga tidak bisa berjalan semestinya. Selain itu juga <u>perlu adanya kebersamaan, sinergi, dan koordinasi dalam perencanaan di wilayah.</u></p>	<p>rencana.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Musrenbang dilaksanakan setiap tahunnya. 3. Titikberat perencanaan masa pemerintah saat ini pada pembangunan infrastruktur, pendidikan, kesehatan, dan pemberdayaan ekonomi masyarakat. 4. Peran pemerintah dalam mendukung kegiatan ekonomi masyarakat. 5. Perlunya sinergi, kebersamaan, dan koordinasi dalam melakukan perencanaan dan program kerja.
	G5	<p><u>Semua yang berkenaan dengan penataan, pemeliharaan, perbaikan di jalan tersebut adalah Provinsi.</u> Kalau ketika jalur provinsi kita perbaiki dengan dana APBD Kabupaten/Kota, kita disangka menyalahi aturan. <u>Pemeliharaan, peningkatan dan perbaikan jalan</u></p>	<p>Struktur berdasarkan aspek kebijakan pada Kawasan Koridor Siliwangi – Tangerang Selatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kewenangan Jalan Siliwangi – Pamulang Raya merupakan

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait		Hasil
		<p><u>lingkungan pada kawasan merupakan tanggung jawab pemerintah kota.</u> Terkait perencanaan pada kawasan juga perlu bagaimana dapat <u>membangun wilayah tersebut dengan berkesinambungan dan berjalan secara berbarengan.</u></p>	<p>tanggung jawab Pemerintah Provinsi.</p> <p>2. Kewenangan jalan lingkungan pada kawasan merupakan tanggung jawab Pemerintah Kota Tangerang Selatan.</p> <p>3. Pembangunan wilayah yang terintegrasi dan berkesinambungan.</p>
	O	<p>Perencanaan di Tangerang Selatan seperti di kawasan BSD atau Serpong terdapat <u>peran perencanaan yang besar oleh pengembang, sedangkan peran pemerintah dalam perencanaan sendiri masih kurang baik.</u> Berdasarkan dengan kondisi pada kawasan saat ini dapat dilakukan <u>pengaturan zonasi yang dapat menjadi rekomendasi pemerintah dalam membuat RDTR.</u></p> <p>Apabila berbicara soal birokrasi, seharusnya yang ditonjolkan bukan kewenangan atau kebijakannya, tapi <u>kewenangan – kewenangan yang disusun dalam sistem pemerintahan, sistem kewilayahan, itu pasti bisa</u></p>	<p>Struktur berdasarkan aspek kebijakan pada Kawasan Koridor Siliwangi – Tangerang Selatan:</p> <p>1. Penataan kota yang bagus di Kota Tangerang Selatan merupakan hasil penataan oleh pengembang/<i>developer</i>.</p> <p>2. Masih belum terlihat peran pemerintah dalam penataan kota di Kota Tangerang Selatan.</p> <p>3. Dapat dilakukan pengaturan zonasi</p>

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait		Hasil
		<p><u>dibelokin sedikit – sedikit dengan kebijakan.</u> Kebijakan yang masih kurang oleh pemerintah juga dapat menyebabkan <u>investor yang tidak berani untuk mengembangkan.</u> Menurut saya, perlu adanya <u>keterbukaan informasi ke publik</u> yang bisa diakses ke masyarakat seluruhnya. Selain itu penataan kota juga perlu <u>penetapan hukum untuk fungsi pengendalian.</u></p>	<p>yang menjadi rekomendasi dan acuan.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Kewenangan masing-masing pemangku kepentingan dapat disatukan dalam suatu sistem kebijakan. 5. Investor tidak berani masuk ke kawasan karena belum terdapat fokus pengembangan pada kawasan. 6. Kebijakan pemerintah masih kurang baik. 7. Keterbukaan informasi ke publik yang dapat diakses masyarakat. 8. Penataan kota akan terganggu apabila tidak terdapat penetapan hukum 9. Perlu adanya penataan hukum untuk fungsi pengendalian.
	C	<p><u>Dulu Pamulang masuk ke dalam Ciputat pada saat awal Batavia,</u> setelah itu <u>masuk ke Zutenborg pada saat pemerintahan Bogor.</u></p>	<p>Struktur berdasarkan aspek kebijakan pada Kawasan Koridor Siliwangi – Tangerang</p>

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait	Hasil
	<p>Sampai terakhir masuk ke Tangerang dan terjadi <u>pemekaran Kota Tangerang Selatan</u>. Terkait jalan juga tidak bisa ngomong apa-apa, <u>karena pasti selalu dikatakan kendala birokrasi</u>. Makanya menurut saya, <u>Pemerintah memang harus ada tiraninya</u>. Tapi <u>tirani bukan menindas, tirani tegas, dan memberikan solusi</u>.</p>	<p>Selatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pamulang pernah masuk ke dalam Ciputat pada saat awal Batavia, dan Bogor pada pemerintahan Bogor. 2. Pemekaran Tangerang dan masuk ke Kota Baru Tangerang Selatan. 3. Permasalahan pemerintahan terkait kendala birokrasi. 4. Perlunya ketegasan dalam perencanaan dan pembangunan wilayah.

Sumber: Analisis Penulis, 2020.

Berdasarkan hasil data wawancara yang dilakukan dengan narasumber terkait, maka dapat diketahui terkait aspek kebijakan yang melingkupi Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang antara lain:

1. Kewenangan Jalan Siliwangi – Pamulang Raya merupakan tanggung jawab Pemerintah Provinsi.
2. Alokasi anggaran dana untuk pembangunan, rehabilitasi, dan pemeliharaan pada jalan.
3. Kendala pelebaran jalan karena pembebasan lahan.
4. Integrasi perencanaan mengacu pada ketentuan peraturan perundangan dan kewenangan.

5. Penataan wilayah kemudian diatur dalam RDTR oleh Pemerintah Kota Tangerang Selatan.
6. Penetapan kawasan sebagai Sub Pelayanan Kota (SPK) 4 untuk pelayanan umum, perdagangan dan jasa, dan permukiman kepadatan tinggi.
7. Belum terdapat RDTR terkait penataan di kawasan.
8. Terdapat jaringan utilitas seperti jalur pipa gas utama Jawa dan jaringan transmisi serta jalur SUTET.
9. Pemerintah hanya sebagai pembuat kebijakan.
10. Kebijakan kota untuk membangun TOD (*Transit Oriented Development*) dan tempat perkonomian baru.
11. Penataan kawasan berupa pengaturan zonasi, pola ruang, dan Intensitas Pemanfaatan Ruang (IPR) wilayah.
12. Belum terdapat peraturan atau kajian terkait visual kawasan.
13. Pemanfaatan bangunan milik privat atau pengembang.
14. Kendala kepemilikan jalan lingkungan pada kawasan.
15. Belum terdapat pengaturan terkait insentif-disinsentif penataan ruang kawasan.
16. Situ merupakan aset Pemerintah Provinsi Banten yang kewenangannya milik Pemerintah Pusat dibawah Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Ciliwung-Cisadane.
17. Belum terdapat fokus pemerintah dalam mengembangkan angkutan masal menjadi solusi kemacetan.
18. Wilayah kecamatan merupakan wilayah yang dikenakan rencana.
19. Musrenbang dilaksanakan setiap tahunnya.
20. Titikberat perencanaan masa pemerintah saat ini pada pembangunan infrastruktur, pendidikan, kesehatan, dan pemberdayaan ekonomi masyarakat.
21. Peran pemerintah dalam mendukung kegiatan ekonomi masyarakat.
22. Perlunya sinergi, kebersamaan, dan koordinasi dalam melakukan perencanaan dan program kerja.
23. Kota Tangerang Selatan menjadi kota perdagangan dan jasa.

24. Kewenangan jalan lingkungan pada kawasan merupakan tanggung jawab Pemerintah Kota Tangerang Selatan.
25. Pembangunan wilayah yang terintegrasi dan berkesinambungan.
26. Penataan kota yang bagus di Kota Tangerang Selatan merupakan hasil penataan oleh pengembang/*developer*.
27. Masih belum terlihat peran pemerintah dalam penataan kota di Kota Tangerang Selatan.
28. Dapat dilakukan pengaturan zonasi yang menjadi rekomendasi dan acuan.
29. Kewenangan masing-masing pemangku kepentingan dapat disatukan dalam suatu sistem kebijakan.
30. Investor tidak berani masuk ke kawasan karena belum terdapat fokus pengembangan pada kawasan.
31. Kebijakan pemerintah masih kurang baik.
32. Keterbukaan informasi ke publik yang dapat diakses masyarakat.
33. Perlu adanya penataan hukum untuk fungsi pengendalian.
34. Pamulang pernah masuk ke dalam Ciputat pada saat awal Batavia, dan Bogor pada pemerintahan Bogor.
35. Pemekaran Tangerang dan masuk ke Kota Baru Tangerang Selatan.
36. Permasalahan pemerintahan terkait kendala birokrasi.
37. Perlunya ketegasan dalam perencanaan dan pembangunan wilayah.

Tabel 4.14 Kondisi Eksisting Variabel Struktur Aspek Sosial-Demografi Pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait		Hasil
Struktur	G1	Tidak Berpendapat.	Tidak Berpendapat.
	G2	Pamulang merupakan daerah yang	Struktur berdasarkan

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait		Hasil
		<p><u>paling padat penduduknya</u> karena letaknya yang berdekatan dengan Jakarta. Daerah situ itu kalau dari aspek demografinya, banyak perumahan orang-orang yang bekerja sebagai Polri dan lainnya yang bekerja di Jakarta. Jadi disana <u>merupakan tempat tinggal orang-orang yang bekerja di Jakarta</u>. Kawasan merupakan <u>penyangga atau tempat <i>commuter</i></u>.</p>	<p>aspek Sosial-Demografi pada Kawasan Koridor Siliwangi – Tangerang Selatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jumlah dan kepadatan penduduk Kecamatan Pamulang tinggi. 2. Daerah penyangga dan tempat tinggal <i>commuter</i>.
	G3	<p>Suku-suku betawi masih kelihatan di Pamulang dibandingkan dengan di Serpong. <u>Masyarakat lokal juga banyak di Pamulang, tapi efek-efek pendatang juga kerasa benget di Pamulang</u>. Saya cukup prihatin dengan <u>kondisi sosial anak-anak yang kurang bagus</u>, seperti ada yang terlibat narkoba, dan lain-lain.</p>	<p>Struktur berdasarkan aspek Sosial-Demografi pada Kawasan Koridor Siliwangi – Tangerang Selatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Masih terdapat masyarakat lokal suku betawi. 2. Efek pendatang yang cukup terasa. 3. Kondisi sosial anak-anak yang kurang bagus.
	G4	<p><u>Jumlah penduduk Kecamatan Pamulang paling besar</u> dibandingkan dnegan kecamatan lain yang jumlah kelurahannya lebih banyak. Dapat dikatakan <u>mata pencaharian orang bertani itu sudah tidak ada</u>. Namun, hanya</p>	<p>Struktur berdasarkan aspek Sosial-Demografi pada Kawasan Koridor Siliwangi – Tangerang Selatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jumlah penduduk paling besar.

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait		Hasil
		ada <u>sebagian kecil petani anggrek</u> .	2. Mata pencaharian petani sedikit hampir tidak ada.
G5		Toleransi warga masih sangat tinggi di kawasan, termasuk toleransi agama. Nilai silaturahmi dan gotong-royong juga masih sangat kuat. Tidak seperti perkotaan biasanya yang ada di Jakarta, disini merupakan perbatasan yang masih sangat dinamis.	Struktur berdasarkan aspek Sosial-Demografi pada Kawasan Koridor Siliwangi – Tangerang Selatan: 1. Toleransi masyarakat yang tinggi. 2. Menjunjung nilai gotongroyong. 3. Masih sangat dinamis.
O		Kalau yang <u>menengah ke atas</u> iya <u>banyak yang bekerja di Jakarta</u> , tapi kalau yang <u>menengah ke bawah</u> banyak juga yang <u>buka usaha di kawasan</u> . Di kawasan terdapat <u>beberapa komunitas atau kelompok masyarakat yang concern dengan kawasan</u> , namun dalam konteks masing-masing. Seperti terdapat paguyuban pemancing ataupun kaki lima di bantaran Situ. Saya pikir itu <u>bisa menjadi penyeimbang dalam perencanaan</u> .	Struktur berdasarkan aspek Sosial-Demografi pada Kawasan Koridor Siliwangi – Tangerang Selatan: 1. Terdapat masyarakat yang bekerja di luar kawasan. 2. Masyarakat membuka usaha di kawasan. 3. Terdapat beberapa komunitas atau kelompok masyarakat yang perhatian dengan isu-isu di kawasan.
C		Terkait Pamulang, dapat dibahas	Struktur berdasarkan

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait		Hasil
		juga <u>budayanya yang merupakan setengah betawi dan sunda</u> . Tidak bisa dilepaskan.	aspek Sosial-Demografi pada Kawasan Koridor Siliwangi – Tangerang Selatan: 1. Budaya setengah betawi dan sunda.

Sumber: Analisis Penulis, 2020.

Berdasarkan data hasil wawancara yang dilakukan dengan narasumber terkait, maka dapat diketahui terkait aspek sosial-demografi pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya yaitu:

1. Jumlah dan kepadatan penduduk Kecamatan Pamulang tinggi.
2. Daerah penyangga dan tempat tinggal *commuter*.
3. Masih terdapat masyarakat lokal suku betawi.
4. Efek pendatang yang cukup terasa.
5. Kondisi sosial anak-anak yang kurang bagus.
6. Jumlah penduduk paling besar.
7. Mata pencaharian petani sedikit hampir tidak ada.
8. Toleransi masyarakat yang tinggi.
9. Menjunjung nilai gotongroyong.
10. Masih sangat dinamis.
11. Terdapat masyarakat yang bekerja di luar kawasan.
12. Masyarakat membuka usaha di kawasan.
13. Terdapat beberapa komunitas atau kelompok masyarakat yang perhatian dengan isu-isu di kawasan.
14. Budaya setengah betawi dan sunda.

**Tabel 4.15 Kondisi Eksisting Variabel Struktur Aspek
Perdagangan dan Jasa Pada Kawasan Koridor Siliwangi –
Pamulang Raya**

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait		Hasil
Struktur	G1	Harapannya kawasan tersebut dapat <u>menjadi generator kawasan pertumbuhan ekonomi</u> yang dapat mempengaruhi kawasan sekitarnya.	Struktur berdasarkan aspek perdagangan dan jasa pada Kawasan Koridor Siliwangi – Tangerang Selatan: 1. Dapat menjadi generator pertumbuhan ekonomi.
	G2	<u>Jalan yang sudah lebar</u> walaupun belum maksimal, secara tidak langsung dapat <u>meningkatkan perekonomian</u> . Kita berharap <u>pada saat ada pembangunan dapat memanfaatkan imbas, seperti meningkatnya perekonomian masyarakat disekitarnya.</u>	Struktur berdasarkan aspek perdagangan dan jasa pada Kawasan Koridor Siliwangi – Tangerang Selatan: 1. Aksesibilitas dan pembangunan dapat meningkatkan perekonomian masyarakat.
	G3	Tidak Berpendapat.	Tidak Berpendapat.
	G4	Pada kawasan <u>banyak Pedagang Kaki Lima (PKL)</u> . Selain itu banyak <u>organisasi masyarakat juga yang terlibat</u> . Saat kita benahi, galakan mereka. Kawasan Pamulang bukan lagi perekonomian dari pertanian, namun dari <u>sektor jasa yang</u>	Struktur berdasarkan aspek perdagangan dan jasa pada Kawasan Koridor Siliwangi – Tangerang Selatan: 1. Terdapat organisasi masyarakat yang terlibat dalam

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait		Hasil
		<p><u>sekarang harus dikembangkan.</u> Pengembangan sektor jasa tersebut salah satunya <u>sektor kuliner</u> dan <u>masyarakat mempunyai daya saing</u> berdasarkan kearifan lokal. Kearifan lokal yang diharapkan seperti <u>mengedepankan produk-produk lokal.</u></p>	<p>penataan Pedagang Kaki Lima (PKL). 2. Perekonomian di Kecamatan bergerak di sektor perdagangan dan jasa. 3. Pengembangan perdagangan berupa kuliner. 4. Mengedepankan produk lokal yang mempunyai daya saing.</p>
	G5	<p>Sebelum Tangsel terbentuk, PKL dikelola oleh desa berdasarkan peraturan desa. Untuk meningkatkan ekonomi lingkungan, dibentuk perhimpunan PKL. Setelah terbentuk Tangsel, pemerintah kota yang membuat penataan lingkungan dan menertibkan PKL untuk tidak berjualan di kawasan.</p>	<p>Struktur berdasarkan aspek perdagangan dan jasa pada Kawasan Koridor Siliwangi – Tangerang Selatan: 1. Terdapat perhimpunan Pedagang Kaki Lima (PKL). 2. Penataan PKL oleh Pemerintah Kota.</p>
	O	<p>Perkembangan ekonomi perdagangan dan jasa di kawasan sampai sekarang masih menguntungkan, hanya perkembangannya stagnan. Saya pernah lihat data kalau</p>	<p>Struktur berdasarkan aspek perdagangan dan jasa pada Kawasan Koridor Siliwangi – Tangerang Selatan: 1. Perkembangan</p>

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait		Hasil
		perkonomian Tangsel tinggi, namun pertumbuhan manusianya juga tinggi. Maka dari itu perlu diatur karena dapat menimbulkan momen jenuh, seperti kemacetan, dan lain-lain.	perekonomian yang stagnan. 2. Perekonomian dan pertumbuhan manusia yang tinggi di Tangerang Selatan.
	C	Perkembangan pada kawasan stagnan saja, gitu selama saya tinggal di Tangsel. Tidak hanya pemerintah saja, tapi masyarakatnya juga harus berinovasi, seperti banyak kedai kopi dibangun di kawasan. Hal tersebut nantinya juga akan membangun kawasan dan Kota Tangerang Selatan.	Struktur berdasarkan aspek perdagangan dan jasa pada Kawasan Koridor Siliwangi – Tangerang Selatan: 1. Perkembangan pembangunan dan perekonomian yang stagnan. 2. Inovasi masyarakat dapat membangun peronomian kawasan.

Sumber: Analisis Penulis, 2020.

Berdasarkan data hasil wawancara yang dilakukan dengan narasumber terkait, maka dapat diketahui terkait aspek sosial-demografi pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya yaitu:

1. Kawasan dapat menjadi generator pertumbuhan ekonomi.
2. Aksesibilitas dan pembangunan dapat meningkatkan perekonomian masyarakat.
3. Terdapat organisasi masyarakat yang terlibat dalam penataan Pedagang Kaki Lima (PKL).
4. Terdapat perhimpunan Pedagang Kaki Lima (PKL).
5. Penataan PKL oleh Pemerintah Kota.
6. Perekonomian di Kecamatan bergerak di sektor perdagangan

dan jasa.

7. Pengembangan perdagangan berupa kuliner.
8. Mengedepankan produk lokal yang mempunyai daya saing.
9. Perkembangan perekonomian yang stagnan.
10. Perekonomian dan pertumbuhan manusia yang tinggi di Tangerang Selatan.
11. Inovasi masyarakat dapat membangun peronomian kawasan.

Tabel 4.16 Kondisi Eksisting Variabel Makna Pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait		Hasil
Makna	G1	<p><u>Jalan sudah lebar</u> dengan mengikuti ketentuan peraturan tentang jalan maupun RTRW provinsi / kota dan <u>jalan dimaksud sudah dalam kondisi mantap serta di dukung dengan pengembangan kawasan yang terpadu</u>. Selain itu <u>perkembangan kawasan cukup pesat</u> karena seluruh wilayah sekitar <u>didominasi oleh pengembang</u>.</p>	<p>Pemahaman pengguna terhadap Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 15. Aksesibilitas yang baik. 16. Pengembangan kawasan yang baik. 17. Perkembangan kawasan cukup pesat.
	G2	<p><u>Dahulu tidak berpikir Pamulang akan besar seperti sekarang</u>. Bukan <u>merupakan daerah penyangga</u>, <u>namun commuter</u>, dimana orang-orang yang bekerja di Jakarta dan menghabiskan uang pajaknya disana, tetapi hanya tinggal disini. Kota Tangerang Selatan bukan hanya penyangga, namun juga</p>	<p>Pemahaman pengguna terhadap Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bukan merupakan daerah penyangga. 2. Merupakan daerah <i>commuter</i>.

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait		Hasil
		<u>dapat survive sendiri.</u>	3. Daerah yang dapat <i>survive</i> dengan sendirinya.
	G3	Kawasan memiliki kesan yang <u>tidak tertata dengan rapi. Citra kawasan pada kawasan koridor dan Kecamatan Pamulang juga belum terbentuk</u> , paling memungkinkan <u>dapat dimaknai sebagai kawasan perdagangan jasa.</u>	Pemahaman pengguna terhadap Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya antara lain: 1. Kawasan tidak tertata dengan rapi atau baik. 2. Citra kawasan belum terbentuk. 3. Merupakan kawasan perdagangan dan jasa.
	G4	<u>Kawasan tidak seberkembang seperti di daerah lain</u> , seperti Bintaro, Serpong, namun pada kawasan dikenal sebagai <u>kawasan yang sering terjadi kemacetan</u> , dimana pengguna jalan juga malas karena <u>jalannya yang rusak</u> . Selain itu juga <u>kawasan terkesan kumuh</u> , masih kurang dalam <u>pengendalian</u> . Kesan <u>kurangnya kebersihan dan Pedagang Kaki Lima yang tidak tertata</u> juga menjadi masalah pada kawasan.	Pemahaman pengguna terhadap Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya antara lain: 1. Perkembangan kawasan yang relatif lama atau stagnan. 2. Aksesibilitas yang kurang. 3. Kawasan tidak tertata dengan rapi atau baik. 4. Masih kurangnya peran pengendalian

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait		Hasil
			dari pemerintah.
	G5	<u>Karakter lokal wilayahnya belum terbentuk.</u>	Pemahaman pengguna terhadap Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya antara lain: 1. Citra kawasan belum terbentuk.
	O	<u>Pamulang di Tangerang Selatan dahulunya memiliki perkembangan paling cepat dan paling dapat diharapkan untuk menjadi pusat kota. Hal tersebut dikarenakan di Pamulang dahulunya terdapat satu-satunya bioskop terbaik, perumahan elit di Witanaharja, dan supermarket-supermarket besar. Namun, saat ini khawatirnya karena terlalu sering disebut sebagai daerah penyangga, maka perbangunannya jadi agak tertinggal. Selain itu, Pamulang berarti karena merupakan tempat tinggal, dimana hidupnya di Pamulang.</u>	Pemahaman pengguna terhadap Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya antara lain: 1. Pertumbuhan Pamulang dahulunya paling cepat dan diharapkan jadi pusat kota. 2. Disebut sebagai daerah penyangga, maka perbangunannya agak tertinggal. 3. Pamulang berarti sebagai tempat tinggal.
	C	<u>Di Pamulang memiliki sejarah bahwa dahulunya orang-orang yang tinggal di Pamulang, kemudian mengeksplor barang-barang ke Batavia dan kembali ke</u>	Pemahaman pengguna terhadap Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya antara lain:

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait	Hasil
	<p><u>Pamulang</u>, maka disebut sebagai <u>Pamoelang</u> atau <u>Pamulangan</u>. Pamulang pada tahun 50an dikenal sebagai <u>daerah begal</u>. Pamulang juga <u>memiliki kesan seperti di pelosok</u>. Pada tahun 90an, Pamulang sudah termasuk <u>daerah yang ramai</u> dan mulai orang datang urbanisasi pada tahun 2011. Saat ini Pamulang sudah ramai atau <i>crowded</i>. Pamulang juga sering disebut sebagai <u>pinggiran</u> atau <u>penyangga</u>. Dahulunya juga Pamulang dikenal sebagai <u>daerah penghasil</u> atau <u>pendukung</u>. Namun, saat ini Pamulang memiliki <u>kesan yang jelek</u>, padahal <u>Pamulang dapat diibaratkan sebagai gerbangnya Tangerang Selatan</u>. Pamulang jga dikenal sebagai <u>kota satelit yang menunjang kegiatan kota pusat</u> atau <u>ibu kota</u>.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Orang-orang Pamulang dahulunya tinggal disini dan kemudian eksplor ke Batavia, dan kembali lagi ke Pamulang, maka dapat dinamakan Pamoelang atau Pamulangan. 2. Pamulang pada tahun 50an dikenal dengan daerah begal. 3. Pamulang memiliki kesan jauh dan merupakan daerah pelosok. 4. Pamulang dahulunya sudah tergolong ramai. 5. Pamulang dahulunya merupakan kota penghasil atau pendukung. 6. Saat ini Pamulang sudah <i>crowded</i>. 7. Disebut sebagai daerah pinggiran atau penyangga. 8. Kawasan tidak

Variabel	Pembahasan Dengan <i>Stakeholder</i> Terkait		Hasil
			<p>tertata dengan rapi atau baik.</p> <p>9. Pamulang dapat diibaratkan sebagai gerbang Tangerang Selatan.</p> <p>10. Merupakan kota satelit yang memiliki peran penting untuk mendukung ibu kota.</p>

Sumber: Analisis Penulis, 2020.

Berdasarkan hasil data wawancara yang dilakukan dengan narasumber terkait, maka dapat diketahui pemahaman pengguna terhadap Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang antara lain:

1. Orang-orang Pamulang dahulunya tinggal disini dan kemudian eksplor ke Batavia, dan kembali lagi ke Pamulang, maka dapat dinamakan Pamoelang atau Pamulangan.
2. Pamulang pada tahun 50an dikenal dengan daerah begal.
3. Pamulang memiliki kesan jauh dan merupakan daerah pelosok.
4. Pamulang dahulunya sudah tergolong ramai.
5. Pamulang dahulunya merupakan kota penghasil atau pendukung.
6. Aksesibilitas yang baik.
7. Pengembangan kawasan yang baik.
8. Perkembangan kawasan cukup pesat.
9. Bukan merupakan daerah penyangga.
10. Merupakan daerah *commuter*.
11. Daerah yang dapat *survive* dengan sendirinya.
12. Kawasan tidak tertata dengan rapi atau baik.

13. Citra kawasan belum terbentuk.
14. Merupakan kawasan perdagangan dan jasa.
15. Perkembangan kawasan yang relatif lama ataupun stagnan.
16. Aksesibilitas yang kurang.
17. Masih kurangnya peran pengendalian dari pemerintah.
18. Pamulang berarti sebagai tempat tinggal.
19. Pamulang dapat diibaratkan sebagai gerbang Tangerang Selatan.
20. Merupakan kota satelit yang memiliki peran penting untuk mendukung ibu kota.

Pengamatan langsung terhadap elemen fisik pembentuk citra kawasan telah dilakukan pada wilayah penelitian berdasarkan segmen-segmen yang yang ditentukan. Hasil pengamatan berdasarkan segmen tersebut kemudian diakumulasikan dan dianalisis secara deskriptif kualitatif sehingga menghasilkan kondisi eksisting kawasan. Berdasarkan hasil eksisting tersebut, maka selanjutnya dapat diketahui karakteristik yang terdapat pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya. Adapun akumulasi data dan analisis kondisi eksisting elemen pembentuk citra kawasan pada Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya, sebagai berikut.

Tabel 4.17 Analisis Karakteristik Pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya Berdasarkan Pengamatan dan Wawancara

No.	Indikator	Variabel Penelitian	Kondisi Eksisting	Analisis	Hasil
1	<i>Legibility</i>	Identitas	<p>Berdasarkan data hasil wawancara yang dilakukan dengan narasumber terkait, maka dapat diketahui ciri khas pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya sebagai berikut.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dahulu merupakan daerah pertanian berupa sawah dan kebun, dan kebun karet. 2. Pamulang termasuk daerah tua yang timbul karena ekspansi masyarakat dari Ciputat. 3. Memiliki kontur di dataran yang agak tinggi, maka dahulunya merupakan daerah aliran air sungai. 4. Dahulunya kawasan dikenal dengan ikon anggrek dan mayoritas masyarakat merupakan petani anggrek. 5. Memiliki kepadatan penduduk yang tinggi. 6. Etnis masyarakat betawi. 7. Memiliki kesamaan karakteristik sosial budaya dengan Kecamatan Ciputat, Ciputat Timur, dan Pondok Aren. 8. Masyarakat bermatapencaharian di sektor perdagangan dan jasa. 9. Berbatasan dengan Provinsi di sekitar Provinsi Banten. 10. Mamiliki aksesibilitas jalan kolektor. 11. Mobilitas penggunaan jalan yang tinggi. 	<p>Pembahasan terkait identitas pembentuk kota ataupun kawasan pada dasarnya membutuhkan waktu dan pembahasan mendalam terkait nilai historis ataupun unsur-unsur yang menjadi faktor pembentuknya. Dalam penelitian, identitas yang dimaksud ialah pembeda dari yang lainnya atau ciri khas yang terdapat pada kawasan, sehingga pengamat atau pengguna dapat dengan mudah mengenali dan mengingat kawasan tersebut.</p> <p>Maka, berdasarkan data hasil wawancara tersebut, dapat diketahui beberapa hal yang menjadi ciri khas di kawasan berdasarkan narasumber terkait. Pada kawasan memiliki sejarah atau jejak historis yang dapat menjadi nilai dan dasaran yang kuat bagi pengembangan kawasan, termasuk penataan pada kawasan. Adapun nilai historis pada kawasan tersebut ialah pada dahulunya kawasan merupakan daerah pengairan yaitu pertanian berupa sawah dan perkebunan seperti kebun karet. Pamulang juga sudah ditempati oleh masyarakat sejak zaman dahulu semenjak adanya ekspansi masyarakat dari Ciputat dan berasal dari etnis suku betawi. Hal ini yang kemudian dapat diceritakan kepada masyarakatm agar masyarakat lebih</p>	<p>Berdasarkan data hasil wawancara dan analisis tersebut maka dapat diketahui ciri khas atau pembeda yang terdapat di Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya dengan kawasan lainnya. Kawasan memiliki nilai historis atau sejarah yang perlu dilestarikan dan seharusnya dapat melekat bagi masyarakat dan penggunanya. Pada dahulunya kawasan merupakan daerah pengairan yaitu pertanian berupa sawah dan perkebunan seperti kebun karet. Pamulang juga sudah ditempati oleh masyarakat sejak zaman dahulu semenjak adanya ekspansi masyarakat dari Ciputat dan berasal dari etnis suku betawi. Hal tersebut dapat menjadi sesuatu yang berarti bagi kawasan, masyarakat ataupun penggunanya apabila dpat dilestarikan. Selain itu tersebut juga dapat menjadi potensi dan dasaran bagi pemerintah ataupun para pengembang dalam mengembangkan, termasuk menata kawasan.</p> <p>Berdasarkan dari kondisi eksistingnya saat ini, kawasan memiliki ciri khas yaitu berupa kawasan peruntukan perdagangan dan jasa yang muncul akibat perumahan dan permukiman. Hal</p>

No.	Indikator	Variabel Penelitian	Kondisi Eksisting	Analisis	Hasil
			<p>12. Dominasi penggunaan lahan berupa perumahan dan permukiman.</p> <p>13. Memiliki peluang perdagangan dan jasa.</p> <p>14. Merupakan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa yang tumbuh akibat perumahan dan pemukiman.</p> <p>15. Kawasan kuliner.</p> <p>16. Kawasan saat ini tidak memiliki identitas.</p>	<p>memiliki rasa memiliki terhadap kawasan, karena memiliki nilai sejarah.</p> <p>Selain itu pada kawasan dapat diketahui ciri khas seperti berupa karakteristik masyarakatnya, aksesibilitas, ataupun penggunaan lahannya. Berdasarkan hal tersebut, maka dapat diketahui bahwa pada kawasan memiliki pembeda atau ciri khas berupa kawasan peruntukan perdagangan dan jasa yang muncul akibat perumahan dan permukiman.</p>	<p>ini kemudian juga berdampak pada aspek aksesibilitas ataupun karakteristik masyarakatnya, termasuk mayoritas masyarakat yang bermatapencaharian di sektor perdagangan dan jasa. Jenis perdagangan dan jasa pada kawasan juga beragam, terkenal lengkap, dan juga dikenal sebagai kawasan kuliner.</p>
2		Struktur	<p>Berdasarkan hasil data wawancara yang dilakukan dengan narasumber terkait, maka dapat diketahui terkait aspek kebijakan, sosial-demografi, dan perdagangan jasa pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kewenangan Jalan Siliwangi – Pamulang Raya merupakan tanggung jawab Pemerintah Provinsi Banten. 2. Kendala pelebaran jalan karena pembebasan lahan. 3. Penataan wilayah kemudian diatur dalam RDTR oleh Pemerintah Kota Tangerang Selatan. 4. Belum terdapat RDTR terkait penataan di kawasan. 5. Penetapan kawasan sebagai Sub Pelayanan Kota (SPK) 4 untuk pelayanan umum, perdagangan dan jasa, dan permukiman kepadatan tinggi. 	<p>Struktur dalam penelitian yakni keterkaitan ruang kawasan sendiri terhadap elemen-elemen lainnya yang lebih besar. Elemen-elemen lainnya yang lebih besar, dalam hal ini dapat mencakup aspek kebijakan, aspek sosial-demografi, dan aspek perdagangan dan jasa pada kawasan.</p> <p>Jalan Raya Siliwangi – Pamulang Raya merupakan jalan kolektor sekunder yang termasuk dalam kewenangan Pemerintah Provinsi, atau Bappeda Provinsi Banten. Jalan kolektor tersebut memiliki fungsi sebagai penghubung antar pusat kegiatan kota yang satu dengan yang lainnya. Jalan Raya Siliwangi – Pamulang Raya sendiri menghubungkan pusat kegiatan yang terdapat di Kecamatan Serpong dan sekitarnya dan pusat kegiatan yang</p>	<p>Kawasan koridor berdasarkan aspek kebijakannya diketahui terdapat beberapa pemangku kepentingan yang memiliki kewenangan dalam perencanaan dan pengembangannya. Dimana belum terdapat integrasi antara pemangku kepentingan dalam membuat dan melaksanakan program kerja dalam pengembangan kawasan. Selain itu pemerintah sebagai pembuat kebijakan belum membuat kebijakan mendetail terkait visual kawasan dan RDTR yang masih belum resmi terbentuk. Peran pengawasan dan pengendalian oleh Pemerintah masih dirasa kurang dalam pengembangan kawasan termasuk terhadap solusi kemacetan ataupun pemanfaatan ruang. Pemerintah juga masih kurang dalam mengawal kegiatan ekonomi</p>

No.	Indikator	Variabel Penelitian	Kondisi Eksisting	Analisis	Hasil
			<p>6. Pemerintah hanya sebagai pembuat kebijakan.</p> <p>7. Penataan kawasan berupa pengaturan zonasi, pola ruang, dan Intensitas Pemanfaatan Ruang (IPR) wilayah.</p> <p>8. Belum terdapat peraturan atau kajian terkait visual kawasan.</p> <p>9. Pemanfaatan bangunan milik privat.</p> <p>10. Kebijakan kota untuk membangun TOD (<i>Transit Oriented Development</i>) dan tempat perkonomian baru.</p> <p>11. Belum terdapat fokus pemerintah dalam mengembangkan angkutan masal untuk mengurangi kemacetan.</p> <p>12. Musrenbang dilaksanakan setiap tahunnya.</p> <p>13. Titikberat perencanaan masa pemerintah saat ini pada pembangunan infrastruktur, pendidikan, kesehatan, dan pemberdayaan ekonomi masyarakat.</p> <p>14. Perlunya sinergi, kebersamaan, dan koordinasi dalam melakukan perencanaan dan program kerja.</p> <p>15. Perlu adanya penataan hukum untuk fungsi pengendalian dan ketegasan dalam perencanaan serta pembangunan wilayah.</p> <p>16. Jumlah dan kepadatan penduduk Kecamatan Pamulang tinggi.</p> <p>17. Merupakan daerah penyangga dan tempat tinggal <i>commuter</i>.</p> <p>18. Masih terdapat masyarakat lokal suku betawi.</p> <p>19. Efek pendatang yang cukup terasa.</p>	<p>terdapat di DKI Jakarta yang dihubungkan dengan Jalan Pajajaran. Segala sesuatu yang berhubungan dengan penampang jalan yang termasuk juga didalamnya ruas jalan, drainase, median, jalur pedestrian dan sepeda, hingga perizinan papan reklame dipegang kewenangannya oleh Pemerintah Provinsi Banten. Sedangkan, daerah di samping Jalan Siliwangi – Pamulang Raya merupakan kewenangan dari Pemerintah Kota Tangerang Selatan.</p> <p>Berdasarkan aspek sosial-demosgrafinya, Kecamatan Pamulang sendiri diketahui merupakan wilayah yang paling padat penduduknya diantara kecamatan lainnya di Kota Tangerang Selatan. Peningkatan jumlah penduduk yang selalu bertambah setiap tahunnya pada Kecamatan Pamulang dapat disebabkan oleh banyaknya penduduk yang bekerja di Daerah Ibu Kota Jakarta dan tinggal di Kecamatan Pamulang karena lokasinya yang cukup berdekatan. Oleh sebab itu, maka permintaan lahan untuk lahan untuk perumahan dan permukiman terus meningkat. Kecamatan Pamulang sendiri menurut Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan No. 19 Tahun 2019 Tentang Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011-2031, diarahkan sebagai</p>	<p>masyarakat pada kawasan.</p> <p>Kawasan merupakan kawasan peruntukan pelayanan umum, perdagangan dan jasa, serta permukiman. Kegiatan perdagangan dapat didukung untuk peningkatan ekomoni dan pengembangan ekonomi lokal. Kecamatan Pamulang merupakan kecamatan dengan jumlah dan kepadatan penduduk tertinggi akibat letaknya yang berdekatan dengan Ibu Kota Jakarta. Dimana hal ini dapat menjadi potensi dan masalah bagi kawasan. Jumlah penduduk yang tinggi dapat menumbuhkan kegiatan perkonomian, namun juga dapat menimbulkan kemacetan, dan lain sebagainya. Pada kawasan juga masih dinamis dan terdapat nilai-nilai toleransi serta gotong-royong walaupun juga terdapat efek-efek pendatang.</p> <p>Perkembangan pada kawasan cukup statis atau tidak terdapat perkembangan yang signifikan dalam kurun waktu yang cepat. Namun, kawasan hinga saat ini terus berkembang, terutama pada sektor perdagangan dan jasa. Sektor Akseibilitas yang baik juga dapat mempengaruhi perkembangan pada kawasan. sektor perdagangan yang menjadi tarikan cukup besar bagi kawasan salah satunya yaitu sektor kuliner. Masyarakat diharapkan dapat</p>

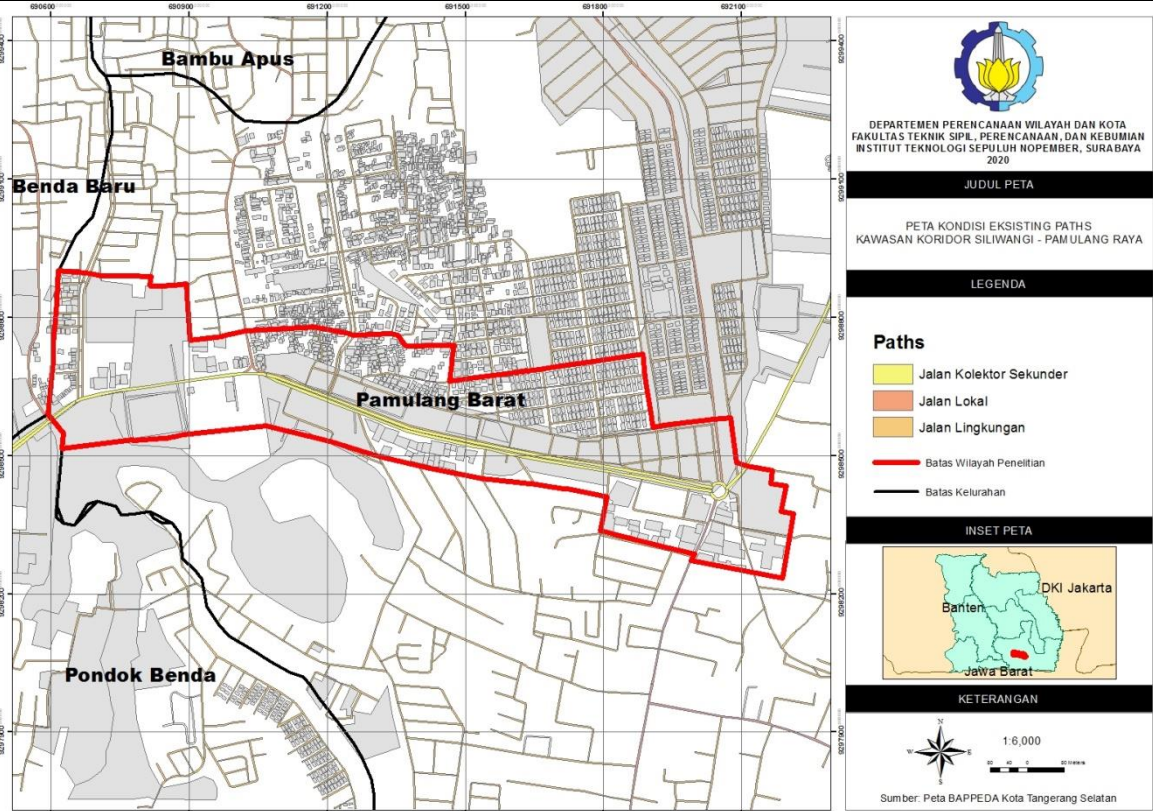
No.	Indikator	Variabel Penelitian	Kondisi Eksisting	Analisis	Hasil
			<ul style="list-style-type: none"> 20. Toleransi masyarakat yang tinggi. 21. Menjunjung nilai gotongroyong. 22. Masih sangat dinamis. 23. Terdapat beberapa komunitas atau kelompok masyarakat yang perhatian dengan isu-isu di kawasan. 24. Aksesibilitas dan pembangunan dapat meningkatkan perekonomian masyarakat. 25. Perekonomian di Kecamatan bergerak di sektor perdagangan dan jasa. 26. Pengembangan perdagangan berupa kuliner. 27. Mengedepankan produk lokal yang mempunyai daya saing. 28. Perkembangan perekonomian yang stagnan. 29. Perekonomian dan pertumbuhan manusia yang tinggi di Tangerang Selatan. 30. Inovasi masyarakat dapat membangun peronomian kawasan. 	<p>Sistem Pusat Pelayanan Kota (SPK) IV. SPK IV memiliki fungsi sebagai kegiatan pelayanan umum, perdagangan dan jasa, dan perumahan kepadatan tinggi.</p> <p>Penduduk yang terdapat pada wilayah penelitian banyak yang membuka usaha dan berjualan di kawasan perdagangan dan jasa Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya. Kegiatan perdagangan dan jasa yang terdapat pada kawasan koridor juga awalnya memiliki fungsi melayani perumahan dan permukiman masyarakat yang terdapat di sekitar kawasan, seperti Perumahan Griya Jakarta, dan Perumahan Pamulang Permai. Namun, seiring berkembangnya kawasan, kegiatan perdagangan dan jasa tersebut kemudian dapat memenuhi kebutuhan masyarakat Kecamatan Pamulang. Bahkan, masyarakat diluar Kecamatan Pamulang juga datang ke kawasan. Berdasarkan hal tersebut maka dapat diketahui bahwa kegiatan perdagangan dan jasa yang timbul karena tingginya kepadatan penduduk yang terdapat kawasan, dapat menjadi suatu tarikan yang cukup besar bagi Kecamatan Pamulang.</p>	<p>terus berinovasi dan memberikan kawasan dapat berkontribusi dalam peningkatan perekonomian masyarakat ataupun wilayah.</p>

No.	Indikator	Variabel Penelitian	Kondisi Eksisting	Analisis	Hasil
3		Makna	<p>Berdasarkan hasil data wawancara yang dilakukan dengan narasumber terkait, maka dapat diketahui pemahaman pengguna terhadap Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Orang-orang Pamulang dahulunya tinggal disini dan kemudian eksplor ke Batavia, dan kembali lagi ke Pamulang, maka dapat dinamakan Pamoelang atau Pamulangan. 2. Pamulang pada tahun 50an dikenal dengan daerah begal. 3. Pamulang memiliki kesan jauh dan merupakan daerah pelosok. 4. Pamulang dahulunya sudah tergolong ramai. 5. Pamulang dahulunya merupakan kota penghasil atau pendukung. 6. Pertumbuhan Pamulang dahulunya paling cepat dan diharapkan menjadi pusat kota. 7. Aksesibilitas yang baik. 8. Pengembangan kawasan yang baik. 9. Perkembangan kawasan cukup pesat. 10. Bukan merupakan daerah penyangga. 11. Merupakan daerah <i>commuter</i>. 12. Daerah yang dapat <i>survive</i> dengan sendirinya. 13. Kawasan tidak tertata dengan rapi atau baik. 14. Citra kawasan belum terbentuk. 15. Merupakan kawasan perdagangan dan jasa. 16. Perkembangan kawasan yang relatif lama ataupun stagnan. 	<p>Makna atau pemahaman terhadap kawasan dapat berdasarkan oleh pengalaman atau perasaan yang dirasakan oleh pengguna saat berada pada kawasan. Berdasarkan data hasil wawancara, didapatkan berbagai pemahaman pengguna terkait keberadaan kawasan. Pengguna yang sudah lama tinggal dan/atau mempelajari dan memerhatikan kawasan, dapat memaknai kawasan berdasarkan sejarahnya, dimana dahulunya pamulang dikenal sebagai tempat tinggal orang-orang yang eksplor ke Batavia. Walaupun memiliki kesan yang jauh atau pelosok, namun di Pamulang sudah terdapat kehidupan dan merupakan salah satu daerah yang ramai oleh masyarakat.</p> <p>Selain memaknai sejarah Pamulang, narasumber terkait juga memaknai kawasan berdasarkan emosi atau perasaan yang mereka rasakan terhadap kondisi eksisting secara fisik yang terdapat di kawasan, seperti halnya jalan atau aksesibilitas. Jalan atau aksesibilitas dapat merupakan hal pertama yang dirasakan oleh pengguna saat memasuki kawasan, maka hal ini juga yang dapat memberikan kesan pada penggunanya. Antara lain kesan yang disampaikan oleh beberapa narasumber, pada kawasan memiliki kesan aksesibilitas yang kurang baik.</p>	<p>Berdasarkan data hasil wawancara tersebut, maka dapat diketahui pemahaman narasumber terhadap Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya. Pemahaman tersebut dapat berupa fungsi dan emosi oleh masyarakat sebagai pengguna atau pelaku lalu lintas terhadap ruang kawasan. Maka didapatkan makna berdasarkan 2 (dua) pemahaman narasumber terhadap kawasan. Pemahaman tersebut diantaranya pemahaman berdasarkan pada sejarah kawasan dan berdasarkan kondisi eksisting kawasan saat ini.</p> <p>Pemahaman terhadap sejarah dapat dimaknai oleh narasumber yang sudah lama berada di Pamulang dan/atau mempelajari sejarah Pamulang. Pamulang diketahui sebagai daerah Pamulangan yang merupakan tempat tinggal orang-orang yang eksplor ke Batavia.</p> <p>Selain pemahaman terkait sejarah kawasan, para narasumber juga memaknai kawasan secara fungsional dan sesuai perasaan yang dirasakan saat berada di kawasan. Secara fungsional, kawasan dapat dimaknai sebagai daerah penyangga atau daerah para commuter, dimana masyarakat yang tinggal didalamnya bekerja diluar kawasan atau ibu kota. Kawasan juga memiliki perkembangan yang tidak sepesat</p>

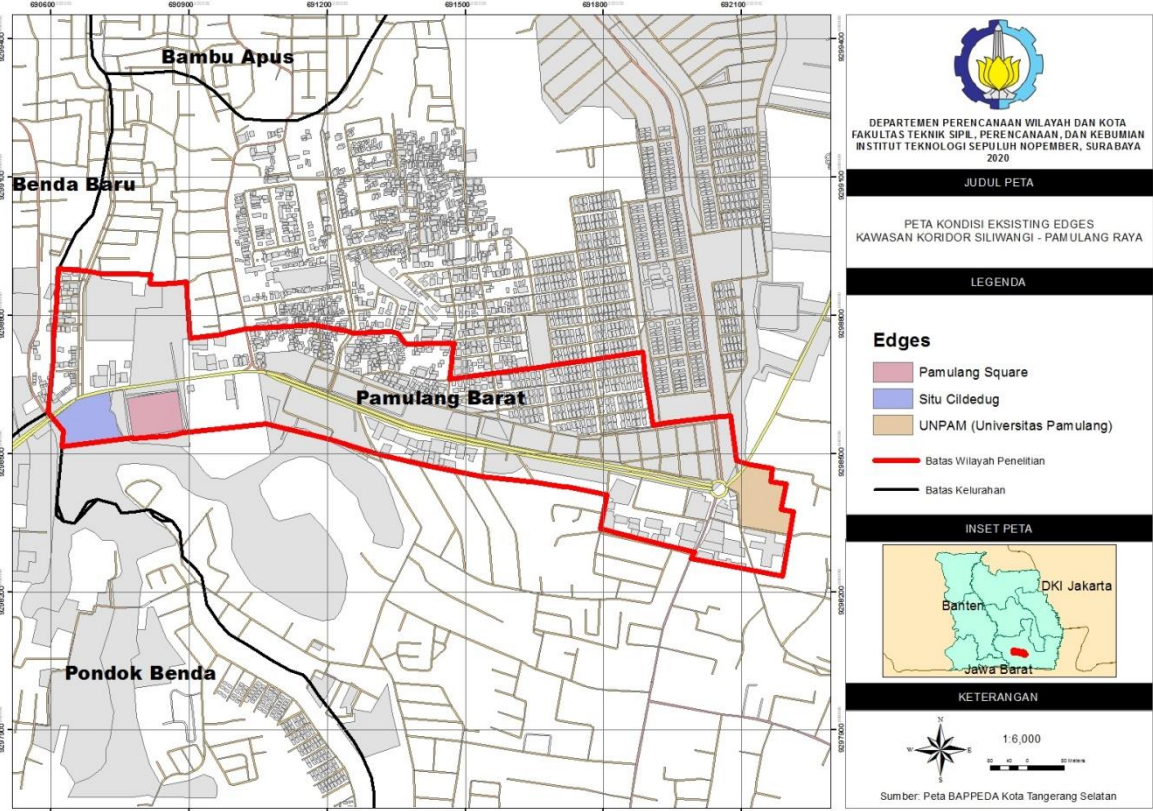
No.	Indikator	Variabel Penelitian	Kondisi Eksisting	Analisis	Hasil
			<p>17. Aksesibilitas yang kurang.</p> <p>18. Masih kurangnya peran pengendalian dari pemerintah.</p> <p>19. Pamulang berarti sebagai tempat tinggal.</p> <p>20. Pamulang dapat diibaratkan sebagai gerbang Tangerang Selatan.</p> <p>21. Merupakan kota satelit yang memiliki peran penting untuk mendukung ibu kota.</p>	<p>Hal tersebut dapat memberikan makna yang kurang baik pula terhadap citra pada kawasan. Pemaknaan ini sendiri dapat berbeda-beda tergantung dengan pengguna yang melewatinya, seperti terdapat kesan aksesibilitas yang baik, hal ini dapat terjadi karena narasumber terkait merupakan pemegang kewenangan dari tingkat provinsi, dan hanya beberapa kali melewati kawasan untuk melakukan pengawasan.</p> <p>Berdasarkan hasil wawancara tersebut juga dapat diketahui bahwa para narasumber memaknai kawasan secara fungsi kawasannya, seperti halnya kawasan yang merupakan daerah penyangga atau pendukung dan juga daerah <i>commuter</i>, serta perkembangan kawasan yang tidak sepesat daerah lainnya di Kota Tangerang Selatan atau cenderung stagnan.</p>	<p>daerah lainnya di Kota Tangerang Selatan atau cenderung stagnan.</p> <p>Berdasarkan perasaan terhadap kondisi eksistingnya, para narasumber memaknai kawasan sebagai kawasan yang belum memiliki citra kawasan yang tertata dengan rapi atau baik, hal tersebut termasuk aksesibilitas pada kawasan yang kurang baik.</p>
4	Imageability	Paths	<p>1. Jalan Kolektor (Jalan Raya Siliwangi – Jalan Pamulang Raya)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jalan menghubungkan Kelurahan Muncul (Jalan Raya Puspitek) – Kecamatan Ciputat (Jalan Pajajaran) dan Kelurahan Pondok Cabe (Jalan Surya Kencana). - Terdiri dari 2 jalur, dan 6 lajur. - Lebar jalan 15 m. - Perkerasan beton, namun tidak terdapat marka jalan pada jalan sehingga tidak terdapat pembatas yang jelas bahu jalan dengan badan 	<p>Jalan pada kawasan merupakan jalan yang dapat menghubungkan satu kawasan dengan berbagai kawasan yang ada sekitarnya, maka dapat dikatakan bahwa jalan pada kawasan koridor merupakan jalan yang dapat dan mudah diakses (<i>accessible</i> dan <i>connected</i>)*. Namun, jalan Jalan pada kawasan koridor tidak cukup nyaman untuk digunakan (<i>convenient</i>)*, dimana terdapat beberapa titik yang mengalami kerusakan cukup parah di jalan</p>	<p><i>Path</i> merupakan jalur yang biasanya digunakan pelaku atau pengguna lalu lintas untuk melakukan pergerakan dan merupakan elemen yang paling penting dalam pembentukan citra kota atau kawasan. <i>Path</i> memiliki peran penting karena jalan merupakan elemen yang dapat dikenali dan pengguna mengamati kawasan dengan bergerak melaluinya. Jalan pada kawasan koridor sudah dapat terlihat jelas, terutama jalur utama yaitu jalan kolektor sekunder</p>

No.	Indikator	Variabel Penelitian	Kondisi Eksisting	Analisis	Hasil
			<p>jalan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terdapat median di tengah jalan, dengan lebar 60 cm, ditanami tanaman di tengahnya. - Tidak terdapat jalur pedestrian. - Drainase merupakan drainase tertutup dengan lebar 1 m. - Pada jalan tidak terdapat marka jalan yang menjadi pembatas antara badan atau bahu jalan sehingga banyak kendaraan yang berhenti di pinggir jalan sehingga membahayakan dan dapat mengganggu sirkulasi lalu lintas. - Kemacetan hingga saat ini masih sering ditemui terutama di Bundaran Pamulang. Kendaraan melambat dan banyak kendaraan yang masuk dan keluar dari kelima persimpangan yang ada tersebut. Hal tersebut juga aterjadi karena adanya penyempitan jalan menuju Jalan Pajajaran atau Jalan Surya Kencana. Tak jarang ditemui juga banyak angkutan umum yang berhenti untuk mencari penumpang di sekitar bunderan sehingga cukup memperburuk keadaan. - Papan <i>Signage</i> pada kawasan terdapat di beberapa titik perdagangan dan jasa, seperti papan <i>signage</i> lembaga-lembaga jasa kursus, perbankan, toko peralatan rumah tangga, papan nama supernarket, rumah makan hingga 	<p>lingkungannya. Selain itu juga tidak terdapat marka jalan yang jelas, sehingga tidak terdapat pembatas jalan yang jelas antara ruas milik jalan dan ruang manfaat jalannya. Pada jalan kolektor dan jalan lingkungan pada kawasan tidak terdapat jalur pedestrian, maka jalan tidak ramah oleh pejalan kaki (<i>walkable</i>)*.</p> <p>Jalan dapat diakses dari berbagai wilayah, namun, kawasan termasuk yang tidak terjangkau oleh pengembang dan jalan hambatan yang banyak digunakan oleh para pengguna lalu lintas (<i>proximity</i>)*. Jalan pada kawasan koridor merupakan jalan yang penting keberadaannya dan berkelanjutan (<i>continuity</i>)*.</p>	<p>yang menghubungkan antar pusat kegiatan perkotaan. Namun, unsur-unsur yang menjadi pendukung dalam perwujudan jalan yang baik dan dapat memberikan kesan yang baik bagi pengguna, dapat dikatakan belum baik dan masih terdapat banyak hal yang perlu diperbaiki dan dikembangkan. Terlebih terdapat perencanaan MRT yang akan melewati kawasan, maka kawasan dalam hal ini akses atau jalannya pun harus disiapkan untuk dapat mendukung hal tersebut dan tercipta integrasi angkutan masal pada kawasan dan Kecamatan Pamulang.</p>

No.	Indikator	Variabel Penelitian	Kondisi Eksisting	Analisis	Hasil
			<p>kedai-kedai makanan dan minuman.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pada kawasan juga terdapat tiang JPO (Jembatan Penyeberangan Orang) yang terhenti pembangunannya atau mangkrak sehingga terdapat coret-coretan dengan <i>pylox</i> atau vandalisme. Hal tersebut meninggalkan kesan yang tidak baik pada kawasan. - Terdapat <i>feeder</i> bis dan atau angkutan umum pada beberapa titik lokasi di kawasan yang cukup jarang beroperasi dan digunakan oleh masyarakat, visualnya pun cukup dapat terlihat tidak terawat dengan baik. <p>2. Jalan Lingkungan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jalan menghubungkan jalan kolektor, bangunan ruko, dan perumahan. - Terdiri dari 2 jalur, dan 2 lajur. - Lebar jalan beragam. Terdapat jalan dengan lebar 3-6 meter pada jalan lingkungan di kawasan. - Perkerasan paving, banyak rusak di beberapa titik yang cukup membahayakan pengendara kendaraan bermotor. - Tidak terdapat jalur pedestrian. - Tidak terdapat pemisah antara jalan dan pejalan kaki, sehingga cukup membahayakan. - Tidak terdapat lahan parkir yang memadai untuk kendaraan, sehingga cukup dapat mengganggu sirkulasi 		

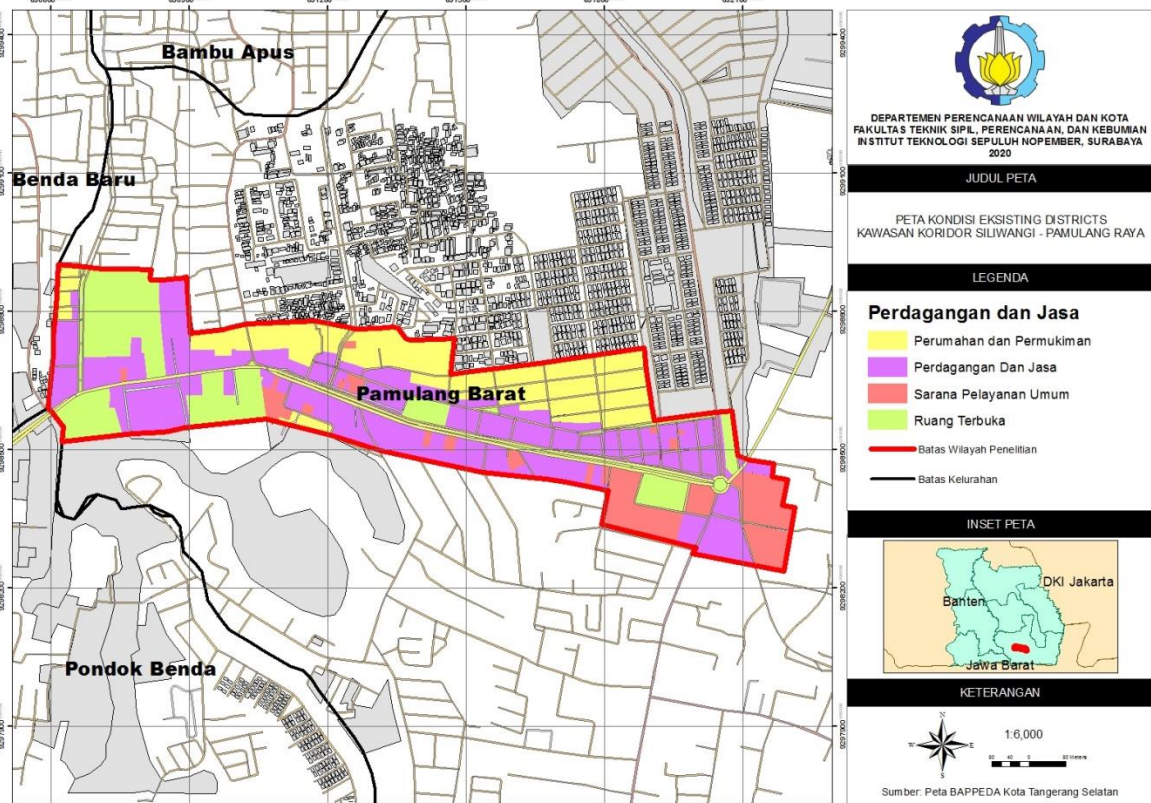
No.	Indikator	Variabel Penelitian	Kondisi Eksisting	Analisis	Hasil
			<p>lalu lintas yang ada pada kawasan.</p>  <p>Peta Kondisi Eksisting Path Pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya. Sumber: Analisis Penulis, 2020.</p>		
5		Edges	<p>- Situ Ciledug berada di jalur masuk kawasan. Situ ini memiliki ukuran yang cukup luas dengan fungsi sebagai penampung air hujan. Situ merupakan elemen yang cukup kuat melekat pada kawasan karena keberadaannya yang sudah cukup lama, dimana diketahui sudah ada sejak zaman Belanda. Pada</p>	<p>Situ Ciledug pada kawasan memiliki kesan tersendiri bagi masyarakat Pamulang karena keberadaannya yang sudah sejak lama berfungsi sebagai penampung air hujan. Situ Ciledug merupakan salah satu keunggulan yang dimiliki oleh Kecamatan Pamulang, dimana Situ itu</p>	<p>Situ Ciledug, Pamulang Square, dan Universitas Pamulang (UNPAM) merupakan pembatas yang penting dan memiliki makna khusus yang dapat memberikan kesan yang berbeda antara satu kawasan dengan kawasan yang lainnya. Berdasarkan kondisi eksistingnya, masing-masing dari</p>

No.	Indikator	Variabel Penelitian	Kondisi Eksisting	Analisis	Hasil
			<p>sekitar kawasan Situ, terdapat tempat makan yang dikelola oleh komunitas atau organisasi masyarakat setempat. Namun, tidak terlihat jelas pembatas antara Situ ataupun sempadan situ yang seharusnya dilestarikan keindahannya. Sempadan Situ yang berada di pinggir Jalan Siliwangi – Pamulang Raya dapat terlihat cukup tidak teratur dimana banyak rerumputan liar yang tumbuh dan pembatas jalan besi yang rusak. Hal ini cukup merusak estetika kawasan tepi Situ pada kawasan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Selain Situ, disebelah situ terdapat Bangunan Pamulang <i>Square</i> yang merupakan pusat perbelanjaan di Kecamatan Pamulang. Bangunan Pamulang <i>Square</i> ini cukup besar dengan warna yang mencolok seperti merah, biru, dan hijau sehingga dapat menarik pengguna yang melintas untuk melihat bangunan ini. Pamulang <i>Square</i> sudah berada di kawasan sejak tahun 2000a, dan bangunannya berdiri diatas lahan yang sebelumnya merupakan bagian dari Situ Ciledug. - Pada sisi yang lain di ujung kawasan terdapat fasilitas pendidikan berupa perguruan tinggi swasta yaitu Universitas Pamulang atau biasa disingkat UNPAM. UNPAM sendiri sudah berdiri sejak tahun 2000 yang dikelola oleh Yayasan Sasmita Jaya dengan tujuan untuk mewujudkan suatu sarana pendidikan yang murah dan 	<p>memiliki fungsi yang penting dan berada dibawah kewenangan pusat dibawah Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Ciliwung yang merupakan aset Pemerintah Provinsi. Namun, tidak dapat pengembangan Situ yang signifikan sehingga masyarakat tidak pernah begitu tertarik dengan Situ ini sendiri. Situ yang berukuran cukup luas yang berada di pinggi jalan kolktror ini cukup dapat menarik perhatian para pengguna.</p> <p>Pamulang <i>Square</i> merupakan pusat perbelanjaan yang paling besar dan lengkap yang terdapat di Kecamatan Pamulang dan sudah menjadi suatu yang penting bagi masyarakat.</p> <p>Universitas Pamulang selain sebagai fasilitas pendidikan dimana banyak dari masyarakat Kota Tangerang Selatan yang menempuh pendidikan sebagai mahasiswa di universitas ini, juga dapat membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat untuk menjadi tenaga pengajar maupun staff adminitrasi, dan sebagainya untuk bekerja. Maka, UNPAM dapat menjadi suatu yang bermakna bagi masyarakat Kecamatan Pamulang. Selain itu, bangunannya yang cukup besar dan berada di persimpangan atau Bundaran Pamulang cukup dapat menarik perhatian pengguna jalan.</p> <p>Ketiga hal yang penting (<i>vital</i>)*</p>	<p>ketiga hal tersebut dapat menarik perhatian pengguna dengan bentuk bangunan Pamulang <i>Square</i> dan Universitas Pamulang yang besar serta Situ Ciledug yang luas. Namun, masih perlu adanya penataan pada ketiganya dan penataan di sekitar kawasannya agar dapat lebih menonjol dan memberikan makna yang kuat melekat dan lebih dalam bagi masyarakat Kecamatan Pamulang sendiri maupun pelaku lalu lintas yang melewati kawasan.</p>

No.	Indikator	Variabel Penelitian	Kondisi Eksisting	Analisis	Hasil
			<p>terjangkau oleh seluruh lapisan masyarakat tanpa melupakan kualitas dari pendidikan itu sendiri. Bangunan gedung UNPAM terdapat di dekat persimpangan atau Bundaran Pamulang dan berukuran cukup besar dengan cat warna krem dan tulisan “Universitas Pamulang” di atasnya.</p>	<p>dan bermakna (<i>special</i>)* bagi masyarakat, dan kondisi fisik yang berada masing-masing ujung kawasan dengan bentuknya yang dapat menarik perhatian, dapat diindikasikan sebagai <i>edge</i> atau pembatas yang dapat memberikan kesan yang berbeda antara satu kawasan pada kawasan</p>	 <p>Peta Kondisi Eksisting Edge Pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya. Sumber: Analisis Penulis, 2020.</p>

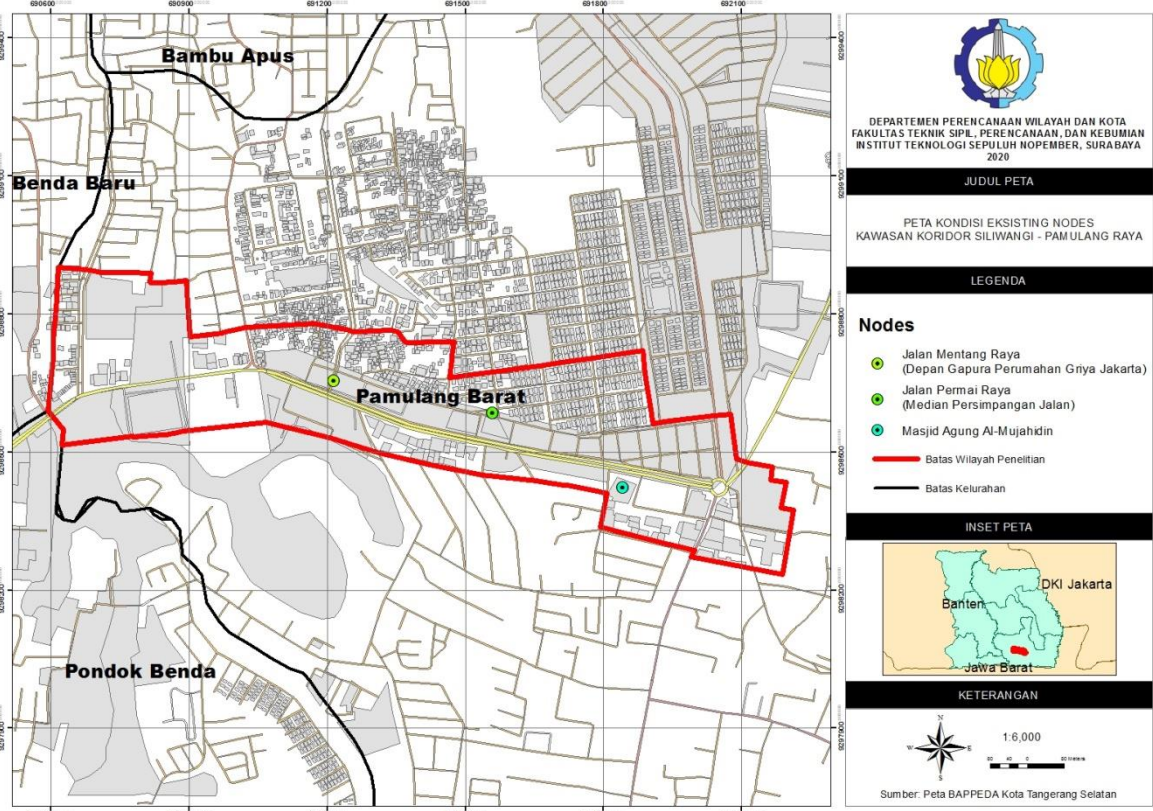
No.	Indikator	Variabel Penelitian	Kondisi Eksisting	Analisis	Hasil
6		<i>Districts</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Perdagangan dan jasa terdiri dari bangunan-bangunan permanen seperti bangunan pusat perbelanjaan Pamulang <i>Square</i> ataupun supermarket <i>Carrefour</i> dan bangunan ruko yang terdapat pada kawasan. Pada pagi sampai sore hari terdapat toko-toko yang menjual berbagai kebutuhan seperti kebutuhan rumah tangga, buku dan peralatan tulis, dan lain-lain. Bangunan ruko terdapat bangunan yang sudah tua terlihat dari visual bangunannya, namun juga terdapat bangunan-bangunan baru yang modern dengan kaca-kaca besar. - Selain itu terdapat bangunan tidak permanen atau berupa tenda yang didirikan oleh Pedagang Kaki Lima (PKL) dimana kegiatan pada pagi dan malam hari pada kawasan beragam. Pada sore menuju malam hingga malam hari pada kawasan ramai dengan rumah makan ataupun kedai-kedai makanan dan minuman serta Pedagang Kaki Lima (PKL) yang menjual berbagai jenis makanan. - Pelayanan umum berupa Kantor Kecamatan Pamulang beserta Lapangannya, sarana peribadatan Masjid Al-Mujahidin, dimana kegiatan sekitar sarana tersebut kurang lebih bersistirahat sejenak, dan beberapa sarana peribadatan berupa gereja yang terdapat di beberapa titik di kawasan. Pada kawasan juga terdapat sarana kesehatan yang menjadi salah satu 	<p>Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya memiliki dominasi komponen ruang berdasarkan pemanfaatan ruang atau lahan berupa perdagangan dan jasa. Hal tersebut dapat dilihat dari bangunan-bangunan perdagangan dan jasa yang berada di sepanjang jalan. Perdagangan dan jasa di kawasan merupakan suatu hal yang penting (<i>vital</i>)* pada kawasan karena kegiatan tersebut yang menjadi salah satu mata pencaharian masyarakat Kecamatan Pamulang dan dengan adanya kegiatan perdagangan dan jasa tersebut dapat membuka lapangan usaha bagi Kecamatan Pamulang.</p> <p>Perdagangan dan jasa pada kawasan sudah berada sejak dahulu diketahui beberapa bangunan ruko sudah terdapat di kawasan sejak tahun 1990an. Begitupun sama halnya dengan kegiatan perdagangan berupa Pedagang Kaki Lima (PKL) yang sudah sejak tahun 1990-2000an berada di kawasan. Hal tersebut menandakan bahwa kegiatan perdagangan dan jasa merupakan suatu yang aktif (<i>active</i>)* dan berkelanjutan (<i>sustainable</i>)* pada kawasan koridor maupun Kecamatan Pamulang sendiri.</p> <p>Selain penggunaan lahan berupa perdagangan dan jasa, pada kawasan juga terdapat penggunaan lahan berupa fasilitas umum yang juga menjadi salah satu pemenuh dan penunjang</p>	<p>Pemanfaatan lahan yang terdapat pada kawasan terdiri dari berbagai macam, namun pemanfaatan lahan yang dominan yaitu pemanfaatan lahan berupa perdagangan dan jasa. Dimana perdagangan dan jasa pada kawasan ini merupakan suatu hal yang sudah sejak lama berada di kawasan dan sudah menjadi suatu yang penting bagi masyarakat atau pengguna ruang kawasan. Kegiatan perdagangan dan jasa serta beberapa penggunaan lahan lainnya memiliki fungsi sebagai pemenuhan kebutuhan bagi masyarakat sehari-hari.</p> <p>Jenis bangunan pada kawasan pun berbeda-beda, namun masih mengelompok pada suatu area yang sama. Selain itu terdapat bentuk bangunan yang modern ataupun bangunan lama, namun keberadaannya juga mengelompok pada suatu area.</p> <p>Berdasarkan hal tersebut, maka dapat dikatakan bahwa pemanfaatan lahan serta komponen visualnya yang berada pada kawasan dapat diindikasikan sebagai <i>district</i> pada Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya.</p>

No.	Indikator	Variabel Penelitian	Kondisi Eksisting	Analisis	Hasil
			<p>unsur yang penting bagi masyarakat Kecamatan Pamulang. sarana kesehatan tersebut antara lain Pamulang <i>Medical Center</i> (PMC), Apotek Kawi Jaya, dan beberapa praktik dokter, apotek lainnya yang menyebar di kawasan. Selain itu juga terdapat sarana pendidikan berupa Universitas Pamulang, dimana kegiatan di sekitarnya merupakan perdagangan dan jasa yang mendukung kegiatan perkuliahan seperti jasa fotokopi, warung kopi, dan lain-lain.</p> <p>- Pada kawasan, sangat minim Ruang Terbuka dan Ruang Terbuka Hijau selain median jalan pada jalan kolektor, median jalan yang terdapat di depan Gapuran Perumahan Griya Jakarta, dan Bunderan Pamulang. Selain itu terdapat Lapangan yang berada di dalam kawasan kantor kecamatan, dan lahan abu-abu atau lahan tidak terbangun di samping Mitra 10 (dahulunya bekas Bioskop Pamulang 21). Pada kawasan terdapat ruang terbuka biru berupa Situ Ciledug.</p>	<p>kebutuhan hidup masyarakat Kecamatan Pamulang (<i>diverse dan useful</i>)*. Berbagai hal yang terdapat di kawasan ini juga yang memberikan kehidupan di kawasan koridor, dimana terdapat interaksi yang terjadi di dalam ruang kawasan (<i>interactive</i>)*.</p> <p>Apabila dilihat dari segi komponen visual kawasannya, bangunan pada kawasan tidak dapat dikatakan homogen, karena terdapat beberapa bangunan bergaya <i>modern</i> di antara beberapa bangunan yang sudah lama dan tua. Bangunan yang sudah lama tersebut dapat terlihat dari visualisasi berupa warna atap ataupun gedung yang sudah lusuh dan beberapa diantaranya terdapat vandalisme. Bangunan-bangunan ini sendiri dapat menjadi bangunan yang dipreservasi karena masih menyimpan cerita dan bentuk bangunan yang unik dan akhirnya dapat menjadi daya tarik bagi kawasan koridor. Fasad serta muka bangunan pada kawasan dapat dikatakan bukan merupakan muka bangunan yang aktif serta masih terdapat ketidakseragaman dalam intensitas pemanfaatan ruangnya.</p>	

No.	Indikator	Variabel Penelitian	Kondisi Eksisting	Analisis	Hasil
			 <p style="text-align: center;">Peta Kondisi Eksisting District Pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya. Sumber: Analisis Penulis, 2020.</p>		
7		<i>Nodes</i>	<p>1. Jalan Menteng Raya (Depan Gapura Perumahan Griya Jakarta)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Banyak PKL menjual makanan mulai dari makanan berat hingga makanan ringan pada pagi dan malam hari) dengan mendirikan tenda di samping-samping ruko. - Parkir motor masih ada yang tidak teratur sehingga menghalangi 	<p><i>Node</i> pada kawasan didefinisikan sebagai simpul atau daerah yang merupakan tempat aktivitas saling bertemu. Titik simpul atau kumpul tersebut dapat berbentuk lingkaran, persegi, bentuk linier, pusat kawasan dan sebagainya. Pada kawasan koridor terdapat beberapa titik yang dapat diindikasikan sebagai <i>Node</i>. Jalan</p>	<p>Kawasan perdagangan dan jasa berupa Pedagang Kaki Lima (PKL) yang terdapat di Jalan Menteng Raya, median persimpangan jalan yang terdapat di Jalan Permai Raya, serta Masjid Agung Al-Mujahidin ini dapat diindikasikan sebagai <i>node</i> yang merupakan tempat terjadinya interaksi antar pengguna di Kawasan Koridor</p>

No.	Indikator	Variabel Penelitian	Kondisi Eksisting	Analisis	Hasil
			<p>sirkulasi jalan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tidak terdapat pemisah antara jalan dan pejalan kaki, sedangkan cukup banyak masyarakat yang berlalu-lalang untuk ke tempat PKL tersebut. <p>2. Jalan Permai Raya</p> <ul style="list-style-type: none"> - Titik kumpul beberapa Pedagang Kaki Lima (PKL) di salah satu median jalan yang terdapat pada jalan lingkungan yakni Jalan Permai Raya. - Titik ini biasa ramai pada saat pagi hari karena PKL merupakan penjual makanan untuk sarapan. - Selain itu juga terdapat tukang becak ataupun ojek <i>online</i> yang berhenti pada kawasan. <p>3. Masjid Agung Al-Mujahidin</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tidak banyak kegiatan di sekitar masjid selain istirahat sejenak di pelataran masjid. - Terdapat tempat parkir yang cukup memadai bagi pengunjung masjid. - Masjid menghadap ke arah lapangan yang terdapat di kawasan Kantor Kecamatan Pamulang, sehingga pengunjung yang beristirahat di pelataran masjid dapat melihat pemandangan hijau yang cukup luas. - Masjid Agung Al-Mujahidin termasuk salah satu bangunan yang sudah lama berada di kawasan. namun, pada awalnya masjid ini masih terdiri dari 1 (satu) lantai dan 	<p>Menteng Raya merupakan salah satu jalan yang ramai oleh pengguna dikarenakan terdapat beberapa titik simpul yang terdapat disana. Selain terdapat titik simpul jalan kolektor dengan jalan lingkungan, pada kawasan juga terdapat beberapa persimpangan jalan yang membuat arah sirkulasi pergerakan pada kawasan cukup kompleks.</p> <p>Pada jalan tersebut yang juga menghubungkan distrik perumahan yaitu Perumahan Gria Jakarta, yang pada awalnya menimbulkan kegiatan pendukung perumahan, yaitu para pedagang yang berjualan makanan di Perumahan Griya Jakarta. Pedagang yang berjualan dengan gerobak tersebut masih ada sampai sekarang dan menjadi sesuatu yang ramai didatangi oleh pengunjung baik masyarakat Kecamatan Pamulang sendiri ataupun daerah sekitarnya.</p> <p>Kegiatan Pedagang Kaki Lima (PKL) tersebut cukup populer, terutama pada malam hari karena makanannya yang enak dan beragam serta pengalaman makan di tempat yang cukup berkesan yaitu dengan duduk lesehan di depan teras-teras ruko yang tutup.</p> <p>Selain itu, pada kawasan juga terdapat titik kumpul PKL serta tukang becak dan ojek <i>online</i> yang beristirahat di median persimpangan Jalan Permai</p>	<p>Jalan Siliwangi – Pamulang Raya.</p> <p>Ketiga titik tersebut dapat menjadi tarikan bagi kawasan untuk menarik pengunjung yang datang ke kawasan. Kepopuleran PKL dan keberadaan Masjid Al-Mujahidin yang memiliki sejarah di kawasan ini dapat menjadi suatu potensi yang menarik dalam mengembangkan <i>node</i> pada kawasan dan memberikan suatu cerita atau kesan kepada para penggunanya.</p>

No.	Indikator	Variabel Penelitian	Kondisi Eksisting	Analisis	Hasil
			<p>bergaya Jawa Barat, dengan atap segitiga. Saat ini masjid terdiri dari 2 (lantai) dan memiliki kubah.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Selain itu terdapat fasilitas tempat berjualan untuk para PKL di samping masjid. 	<p>Raya.</p> <p>Pada kawasan terdapa (Masjid Agung Al-Mujahidin yang menjadi destinasi pengguna untuk beribadah. Tidak jarang pengguna yang beristirahat di pelataran masjid. Berdasarkan sejarah masjid yang sudah berada di kawasan cukup lama dan memiliki sejarah aksen Masjid Jawa Barat dahulunya dapat merupakan suatu daya tarik yang dapat menjadi potensi di kawasan.</p> <p>Beberapa titik kumpul tersebut berdasarkan sejarah dan kondisi eksistinga dapat dikatakan sebagai salah satu pendukung kehidupan masyarakat dan pengguna (<i>useful</i>)* dan berkelanjutan, karena keberadaannya yang sudah cukup lama berada di kawasan (<i>sustainable</i>)*. Ruang kawasan tersebut juga memunculkan interaksi sosial antar pengguna (<i>interactive</i>)*.</p>	

No.	Indikator	Variabel Penelitian	Kondisi Eksisting	Analisis	Hasil
			 <p style="text-align: center;">Peta Kondisi Eksisting Node Pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya. Sumber: Analisis Penulis, 2020.</p>		
8		<i>Landmark</i>	<p>Pada kawasan ini terdapat Bundaran Pamulang yang sudah sejak lama dikenal sebagai Persimpangan Pamulang. Bundaran tersebut sudah berkali-kali dilakukan pengembangan seperti pernah diletakkannya papan <i>billboard</i> untuk memasang iklan-iklan masyarakat atau pernah juga dibuat kolam untuk air mancur yang sayangnya tidak bertahan lama.</p>	<p>Bundaran Pamulang menjadi simbol persimpangan yang menghubungkan Jalan Siliwangi – Pamulang Raya dengan Jalan Pajajaran, Jalan Surya Kencana, serta jalan-jalan lingkungan di sekitarnya. Keadaan jalan kolektor yang sudah sejak lama berada di kawasan, yakni sekitar tahun 80an, mengalami</p>	<p>Bundaran Pamulang sendiri merupakan salah satu ikon yang sudah diketahui dan dikenal banyak orang baik itu masyarakat Kecamatan Pamulang ataupun pengguna lalu lintas pada Jalan Siliwangi – Pamulang Raya. Berdasarkan oleh keberadaannya yang sudah lama dan cukup memiliki nilai historis, maka</p>

No.	Indikator	Variabel Penelitian	Kondisi Eksisting	Analisis	Hasil
			<p>Lebih tepatnya, pembangunan yang kewenangannya milik Pemerintah Provinsi Banten ini tidak pernah terdapat kajian terkait pengembangan kawasan secara mendetail termasuk dengan median jalan berupa bundaran yang dapat dimanfaatkan ini.</p> <p>Terdapat tugu yang disebut sebagai ‘Tugu Pamulang’ terletak di Bundaran Pamulang tepat di depan Universitas Pamulang. Namun, bentuk tugu tidak jelas dan tidak memiliki makna bagi masyarakat.</p> <p>Tugu tersebut dibangun oleh pihak Provinsi Banten. Namun, pada saat pembangunannya yang juga termasuk dalam Kelurahan Pamulang Barat, Kecamatan Pamulang, tidak terdapat sosialisasi dengan pihak setempat, dan menuai banyak kontroversi dari masyarakat.</p> <p>Bundaran tersebut berada di ujung jalan kolektor yaitu Jalan Siliwangi – Pamulang Raya, dengan disebaliknya terdapat bangunan Universitas Pamulang (UNPAM) yang besar dengan warna bangunan yang terang sehingga cukup menarik pandangan pengguna jalan. Median berbentuk lingkaran dengan ditanami tanaman hias di atasnya mengitari Tugu Pamulang yang berada ditengah. Namun, karena persimpangan yang menghubungkan banyak jalan disekitarnya dan volume lalu lintas yang cukup tinggi pada kawasan, Bundaran Pamulang ini juga diketahui sebagai daerah yang tingkat kemacetannya cukup tinggi. Saat ini,</p>	<p>perubahan dan perkembangan dari waktu ke waktu, termasuk persimpangan pada ujung jalan ini. Pada awalnya persimpangan tidak sebesar seperti saat ini, ditengah persimpangan hanya terdapat median kecil berbentuk segitiga, namun keberadaannya sudah dikenal dan diketahui sejak zaman dahulu. Hal tersebut menandakan bahwa terdapat nilai historis sejarah terkait bundaran sendiri yang dapat menjadi makna tersendiri bagi masyarakat dan pengguna jalan (<i>special</i> dan <i>iconic</i>)*.</p> <p>Jalan Siliwangi – Pamulang Raya memiliki fungsi yang cukup penting bagi Kecamatan Pamulang bahkan Kota Tangerang Selatan, karena fungsinya yang menjadi penghubung pusat kegiatan antar perkotaan. Begitupun sama halnya dengan keberadaan persimpangan atau Bundaran Pamulang ini yang sudah melekat dan menjadi persimpangan yang penting bagi kawasan koridor (<i>vital</i>)*. Bundaran Pamulang termasuk Tugu Pamulang yang dibangun di atasnya dan dengan dilengkapi bangunan Universitas Pamulang di sekitarnya, dapat menjadi sesuatu yang menarik pandangan pengguna lalu lintas (<i>attractive</i>)*. Hal tersebut dapat menjadi potensi visual bagi kawasan untuk dapat meninggalkan citra atau kawasan yang baik bagi penggunanya.</p>	<p>bundaran ini dapat menjadi suatu potensi untuk dikembangkan. Salah satu pengembangan yang sering dilakukan yakni pembangunan sesuatu yang atraktif di atasnya, namun pengembangannya tidak pernah bertahan lama. Saat ini di atas bundaran berupa median dibangun tugu yang cukup kontroversial bagi masyarakat Kecamatan Pamulang dan Kota Tangerang Selatan. Hal ini dapat menjadi suatu yang menarik yang dapat menjadi daya tarik bagi kawasan.</p> <p>Persimpangan atau Bundaran Pamulang tersebut dapat menjadi titik yang menjadi titik acuan pada kawasan. Namun, pada kawasan masih membutuhkan perencanaan yang baik terkait visualisasi bentuknya. Perencanaan tugu dapat melibatkan masyarakat dan pemangku kepentingan terkait agar dapat memberikan aspirasi mereka dalam pembangunan sesuatu yang merepresentasikan kawasan ataupun Kecamatan Pamulang dan Kota Tangerang Selatan, sehingga dapat memberikan makna dan meninggalkan kesan bagi masyarakat dan penggunanya.</p>

No.	Indikator	Variabel Penelitian	Kondisi Eksisting	Analisis	Hasil
			setelah dilakukannya pelebaran jalan, kemacetan tetap terjadi namun tidak dalam frekuensi yang sesering dan sepadat dulu.		
<p style="text-align: center;">Peta Kondisi Eksisting Landmark Pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya. Sumber: Analisis Penulis, 2020.</p>					
<p>Sumber: Analisis Penulis, 2020.</p>					

Keterangan:

(...)* = Parameter variabel penelitian yang menjadi tolak ukur variabel penelitian untun mencapai tujuan penelitian.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

Berdasarkan hasil pengamatan langsung pada wilayah penelitian tersebut, maka dapat diketahui bahwa terdapat elemen-elemen pembentuk citra pada kawasan. Elemen-elemen tersebut merupakan elemen fisik yang terdiri dari *Path, Edge, District, Node*, dan *Landmark*. Kawasan merupakan kawasan yang cukup strategis dengan dilewati jalan kolektor sekunder yang menghubungkan pusat kegiatan antar kota. Kondisi jalan cukup baik dengan lebar jalan yang mencapai kurang lebih 15 m dan perkerasan beton. Walaupun kawasan tidak termasuk dalam kawasan strategis pada tingkat kabupaten/provinsi ataupun kota, namun kawasan merupakan salah satu kawasan yang cukup berkembang. Perkembangan tersebut tidak terlalu signifikan, namun kawasan tidak pernah mati atau sepi pengujung. Hal tersebut dapat terjadi karena mobilitas pada kawasan yang cukup tinggi dengan terdapat beberapa elemen yang menjadi tarikan. Tarikan yang menarik baik warga ataupun warga sekitar Kecamatan Pamulang antara lain kegiatan perdagangan dan jasa yang terdapat pada kawasan.

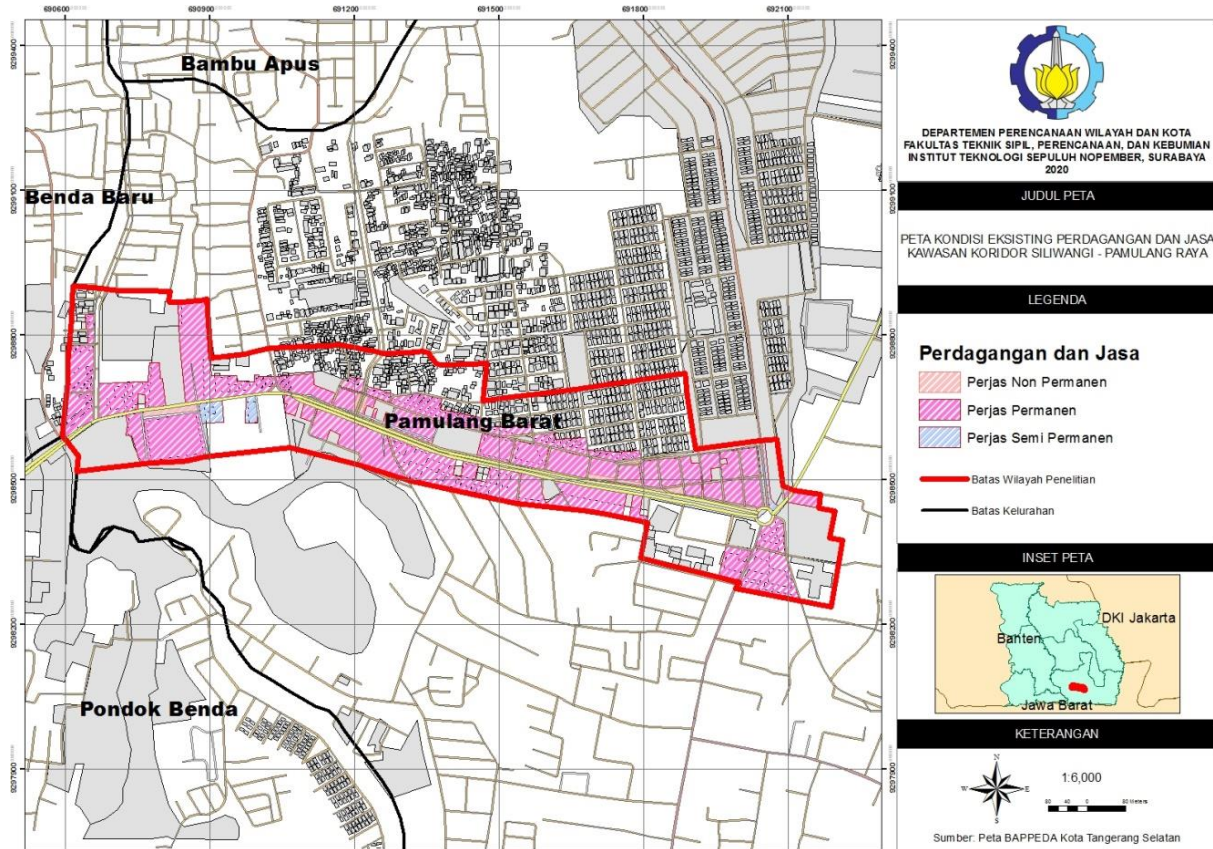
Kawasan Jalan Siliwangi – Pamulang Raya sudah sejak lama dikenal sebagai kawasan perdagangan dan jasa. Kegiatan perdagangan dan jasa pada kawasan terdiri dari berbagai macam, seperti perkantoran lembaga-lembaga pendidikan, perbankan, toko peralatan rumah tangga, toko sembako, supermarket, pasar, hingga rumah atau kedai makan. Berbagai macam jenis makanan dan minuman banyak dijual pada kawasan. Selain itu, bentuk perdagangan dan jasa pada kawasan pun beragam, mulai dari bangunan permanen yaitu ruko, bangunan tidak permanen seperti bangunan yang didirikan dari bambu, hingga bangunan tidak permanen atau Pedagang Kaki Lima (PKL). Banyaknya kegiatan perdagangan dan jasa ini juga karena Kecamatan Pamulang merupakan wilayah yang padat penduduknya. Kecamatan Pamulang berdekatan dengan Kecamatan Ciputat yang berbatasan langsung dengan Ibukota Jakarta, dimana banyak dari pekerja yang bekerja di Jakarta tinggal di Kecamatan Pamulang. Maka dari itu, tumbuh kegiatan perdagangan dan jasa pada kawasan dan menjadi salah satu tarikan yang cukup kuat untuk menarik masyarakat Kecamatan

Pamulang. Namun, pada perkembangannya, kawasan tidak mengalami perkembangan yang cukup signifikan dibandingkan dengan kawasan perdagangan dan jasa lainnya yang terdapat diluar Kecamatan Pamulang. Seringkali terdapat beberapa kegiatan perdagangan dan jasa yang buka kemudian sepi pengunjung dan akhirnya tutup. Walaupun begitu, perkembangan terus ada pada kawasan dalam waktu ke waktu. Hal tersebut dapat dilihat dari banyak bermunculannya *franchise-franchise* baru yang cukup besar dan ternama pada kawasan. Hal ini dapat menjadi peluang untuk kawasan dapat berkembang kedepannya.

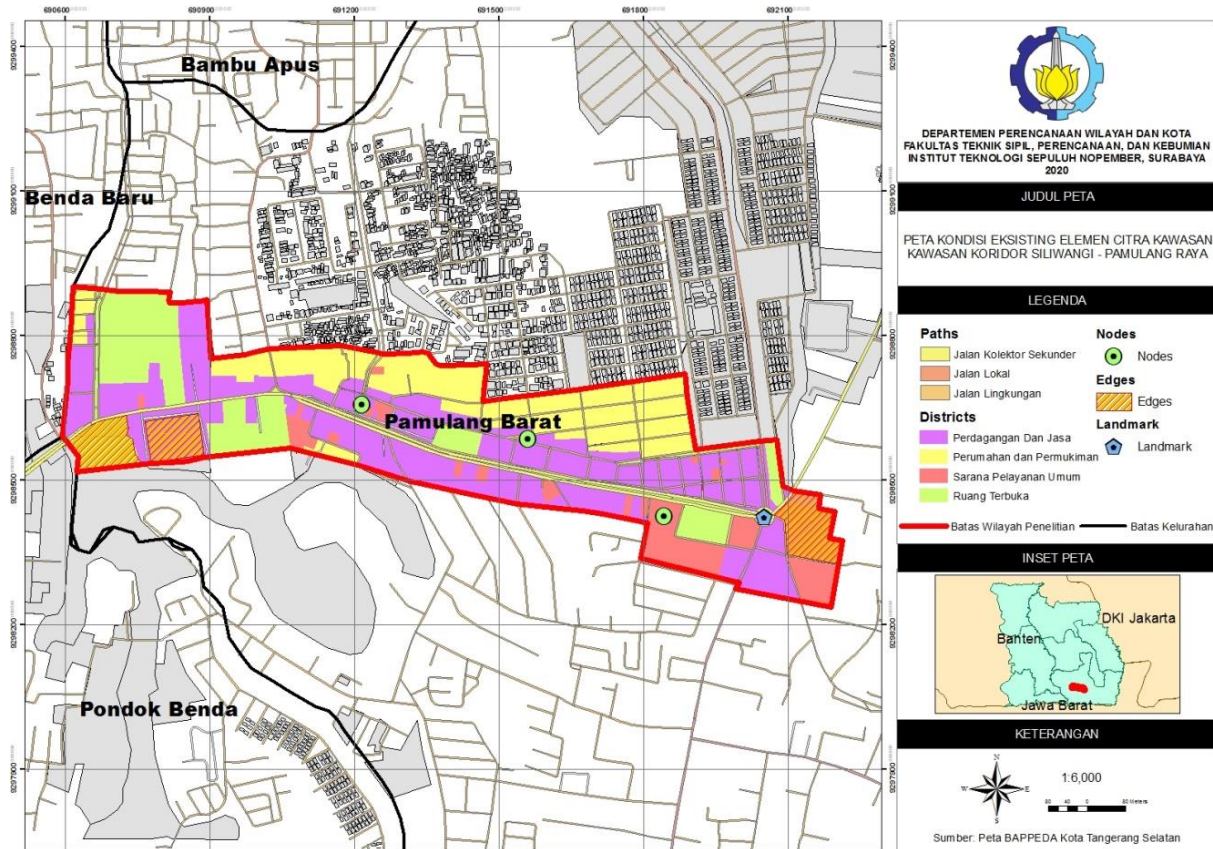
Kondisi eksisting pada kawasan masih mencerminkan kawasan yang kurang tertata, seperti kondisi jalan yang di beberapa titiknya rusak. Kondisi jalan rusak yang cukup parah terdapat pada Jalan Pamulang Permai dimana jalan dengan perkerasan paving tersebut banyak yang berlubang dan dapat membahayakan pengendara yang melintas. Pada Jalan Raya Siliwangi – Jalan Pamulang Raya tidak terdapat marka jalan yang jelas sehingga masih terdapat beberapa kendaraan yang berhenti di pinggir jalan. Selain itu, kawasan juga tidak ramah pejalan kaki, dimana tidak terdapat pembatas antara pejalan kaki dengan jalan ataupun jalur pedestrian. Pada kawasan juga tidak terdapat lahan parkir yang memadai. Kawasan merupakan kawasan yang cukup ramai pengunjung karena banyaknya tarikan, sehingga banyak masyarakat yang datang dan memarkirkan kendaraannya di pinggir jalan yang seharusnya bukan tempat parkir, dan berjalan menuju tempat yang dituju. Hal tersebut juga dapat membahayakan karena cukup tingginya jumlah kendaraan yang melintas di kawasan. Pada kawasan terdapat cukup banyak Pedagang Kaki Lima (PKL) yang berjualan, umumnya PKL tersebut mulai berjualan mulai dari sore hingga malam hari. Namun, pada saat pagi hari mereka tidak berjualan, mereka tidak membawa pulang gerobak untuk berjualan mereka dan meletakkannya di pinggir-pinggir jalan lingkungan pada kawasan. Hal ini cukup mengganggu visual kawasan dan memberikan kesan yang tidak tertata pada kawasan. Kondisi visual beberapa bangunan ruko pada kawasan juga tidak cukup baik, dimana bangunan-bangunan tua tersebut tampak

lusuh dengan cat yang sudah memudar dan vandalisme yang memenuhi tembok-temboknya.

Kondisi yang kurang baik tersebut dapat diperbaiki dan menjadi peluang bagi kawasan untuk membentuk citra kawasan yang baik. Berdasarkan pengamatan langsung yang telah dilakukan, maka dapat diketahui bahwa Kawasan Jalan Raya Siliwangi – Jalan Pamulang Raya memiliki karakteristik sebagai kawasan yang distriknya didominasi oleh perdagangan dan jasa. Selain itu, pada kawasan juga terdapat elemen-elemen pembentuk citra yang dapat menjadi potensi bagi kawasan apabila dikembangkan dengan baik dan benar. Elemen-elemen tersebut antara lain, path atau Jalan Siliwangi – Pamulang Raya yang merupakan jalan penghubung antar pusat kegiatan kota. Hal ini dapat menjadi suatu potensi dimana mobilitas pada jalan cukup tinggi. Edges pada kawasan terdapat Situ Ciledug dan Pamulang Square, dimana Situ Ciledug sendiri memiliki arti dan makna penting bagi warga Kecamatan Pamulang, serta Universitas Pamulang yang merupakan perguruan tinggi swasta yang terdapat di Kecamatan Pamulang. Kemudian terdapat beberapa titik simpul atau node yang terdapat pada kawasan, seperti pada Jalan Menteng Raya (Depan Gapura Perumahan Griya Jakarta) yang ramai dengan Pedagang Kaki Lima (PKL) yang berjualan makanan dan minuman, selain itu median pada persimpangan Jalan Permai Raya yang umumnya menjadi tempat pemberhentian tukang becak ataupun ojek online dan Pedagang Kaki Lima (PKL), serta Masjid Agung Al-Mujahidin yang menjadi tempat beribadah ataupun berhenti sejenak. Elemen-elemen tersebut dapat menjadi suatu masukan untuk melakukan penataan pada kawasan untuk membentuk citra kawasan yang lebih baik.



Peta 4.12 Kondisi Eksisting Perdagangan dan Jasa Pada Kawasan Koridor Siliwangi Pamulang Raya
Sumber: Analisis Penulis, 2020.



Peta 4.13 Kondisi Eksisting Elemen Citra Kawasan Pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya
Sumber: Analisis Penulis, 2020.

“Halaman ini sengaja dikosongkan”

4.2.3. Behavior Mapping

Behavior Mapping atau pemetaan perilaku juga merupakan salah satu teknik observasi yang dilakukan dalam penelitian untuk mendapatkan data. Namun, berbeda dengan observasi yang sebelumnya telah dilakukan yakni mengamati kondisi eksisting fisik elemen-elemen pembentuk citra pada kawasan, *behavior mapping* merupakan teknik observasi perilaku pada suatu ruang atau kawasan yang direkam atau diplotkan ke dalam suatu peta.

Observasi perilaku pada penelitian dilakukan pada sampel waktu hari kerja (*weekday*) dan akhir pekan (*weekend*) yang dilakukan pada waktu pagi menuju siang hari yaitu pukul 08.00 s.d 10.00 WIB dan sore menuju malam hari pada pukul 18.00 s.d 20.00 WIB. Pengamatan dilakukan per 30 menit pada satu titik lokasi di setiap segmen. Setiap 30 menitnya, pengamat berjalan mengamati titik lokasi yang lainnya pada satu segmen. Penentuan waktu tersebut berdasarkan observasi langsung yang telah dilakukan sebelumnya, dimana terdapat sedikit perbedaan kegiatan di kawasan pada waktu hari kerja dan akhir pekan. Selain itu terdapat perbedaan kegiatan yang cukup berbeda pada pagi dan malam hari di Kawasan Siliwangi – Pamulang Raya.

Pengamatan dilakukan secara bertahap. Pertama, pengamatan perilaku dilakukan secara menyeluruh dengan mengelompokkan jenis-jenis kegiatan yang terdapat pada kawasan, misalnya pada titik tertentu di kawasan merupakan area tukang becak ataupun tempat Pedagang Kaki Lima (PKL) berjualan. Selanjutnya, setelah mengetahui jenis-jenis kegiatan yang umum dilakukan tersebut, dapat diketahui titik-titik mana saja pada kawasan yang menjadi atraksi atau tarikan yang cukup kuat dan dapat berpotensi menjadi titik berat pada kawasan. Pada titik-titik lokasi tersebut kemudian dilakukan pengamatan mendetail terkait kegiatan-kegiatan yang terdapat pada titik tersebut. Adapun hasil dari pengamatan perilaku atau behavior mapping yang telah dilakukan yakni sebagai berikut.

A. Kegiatan Umum

A.1 Kegiatan Umum Pada Segmen 1

Kawasan segmen 1 pada studi penelitian ini terdapat penggunaan lahan berupa perdagangan dan jasa, ruang terbuka, dan perumahan. Pada kawasan perumahan sendiri tidak terdapat kegiatan signifikan yang dapat diamati, sehingga pengamatan perilaku pada kawasan ini dilakukan pada kawasan perdagangan dan jasa serta ruang terbuka. Ruang terbuka pada kawasan terdiri dari ruang terbuka hijau privat yang terdapat di daerah kawasan perumahan berupa median jalan dan juga terdapat lahan kosong yang ditumbuhi tumbuhan liar dan tempat penampungan air hujan yang tidak terlalu besar. Pada kawasan terbuka ini juga tidak terdapat kegiatan atau aktivitas yang signifikan atau tampak dan dapat diamati, maka pengamatan selanjutnya dilakukan pada kawasan ruang terbuka biru pada kawasan.

Ruang terbuka biru yang terdapat di kawasan yakni berupa situ yang dikenal masyarakat sebagai Situ Ciledug. Situ berukuran cukup luas dan memiliki fungsi sebagai tempat penampung air hujan pada kawasan. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan salah satu arkeolog muda yang juga sedang melakukan penelitian pada kawasan, beliau mengatakan kalau situ tersebut sudah berada pada kawasan sejak zaman VOC atau pada saat Belanda masih menjajah Indonesia. Situ itu dahulunya juga berfungsi sebagai penampung air hujan serta banyak masyarakat yang memancing ikan di situ tersebut.

Saat ini, fungsi situ juga masih sama yaitu sebagai tempat menampung air hujan. Situ Ciledug tersebut sendiri merupakan salah satu aset milik Pemerintah Pusat yang dijaga dan dilestarikan. Namun, banyak masyarakat Kecamatan Pamulang sendiri percaya bahwa situ tersebut dapat dikembangkan dan kemudian dapat membantu perekonomian masyarakat setempat. Maka dari itu terdapat beberapa kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat di sekitar situ yakni seperti memancing atau membuka usaha berupa tempat makan di samping situ. Kegiatan ini merupakan inisiasi masyarakat yang tergabung dalam suatu komunitas untuk menjaga dan memanfaatkan

Situ Ciledug sendiri. Kegiatan perdagangan tersebut dinamai dengan “Kuliner Tepi Danau” dimana tempat makan tersebut menghadap pemandangan situ. Namun, belum banyak masyarakat yang mengetahui terkait tempat kuliner tersebut, sehingga pengunjung yang datang kebanyakan masih kerabat-kerabat yang mengetahui terkait tempat makan tersebut saja, umumnya komunitas-komunitas yang aktif di Kota Tangerang Selatan.

Kegiatan perdagangan yang cukup besar terdapat pada supermarket *Carrefour* dan pusat perbelanjaan Pamulang *Square*. Kegiatan perdagangan ini cukup menjadi tarikan yang besar bagi masyarakat Kecamatan Pamulang karena didalamnya terdapat berbagai macam toko yang menjual berbagai macam kebutuhan. Kegiatan perdagangan ini rata-rata buka pada pukul 10.00 WIB – 22.00 WIB. Umumnya pengunjung akan ramai berdatangan pada siang, sore, dan malam hari. Kedua kegiatan perdagangan ini sudah menjadi hal yang melekat bagi masyarakat Kecamatan Pamulang sendiri untuk berbelanja berbagai kebutuhan. Namun, karena kegiatan perdagangan dan jasa tersebut banyak dilakukan didalam gedung atau di ruangan tertutup, maka pengamatan hanya dapat dilakukan di bagian depan dari masing-masing gedung. Pada siang hingga malam hari di depan supermarket *Carrefour* ataupun Pamulang *Square*, terdapat beberapa Pedagang Kaki Lima (PKL) yang berjualan. Tepatnya mereka berjualan di pinggir jalan utama yakni Jalan Siliwangi – Pamulang Raya yang cukup tinggi mobilitasnya. Pedagang Kaki Lima (PKL) tersebut rata-rata berjualan dengan gerobak ataupun gerobak motor dan memarkirkannya di pinggir jalan. Hal tersebut cukup menarik banyak pelaku lalu lintas yang berdatangan dan tak jarang mengganggu sirkulasi lalu lintas yang ada. Selain kegiatan PKL tersebut, tak sedikit juga ditemui para pengojek *online* yang berhenti dan memarkirkan kendaraannya di pinggir jalan tersebut. Hal tersebut terjadi antara lain juga karena mereka menunggu penumpang yang akan keluar dari supermarket *Carrefour* ataupun Pamulang *Square* sendiri. Para tukang ojek *online* yang memarkirkan kendaraan ini juga seringkali mengganggu lalu lintas pada Jalan

Raya Siliwangi – Pamulang Raya. Maka, kegiatan ini dapat merupakan masalah titik kumpul yang muncul akibat kegiatan perdagangan di sekitarnya.

Selain kedua kegiatan perdagangan dan jasa tersebut, pada kawasan juga terdapat kegiatan perdagangan berupa bangunan ruko yang terdapat di pinggir jalan sepanjang Jalan Siliwangi – Pamulang Raya. Kegiatan perdagangan dan jasa berupa ruko-ruko tersebut cukup menarik pengunjung yang datang, namun tidak sebanyak pengunjung yang datang ke supermarket *Carrefour* ataupun Pamulang *Square*. Hal tersebut dapat terjadi karena kegiatan perdagangan dan jasa berupa ruko tersebut bukan menjual hal-hal pokok yang dibutuhkan, namun kebutuhan-kebutuhan sekunder, seperti *dealer* mobil. Pada kawasan pinggir Jalan Siliwangi – Pamulang Raya tersebut juga terdapat Gereja yang juga menarik masyarakat Kecamatan Pamulang yang beribadah di gereja tersebut. Kegiatan gereja tersebut sesuai dengan jadwal ibadah yang dilakukan termasuk ramai pada hari Minggu, dimana terdapat banyak kendaraan yang parkir, namun tidak terdapat lahan parkir yang cukup menampung kendaraan-kendaraan tersebut. Maka, akibatnya beberapa kendaraan harus diparkir di pinggir Jalan Siliwangi – Pamulang Raya.

Berikut peta pemetaan perilaku atau kegiatan yang terdapat pada kawasan Segmen 1.

Gambar 4.7 Pembahasan Behavior Mapping Pada Segmen 1



Counting

Pengamatan perilaku yang dilakukan pada segmen 1 kemudian dapat mengetahui jenis kegiatan umum yang dilakukan di kawasan. Kegiatan umum tersebut merupakan kegiatan umum yang dapat diamati oleh pengamat dari jalan atau aktivitas yang berada diluar bangunan. Adapun kegiatan umum yang terdapat pada segmen 1 terbagi menjadi 5 (lima) sebagai berikut:

- (1) Area Berjalan (semi permanen);
- (2) Area Pedagang Kaki Lima Berjalan (motor);
- (3) Area Pedagang Kaki Lima (PKL) yang Berjalan;
- (4) Area Pangkalan Ojek; dan
- (5) Area Ojek Online.

Kegiatan tersebut terdapat pada kawasan setiap hari. Tidak ada perbedaan kegiatan yang signifikan pada hari kerja (*weekday*) dan akhir pekan (*weekend*). Perbedaan yang dapat terlihat antara lain jumlah pedagang yang buka pada saat pagi dan malam hari.

Pada pagi hari, pedagang yang berjualan pada kawasan belum terlalu banyak, kurang lebih hanya beberapa di titik-titik lokasi tertentu. Pedagang Khaki Lima (PKL) pada kawasan umumnya berjualan makanan ringan dengan menggunakan gerobak motor, mobil, ataupun gerobak dorong. Pedagang akan memarkirkan dagangannya tersebut di pinggir jalan dan berjualan. Pada malam hari, jumlah pedagang dapat terlihat meningkat dibandingkan pada pagi hari.

Mapping

Kegiatan-kegiatan umum yang dilakukan pada kawasan seperti yang dapat dilihat pada peta di atas.

Pagi Hari (08.00-10.00 WIB)

Pada pagi hari, pada kawasan kegiatan umum yang dilakukan yaitu berjualan. Pada titik (1), pedagang berjualan pada bangunan-bangunan semi permanen yang dibangun dengan menggunakan tenda-tenda. Pedagang rata-rata menjual makanan, terdapat makanan ringan dan makanan berat dan juga buah-buahan yang dijual pada titik tersebut. Pada titik (2) terdapat Pedagang Kaki Lima (PKL) yang berjualan di

pinggir Jalan Siliwangi - Pamulang Raya di samping Situ. Pedagang berjualan dengan kendaraan motor dan/atau mobil dan membuka dagangannya. Pedagang biasanya berjualan kebutuhan sehari-hari seperti ada yang menjual handuk ataupun masker dan helm.

Titik (3) merupakan area pangkalan ojek. Para tukang ojek tersebut biasanya melayani masyarakat yang tinggal di sekitar kawasan, terutama perumahan Puri Pamulang. Pada pinggir jalan lingkungan yang merupakan jalan masuk ke perumahan Puri Pamulang, terdapat beberapa pedagang yang berjualan di bangunan-bangunan semi permanen (4). Area berjualan itu umumnya menjual makanan berat.

Pada kawasan, dapat dilihat Pedagang Khaki Lima (PKL)

yang berjualan pada kawasan berada di beberapa titik di pinggir Jalan Siliwangi - Pamulang Raya. Itupun yang dapat dilihat pada titik (5) dan (6). Pada pagi hari terlihat para pedagang yang berjualan dengan menggunakan kendaraan bermotor atau gerobak dorongnya.

Malam Hari (18.00-20.00 WIB)

Pada malam hari dapat diketahui kegiatan umum yang terdapat pada kawasan tidak banyak berbeda dari kegiatan yang terdapat di pagi hari. Pada titik (1), jumlah pedagang yang berjualan semakin bertambah. Pada sekitar kawasan perdagangan ini juga ramai karena perdagangan yang terdapat pada bangunan ruko juga menarik pengunjung untuk datang

Sumber: Analisis Penulis, 2020.

Gambar 4.8 Pembahasan Behavior Mapping Pada Segmen 1

ke kawasan. Selain itu pada titik (2) juga masih terlihat beberapa pedagang yang berjualan di depan pintu air Situ. Pangkalan Ojek (3) dan pedagang yang berjualan makanan (4) di depan perumahan Puri Pamulang juga masih ditemui pada malam hari di kawasan.

Para Pedagang Kaki Lima (PKL) pada titik (5) juga semakin bertambah pada malam hari. Masyarakat yang melewati kawasan banyak yang datang untuk membeli dagangan mereka. Pedagang pada titik ini beragam ada yang berjualan dengan menggunakan gerobak motornya dan ada juga yang menggunakan gerobak dorongnya dan menutupnya dengan atap terpal. Kemudian para pembeli yang makan ditempat dapat duduk di bangku-bangku plastik yang disediakan.

Kegiatan yang berbeda pada malam hari di kawasan yaitu terdapat Pedagang Kaki Lima (PKL) yang berjualan dan tukang ojek *online* (6) yang berhenti di depan jalan bangunan Pamulang *Square*. Tukang ojek *online* tersebut umumnya berhenti sebentar setelah mengantarkan penumpang ke Pamulang *Square* atau juga ada yang berhenti dan menunggu penumpang yang keluar dari Pamulang *Square*. Selain itu juga terdapat Pedagang Kaki Lima (PKL) yang berjualan biasanya dengan gerobak motor atau gerobak dorong yang berhenti dan berjualan bersamaan dengan para tukang ojek *online* yang berhenti. Para tukang ojek dan PKL tersebut memarkirkan kendaraannya di pinggir jalan kolektor yang cukup ramai kendaraan pada malam hari.

Kegiatan tersebut cukup dapat menimbulkan masalah berupa kemacetan akibat perlambatan oleh kendaraan yang lewat karena menghindari gerobak ataupun motor yang ramai parkir di pinggir jalan. Kegiatan pada titik ini dapat menjadi hambatan samping bagi kawasan.

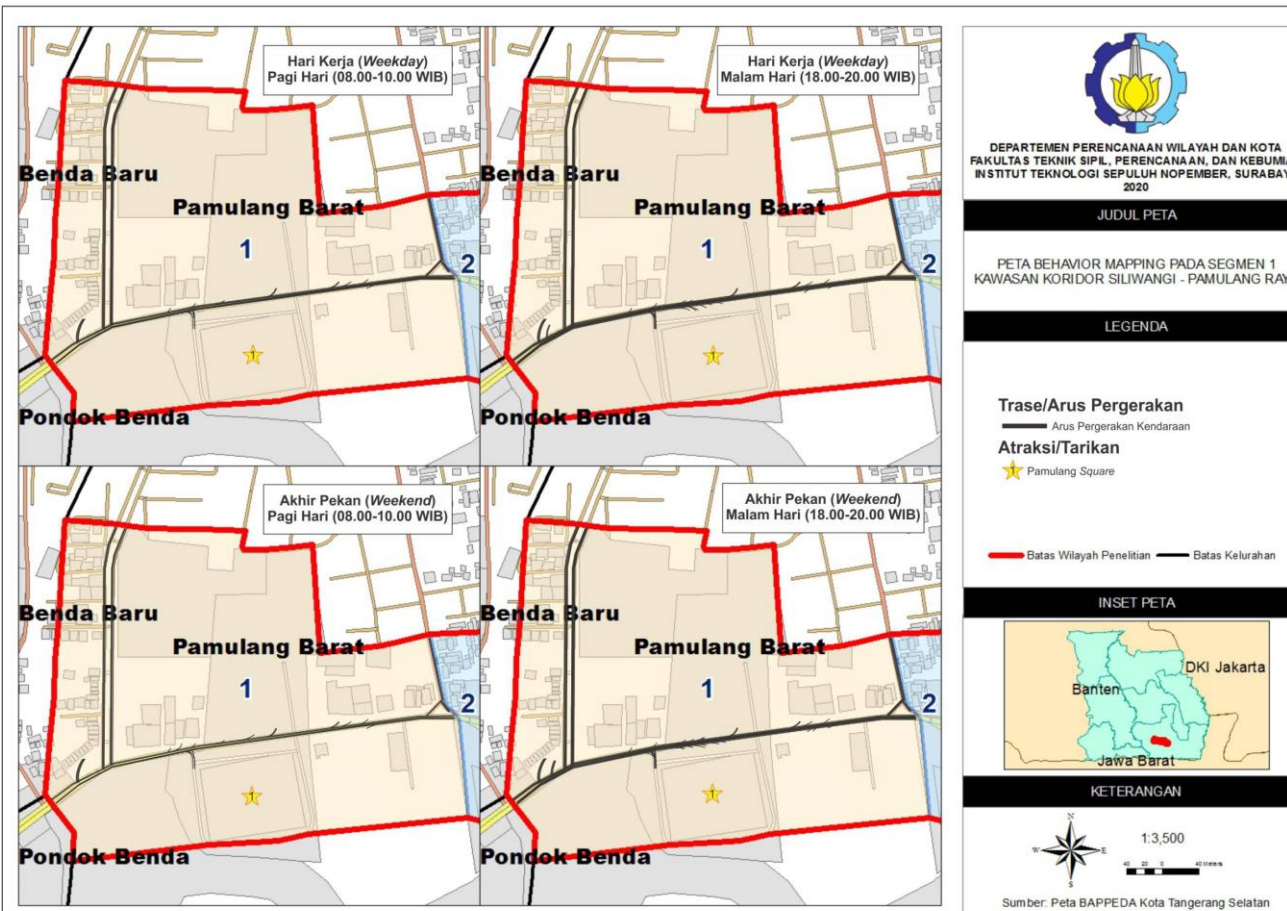
Selain itu, pada kawasan juga terdapat kegiatan perdagangan yang berupa bangunan semi-permanen dan Pedagang Kaki Lima (PKL) pada titik (7). Perdagangan pada bangunan semi-permanen berupa bangunan yang dibangun dari kayu ataupun seng dan beratap. Perdagangan yang terdapat pada bangunan tersebut antara lain toko kayu untuk peralatan rumah tangga seperti kursi, meja, dan lain-lain. Pedagang Kaki Lima (PKL) antara lain berjualan makanan dan kebutuhan.

Tracing

Pengamatan selanjutnya yang dilakukan yakni pengamatan terhadap sirkulasi kendaraan yang terdapat pada Jalan Siliwangi - Pamulang Raya. Pengamatan dilakukan untuk dapat mengetahui trase tau jejak pengguna jalan di kawasan. Destinasi-destinasi tersebut kemudian dapat menjadi tarikan bagi kawasan. Berdasarkan hasil pengamatan, dapat diketahui volume kendaraan pada pagi hari di hari kerja (*weekday*) lebih tinggi dibandingkan pada pagi hari di akhir pekan (*weekend*).

Alur laju kendaraan keluar dan masuk kawasan sama banyak. Hal tersebut dapat dikarenakan terdapat beberapa tarikan yang menjadi aktivitas di pagi hari pada kawasan seperti fasilitas pendidikan atau kantor kecamatan. Adapun bangkitan yang dapat diketahui yaitu salah satunya banyak berasal dari perumahan Puri Pamulang.

Malam hari pada hari kerja (*weekday*) volume kendaraan yang melewati kawasan lebih tinggi dibandingkan pada pagi hari. Sedangkan pada malam hari saat akhir pekan (*weekend*) volume kendaraan lebih tinggi dibandingkan pada hari biasanya. Alur laju kendaraan pada malam hari banyak kendaraan yang keluar dan masuk kawasan. Destinasi yang banyak didatangi oleh pengunjung pada kawasan antara lain pusat perbelanjaan Pamulang *Square*. Selain banyak kendaraan yang masuk ke dalamnya, juga banyak kendaraan yang berhenti di depannya.



Sumber: Analisis Penulis, 2020.

A.2 Kegiatan Umum Pada Segmen 2

Kawasan pada segmen 2 merupakan wilayah yang dominasinya merupakan kegiatan perdagangan dan jasa berupa bangunan ruko yang terdapat di samping kanan dan kiri Jalan Siliwangi – Pamulang Raya. Pada kawasan ini terdapat *franchise-franchise* yang cukup besar dan ternama yang belum lama buka di kawasan dan menjadi daya tarik baru bagi masyarakat sekitar, salah satunya seperti *Starbucks* yang merupakan perusahaan kopi dan jaringan kedai kopi global yang sudah membuka perusahaan kedai kopi di berbagai macam negara, termasuk Indonesia.

Selain itu, pada kawasan juga terdapat Pedagang Kaki Lima (PKL) yang berjualan di Jalan Menteng atau lebih dikenal di depan gapura perumahan Griya Jakarta atau singkatnya banyak orang menyebutnya dengan “Depan Griya”. Sebutan tersebut sudah tidak asing lagi bagi masyarakat Kecamatan Pamulang bahkan juga bagi masyarakat sekitar Kecamatan Pamulang. Berdasarkan hasil wawancara singkat dengan salah satu pedagang disana, kegiatan berjualan makanan dan minuman oleh Pedagang Kaki Lima (PKL) tersebut sudah lama dilakukan pada kawasan sejak tahun 2000an. Bahkan, terdapat salah satu pedagang penjual nasi goreng, yang sudah berjualan disana sejak tahun 1990an. Hal tersebut menunjukkan bahwa kegiatan berjualan PKL tersebut dapat bertahan dengan baik hingga saat ini, berarti juga terdapat permintaan yang cukup besar dari masyarakat sendiri sebagai pembeli atau pelanggan dari PKL-PKL tersebut.

Berdasarkan penuturan salah satu pedagang itu juga yang menjual Dimsum sejak tahun 2002 dan dikenal sebagai “Dimsum Bang Andri” ini, kegiatan perdagangan dan jasa disana tidak terlalu terpengaruh dengan kegiatan-kegiatan yang ada di sekitarnya. Salah satunya seperti, lembaga-lembaga bimbingan belajar yang terdapat di dekat kawasan tersebut, dimana setiap sorenya apabila ada kegiatan belajar-mengajar banyak anak-anak yang akan datang untuk beli pada waktu istirahat. Namun, pada kenyataannya hal tersebut tidak berpengaruh cukup signifikan karena pedagang-pedagang kaki lima tersebut sudah memiliki

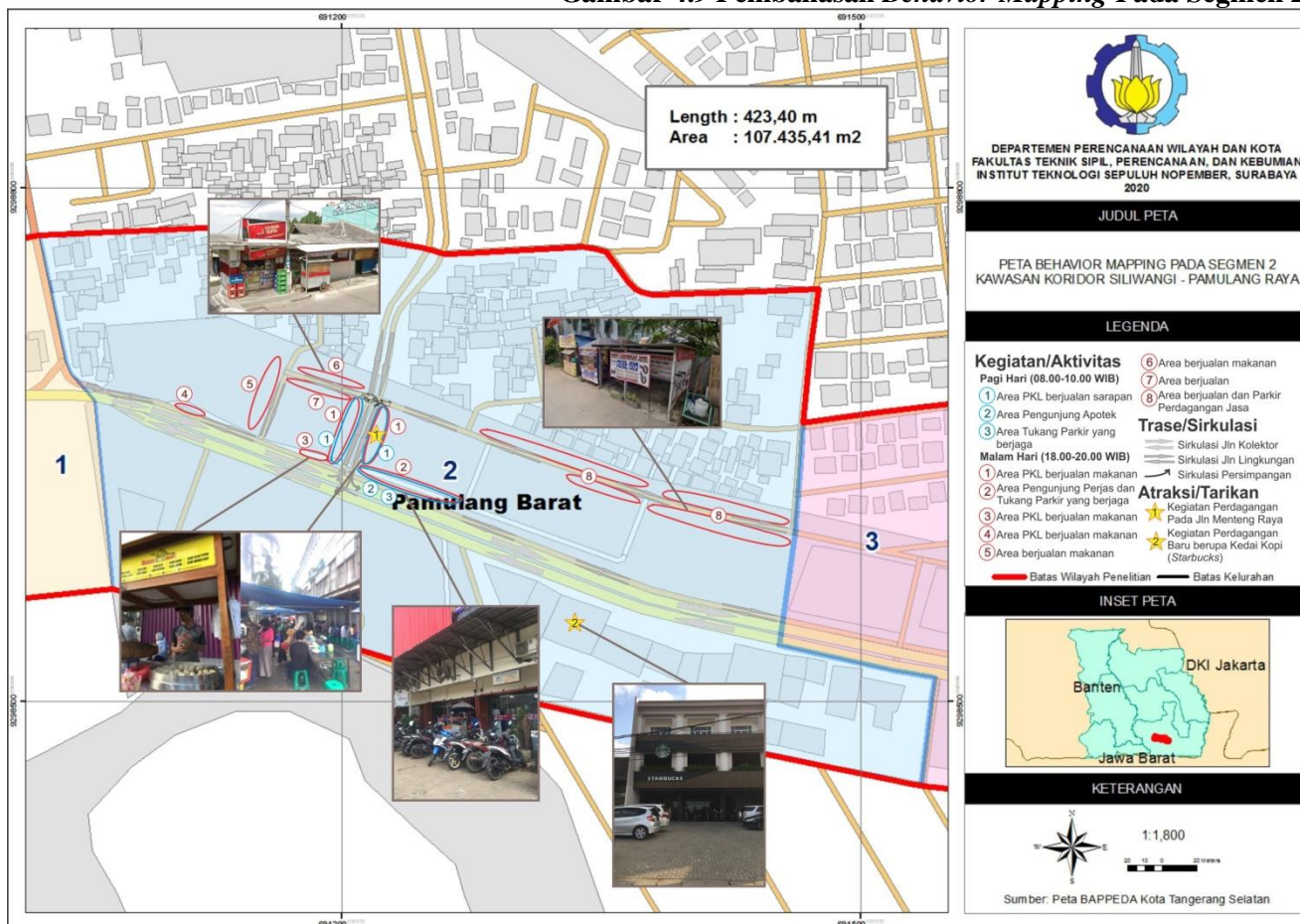
nama dan pelanggan tetap, sehingga kegiatan perdagangan terus ramai pembeli. Hal tersebut membuktikan bahwa kegiatan perdagangan oleh Pedagang Kaki Lima (PKL) pada kawasan sudah menjadi bagian yang cukup kuat melekat pada kawasan.

Pedagang Kaki Lima (PKL) tersebut sebelumnya pernah dilakukan penertiban oleh pemerintah setempat dan sempat hampir terusir karna lahan yang sebelumnya untuk berjualan dipakai untuk pelebaran jalan pada Jalan Siliwangi – Pamulang Raya. Namun, para Pedagang Kaki Lima (PKL) tersebut mencari dan membuka lapaknya di tempat yang lain masih di satu kawasan. Setelahnya, para Pedagang Kaki Lima (PKL) tersebut masih terus berjalan hingga saat ini. Kegiatan Pedagang Kaki Lima (PKL) di kawasan ini terdapat pada pagi hari untuk menjual sarapan, dan malam hari dengan menjual berbagai macam makanan dan minuman. Pada siang hari juga terdapat beberapa pedagang yang buka, namun tidak seramai pada saat pagi dan malam hari.

Selain itu, para pembeli yang datang untuk makan di tempat dapat merasakan pengalaman dan suasana makan yang berbeda, yakni beberapa dengan duduk lesehan di teras ruko-ruko yang tutup dan sambil melihat lalu lalang kendaraan yang melintas pada Jalan Siliwangi – Pamulang Raya.

Adapun kegiatan perdagangan dan jasa yang terdapat pada kawasan juga terdiri dari berbagai macam, dan tersebar di berbagai titik lokasi. Berikut peta pemetaan aktivitas atau perilaku yang terdapat pada kawasan Segmen 2.

Gambar 4.9 Pembahasan Behavior Mapping Pada Segmen 2



Counting

Pada pengamatan perilaku pada kawasan segmen 2 ini digunakan untuk mengetahui kegiatan umum apa saja yang terdapat pada kawasan selama kurun waktu yang telah ditentukan. Pada kawasan, terbagi menjadi 4 (empat) area kegiatan, antara lain:

- (1) Area Pedagang Kaki Lima (PKL) yang Berjualan;
- (2) Area Pengunjung Apotek atau Perjas;
- (3) Area Tukang Parkir yang Berjaga; dan
- (4) Area Berjualan (dapat berupa kios, warung).

Kegiatan-kegiatan tersebut terdapat pada kawasan setiap hari (*weekday* dan *weekend*), dimana yang membedakan seperti jumlah PKL ataupun jumlah pengunjungnya.

Pada hari kerja (*weekday*) jumlah pedagang yang berjualan pada Jalan Menteng Raya sebanyak kurang lebih 6 (enam) gerobak atau tenda pada pagi hari, dan sebanyak 10 (sepuluh) pada malam harinya. Sedangkan, pada akhir pekan (*weekend*) jumlah pedagang yang berjualan tersebut dapat bertambah hingga 7-9 gerobak atau tenda, dan 11-12 gerobak atau tenda pada malam hari.

Hal tersebut juga yang membuat jumlah pengunjung yang datang kawasan ini berbeda pada hari kerja dan akhir pekan.

Kegiatan perdagangan yang lainnya selain Pedagang Kaki Lima (PKL) tersebut, tidak terdapat perbedaan yang signifikan, dimana terdapat pertokoan yang tutup pada akhir pekan.

Mapping

Kegiatan-kegiatan umum yang dilakukan pada kawasan seperti yang dapat dilihat pada peta di atas.

Pagi Hari (08.00-10.00 WIB)

Pada pagi hari, masyarakat atau dalam hal ini pengunjung yang datang ke kawasan, umumnya datang untuk membeli sarapan pada kawasan Pedagang Kaki Lima (PKL). PKL (1) tersebut berjualan dengan memanfaatkan teras-teras yang tutup si sekitar kawasan pada Jalan Menteng Raya.

Pada pagi hari, terdapat beberapa pengunjung yang berolahraga lari (*jogging*) ataupun bersepeda dan berhenti

untuk isitirahat dan makan di kawasan tersebut.

Kawasan cukup terkenal untuk menjadi destinasi mencari makan untuk sarapan pada pagi harinya, dan jajanan atau makan malam pada malam hari. Selain itu pada pagi hari, juga terdapat kegiatan yang cukup ramai pengunjung pada kawasan, yakni orang-orang yang datang ke Apotek (2). Apotek ini cukup ramai didatangi oleh masyarakat Kecamatan Pamulang. Pada kawasan ini pula, kendaraan yang parkir selalu dijaga oleh tukang-tukang parkir pada kawasan (3).

Malam Hari (18.00-20.00 WIB)

Pada malam hari, terdapat cukup banyak kegiatan yang

terdapat pada kawasan. Kegiatan PKL yang berjualan di Depan Griya (titik 1,2,3), pun semakin banyak dan beragam.

Begitu pula dengan pengunjung yang datang umumnya untuk membeli jajanan ataupun makan malam. Pengunjung yang makan di tempat, dapat duduk lesehan di teras bangunan ruko yang tutup dan menyantap makanannya sambil melihat kendaraan yang lalu lalang pada Jalan Siliwangi - Pamulang Raya. Hal ini yang menjadi salah satu hal yang menarik dari kegiatan PKL ini.

Kegiatan perdagangan dan jasa serta apotek beberapa masih terdapat yang buka dan cukup banyak pengunjung yang datang. Tukang parkir pada titik (1) dan (2) akan memarkirkan kendaraan di sekitar kawasan dan berjaga.

Sumber: Analisis Penulis, 2020.

Gambar 4.10 Pembahasan Behavior Mapping Pada Segmen 2

Pada titik kegiatan (4) terdapat Pedagang Kaki Lima (PKL) yang menjual nasi goreng dan cukup terkenal bagi masyarakat Kecamatan Pamulang sendiri. Kegiatan perdagangan pada titik (5) merupakan kios-kios yang menjual makanan, salah satunya terdapat tempat makan yang menjual makanan khas Surabaya, Jawa Timur.

Titik kegiatan (6) terdiri dari pedagang yang berjualan makanan di warung-warung makan, seperti warung makan tegal atau biasa diketahui dengan warteg. Di pinggir-pinggir jalannya juga terdapat pedagang-pedagang dengan gerobak yang menjual gorengan, kacang dan jagung bakar, dan lain-lain.

Pada titik (7) terdapat penjual DVD yang menjual berbagai

macam kaset film-film dan juga kaset yang diisi dengan lagu-lagu.

Pada titik (8) merupakan area berjualan yang banyak berjejer di pinggir jalan lingkungan pada kawasan. Kegiatan perdagangan dan jasa terdiri dari berbagai macam seperti kedai-kedai tempat makan atau tempat kopi. Kedai kopi disini tidak terlalu besar, namun, cukup banyak pengunjung yang datang untuk membeli dan tak jarang pula yang minum atau makan di tempat sambil mengobrol.

Tempat makan pada kawasan ini tidak terlalu banyak pengunjung yang datang apabila dibandingkan dengan kegiatan Pedagang Kaki Lima (PKL) pada titik 1,2, dan 3. Selain itu juga pada titik kegiatan ini juga terdapat kegiatan

jasa seperti tempat laundry ataupun tempat cukur rambut.

Parkir kendaraan pada titik-titik kegiatan ini berada di depan masing-masing kios yang berada di pinggir jalan dan tak jarang cukup mengganggu sirkulasi kendaraan pada kawasan. Pada titik kegiatan (8) ini juga terdapat kegiatan perdagangan yang bangunannya semi permanen. Beda dengan kegiatan PKL sebelumnya, pedagang disini membangun lapaknya dengan dari besi ataupun bambu dan atasnya ditutupi dengan terpal dan berada di pinggir jalan.

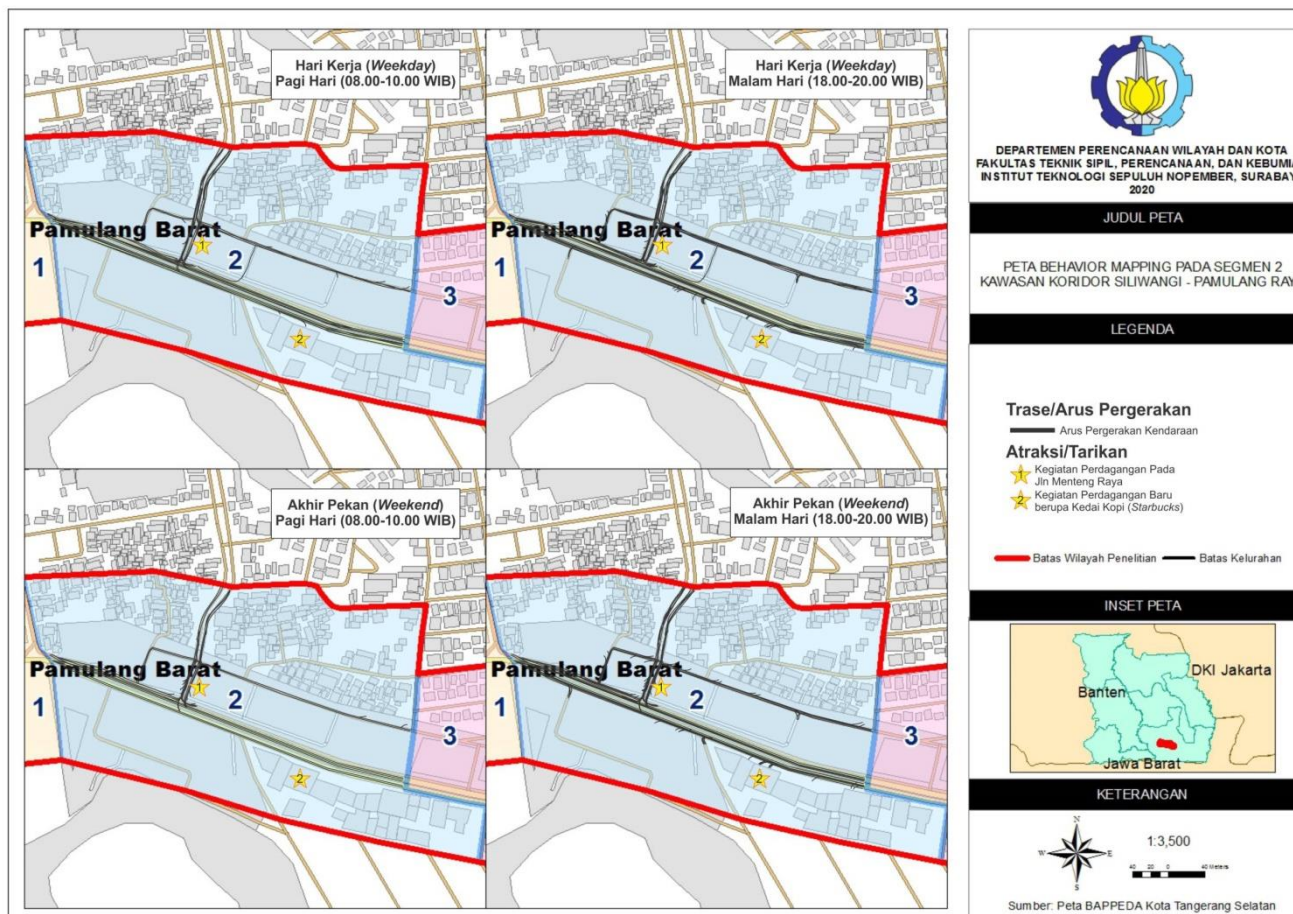
Kegiatan perdagangan ini terdiri dari berbagai macam seperti terdapat pedagang buah-buahan, jajanan, warung, dan juga terdapat tempat makan seperti penyetan yang cukup ramai pengunjung pada kawasan.

Tracing

Pengamatan dilakukan dengan mengamati trase, jejak, atau arus pergerakan manusia pada kawasan. Dalam hal ini, pergerakan yang diamati pada kawasan yakni, sirkulasi kendaraan yang melewati Jalan Siliwangi - Pamulang Raya serta jalan-jalan lingkungan yang terdapat pada kawasan. Seperti berdasarkan pada peta trase si kawasan di samping, maka dapat diketahui bahwa volume kendaraan yang melewati Jalan Siliwangi - Pamulang Raya cukup banyak terdapat pada sore menuju malam hari. Pada pagi hari di kawasan tidak terlalu banyak kendaraan yang lewat, terutama pada hari kerja (*weekday*) dimana masyarakat bepergian untuk kerja, kuliah, atau bersekolah.

Arus kendaraan sendiri banyak yang berhenti di destinasi-destinasi kegiatan yang terdapat di kawasan. Destinasi yang banyak dikunjungi oleh pengguna atau pelaku lalu lintas pada kawasan antara lain Pedagang Kaki Lima (PKL) yang terdapat di Jalan Menteng Raya dan beberapa kegiatan perdagangan seperti tempat makan atau kedai kopi yang terdapat di pinggir Jalan Siliwangi - Pamulang Raya. Salah satunya ialah kedai kopi Starbucks.

Berdasarkan hal tersebut, maka dapat diketahui bahwa kegiatan Pedagang Kaki Lima (PKL) pada kawasan merupakan tarikan yang cukup kuat pada kawasan. Sedangkang perdagangan baru seperti kedai kopip Starbucks dapat menjadi daya tarik baru bagi masyarakat untuk datang ke kawasan.



Sumber: Analisis Penulis, 2020.

A.3 Kegiatan Umum Pada Segmen 3

Segmen 3 pada kawasan terdapat perdagangan dan jasa berupa ruko di sepanjang Jalan Siliwangi – Pamulang Raya. Kegiatan perdagangan dan jasa terdiri mulai dari lembaga kursus bahasa inggris, jasa perbankan, toko buku, toko peralatan rumah tangga serta rumah makan. Kegiatan perdagangan dan jasa tersebut rata-rata buka mulai pagi hari sekitar pukul 10.00 WIB hingga malam hari pukul 22.00 WIB.

Pada kawasan terdapat bangunan ruko yang modern dan bangunan ruko tua yang sudah sejak lama berada di kawasan. Penjual pada ruko-ruko tersebut itu pun sudah sejak lama berjualan di kawasan tersebut. Berdasarkan wawancara singkat dengan salah satu pemilik ruko yang berjualan sembako pada kawasan, beliau sudah membuka usaha tersebut sejak tahun 1991. Beliau mengatakan membuka usaha di kawasan tersebut pada awalnya ramai pembeli, namun saat ini menjalankan usahanya cukup berat karena sepi pengunjung dan banyak bermunculannya saingan-saingan baru. Namun, beruntungnya usaha beliau masih dapat bertahan sampai saat ini. Hal tersebut membuktikan bahwa kawasan sudah lama menjadi kawasan perdagangan dan jasa dan masih sampai saat ini.

Kegiatan pada ruko-ruko tersebut terjadi di dalam ruangan dan minim aktivitas yang terjadi di luar ruangan, sehingga tidak dilakukan pengamatan perilaku pada kawasan tersebut.

Pengamatan perilaku pada segmen 3 dilakukan pada kegiatan perdagangan dan jasa yang terdapat di belakang ruko atau pada Jalan Permai Raya, Pamulang. Pada kawasan tersebut terdapat kegiatan perdagangan dan jasa berupa kios-kios yang berjualan makanan, peralatan rumah tangga, dan lain-lain. Selain itu juga terdapat satu titik kumpul dimana banyak tukang becak ataupun tukang ojek *online* yang berhenti dan beristirahat sejenak disana.

Kawasan cenderung ramai dilewati mulai dari pagi hingga malam hari. Namun, tidak terdapat banyak tempat yang menjadi tarikan yang cukup besar pada kawasan, selain orang-orang yang

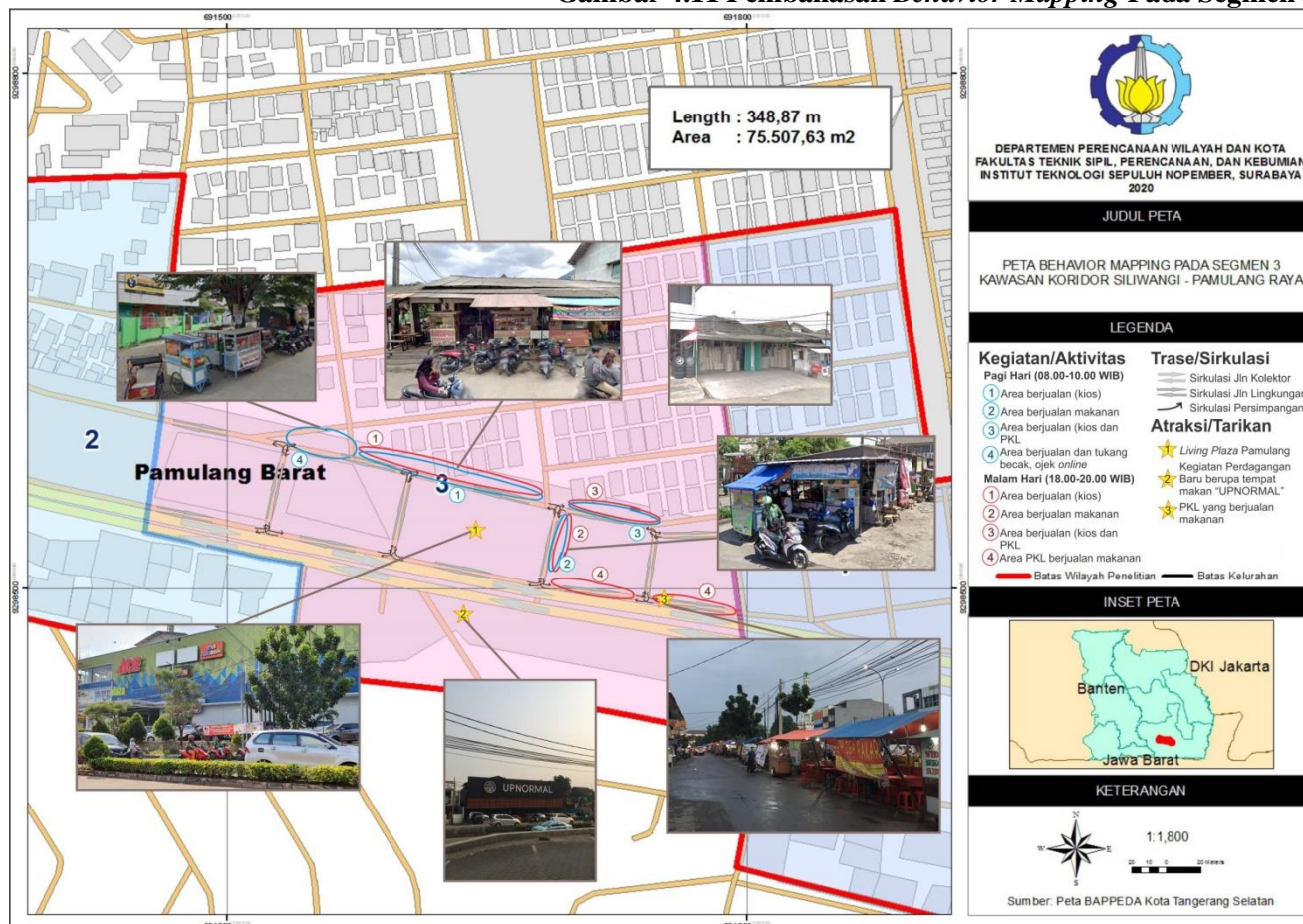
memiliki kepentingan pada tempat tertentu. Kegiatan perdagangan yang menjual makanan berjajar di sepanjang Jalan Permai Raya, namun tidak menarik pengunjung yang datang sebanyak di kawasan-kawasan yang lainnya.

Tarikan yang cukup besar pada kawasan ini ialah kegiatan perdagangan dan jasa yang cukup besar pada bangunan yang dahulunya merupakan Supermarket Superindo yang telah lama berada di kawasan dan sekarang telah di renovasi. Bangunan tersebut kemudian berubah menjadi “*Living Plaza Pamulang*” yang terdiri dari toko-toko peralatan dan perabotan rumah tangga dilengkapi dengan kios-kios kecil yang menjual minuman-minuman kekinian. Hal ini menjadi daya tarik baru bagi masyarakat Pamulang sendiri karena saat ini masyarakat Kecamatan Pamulang tidak perlu melakukan perjalanan yang jauh keluar dari kawasan untuk membeli kebutuhan rumah tangga. Sebelumnya, bangunan merupakan supermarket yang juga menjadi tarikan yang cukup besar bagi masyarakat Kecamatan Pamulang.

Selain *Living Plaza Pamulang*, pada kawasan juga terdapat tarikan yang cukup kuat yakni berupa Pedagang Kaki Lima (PKL) yang berjualan pada saat malam hari di depan bangunan ruko lama atau di samping *Living Plaza Pamulang*. Para PKL tersebut akan membuka lapaknya pada sore menuju malam hari dan akan ramai pengunjung mulai dari pukul 18.00 WIB. PKL-PKL tersebut menjual berbagai jenis makanan seperti sate padang dan lain-lain. Kegiatan perdagangan berupa PKL ini menjadi kehidupan yang lain pada kawasan karena ruko-ruko tutup pada malam hari. Para pedagang akan menyiapkan gerobak dan mendirikan tendanya yang ditopang oleh besi-besi dan memasang spanduk nama dagangan mereka. Pada siang harinya apabila para pedagang tersebut tidak berjualan, perlengkapan-perengkapan tersebut akan diletakkan di pinggir jalan. Hal ini salah satunya yang dapat memberikan kesan yang tidak rapi dan tertata pada kawasan.

Kegiatan-kegiatan yang terdapat pada kawasan Segmen 3 tersebut dapat dilihat pada peta sebagai berikut.

Gambar 4.11 Pembahasan Behavior Mapping Pada Segmen 3



Counting

Kegiatan yang terdapat pada segmen 3 merupakan yang paling sedikit diantara kawasan segmen yang lainnya. Pada segmen 3 ini dapat dikelompokkan menjadi 5 (lima) kegiatan umum yang dilakukan pada kawasan. Kegiatan tersebut antara lain:

- (1) Area Berjualan (Kios);
- (2) Area Berjualan Makanan;
- (3) Area Berjualan (Kios dan PKL);
- (4) Area PKL Berjualan Makanan; dan
- (5) Area Berjualan dan Tukang Becak, Ojek Online.

Tidak terdapat perbedaan kegiatan yang signifikan pada hari kerja (*weekday*) dan akhir pekan (*weekend*), selain jumlah pengunjung atau pengguna ruang yang berbeda.

Jumlah pengunjung yang berbeda tersebut dapat disebabkan oleh aktivitas masyarakat Kecamatan Pamulang yang berbeda setiap hari kerja dan akhir pekan. Sedangkan, dapat diketahui bahwa kegiatan pada kawasan segmen 3 tersebut dapat diketahui didominasi oleh area kegiatan berjualan. Kegiatan perdagangan tersebut terdapat dalam bentuk kios ataupun Pedagang Kaki Lima (PKL). Kegiatan perdagangan tersebut rata-rata buka setiap harinya mulai dari sekitar pukul 9.00 - 22.00 WIB.

Selain itu, pada kawasan terdapat tempat pangkalan becak dan ojek *online*. Umumnya, tukang becak dan ojek *online* yang berhenti dan beristirahat disana mulai dari pagi hingga siang hari.

Mapping

Kegiatan-kegiatan umum yang dilakukan pada kawasan seperti yang dapat dilihat pada peta di atas.

Pagi Hari (08.00-10.00 WIB)

Pada pagi hari di kawasan terdapat kegiatan berjualan pada kios-kios yang terdapat di Jalan Permai Raya (1). Kios-kios tersebut berjualan berbagai macam makanan, seperti *dimsum*, bubur ayam, soto ayam, dan lain-lain. Kegiatan perdagangan ini cukup ramai didatangi pembeli pada pagi dan malam hari. Pedagang yang berjualan pada area tersebut rata-rata berjualan di dalam kios dengan ciri khas gerobak didepannya.

Kegiatan tersebut juga membutuhkan lahan parkir bagi para pembeli yang datang, sehingga kendaraan tersebut parkir di depan-depan kios. Kendaraan roda 2 (dua) umumnya parkir di depan kios, sedangkan kendaraan roda 4 (empat) parkir di pinggir jalan seberang kios. Banyaknya pembeli yang datang, lahan parkir tersebut terkadang tidak dapat menampung kendaraan dengan rapi dan seringkali mengganggu sirkulasi lalu lintas yang ada.

Kegiatan pada titik (2) juga merupakan kegiatan perdagangan berupa berjualan makanan. Perdagangan pada area ini terdiri dari bangunan tidak permanen. Pedagang mendirikan lapaknya bertopang besi dan menutup bagian atasnya dengan terpal. Pedagang juga menyiapkan gerobak dan meja serta

tempat duduk untuk pembeli yang makan di tempat. Kegiatan perdagangan di area ini termasuk yang tidak seramai dengan kegiatan perdagangan yang lainnya. Hal tersebut dapat dipengaruhi oleh letak perdagangan sendiri yang berada di antara 2 bangunan besar yaitu *Living Plaza* Pamulang dan bangunan ruko.

Selain itu juga, kondisi jalan sekitar area ini juga terdapat perkerasan yang rusak hingga membuat tidak banyak pengunjung yang datang ke area perdagangan ini.

Kegiatan pada titik (3) yaitu area berjualan pada kawasan, ada yang berupa usaha toko beras, tempat makan, hingga warung-warung yang menjual asongan. Kegiatan pada area ini juga tidak terlalu menarik banyak pengunjung untuk datang selain

Sumber: Analisis Penulis, 2020.

Gambar 4.12 Pembahasan Behavior Mapping Pada Segmen 3

pelanggan yang sudah berlangganan pada toko tertentu. Pada titik (4) terdapat area berjualan dan tukang becak serta ojek *online* yang berhenti dan beristirahat pada persimpangan di Jalan Permai Raya. Kegiatan berjualan antara lain Pedagang Khaki Lima (PKL) yang umumnya menjual makanan untuk sarapan. PKL tersebut memarkirkan gerobaknya di sekitar median dan menyediakan kursi-kursi untuk pembeli yang makan di tempat. Adapun tukang becak dan ojek *online* beristirahat disini secara bergantian.

Malam Hari (18.00-20.00 WIB)

Kegiatan di malam hari pada kawasan tidak banyak berbeda

dengan kegiatan yang terdapat di pagi hari. Kegiatan pada titik 1,2, dan 3 terdapat sepanjang hari di kawasan. Kegiatan yang membedakan pada malam hari di kawasan ialah kegiatan berjualan oleh Pedagang Khaki Lima (PKL) yang terdapat di depan bangunan ruko yang sudah tutup (titik 4). Para PKL ini juga menjual berbagai jenis makanan berat dan ragam jenis makanan yang banyak, seperti sate padang, *seafood*, martabak, dan lain-lain. Bedanya PKL di kawasan ini dengan kawasan yang lainnya yaitu para pedagang berjualan di pinggir atau bahu jalan. Para pedagang mendirikan lapaknya dengan tiang-tiang besi dan menutup bagian atasnya dengan terpal. Para pedagang juga menyiapkan tempat makan bagi para pembeli yang makan di

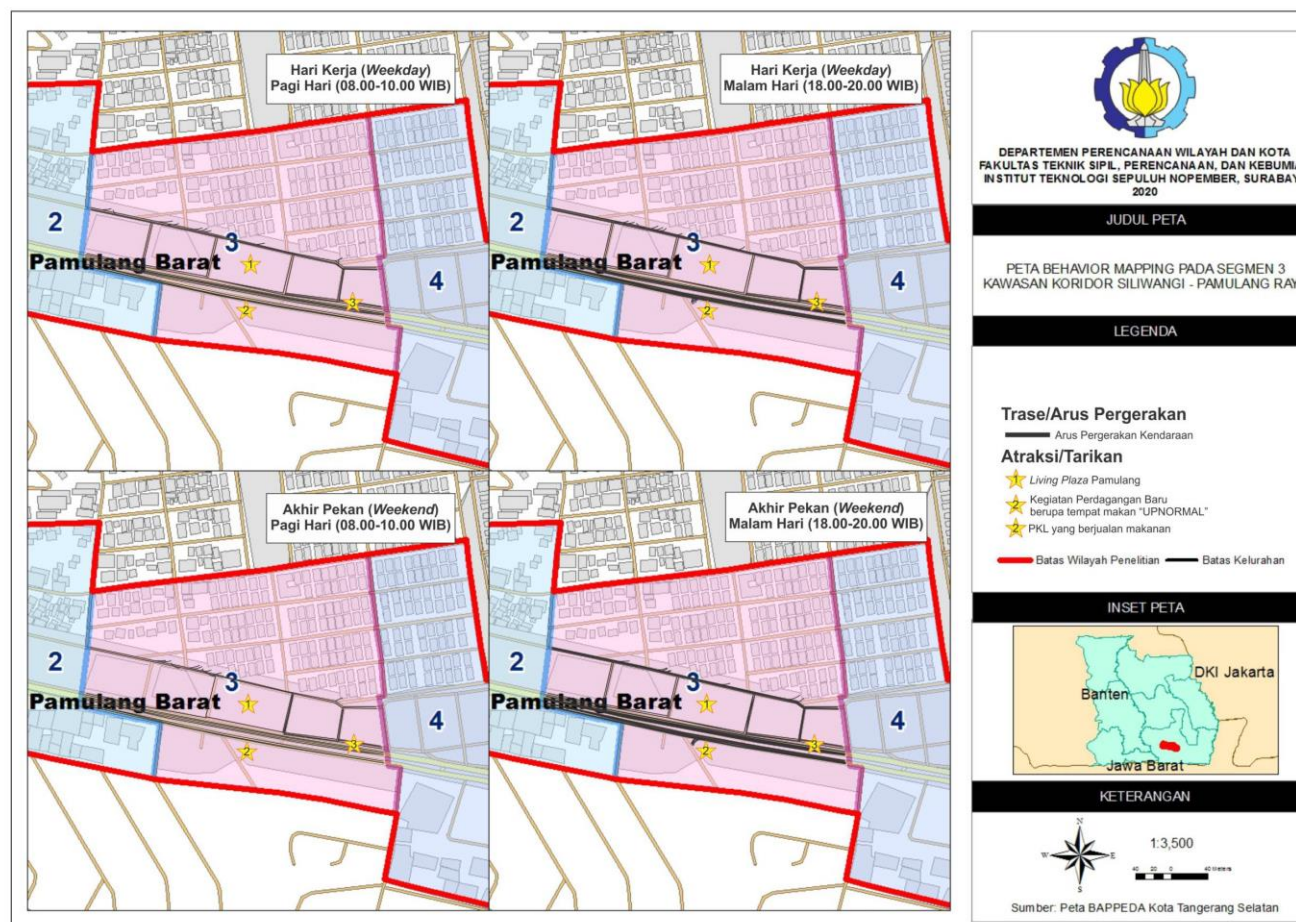
tempat berupa meja dan kursi. Pembeli yang datang ke area ini ramai sejak pukul 18.00 WIB dan terus berdatangan hingga malam hari. Pengalaman makan di kawasan ini tidak terdapat kesan yang berbeda dengan makan di PKL yang lainnya, namun jenis makanan yang beragam menarik cukup banyak pengunjung yang datang. Area PKL pada kawasan ini tidak seterkenal area PKL yang terdapat di Jalan Menteng Raya, tetapi, area PKL cukup dikenal dan diminati oleh masyarakat Kecamatan Pamulang Sendiri. Banyak masyarakat yang pulang dari berkegiatan, kemudian membeli makan di area PKL ini. Namun, tidak terdapat lahan parkir yang memadai pada Area PKL yang cukup menarik banyak pengunjung ini.

Tracing

Jejak, atau arus pergerakan yang terdapat pada kawasan Segmen 3 ini berdasarkan dengan arus kendaraan yang terdapat pada kawasan. Dimana, berdasarkan hasil pengamatan, dapat diketahui bahwa terdapat perbedaan arus pergerakan pada hari kerja (*weekday*) dan akhir pekan (*weekend*). Volume kendaraan yang melewati kawasan pada hari kerja lebih banyak di pagi hari. Sedangkan, volume kendaraan pada akhir pekan di malam hari lebih tinggi dibandingkan dengan di pagi hari.

Pergerekan kendaraan pada kawasan banyak menuju *Living Plaza* Pamulang, kegiatan perdagangan berupa tempat makan baru yang kekinian “*Upnormal*”, dan area Pedagang Khaki Lima (PKL).

Living Plaza Pamulang ini dapat menjadi daya tarik baru bagi masyarakat Kecamatan Pamulang karena baru buka di kawasan dan menjual berbagai macam perabotan hingga furnitur rumah tangga. Kedai makan “*Upnormal*” sendiri sudah memiliki nama dan membuka cabang di berbagai daerah di Indonesia. Tempat makan ini cukup menarik banyak anak muda karena tempat dan makanannya yang kekinian, serta terdapat fasilitas *Wi-Fi*. Beberapa hal tersebut dapat menunjang kegiatan anak muda, terlebih di kawasan koridor yang terdapat kegiatan pendidikan seperti Universitas Pamulang (UNPAM). Kegiatan PKL di kawasan sudah lama berada di kawasan dan menjadi tarikan yang cukup kuat bagi kawasan.



Sumber: Analisis Penulis, 2020.

A.4 Kegiatan Umum Pada Segmen 4

Kegiatan yang terdapat pada kawasan segmen 4 antara lain kegiatan perdagangan dan jasa berupa ruko dan Pedagang Kaki Lima (PKL). Perdagangan dan jasa berupa ruko cukup mendominasi pada kawasan. Pengamatan perilaku yang dilakukan pada segmen ini juga berfokus pada kegiatan yang terdapat di luar ruangan. Kegiatan tersebut yakni kegiatan Pedagang Kaki Lima (PKL) yang banyak terdapat pada kawasan. Ruko-ruko yang menjual berbagai macam kebutuhan dan makanan pada siang hingga sore hari cukup banyak menarik masyarakat untuk datang ke kawasan. Namun, pada malam hari, kawasan akan dihidupkan dengan kegiatan Pedagang Kaki Lima (PKL) yang menjual berbagai macam jenis makanan di kawasan.

Pedagang Kaki Lima (PKL) ini termasuk tarikan yang cukup kuat pada kawasan sendiri karena banyaknya pembeli yang datang mulai dari sekitar pukul 18.00 WIB hingga hampir larut malam. Para PKL tersebut akan membuka lapaknya berjajar di pinggir-pinggir jalan lingkungan di kawasan, seperti pada Jalan Pamulang Permai. PKL tersebut cukup menarik masyarakat untuk berdatangan, namun sayangnya tidak terdapat tempat parkir yang memadai pada kawasan. Pengunjung yang datang dengan membawa kendaraan roda 4 (empat) akan memarkirkan mobilnya di tempat parkir depan ruko yang tutup, namun pengunjung yang membawa kendaraan roda 2 (dua) akan memarkirkan kendaraannya di depan tenda-tenda PKL tersebut, dimana hal ini juga merupakan salah satu yang dapat membuat kesan kawasan menjadi tidak rapi. Hal tersebut diperparah dengan kondisi eksisting jalan pada kawasan yang banyak rusak, sehingga juga dapat membahayakan para pejalan kaki yang melintas ataupun yang berkendara sekalipun.

Kegiatan Pedagang Kaki Lima (PKL) pada kawasan juga sudah cukup dikenal dan menjadi langganan masyarakat Kecamatan Pamulang sendiri. Selain makanannya yang enak dan beragam, para pembeli yang makan di tempat pun juga dapat makan dengan menikmati angin yang berhembus di kawasan. Tidak jarang banyak terdapat para pengamen jalanan yang datang dan bernyanyi dari satu

tenda ke tenda lainnya. Kegiatan Pedagang Kaki Lima (PKL) di kawasan ini sudah cukup lama terdapat pada kawasan sendiri. Berdasarkan wawancara singkat yang dilakukan sebelumnya dengan Pedagang Kaki Lima (PKL) yang berjualan di Segmen 3, beliau juga mengatakan kalau beberapa pedagang yang dahulunya berjualan di segmen 3 yang kemudian dilakukan penertiban untuk pelebaran jalan tersebut banyak yang pindah ke kawasan ini.

Selain kegiatan perdagangan oleh Pedagang Kaki Lima (PKL) tersebut, di kawasan pada pagi hari juga terdapat pasar tradisional yang terletak di Jalan Pamulang Permai. Pasar ini cukup terkenal untuk melayani kebutuhan masyarakat Kecamatan Pamulang, dimana pasar menjual berbagai kebutuhan pokok masyarakat. Pasar tradisional ini sendiri merupakan pasar yang tidak permanen, dimana pasar terdiri dari tenda-tenda yang didirikan oleh penjual dengan kayu ataupun bambu dengan penutup terpal mulai dari pukul 05.00 WIB sampai dengan sekitar pukul 11.00 WIB. Setelah pukul 11.00 WIB para pedagang akan membereskan tenda-tenda, membersihkan lingkungan dan meninggalkan kawasan, sehingga setelahnya jalan kembali digunakan oleh para pelaku lalu lintas yang melintas. Pasar buka setiap harinya dan cukup ramai dengan pembeli yang berdatangan.

Kegiatan perdagangan ataupun jasa yang terdapat pada kawasan juga menimbulkan adanya beberapa kegiatan lainnya yang muncul. Kegiatan tersebut antara lain seperti tukang becak ataupun ojek atau taksi *online* yang berhenti pada titik-titik tertentu sambil menunggu penumpang. Seperti halnya setiap pagi pada saat pasar tradisional buka, terdapat beberapa tukang becak yang sudah bersiap di dekat kawasan pasar.

Berikut pemetaan kegiatan atau aktivitas pada kawasan Segmen 4.

Gambar 4.13 Pembahasan Behavior Mapping Pada Segmen 4



Counting

Berdasarkan pengamatan aktivitas/kegiatan yang dilakukan, kawasan pada segmen 4 memiliki jumlah kegiatan umum yang paling banyak dilakukan di antara kawasan yang lainnya. Hal tersebut dapat terjadi karena jumlah luas lahan pada kawasan yang paling luas, dan terdapat berbagai macam aktivitas didalamnya. Pada segmen 4, terdapat 9 (sembilan) kelompok kegiatan umum, antara lain:

- (1) Area Pasar Tradisional;
- (2) Area Parkir Pengunjung Pasar;
- (3) Area PKL Berjualan Makanan;
- (4) Area Parkir Pengunjung PKL;
- (5) Area Kedai Makanan dan Minuman;
- (6) Area PKL dan warung;
- (7) Area Pangkalan Taksi;
- (8) Area Pangkalan Becak; dan
- (9) Area Beristirahat di Pelataran Masjid.

Perbedaan yang terdapat pada hari kerja (*weekday*) dan akhir pekan (*weekend*) ialah jumlah pengguna pada kelompok-kelompok kegiatan tersebut. Hal tersebut dapat terjadi karena perbedaan aktivitas yang dilakukan pada hari kerja dan akhir pekan oleh masyarakat atau pengguna.

Pada hari kerja (*weekday*) jumlah pengunjung yang paling banyak ditemui antara lain pada area pasar di pagi hari dan area PKL di malam hari. Sedangkan pada akhir pekan (*weekend*), kegiatan yang ramai didatangi pengunjung ialah pada area pasar di pagi hari, area PKL serta area kedai makanan dan di malam harinya.

Mapping

Kegiatan-kegiatan umum yang dilakukan pada kawasan seperti yang dapat dilihat pada peta di atas.

Pagi Hari (08.00-10.00 WIB)

Pada pagi hari setiap harinya di kawasan terdapat kegiatan pasar tradisional (1) yang ramai pengunjung untuk membeli berbagai macam kebutuhan, seperti sayur-mayur, daging, ikan, dan lain-lain. Pengunjung akan ramai pada sekitar pukul 06.00 - 10.00 WIB. Jumlah pengunjung pada akhir pekan (*weekend*) lebih banyak dari jumlah pengunjung di hari kerja (*weekday*).

Pengunjung yang membawa kendaraan, akan diarahkan untuk parkir di area parkir titik (2). Kegiatan pasar ini menarik masyarakat dari berbagai wilayah di Kecamatan Pamulang, sehingga lahan parkir tidak cukup memadai bagi seluruh pengunjung pasar. Kendaraan roda 4 (empat) umumnya akan diarahkan oleh tukang parkir disana untuk parkir di kawasan depan ruko. Kegiatan pasar ini juga menimbulkan kegiatan penumpang di dekat area pasar tradisional.

Pada kawasan juga dapat ditemui tukang becak, tukang ojek, dan sopir taksi yang menunggu penumpang di titik-titik lokasi tertentu.

Selain itu juga terdapat kegiatan di kawasan Masjid Al-

Mujahidin, seperti beberapa orang yang duduk-duduk beristirahat di pelataran masjid. Pengunjung ramai berdatangan pada saat waktu-waktu menjelang ibadah sholat. Orang-orang akan duduk beristirahat, beberapa sambil melihat *handphone* mereka, beberapa juga mengobrol.

Malam Hari (18.00-20.00 WIB)

Malam harinya pada kawasan, terdapat kegiatan Pedagang Khaki Lima (PKL) yang berjualan berbagai jenis makanan. PKL (titik 1 dan 3) tersebut cukup menarik banyak pengunjung untuk datang dan beberapa ada yang makan di tempat. Selain makanan yang enak dan beragam, suasana makan di area PKL di malam hari tersebut juga sudah menjadi

Sumber: Analisis Penulis, 2020.

Gambar 4.14 Pembahasan Behavior Mapping Pada Segmen 4

sesuatu yang menjadi kesan tersendiri bagi masyarakat di Kecamatan Pamulang.

Kegiatan ini tentu saja akan membutuhkan area parkir bagi pengunjungnya. Area parkir tersebut memanfaatkan lahan-lahan di sekitar area PKL. Kendaraan roda 4 (empat) akan diarahkan untuk parkir di depan bangunan ruko yang tutup. Sedangkan, kendaraan roda 2 (dua) akan diarahkan untuk parkir di depan tenda-tenda PKL, dimana hal ini berarti menggunakan ruas jalan yang dilalui oleh pengguna. Hal ini cukup dapat mengganggu pengguna jalan yang melewati kawasan, ditambah dengan kondisi jalan yang rusak.

Pada jalan juga tidak terdapat pembatas jalan yang jelas pada ruas jalur lalu lintasnya, sehingga dapat saja membahayakan

pengunjung yang berlalu-lalang pada kawasan.

Selain kegiatan perdagangan dan jasa yang ramai oleh pengunjung, pada kawasan juga terdapat beberapa area kedai makanan dan minuman (4) yang ramai pada malam hari. Kedai-kedai tersebut merupakan kios-kios kecil yang berada di samping bangunan-bangunan ruko yang menjual berbagai makanan dan minuman yang banyak disukai oleh masyarakat terutama anak muda.

Banyak usaha-usaha kedai kopi yang bemunculan pada kawasan. Kedai-kedai kopi kekinian yang menjual berbagai macam jenis minuman dan menyediakan fasilitas seperti *Wi-Fi* ini menjadi daya tarik baru bagi anak muda untuk mengunjungi kawasan. Selain itu, tempat-tempat kedai kopi

tersebut juga dibuat senyaman dan *aesthetic*, sehingga banyak anak muda yang datang tidak hanya untuk membeli minuman tapi juga menjadikannya tempat untuk berkumpul mengobrol dan berdiskusi dengan teman-temannya, atau mengerjakan tugas.

Kawasan pada area ini termasuk salah satu yang paling ramai pengunjung pada malam hari. Kegiatan tersebut juga dapat dipengaruhi oleh kegiatan lembaga bimbingan belajar, dan juga kegiatan pendidikan, seperti UNPAM (Universitas Pamulang) dan kegiatan pendidikan lainnya di sekitar kawasan. Pada kawasan juga terdapat beberapa kedai makan atau minum yang cukup dikenal oleh masyarakat dan menjadi destinasi bagi anak muda.

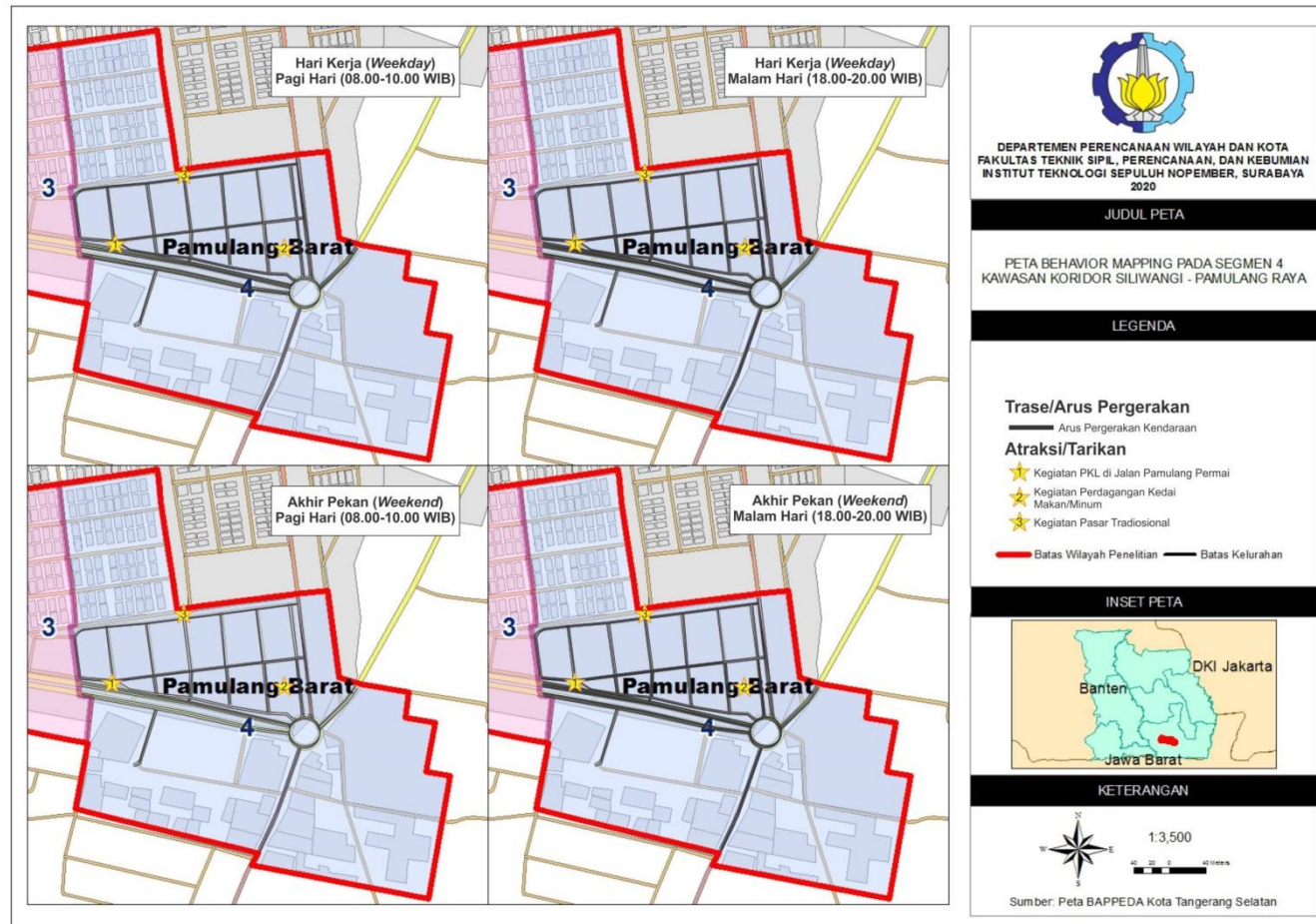
Tracing

Arus pergerakan yang dapat dilihat pada kawasan, yakni antara lain banyaknya volume kendaraan yang mengunjungi kawasan pada pagi hari ke area pasar. Sedangkan pada malam harinya, arus pergerakan pada kawasan banyak menuju ke area Pedagang Khaki Lima (PKL) dan kedai makanan dan minuman.

Perbedaan yang dapat terlihat pada hari kerja (*weekday*), volume kendaraan pada pagi hari lebih tinggi dibandingkan pada saat akhir pekan (*weekend*). Arus pergerakan juga banyak menuju kegiatan pendidikan, Universitas Pamulang (UNPAM). Sedangkan pada malam harinya, pada hari kerja dan akhir pekan destinasi yang banyak didatangi ialah kegiatan PKL dan kedai makan serta minum.

Berdasarkan hal tersebut, maka dapat diketahui bahwa kegiatan PKL dan Kedai makan-minum menjadi traikan yang cukup kuat bagi kawasan. Kegiatan di malam hari selalu ramai pengunjung dan meninggalkan kesan tersendiri bagi pengunjung yang datang, sehingga kegiatan tersebut dapat terus berkelanjutan. Kedai-kedai makan dan minum inipun juga sudah menjadi salah satu destinasi yang harus dikunjungi oleh anak muda apabila datang ke Pamulang.

Selain kegiatan PKL dan kedai makan-minum di malam hari, pada kawasan terdapat kegiatan pasar tradisional yang ramai pengunjung pada pagi hari. Pasar ini cukup dapat menarik masyarakat.



Sumber: Analisis Penulis, 2020.

Berdasarkan data dan analisis *behavior mapping* tersebut, maka dapat diketahui bahwa kegiatan yang umumnya ditemui di kawasan ialah kegiatan perdagangan. Kegiatan perdagangan tersebut seperti Pedagang Kaki Lima (PKL) yang berjualan makanan dan kedai makanan dan minuman yang ramai pengunjung pada kawasan. Kegiatan-kegiatan tersebut terbukti menarik banyak pengunjung untuk mendatangi kawasan, baik itu masyarakat dari Kecamatan Pamulang sendiri ataupun masyarakat sekitar Kecamatan Pamulang. Seperti kegiatan Pedagang Kaki Lima (PKL) yang berjualan di Jalan Menteng Raya atau “Depan Griya” misalnya, banyak masyarakat dari luar Kecamatan Pamulang yang datang ke kawasan tersebut untuk menikmati makanan dan suasana yang cukup meninggalkan kesan bagi pengunjung yang datang. Kegiatan PKL tersebut cukup terkenal dan dapat menjadi daya tarik tersendiri bagi kawasan.

Selain kegiatan PKL tersebut, pada kawasan juga terdapat kedai makanan dan minuman yang diminati banyak masyarakat, terutama anak muda. Kedai-kedai tersebut menjual berbagai jenis makanan dan minuman kekinian dan menyediakan fasilitas seperti *Wi-Fi* serta tempat yang nyaman dan *aesthetic*. Hal tersebut terbukti dapat menarik pengunjung untuk datang ke kawasan dan meninggalkan kesan. Sehingga tak jarang pengunjung yang pernah datang sebelumnya, datang kembali di lain hari.

Maka, dapat diketahui bahwa karakteristik kegiatan yang terdapat pada Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya tersebut ialah kegiatan perdagangan atau berjualan. Berdasarkan hal tersebut, kawasan koridor dengan karakteristik perdagangan dan jasa dapat berpotensi untuk membuat kawasan yang berkembang dengan penataan yang baik dan meninggalkan kesan bagi para penggunanya. Selain itu, apabila dikembangkan dengan perencanaan yang baik, dengan hal tersebut juga kawasan koridor dapat membantu dalam meningkatkan perekonomian di Kecamatan Pamulang.

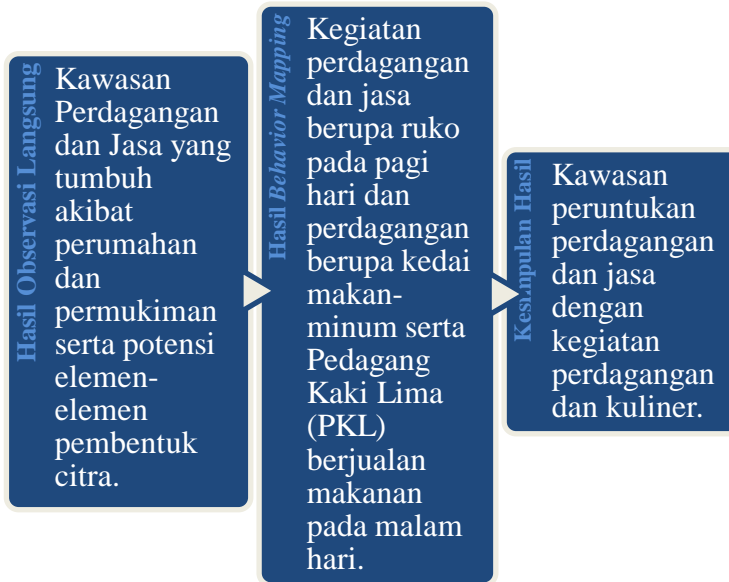


Diagram 4.2 Hasil Karakteristik Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya

Sumber: Analisis Penulis, 2020.

4.3. Menentukan Faktor-Faktor Penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya

Pada sasaran 1, telah dilakukan pengamatan dan analisis hasil yang menghasilkan karakteristik Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya sebagai kawasan perdagangan dan jasa. Namun, penataan pada kawasan koridor masih ditemui banyak kekurangan. Sedangkan, terdapat potensi berupa elemen-elemen pembentuk citra kawasan yang dapat meningkatkan citra pada kawasan agar dapat menarik pengguna dan meningkatkan fungsi perdagangan dan jasa yang ada. Maka, selanjutnya dilakukan penentuan faktor penataan pada Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya. Penentuan faktor pada kawasan koridor ini berdasarkan dengan hasil wawancara yang dilakukan dengan narasumber atau

stakeholder terkait penelitian. Hasil wawancara kemudian ditranskrip dan dilakukan pengkodean sesuai dengan kode variabel yang telah ditentukan. Pengkodean hasil wawancara dapat dilihat pada **Lampiran 6**. Adapun hasil pengkodean yang telah dilakukan sebagai berikut.

Tabel 4.18 Hasil Pengkodean Transkrip Wawancara Penelitian

Variabel	Stakeholder							Frekuensi Hasil Koding
	G1	G2	G3	G4	G5	O6	C7	
Identitas	2	3	4	4	2	1	8	24
Struktur	6	25	28	9	11	20	14	113
Makna	1	5	4	5	1	3	9	29
<i>Paths</i>	1	11	15	4	4	2	12	49
<i>Edges</i>	0	0	3	3	0	3	2	11
<i>Districts</i>	0	4	9	4	5	3	7	32
<i>Nodes</i>	0	0	2	0	0	0	2	4
<i>Landmark</i>	0	0	3	1	2	4	4	15

Sumber: Analisis Penulis, 2020.

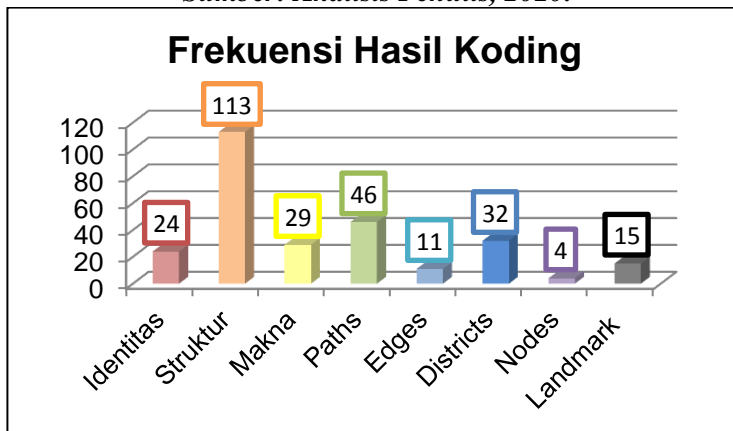


Diagram 4.3 Hasil Pengkodean Transkrip Wawancara Penelitian

Sumber: Analisis Penulis, 2020.

Berdasarkan tabel dan diagram hasil pengkodean terhadap transkrip wawancara yang telah dilakukan, maka diketahui jumlah frekuensi variabel yang paling banyak dilakukan pengulangan oleh narasumber atau *stakeholder* yakni variabel struktur. Hal ini juga dapat berpengaruh karena struktur merupakan hubungan kawasan dengan elemen lainnya yang lebih besar, dalam penelitian ini terkait dengan aspek kebijakan, aspek sosial-demografi, dan aspek prekonomian di sektor perdagangan dan jasa, maka pembahasan terkait variabel cukup kompleks dan banyak sehingga memungkinkan untuk terjadinya pengulangan.

Variabel selanjutnya yang mengalami pengulangan cukup banyak yaitu variabel *paths*, dimana para narasumber menyinggung terkait aksesibilitas pada kawasan yang mengalami perkembangan, namun masih ditemukan beberapa masalah dan dapat lebih dikembangkan kembali. Selain itu juga terdapat variabel *districts* yaitu terkait dengan pemanfaatan lahan dan bangunan-bangunan yang terdapat pada kawasan. Pemanfaatan lahan cukup beragam di kawasan dengan dominasi perdagangan dan jasa serta kawasan didominasi dengan lahan terbangun. Para narasumber juga menyatakan beberapa pernyataan terkait bagaimana mereka memaknai kawasan dan ciri khas yang terdapat pada kawasan, dimana mereka cukup perhatian dengan kesan kawasan yang kumuh dan tidak tertata dengan baik. Variabel fisik seperti *landmark*, *edges*, dan *nodes* tidak mengalami pengulangan sebanyak variabel lainnya. Namun dengan terdapatnya beberapa pengulangan variabel dapat dikatakan masih berpengaruh terhadap penelitian.

Selanjutnya yaitu pembahasan terkait faktor-faktor yang dapat memengaruhi variabel terhadap penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya yang dibahas pada tabel sebagai berikut.

Tabel 4.19 Analisis Penentuan Faktor Penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya

Variabel	Stakeholder	Transkrip	Analisis	Hasil
Identitas	G1	<ul style="list-style-type: none"> - Merupakan kecamatan yang <u>padat penduduk, mobilitas penggunaan jalan yang cukup tinggi</u> serta <u>berbatasan langsung dengan provinsi disekitar Provinsi Banten.</u> - Kondisi eksisting wilayah tersebut merupakan <u>wilayah padat penduduk maupun mobilitas tinggi.</u> 	<p>Berdasarkan Pemerintah Provinsi Banten, ciri khas yang terdapat pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya ialah:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kepadatan penduduk yang tinggi. 2. Mobilitas penggunaan jalan yang tinggi. 3. Berbatasan dengan Provinsi di sekitar Provinsi Banten. 	<p>Berdasarkan hasil data wawancara oleh <i>stakeholder</i> terkait penelitian tersebut maka dapat diketahui ciri khas pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dahulu merupakan daerah pertanian berupa sawah dan kebun, dan kebun karet. 2. Pamulang termasuk daerah tua yang timbul karena ekspansi masyarakat dari Ciputat. 3. Memiliki kontur di dataran yang agak tinggi, maka dahulunya merupakan daerah aliran air sungai. 4. Dahulunya kawasan dikenal dengan ikon anggrek dan mayoritas masyarakat merupakan petani anggrek. 5. Memiliki kepadatan penduduk yang tinggi. 6. Etnis masyarakat betawi. 7. Memiliki kesamaan karakteristik sosial budaya dengan Kecamatan Ciputat, Ciputat Timur, dan Pondok Aren. 8. Masyarakat bermatapencarian di sektor perdagangan dan jasa. 9. Berbatasan dengan Provinsi di sekitar Provinsi Banten. 10. Memiliki aksesibilitas jalan kolektor.
	G2	<ul style="list-style-type: none"> - Kalau karakteristik yang ada di Kecamatan Pamulang, ya <u>perumahan, permukiman.</u> Karna dilihat dari <u>kepadatan penduduknya yang paling padat</u>, paling seneng hidupnya disitu, <u>usaha paling enak.</u> - Jadi terlihat, orang kalo mau buka usaha itu daerah mana, <u>dulu kalau mau usaha di Pamulang</u>, paling padet penduduknya. Jadi ketahuan <i>demanding</i>-nya paling banyak. 	<p>Berdasarkan Pemerintah Kota Tangerang Selatan, ciri khas yang terdapat pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya ialah:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Penggunaan lahan berupa perumahan dan permukiman. 2. Kepadatan penduduk yang tinggi. 3. Peluang perdagangan dan jasa. 4. Masyarakat bermatapencarian di sektor perdagangan dan jasa. 	
	G3	<ul style="list-style-type: none"> - Kalau secara makro <i>landuse</i>, <u>mayoritas penggunaan lahannya untuk permukiman.</u> Permukimannya juga ada permukiman yang tertata atau perumahan, dan permukiman yang dibuat perumahan atau perkampungan. - <u>Jalan Siliwangi tersebut memiliki karakteristiknya perdagangan dan jasa, disitu. Jadi jalan merupakan jalan provinsi</u> yang memiliki ROW (<i>Right of Way</i>) cukup luas dan <u>terdapat banyak perumahan yang tumbuh, maka dari awal keliatan memang perdagangan dan jasanya diarahkan ke district jalan itu.</u> - Kita baru bisa melihat secara general, kalo itu kawasan yang tumbuh akibat ada perumahan dan 	<p>Berdasarkan Dinas Bangunan dan Penataan Ruang Kota Tangerang Selatan, ciri khas yang terdapat pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya ialah:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Penggunaan lahan berupa perumahan dan permukiman. 2. Aksesibilitas jalan kolektor. 3. Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa yang tumbuh akibat perumahan dan permukiman. 	

		<p>permukiman. Makanya tumbuh ada ruko-ruko, pusat-pusat perbelanjaan disitu. <u>Ciri khasnya kawasannya emang kawasan perumahan yang tumbuh kawasan perdagangan jasa di sepanjang jalannya.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Paling mungkin, sih, <u>kalo secara identitas sekarang ya perdagangan jasa.</u> Karna emang tujuan di SPKnya kan gitu. 		<ol style="list-style-type: none"> 11. Mobilitas penggunaan jalan yang tinggi. 12. Dominasi penggunaan lahan berupa perumahan dan permukiman. 13. Memiliki peluang perdagangan dan jasa. 14. Merupakan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa yang tumbuh akibat perumahan dan pemukiman. 15. Kawasan kuliner. 16. Kawasan saat ini tidak memiliki identitas.
	G4	<ul style="list-style-type: none"> - Kalau dari karakteristik penduduk, <u>Kecamatan Pamulang ini masih dominan etnis Betawi, karena cikal bakalnya emang etnis betawi.</u> Dari karakteristik pekerjaan masyarakat, kita itu ya sebagian <u>bergerak di bidang jasa</u>, seperti ada pegawai negeri, ada yang mulai dari biroswasta, pedagang, ya macem-macem. Bahkan hampir seluruh jenis pekerjaan ada disini, gitu. - Kalau disini <u>dulu kawasan pertanian, Pamulang itu dulu jadi sentra anggrek</u>, dulu. Kalau Tangsel mengedepankan ikon anggrek, sesungguhnya ikon anggrek itu adanya di Pamulang. Makanya disini ada satu jalan namanya Gang Anggrek, disitu dulu, dan kita <u>disini dulu selalu ada anggrek.</u> - Tangsel sejak awal menyatakan bahwa ikon Tangsel adalah Anggrek. Tapi menurut saya, diluar daripada itu, <u>masyarakat yang sudah memiliki modal dasar awal sebagai petani anggrek, itu menurut saya enaknya bisa diberdayakan.</u> 	<p>Berdasarkan Kepala Kecamatan Pamulang, ciri khas yang terdapat pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya ialah:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Etnis masyarakat betawi. 2. Masyarakat bermatapencaharian di sektor perdagangan dan jasa. 3. Dahulu merupakan daerah pertanian. 4. Dahulunya kawasan dikenal dengan ikon anggrek dan mayoritas masyarakat merupakan petani anggrek. 	<p>Maka berdasarkan hal-hal tersebut yang dapat diketahui sebagai ciri khas kawasan yang disampaikan oleh narasumber terkait. Faktor pembeda kawasan dapat diindikasikan dari beberapa hal seperti karakteristik masyarakat, aksesibilitas, penggunaan lahan, dan peruntukan kawasannya. Hal tersebut dapat didukung dengan nilai historis untuk mendukung fakta yang kuat terkait keberadaan dan ciri khas kawasan berdasarkan sejarahnya.</p>
	G5	<ul style="list-style-type: none"> - Jadi, memang <u>kawasan itu untuk perdagangan dan jasa.</u> Jasa-jasa seperti jasa perbankan, jasa-jasa keuangan, ada disitu semua. BRI, BCA, Bank Muamalat, semua jenis bank ada disitu semua. Sama alat-alat kebutuhan rumah, dan <u>sebagai kuliner.</u> - Karakter dari warganya disini sejak terbentuknya Kota Tangerang Selatan, <u>dulu kan ini daerah-daerah pertanian ya, kebun, sawah, dan</u> 	<p>Berdasarkan Kepala Kelurahan Pamulang Barat, ciri khas yang terdapat pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya ialah:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa. 2. Kawasan kuliner. 3. Dahulu merupakan daerah pertanian berupa sawah dan 	<p>Berdasarkan hasil wawancara tersebut juga dapat diketahui bahwa ciri khas pada kawasan masih didefinisikan atau diartikan berbeda-beda oleh masyarakatnya. Ciri khas tersebut pada dasarnya dapat menjadi faktor yang berpengaruh dalam pembangunan suatu daerah agar</p>

		<u>sebagainya. Sekarang ini banyak perumahan-perumahan baru.</u>	kebun. 4. Penggunaan lahan berupa perumahan dan permukiman.	pembangunan memiliki arah tujuan dan makna bagi masyarakat dan penggunaannya.
	O	- Ini bicara sosial budayanya nih, iya, <u>Pamulang termasuk yang paling padat penduduknya. Ciputat, Ciputat Timur, dan Pondok Aren, ini hampir sama karakteristik sosial budayanya dengan Pamulang.</u>	Berdasarkan pengamat tata kota, ciri khas yang terdapat pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya ialah: 1. Kepadatan penduduk yang tinggi. 2. Memiliki kesamaan karakteristik sosial budaya dengan Kecamatan Ciputat, Ciputat Timur, dan Pondok Aren.	Namun, identitas pada kawasan juga dapat dikatakan belum terbentuk, dan pembahasan terkait pembentukan identitas sendiri membutuhkan pembahasan yang cukup mendalam.
	C	- Pamulang dulu itu kalo bisa dibilang <u>kebun karet, sama persawahan. Perumahan elit pertama itu kalo gasalah Pamulang Estate. Itu perumahan pertama yang elit berupa kompleks. Dulu di kawasan Jalan Siliwangi ini masih kebon.</u> - <u>Pamulang juga termasuk tua</u> karena Ciputat dulu, baru setelah ada perumahan di Ciputat, baru orang <u>ekspan ke Pamulang.</u> - Saat ini kita <u>nggak punya identitas.</u> - Situ Ciledug itu luas, ini dulu orang Belanda tahu kita di dataran agak tinggi jadi Pamulang ini disini, Ciputat itu agak ke bawahnya, Jakarta itu sama Bogor udah di bawahnya juga. Makanya <u>Pamulang ini jadi daerah aliran sungai, dibangun persawahan.</u>	Berdasarkan masyarakat yang merupakan arkeolog, ciri khas yang terdapat pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya ialah: 1. Dahulunya merupakan persawahan, kebun, dan kebun karet. 2. Pamulang termasuk daerah tua yang timbul karena ekspansi masyarakat dari Ciputat. 3. Memiliki kontur di dataran yang agak tinggi, maka dahulunya merupakan daerah aliran air sungai. 4. Saat ini kawasan tidak memiliki identitas.	
Struktur	G1	- <u>Terkait dengan jalan yang merupakan kewenangan provinsi yang telah diatur pada Keputusan Gubernur Banten maka setiap tahunnya dianggarkan baik untuk pembangunan, rehabilitasi maupun pemeliharaan.</u> - <u>Kendalanya adalah pelebaran jalan,</u> hal ini terkait <u>pembebasan lahan disana.</u> - <u>Integrasi perencanaan mengacu pada ketentuan peraturan perundangan maupun kewenangan.</u>	Struktur berdasarkan aspek kebijakan terkait Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya menurut data hasil wawancara yang dilakukan dengan Pemerintah Provinsi Banten, antara lain: 1. Kewenangan Jalan Siliwangi – Pamulang Raya merupakan tanggung jawab Pemerintah	Berdasarkan hasil data wawancara yang dilakukan dengan narasumber terkait penelitian tersebut, maka dapat diketahui struktur berdasarkan aspek kebijakan pada Kawasan Koridor Siliwangi – Tangerang Selatan, antara lain: 1. Kewenangan Jalan Siliwangi – Pamulang Raya merupakan

		<p>Penataan sudah mengikuti ketentuan perundangan dan sudah selaras dengan RTRW provinsi maupun kota.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Kajian dari tugu tersebut ada pada dinas PUPR provinsi banten</u> dan rencana selanjutnya adalah penataan wilayah sekitar kawasan tersebut. <u>Kalo penataan wilayah itu nanti dalam bentuk RDTR oleh Tangsel.</u> 	<p>Provinsi.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Alokasi anggaran dana untuk pembangunan, rehabilitasi, dan pemeliharaan pada jalan. 3. Kendala pelebaran jalan karena pembebasan lahan. 4. Integrasi perencanaan mengacu pada ketentuan peraturan perundangan dan kewenangan. 5. Penataan wilayah kemudian diatur dalam RDTR oleh Pemerintah Kota Tangerang Selatan. 	<p>tanggung jawab Pemerintah Provinsi.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Alokasi anggaran dana untuk pembangunan, rehabilitasi, dan pemeliharaan pada jalan. 3. Kendala pelebaran jalan karena pembebasan lahan. 4. Integrasi perencanaan mengacu pada ketentuan peraturan perundangan dan kewenangan. 5. Penataan wilayah kemudian diatur dalam RDTR oleh Pemerintah Kota Tangerang Selatan.
	<p>G2</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Memang jadi SPK, mbak. <u>SPK Sub Pelayanan dan Kota. SPK 4 itu diarahkan ke pelayanan umum, perdagangan jasa, sama perumahan.</u> Tapi Tangsel jadi satu semua, permukiman. Yang di RTRWnya Provinsi. Satu Tangsel permukiman sama industri. - <u>Pamulang kayaknya belum ada RDTRnya.</u> Karena, kan yang mau diprioritaskan ini malah yang pusat-pusat pertumbuhan ekonomi, seperti Jalan Raya Serpong. - Kalo terkait <u>jaringan utilitas disini juga banyak ini, sih, kayak Pamulang ini, tuh, jalur pipa gas utama Jawa.</u> Kalo gasalah dulu iti di daerah sini (Pamulang) mau dicoba pipia gas masuk ke rumah-rumah, jadi langsung. Karena ini kan pipa-pipanya besar dan ada <i>open access</i> gitu. Terus banyak jaringan lagi, ini ada <u>jaringan transmisi, jalur sutet.</u> - Ya, itu tadi balik lagi, satu <u>masalah kewenangan.</u> Tapi bagaimanapun juga, ya <u>pemerintah pun hanya bisa membuat <i>policy</i> aja, kebijakan aja.</u> Pada saat aset tanah sudah dimiliki masyarakat langsung, mereka ingin apa, sesuai dengan perizinan dan peruntukannya, pak, udah selesai. Udah gabisa apa-apa lagi. - Ya, tapi, kan kembali lagi itu <u>jalan punyanya</u> 	<p>Struktur berdasarkan aspek kebijakan terkait Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya menurut data hasil wawancara yang dilakukan dengan Pemerintah Kota Tangerang Selatan, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Penetapan kawasan sebagai Sub Pelayanan Kota (SPK) 4 untuk pelayanan umum, perdagangan dan jasa, dan permukiman kepadatan tinggi. 2. Belum terdapat RDTR terkait penataan di kawasan. 3. Terdapat jaringan utilitas seperti jalur pipa gas utama Jawa dan jaringan transmisi serta jalur SUTET. 4. Pemerintah hanya sebagai pembuat kebijakan. 5. Kewenangan Jalan Siliwangi – Pamulang Raya merupakan tanggung jawab Pemerintah Provinsi Banten. 6. Kebijakan kota untuk membangun TOD (<i>Transit Oriented</i> 	<ol style="list-style-type: none"> 6. Penetapan kawasan sebagai Sub Pelayanan Kota (SPK) 4 untuk pelayanan umum, perdagangan dan jasa, dan permukiman kepadatan tinggi. 7. Belum terdapat RDTR terkait penataan di kawasan. 8. Terdapat jaringan utilitas seperti jalur pipa gas utama Jawa dan jaringan transmisi serta jalur SUTET. 9. Pemerintah hanya sebagai pembuat kebijakan. 10. Kebijakan kota untuk membangun TOD (<i>Transit Oriented Development</i>) dan tempat perkonomian baru. 11. Penataan kawasan berupa pengaturan zonasi, pola ruang, dan Intensitas Pemanfaatan Ruang (IPR) wilayah. 12. Belum terdapat peraturan atau kajian terkait visual kawasan.

		<p>Provinsi juga, yang ngelebarin, pembebasan lahan itu dari Provinsi juga. Karena asetnya akan tercatat izin (Provinsi). Gini, ini udah sampe ke belakang. Jadi kita ada yang disebut pencatatan aset.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jadi kemaren kenapa ini (RTRW) diubah, salah satunya adalah itu kebijakan kota, <u>ada kebijakan kota yang kita pengen TOD, Transit Oriented Development.</u> Jadi tempat perekonomian lagi. Jadi akan muncul, tumbuh-tumbuh tempat perekonomian. Itu, sih, harapan kita kedepan buat Tangsel. 	<p><i>Development</i>) dan tempat perkonomian baru.</p>	<ul style="list-style-type: none"> 13. Pemanfaatan bangunan milik privat atau pengembang. 14. Kendala kepemilikan jalan lingkungan pada kawasan. 15. Belum terdapat pengaturan terkait insentif-disinsentif penataan ruang kawasan. 16. Situ merupakan aset Pemerintah Provinsi Banten yang kewenangannya milik Pemerintah Pusat dibawah Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Ciliwung-Cisadane.
	<p>G3</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Kalo penataan paling, kan, kita mengaturnya itu secara zoning, ya.</u> Kalo untuk pemanfaatan ruangnya gabisa langsung kita tata. <u>Karna jalan itu kewenangan provinsi,</u> jadi kayak pelabaran jalan, terus, ada damija sama rumija itu ya, daerah milik jalan sama ruang milik jalannya, itu kan kewenangannya dari provinsi, <u>makanya kita ga seleluasa untuk menata trotoar, pedestriannya, terus jalur sepeda atau median jalannya</u> misalkan, <u>Paling kita mengaturnya yang pas pola ruang setelah jalannya aja, tuh, yang kawasan-kawasan sekitarnya,</u> gitu. - <u>Kalo secara visual kawasan kita belum punya, sih, emang.</u> Visual kawasannya mau dijadiin seperti apa, cuma RTBL kemaren juga kita mentok sampe pengaturan zona, ya. <u>Zonasinya aja sama intensitas pemanfaatan ruangnya.</u> Sampe KDB KLB paling gitu. Visual kawasan sebenarnya, sih, bisa, cuma kita terkendala ruang lingkup sama batasan pekerjaan. Karna memang anggarannya ga terlalu besar buat sampe visual kawasan. - <u>Kan pemanfaatan bangunannya udah punya privat semua disitu.</u> Paling kita atur ya dari intensitas pemanfaatan ruangnya aja, sih. Ya, paling untuk RDTR hanya sebatas itu, <u>pengaturan kegiatan</u> 	<p>Struktur berdasarkan aspek kebijakan terkait Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya menurut data hasil wawancara yang dilakukan dengan Dinas Bangunan dan Penataan Ruang, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Penataan kawasan berupa pengaturan zonasi, pola ruang, dan Intensitas Pemanfaatan Ruang (IPR) wilayah. 2. Kewenangan Jalan Siliwangi – Pamulang Raya merupakan tanggung jawab Pemerintah Provinsi Banten. 3. Belum terdapat peraturan atau kajian terkait visual kawasan. 4. Pemanfaatan bangunan milik privat atau pengembang. 5. Kendala kepemilikan jalan lingkungan pada kawasan. 6. Belum terdapat pengaturan terkait insentif-disinsentif penataan ruang kawasan. 7. Situ merupakan aset Pemerintah Provinsi Banten yang 	<ul style="list-style-type: none"> 17. Belum terdapat fokus pemerintah dalam mengembangkan angkutan masal menjadi solusi kemacetan. 18. Wilayah kecamatan merupakan wilayah yang dikenakan rencana. 19. Musrenbang dilaksanakan setiap tahunnya. 20. Titikberat perencanaan masa pemerintah saat ini pada pembangunan infrastruktur, pendidikan, kesehatan, dan pemberdayaan ekonomi masyarakat. 21. Peran pemerintah dalam mendukung kegiatan ekonomi masyarakat. 22. Perlunya sinergi, kebersamaan, dan koordinasi dalam melakukan perencanaan dan program kerja. 23. Kota Tangerang Selatan

		<p>sama intensitas aja, ITBX itu, kan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bisa sebenarnya. Cuma saya gatau itu kepemilikan aset jalannya, jalan lingkungan disitu tuh punya siapa. Karena program pemerintah gabisa masuk kalo asetnya masih milik pengembang, belum diserahkan gitu misalnya ke pemerintah. Kita gabisa benerin jalan itu. - Belum, sih, belum sampe situ kita. Karna <u>insentif disinsentif perlu tata cara sama pelaksanaan yang cukup rinci sebenarnya</u>, cukup detail untuk bagaimana cara permohonannya, bagaimana cara memberikan insentif disinsentif itu kita belum punya mekanismenya itu, instrumennya belum ada, gitu sih. - <u>Situ asetnya provinsi, tapi kewenangannya di pusat, BBWS. Penataannya juga tunjuk-tunjukkan jadinya.</u> Iya, makanya gatau ini si situ mau diapain. Kita, sih, paling banter, ya, hanya kalo ada perizinan yang masuk. - Saya <u>belum melihat fokusnya dishub untuk menjadikan angkutan masal itu jadi solusi kemacetan</u>, gitu. Yang kedua menurut saya, <u>gaada niat</u>, sih, kalo menurut saya. 	<p>kewenangannya miliki Pemerintah Pusat dibawah Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Ciliwung-Cisadane.</p> <p>8. Belum terdapat fokus pemerintah dalam mengembangkan angkutan masal menjadi solusi kemacetan.</p>	<p>menjadi kota perdagangan dan jasa.</p> <p>24. Kewenangan jalan lingkungan pada kawasan merupakan tanggung jawab Pemerintah Kota Tangerang Selatan.</p> <p>25. Pembangunan wilayah yang terintegrasi dan berkesinambungan.</p> <p>26. Penataan kota yang bagus di Kota Tangerang Selatan merupakan hasil penataan oleh pengembang/developer.</p> <p>27. Masih belum terlihat peran pemerintah dalam penataan kota di Kota Tangerang Selatan.</p> <p>28. Dapat dilakukan pengaturan zonasi yang menjadi rekomendasi dan acuan.</p> <p>29. Kewenangan masing-masing pemangku kepentingan dapat disatukan dalam suatu sistem kebijakan.</p>
	G4	<ul style="list-style-type: none"> - Kalo kita kan <u>kecamatan yang dikenakan rencana oleh dinas</u>, yang berfungsi perencanaan itu pertama BAPPEDA, kemudian dalam hal teknis pelaksanaannya itu ada dinas namanya Dinas Bangunan dan Penataan Ruang. Dari sisi yang lainnya jalan segala macam dari dinas-dinas yang lain. <u>Musrenbang</u>, setiap tahun kita adakan <u>musrenbang</u>. - Bu Wali Kota, di awal tahun masa jabatannya, menitikberatkan di awal 5 tahun masa jabatan pertamanya, menitikberatkan pada 3 hal, di bidang <u>infrastruktur, pendidikan, dan kesehatan</u>. Dan ini sudah kita rasakan di masa jabatan Ibu Wali Kota yang pertama. Di masa jabatan Ibu Airin yang 	<p>Struktur berdasarkan aspek kebijakan terkait Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya menurut data hasil wawancara yang dilakukan dengan Kepala Kecamatan Pamulang, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wilayah kecamatan merupakan wilayah yang dikenakan rencana. 2. Musrenbang dilaksanakan setiap tahunnya. 3. Titikberat perencanaan masa pemerintah saat ini pada pembangunan infrastruktur, pendidikan, kesehatan, dan 	<p>30. Investor tidak berani masuk ke kawasan karena belum terdapat fokus pengembangan pada kawasan.</p> <p>31. Kebijakan pemerintah masih kurang baik.</p> <p>32. Keterbukaan informasi ke publik yang dapat diakses masyarakat.</p> <p>33. Perlu adanya penataan hukum untuk fungsi pengendalian.</p> <p>34. Pamulang pernah masuk ke dalam Ciputat pada saat awal Batavia, dan Bogor pada</p>

		<p>kedua ini, beliau disamping 3 hal itu tadi, ditambah lagi satu dengan <u>pemberdayaan masyarakat</u>. Maksudnya disitu <u>pemberdayaan ekonomi</u>.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Memang <u>harus ada pemerintah, harus ada pagar budaya</u>. Kalo Tangsel ikonnya anggrek. Sudah pernah kita mengusulkan, satu kampung, kampung anggrek, <u>tapi kalo ga didukung, mah, gabisa</u>. - <u>Perlu ada kebersamaan, perlu ada sinergi</u>. Cuman sayangnya, yang namanya kebersamaan, sinergi, koordinasi itu gampang kita ucapin. menjalankannya repot. 	<p>pemberdayaan ekonomi masyarakat.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Peran pemerintah dalam mendukung kegiatan ekonomi masyarakat. 5. Perlunya sinergi, kebersamaan, dan koordinasi dalam melakukan perencanaan dan program kerja. 	<p>pemerintahan Bogor.</p> <ol style="list-style-type: none"> 35. Pemekaran Tangerang dan masuk ke Kota Baru Tangerang Selatan. 36. Permasalahan pemerintahan terkait kendala birokrasi. 37. Perlunya ketegasan dalam perencanaan dan pembangunan wilayah. <p>Berdasarkan beberapa hal terkait aspek kebijakan yang melingkupi Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya, dapat diketahui bahwa terdapat tumpang tindih kewenangan dan kebijakan oleh para pemangku kebijakan terkait. Adapun hal-hal yang dapat mempengaruhi aspek kebijakan pada penataan kawasan koridor yaitu, peran pemangku kepentingan, integrasi kebijakan dan program oleh pemangku kepentingan, pengaturan dokumen terkait zonasi wilayah dan ruang kawasan, serta fungsi pengendalian. Salah satu yang membuat investor tidak terlalu tertarik dengan kawasan juga karena pada kawasan belum terdapat pengaturan yang mendalam terkait masalah dan potensi kawasan di masa mendatang. Permasalahan terkait birokrasi seharusnya dapat mengintegrasikan kewenangan antar pemangku kewenangan tersebut kedalam suatu sistem perencanaan yang diwujudkan melalui kebijakan</p>
	G5	<ul style="list-style-type: none"> - Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2008, jadi <u>kota perdagangan dan jasa di Tangerang Selatan</u>, gitu. - <u>Semua yang berkenaan dengan penataan, pemeliharaan, perbaikan di jalan tersebut adalah Provinsi</u>. Kalau ketika jalur provinsi kita perbaiki dengan dana APBD Kabupaten/Kota, kita disangka menyalahi aturan. - Pemkot, iya. <u>Pemeliharaan, peningkatan, perbaikan jalan lingkungan adalah tanggung jawab pemkot</u>. - <u>Jadi bagaimana bisa membangun suatu wilayah itu dengan berkesinambungan, yang terintegrasi dengan nilai yang lainnya yang ada</u>. Makanya seharusnya itu berjalan dengan bareng, gitu. Jadi bisa terintegrasi dengan kegiatan-kegiatan yang lainnya. 	<p>Struktur berdasarkan aspek kebijakan terkait Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya menurut data hasil wawancara yang dilakukan dengan Pemerintah Provinsi Banten, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kota Tangerang Selatan menjadi kota perdagangan dan jasa. 2. Kewenangan Jalan Siliwangi – Pamulang Raya merupakan tanggung jawab Pemerintah Provinsi. 3. Kewenangan jalan lingkungan pada kawasan merupakan tanggung jawab Pemerintah Kota Tangerang Selatan. 4. Pembangunan wilayah yang terintegrasi dan berkesinambungan. 	
	O	<ul style="list-style-type: none"> - Mungkin ini kalau pendapat saya ya, <u>terkait perencanaan di Tangsel, seperti BSD, Bintaro, saya kira itu bukan penataan kota yang bagus, penataan pengembang yang bagus</u>. <u>Penataan kotanya sendiri belum ada sebenarnya, artinya penataan kotanya sendiri seperti di Bintaro, BSD,</u> 	<p>Struktur berdasarkan aspek kebijakan terkait Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya menurut data hasil wawancara yang dilakukan dengan Pangamat Tata Kota, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Penataan kota yang bagus di Kota 	

	<p>Pondok Aren itu juga <u>peran pemerintahnya belum bagus.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Menurut saya, dengan kondisi yang ada di Pamulang sekarang, bisa <u>ditata zonasinya apa, itu nanti akan jadi akan jadi rekom para pemerintah mendetailkan jadi RDTR</u> gitu. Jadi Ketika nanti zonasi sudah jelas, misalnya pendidikan atau perdagangan jasa, nanti pemerintah akan mengacu kesitu. - <u>Bicaranya bukan masalah kewenangan.</u> Pemimpin yang baik <u>ngomonginnya kebijakan.</u> Kewenangannya oleh siapapun, oleh pusat, oleh provinsi, namun bagaimana kebijakan mereka secara bersama – sama. <u>Jadi yang ditonjolkan bukan kewenangan atau kebijakannya, tapi kewenangan – kewenangan yang disusun dalam sistem pemerintahan, sistem kewilayahan, itu pasti bisa dibelokin sedikit – sedikit dengan kebijakan,</u> dan itu tidak melanggar. - Iya, jadi <u>investornya nggak berani untuk mengembangkan.</u> Atau investor baru ya nggak berani masuk, kemudian bongkar. Nggak berani karena fokusnya pemerintah nggak kesitu. Jadi mereka juga mikir. Harusnya ditetapkan zonasi – zonasi itu dulu, kemudian anggarannya baru bisa investor masuk. - Tapi menurut saya <u>karena kebijakan pemerintahannya yang kurang.</u> Setelah masuk Tangsel ya, mungkin karena masih baru, jadi masih merasa banyak sekali yang dibutuhkan. Sehingga melihat dari potensi dan pengembang yang ada. Dan mungkin waktu itu masih bawaan dari provinsi kali ya, jadi pemikirannya masih pemikiran bawaan dari provinsi. Jadi <u>pada waktu itu kepentingannya masih kepentingan provinsi, belum kepentingan Tangselnya.</u> - Kalau dari saya cuma satu sebenarnya, ayolah 	<p>Tangerang Selatan merupakan hasil penataan oleh pengembang/<i>developer</i>.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Masih belum terlihat peran pemerintah dalam penataan kota di Kota Tangerang Selatan. 3. Dapat dilakukan pengaturan zonasi yang menjadi rekomendasi dan acuan. 4. Kewenangan masing-masing pemangku kepentingan dapat disatukan dalam suatu sistem kebijakan. 5. Investor tidak berani masuk ke kawasan karena belum terdapat fokus pengembangan pada kawasan. 6. Kebijakan pemerintah masih kurang baik. 7. Keterbukaan informasi ke publik yang dapat diakses masyarakat. 8. Penataan kota akan terganggu apabila tidak terdapat penetapan hukum 9. Perlu adanya penataan hukum untuk fungsi pengendalian. 	<p>yang sinergis.</p>
--	---	---	-----------------------

		<p>sekarang benar – benar terbuka. Jadi <u>keterbukaan informasi ke publik itu benar – benar bisa diakses ke masyarakat seluruhnya</u>. Jangan ada yang diumpetin. Kalau perlu dibuat perda tentang turunan kebijakan publik yang dipublikasi. Kalau perlu, adakan sanksi apabila tidak menginput ke sistem yang merupakan informasi berkala. Informasi berkala, informasi serta merta itu harusnya diinput ke <i>website</i> yang bisa diakses oleh masyarakat.</p> <p>- Paling saya tambah <u>penataan kota akan sangat terganggu kalau misalnya penetapan hukum tidak didahulukan</u>. Jadi kebijakan penataan hukum itu harus diprioritaskan untuk <u>fungsi pengendalian</u>.</p>		
	C	<p>- <u>Dulu Pamulang masuknya masih Ciputat dia</u>. Iya, Awal Batavia itu masih masuk Ciputat. Tapi <u>setelah udah ada pemerintahan Bogor, Zutenborg, Kita masuk ke Bogor</u>.</p> <p>- Pamulang ini kayak wilayah yang diambil alih terus. <u>Diambil alih sama pemerintahan Batavia-Bogor-Batavia-Bogor. Sampai terakhir kita masuk ke Tangerang, Sampai tahun 2008 itu Undang-undang pemekaran Kota kita jadi Tangsel</u>.</p> <p>- Nah, makanya kan <u>Tangsel itu pengen kita punya gedung sendiri, jadi kalo dipake masuk ke Tangsel</u>. Terus jalan, <u>jalan juga gabisa ngomong apa-apa. Pasti selalu bilangnye kendala birokrasi, ini punya provinsi, udah kelar</u>.</p> <p>- Makanya gua juga sebal sama pemerintah, kok kesannya kaya nggak kerja, gitu. Nanti kalau gua jadi kepala Bappeda, gua mau ngerancangin, yang belum bisa dibenerin, dibenerin. <u>Memang harus ada tiraninya. Tapi tiraninya bukan tirani menindas, tirani tegas. Tapi kasih solusi</u>.</p>	<p>Struktur berdasarkan aspek kebijakan terkait Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya menurut data hasil wawancara yang dilakukan dengan Masyarakat sebagai arkolog, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pamulang pernah masuk ke dalam Ciputat pada saat awal Batavia, dan Bogor pada pemerintahan Bogor. 2. Pemekaran Tangerang dan masuk ke Kota Baru Tangerang Selatan. 3. Permasalahan pemerintahan terkait kendala birokrasi. 4. Perlunya ketegasan dalam perencanaan dan pembangunan wilayah. 	
	G1	Tidak Berpendapat.	Tidak Berpendapat.	Berdasarkan beberapa hal yang didapatkan dari hasil wawancara oleh narasumber, maka didapatkan
	G2	- <u>Pamulang tuh yang paling padet</u> . Ya, kalo melihat dari hasil kepadatan penduduk Pamulang, saya	Struktur berdasarkan aspek sosial-demografi pada Kawasan Koridor	

		<p>dulu nyangka Ciputat Timur, Ciputat atau Ciputat Timur, karena mereka paling berbatasan langsung dengan Jakarta yang kayaknya <u>orang akan beli rumah daerah sini yang dekat ke Jakarta</u>. Ternyata Pamulang. <u>Emang Pamulang dulu tuh yang termasuk padat dulu</u>.</p> <p>- Daerah-daerah situ itu kalo dari aspek demografi itu banyak perumahan-perumahan punya orang-orang kayak <u>Polri atau apa gitu yang ini(kerja)nya di Jakarta</u>. <u>Emang orang-orang yang kerja di Jakarta, kan, daerah-daerah situ</u>. Ya maksudnya di <u>daerah situ ini(tinggal)nya</u>. Jadi mereka itu hanya numpang tinggal aja di Tangsel. Gitu, di kita memang kendalanya disitu, sih. <u>Penyangga aja, Commuter</u>.</p>	<p>Siliwangi – Pamulang Raya menurut hasil wawancara dengan Pemerintah Kota Tangerang Selatan didapatkan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jumlah dan kepadatan penduduk Kecamatan Pamulang tinggi. 2. Daerah penyangga dan tempat tinggal <i>commuter</i>. 	<p>struktur aspek sosial-demografi di Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jumlah dan kepadatan penduduk Kecamatan Pamulang tinggi. 2. Daerah penyangga dan tempat tinggal <i>commuter</i>. 3. Masih terdapat masyarakat lokal suku betawi. 4. Efek pendatang yang cukup terasa. 5. Kondisi sosial anak-anak yang kurang bagus. 6. Jumlah penduduk paling besar. 7. Mata pencaharian petani sedikit hampir tidak ada.
	G3	<p>- Cuma kalo <u>suku-suku betawinya masih keliatan, sih, di Pamulang dibandingkan dengan BSD misalnya, Serpong</u>. Kalo di Pamulang itu masih banyak, lah, penduduk-penduduk lokal yang emang lahir disini. Kalo di saya, tuh, masih banyak tuh, di Parakan. Cuma, <u>efek-efek ibukota, efek-efek pendatang itu emang kerasa banget, sih, di Pamulang</u>.</p> <p>- <u>Kondisi sosial anak-anak kurang bagus, deh</u>. Beberapa itu ada yang ditangkep narkoba, misalnya, terus yang pelecehan seksual segala macam itu. Itu saya gatau, sih. Ya efeknya banyak, lah. Itu yang bikin miris sebenarnya.</p>	<p>Struktur berdasarkan aspek sosial-demografi pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya menurut hasil wawancara dengan Dinas Bangunan dan Penataan Ruang didapatkan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Masih terdapat masyarakat lokal suku betawi. 2. Efek pendatang yang cukup terasa. 3. Kondisi sosial anak-anak yang kurang bagus. 	<ol style="list-style-type: none"> 8. Toleransi masyarakat yang tinggi. 9. Menjunjung nilai gotongroyong. 10. Masih sangat dinamis. 11. Terdapat masyarakat yang bekerja di luar kawasan. 12. Masyarakat membuka usaha di kawasan. 13. Terdapat beberapa komunitas atau kelompok masyarakat yang perhatian dengan isu-isu di kawasan.
	G4	<p>- <u>Jumlah penduduk Pamulang tuh paling besar, dari 7 kecamatan</u>. Pamulang itu paling besar, paling banyak penduduknya. Kita udah diatas 350.000.</p> <p>- Dari segi wilayah sebenarnya <u>kita cuma 8 kelurahan</u>, diantara Pondok Aren ada 11 (kelurahan), tapi <u>dari sisi penduduk kita lebih banyak</u>, gitu.</p> <p>- Iya, boleh kita bilang yang bertani itu ya kerja sambilan. Atau kalo bilang <u>mata pencaharian</u></p>	<p>Struktur berdasarkan aspek sosial-demografi pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya menurut hasil wawancara dengan Kepala Kecamatan Pamulang didapatkan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jumlah penduduk paling besar. 2. Mata pencaharian petani sedikit hampir tidak ada. 	<ol style="list-style-type: none"> 14. Budaya setengah betawi dan sunda. <p>Berdasarkan beberapa hal tersebut maka dapat diketahui jumlah kepadatan, penduduk asli, efek pendatang, serta komponen penduduk dapat berpengaruh terhadap karakteristik aspek sosial-</p>

		orang bertani, boleh dibilang udah gaada. Paling ya anggrek-anggrek itu, sebagian kecil. Masih ada petani-petani anggrek. Paling ada beberapa orang aja, soalnya tanahnya udah dikit.		demografi pada kawasan. Selain itu juga terdapat komunitas atau kelompok masyarakat yang dapat menjadi penyeimbang dalam pengembangan kawasan, namun, harus didasarkan pada perencanaan yang selaras dan partisipatif, sehingga dapat membangun kawasan lebih baik lagi.
	G5	- <u>Warganya pun toleransinya sangat tinggi</u> . Misal, toleransi agamanya, sampai saat ini masih terjaga. Kemudian rasa, menjalin silaturahmi itu masih bagus. <u>Masih kegotongroyongan</u> , lah. Kegiatan-kegiatan, misalnya bedah rumah, warga skeitar membantu. Kerja bakti, warga sekitar masih bagus. Tidak seperti perkotaan biasanya yang ada di Jakarta, begitu. Kita adalah perbatasan dengan Jakarta. Dan, <u>ya sangat dinamis, masih dinamis banget</u> .	Struktur berdasarkan aspek sosial-demografi pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya menurut hasil wawancara dengan Kepala Kelurahan Pamulang Barat didapatkan: 1. Toleransi masyarakat yang tinggi. 2. Menjunjung nilai gotongroyong. 3. Masih sangat dinamis.	
	O	- Kalau yang <u>menengah ke atas iya banyak yang bekerja di Jakarta</u> , tapi kalau yang <u>menengah ke bawah nggak juga</u> . Banyak yang buka usaha disana, bekerjanya juga disana. - <u>Di jalur itu ada beberapa komunitas</u> , ada beberapa <u>kelompok masyarakat yang concern sama isu masing – masing</u> . Kalau di Situ, itu ada Ganesha, itu bergerak di lingkungan. Disitu juga ada komunitas pemancing, terus paguyuban kaki lima juga ada di bantaran Situ. Saya pikir <u>itu bisa jadi penyeimbang lah</u> , meskipun kita bisa menguji lagi ya, sampai mana mereka ramah lingkungannya, dan segala macam.	Struktur berdasarkan aspek sosial-demografi pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya menurut hasil wawancara dengan Pengamat Tata Kota didapatkan: 1. Terdapat masyarakat yang bekerja di luar kawasan. 2. Masyarakat membuka usaha di kawasan. 3. Terdapat beberapa komunitas atau kelompok masyarakat yang perhatian dengan isu-isu di kawasan.	
	C	- Makanya kenapa Pamulang itu, bisa dibahas juga <u>budayanya itu kayak setengah betawi sama sunda</u> . Makanya kalo dibilang Tangsel ini apa sih? Ya, betawi-sunda. Gabisa dilepaskan dari itu.	Struktur berdasarkan aspek sosial-demografi pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya menurut hasil wawancara dengan Masyarakat sebagai arkeolog didapatkan: 1. Budaya setengah betawi dan sunda.	
	G1	- Harapannya <u>kawasan tersebut dapat menjadi generator kawasan pertumbuhan ekonomi yang dapat mempengaruhi kawasan sekitarnya</u> .	Struktur berdasarkan aspek perdagangan dan jasa pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya	Berdasarkan data hasil wawancara dengan narasumber terkait aspek perdagangan dan jasa

			menurut hasil wawancara dengan Pemerintah Provinsi Banten didapatkan: 1. Dapat menjadi generator pertumbuhan ekonomi.	pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya, maka dapat diketahui: 1. Kawasan dapat menjadi generator pertumbuhan ekonomi.
	G2	- Kepadatan penduduk, jalan sudah lebar— <u>walaupun belum maksimal, secara tidak langsung akan meningkatkan perekonomian</u> , gitu. Pada saat ada pembangunan, ya kita berharap <u>pembangunan terus memanfaatkan imbas</u> , manfaat bukan hanya akses orangnya gampang masuk-keluar, tapi juga <u>meningkatkan perkenomian masyarakat disekitarnya</u> , gitu, sih yang paling utama, fungsi pemerintah kan gitu.	Struktur berdasarkan aspek perdagangan dan jasa pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya menurut hasil wawancara dengan Pererintah Kota Tangerang Selatan didapatkan: 1. Aksesibilitas dan pembangunan dapat meningkatkan perekonomian masyarakat.	2. Aksesibilitas dan pembangunan dapat meningkatkan perekonomian masyarakat. 3. Terdapat organisasi masyarakat yang terlibat dalam penataan Pedagang Kaki Lima (PKL). 4. Terdapat perhimpunan Pedagang Kaki Lima (PKL). 5. Penataan PKL oleh Pemerintah Kota.
	G3	Tidak Berpendapat.	Tidak Berpendapat.	6. Perekonomian di Kecamatan bergerak di sektor perdagangan dan jasa. 7. Pengembangan perdagangan berupa kuliner. 8. Mengedepankan produk lokal yang mempunyai daya saing. 9. Perkembangan perekonomian yang stagnan.
	G4	- <u>Kaki Lima-nya banyak, ormas yang terlibat disitu</u> . Kita benerin, kita benahi, galakan dia. Udah, lah, yang bisa kita lakukan, kita lakukan.. kalo mau saklek, saklek sekalian. Kita punya kewenangan, kita harus punya uang juga. Kalo ngusir-ngusir orang, gapake uang, mah, gabisa sekarang. - Kawasan Pamulang bukan lagi <u>tingkat perkonomiannya bukan lagi dari pertanian</u> , ya kita harus <u>sektor jasa itu</u> , lah, kenyataannya sekarang. Dan itu yang <u>harus kita kembangkan</u> . Potensi di Kecamatan Pamulang untuk <u>pengembangan sektor jasa itu memang sebagian diantaranya adalah sektor kuliner</u> , itu pula yang kita harapkan.. orang supaya mempunyai daya saing, ya, itu kearifan lokal yang harus diangkat. Kearifan lokal yang saya harapkan ya itu, <u>produk-produk lokal bisa di kedepankan</u> .	Struktur berdasarkan aspek perdagangan dan jasa pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya menurut hasil wawancara dengan Kepala Kecamatan Pamulang didapatkan: 1. Terdapat organisasi masyarakat yang terlibat dalam penataan Pedagang Kaki Lima (PKL). 2. Perekonomian di Kecamatan bergerak di sektor perdagangan dan jasa. 3. Pengembangan perdagangan berupa kuliner. 4. Mengedepankan produk lokal yang mempunyai daya saing.	10. Perekonomian dan pertumbuhan manusia yang tinggi di Tangerang Selatan. 11. Inovasi masyarakat dapat membangun peronomian kawasan. Hal tersebut dapat menandakan bahwa Kecamatan Pamulang bergerak di sektor perdagangan dan jasa, yang salah satunya terdapat pada kawasan koridor. Faktor-faktor yang mempengaruhi struktur
	G5	- Iya, sebelum Tangsel terbentuk memang PKL dikelola oleh desa ya. Desa, belum kelurahan. Desa itu ada <u>perdesnya atau peraturan desa</u> . Waktu itu <u>untuk meningkatkan ekonomi lingkungan</u> , gitu, di desa itu dibentuk	Struktur berdasarkan aspek perdagangan dan jasa pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya menurut hasil wawancara dengan Kepala Kelurahan Pamulang Barat	

		<u>perhimpunan Pedagang Kaki Lma (PKL). Setelah terbentuk Kota Tangerang Selatan, pemerintah kota bikin penataan lingkungan jadi PKL-PKL tidak boleh berdagang disitu.</u>	didapatkan: 1. Terdapat perhimpunan Pedagang Kaki Lima (PKL). 2. Penataan PKL oleh Pemerintah Kota.	perdagangan dan jasa pada kawasan antara lain kegiatan kuliner atau Pedagang Kaki Lima (PKL) serta inovasi perdagangan dan produk lokal masyarakat. Kegiatan perdagangan dan jasa pada kawasan juga memiliki pengaruh untuk dapat membangun dan meningkatkan perkenomian kawasan serta Kecamatan Pamulang.
	O	- <u>Iya, perkembangan ekonomi perdagangan dan jasa disana sampai sekarang masih menguntungkan. Cuma ya begitu aja terus, stagnan.</u> - <u>Saya pernah lihat data kalau misalnya perekonomian Tangsel itu tinggi. Cuma memang, pertumbuhan manusianya juga tinggi.</u> Itu perlu diatur, karena gini, jadi nanti ada momen jenuh. Kotanya macet, segala macam.	Struktur berdasarkan aspek perdagangan dan jasa pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya menurut hasil wawancara dengan Pengamat Tata Kota didapatkan: 1. Perkembangan perekonomian yang stagnan. 2. Perekonomian dan pertumbuhan manusia yang tinggi di Tangerang Selatan.	
	C	- <u>Perkembangannya tuh stagnan aja, gitu. Kaya gini nih, selama gua hidup di Tangsel, pembangunan selalu akhir tahun.</u> - <u>Ya jadi nggak cuma dari pemerintahnya aja, tapi masyarakatnya juga harus inovasi.</u> Sekarang kan udah banyak kaya kedai kopi, jadi masyarakat mulai bangun. Nanti kalau mereka bangun kaya gini kan <u>masuknya bisa ke Tangerang Selatan.</u> <u>Membangun kan jadinya.</u>	Struktur berdasarkan aspek perdagangan dan jasa pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya menurut hasil wawancara dengan Masyarakat sebagai arkeolog didapatkan: 1. Perkembangan pembangunan dan perekonomian yang stagnan. 2. Inovasi masyarakat dapat membangun peronomian kawasan.	
Makna	G1	- <u>Jalan sudah lebar dengan mengikuti ketentuan peraturan tentang jalan maupun RTRW provinsi / kota dan jalan sudah dalam kondisi mantap serta di dukung dengan pengembangan kawasan yang terpadu.</u> - <u>Perkembangan cukup pesat karena seluruh wilayah sekitar didominasi oleh pengembang.</u>	Pemahaman pengguna dalam hal ini Pemerintah Provinsi Banten, terhadap Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya antara lain: 1. Aksesibilitas yang baik. 2. Pengembangan kawasan yang baik. 3. Perkembangan kawasan cukup pesat.	Berdasarkan data hasil wawancara tersebut, maka dapat diketahui pemahaman narasumber terhadap Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya. Pemahaman tersebut dapat berupa fungsi dan emosi oleh masyarakat sebagai pengguna atau pelaku lalu lintas terhadap ruang kawasan, antara lain sebagai berikut: 1. Orang-orang Pamulang
	G2	- <u>Ya, kan dulu ga mikir Pamulang bakal bisa</u>	Pemahaman pengguna dalam hal ini	

		<p><u>segede-gede kayak sekarang ini, gitu. Dulu, gitu. Sekarang mah, enak disitu.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Ya karena memang kita daerah sekitar.. commuter.</u> Jadi banyak orang yang <i>stay</i> disini untuk kerja disana. <u>Commuter, bukan sebagai penyangga.</u> Orang yang sebagai <i>commuter</i> itu dapet duitnya di Jakarta, makan pagi di Jakarta, <i>having fun</i>-nya di Jakarta, makan siangnya di Jakarta, buang duitnya disana, pajaknya kesana semua. Sampai sini mah cuma cape tidur, gitu, lho. Justru kita pengennya adalah <u>orang kalo udah kerja di Jakarta, bisa menghabiskan uangnya disini, gitu pajaknya masuk di kita.</u> - Kota satelit, iya, kota satelit itu, kan, yang ada di daerah sekitar, konsepnya itu. Tapi itu tadi karna disini banyak <i>commuter</i>. <u>Satelit, iya, mungkin. Tapi mandiri, ngga. Maksudnya ya survive sendiri.</u> Kota Tangerang Selatan tuh bukan hanya bukan penyangga, ya sebagaimana sendiri aja. 	<p>Pemerintah Kota Tangerang Selatan, terhadap Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bukan merupakan daerah penyangga. 2. Merupakan daerah <i>commuter</i>. 3. Daerah yang dapat <i>survive</i> dengan sendirinya. 	<p>dahulunya tinggal disini dan kemudian eksplor ke Batavia, dan kembali lagi ke Pamulang, maka dapat dinamakan Pamoelang atau Pamulangan.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Pamulang pada tahun 50an dikenal dengan daerah begal. 3. Pamulang memiliki kesan jauh dan merupakan daerah pelosok. 4. Pamulang dahulunya sudah tergolong ramai. 5. Pamulang dahulunya merupakan kota penghasil atau pendukung. 6. Pertumbuhan Pamulang dahulunya paling cepat daan diharapkan menjadi pusat kota. 7. Aksesibilitas yang baik. 8. Pengembangan kawasan yang baik.
	G3	<ul style="list-style-type: none"> - Iya, sih kesannya, tuh, <u>emang ga rapih, ya.</u> Iyaa, cuma cerminnya jadi ke kita gitu, kan. Jadi ke pemerintah kota. - <u>Belom. Citra kawasannya belum terbentuk sebenarnya di Pamulang.</u> Ya paling itu, kalo menurut saya karena ada UNPAM, jadinya <u>pendidikan dan perdagangan jasa disitu.</u> Tinggal bagaimana mengaturnya itu. - Disitu <u>kerasa, sih, cuma kerasanya dalam tanda kutip ya.</u> Kayak <u>'udah Pamulang, nih, jelek banget, sih'.</u> 	<p>Pemahaman pengguna dalam hal ini Dinas Bangunan dan Penataan Ruang Kota Tangerang Selatan, terhadap Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kawasan tidak tertata dengan rapi atau baik. 2. Citra kawasan belum terbentuk. 3. Merupakan kawasan perdagangan dan jasa. 	<ol style="list-style-type: none"> 9. Perkembangan kawasan cukup pesat. 10. Bukan merupakan daerah penyangga. 11. Merupakan daerah <i>commuter</i>. 12. Daerah yang dapat <i>survive</i> dengan sendirinya. 13. Kawasan tidak tertata dengan rapi atau baik. 14. Citra kawasan belum terbentuk. 15. Merupakan kawasan perdagangan dan jasa.
	G4	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Udah lama. Ya kawasannya tidak seberkembang kayak di Bintaro, Serpong, BSD, yang ada macet, orang mau kesitu males, jalannya rusak.</u> - Kita kalau ada penilaian Adipura, <u>kawasan sini selalu nilainya kurang bagus karena masih kebersihannya, ada PKLnya.</u> - <u>Kumuh, iya.</u> Inilah, yang membedakan antara 	<p>Pemahaman pengguna dalam hal ini Kepala Kecamatan Pamulang, terhadap Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Perkembangan kawasan yang relatif lama atau stagnan. 	<ol style="list-style-type: none"> 16. Perkembangan kawasan yang relatif lama ataupun stagnan. 17. Aksesibilitas yang kurang. 18. Masih kurangnya peran pengendalian dari pemerintah. 19. Pamulang berarti sebagai tempat

		kawasan Bintaro, BSD, <u>karna kawasan Bintaro, BSD sampe sekarang masih kendali dari pihak pengembang itu masih ada, gitu. Di bidang secara umum wilayah, ya kita juga pengen seperti di Bintaro, seperti di BSD, kawasan tertata rapih.</u>	2. Aksesibilitas yang kurang. 3. Kawasan tidak tertata dengan rapi atau baik. 4. Masih kurangnya peran pengendalian dari pemerintah.	tinggal. 20. Pamulang dapat diibaratkan sebagai gerbang Tangerang Selatan. 21. Merupakan kota satelit yang memiliki peran penting untuk mendukung ibu kota.
	G5	- <u>Karakter lokal wilayahnya belum terbentuk.</u>	Pemahaman pengguna dalam hal ini Kepala Kelurahan Pamulang Barat, terhadap Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya antara lain: 1. Citra kawasan belum terbentuk.	Berdasarkan beberapa hal tersebut dapat diketahui bahwa pemahaman terkait kawasan dapat didasari oleh pengalaman ataupun perasaan yang dirasakan oleh pengguna ruang kawasan . Selain nilai historis kawasan, narasumber memaknai kawasan berdasarkan kondisi eksisting fisik yang terdapat di kawasan, seperti jalan atau aksesibilitas . Hal tersebut menandakan bahwa aspek fisik seperti jalan yang digunakan oleh pengguna saat melewati kawasan, dapat menjadi hal pertama yang dirasakan dan berpengaruh terhadap kesan pengguna.
	O	- <u>Kan Pamulang di Tangsel dulu paling cepat, paling bisa diharapkan jadi pusat kota.</u> Termasuk disitu dulu ada satu – satunya bioskop terbaik, rumah – rumah besar di Witanaharja, supermarket terbesar masih di Pamulang. - <u>Jangan – jangan karena terlalu sering disebut kota penyangga itu, Ciputat, Pondok Aren, Pamulang jadi agak – agak tertinggal</u> karena tukang penyangganya doang. - <u>Pamulang sangat berarti karena tempat tinggal aku juga di Pamulang sama. Jadi artinya hidupnya juga di Pamulang gitu. Tahu ada kemacetan, Situ Pamulang, dan segala macam.</u>	Pemahaman pengguna dalam hal ini Pengamat Tata Kota, terhadap Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya antara lain: 1. Pertumbuhan Pamulang dahulunya paling cepat dan diharapkan menjadi pusat kota. 2. Disebut sebagai daerah penyangga, maka pembangunannya agak tertinggal. 3. Pamulang berarti sebagai tempat tinggal.	
	C	- <u>Apakah memang orang-orang Pamulang dulu tinggal di sini, lalu mengeksplor barang-barang hasil bumi ke Batavia terus balik lagi, makanya Pamoelang atau Pamulangan.</u> - <u>Pamulang tahun 50an itu daerah begal disini. Gaada yang berani ke Pamulang kalo udah sore. Banyak begal soalnya disini kampung.</u> - <u>Makanya dulu orang kalo mau ke Pamulang kayaknya di pelosok.</u> - <u>Tahun 90 mah udah tergolong rame Pamulang. Rame, tapi belum terlalu rame banget. Masih sepi, lah. Baru bener-bener full rame itu tahun 2011. Mulai urbanisasi orang mulai tinggal di Pamulang</u>	Pemahaman pengguna dalam hal ini Masyarakat sebagai arkeolog, terhadap Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya antara lain: 1. Orang-orang Pamulang dahulunya tinggal disini dan kemudian eksplor ke Batavia, dan kembali lagi ke Pamulang, maka dapat dinamakan Pamoelang atau Pamulangan. 2. Pamulang pada tahun 50an dikenal dengan daerah begal.	

		<p>karena ga jauh dari Jakarta. Tahun 2007-2008 masih ngalamin lah disini malem minggu juga masih sepi. Kalo malem sepi Pamulang tuh. <u>Sekarang udah crowded.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Pamulang pinggirannya doang.</u> - <u>Jadi Pamulang ini cuma sebagai kota penghasil doang, pendukung.</u> Orang tinggal, bercocok tanam, berkebun, hasilnya dijual ke Ciputat, dijual juga ke Batavia, atau ke Stasiun Rawabuntu. Dulu orang Pamulang kalau mau sekolah, harus keluar. Ke Bogor atau ke Batavia, karena adanya cuma Sekolah Rakyat. - Karena kan orang melihat itu dari kota ke kota, atau misalnya nih, <u>kita ke Pamulang, terus kesannya, kok gini, jelek amat. Iya nggak? Ini kan bisa diibaratkan sebagai gerbangnya Tangsel.</u> - <u>Kota satelit. Kan sekarang udah mulai jadi kota satelit nih, di Pamulang, Depok, Bekasi, Tangerang, Bintaro, dan kota di sekitar Jakarta udah mulai jadi kota satelit tuh. Kota pusatnya Jakarta. Orang kerja disana, tapi ada yang usaha di daerah kita.</u> Sudah mulai sedikit kan, tapi belum sepenuhnya. <u>Nah kota pusat tanpa adanya kota satelit nggak akan hidup.</u> 	<ol style="list-style-type: none"> 3. Pamulang memiliki kesan jauh dan merupakan daerah pelosok. 4. Pamulang dahulunya sudah tergolong ramai. 5. Pamulang dahulunya merupakan kota penghasil atau pendukung. 6. Saat ini Pamulang sudah <i>crowded</i>. 7. Disebut sebagai daerah pinggiran atau penyangga. 8. Kawasan tidak tertata dengan rapi atau baik. 9. Pamulang dapat diibaratkan sebagai gerbang Tangerang Selatan. 10. Merupakan kota satelit yang memiliki peran penting untuk mendukung ibu kota. 	
<i>Paths</i>	G1	<ul style="list-style-type: none"> - Dimana <u>jalan disitu merupakan jalan kewenangan provinsi yang menghubungkan dengan wilayah perbatasan.</u> 	<p>Kondisi jalur yang digunakan pengguna untuk melakukan pergerakan pada kawasan menurut Pemerintah Provinsi Banten, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jalan Siliwangi – Pamulang Raya merupakan jalan kewenangan Provinsi Banten. 	<p>Berdasarkan hasil data wawancara dengan narasumber terkait, maka diketahui pendapat para pengguna jalur yang digunakan untuk melakukan pergerakan di Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya, antara lain:</p>
	G2	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Jalan sudah lebar—walaupun belum maksimal.</u> Jalannya udah lebar, kalo dulu masih kecil, kan aksesnya susah. Jadi jalan mempengaruhi. <u>Kondisi infrastruktur yang baik, akses yang baik, itu secara mau tidak mau akan meningkatkan perekonomian juga.</u> 	<p>Kondisi jalur yang digunakan pengguna untuk melakukan pergerakan pada kawasan menurut Pemerintah Kota Tangerang Selatan, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jalan sudah lebar atau mengalami 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kewenangan jalan-jalan menurut klasifikasi jalannya terdapat kewenangan Kabupaten/Kota/Provinsi. 2. Jalan Siliwangi merupakan jalan yang sudah lama.

		<ul style="list-style-type: none"> - Makanya <u>pengennya bikinnya mass transport</u>, gitu. Kemaren salah satu konsepnya kalau memang jadi, kalau memang nanti ada, mungkin hanya <u>butuh feeder atau pengumpan doang dari puluhan perumahan ke titik-titik MRT terdekat</u>, itu. - Tetapi nanti mungkin kedepannya adalah kemaren sudah ada gambarnya bagaimana cara membuat <u>bus pengumpan atau feeder dari perumahan-perumahan</u>. Karena kita <u>yang dilewati adalah semua daerah-daerah yang sangat padat penduduk, Ciputat, Pamulang, Ciputat Timur sedikit</u>. - Kita pengennya, satu, <u>mengurangi kemacetan</u>, karena <u>air polusi Tangsel tinggi banget kan, ya dari kendaraan pribadi, udah itu doang, gaada lagi, baik motor maupun mobil. Itu doang pasti mengurangi kemacetan, yang pertama. Yang kedua, aksesabilitas. Aksesibilitas orang, bukan hanya orangnya gampang pindah, tapi akhirnya kan banyak hal-hal yang ikutan. Kita justru pengen mindahin, menarik orang gitu, lho. Buat ke sekitar kita.</u> 	<ul style="list-style-type: none"> peningkatan. 2. Kondisi infrastruktur dan aksesibilitas dapat mempengaruhi perekonomian. 3. Perlu pengadaan <i>mass transport</i>. 4. Perlu pengadaan <i>feeder</i> atau pengumpan dari permukiman ke stasiun. 5. Upaya mengurangi kemacetan. 6. Peningkatan aksesibilitas untuk menarik pengguna. 	<ul style="list-style-type: none"> 3. Jalan Siliwangi – Pamulang Raya merupakan jalan kewenangan Provinsi Banten. 4. Kendala kepemilikan jalan lingkungan yang rusak. 5. Jalan mengalami peningkatan 6. Kondisi infrastruktur dan aksesibilitas dapat meningkatkan perekonomian. 7. Perlunya pengadaan <i>mass transport</i> atau transportasi/angkutan masal. 8. Perlu adanya upaya untuk mengurangi permasalahan kemacetan. 9. Peningkatan aksesibilitas untuk menarik pengguna. 10. Rencana pembangunan MRT untuk memacu percepatan pembangunan wilayah. 11. Penataan parkir dan pejalan kaki. 12. Peningkatan aksesibilitas dan fasilitas pendukung jalan. 13. Pengintegrasian dan peningkatan angkutan masal dalam kota. 14. Pengintegrasian terkait program pada pembangunan, peningkatan dan pemeliharaan jalan yang terdapat di kawasan.
	G3	<ul style="list-style-type: none"> - Tapi disitu (Pamulang), kan, <u>nanti dilewat MRT</u>. Yang dari Lebak Bulus sampai ke Pondok Cabe, terminal nanti masuknya dari Setiabudi ke Serpong terus ke Rawabuntu itu. - <u>Sebenarnya tinggal dipercantik aja</u>, sih sebenarnya. Jalannya dibagusin, terus nanti tinggal <u>dibikin spot-spot PKLnya yang bagus</u>, lah. Terus <u>parkir juga diatur, jadi misalnya kalo akses kesitu tinggal jalan kaki atau bagaimana</u>. Nanti parkir dimana, gitu. <u>Sebenarnya bisa diatur disitu</u>. - Nah itu kemaren kendala juga. <u>Setelah pelebaran jalan, JPO itu diputus, kita mau bangun lagi sebenarnya, cuma harus izin ke Provinsi</u>. - <u>Tapi lumayan peningkatan sih sejak adanya pelebaran jalan, sih</u>. Kalo menurut saya. Aksesnya 	<p>Kondisi jalur yang digunakan pengguna untuk melakukan pergerakan pada kawasan menurut Dinas Bangunan dan Penataan Ruang, yaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Rencana pembangunan MRT. 2. Penataan parkir dan pejalan kaki. 3. Kendala JPO yang merupakan kewenangan Pemerintah Provinsi Banten. 4. Jalan mengalami peningkatan. 5. Peningkatan aksesibilitas dan fasilitas pendukung jalan. 6. Permasalahan kemacetan. 7. Pengintegrasian angkutan masal 	<p>Berdasarkan beberapa hal tersebut maka dapat diketahui bahwa aksesibilitas atau <i>path</i> yaitu jalur yang digunakan pengguna untuk melewati kawasan memiliki pengaruh yang penting terhadap pembentukan citra kawasan. Hal</p>

		<p>kalo dulu, kan macet banget, tuh. Kan ini sebenarnya bisa itu diatur, <u>mediannya dibagusin, terus pedestriannya dibangun. Sekarang aja macet bunderan Pamulang, itu PR banget, sih.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sebenarnya <u>jalan kolektor, sih, itu. Nah, sebenarnya kalo jalan kolektor pun, dibatesi pemanfaatan ruangnya awalnya, harusnya, ya. Bukan, sih, sebenarnya dalam pengaturan jalannya itu, karna jalan kolektor itu biasanya ada batas kecepatannya, tuh, nah dia harusnya ada <i>barrier</i>, atau ada jalur cepat jalur lambatnya, lah.</u> - Iya, <u>angkot juga banyaknya bukan trayek dalam kota, trayeknya trayek luar. Terus gaada ini, loh, Mbak, misalnya <u>informasi trayeknya dari mana kemana tuh gaada.</u> Maksud saya itu yang di sinergiskan gitu, yang <u>diintegrasikan dengan angkutan masal gitu. Perpindahan antar modanya juga enak. Integrasi antar modanya enak, gitu.</u></u> - Nah, itu juga kalo udah ada MRT, nanti <u>harus disiapkan <i>feeder-feeder</i> dari pusat-pusat permukimannya.</u> Kalo ngga ya sama aja, orang ke MRTnya naik gojek juga. Naik kendaraan pribadi juga ke MRTnya. 	<p>dalam kota.</p> <p>8. Pengadaan <i>feeder</i> atau pengumpan dari permukiman ke stasiun.</p>	<p>tersebut karena pengguna atau pelaku lalu lintas bergerak melaluinya dan di sepanjang jalannya mengamati berbagai elemen yang terdapat di kawasan. Selain itu, jalan merupakan suatu elemen yang mudah dikenali oleh pengguna. Maka, kondisi jalan harus dapat memberikan kesan pertama yang baik bagi kawasan. Aksesibilitas merupakan faktor yang penting dalam penataan kawasan.</p> <p>Berdasarkan hasil wawancara tersebut pula dapat diketahui faktor-faktor apa saja yang dapat memengaruhi kondisi fisik pengguna dalam menggunakan <i>path</i> atau jalur, seperti kenyamanan yang dapat diwujudkan dengan perbaikan dan peningkatan aksesibilitas dan fasilitas pendukung serta pengintegrasian program terkait pembangunan, perbaikan, dan pemeliharaan oleh pemangku kepentingan terkait. Pengadaan angkutan masal dalam hal ini dapat berupa angkutan masal dalam kota, ataupun rencana pembangunan MRT (<i>Mass Rapid Transport</i>) dapat menjadi generator pembangunan dan perkonomian pada kawasan.</p>
	G4	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Memang supaya rame, sebenarnya harus didukung juga dengan transportasi.</u> - Bus Anggrek masih operasional. Cuma ya begitu tadi, karna pas saat naik anggrek sementara anak-anak ngejanya waktu, sementara bis anggrek sambil liat-liat mana ada yang mau naik lagi ga, nih. Ada, masih operasional. <u>Tinggal dari segi pemanfaatan kayaknya lebih banyak tidak penuhnya, jadi tidak efektif.</u> - Ya, mudah-mudahahan, sih benar, <u>MRT itu masuk kemari, mudah-mudahan itu bisa memacu percepatan pembangunan wilayah.</u> 	<p>Kondisi jalur yang digunakan pengguna untuk melakukan pergerakan pada kawasan menurut Kepala Kecamatan Pamulang, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Peningkatan aksesibilitas untuk menarik pengguna. 2. Peningkatan kualitas angkutan dalam kota. 3. Rencana pembangunan MRT untuk dapat memacu percepatan pembangunan wilayah. 	
	G5	<ul style="list-style-type: none"> - Kalau jalan lingkungan itu yang di gang-gang, misalnya. <u>Jalan Kabupaten/Kota, seperti jalan ini</u> 	<p>Kondisi jalur yang digunakan pengguna untuk melakukan</p>	

		<p>(Surya Kencana), Jalan Pamulang Permai, itu <u>jalan kota. Selanjutnya jalan provinsi, disitu Jalan Siliwangi Jalan Pajajaran.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Jalan Siliwangi termasuk jalan yang sudah lama. Dulu bukan Jalan Siliwangi, Jalan Puspitek, karna ini jalan tembus ke Puspitek.</u> - <u>Makanya jalan lingkungan, jalan kabupaten/kota, jalan nasional itu harus terintegrasi. Semua bentuk-bentuk yang ada disitu harus terintegrasi.</u> - <u>Yang tadi jalan satu arah jadi dua arah. Yang dulunya tidak ada median sekarang ada median. Yang dulunya PJU itu ada beberapa titik, sekarang ada puluhan titik disitu.</u> 	<p>pergerakan pada kawasan menurut Kepala Kelurahan Pamulang Barat, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kewenangan jalan-jalan menurut klasifikasi jalannya terdapat kewenangan Kabupaten/Kota/Provinsi. 2. Jalan Siliwangi merupakan jalan yang sudah lama. 3. Pengintegrasian terkait program pada pembangunan, peningkatan dan pemeliharaan jalan yang terdapat di kawasan. 4. Jalan mengalami peningkatan. 	
	O	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Terkait jalan lingkungan yang rusak di kawasan itu mungkin ada kendala sedikit. Itu kan yang membangun pengembang, maksudnya sudah diserahkan atau belum kepemilikannya ke pemerintah kota.</u> - <u>Kemudian Universitas Pamulang, potensi kemacetan semakin parah ketika bertahun – tahun yang lalu udah keliatan, tapi dibiarkan.</u> 	<p>Kondisi jalur yang digunakan pengguna untuk melakukan pergerakan pada kawasan menurut Pengamat Tata Kota, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kendala kepemilikan jalan lingkungan yang rusak. 2. Permasalahan kemacetan. 	
	C	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Kalau dari lalu lintas, jalan ini udah lama nih. Udah lama memang dari masih zaman Belanda udah ada.</u> - <u>Tahun 1978 buka itu jalannya di depannya masih kecil itu. Dulu tahun 2000 ini masih jalan satu arah ini. Tapi jalan ini Jalan Siliwangi udah ada, udah di aspal. Mulai tahun 90-an udah mulai lebar tuh jalannya. Lebar-lebar sampai sekarang kan udah lebar nih.</u> - <u>Karna Starbucks tau, MRT mau dibangun di Jalan Siliwangi. Makanya, pernah liat plan-nya nih, nanti lewat Siliwangi, Serpong, ke Viktor jadi ga lewat parakan, terus ke BSD. Tapi itu baru rencana, bisa berubah. Makanya Starbucks bangun disitu.</u> 	<p>Kondisi jalur yang digunakan pengguna untuk melakukan pergerakan pada kawasan menurut Masyarakat sebagai Arkeolog, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jalan Siliwangi merupakan jalan yang sudah lama. 2. Rencana pengembangan MRT dapat menarik pengguna dan meningkatkan perekonomian. 3. Peningkatan aksesibilitas dan fasilitas pendukung jalan. 4. Pengadaan angkutan masal. 	

		<ul style="list-style-type: none"> - Atau jangan dari ikon dulu deh, dari jalan dulu deh. <u>Bagusin dulu jalan, kaya disampingnya ada akses, pejalan kaki, terus gimana cara pengendalian macetnya, sampai sekarang tuh nggak ada.</u> - <u>Transportasi sih, menurutku juga. Transportasi apa yang perlu dimasukin</u>, kalau misalkan bus, jalan harus lebih besar. Kalau MRT oke, tapi kan masih 2025, masih lama, 5 tahun lagi. Bisa dibahas tuh tentang aspek transportasi. <u>Sekarang kan orang bergantung hidupnya pada jalan.</u> 		
<i>Edges</i>	G1	Tidak Berpendapat.	Tidak Berpendapat.	<p><i>Edges</i> atau pembatas yang dapat memberikan kesan yang berbeda antara satu kawasan dengan kawasan yang lainnya. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan narasumber terkait tersebut, maka dapat diketahui pembatas yang dapat memberikan kesan berbeda pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya yaitu Situ Ciledug, Pamulang <i>Square</i>, dan Universitas Pamulang. Berikut beberapa hal terkait <i>edges</i> berdasarkan narasumber penelitian:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Situ merupakan peninggalan sejak zaman Belanda yang memiliki fungsi untuk irigasi atau pengairan. 2. Pamulang memiliki keunggulan berupa Situ Ciledug. 3. Situ memiliki fungsi sebagai daerah resapain dan cadangan air serta pengendali banjir. 4. Tidak diperbolehkan adanya pembangunan di sekitar sempadan air.
	G2	Tidak Berpendapat.	Tidak Berpendapat.	
	G3	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Situ, kan sebenarnya fungsinya, pertama untuk pengendali banjir itu. Terus emang dulunya tempat parkir-parkir air. Harusnya tidak boleh ada bangunan di sekitar kawasan itu.</u> - Terus kalo menurut saya <u>harusnya ada kalo orang masuk kawasan itu langsung merasa ‘oh gua udah masuk kawasan ini, nih’ ada tenggernya kah, ada apanya kah.</u> - Kalau <u>tenggernya belum ada, hanya ada Unpam berarti udah keluar kawasan.</u> 	<p>Pembatas yang dapat memberikan kesan yang berbeda pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya berdasarkan wawancara oleh Dinas Bangunan dan Penataan Ruang ialah:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Situ memiliki fungsi untuk pengendali banjir. 2. Tidak diperbolehkan adanya pembangunan di sekitar sempadan air. 3. Keberadaan tengger dapat menjadi pembeda saat memasuki kawasan. 4. Pada kawasan terdapat Universitas Pamulang yang menandakan sudah keluar dari kawasan. 	
	G4	<ul style="list-style-type: none"> - Penataan ada satu lagi kita yang jadi <u>keunggulan sebenarnya. Kita punya situ, cuma masalah Situ ini ada 3 penanganan</u>, kewenangan Situ ini ada di pemerintah pusat melalui Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Ciliwung-Cisadane. Setara penataan aset, asetnya terdaftar di Provinsi. Tapi secara real keberadaan ini, adanya di kita di 	<p>Pembatas yang dapat memberikan kesan yang berbeda pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya berdasarkan wawancara oleh Kepala Kecamatan Pamulang ialah:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pamulang memiliki keunggulan berupa Situ Ciledug. 	

		Tangerang Selatan. - Ini sebenarnya <u>bisa kita kembangkan untuk kawasan disamping berfungsi sebagai resapan, cadangan air, termasuk juga kita berharap bisa jadi fungsi untuk pariwisata.</u> Itu yang saya pengen. Kawasan pariwisata tertata rapih.	2. Permasalahan penanganan terkait Situ Ciledug. 3. Situ sebagai daerah resapain air. 4. Kawasan sekitar Situ dapat dikembangkan untuk fungsi pariwisata.	5. Universitas Pamulang dapat menjadi batasan keluar dan masuk kawasan. 6. Permasalahan penanganan terkait Situ Ciledug. 7. Terdapat pembangunan di sekitar kawasan Situ. 8. Kawasan sekitar Situ dapat dikembangkan untuk fungsi pariwisata. 9. Titik vital pada kawasan seperti Pamulang <i>Square</i> , Situ, dan kampus Universitas Pamulang.
	G5	Tidak Berpendapat.	Tidak Berpendapat.	
	O	- Bisa dilihat dari situ, ada <u>Situ Pamulang</u> , terus konflik dengan Pamulang <i>Square</i> yang membangun bangunan di bantaran situ. Terus bisa juga dilihat <u>Situ itu menjadi source kota ini yang udah ada dari dulu.</u> Nah kita bisa <u>memuliakan</u> itu lah. Misalnya bisa ditetapkan ruang terbuka hijau atau sebagai apa. - Iya betul, <u>sebenarnya titik – titik vitalnya itu tadi sih, Pamulang <i>Square</i>, Situ, kampus, ruko – ruko.</u>	Pembatas yang dapat memberikan kesan yang berbeda pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya berdasarkan wawancara oleh Pengamat Tata Kota ialah: 1. Dapat memuliakan Situ Ciledug yang sudah menjadi sumber sejak dahulu. 2. Terdapat pembangunan di sekitar kawasan Situ. 3. Titik vital pada kawasan seperti Pamulang <i>Square</i> , Situ, dan kampus Universitas Pamulang.	Berdasarkan hal-hal tersebut maka Situ dapat diketahui sebagai suatu hal yang penting dan bersejarah bagi masyarakat dan pengguna ruang kawasan. Hal yang dapat menjadi faktor <i>edges</i> antara lain nilai dan pengaruh suatu wujud fisik tersebut sehingga dapat menjadi sesuatu yang spesial dan memberikan kesan.
C	- Terus Situ itu ya, itu lama, itu bukan murni, bukan alami tapi dibuat sama orang Belanda. <u>Kebutuhan apa? Irigasi.</u> Makanya banyak situ di Pamulang, Pondok Aren, Lebak Bulus, terus Pondok Cabe, Serpong. Kenapa banyak situ, <u>karena untuk pengairan, dan untuk membendung banjir Bogor, dan juga sebagai persediaan air ketika kemarau,</u> itu sudah dipikirkan. - Kalau sekarang fungsinya udah nggak pengairan sih, <u>untuk menampung air hujan aja.</u> Selama masih ada hewan hidup, masih bagus lah. Dan kita kemarau kapan kekurangan air. Tapi Pamulang juga pernah nih <u>menemukan masalah itu situ jebol,</u> akhirnya banjir kebawah. <u>Itu karena ya udah banyak pembangunan.</u>	Pembatas yang dapat memberikan kesan yang berbeda pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya berdasarkan wawancara oleh Masyarakat sebagai arkeolog ialah: 1. Situ merupakan peninggalan sejak zaman Belanda yang memiliki fungsi untuk irigasi atau pengairan. 2. Saat ini fungsi Situ untuk menampung air hujan. 3. Terdapat pembangunan di sekitar kawasan Situ.		
Districts	G1	Tidak Berpendapat.	Tidak Berpendapat.	<i>District</i> merupakan karakteristik fisik yang homogen dari tampilan
	G2	- <u>Kalo ruko, ya kita gabisa banyak bicara kalo ruko.</u>	Karakteristik fisik yang homogen	

	G3	<p><u>Pada saat itu kita menetapkan itu sebagai kawasan perdagangan dan jasa, yaudah, hanya sampai disitu doang. Mereka mau bikin apa, mau rukonya tutup, mau apa, ya itu, sih urusan mereka.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Disini banyak aktivitas pendidikan.</u> Ini UNPAM (Universitas Pamulang), Sekolah Katolik Mater Dei, terus UNPAM yang witanaharja, SMP 4, SMA 6. <u>Ada pemerintahan juga. Kantor Kecamatan juga disini.</u> - <u>Disini memang eksisting perumahannya, perdagangan dan jasanya ya sekitar sini.</u> 	<p>pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya berdasarkan hasil wawancara dengan Pemerintah Kota Tangerang Selatan, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Penetapan pemanfaatan lahan untuk kawasan perdagangan dan jasa. 2. Pemanfaatan lahan berupa perumahan, perdagangan dan jasa, fasilitas pendidikan, dan pemerintahan. 	<p>komponen ruangnya. Berdasarkan data hasil wawancara didapatkan karakteristik fisik tersebut antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Penetapan pemanfaatan lahan untuk perdagangan dan jasa. 2. Pemanfaatan lahan berupa perumahan, perdagangan dan jasa, fasilitas pendidikan, dan pemerintahan. 3. Kepemilikan bangunan oleh privat atau pengembang. 4. Kegiatan Pedagang Kaki Lima (PKL) sudah lama berada di kawasan. 5. Pengaturan Pedagang Kaki Lima (PKL) untuk berjualan pada malam hari. 6. Kendala pengaturan jumlah PKL. 7. Kawasan kumuh akibat sampah yang dihasilkan oleh PKL. 8. Masih terdapat beberapa lahan atau kawasan tidak terbangun. 9. Kendala GSB yang tidak samaa dan mepet dengan jalan. 10. Pengaturan Intensitas Pemanfaatan Ruang (IPR) secara general. 11. Belum terdapat pengaturan mendetail terkait visual kawasan. 12. Pembangunan kawasan yang stagnan karna lahan sudah terbangun. 13. Peningkatan skala pelayanan perdagangan dan jasa. 14. Pembangunan perdagangan dan
		<ul style="list-style-type: none"> - <u>Dan kita juga terkendala, karena kan, ruangnya udah dimiliki private ya. Udah punya masyarakat, gitu. Itu udah punya privat rata-rata. Makanya agak susah untuk penataan.</u> - <u>Sebenarnya kita arahinnya PKL itu kalo secara tata ruang wilayah, sih sebenarnya di lokasi ruko-ruko itu. Kalo malem, kan tutup tuh disitu. Nah, sebenarnya disitu kita arahinnya. Jadi misalnya kalo pada saat siang si ruko itu yang hidup, malemnya PKLnya, gitu. Nah, sebenarnya, sih ada lahan juga yang di Kecamatan Pamulang. Yang samping masjid itu, kan banyak lahan-lahan kosong, tuh. Eee, cuma perlu kajian khusus sebenarnya untuk penataan PKL, karna PKL kalo udah diijinin satu, udah, dateng semua. Gitu, sih. Kalo di pinggir jalan itu agak susah.</u> - Kalo kawasan terbangunnya sebenarnya lebih padat Ciputat, sih, Ciputat Timur. Kalo saya liat kasat mata dari kenampakan citra satelit ya. <u>Kalo Pamulang tuh relatif masih ada Situ, masih ada yang besar-besar, ijonya masih ada, lahan terbukanya masih banyak.</u> - Itu kendala juga. setelah pelebaran itu, kan, otomatis lahannya dia kena, tuh. Bangunannya, kan, yang udah dari awalnya segitu. Jadi, kendalanya GSBnya ya kayak gitu. <u>Kita ga</u> 	<p>Karakteristik fisik yang homogen pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya berdasarkan hasil wawancara dengan Dinas Bangunan dan Penataan Ruang, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kepemilikan bangunan oleh privat atau pengembang. 2. Pengaturan Pedagang Kaki Lima (PKL) pada malam hari di ruko-ruko yang tutup. 3. Masih terdapat beberapa lahan atau kawasan tidak terbangun. 4. Kendala GSB yang tidak sama dan mepet dengan jalan. 5. Pengaturan Intensitas Pemanfaatan Ruang (IPR) secara general. 6. Belum terdapat pengaturan mendetail terkait visual kawasan. 7. Pembangunan kawasan yang stagnan karna lahan sudah terbangun. 8. Peningkatan skala pelayanan perdagangan dan jasa. 	

		<p><u>mungkin juga menghancurkan bangunannya mereka suruh mundur, gitu. Karna kita juga udah ambil lahannya mereka buat jalan. Karna dari awal mungkin bisa aja tidak direncanakan lebar jalan idealnya berapa disitu. Jadi, pada saat pelebaran jalan, yaudah, lahannya udah mepet ke jalan. Bangunan-bangunannya udah mepet ke jalan.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>IPR yang diatur di RDTR dama RTBL itu berlaku untuk general, semua. Ya fasad paling kita arahkan doang, paling jangan sampe terlalu beda sama yang lain.. ketinggian, skylinenya diatur, yang gitu-gitu, kan. Belum sampai yang muka bangunannya harus mencerminkan Kota Tangerang Selatan.</u> - <u>Kalau kawasan stagnan.. udah terbangun, sudah jadi kayak gitu itu. Paling, kan, jadi skalanya yang berubah. Skala-skala perdagangannya berubah. Mungkin dulu Cuma ruko aja, sekarang jadi berubah, kan.. banyak, tuh <i>Upnormal</i>.</u> 		<p>jasa di berbagai wilayah di Kota Tangerang selatan menyebabkan menurunnya perdagangan dan jasa pada kawasan.</p> <ol style="list-style-type: none"> 15. Kegiatan belanja <i>online</i> terhadap kegiatan perdagangan dan jasa secara <i>offline</i>. 16. Pertokoan sudah berada di kawasan sejak lama. 17. Bangunan pertokoan merupakan bangunan lama. 18. Sejak dahulu merupakan kawasan perdagangan dan jasa. 19. Berpotensi menjadi kawasan strategis. <p>Berdasarkan hal tersebut maka dapat diketahui bahwa <i>district</i> atau karakteristik fisik homogen yang terlihat dari tampilan komponen ruang dapat dilihat dari pemanfaatan lahan pada kawasan. Peruntukan pemanfaatan lahan dan bangunan pada kawasan mengacu pada perdagangan dan jasa. Dimana perdagangan dan jasa pada kawasan sudah berlangsung atau berada di kawasan sejak lama. Selain peruntukan kawasan dan fungsi kawasan, hal lain yang dapat berpengaruh pada komponen ruang pada kawasan antara lain kepemilikan bangunan, pengaturan IPR, dan pengaturan kegiatan perdagangan yang dapat memberikan dampak negatif terhadap kawasan.</p>
	G4	<ul style="list-style-type: none"> - Ruko-ruko itu memang, awalnya ini ga lama, banyak yang tutup, saya juga gatau. <u>Karna kawasan kita ini diawalnya, Pamulang ini rame, cuma saya ga ngerti, lah, ini dalam pikiran saya, ya.. wah, disana ruko, rame.. dia bangun, tanpa mengukur daya beli dan nanti jumlah masyarakat disitu. Akhirnya disana bangun, disini bangun, di BSD banyak, di viktor banyak, akhirnya disini jadi sepi, gitu.</u> - Nah, ditambah lagi kalau sekarang ini sepenghkatan saya, <u>belanja <i>online</i> juga berpengaruh. Sehingga sekarang toko-toko itu hanya berfungsi sebagai gudang, untuk stok. Saya lihat, ruko itu banyak yang kosong dimana-mana.</u> - <u>PKL itu udah lama, akhirnya kita atur, tapi tidak tertulis hanya lisan saja. Kalo tertulis nanti</u> 	<p>Karakteristik fisik yang homogen pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Kecamatan Pamulang, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembangunan perdagangan dan jasa di berbagai wilayah di Kota Tangerang Selatan menyebabkan menurunnya perdagangan dan jasa pada kawasan. 2. Kegiatan belanja <i>online</i> berpengaruh terhadap perdagangan dan jasa secara <i>offline</i>. 3. Kegiatan Pedagang Kaki Lima (PKL) sudah lama berada di kawasan. 	

		<p>disalahkan pimpinan saya. Akhirnya yaudahlah, <u>yang penting kalo mau usaha malem, silahkan. Tapi pada saat siang, jangan ada kegiatan.</u> Kan, kalo siang pada tutup disitu. <u>Kita sudah minta itu, angkat barang dagangannya, biar terkesan rapih, tertib, tapi nyatanya repot pak katanya bolak-balik.</u> Ya, seperti itu..Kalau diatur gitu, bilanginya 'ini masalah perut..' akhirnya minggir, daripada ribet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Akhirnya kita ngobrol-ngobrol, kita <u>usulkan di samping Masjid, dibangunlah untuk PKL disitu.</u> Awalnya, Cuma 4 orang disitu, orang PKLnya dikasih kebebasan, akhirnya sekarang ada 11 pedagang. 11 pedagang, <u>sampahnya jadi kumuh, minta dibongkar lagi.</u> Karena mereka <u>pengen rapih.</u> Maksud saya, yaudahlah sejumlah yang ada.. kemudian sedapat mungkin orang Pamulang. 	<ol style="list-style-type: none"> 4. Pengaturan PKL untuk berjualan pada malam hari. 5. Kendala pangaturan jumlah PKL. 6. Kawasan kumuh akibat sampah yang dihasilkan oleh kegiatan PKL. 	<p>Beberapa hal tersebut kemudian dapat menjadi acuan dalam pengembangan komponen ruang pada kawasan. Maka, komponen ruang atau <i>district</i> berpengaruh terhadap penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.</p>
	G5	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Pertokoan di Jalan Siliwangi itu sudah lama.</u> Itu berdiri sejak terbentuk kabupaten, merupakan kawasan permukiman Pamulang Permai. <u>Jadi disitu dijadikan tempat perdagangan dan jasa, seperti pertokoan.</u> - Kan, <u>dulu pertama ada (bioskop) 21 disitu.</u> Kemudian <u>Supermarket yang pertama kali disitu.</u> Dulu ada <u>Hero, sekarang ada Giant, dan Carrefour disitu.</u> - Jadi, untuk itu saya <u>minta pengertian pedagang untuk boleh, bukan saya izinkan ya, yang perbolehkan saja, cuma jaga keamanan, kebersihan, ketertiban di daerah situ.</u> Dan <u>kalau bisa di siang hari tidak diperbolehkan dagang disitu.</u> Gitu, jadi untuk malam hari saja. Dan mereka mau, kan. Jadi mereka kalau jualan malam, kalau siang gaada. Menjaga keindahan aja, dan menjaga kebersihan, seperti itu. - <u>Bangunan-bangunan pada kawasan merupakan privat atau milik developer.</u> 	<p>Karakteristik fisik yang homogen pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Kelurahan Pamulang Barat, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pertokoan pada kawasan sudah berada sejak lama. 2. Peruntukan pemanfaatan lahan berupa perdagangan dan jasa. 3. Sejak dahulu merupakan kawasan perdagangan dan jasa. 4. Pengaturan PKL untuk berjualan pada malam hari. 5. Bangunan merupakan milik privat atau pengembang. 	

	O	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Kalau memang itu sih, memang peran pemerintah harusnya ada sih, harusnya. Tapi memang faktanya lebih besar peran investor – investornya. Mereka sudah punya kajian tersendiri atau tidak membuka usaha disitu.</u> - <u>Iya betul, sebenarnya titik – titik vitalnya itu tadi sih, Pamulang Square, Situ, kampus, ruko – ruko.</u> - <u>Terus juga titik – titik vital lainnya seperti Situ dan lainnya bisa dioptimalkan. Itu mudah – mudahan nanti bisa dikembangkan.</u> 	<p>Karakteristik fisik yang homogen pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya berdasarkan hasil wawancara dengan Pengamat Tata Kota, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Peran pemerintah dalam pengaturan kawasan yang masih kurang. 2. Pengembang memiliki peran dalam mengkaji perdagangan dan jasa mereka. 3. Pemanfaatan lahan berupa perumahan, perdagangan dan jasa, fasilitas pendidikan, dan pemerintahan. 	
	C	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Jadi ruko-ruko ini juga udah ada. Bangunan dari yang Superindo sampai ke sini nih, itu dulu bangunan lama. Bangunan lama dari tahun 1980/1981.</u> - <u>Tapi nanti harusnya strategis, lho. Kayak sekarang ada Starbucks segala macam. Starbucks berani lho buka di Pamulang.</u> - <u>Iya, lama-lama collapse. Kalo Hero itu karna krismon 98. Kan dibakar dulu itu. Saya kecil kan dulu main disini. Dulu ada Tomang Tol, Hero, Ramayana, tapi Ramayana masih bertahan sampai sekarang. Yang kolaps Hero, habis kan, dia rugi, bangun lagi. Tapi habis itu nggak laku jadinya. Bioskop 21 disini sebenarnya laku, karena terkait skandal prostitusi, narkoba, iya akhirnya entah kenapa akhirnya bioskop ini kalah bersaing. Padahal kalau dihidupkan kembali bisa jadi ikon Pamulang. Pasti ramai. Tapi sekarang udah diruntuhin kan, jadi lahan kosong.</u> - <u>Kalau yang di foto yang di tahun 80an, jalan ini sudah ada bangunan, di pinggir jalannya. Tapi belakang masih sawah semua. Dulunya sawah,</u> 	<p>Karakteristik fisik yang homogen pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya berdasarkan hasil wawancara dengan Masyarakat sebagai arkeolog, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bangunan pertokoan pada kawasan merupakan bangunan lama. 2. Berpotensi menjadi kawasan strategis. 3. Sejak dahulu merupakan kawasan perdagangan dan jasa. 	

		<p>mulai ada permukiman di kiri kanan, terus sawah mulai mundur, tergerus oleh bangunan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Bangunan ruko 3 di dekat bundaran, itu lama. Dulu orang – orang Ciputat, orang – orang sekitar juga kalau main kesini. Dulu kan ada bioskop tuh, masih murah tuh, Rp 2.000. Tahun 80 – 90, sini ramai, tapi ramainya bukan kaya sekarang. Ramai masih mulai awal – awal mobil.</u> 		
Nodes	G1	Tidak Berpendapat.	Tidak Berpendapat.	<p><i>Node</i> atau simpul dan daerah strategi stempat aktivitas yang saling bertemu pada kawasan berdasarkan hasil wawancara tidak ditemukan banyak pendapat terkait hal ini. Pendapat berdasarkan wawancara dengan Dinas Bangunan dan Penataan Ruang, dan masyarakat sebagai arkeolog terkait titik simpul yang terdapat pada kawasan antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Penataan perdagangan dan jasa di kawasan Griya Jakarta. 2. Kawasan perdagangan di sekitar Perumahan Griya Jakarta merupakan tarikan pada kawaasan. 3. Bundaran Pamulang menjadi <i>node</i> atau titik kumpul kemacetan. 4. Bangunan masjid yang sudah lama berada di kawasan. <p>Berdasarkan hal tersebut dapat diketahui bahwa kawasan yang dapat menarik pengguna memiliki pengaruh terhadap <i>node</i> atau titik kumpul pada kawasan.</p>
	G2	Tidak Berpendapat.	Tidak Berpendapat.	
	G3	<ul style="list-style-type: none"> - Untuk perdagangan dan jasa. Jadi memang fokusnya ini nanti juga mungkin penataan di <u>perdagangan jasanya itu, dari ruko-ruko yang tempat makan itu, seperti di Griya Jakarta itu, ya.</u> - Iyaa, <u>bangkitannya dari (perumahan Griya) itu..</u> tarikannya ya itu lah ruko-ruko itu, ya situ, tempat-tempat makan terus si Unpam juga, kan, jadi tarikan juga tuh. Kecamatan juga, kan, orang tiap hari ngurus kesitu. Kesmas disitu, Polsek disitu. Ya, makanya <u>si bunderan itu jadi nodenya itu, jadi titik kumpul macetnya situ.</u> 	<p>Berdasarkan wawancara dengan Dinas Bangunan dan Penataan Ruang dapat diketahui simpul atau daerah strategis tempat aktivitas yang saling beretemu pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Penataan perdagangan dan jasa di kawasan Griya Jakarta. 2. Kawasan perdagangan di sekitar Perumahan Griya Jakarta merupakan tarikan pada kawaasan. 3. Bundaran Pamulang menjadi <i>node</i> atau titik kumpul kemacetan. 	
	G4	Tidak Berpendapat.	Tidak Berpendapat.	
	G5	Tidak Berpendapat.	Tidak Berpendapat.	
	O	Tidak Berpendapat.	Tidak Berpendapat.	
	C	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Masjid itu juga udah ada nih, lama, masjidnya masih atap tumpang Masih mengikuti gaya Jawa Barat.</u> Sekarang kan udah kubah dulu tumpang ada tuh dulu fotonya. 	<p>Berdasarkan wawancara dengan Masyarakat sebagai arkeolog dapat diketahui simpul atau daerah strategis tempatt aktivitas yang saling beretemu pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bangunan masjid yang sudah lama berada di kawasan. 	

Landmark	G1	- <u>Kajian dari tugu tersebut ada pada dinas PUPR provinsi banten dan rencana selanjutnya adalah penataan wilayah sekitar kawasan tersebut.</u>	Titik yang dapat menjadi titik acuan dan secara visual dapat menarik perhatian pengamat menurut hasil wawancara dengan Pemerintah Provinsi Banten, yaitu: 1. Kajian tugu terdapat pada Dinas PUPR Provinsi Banten.	Berdasarkan data hasil wawancara yang dilakukan dengan narasumber terkait penelitian tersebut, dapat diketahui bahwa Kecamatan Pamulang ataupun Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya tidak memiliki ikon yang dapat menarik perhatian pengamat. Pada kawasan terdapat Tugu Pamulang yang baru saja dibangun pada kawasan, namun keberadaan dan bentuknya menuai kontroversi, berikut pendapat terkait titik yang dapat menjadi titik acuan pada kawasan menurut wawancara oleh narasumber: 1. Kajian tugu terdapat pada Dinas PUPR Provinsi Banten. 2. Penataan Bundaran atau Tugu merupakan kewenangan Pemerintah Provinsi Banten. 3. Pengerjaan tidak jelas dan asal-asalan. 4. Seharusnya dapat menjadi <i>landmark</i> yang dapat merepresentasikan kawasan. 5. Masyarakat tidak setuju dengan kondisi Tugu saat ini. 6. Tidak terdapat koordinasi dengan pemerintah terkait setempat. 7. Dapat menjadi titik vital pada kawasan. 8. Masyarakat berinisiasi melakukan upaya mendorong pemerintah untuk dapat memperbaiki dan mengkaji
	G2	Tidak Berpendapat.	Tidak Berpendapat.	
	G3	- <u>Kalau Tugu itu Provinsi. Makanya itu tugu apa? Masjid ada kubahnya, bukan. Saya, sih, prediksinya kayaknya mirip tugu menara Banten itu, menara Masjid Banten. Cuma yang ngerjain asal-asalan. Nih, siapa yang bikin, kita (Pemkot) gapernah bikin.</u> - <u>Seharusnya jadi landmarknya mendeskripsikan kawasan itu, harusnya. Pamulang itu mau jadi apa? Merepresentasikan kawasan itu ya harusnya dengan tugu itu.</u> - <u>Landmarknya yang tidak menjadi landmark. Landmarknya yang malu gitu, ya.</u>	Titik yang dapat menjadi titik acuan dan secara visual dapat menarik perhatian pengamat menurut hasil wawancara dengan Dinas Bangunan dan Penataan Ruang, yaitu: 1. Tugu merupakan kewenangan Pemerintah Provinsi Banten. 2. Pengerjaan tidak selesai dan asal-asalan. 3. Seharusnya dapat menjadi <i>landmark</i> yang dapat merepresentasikan kawasan.	
	G4	- <u>Kalau Tugu Pamulang itu Banten.</u>	Titik yang dapat menjadi titik acuan dan secara visual dapat menarik perhatian pengamat menurut hasil wawancara dengan Kepala Kecamatan Pamulang, yaitu: 1. Tugu merupakan kewenangan Pemerintah Provinsi Banten.	
	G5	- <u>Bahkan penataan Bundaran Pamulang, itu tanggung jawab Provinsi. Sebenarnya kami dari warga Pamulang Barat itu gaada yang setuju dengan seperti itu kondisinya. Bahkan, menara spiral istilahnya. Bikin apa itu, saya bilang menara spiral gitu.</u> - <u>Iya, gaada misalnya minta pandangan, saran, masukan dari masyarakat sini, gitu. Kira-kira apa yang bagus disitu, gaada. Langsung dari konsultan bangun itu. Padahal jadi bahan momok, dan</u>	Titik yang dapat menjadi titik acuan dan secara visual dapat menarik perhatian pengamat menurut hasil wawancara dengan Kepala Kelurahan Pamulang Barat, yaitu: 1. Penataan Bundaran atau Tugu merupakan kewenangan Pemerintah Provinsi Banten. 2. Masyarakat tidak ada yang setuju terkait kondisi Tugu.	

		pembicaraan warga sini, gitu.	3. Tidak terdapat koordinasi dengan masyarakat ataupun pemerintah setempat.	ulang terkait tugu. 9. Bentuk tugu tidak jelas dan menjadi gangguan visual.
	O	<ul style="list-style-type: none"> - Dia ada, <u>konon yang beredar di masyarakat ada desainnya.</u> - Kalau saya nggak ngikutin perkembangan tugu, <u>melihat setengah, terus udah males. Udah ketauan nanti bakal begini,</u> kalau ada komplain – komplain ke pemerintah pasti jawabannya udah kebaca dari awal. - <u>Sebenarnya titik – titik vitalnya</u> itu tadi sih, Pamulang Square, Situ, kampus, ruko – ruko, <u>tugu juga boleh.</u> - Pembahasan kemarin itu <u>sebenarnya kita mendorong sih.</u> Pertama kita <u>klarifikasi,</u> cuma melalui media sudah direspon. Responnya rata – rata khas pejabat lah, oh iya, ini tugunya tidak bagus. Waktu itu respon terakhir dari wakil gubernur. Akhirnya upaya yang dilakukan tentunya bersurat. Kami bersurat lewat 3 pintu, lewat DPRD, kemudian ke DPR Provinsi, kemudian lewat jalur birokrat ke dinas – dinas terkait, sama ke wagub langsung. Kami juga sertakan arsip – arsip sama rancangan menurut versi yang sudah kami bahas waktu itu. <u>Karena kami pikir itu menjadi gangguan visual lah. Sangkut pautnya banyak lah.</u> Ada yang bilang itu terkait anggaran, dan segala macam. Makanya saya khawatir dengan konteks yang lebih besar, dan <u>sebenarnya bisa dibahas terkait identitas kota.</u> 	<p>Titik yang dapat menjadi titik acuan dan secara visual dapat menarik perhatian pengamat menurut hasil wawancara dengan Pengamat Tata Kota, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Terdapat desain tugu yang beredar di masyarakat. 2. Pembangunan tugu yang tidak jelas. 3. Dapat menjadi titik vital pada kawasan. 4. Masyarakat melakukan upaya mendorong pemerintah untuk dapat memperbaiki dan mengkaji ulang terkait tugu. 5. Tugu yang tidak jelas dapat menjadi gangguan visual. 6. Kendala pembangunan tugu. 7. Dapat berpotensi menjadi identitas kota atau kawasan. 	<ol style="list-style-type: none"> 10. Terdapat kendala dalam pembangunan tugu. 11. Dapat berpotensi menjadi identitas kota atau kawasan. 12. Pertigaan dahulunya dikenal sebagai Perapatan atau Perempatan Pamulang. 13. Kawasan tidak memiliki ikon atau <i>landmark</i>. 14. Seharusnya dapat menjadi sejarah di masa yang akan datang. 15. Tugu yang tidak jelas dapat menjadi ingatan yang buruk bagi masyarakat kedepannya. 16. Dapat berpotensi memunculkan citra pada kawasan. <p>Kondisi eksisting Bundaran dan Tugu Pamulang yang dapat menjadi sesuatu yang berkesan dan menarik perhatian belum dirasakan oleh masyarakat dan pengguna. Hal ini dapat dipengaruhi oleh kepemilikan atau kewenangan dalam membuat ikon tersebut, dimana pembangunan ikon seharusnya dapat berdasarkan kajian yang telah dilakukan pembahasan dan koordinasi dengan stakeholder dan masyarakat terkait. Hal tersebut dilakukan karena pada dasarnya ikon atau <i>landmark</i> ini dapat menjadi suatu ciri khas yang</p>
	C	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Pertigaan ini, nih, dulu kan terkenal bukan bunderan, eee, dikenalnya Perapatan Pamulang. Gatau, padahal bentuknya cuma 3, tapi dulu dikenalnya Perapatan Pamulang.</u> - <u>Makanya dibilang kita nggak punya ikon, landmark.</u> Makanya, Youth Tangsel pengen buat ikon tersebut, berdasarkan apa yang ada, baik itu 	<p>Titik yang dapat menjadi titik acuan dan secara visual dapat menarik perhatian pengamat menurut hasil wawancara dengan Masyarakat sebagai arkolog, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pertigaan atau dulunya dikenal sebagai Perapatan Pamulang. 	

		<p>tempat, sungai, segala macam, nanti kita buat sendiri. Buat masa depan nanti. Mumpung masih di awal nih, masih baru lahir Tangsel, <u>harusnya dalam 20 – 30 tahun kedepan jadi sejarah.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Sejarah yang diolok – olok oleh warganya.</u> Ini tuh <u>nantinya akan menjadi memori yang kolektif, jadi ingatan masyarakat.</u> Itu nanti bisa difoto, direkam jejak di masa depan. - Makanya sebenarnya kan Youth Tangsel itu kan sama Bappeko, harapannya ikon itu bisa <u>menimbulkan citra Pamulang yang bagus.</u> 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Kawasan tidak memiliki ikon atau <i>landmark</i>. 3. Seharusnya dapat menjadi sejarah di masa mendatang. 4. Tugu yang tidak jelas dapat menjadi ingatan masyarakat di masa mendatang. 5. Dapat memunculkan citra kawasan yang baik. 	<p>akan memberikan kesan kepada pengguna terhadap kawasan. Selain kepemilikan atau kewenangan tersebut, nilai historis dan bentuk dari ikon dapat berpengaruh dalam memberikan nilai atau makna terhadap ikon dan kawasan sendiri. Ikon atau <i>landmark</i> yang kuat dapat menjadi suatu hal yang penting dalam penataan kawasan untuk dapat mendukung citra kawasan.</p>
--	--	---	---	--

Sumber: Analisis Penulis, 2020.

Berdasarkan analisis data hasil wawancara tersebut maka dapat diketahui faktor-faktor penataan pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya. Berdasarkan frekuensi pengulangan kata atau pembahasan variabel terkait, maka dapat diketahui tingkat pengaruh variabel penelitian terhadap penataan pada kawasan koridor. Adapun tingkat pengaruh variabel tersebut sebagai berikut:

Tabel 4.20 Tingkat Pengaruh Variabel Terhadap Penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya

No.	Tingkat Pengaruh Variabel
1.	Struktur
2.	<i>Paths</i>
3.	<i>Districts</i>
4.	Makna
5.	Identitas
6.	<i>Landmark</i>
7.	<i>Edges</i>
8.	<i>Nodes</i>

Sumber: Analisis Penulis, 2020.

Tingkat pengaruh tertinggi penataan pada kawasan koridor adalah struktur yang merupakan hubungan atau susunan elemen dengan elemen lain yang lebih besar, mencakup pola hubungan dalam ruang kawasan atau hubungan satu obyek tertentu serta kaitannya dengan obyek lainnya. Pada penelitian variabel struktur membahas keterkaitan penataan kawasan koridor dengan aspek kebijakan yang mendasarinya, aspek sosial-demografi, dan aspek perdagangan dan jasa.

Berdasarkan hasil pembahasan terkait variabel struktur pada tabel analisis, dapat diketahui bahwa aspek kebijakan menjadi peranan penting dalam penataan kawasan. Hal tersebut dikarenakan aspek kebijakan yang menjadi dasar dalam pengembangan kawasan. Pada kawasan terdapat beberapa pihak terkait yang berwenang atas elemen-elemen yang terdapat pada kawasan. Integrasi antar pemangku kepentingan pada kawasan

belum terjalin dengan baik sehingga terdapat kendala tumpang tindih kebijakan yang dapat menghambat pembangunan, perbaikan ataupun pemeliharaan di kawasan.

Namun, disamping hal tersebut, variabel penelitiannya lainnya juga memiliki pengaruh terhadap penataan kawasan. Kriteria fisik pada kawasan dapat berpengaruh terhadap kriteria non-fisik seperti dalam hal pengguna memaknai kawasan dan pembentukan ciri atau karakter pada kawasan.

Berdasarkan tabel analisis tersebut juga dapat diketahui faktor yang dapat berpengaruh dalam pembentukan masing-masing pembentuk elemen citra kawasan atau variabel penelitian. Faktor-faktor tersebut selanjutnya dapat menjadi masukan dan pertimbangan bagi penulis untuk merumuskan konsep penataan pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.

4.4. Merumuskan Konsep Penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya

Perumusan konsep penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya berdasarkan dengan hasil observasi dan analisis yang sudah dilakukan pada sasaran 1 dan 2. Hasil data observasi dan wawancara kemudian menjadi input isu-isu yang terdapat pada kawasan koridor. Isu-isu tersebut kemudian ditriangulasi dengan konsep teori/regulasi/best practice terkait untuk menghasilkan konsep penataan yang sesuai dengan karakteristik dan faktor-faktor penataan di Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya. Berdasarkan dengan konsep penataan pada kawasan koridor tersebut kemudian dapat dirumuskan penataan kawasan mendetail per segmentasi yang telah ditentukan. Perumusan konsep penataan kawasan koridor dilakukan untuk dapat mendukung terbentuknya citra pada kawasan. Citra kawasan tersebut kemudian diharapkan dapat memberi daya tarik pada pengguna untuk datang ke kawasan. Adapun identifikasi isu dan triangulasi untuk perumusan konsep penataan pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4.21 Triangulasi Perumusan Konsep Penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya

Variabel	Kondisi Eksisting/Isu	Konsep Teori/Regulasi/ <i>Best Practice</i>	Pembahasan
Identitas	<ul style="list-style-type: none"> • Ciri khas pada kawasan merupakan kawasan dengan permukiman penduduk yang tinggi dan tumbuh perdagangan dan jasa di sepanjang jalannya. • Ciri khas pada kawasan masih didefinisikan atau diartikan berbeda-beda oleh pengguna. • Faktor yang dapat mempengaruhi pembentukan karakter atau ciri khas pada kawasan dapat berdasarkan dengan: <ul style="list-style-type: none"> - Nilai historis 	<p>Menurut teori pembentukan citra kota oleh Lynch (1960), identitas kota menurut Lynch: <i>“...tidak dalam arti keserupaan suatu obyek dengan yang lain, tetapi justru mengacu kepada makna individualitas yang mencerminkan perbedaannya dengan obyek lain serta pengenalannya sebagai entitas tersendiri” (Lynch, 1960)</i></p> <p>Kecamatan Pamulang diarahkan sebagai SPK IV yang memiliki fungsi sebagai kawasan pelayanan umum, perdagangan dan jasa, dan perumahan. (Perda No. 9</p>	<p>Berdasarkan isu terkait ciri khas pada kawasan tersebut sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Lynch (1960) dimana identitas dalam hal ini ciri khas pada kawasan dapat diindikasikan sebagai keserupaan obyek yang mengacu kepada makna individualitas penggunaannya. Berdasarkan Perda No. 9 Tahun 2019 Tentang Revisi RTRW Kota Tangerang Selatan, kawasan yang termasuk dalam Kecamatan Pamulang memiliki fungsi salah satunya sebagai kawasan perdagangan dan jasa. Maka, ciri khas kawasan yaitu</p>

Variabel	Kondisi Eksisting/Isu	Konsep Teori/Regulasi/ <i>Best Practice</i>	Pembahasan
	<ul style="list-style-type: none"> - Karakteristik masyarakat - Aksesibilitas - Penggunaan lahan - Peruntukan kawasan 	Tahun 2019 Tentang Revisi RTRW Kota Tangerang Selatan)	kawasan perdagangan dan jasa yang timbul akibat perumahan dan permukiman dapat didukung dengan pengaturan zonasi dan rencana pengembangan menurut dokumen perencanaan RTRW, RDTR, dan RTBL sebagai kawasan perdagangan dan jasa. Selain itu juga perwujudan ciri khas kawasan terhadap visualisasi fisik pada kawasan.
Struktur	<ul style="list-style-type: none"> • Pada kawasan terdapat permasalahan penanganan elemen-elemen yang terdapat didalamnya. Dimana dalam penanganannya melibatkan beberapa pemangku kepentingan 	Pemetaan akan kebutuhan dari masing-masing wilayah dibutuhkan sehingga pembangunan dapat dilakukan secara terpadu dan proporsional. Keterkaitan dan konsistensi antara perencanaan dengan penganggaran sangat	Isu terkait struktur tersebut dapat direfleksikan dengan perencanaan secara terpadu dan menyeluruh yang seharusnya dapat menjadi tujuan pemerintah dalam pengembangan wilayah dan kawasan. Perencanaan dapat

Variabel	Kondisi Eksisting/Isu	Konsep Teori/Regulasi/ <i>Best Practice</i>	Pembahasan
	<p>dalam hal ini pemerintah sebagai pembuat kebijakan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan, perbaikan, dan pemeliharaan pada kawasan terhambat karena kurangnya koordinasi dan integrasi program antar pemangku kepentingan tersebut. • Terdapat program untuk pemberdayaan masyarakat. Namun, peran pemerintah masih kurang dalam mendukung kegiatan ekonomi masyarakat. • Kawasan merupakan penduduk dengan 	<p>erat karena perencanaan yang baik harus disusun secara <i>bottom up</i> dan <i>top down</i> dengan harmonisasi yang baik (Sjahrizal, 2009 dalam Unipulita, 2014).</p> <p>Proses perencanaan program dan anggaran daerah meliputi penyusunan perencanaan <i>bottom up</i> dari tingkat desa, kecamatan dan kabupaten melalui musrenbang (Permendagri No. 21 Tahun 2011 Tentang Pedoman Daerah).</p> <p>Perencanaan terpadu mengandung 4 aspek, yaitu: 1) penerapan perencanaan</p>	<p>disusun berdasarkan dengan potensi dan masalah masing-masing kawasan yang kemudian disesuaikan dan diselaraskan dengan kebijakan yang terkait lainnya. Perencanaan juga hendaknya melibatkan seluruh pemangku kepentingan terbaik termasuk peran serta masyarakat yang dikenakan rencana, sehingga perencanaan dapat dilakukan dan diwujudkan bersama-sama.</p> <p>Peraturan terkait penataan Pedagang Kaki Lima (PKL) yang telah dibentuk hendaknya dapat diberlakukan sebagaimana mestinya dengan diawasi pengendaliannya oleh</p>

Variabel	Kondisi Eksisting/Isu	Konsep Teori/Regulasi/ <i>Best Practice</i>	Pembahasan
	<p>kepadatan penduduk tertinggi dibandingkan dengan daerah lainnya yang termasuk dalam Kota Tangerang Selatan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pada kawasan juga masih terdapat masyarakat lokal atau asli dan masih terdapat nilai toleransi serta gotongroyong yang kuat. • Terdapat komunitas atau kelompok masyarakat yang perhatian dengan isu-isu pada kawasan dan dapat menjadi penyeimbang dalam pengembangan kawasan. • Kecamatan Pamulang bergerak di sektor 	<p>partisipatif yang melibatkan seluruh pemangku kepentingan, 2) mengefektifkan perencanaan pada tataran sektor atau di lingkungan pemerintah daerah, 3) sinkronisasi <i>national planning</i> maupun <i>regional planning</i>, dan 4) sinkronisasi <i>planning</i> dengan <i>budgeting</i> (Sujardi Abdul Hamid dalam Unipulita, 2014).</p> <p>Penataan PKL dilakukan terhadap PKL, lokasi kegiatan, desain tempat, dan waktu usaha. Penataan lokasi kegiatan dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang. PKL mempunyai kewajiban, antara lain:</p>	<p>pemerintah pembuat kebijakan. Fungsi pengendalian juga penting dalam penataan kawasan karena perhatian pemangku kepentingan dapat menjadi kontrol terhadap keseharian kegiatan yang terdapat pada kawasan.</p>

Variabel	Kondisi Eksisting/Isu	Konsep Teori/Regulasi/ <i>Best Practice</i>	Pembahasan
	<p>perdagangan dan jasa yang salah satunya terdapat pada kawasan koridor.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faktor-faktor yang mempengaruhinya yaitu kegiatan kuliner atau Pedagang Kaki Lima (PKL) serta invonasi perdagangan dan produk lokal masyarakat. Pada kawasan terdapat permasalahan terkait penataan Pedagang Kaki Lima (PKL) yang berjualan dan mengurangi kebersihan, ketertiban serta estetika kawasan. 	<ol style="list-style-type: none"> Mematuhi ketentuan perundang-undangan; Mematuhi waktu kegiatan usaha yang telah ditetapkan oleh Walikota; Memelihara keindahan, ketertiban, keamanan, kebersihan dan kesehatan lingkungan tempat usaha; Menempatkan dan menata barang dagangan dan/atau jasa serta peralatan dagangan dengan tertib dan teratur; Tidak mengganggu lalu lintas dan kepentingan umum; Menyerahkan tempat usaha atau lokasi tanpa menuntut ganti rugi dalam bentuk 	

Variabel	Kondisi Eksisting/Isu	Konsep Teori/Regulasi/ <i>Best Practice</i>	Pembahasan
		<p>apapun, apabila lokasi usaha tidak ditempati selama 1 (satu) bulan atau sewaktu-waktu lokasi tersebut dibutuhkan oleh Pemerintah Daerah; dan</p> <p>g. Menempati tempat atau lokasi usaha yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah sesuai TDU yang dimiliki PKL.</p> <p>(Perda Kota Tangerang Selatan No. 8 Tahun 2014 Tentang Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima)</p>	
Makna	<ul style="list-style-type: none"> • Kawasan memiliki sejarah dan nilai historis dimana nama Pamulang yang dahulunya 	Manusia memerlukan suatu sistem <i>places</i> (Tempat-tempat tertentu) yang berarti dan agak stabil untuk mengembangkan	Pemahaman masyarakat atau pengguna dalam memaknai suatu tempat atau kawasan dapat menjadi suatu hal yang

Variabel	Kondisi Eksisting/Isu	Konsep Teori/Regulasi/ <i>Best Practice</i>	Pembahasan
	<p>diketahui sebagai ‘<i>Pamoelangan</i>’ sudah ada sejak zaman VOC Belanda dan menjadi tempat kembalinya orang-orang yang bekerja di Batavia.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pamulang yang letaknya berdekatan dengan Ibu Kota Jakarta merupakan tempat tinggal yang menarik bagi orang-orang yang bekerja di ibu kota. • Permasalahan berupa pertumbuhan penduduk yang tinggi tetapi tidak diimbangi dengan kesejahteraan sosial maupun ekonomi 	<p>kehidupan dan budayanya. Kebutuhan itu timbul karena adanya kesadaran orang terhadap suatu tempat yang lebih luas daripada hanya sekadar masalah fisik saja. Pada setiap tempat, agar dapat dilihat dan dirasakan, orang memerlukan suatu batasan dengan makna tertentu, yaitu: <i>Bagian dari keadaan sebuah tempat yang baik adalah perasaan yang kita miliki terhadapnya, yang terwujud dan dilindungi oleh sebuah medan yang spasial yang dimiliki sendiri sengan pembatasannya serta kesanggupannya (Smithson, 1981 dalam Zahnd, 1999).</i></p>	<p>penting dalam pembentukan karakter dan citra kawasan. Pengalaman termasuk nilai historis dan budaya didalamnya ataupun perasaan yang dirasakan oleh pengguna ruang kawasan ini dapat diperkuat dengan karakter yang menonjol pada kawasan. Karakter tersebut dapat dibentuk dari penetapan sejarah secara tertulis yang dapat dimaknai oleh masyarakat dan optimalisasi fungsi kawasan sebagaimana perntukannya yaitu salah satunya merupakan kawasan perdagangan dan jasa. Selain itu juga penguatan karakter dapat dilakukan dengan pembentukan</p>

Variabel	Kondisi Eksisting/Isu	Konsep Teori/Regulasi/ <i>Best Practice</i>	Pembahasan
	<p>didalamnya.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Perkembangan kawasan tidak lebih pesat dari daerah lain di sekitarnya dan belum memiliki citra kawasan yang dapat menjadi perasaan memiliki bagi masyarakat dan dapat menjaga lingkungan didalamnya dengan baik. 	<p>Pemaknaan terhadap kawasan yang kuat dapat dilihat seperti pada Kawasan Koridor Jalan Malioboro, Yogyakarta. Yogyakarta adalah kota yang dicitrakan oleh masyarakat sebagai kota wisata dengan koridor Malioboro sebagai tujuan sebagian besar wisatawan. Artinya, koridor Malioboro merupakan destinasi utama wisata di Kota Yogyakarta. Terkait dengan hal tersebut, dapat dikatakan elemen-elemen berkarakter dan khas yang terdapat di sepanjang koridor Malioboro merupakan unsur pendorong terbentuknya jatidiri kawasan yang melalui</p>	<p>visualisasi fisik pada kawasan.</p>

Variabel	Kondisi Eksisting/Isu	Konsep Teori/Regulasi/ <i>Best Practice</i>	Pembahasan
		dimensi: simbolik, fungsional, emosional, historik, budaya, politik yang diterima oleh pengamat (wisatawan) yang memberikan makna bagi mereka dan menghasilkan citra tertentu bagi Malioboro sebagai kawasan destinasi utama di Kota Yogyakarta (Sadana, 2016).	
<i>Paths</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Pada kawasan terdapat rencana pembangunan MRT yang akan melewatinya, maka dalam akses ataupun jalan pada kawasan harus disiapkan untuk dapat mendukung angkutan masal tersebut. • Pada kawasan tidak 	<i>Paths</i> dapat berupa koridor jalan, trotoar, jalur transit, kanal, atau jalur kereta api. <i>Paths</i> dapat menjadi penting, karena orang atau pelaku lalu lintas mengamati kota sambil bergerak melaluinya, dan di sepanjang <i>paths</i> (jalur) elemen-elemen lingkungan lain diatur dan dihubungkan (Lynch,	Rencana jaringan jalur kereta api sebagaimana terdapat dalam RTRW Kota Tangerang Selatan Tahun 2011-2031 meliputi pembangunan jaringan jalur kereta api antara kota yaitu: Jalur Lebak Bulus – Ciputat – Pamlang – Rawabuntu. Hal ini juga harus didukung dengan persiapan kawasan terhadap

Variabel	Kondisi Eksisting/Isu	Konsep Teori/Regulasi/Best Practice	Pembahasan
	<p>terdapat marka jalan dan/atau pembatas antara jalur lalu lintas dengan jalur pedestrian ataupun ruang manfaat jalan pada jalan kolektor Siliwangi – Pamulang Raya serta jalan-jalan lingkungan yang terdapat di kawasan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Banyak perkerasan yang rusak pada jalan lingkungan di kawasan. • Pada kawasan juga belum terdapat angkutan masal yang terintegrasi. • Tidak terdapat lahan parkir yang memadai bagi kendaraan pengguna jalan dan ruang kawasan 	<p>1960).</p> <p>Kawasan Berorientasi Transit adalah Kawasan terintegrasi Angkutan Umum Massal yang mendorong pergerakan pejalan kaki, pesepeda, penggunaan Angkutan Umum Massal dan pembatasan kendaraan bermotor dalam radius jarak 350 m (tiga ratus lima puluh meter) sampai dengan 700 m (tujuh ratus meter) dari pusat serta kawasan yang memiliki prinsip-prinsip Kawasan Berorientasi Transit. (Pergub Provinsi DKI Jakarta No. 67 Tahun 2019 Tentang Penyelenggaraan Kawasan Berorientasi Transit)</p>	<p>pembangunan angkutan masal perkeretaapian tersebut, termasuk rencana pengembangan stasiun penumpang yang terintegrasi dengan sistem angkutan umum massal perkotaan dan antar kota serta pengembangan kawasan TOD.</p> <p>Pada kawasan hendaknya dapat memenuhi faktor kenyamanan aksesibilitas pada kawasan dan mempersiapkan kawasan terhadap pembangunan angkutan masal yang berorientasi transit. Antara lain yang dapat diwujudkan pada kawasan yakni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perbaikan dan peningkatan

Variabel	Kondisi Eksisting/Isu	Konsep Teori/Regulasi/ <i>Best Practice</i>	Pembahasan
	<p>serta beberapa titik kumpul yang bermasalah sehingga dapat mengganggu sirkulasi lalu lintas pada kawasan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faktor kenyamanan aksesibilitas pada kawasan dapat diwujudkan dengan perbaikan dan peningkatan aksesibilitas dan fasilitas pendukung serta pengintegrasian program terkait pembangunan, perbaikan, dan pemeliharaan oleh pemangku kepentingan terkait. Pengadaan angkutan masal dalam 	<p><i>Parklets</i> adalah balkon tempat duduk publik atau umum yang mengubah ruang parkir pada tepian menjadi ruang komunitas yang hidup. Dikenal juga sebagai tempat duduk tepi jalan, <i>parklets</i> merupakan produk kerjasama kota dengan bisnis lokal, penduduk, atau asosiasi lingkungan (Urban Street Design Guide, 2012).</p>  <p>Gambar Konsep Teori <i>Parklets</i></p>	<p>kualitas jalan berupa perkerasan jalan yang rusak.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Peningkatan kenyamanan dan keamanan jalan dengan membuat pembatas jalan berupa marka jalan. - Pengadaan fasilitas untuk segala moda seperti jalur pedestrian dan jalur sepeda. - Pengadaan fasilitas pendukung jalan. - Pengaturan parkir kendaraan dapat dilakukan dengan pengadaan lahan parkir yang ditentukan.

Variabel	Kondisi Eksisting/Isu	Konsep Teori/Regulasi/ <i>Best Practice</i>	Pembahasan
	hal ini dapat berupa angkutan masal dalam kota, ataupun rencana pembangunan MRT (<i>Mass Rapid Transport</i>).	Sumber: https://nacto.org/ , diakses Juni, 2020.	
Edges	<ul style="list-style-type: none"> • Situ Ciledug, Pamulang <i>Square</i>, dan Universitas Pamulang (UNPAM) memberikan kesan khusus yang menjadi pembeda dan memiliki bentuk fisik yang dapat menarik perhatian pengguna saat melewatinya. • Kondisi eksisting sekitar kawasan ketiga hal tersebut masih belum menonjol dan memberikan makna yang 	<p><i>Edge</i> berada pada batas antara dua kawasan tertentu dan berfungsi sebagai pemutus linear. <i>Edge</i> merupakan pengakhiran dari sebuah distrik atau batasan sebuah distrik dengan yang lainnya. <i>Edge</i> memiliki identitas yang lebih baik jika kontinuitasnya tampak jelas batasnya. Demikian pula fungsi batasnya harus jelas membagi atau menyatukan (Lynch, 1960).</p> <p>Air merupakan elemen</p>	<p><i>Edges</i> pada kawasan diketahui memiliki nilai historis yang melatarbelakanginya dan juga merupakan sesuatu yang vital atau penting keberadaannya bagi kawasan. Maka dari itu dapat dilakukan penguatan karakter masing-masing. Penguatan karakter Situ dapat dilakukan dengan penjelasan sejarah terkait dan pengaturan kawasan sekitar untuk dapat menjadi daya tarik bagi kawasan.</p>

Variabel	Kondisi Eksisting/Isu	Konsep Teori/Regulasi/ <i>Best Practice</i>	Pembahasan
	<p>kuat melekat bagi masyarakat dan pengguna.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faktor yang dapat mempengaruhi pembatas sebagai pembeda bagi kawasan dapat diketahui berdasarkan nilai dan pengaruh suatu wujud fisik sehingga dapat menjadi sesustau yang spesial dan memberikan kesan. 	<p>perencanaan yang dapat menciptakan lingkungan yang memiliki nilai estetika dan fungsional (Önen, 2007). Keberagaman karakteristik budaya yang tampil pada pola spasial <i>waterfront</i> mampu menjadi penggerak yang menarik perhatian seseorang untuk datang dan menikmatinya (dalam Primadella & Ikaputra, 2019).</p> <p><i>Waterfront City</i> merupakan konsep penataan dan pengembangan pada kota atau kawasan yang memiliki kontak fisik dan visual dengan air. Kawasan dapat dikembangkan sebagai tempat olahraga,</p>	<p>Adapun penguatan karakter bangunan Pamulang <i>Square</i> dan Universitas Pamulang dapat dilakukan dengan pemeliharaan bentuk serta warna gedung dengan dilengkapi papan nama yang dapat dilihat dari kejauhan sehingga lebih mudah bagi pengguna untuk mengenalinya.</p>

Variabel	Kondisi Eksisting/Isu	Konsep Teori/Regulasi/ <i>Best Practice</i>	Pembahasan
		alternatif trenasportasi, serta sarana rekreasi dan hiburan, tanpa mengganggu aspek lingkungannya. Konsepsi ini juga cocok untuk pengembangan kawasan permukiman, industri, bisnis, dan komersial (Juwono, P.T, dan Subagiyo, A, 2019).	
<i>District</i>	<ul style="list-style-type: none"> Karakteristik fisik homogen yang terlihat dari tampilan komponen ruang pada kawasan dilihat dari peruntukan pemanfaatan lahannya yang dominan berupa perdagangan dan jasa. Selain itu, komponen ruang yang berpengaruh lainnya yaitu 	<p>Walikota melakukan Penataan PKL dengan cara:</p> <ol style="list-style-type: none"> Pendataan PKL. Pendaftaran PKL. Penetapan lokasi PKL. Pemindahan lokasi PKL. Peremajaan lokasi PKL. <p>(Perda Kota Tangerang Selatan No. 8 Tahun 2014 Tentang Penataan dan Pemberdayaan Pedagang</p>	<p>Pengembangan karakter fisik berupa komponen ruang pada kawasan dapat dilakukan dengan melakukan penataan Pedagang Kaki Lima (PKL). Penataan PKL dilakukan dengan menetapkan zona atau lokasi yang diperbolehkan atau tidak diperbolehkan untuk berjualan. Pada lokasi yang sudah ditetapkan kemudian</p>

Variabel	Kondisi Eksisting/Isu	Konsep Teori/Regulasi/ <i>Best Practice</i>	Pembahasan
	<p>kepemilikan bangunan, pengaturan IPR, dan pengaturan kegiatan perdagangan yang dapat memberikan dampak negatif terhadap kawasan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kepemilikan pemanfaatan bangunan pada kawasan sebagian adalah milik pengembang. • Pemerintah hanya sebagai pembuat kebijakan terkait dengan pengaturan zonasi dan Intensitas Pemanfaatan Ruang (IPR) kawasan. • Bangunan berupa ruko pada kawasan 	<p>Kaki Lima)</p> <p>Pemkot Bandung bekerjasama dengan PT. Tirta Investama atau Danone Aqua melakukan penataan PKL dengan menjadikan tempat kuliner di Jl. Cikapundang Barat. Area kuliner tersebut dilengkapi dengan sarana yang disediakan oleh Pemkot dan menimbulkan anomie masyarakat yang tinggi untuk berkunjung ke kawasan (www.wisatabdg.com, diakses Juni, 2020).</p>	<p>dapat difasilitasi tempat dan pemeliharaan serta pengawasan agar kegiatan dapat berjalan dengan baik. Penataan diharapkan dapat memberikan kenyamanan bagi pedagang dan dapat menarik pengguna untuk datang.</p> <p>Komponen visual pada kawasan terdapat area yang memiliki ciri khas bentuk bangunan lama gaya kolonial. Hal ini dapat menjadi potensi untuk penguatan karakter visual pada kawasan dengan melakukan pemeliharaan terhadap bangunan ruko lama. Pemeliharaan diharapkan dapat menimbulkan citra pada</p>

Variabel	Kondisi Eksisting/Isu	Konsep Teori/Regulasi/ <i>Best Practice</i>	Pembahasan
	<p>merupakan bangunan lama yang memiliki ciri khas bentuk bangunan lama.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terdapat permasalahan terkait pengaturan kegiatan perdagangan dalam hal ini Pedagang Kaki Lima (PKL) yang jumlahnya terus bertambah dan memberikan dampak negatif pada kawasan. • Dampak negatif PKL berupa kebersihan yang kurang terjaga akibat sampah yang dihasilkan. • Keamanan penggunaan jalan terganggu karena terdapat PKL yang 	 <p>Gambar Kuliner Malam Cikapundung, Bandung. Sumber: www.wisatabdg.com, diakses Juni, 2020.</p> <p>Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi. Kegiatan pemeliharaan gedung meliputi pembersihan,</p>	<p>kawasan.</p>

Variabel	Kondisi Eksisting/Isu	Konsep Teori/Regulasi/ <i>Best Practice</i>	Pembahasan
	<p>menggunakan ruang lalu lintas jalan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ketertiban dan estetika kawasan yang tidak rapi karena gerobak dagangan PKL yang diletakkan di pinggir jalan saat tidak digunakan. 	<p>perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung dan/atau kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung. (Perda Kota Tangerang Selatan No. 5 Tahun 2013 Tentang Bangunan Gedung).</p>	
<i>Node</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Kegiatan perdagangan Pedagang Kaki Lima (PKL) di Jalan Menteng Raya cukup populer dan banyak menarik pengguna untuk datang. • Tidak terdapat pemisah antara jalur lalu lintas 	<p>RTNH (Ruang Terbuka Non Hijau) merupakan tempat dilangsungkannya berbagai aktivitas. Dengan fungsi pendukung sebagai wadah kegiatan ekonomi dan konservasi ekologis, serta fungsi pelengkap sebagai</p>	<p>Kegiatan Pedagang Kaki Lima (PKL) pada Jalan Menteng raya tersebut merupakan tarikan yang cukup kuat bagi kawasan. Penataan pada sekitar titik kumpul ini dapat dilakukan dengan menutup akses jalan dan mengubahnya menjadi</p>

Variabel	Kondisi Eksisting/Isu	Konsep Teori/Regulasi/ <i>Best Practice</i>	Pembahasan
	<p>dengan ruang manfaat jalan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penataan parkir yang masih belum baik. • Terdapat fasilitas masjid yang memiliki nilai historis. Keberadaannya sudah lama di kawasan dan dahulunya merupakan masjid bergaya Jawa Barat dengan atap tumpang. • Terdapat titik kumpul atau simpul yang bermasalah di beberapa titik, dimana PKL dan para ojek <i>online</i> berhenti dan cukup mengganggu sirkulasi lalu lintas pada kawasan. 	<p>estetika lingkungan, kawasan, dan wilayah. RTNH secara fungsional dapat dimanfaatkan untuk mengakomodasi kegiatan sektor informal sebagai bentuk pemberdayaan usaha kecil. Plasa merupakan suatu bentuk ruang terbuka non hijau sebagai suatu pelataran tempat berkumpulnya massa (<i>assembly point</i>) dengan berbagai jenis kegiatan seperti sosialisasi, duduk, aktivitas massa, dan lain-lain. (Permen PU No. 12 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Non Hijau Di Wilayah Kota/Kawasan Perkotaan).</p>	<p>RTNH berupa pedestrian plasa. Pembangunan pedestrian plasa ini dapat memberikan rasa aman dan nyaman bagi pengguna dan mewadahi kegiatan berinteraksi, duduk, dan beristirahat sejenak saat mengunjungi kawasan. Hal ini juga dapat menjadi daya tarik baru sekaligus penyediaan ruang terbuka publik bagi masyarakat.</p> <p>Masjid Al-Mujahidin dapat dijadikan suatu bangunan yang bermakna dengan memberikan penjelasan terkait sejarah masjid tersebut di kawasan sekitar masjid. Selain itu pembangunan dan</p>

Variabel	Kondisi Eksisting/Isu	Konsep Teori/Regulasi/ <i>Best Practice</i>	Pembahasan
	<ul style="list-style-type: none"> Kurangnya ruang terbuka untuk publik pada kawasan. 	<p>Sebuah jalan kecil dan sempit di <i>Birch Street, City of Boston</i>, ditutup dan diubah menjadi pedestrian plaza.</p>  <p>Gambar <i>Pedestrian Plaza</i> di <i>Birch Street</i>.</p> <p>Sumber: www.universalhub.com, diakses Juni, 2020.</p>	<p>pemeliharaan bangunan dapat dilakukan untuk memperkuat karakter masjid.</p> <p>Permasalahan titik kumpul ojek <i>online</i> yang bermasalah dapat dibuatkan <i>shelter</i> ojek <i>online</i>. <i>Shelter</i> ini dapat berfungsi untuk tempat para ojek <i>online</i> untuk berhenti sementara dan mengantar/menjemput penumpang. Pengadaan <i>shelter</i> diharapkan dapat mengurangi titik kumpul yang dapat mengganggu kenyamanan aksesibilitas pada kawasan.</p>
Landmark	<ul style="list-style-type: none"> Terdapat persimpangan berupa Bundaran Pamulang yang menjadi 	<p><i>Landmark</i> adalah elemen penanda suatu citra kota, yang akan menjual <i>image</i> sebuah</p>	<p>Bundaran Pamulang dapat menjadi suatu titik vital yang dapat menjadi titik acuan pada</p>

Variabel	Kondisi Eksisting/Isu	Konsep Teori/Regulasi/ <i>Best Practice</i>	Pembahasan
	<p>titik vital pada kawasan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan tugu tidak berdasarkan dengann koordinasi dengan pemangku kepentingan terkait. • Bentuk tugu tidak jelas, dapat menjadi gangguan visual, dan tidak merepresentasikan nilai kawasan setempat. • Terdapat komunitas masyarakat yang perhatian dan peduli terhadap keberadaan tugu dan menginisiasi program pengkajian terhadap tugu yang layak. 	<p>kota terhadap tempat lainnya. Merupakan titik referensi layaknya elemen <i>node</i>, namun orang tidak masuk ke dalamnya, cukup dilihat dari luarnya. <i>Landmark</i> adalah elemen penting dari bentuk kota karena dapat membantu mengorientasikan diri didalam kota dan membantu orang mengenali suatu daerah. <i>Landmark</i> akan memiliki identitas yang lebih baik jika bentuknya jelas (Lynch, 1960).</p> <p>Tugu Jogja merupakan <i>landmark</i> Kota Yogyakarta yang paling terkenal. Tugu jogja memiliki makna yang dalam sekaligus menyimpan</p>	<p>kawasan. Pembangunan tugu seharusnya dapat melibatkan peran serta para pemangku kepentingan terkait termasuk masyarakat untuk dapat membangun tugu yang layak dan dapat merepresentasikan kawasan. Pembahasan terkait bentuk tugu yang memiliki makna ini membutuhkan pembahasan secara mendalam mengkaji berbagai unsur dan elemen yang terdapat pada kota ataupun kawasan. Maka, penelitian membatasi pembahasan <i>landmark</i> pada Bundaran Pamulang yang berpotensi dibangun tugu diatasnya dan menjadi titik yang dapat menarik perhatian</p>

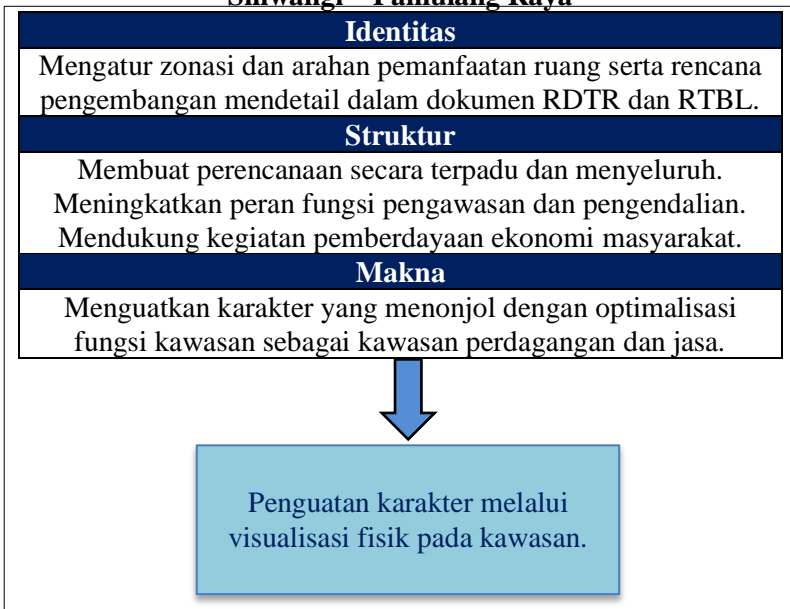
Variabel	Kondisi Eksisting/Isu	Konsep Teori/Regulasi/ <i>Best Practice</i>	Pembahasan
		<p>beberapa rekaman sejarah kota Yogyakarta. Bentuk tugu mempunyai arti dan makna yang mendasarinya dan dapat merepresentasikan kawasan sehingga dapat membentuk <i>image</i> pada kawasan (Saputra, 2018).</p>  <p>Gambar Tugu Jogja sebagai <i>Landmark</i> Kota Yogyakarta. Sumber: www.google.com, diakses Juni, 2020.</p>	<p>pengguna saat melewati kawasan.</p>

Sumber: Analisis Penulis, 2020.

Hasil triangulasi kondisi eksisting/isu yang terdapat di kawasan koridor dengan konsep teori/regulasi/*best practice* tersebut kemudian dapat menjadi *input* atau masukan untuk konsep pengembangan pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya. Sesuai dengan maksud penelitian dan Analisis hasil yang telah dilakukan pada pembahasan sebelumnya, maka perumusan konsep ini memiliki tujuan yakni: “*Menata Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya untuk mendukung citra sebagai kawasan perdagangan dan jasa.*”

Berdasarkan hasil triangulasi didapatkan strategi pengembangan menurut kriteria non-fisik yang kemudian menjadi dasaran peneliti untuk membuat konsep pengembangan selanjutnya. Adapun skema strategi pengembangan berdasarkan kriteria non-fisik penelitian sebagai berikut.

Diagram 4.4 Skema Strategi Pengembangan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya



Sumber: Analisis Penulis, 2020.

Pengembangan berdasarkan kriteria non-fisik tersebut dapat menjadi dasar untuk perumusan konsep selanjutnya yang diwujudkan dalam pembentukan karakter melalui visualisasi fisik pada kawasan. Pembentukan karakter visualisasi fisik pada kawasan koridor dapat diwujudkan dengan konsep pengembangan sebagai berikut.

Tabel 4.22 Konsep Pengembangan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya

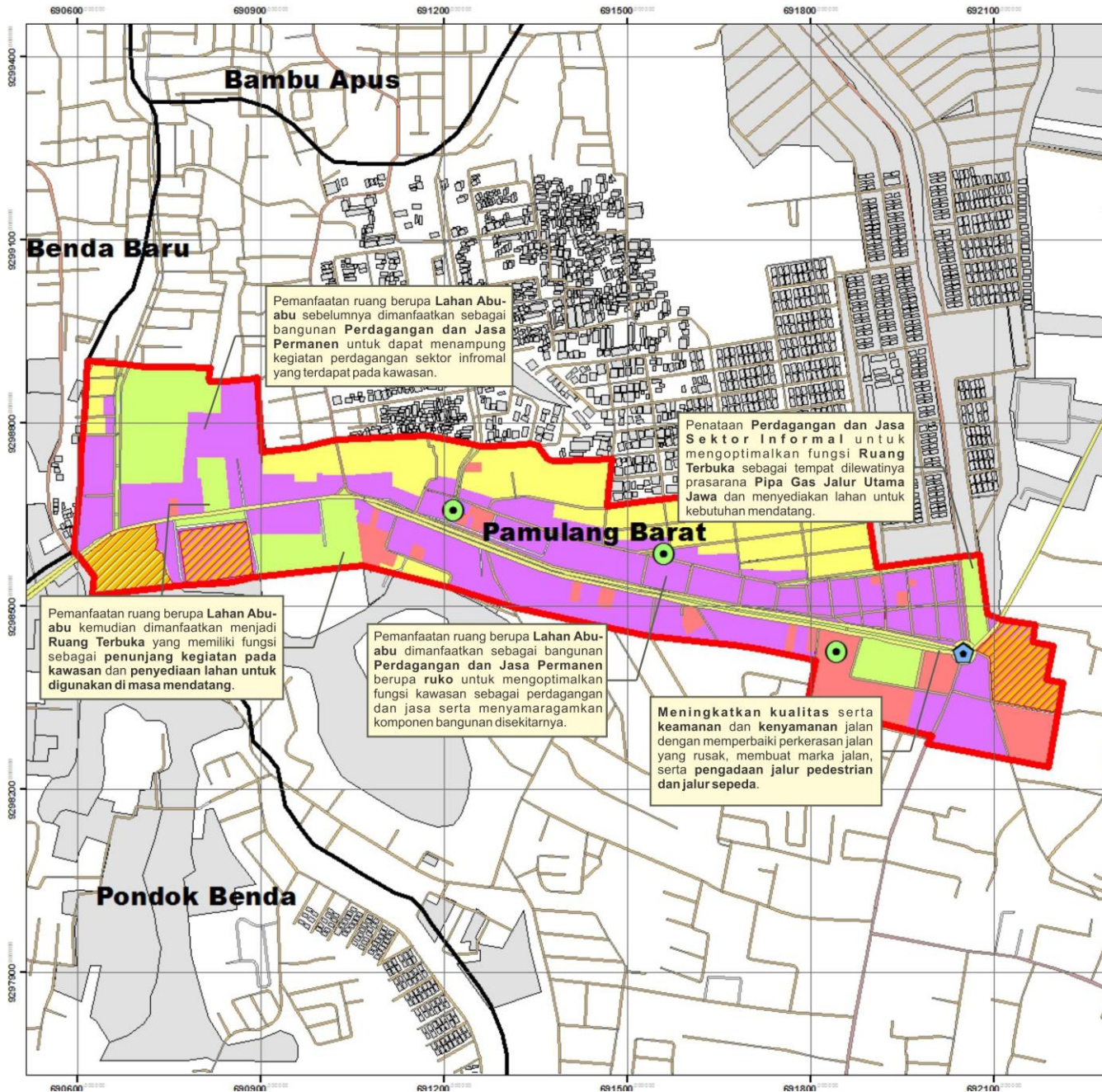
No.	Variabel	Konsep Pengembangan	Lokasi
1.	<i>Path</i>	<u>Tujuan:</u>	
		Meningkatkan kenyamanan aksesibilitas pada kawasan.	
		<u>Konsep:</u>	
		<ol style="list-style-type: none"> 1. Memperbaiki perkerasan jalan yang rusak dan meningkatkan kualitas jalan. 2. Meningkatkan kenyamanan dan keamanan jalan dengan membuat pembatas jalan berupa marka. 3. Membuat fasilitas untuk segala moda berupa jalur sepeda dan jalur pedestrian yang sesuai standard. 4. Menyediakan fasilitas pendukung jalan seperti rambu lalu lintas. 5. Meningkatkan fasilitas pendukung jalan berupa <i>shelter</i>/halte/tempat pengumpan angkutan masal roda 4 (empat). 6. Menyediakan fasilitas pendukung jalan berupa <i>shelter</i> jek <i>online</i>. 	Seluruh segmen pada kawasan

No.	Variabel	Konsep Pengembangan	Lokasi
		7. Mengatur sirkulasi jalan. 8. Mengatur parkir kendaraan <i>on street</i> dan <i>off street</i> dengan menyediakan lahan parkir yang telah ditentukan. 9. Meningkatkan penghijauan dengan menambahkan vegetasi pada median jalan.	
		10. Mengatur parkir kendaraan <i>on street</i> dengan konsep <i>Parklets</i> .	Segmen 4
2.	<i>Edge</i>	<u>Tujuan:</u>	
		Menguatkan karakter bangunan dan ruang terbuka biru sebagai pembatas.	
		<u>Konsep:</u>	
		1. Membuat sarana rekreasi edukatif pada kawasan Situ dengan konsep <i>waterfront city</i> .	Segmen 1
		2. Memelihara dan merawat kondisi bangunan. 3. Membuat papan nama/ <i>signage</i> yang dapat dikenali dengan mudah dari kejauhan.	Segmen 1 dan Segmen 4
3.	<i>District</i>	<u>Tujuan:</u>	
		Mengembangkan karakter fisik komponen ruang kawasan.	
		<u>Konsep:</u>	
		1. Menetapkan zona/lokasi Perdagangan dan Jasa. 2. Menyediakan fasilitas	Seluruh segmen pada kawasan

No.	Variabel	Konsep Pengembangan	Lokasi
		gerobak dan sarana tempat sampah untuk Pedagang Kaki Lima (PKL). 3. Memelihara dan merawat bentuk bangunan lama/asli pada kawasan.	
		4. Menata tempat makan dengan konsep tempat makan terbuka dan/atau <i>Parklets</i> .	Segmen 4
4.	<i>Node</i>	<u>Tujuan:</u>	
		Menata kawasan sekitar titik kumpul untuk meningkatkan kualitas interaksi pada ruang publik.	
		<u>Konsep:</u>	
		1. Membuat ruang terbuka publik pedestrian plaza.	Segmen 2
		2. Menambahkan papan informasi dan sejarah pada pelataran masjid.	Segmen 4
5.	<i>Landmark</i>	<u>Tujuan:</u>	
		Mengoptimalkan kondisi fisik untuk menjadi titik acuan daya tarik visual.	
		<u>Konsep:</u>	
		Membangun suatu benda fisik yang bermakna dan dapat merepresentasikan kawasan.	Segmen 4

Sumber: Analisis Penulis, 2020.

Berdasarkan konsep tersebut, kemudian konsep dapat dijelaskan secara mendetail sesuai segmen yang telah ditentukan pada **Tabel 4.26**.



DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL, PERENCANAAN, DAN KEBUMIHAN
 INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER, SURABAYA
 2020

JUDUL PETA

PETA KONSEP PENATAAN ELEMEN CITRA KAWASAN
 KAWASAN KORIDOR SILIWANGI - PAMULANG RAYA

LEGENDA

Paths

- Jalan Kolektor Sekunder
- Jalan Lokal
- Jalan Lingkungan

Landmark

- Landmark

Nodes

- Nodes

Edges

- Edges

Districts

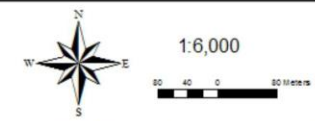
- Perdagangan Dan Jasa
- Perumahan dan Permukiman
- Sarana Pelayanan Umum
- Ruang Terbuka

Batas Wilayah Penelitian Batas Kelurahan

INSET PETA

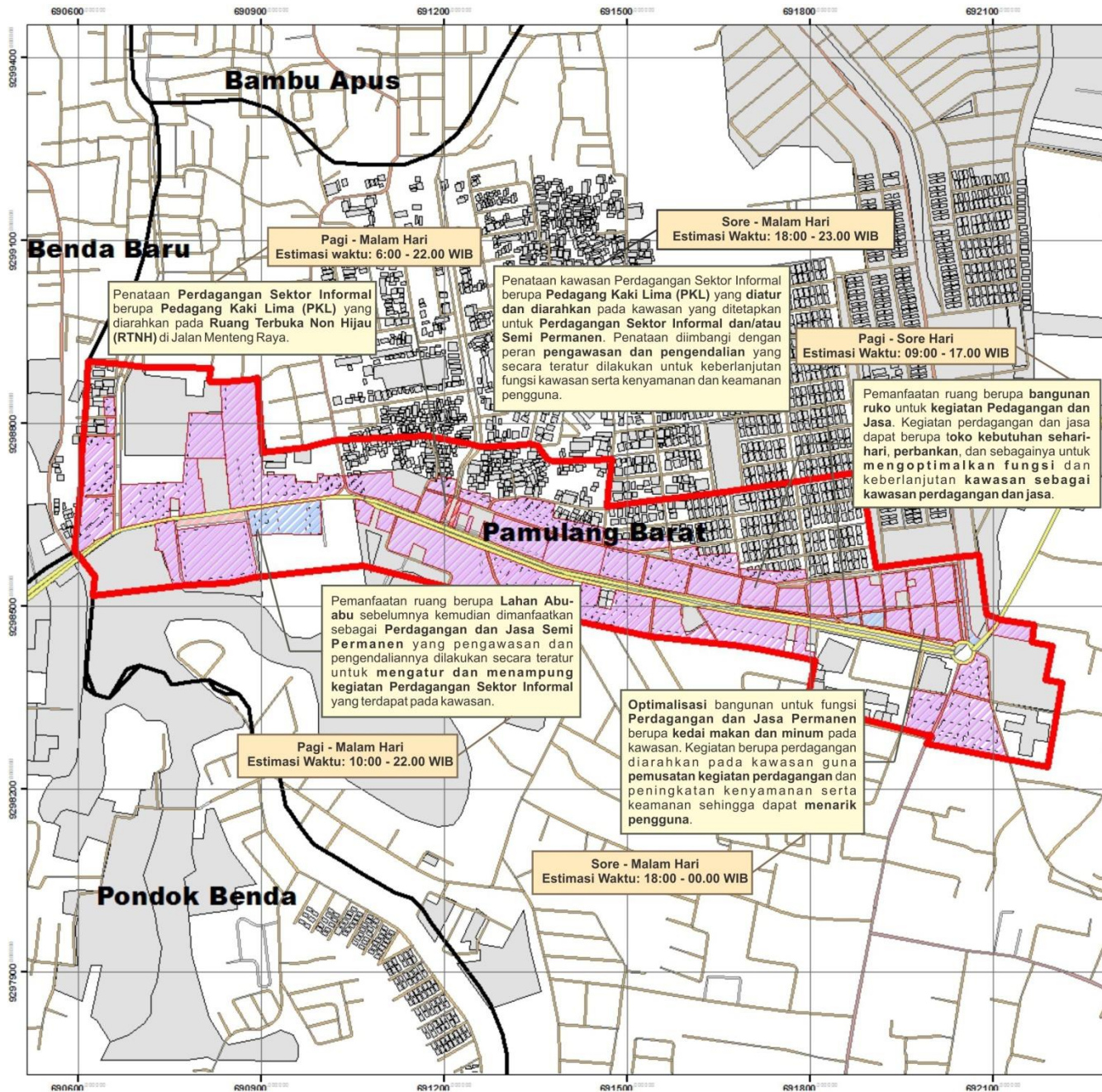


KETERANGAN



Sumber: Peta BAPPEDA Kota Tangerang Selatan

Peta 4.14 Konsep Penataan Elemen Citra Kawasan
Sumber: Analisis Penulis, 2020.



DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL, PERENCANAAN, DAN KEBUMIHAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER, SURABAYA
2020

JUDUL PETA

PETA KONSEP PENATAAN PERDAGANGAN DAN JASA
KAWASAN KORIDOR SILIWANGI - PAMULANG RAYA

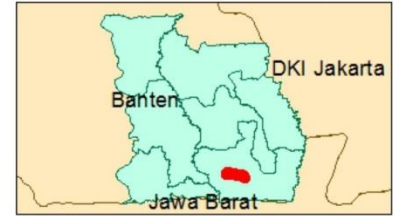
LEGENDA

Perdagangan dan Jasa

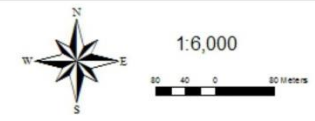
- Perjas Permanen
- Perjas Semi Permanen
- Perjas Non Permanen/Sektor Informal

Batas Wilayah Penelitian Batas Kelurahan

INSET PETA



KETERANGAN

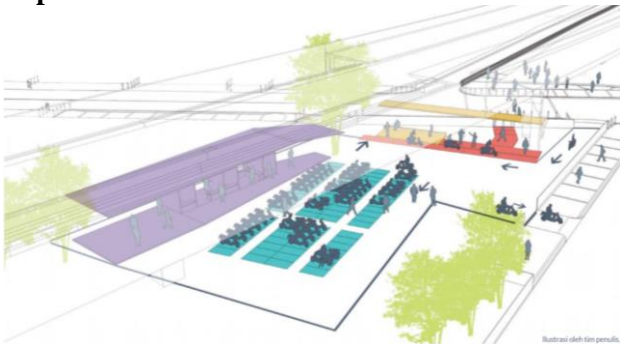


Sumber: Peta BAPPEDA Kota Tangerang Selatan

Peta 4.15 Konsep Penataan Perdagangan dan Jasa
Sumber: Analisis Penulis, 2020.

Tabel 4.23 Konsep Penataan Per Segmen Pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya

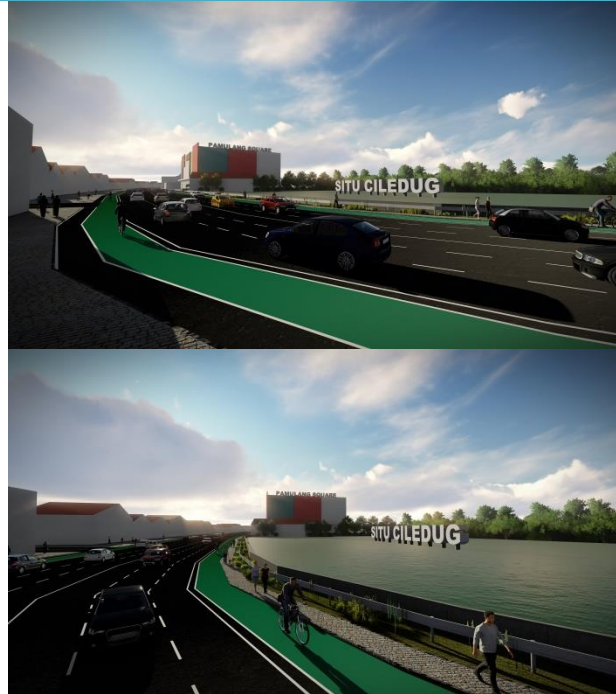
Segmen	Konsep Penataan	
1	Peruntukan Kawasan : Perdagangan Jasa dan Perumahan	
	Jenis Kegiatan Di Kawasan : <ol style="list-style-type: none"> a. Pusat Perbelanjaan b. Perdagangan Bangunan Ruko c. Perdagangan Bangunan Semi Permanen 	
	Variabel	Konsep :
	<i>Path</i>	<p>Mengatur parkir kendaraan <i>off street</i> dengan menyediakan lahan parkir yang telah ditentukan. Pemanfaatan ruang berupa lahan abu-abu pada kawasan dapat digunakan menjadi kantong parkir untuk menampung kendaraan roda 4 (empat) maupun roda 2 (dua) pada kawasan. Penyediaan parkir <i>off street</i> dilakukan untuk memberikan tempat parkir yang teratur terutama bagi kendaraan umum yang berhenti di sekitar kawasan.</p> <p>Menyediakan fasilitas pendukung berupa <i>Shelter Ojek Online</i> dan <i>Drop Off Zone</i>. Titik kumpul yang bermasalah pada lahan di depan bangunan Pamulang Square dapat dialihfungsikan sebagai <i>drop off zone</i> bagi para pengguna dan pengunjung Pamulang Square dan sekitarnya. Selain itu dapat menambahkan fasilitas pendukung berupa <i>shelter</i> bagi para <i>ojek online</i> dengan pengaturan tertentu seperti membatasi jumlah dan waktu pemberhentiannya.</p>


Segmen	Konsep Penataan	
		<p>Ilustrasi Konsep :</p>  <p>Gambar 4.15 Ilustrasi Konsep Elemen <i>Path</i> Pada Segmen 1 Sumber: Panduan Praktis Penyediaan dan Pengelolaan Shelter Ojek Online, 2019.</p>
<p><i>Edge</i></p>		<p>Membuat sarana rekreasi edukatif pada kawasan Situ dengan konsep <i>waterfront city</i>.</p> <p>Sarana rekreasi edukatif dapat berupa wawasan sejarah dan fungsi Situ pada masa Pemerintahan Belanda hingga masa sekarang. Pemberian wawasan dapat dilakukan dengan membuat papan yang menceritakan sejarah dan perkembangan Situ Ciledug pada kawasan. Selain itu juga dapat dibangun sarana dan prasarana pendukung kegiatan, seperti sanitasi dan tempat makan. Penataan kawasan Situ ini juga dapat bekerjasama dengan organisasi</p>

Segmen	Konsep Penataan	
		<p>masyarakat terkait yang terdapat dan perhatian akan keberadaan dan pelestarian Situ Ciledug.</p> <p>Memelihara dan merawat kondisi bangunan. Bangunan Pamulang <i>Square</i> yang cukup besar dan berwarna mencolok dapat dipertahankan dan dirawat sehingga dapat menarik pandangan pengguna jalan yang melintasi kawasan.</p> <p>Membuat papan nama/<i>signage</i> yang dapat dikenali dengan mudah dari kejauhan. Papan nama atau <i>signage</i> yang berukuran besar dan sesuai dengan tata letaknya dapat menarik perhatian dan dapat dengan mudah dikenali oleh pengguna.</p> <p>Visualisasi Konsep :</p>

Segmen

Konsep Penataan



Segmen	Konsep Penataan	
		 <p data-bbox="587 561 1370 619" style="text-align: center;">Gambar 4.16 Visualisasi Konsep Elemen <i>Edge</i> Pada Segmen 1 <i>Sumber: Penulis, 2020.</i></p>
2	Peruntukan Kawasan : Perdagangan Jasa dan Perumahan	
	Jenis Kegiatan Di Kawasan : <ol style="list-style-type: none"> a. Perdagangan Bangunan Ruko b. Perdagangan Sektor Informal (PKL) 	
	Variabel	Konsep :
<i>Node</i>	Membuat ruang terbuka publik pedestrian plaza. Ruang terbuka publik dapat diakses dan digunakan oleh masyarakat secara umum berfungsi untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan memberikan ruang interaksi dan beristirahat sejenak. Selain itu juga dapat memwadhahi	

Segmen

Konsep Penataan

kegiatan perdagangan sektor informal yang terdapat di kawasan untuk diarahkan di ruang terbuka publik pedestrian plaza ini.

Visualisasi Konsep :



Segmen

Konsep Penataan




Gambar 4.17 Visualisasi Konsep Elemen *Node* Pada Segmen 2

Segmen		Konsep Penataan	
		<i>Sumber: Penulis, 2020.</i>	
3	Peruntukan Kawasan : Perdagangan Jasa, Perumahan		
	Jenis Kegiatan di Kawasan :		
	<ul style="list-style-type: none"> a. Perdagangan Bangunan Ruko b. Perdagangan Kedai Makan/Minum c. Perdagangan Sektor Informal (PKL) 		
	Variabel	Konsep :	
	<i>District</i>	<p>Mengoptimalkan fungsi kawasan sebagai kawasan perdagangan dan jasa. Pemanfaatan ruang berupa lahan abu-abu yang terdapat pada kawasan dapat dialihfungsikan sebagai bangunan perdagangan dan jasa berupa ruko. Selain untuk dapat mengoptimalkan fungsi kawasan juga dapat menguatkan karakter kawasan dengan menyamaratakan komponen ruang pada kawasan sebagai kawasan perdagangan dan jasa.</p> <p>Penataan Kawasan Pedagang Kaki Lima (PKL) Pedagang Kaki Lima (PKL) pada kawasan merupakan salah satu tarikan pada kawasan. Penataan berupa pemberian batas antara jalan dan area tempat berjualan. Pemberian batas berupa penambahan perkerasan dan <i>barrier</i> untuk memberikan keamanan dan kenyamanan pada pengguna yang datang ke kawasan.</p> <p>Visualisasi Konsep :</p>	

Segmen

Konsep Penataan



Segmen	Konsep Penataan	
		 <p data-bbox="572 557 1385 620" style="text-align: center;">Gambar 4.18 Visualisasi Konsep Elemen <i>District</i> Pada Segmen 3 <i>Sumber: Penulis, 2020.</i></p>
4	Peruntukan Kawasan : Perdagangan Jasa, Perumahan, Pendidikan, Pelayanan Umum	
	Jenis Kegiatan di Kawasan : <ol style="list-style-type: none"> a. Perdagangan Bangunan Ruko b. Perdagangan Kedai Makan/Minum c. Perdagangan Sektor Informal (PKL) 	
	Variabel	Konsep :
<i>Edge</i>	Memelihara dan merawat kondisi bangunan. Bangunan Universitas Pamulang (UNPAM) yang cukup besar dan berwarna terang dapat dipertahankan dan dirawat sehingga dapat menarik pandangan	

Segmen	Konsep Penataan	
		<p>pengguna jalan yang melintasi kawasan. Membuat papan nama/signage yang dapat dikenali dengan mudah dari kejauhan. Papan nama atau <i>signage</i> yang berukuran besar dan sesuai dengan tata letaknya dapat menarik perhatian dan dapat dengan mudah dikenali oleh pengguna.</p>
	<i>District</i>	<p>Menata tempat makan dengan konsep tempat makan terbuka dan/atau <i>Parklets</i>. Perdagangan berupa kedai makan/minum pada kawasan cukup ramai pada malam hari. Penataan dengan konsep <i>parklets</i> dapat memberikan lahan parkir yang rapi dan tempat makan yang bernuansa <i>foodstreet</i> pada kawasan. Muka bangunan dibuat aktif dan memberikan ruang pejalan kaki untuk keamanan dan kenyamanan pengguna.</p> <p>Visualisasi Konsep :</p>

Segmen

Konsep Penataan



Segmen

Konsep Penataan



Gambar 4.19 Visualisasi Konsep Elemen District Pada Segmen 4
Sumber: Penulis, 2020.

Node

Menambahkan papan informasi dan sejarah pada pelataran masjid.
 Sarana pendukung masjid dapat ditambahkan papan informasi dan sejarah masjid, dimana masjid cukup memiliki nilai historis yang dapat membuat makna lebih mendalam terhadap pengguna.

Landmark

Membangun suatu benda fisik yang bermakna dan dapat merepresentasikan kawasan.
 Pembangunan *landmark* berdasarkan dengan nilai yang terdapat pada kawasan dan melibatkan para pemangku kepentingan terkait guna pembangunan yang terpadu dan dapat merepresentasikan kawasan. *Landmark* yang dapat merepresentasikan nilai kawasan dan bentuk visual yang menarik dapat

Segmen

Konsep Penataan

menjadi daya tarik dan memberikan kesan serta makna bagi pengguna.

Visualisasi Konsep :



Segmen

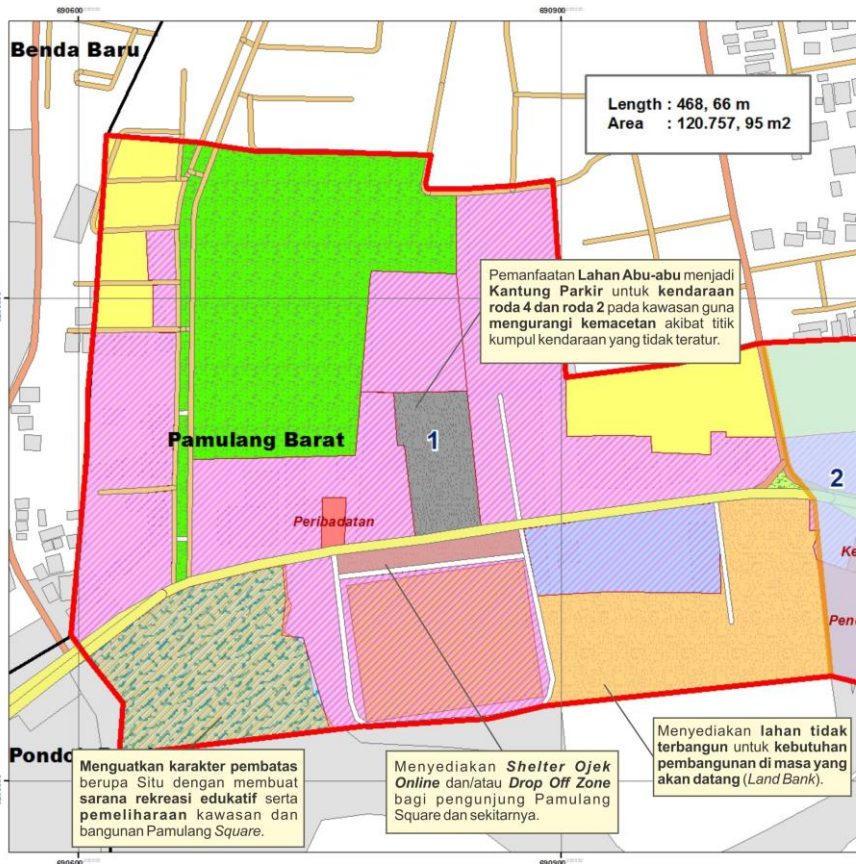
Konsep Penataan



Gambar 4.20 Visualisasi Konsep Elemen *Landmark* Pada Segmen 4

Segmen	Konsep Penataan	
		<i>Sumber: Penulis, 2020.</i>

Sumber: Analisis Penulis, 2020.



DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL, PERENCANAAN, DAN KEBUMIHAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER, SURABAYA
2020

JUDUL PETA

PETA KONSEP PENATAAN PADA SEGMENT 1
KAWASAN KORIDOR SILIWANGI - PAMULANG RAYA

LEGENDA

Perdagangan Jasa	Ruang Terbuka
Perjas Permanen	Ruang Terbuka Biru
Perjas Semi Permanen	Ruang Terbuka Hijau Privat
Perjas Non Permanen	Ruang Terbuka Hijau Publik
	Ruang Terbuka Non Hijau
Perumahan	Lahan Abu-Abu
Perumahan dan Permukiman	Kantung Parkir
Sarana Pelayanan Umum	Drop Off Zone
Pendidikan	Land Bank
Kesehatan	
Pol. Umum	Elemen Cakra Kawasan
Peribadatan	Edges
	Situ Ciledug dan Pamulang Square

— Batas Wilayah Penelitian — Batas Kelurahan

INSET PETA

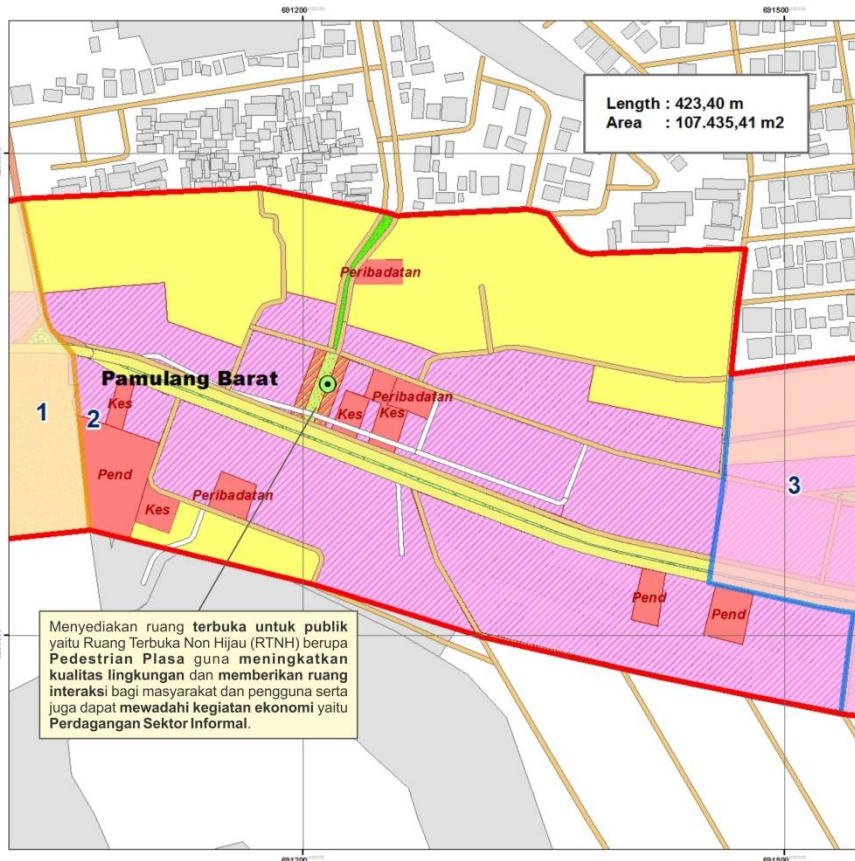
Banten DKI Jakarta
Jawa Barat

KETERANGAN

1:1.800

Sumber: Peta BAPPEDA Kota Tangerang Selatan

Peta 4.16 Konsep Penataan Pada Segmen 1
Sumber: Analisis Penulis, 2020.



DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL, PERENCANAAN, DAN KEBUMIHAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER, SURABAYA
2020

JUDUL PETA

PETA KONSEP PENATAAN PADA SEGMENT 2
KAWASAN KORIDOR SILIWANGI - PAMULANG RAYA

LEGENDA

Perdagangan Jasa	Ruang Terbuka
Perjas Permanen	Ruang Terbuka Biru
Perjas Semi Permanen	Ruang Terbuka Hijau Privat
Perjas Non Permanen	Ruang Terbuka Hijau Publik
	Ruang Terbuka Non Hijau
Perumahan	Lahan Abu-Abu
Perumahan dan Permukiman	Kantong Parkir
Sarana Pelayanan Umum	Drop Off Zone
Pendik	Land Bank
Kesihatan	Elemen Citra Kawasan
Per Umum	Nodes
Peribadatan	Jalan Merentang Raya (Depan Griya Jakarta)

— Batas Wilayah Penelitian — Batas Kelurahan

INSET PETA

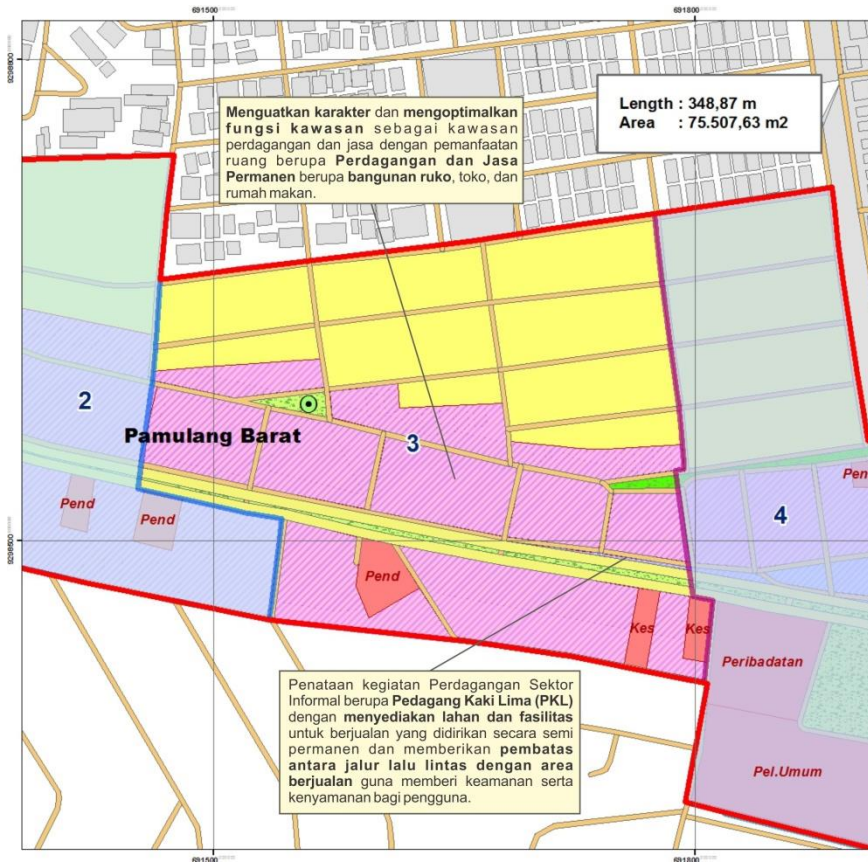
Banten DKI Jakarta
Jawa Barat

KETERANGAN

1:1,800

Sumber: Peta BAPPEDA Kota Tangerang Selatan

Peta 4.17 Peta Konsep Penataan Pada Segment 2
Sumber: Analisis Penulis, 2020.



DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL, PERENCANAAN, DAN KEBUMIHAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER, SURABAYA
2020

JUDUL PETA

PETA KONSEP PENATAAN PADA SEGMENT 3
KAWASAN KORIDOR SILIWANGI - PAMULANG RAYA

LEGENDA

<p>Perdagangan Jasa</p> <ul style="list-style-type: none"> Perjas Permanen Perjas Semi Permanen Perjas Non Permanen <p>Perumahan</p> <ul style="list-style-type: none"> Perumahan dan Permulian <p>Sarana Pelayanan Umum</p> <ul style="list-style-type: none"> Pendidikan Kesehatan Pel Umum Peribadatan 	<p>Ruang Terbuka</p> <ul style="list-style-type: none"> Ruang Terbuka Biru Ruang Terbuka Hijau Privat Ruang Terbuka Hijau Publik Ruang Terbuka Non Hijau <p>Perumahan dan Permulian</p> <ul style="list-style-type: none"> Lahan Abu-Abu Kantung Parkir Drop Off Zone Land Bank <p>Elemen Citra Kawasan</p> <p>Nodes</p> <ul style="list-style-type: none"> Jalan Permai Raya (Median Persimpangan Jalan)
--	---

— Batas Wilayah Penelitian — Batas Kelurahan

INSET PETA

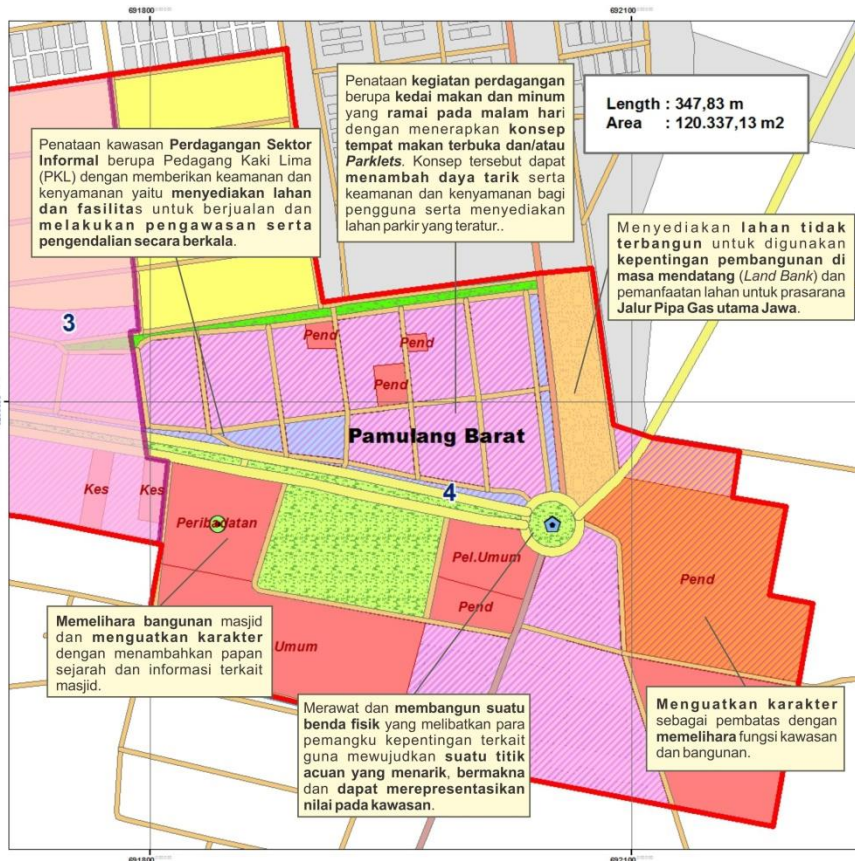
Banten DKI Jakarta
Jawa Barat

KETERANGAN

1:1.800

Sumber: Peta BAPPEDA Kota Tangerang Selatan

Peta 4.18 Konsep Penataan Pada Segmen 3
Sumber: Analisis Penulis, 2020.





DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL, PERENCANAAN, DAN KEBUMIHAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER, SURABAYA
2020

JUDUL PETA

PETA KONSEP PENATAAN PADA SEGMENT 4
KAWASAN KORIDOR SILIWANGI - PAMULANG RAYA

LEGENDA

Perdagangan Jasa	Ruang Terbuka
Perjas Pemanan	Ruang Terbuka Biru
Perjas Semi Pemanan	Ruang Terbuka Hijau Privat
Perjas Non Pemanan	Ruang Terbuka Hijau Publik
	Ruang Terbuka Non Hijau
Perumahan	Lahan Abu-Abu
Perumahan dan Perumahan	Kantung Parkir
Sarana Pelayanan Umum	Drpp O & Zone
Penda	Land Bank
Kesehatan	Edges
Pel.Umum	Universitas Pamulang
Peribadatan	Landmark
Elemen Citra Kawasan	Bundaran Pamulang
Nodus	Batas Wilayah Penelitian
Masjid Agung Al-Mujahidin	Batas Kelurahan

INSET PETA



KETERANGAN

1:1.800

Sumber: Peta BAPPEDA Kota Tangerang Selatan

Peta 4.19 Konsep Penataan Pada Segmen 4
Sumber: Analisis Penulis, 2020.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Penelitian ini bermaksud mengoptimalkan potensi yang ada pada kawasan untuk dapat berkembang dengan pembentukan citra/*image* sebagai kawasan perdagangan dan jasa. Perumusan konsep penataan dilakukan dengan hasil analisis berupa karakteristik dan faktor yang berpengaruh yang dianalisis triangulasi dengan teori/regulasi/*best practice*. Adanya konsep penataan berdasarkan karakteristik serta faktor yang dihasilkan pada penelitian diharapkan dapat memberikan pandangan terhadap pemerintah terkait ataupun pengembang dalam mengembangkan kawasan sesuai dengan karakter serta potensi dan masalah yang ada. Adapun kesimpulan hasil yang didapatkan pada penelitian yakni sebagai berikut:

Karakteristik kawasan koridor berdasarkan hasil observasi langsung dan wawancara diketahui bahwa:

- 1) Kawasan merupakan kawasan perdagangan dan jasa yang tumbuh akibat perumahan dan permukiman; dan
- 2) Memiliki potensi elemen-elemen pembentuk citra, antara lain:
 - a. *Path*, yaitu Jalan Siliwangi – Pamulang Raya yang merupakan jalan penghubung antar pusat kegiatan kota dimana mobilitas pada jalan cukup tinggi.
 - b. *Edge*, terdapat Situ Ciledug dan Pamulang Square, dimana Situ Ciledug sendiri memiliki arti dan makna penting bagi warga Kecamatan Pamulang, serta Universitas Pamulang yang merupakan perguruan tinggi swasta yang terdapat di Kecamatan Pamulang.
 - c. *District*, kawasan didominasi dengan perdagangan dan jasa yang memiliki peran penting sebagai pemenuhan kebutuhan masyarakat.
 - d. *Node*, dimana terdapat beberapa titik strategis yang

menjadi tarikan cukup besar bagi kawasan.

e. *Landmark*, terdapat Bundaran Pamulang yang dapat menjadi titik acuan pada kawasan.

Selain itu, berdasarkan hasil *behavior mapping* didapatkan jenis kegiatan yang terdapat pada kawasan antara lain:

- 1) Kegiatan perdagangan dan jasa berupa ruko pada pagi dan siang hari; dan
- 2) Kegiatan perdagangan dan jasa berupa kedai makan/minum serta Pedagang Kaki Lima (PKL) yang berjualan makanan pada malam hari.

Maka, berdasarkan hal tersebut dapat diketahui karakteristik pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya yaitu merupakan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa dengan kegiatan perdagangan dan kuliner.

Selanjutnya faktor yang berpengaruh terhadap penataan pada kawasan koridor berdasarkan hasil wawancara dan *content analysis* dapat diketahui tingkat pengaruh variabel terhadap penelitian yaitu: (1) Struktur; (2) *Paths*; (3) *Districts*; (4) Makna; (5) Identitas; (6) *Landmark*; (7) *Edges*; dan (8) *Nodes*. Berdasarkan hal tersebut dapat diketahui bahwa:

- 1) Aspek struktur berupa kebijakan memiliki peranan penting karena menjadi dasar dalam penataan dan pengembangan kawasan;
- 2) Integrasi antar pemangku kepentingan pada kawasan masih belum baik sehingga terdapat kendala tumpang tindih kebijakan yang menghambat pembangunan, perbaikan ataupun pemeliharaan di kawasan.

Namun, disamping hal tersebut, variabel penelitian lainnya juga memiliki pengaruh terhadap penataan di Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya.

Kriteria fisik pada kawasan dapat berpengaruh terhadap kriteria non-fisik seperti dalam hal pemaknaan pengguna terhadap kawasan dan pembentukan ciri atau karakter pada kawasan. Maka, perumusan konsep didasarkan pada hal tersebut dan disusun konsep penataan untuk menguatkan karakter melalui visualisasi

fisik pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya. Perwujudan konsep tersebut dapat diwujudkan melalui:

- 1) Meningkatkan kenyamanan aksesibilitas pada kawasan berupa perbaikan jalan yang rusak, membuat marka jalan, pengadaan jalur pedestrian dan jalur sepeda, serta penyediaan lahan parkir dan fasilitas pendukung jalan atau lalu lintas;
- 2) Menguatkan karakter bangunan dan ruang terbuka biru sebagai pembatas;
- 3) Mengembangkan karakter fisik komponen ruang kawasan dengan menitikberatkan pada penataan berupa menetapkan zona/lokasi Perdagangan dan Jasa. Penetapan zona/lokasi perdagangan dan jasa dikelompokkan berdasarkan jenis bangunan atau tempat berjualan, yaitu Zona Perdagangan Jasa Permanen (berupa bangunan ruko, toko ataupun kedai), Zona Perdagangan Jasa Semi Permanen, dan Zona Perdagangan Non Permanen atau Perdagangan Sektor Informal (Pedagang Kaki Lima atau PKL);
- 4) Menata kawasan sekitar titik kumpul untuk meningkatkan kualitas interaksi pada ruang publik; dan
- 5) Mengoptimalkan kondisi fisik untuk menjadi titik acuan daya tarik visual.

Perumusan konsep diharapkan dapat mengoptimalkan potensi yang ada melalui perencanaan yang tepat dan memberikan kesan yang baik terhadap para pelaku lalu lintas di Jalan Raya Siliwangi – Jalan Pamulang Raya ataupun masyarakat di Kecamatan Pamulang sendiri. Selain itu juga dapat meningkatkan peran dan fungsi Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya sebagai pusat kegiatan serta meningkatkan perekonomian di Kecamatan Pamulang dan Kota Tangerang Selatan.

5.2. Batasan Penelitian

- 1) Topik pembahasan penelitian berkaitan dengan perancangan kota yang pengambilan datanya secara menyeluruh atau komprehensif terkait komponen dan elemen pembentuk citra

kawasan. Maka, beberapa hal yang membutuhkan data dan kajian lebih rinci seperti bentuk tugu tidak dibahas secara mendalam. Pembahasan hanya terbatas terkait arahan konsep untuk pembentukan tugu yang dapat merepresentasikan nilai kawasan. Selanjutnya pembahasan terkait bentuk tugu dapat direkomendasikan untuk dilakukan kajian yang lebih mendalam.

- 2) Pada saat penelitian sedang berlangsung terdapat musibah berupa wabah pandemi Covid-19, dimana terdapat penyesuaian pada pengambilan data berupa wawancara dengan narasumber Bappeda Kabupaten Banten. Dimana hasil wawancara tidak dapat sekomprehensif dengan hasil wawancara dengan narasumber yang lainnya.

5.3. Saran

- 1) Perlu adanya integrasi dan penyamaan visi-misi antar pemangku kepentingan dalam membuat dan menyusun program pembangunan serta perencanaan terpadu pada kawasan.
- 2) Perlu adanya kajian secara mendalam dan menyeluruh dengan melibatkan berbagai pemangku kepentingan terkait termasuk masyarakat yang dapat diwakilkan oleh organisasi atau komunitas dalam pembangunan benda fisik atau tugu yang dapat merepresentasikan nilai kawasan.
- 3) Perlu adanya dokumen mendetail terkait tata ruang kawasan dan insentif-disinsentif serta peran pengawasan dan pengendalian terhadap pemanfaatan ruang kawasan.
- 4) Perlu adanya kajian selanjutnya terkait kesiapan kawasan dalam menghadapi perencanaan pembangunan angkutan masal berupa kereta api bawah tanah ataupun monorel sebagai kawasan transit atau TOD (*Transit Oriented Development*).
- 5) Perlu adanya partisipasi serta kesadaran masyarakat dalam mengembangkan dan memelihara berbagai aspek yang terdapat pada kawasan sehingga kawasan dapat terus terpelihara, berkembang dan berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

- Amar. (2009). Identitas Kota, Fenomena Dan Permasalahannya. *Ruang: Jurnal Arsitektur*, 1(1), 55–59. Retrieved from <https://media.neliti.com/media/publications/221043-identitas-kota-fenomena-dan-permasalahan.pdf>
- Apriyanto, H., Eriyanto, Rustiadi, E., & Mawardi, I. (2015). Status Berkelanjutan Kota Tangerang Selatan-Banten dengan Menggunakan Key Performance Indicators. *Jurnal Manusia Dan Lingkungan*, 22(2), 260–270. Retrieved from <https://media.neliti.com/media/publications/138890-ID-none.pdf>
- Arsip Nasional Republik Indonesia. (2013). *Citra Kota Tangerang Selatan Dalam Arsip. ANRI*. Jakarta. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- Community Planning Academy. (2017). Urban Design & Placemaking, 13–17. Retrieved from http://www.charmeck.org/planning/LandUsePlanning/CommunityPlanningAcademy/2017_07_Jul_12_UrbanDesign.pdf
- Damayanti, R., & Kossak, F. (2016). Extending Kevin Lynch's concept of imageability in third space reading; case study of Kampung, Surabaya–Indonesia. *A/Z ITU Journal of the Faculty of Architecture*, 13(1), 57–67. <https://doi.org/10.5505/itujfa.2016.36349>
- Dewang, N., & Irawan, A. (2012). Strategi Pengembangan Kawasan Jasa Dan Perdagangan Di Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan Studi Kasus: Jalan Pamulang Raya, Kelurahan Pamulang Barat. *Planesa*, 3(02), 76–82.
- Gehl, J., & Birgitte, S. (2013). How to Study Public Life: Methods in Urban Design (pp. 21–36). Copenhagen. Retrieved from www.ciudadesaescalahumana.org/2013/10/how-to-study-public-life-its-all-about.html
- Hague, C., & Jenkins, P. (2005). *Place Identity, Participation and Planning* (1st Edition). London.

- <https://doi.org/https://doi.org/10.4324/9780203646755>
- Holsti, O. R. (1969). *Content Analysis for the Social Sciences and Humanities*. Reading: Addison-Wesley.
- Jacobs, A., & Appleyard, D. (1987). Toward an urban design manifesto. *Journal of the American Planning Association*, 53(1), 112–120. <https://doi.org/10.1080/01944368708976642>
- Jordan, N. A. (2016). LEGIBILITY SEBAGAI PENGUAT IMAGE KAWASAN STUDI KASUS : KAWASAN PASAR BESAR MALANG THE ROLE OF LEGIBILITY TO STRENGTHEN THE IMAGE OF AREA CASE STUDY : PASAR BESAR AREA MALANG. Retrieved from <http://repository.its.ac.id/71205/1/3214203003-master-theses.pdf>
- Juliarachman, M., Astuti, I. W., Sc, M., Ph, D., Perencanaan, S., & Teknik, F. (2018). Analisis Citra Kawasan Mangkunegaran berdasarkan Penilaian Stakeholder dengan Konsep Legibility Analysis of Mangkunegaran Area Imagery based on Stakeholder Assesment with Legibility Concept, 13.
- Kabupung, S. F. (2012). *STUDI CITRA KOTA MAUMERE DI NUSA TENGGARA TIMUR*. Universitas Atmajaya Yogyakarta. Retrieved from <http://e-journal.uajy.ac.id/482/1/OMTA01479.pdf>
- Lynch, K. (1960). *The Image of The City*. Harvard U.P.; Oxford U.P. <https://doi.org/10.2307/427643>
- Masduki, U. (2018). Sektor Ekonomi Potensial Di Kota Tangerang Selatan. *Liquidity*, 3(2), 183–189. <https://doi.org/10.32546/lq.v3i2.95>
- Moleong, L. J. (2009). *Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Montgomery, J. (1998). Making a city: urbanity, vitality and urban design. *Journal of Urban Design*, 3(1), 93–116. <https://doi.org/10.1080/13574809808724418>
- Muhadjir, N. (2007). Metodologi Keilmuan: Paradigma Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed. *Yogyakarta: Rake Sarasin*.
- NACTO. (2012). Urban Street Design Guide. *Choice Reviews Online*, 51(07), 51-3603-51–3603.

<https://doi.org/10.5860/choice.51-3603>

- Prihutami, D. (2008). Ruang publik kota yang berhasil. Retrieved from <http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/125219-050824.pdf>
- Primadella, & Ikaputra. (2019). Waterfront culture sebagai atraksi wisata tepian air. *Jurnal Arsitektur ZONASI*, 2(2), 88–97.
- Project For Public Spaces. (2000). *How to Turn a Place Around: A Handbook for Creating Successful Public Spaces*. Project for Public Spaces. Retrieved from <https://books.google.co.id/books?id=HHhPAAAAMAAJ>
- Sadana, A. S. (2016). Peran Citra Visual terhadap Daya Tarik Kawasan Wisata Malioboro. *Temu Ilmiah IPLBI*, (2), 1–6.
- Samodoro. (2020). Landmark sebagai Penanda yang Memberi Makna Dalam Pencitraan Kota Kajian Tugu Bundaran Pamulang di Tangerang Selatan, 2, 1–9.
- Saputra, R. W. (2018). Daya Tarik Tugu Jogja Sebagai Wisata Di Yogyakarta.
- Sarosa, W., Sinaga, A., & Laksamana, U. (2019). *Panduan Praktis Penyediaan dan Pengelolaan Shelter Ojek Online*. Retrieved from https://issuu.com/urb4nplus/docs/shelter_ojek_online_2019
- Shirvani, H. (1985). *The urban design process* (First Thus). New York: Van Nostrand Reinhold. Retrieved from <https://books.google.co.id/books?id=CEdPAAAAMAAJ>
- Sugiyono. (2005). *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2009). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2011). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Unipulita, A. (2014). Analisis perencanaan terpadu di bappeda kabupaten kepulauan aru.
- Wahyuni, D. S. (2004). *Studi Behavior Setting dan Behavioral Mapping Pada Taman Kota (Studi Kasus Taman Situ Lembang,*

Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat). INSTITUT PERTANIAN BOGOR. Retrieved from <https://repository.ipb.ac.id/jspui/bitstream/123456789/3489/4/A04dsw.pdf>

- Peraturan Daerah No. 15 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011 – 2031.
- Peraturan Daerah No. 21 Tahun 2011 Tentang Pedoman Daerah.
- Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan No. 5 Tahun 2013 Tentang Bangunan Gedung.
- Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan No. 8 Tahun 2014 Tentang Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima.
- Peraturan Daerah No. 9 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah No. 15 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011 – 2031.
- Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 67 Tahun 2019 Tentang Penyelenggaraan Kawasan Berorientasi Transit.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 12 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Non Hijau Di Wilayah Kota/Kawasan Perkotaan.
- Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Menurut Pengeluaran Kota Tangerang Selatan Tahun 2015-2019.
- Rencana Program Investasi Jangka Menengah Bidang Cipta Karya Kota Tangerang Selatan Tahun 2019 – 2023.
- Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2016 – 2021.
- Undang – Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Kecamatan Pamulang Dalam Angka 2019.

LAMPIRAN

Lampiran 1. Desain Survei Penelitian

Sasaran	Indikator	Variabel	Parameter	Teknik Pengambilan Data		Sumber Data	Teknik Analisis	Output
				Primer	Sekunder			
Mengidentifikasi karakteristik di Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya	Legibility	Identitas	Ciri khas kawasan	Wawancara	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RPJMD Kota Tangerang Selatan Tahun 2016-2021 ▪ Perda No 15 Tahun 2011 Tentang RTRW Kota Tangerang Selatan ▪ RDTR Kecamatan Pamulang ▪ Kota Tangerang Selatan Dalam Angka ▪ Kecamatan Pamulang Dalam Angka 	<ol style="list-style-type: none"> 1. BAPPEDA Provinsi Tangerang Selatan 2. BAPPEDA Kota Tangerang Selatan 3. Pemerintah Kota Tangerang Selatan 4. Dinas Tata Kota Bangunan dan Permukiman Kota Tangerang Selatan 5. Ahli Perancangagn Kota 6. Pengamat Tata Kota 7. Pemerintah Kecamatan Pamulang 8. Pemerintah Kelurahan Pamulang Barat 9. Masyarakat 	Content Analysis	Karakteristik Non Fisik Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya
		Struktur	<ul style="list-style-type: none"> - Aspek Kebijakan - Aspek Sosial-Demografi - Aspek Perdagangan dan Jasa 					
		Makna	Pemahaman dalam memaknai kawasan.					
	Imageability	Paths	<ul style="list-style-type: none"> - Accessible - Convinient - Walkable - Connected - Proximity 	Pengamatan/ Observasi Lapangan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RPJMD Kota Tangerang Selatan Tahun 2016-2021 ▪ Perda No 15 	Wilayah Studi Penelitian	Empirical Analysis	Karakteristik Fisik Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya

Sasaran	Indikator	Variabel	Parameter	Teknik Pengambilan Data		Sumber Data	Teknik Analisis	Output
				Primer	Sekunder			
			- <i>Continuity</i>		Tahun 2011 Tentang RTRW Kota Tangerang Selatan			
		<i>Edges</i>	- <i>Special</i> - <i>Vital</i>		▪ RDTR Kecamatan Pamulang			
		<i>Districts</i>	- <i>Active</i> - <i>Vital</i> - <i>Useful</i> - <i>Sustainable</i> - <i>Diverse</i> - <i>Interactive</i>					
		<i>Nodes</i>	- <i>Useful</i> - <i>Interactive</i> - <i>Sustainable</i>					
		<i>Landmark</i>	- <i>Attractive</i> - <i>Vital</i> - <i>Avtive</i> - <i>Special</i> - <i>Iconic</i>					

Sumber: Analisis Penulis, 2019.

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

Lampiran 2. Kuisisioner Wawancara Penelitian

	<p>Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya</p>
	<p>KUISIONER PENELITIAN</p>
<p>INFORMASI TERKAIT PENELITIAN</p>	
<p>Topik Penelitian</p>	<p><i>Urban Design</i></p>
<p>Judul Penelitian</p>	<p>Konsep Penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya Untuk Mendukung Citra Kawasan</p>
<p>Lokasi Penelitian</p>	<p>Kawasan Koridor Jalan Raya Siliwangi – Jalan Pamulang Raya, Kelurahan Pamulang Barat, Kecamatan Pamulang, Tangerang Selatan, Banten</p>
<p>Tahun Penelitian</p>	<p>2019 – 2020</p>
<p>IDENTITAS PENELITI</p>	
<p>Nama</p>	<p>Devira Fairuz Wibowo</p>
<p>NRP</p>	<p>08211640000091</p>
<p>Departemen</p>	<p>Perencanaan Wilayah dan Kota</p>
<p>Fakultas</p>	<p>Fakultas Teknik Sipil, Perencanaan, dan Kebumihan</p>
<p>Dosen Pembimbing</p>	<p>Ardy Maulidy Navastara, ST., MT.</p>

Penelitian memiliki tujuan merumuskan konsep penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya untuk mendukung citra kawasan. Dalam rangka mewujudkan tujuan penelitian tersebut, maka peneliti bermaksud mengambil data primer berupa karakteristik yang terdiri dari kriteria fisik dan non-fisik yang terdapat pada wilayah penelitian, yakni Kawasan Koridor Jalan Raya Siliwangi – Jalan Pamulang Raya. Maka dari itu, peneliti melakukan wawancara terhadap pihak terkait yang memenuhi kriteria sebagai

berikut:

- a. Berdomisili di Kota Tangerang Selatan;
- b. Memiliki peran, pengaruh dan atau kepentingan dalam perencanaan Kota Tangerang Selatan;
- c. Memahami karakteristik Kota Tangerang Selatan dan wilayah-wilayah yang terdapat di dalamnya.

Berdasarkan kriteria tersebut, maka disusunlah kuisioner kriteria responden terkait penelitian sebagai berikut.

IDENTITAS RESPONDEN	
Nama	
Alamat Lengkap	
Pekerjaan	
No. Hp	
KETERANGAN WAWANCARA	
Pewawancara	
Tanggal Wawancara	
Waktu Wawancara	WIB - WIB
Durasi Wawancara	
Dengan ini saya yang menyatakan bahwa wawancara ini benar-benar dilaksanakan sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan.	
TTD RESPONDEN	TTD PEWAWANCARA

Naskah Pertanyaan

Selamat Pagi/Siang Bapak/Ibu, perkenalkan nama saya Devira Fairuz Wibowo dari Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya. Saat ini saya sedang melakukan penelitian mengenai penataan Kawasan Koridor

Siliwangi – Pamulang Raya untuk mendukung citra kawasan. Oleh karena itu saya sedang mencari responden yang sekiranya bersedia menjadi responden dalam penelitian ini. Informasi-informasi yang saya peroleh dari kegiatan ini akan saya kumpulkan dan saya gunakan hanya untuk kepentingan penelitian. Maka dari itu, saya berharap Bapak/Ibu bersedia menjawab daftar pertanyaan ini sesuai dengan keadaan sebenarnya dan pendapat Bapak/Ibu. Terima kasih atas perhatian dan partisipasi Bapak/Ibu dalam penelitian ini.

Hormat Saya,
Devira Fairuz Wibowo
Kontak : 085692119070

Bagian I – Profil Narasumber

Pertanyaan:

Q1. Boleh sebutkan usia Anda?

Jawab: _____ Tahun

Q2. Apakah Anda berasal dari Kota Tangerang Selatan?

Jawab: Ya/Tidak

Q3. Jika ya, tepatnya berasal dari kecamatan apa?

Jawab: _____

Q4. Sudah berapa lama tinggal di Tangerang Selatan?

Jawab: _____

Q5. Kalau boleh tahu, apa pekerjaan Anda saat ini?

Jawab: _____

Bagian II – Pemahaman Umum

Pertanyaan:

Q1. Apakah yang Anda ketahui terkait karakteristik pada Kecamatan Pamulang?

Jawab: _____

Q2. Bagaimana pendapat Anda mengenai penataan ruang pada Kota Tangerang Selatan ataupun Kecamatan Pamulang terutama pada Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya?

Jawab: _____

Bagian III – Spesifik terkait Topik

Q1. Apakah Anda pernah melewati Jalan Raya Siliwangi – Jalan Pamulang Raya? Jika ya, seberapa sering Anda melewati jalan tersebut?

Jawab: _____

Q2. Bagaimana kesan Anda terhadap Koridor Siliwangi – Pamulang Raya?

Jawab: _____

Q3. Menurut Anda, bagaimana kondisi eksisting yang terdapat pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya?

Jawab: _____

No.	Indikator	Variabel Penelitian	Parameter	Kondisi Eksisting	Keterangan
1	<i>Legibility</i>	Identitas	Ciri khas kawasan		
2		Struktur	- Aspek Kebijakan - Aspek Sosial-Demografi - Aspek Perdagangan dan Jasa		
3		Makna	Pemahaman		

			dalam memaknai kawasan		
4	<i>Imageablity</i>	<i>Paths</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Accessible</i> - <i>Convinient</i> - <i>Walkable</i> - <i>Connected</i> - <i>Proximity</i> - <i>Continuity</i> 		
5		<i>Edges</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Special</i> - <i>Vital</i> 		
6		<i>Districts</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Active</i> - <i>Vital</i> - <i>Useful</i> - <i>Sustainable</i> - <i>Diverse</i> - <i>Interactive</i> 		
7		<i>Nodes</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Useful</i> - <i>Interactive</i> - <i>Sustainable</i> 		
8		<i>Landmark</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Attractive</i> - <i>Vital</i> - <i>Avtive</i> - <i>Special</i> - <i>Iconic</i> 		

Q4. Menurut Anda, bagaimana perkembangan pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya?

Jawab: _____

Q5. Adakah harapan Anda terkait pengembangan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya?

Jawab: _____

Lampiran 3. Form Observasi Kondisi Eksisting

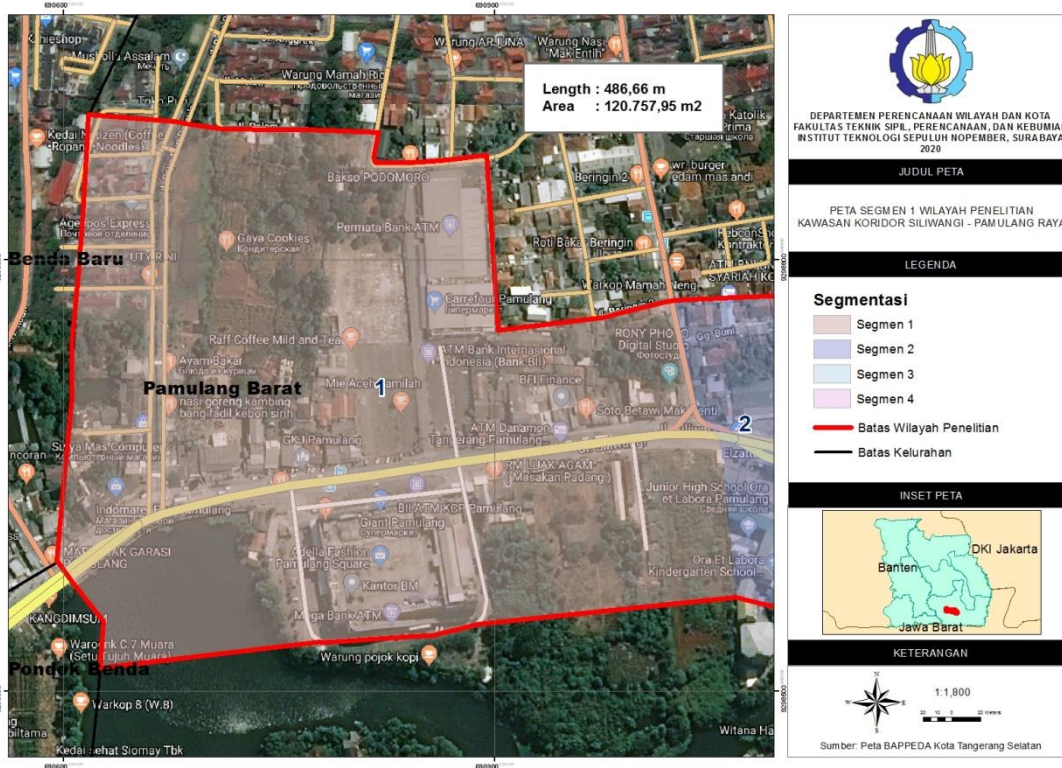
PEDOMAN OBSERVASI LAPANGAN KONDISI EKSISTING			
Judul Penelitian	Konsep Penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya Untuk Mendukung Citra Kawasan		
Lokasi Penelitian	Kawasan Koridor Jalan Raya Siliwangi – Jalan Pamulang Raya, Kelurahan Pamulang Barat, Kecamatan Pamulang, Tangerang Selatan, Banten		
Tanggal Pengamatan		Waktu Pengamatan	WIB - WIB
Titik Pengamatan			
Pengamat			

Observasi dilakukan guna mengetahui kondisi eksisting pada wilayah penelitian berdasarkan variabel penelitian yang telah ditentukan sebagai berikut.

No.	Indikator	Variabel Penelitian	Parameter	Kondisi Eksisting	Keterangan
1	<i>Legibility</i>	Identitas	Ciri khas kawasan		
2		Struktur	- Aspek Kebijakan - Aspek Sosial-Demografi - Aspek Perdagangan dan Jasa		
3		Makna	Pemahaman dalam memaknai		

			kawasan		
4	<i>Imageablity</i>	<i>Paths</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Accessible</i> - <i>Convinient</i> - <i>Walkable</i> - <i>Connected</i> - <i>Proximity</i> - <i>Continuity</i> 		
5		<i>Edges</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Special</i> - <i>Vital</i> 		
6		<i>Districts</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Active</i> - <i>Vital</i> - <i>Useful</i> - <i>Sustainable</i> - <i>Diverse</i> - <i>Interactive</i> 		
7		<i>Nodes</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Useful</i> - <i>Interactive</i> - <i>Sustainable</i> 		
8		<i>Landmark</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Attractive</i> - <i>Vital</i> - <i>Avtive</i> - <i>Special</i> - <i>Iconic</i> 		

Lampiran 4. Peta Segmentasi Wilayah Penelitian







DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL, PERENCANAAN, DAN KESUBURAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER, SURABAYA
2020

JUDUL PETA

PETA SEGMENT 2 WILAYAH PENELITIAN
KAWASAN KORIDOR SILIWANGI - PAMULANG RAYA

LEGENDA

Segmentasi

- Segmen 1
- Segmen 2
- Segmen 3
- Segmen 4

— Batas Wilayah Penelitian

— Batas Kelurahan

INSET PETA



KETERANGAN



1:1.800

Sumber: Peta BAPPEDA Kota Tangerang Selatan

Sumber: Analisis Penulis, 2020.



DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL, PERENCANAAN, DAN KESUBURAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER, SURABAYA
2020

JUDUL PETA

PETA SEGMENT 3 WILAYAH PENELITIAN
KAWASAN KORIDOR SILIWANGI - PAMULANG RAYA

LEGENDA

Segmentasi

- Segmen 1
- Segmen 2
- Segmen 3
- Segmen 4

— Batas Wilayah Penelitian

— Batas Kelurahan

INSET PETA

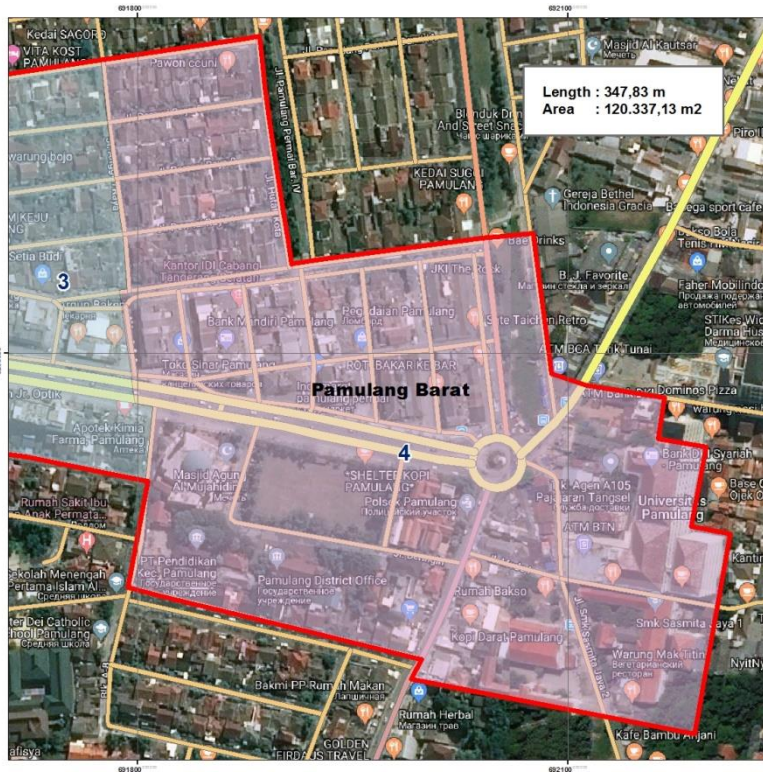
Banten DKI Jakarta
Jawa Barat

KETERANGAN

1 : 1.800

Sumber: Peta BAPPEDA Kota Tangerang Selatan

Sumber: Analisis Penulis, 2020.



Sumber: Analisis Penulis, 2020.



DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL, PERENCANAAN, DAN KESUBURAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER, SURABAYA
2020

JUDUL PETA

PETA SEGMENT 4 WILAYAH PENELITIAN
KAWASAN KORIDOR SILIWANGI - PAMULANG RAYA

LEGENDA

Segmentasi

- Segmen 1
- Segmen 2
- Segmen 3
- Segmen 4

— Batas Wilayah Penelitian

— Batas Kelurahan

INSET PETA



KETERANGAN



Sumber: Peta BAPPEDA Kota Tangerang Selatan

Lampiran 5. Form Survei Behavior Mapping

PEDOMAN OBSERVASI LAPANGAN BEHAVIOR MAPPING			
Judul Penelitian	Konsep Penataan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya Untuk Mendukung Citra Kawasan		
Lokasi Penelitian	Kawasan Koridor Jalan Raya Siliwangi – Jalan Pamulang Raya, Kelurahan Pamulang Barat, Kecamatan Pamulang, Tangerang Selatan, Banten		
Tanggal Pengamatan		Waktu Pengamatan	WIB - WIB
Titik Pengamatan			
Pengamat			

Keterangan:

1. No. : Nomor titik lokasi aktivitas dilakukan.
2. Jumlah Orang : Jumlah orang yang melakukan aktivitas pada titik lokasi yang diamati.
3. Jenis Kelamin : Jenis kelamin orang yang melakukan aktivitas. Apabila lebih dari satu orang, dituliskan jumlahnya sesuai dengan jenis kelaminnya.
4. Waktu (menit) : Waktu berlangsungnya aktivitas.
5. Aktivitas : Aktivitas yang dilakukan pada titik lokasi yang diamati.

Contoh Pengisian:

No.	<i>1</i>				Jumlah Orang						<i>2</i>						Jenis Kelamin						<i>1</i> P						<i>1</i> L							
Waktu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	2	2	2	3
Aktivitas	<i>Duduk sambil mengobrol dan bermain HP</i>																																			

No.	<i>2</i>				Jumlah Orang						<i>3</i>						Jenis Kelamin						<i>1</i> P						<i>2</i> L							
Waktu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	2	2	2	3
Aktivitas	<i>Mengobrol</i>																																			

No.					Jumlah Orang												Jenis Kelamin						<i>2</i> P						<i>1</i> L							
Waktu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	2	2	2	3
Aktivitas																																				

No.	Jumlah Orang										Jenis Kelamin						P				L											
Waktu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
Aktivitas																																

No.	Jumlah Orang										Jenis Kelamin						P				L											
Waktu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
Aktivitas																																



No.	Jumlah Orang										Jenis Kelamin						P				L											
Waktu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
Aktivitas																																

No.	Jumlah Orang										Jenis Kelamin						P				L											
Waktu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
Aktivitas																																

Lampiran 6. Pengkodean Hasil Wawancara

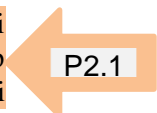
KODE **G1** (GOVERNANCE 1)
 P (PENELITI)

TRANSKRIP 1

IDENTITAS RESPONDEN	
Nama	Andy Kusuma
Alamat Lengkap	Tangerang, Banten
Pekerjaan	ASN
No. Hp	081906258130
KETERANGAN WAWANCARA	
Pewawancara	Devira Fairuz Wibowo
Tanggal Wawancara	
Waktu Wawancara	- WIB - - WIB
Durasi Wawancara	-
Dengan ini saya yang menyatakan bahwa wawancara ini benar-benar dilaksanakan sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan.	
TTD RESPONDEN	TTD PEWAWANCARA
	

P : Bagaimana perencanaan Bappeda Provinsi Banten terkait dengan wilayah perencanaan Jalan Siliwangi, Pamulang yang termasuk Jalan Kolektor dan merupakan kewenangan Provinsi Banten?

G1 : Terkait dengan jalan yang merupakan kewenangan provinsi yang telah diatur pada Keputusan Gubernur Banten maka setiap tahunnya dianggarkan baik untuk pembangunan, rehabilitasi



maupun pemeliharaan.

P : Adakah kendala-kendala yang dilakukan dalam perencanaan terutama terkait perbaikan jalan pada wilayah penelitian?

G1 : Kendalanya adalah pelebaran jalan, hal ini terkait pembebasan lahan disana.

P2.2

P : Bagaimana integerasi perencanaan dengan perencanaan Pemerintah Setempat?

G1 : Integrasi perencanaan mengacu pada ketentuan peraturan perundangan maupun kewenangan.

P2.3

P : Apa yang Bapak ketahui terkait karakteristik pada Kecamatan Pamulang?

G1 : Merupakan kecamatan yang padat penduduk, mobilitas penggunaan jalan yang cukup tinggi serta berbatasan langsung dengan provinsi disekitar Provinsi Banten.

P1.1

P : Bagaimana pendapat Bapak mengenai penataan ruang pada Kota Tangerang Selatan ataupun Kecamatan Pamulang terutama pada Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya?

G1 : Penataan sudah mengikuti ketentuan perundangan dan sudah selaras dengan RTRW provinsi maupun kota.

P2.4

P : Apakah Bapak pernah melewati Jalan Raya Siliwangi – Jalan Pamulang Raya? Jika ya, seberapa sering Anda melewati jalan tersebut?

G1 : Ya, namun tidak terlalu sering (hanya monitoring).

P : Bagaimana kesan Bapak terhadap Koridor Siliwangi – Pamulang Raya?

G1 : Jalan sudah lebar dengan mengikuti ketentuan peraturan tentang jalan maupun RTRW provinsi / kota dan jalan dimaksud sudah dalam kondisi mantap serta di dukung dengan pengembangan kawasan yang terpadu.

P3.1

P : Menurut Bapak, bagaimana kondisi eksisting yang terdapat pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya?

G1 : Kondisi eksisting wilayah tersebut merupakan wilayah padat penduduk maupun mobilitas tinggi. Dimana jalan disitu merupakan jalan kewenangan provinsi yang menghubungkan dengan wilayah perbatasan.

P1.2

P4.1

P : Saya ingin konfirmasi terkait Tugu yang berada di persimpangan Jalan Siliwangi Pamulang pak.. terkait bagaimana perencanaan atau kajian tugu tersebut, dan bagaimana rencana selanjutnya pak?

G1 : Kajian dari tugu tersebut ada pada dinas PUPR provinsi banten dan rencana selanjutnya adalah penataan wilayah sekitar kawasan tersebut. Kalo penataan wilayah itu nanti dalam bentuk RDTR oleh Tangsel.

P8.1

P2.5

P : Menurut Bapak, bagaimana perkembangan pada Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya?

G1 : Perkembangan cukup pesat karena seluruh wilayah sekitar didominasi oleh pengembang.

P3.2



P : Apakah Bapak ada harapan terkait pengembangan Kawasan Koridor Siliwangi – Pamulang Raya?

G1 : Harapannya kawasan tersebut dapat menjadi generator kawasan pertumbuhan ekonomi yang dapat mempengaruhi kawasan sekitarnya.

P2.6

KODE **G2** (GOVERNANCE 2)
P (PENELITI)

TRANSKRIP 2

IDENTITAS RESPONDEN	
Nama	Eka Andriyana Arifien
Alamat Lengkap	Jl. Papandayan 1 No. 126, Pondok Aren, Tangsel
Pekerjaan	PNS – BAPPEDA Kota Tangerang Selatan
No. Hp	0818118427
KETERANGAN WAWANCARA	
Pewawancara	Devira Fairuz Wibowo
Tanggal Wawancara	27 Februari 2020
Waktu Wawancara	14.15 WIB - 15.30 WIB
Durasi Wawancara	75 menit
Dengan ini saya yang menyatakan bahwa wawancara ini benar-benar dilaksanakan sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan.	
TTD RESPONDEN	TTD PEWAWANCARA
	

D : Disini yang pernah saya baca itu tentang perdagangan jasa, berarti ya?

MS : Memang jadi SPK, mbak. SPK Sub Pelayanan dan Kota. Tapi Tangsel jadi satu semua, permukiman. Yang di RTRWnya Provinsi. Satu Tangsel permukiman sama industri.

D : Mungkin dari Kecamatan Pamulangnya sendiri bagaimana karakteristiknya?

PE : Baliknya gampang. Liat kepadatan penduduk dulu, per

kecamatan, ada gak? Pamulang tuh yang paling padat. Nah, itu udah ketahuan tuh jawabannya tuh. Jadi memang fokusnya, cara membacanya adalah baca dari data aja. Ya, kalo melihat dari hasil kepadatan penduduk Pamulang, saya dulu nyangka tuh... Ciputat Timur, Ciputat atau Ciputat Timur, karena mereka paling berbatasan langsung dengan Jakarta. Asumsi kita tuh pasti disini, nih.. kayaknya orang akan beli rumah daerah sini yang deket ke Jakarta. Ternyata nggak, Pamulang. Emang Pamulang dulu tuh yang termasuk padat dulu, ada, nanti gua kasih data mentahnya, dah.

P2.2

MS : SPK 4 itu diarahkan ke pelayanan umum, perdagangan jasa, sama perumahan..

PE : Nah, itu. Itu secara perencanaan. Tetapi kalo boleh, baca datanya, ya berarti karakteristiknya, kalo karakteristik yang ada di Kecamatan Pamulang, ya perumahan, permukiman. Karna diliatnya, oh, ternyata paling padat penduduknya, paling seneng hidupnya disitu, usaha paling enak dong, berarti, gitu.. makanya, jadi, disitu bukan hanya perencanaannya aja, tapi juga ada data-data lain juga menunjukkan karekteristik wilayahnya. Perencanaannya sih udah ada semua ditetapin disini RTRW, perumahan, perdagangan, permukiman, dan lain-lain itu udah ada.. tetapi kalo liat karakteristiknya, paling seru, paling padat penduduknya, usaha makan minum, paling enak. Eee.. dan juga kalo kemaren, jadi terlihat, orang kalo mau buka usaha itu daerah mana, dulu paling padat di Pamulang situ. Kalo mau usaha di Pamulang, paling padat penduduknya. Jadi ketahuan *demanding*-nya paling banyak. Terus liat lagi datanya, jumlah penduduk. Kita punya data jumlah penduduk berdasarkan usia di setiap kecamatan, Tansel dalam angka atau di kecamatan dalam angka, ada. Jadi keliatan, oh ternyata di antara kecamatan, di antara masing-masing kecamatan, jumlah padat penduduknya.. di usia *range* sekian.. anak sekolah, dong.. misalnya, 15 tahun kebawah, oh anak sekolah nih, oh gua mau usaha yang banyak disukain anak sekolah, gitu. Jadi bisa juga seperti itu, jadi ada data-data yang bisa dibaca sebagai

P1.1

P1.2

karakteristik wilayah, ada.. namanya kalo kita nyebutnya sebagai indikator makro. Jadi, panjang nanti bukan ini doang nih, kalo emang bener-bener kesini..

D : Nah, itu tadi sebenarnya kalo dibilang perumahan sama perdagangan dan jasa, kalau mau buat usaha juga, tangsel itu menjanjikan gitu. Bagaimana terkait tren perkembangan perdagangan jasa disana? Apakah ada kajiannya?

PE : Kalo kajian khususnya mah gaada, cuman bisa terlihat dari gambarannya aja sekarang.. kepadatan penduduk, jalan sudah lebar—walaupun belum maksimal, terus kaget, liatnya. Ada Starbucks, cuy, di Pamulang.. Siapa yang nyangka.

MS : Tapi itu juga dipengaruhi juga dari jalannya, sih. Jalannya udah lebar, kalo dulu masih kecil, kan aksesnya susah. Jadi jalan mempengaruhi.

PE : Nah, gitu. Jadi, secara tidak langsung akan meningkatkan perekonomian, gitu. Makanya tadi kalo dibilang Tangsel perdagangan jasa, iya. Tapi kalo diliat secara tidak langsung, kalo gua bilang, nih, dari kondisi infrastruktur yang baik, akses yang baik, itu secara mau tidak mau akan meningkatkan perekonomian juga. Disitu, ya kita udah liat trennya, sih.. ya dulu, kembang kempis, disitu mah, kan.. tempat makan. Kalo ruko, ya kita gabisa banyak bicara kalo ruko. Pada saat itu kita menetapkan itu sebagai kawasan perdagangan dan jasa, yaudah, hanya sampai disitu doang.. mereka mau bikin apa, mau rukonya tutup, mau apa, ya itu, sih urusan mereka. Kita kan juga gatau ternyata rukonya bermasalah juga, utangnya nyangkut dimana-mana, Wallahualam.. kita gapernah tau, cuman dalam artian kita pemerintah, hanya bisa membuat kebijakan, pada saat disitu ditetapkan perdagangan dan jasa, oke, disitu aja. Nah. terus pada saat ada pembangunan, ya kita berharap pembangunan terus memanfaatkan imbas, manfaat bukan hanya akses orangnya gampang masuk-keluar, tapi juga meningkatkan perkenomian masyarakat disekitarnya, gitu, sih yang paling utama, fungsi pemerintah kan gitu.

D : Berarti RTBLnya belum ada ya?

P2.4

P4.1

P4.2

P2.5

P1.3

P4.3

P6.1

P2.6

MS : Belum. Soalnya lebih memprioritasin yang kawasan-kawasan strategis. Disitu bukan kawasan strategis. Kawasan strategis itu, Jalan Raya Serpong. Soalnya dulu hanya RTBLnya baru yang kawasan TOD seperti di Stasiun Serpong, terus Jurang Mangu, terus sekitar Jalan Raya Serpong, itu sih. Pamulang kayaknya belum. Karena, kan yang mau diprioritaskan ini malah yang pusat-pusat pertumbuhan ekonomi, seperti Jalan Raya Serpong.

P2.7

PE : Yang kita anggap sebagai jalan utama, lah, gitu, pusat pertumbuhan, TOD. Jalan Raya Serpong akses kemana-mana.. Ya, kan dulu ga mikir Pamulang bakal bisa segede-gede kayak sekarang ini, gitu. Duluuu, gitu. Sekarang mah, enak disitu. Paling gitu, sih. Untuk RTBLnya itu waktu itu emang tidak ada, sul, ya?

P3.1

MS : Setahu saya belum. Coba nanti dicek lagi di Dinas Bangunan. Yang RTBL itu kan kalo gasalah dulu untuk yang kawasan-kawasan strategisnya aja. Nah, di RTRW dulu di tetapkan sebagai kawasan strategis, baru disitu dibuatkan RTBLnya.. karena amanatnya gitu. Kalo Pamulang kayaknya bukan kawasan strategis, dulu.. bukan, ya, pak, ya..

P2.9

PE : Belum, belum.

MS : Belum.

PE : Ya dulu lu, kan males sul lewat Ciater, sul. Sekarang, mah, enak lewat Ciater, gitu.

P4.4

D : Kalau sosial demografinya mungkin tadi yang padat penduduknya itu ya?

MS : Sama itu, lho, pak, daerah-daerah situ itu kalo dari aspek demografi itu banyak perumahan-perumahan punya orang-orang kayak Polri atau apa gitu yang ini(kerja)nya di Jakarta. Emang orang-orang yang kerja di Jakarta, kan, daerah-daerah situ. Ya maksudnya di daerah situ ini(tinggal)nya. Jadi mereka itu hanya numpang tinggal aja di Tangsel.

P2.10

PE : Oh, iyaa.. *Commuter*. Gitu, di kita memang kendalanya disitu, sih. Penyangga aja, *Commuter*, makanya pengennya bikinnya *mass transport*, gitu.

P2.11

MS : Yang unik malah di daerah sekitar perumahan apa gitu (di

P4.5

daerah wilayah penelitian, Pamulang) ada *feeder Busway* khusus masuk kesitu. Di Pamulang. Ternyata itu karena perumahannya orang-orang BPTJ. Jadi busnya ditarik kesitu, hahaha. Jadi tiba-tiba ada yang *feeder* yang aneh.. Nah, disini ada perumahan orang-orang BPTJ. Soalnya disini banyak perumahan-perumahan, kayak perum Polri atau apa. Perumahan karyawan apa, kayak gitu yang ini(kerjanya ke Jakarta. Jadi disini, kan ada perumahan dosen UI juga, tuh. Kalo karakteristiknya secara sekilas, sih disini banyak aktivitas pendidikan. Ini UNPAM (Universitas Pamulang), Sekolah Katolik Mater Dei, terus UNPAM yang witanaharja, SMP 4, SMA 6. Ada pemerintahan juga. Kantor Kecamatan juga disini. Kalo terkait jaringan utilitas disini juga banyak ini, sih, kayak Pamulang ini, tuh, jalur pipa gas. Pipa jalur utama ya dari jalur pipa gas utama Jawa. Struktur jaringan distribusi. Kalo gasalah dulu iti di daerah sini (Pamulang) mau dicoba pipia gas masuk ke rumah-rumah.. jadi langsung. Karena ini kan pipa-pipanya besar dan ada *open access* gitu, jadi dari sini memungkinkan daerah-daerah disini dialirin pipa gas langsung diambilkan dari pipa gas ini. Rencananya itu mau di *open access* ke rumah-rumah sini.. sekitar perumahan sini. Jadi mau dicoba pipa langsung, jadi sistemnya *open access* gitu. Jadi ini jaringan distribusi dan jaringannya itu pipa *open access*. Nah, dari kementerian ISGM atau apa mau mencoba menyaluri gas langsung ke rumah-rumah disini, sudah pernah ada kajian gitu. Karena ini pipanya, kan, pipa *open access* gitu jadi bisa ambil. Terus duluu, pertamina juga pernah mau bikin itu Depo gitu, depo gas gitu cuma gajadi karena ambil dari sini. karena ada pipa *open access* aja disini.

P4.6

P2.12

P6.2

P2.13

PE : Ada potensi, berarti itu, kan gitu.

MS : Terus banyak jaringan lagi, ini ada jaringan transmisi, jalur sutet. Ini juga jalan yang utama, kan, ada pipa ada ini (sutet).

P2.14

D : Sebenarnya memang maunya, kan, ke mikronya.. ke penataan di kawasannya gitu. Sebenarnya berari kalau untuk perencanaannya sendiri itu memang belum, ya?

PE : Secara khusus, titik lokasi, kita belum. Sedang diusul.. di Dinas Bangunan dan Penataan Ruang sedang diusul. Jadi, memang belum.

P2.15

D : Sebenarnya memang tertariknya karena di Kawasan itu tadi perdagangan dan jasa dan sudah merupakan perdagangan dan jasa yang dari dulu.. kenapa ga di tata aja biar orang-orang juga kesannya lebih tertarik gitu, kan.

PE : Ya, itu tadi balik lagi, satu masalah kewenangan. Tapi bagaimanapun juga, ya pemerintah pun hanya bisa membuat *policy* aja, kebijakan aja.. pada saat aset tanah sudah dimiliki masyarakat langsung, mereka ingin apa, sesuai dengan perizinan dan peruntukannya, pak, udah selesai. Udah gabisa apa-apa lagi.. ternyata masuk perizinan dan peruntukannya memang boleh, yaudah, selesai, silahkan.. gitu.

P2.16

MS : Ini Jalan Pajajaran kan *crowded*, gitu, ya, pak, kecil, sempit, kayak gitu. Ya, tapi, kan kembali lagi itu jalan punya Provinsi juga, yang ngelebarin, pembebasan jalan itu dari Provinsi juga.

P2.17

PE : Karena asetnya akan tercatat izin (Provinsi). Gini, ini udah sampe ke belakang. Jadi kita ada yang disebut pencatatan aset. Diujungnya kami nanti di Pemerintah Kota akan mulai mempunyai yang namanya pencatatan aset. Jalan, 1 kilo, dicatat asetnya, berapa nominalnya. Misalnya, diperkirakan nominalnya adalah 1 Milyar. Dilakukan pemeliharaan, 50 juta. Dikalkulasi ulang menjadi 1 Milyar 50 Juta. Sekian bulan berikutnya dilakukan lagi pemeliharaan lagi, terus akan dilakukan sampai ada masa surutnya. Setelah sekian tahun mereka itu ada rumusnya, akan surut. Nah, begitupun dengan jalan. Jalan pun kita dilakukan pencatatan asetnya. Jadi bukan cuma jalan, usulin, bangun.. ya, iya, sih.. tapi nanti setelah diujungnya kita harus melakukan lagi, kebebasan lahannya kemaren berapa untuk sekian kilo, dicatat asetnya. Ngebangunnya berapa puluh milyar, sekian kilo, dicatat. Dalam sekian tahun, dilakukan pemeliharaan berapa kali, dicatat. Setelah sekian tahun, dilakukan penyurutan aset secara aturan,

P2.18

berapa, ada rumusnya.. 9 tahun mereka berapa persen, 9 tahun mereka berapa persen. Jadi bukan hanya itu tadi, kewenangan, iya. Tapi kenapa disebut dengan kewenangan harus sesuai, karena semua apa yang jadi milik negara itu harus tercatat. Gitu, lho. Dan itu catatan itu bukan hanya Jalan Raya Siliwangi punya milik Pemerintah Provinsi Banten, bukan gitu. Panjangnya sekian, nominalnya sekian, harga asetnya sekian. Panjang, bukan cuma nyatet doang terus Samsul pengen bangun jalan pengen apa, gabisa.. gitu.. bisa, tapi nanti ada hal-hal (yang harus dijalani) lagi dan seterusnya. Jadi kenapa kewenangan harus sesuai dengan aturannya, gak lucu juga, ya, situ punya duit mau kebangun rumah tapi rumah punya tetangga, kan, ga lucu, gabisa, gitu.. yang dibangunin mau ga? Ya, mau aja. Tapi, kan gak gitu. Ya kalo mau kasih duitnya biar dia yang ngebangun itu semua sendiri. Ada tahapan proses dan mekanismenya sendiri. Tapi balik sesuai kewenangan. Dan selama ini, kita, ya, sebagaimana itu ditetapkan, ya ini sesuai perbuatan yang dilakukan. Tapi memang secara mikronya, kita belum punya sampe seperti itu. Sedang, lagi proses di Dinas Penataan Ruang. Tapi itupun kami memang kalo selama belum ditetapkan, ya berarti belum ada aturan. Walaupun tiba-tiba mereka menyatakan, ya, kami sudah menyusun RDTRnya ya gimana, pak? Ya, belum, gabisa. Kayak kami kemaren menyusun ini, kan, ini revisi RTRW selama ini belum selesai, pake aturan yang lama. Di kita seperti itu. Kalopun rencana rancangan sudah ada, gabisa.

P2.19

D : Kalau revisi RTR ini terkait apa ya?

MS : Menyesuaikan dengan undang-undang yang baru, menyesuaikan dengan kebijakan-kebijakan nasional, ya, gitu, diantaranya, sih ada juga kepentingan daerah. Misalkan Provinsi atau Kota juga. Luas Tangsel nambah sekarang 164, tadinya 150 sekian. Dulu kan berdasarkan undang-undang yang tadi, kan, setelah permendagri menetapkan, kan, batasnya dari permendagri. Dilakukan penghitungan ulang lagi, pemetaan lagi, pemotretan lagi, semuanya aturan-aturan. Tapi sebenarnya

P2.20

itu, kan, masih belum ini permendagrinya, masih tetep ada yang sebenarnya milik Tangsel tapi belum dimasukin.

D : Tapi kalo dari pola ruangnya gitu gaada yang berubah?

PE : Kita menyesuaikan dengan aturan Provinsi..

MS : Tapi kalau daerah situ, ga banyak berubah, sih, pak, dari yang lama. Daerah situ ga terlalu banyak berubah. Cuma yang sekarang lebih detail aja, didetailin lagi. Ini, kan dulu 2011, ini 2019. Jadi lebih didetailkan lagi. Dulu, kan, juga belum ada digitan ini ada pemerintahan, disini sekolah, disini memang eksisting perumahannya, perdagangan dan jasanya ya sekitar sini. Disini ada jasa-jasa pendidikan, ada beberapa sekolah.

P2.21

P6.3

D : Kalo dari aksesibilitas, Tangsel kan dekat dengan Jakarta, apakah ada efeknya terhadap kawasan?

P6.4

PE : Efeknya? Ya efeknya, perumahan disini, banyak sekitar sini..

P2.22

tapi secara perekonomian, mereka semua kan *commuter*. Tetep disana. Dapet gaji dari kantor jakarta, disini hanya *stay*, makannya di Jakarta, *having fun*-nya di PIM (Pondok Indah Mall). Terus mau agak santai ke *The Breeze* sama *Q-Big*.. ya jadi buang duit pajaknya disono semua, gitu. Jadi memang, eee.. secara perhitungan ekonomi mungkin, ya, kita diuntungkan karena banyak penduduk datang kesini, Cuma bagaimana cara kita meng-*keep* mereka untuk bang duitnya disini. Itu yang belum berhasil. Karena, ya, itu tadi, potensi penduduk *commuter* adalah seperti itu. Berangkat pagi, pulang malem, sarapan udah di jalan, makan siang udah disono, makan malem beli dari sana, di rumah Cuma numpang tidur doang, berangkat lagi seperti itu. Jadi memang *advantage*-nya ya itu tadi, mungkin akan banyak penduduk datang, urbanisasi. Jadi memang Tangsel ini 3,3% tinggi pertumbuhan penduduknya. Tapi itu diakibatkan bukan ada kelahiran, tapi ubanisasi. Keuntungan, iya. Masalah? Banget. Lahan kita sangat terbatas, ga nambah-nambah, makanya kemaren salah satu kebijakannya adalah mungkin, bangunan vertikal. Itu salah satu kebijakan kita juga, dalam artian investor akan masih tetap akan banyak masuk ke Tangerang Selatan. Tapi akhirnya PRnya adalah itu tadi,

P2.23

P4.7

orang berputarnya seperti apa, aksesnya gimana, kan, masalah akses, kita beruntung punya kereta yang setiap berapa menit sekali kesana (Jakarta) udah, akses jalan tol, ada, enak. Sekarang udah ada lagi kesana, bahkan udah ada ke Serang. Nah, tapi apa lagi, gitu, lho? Terus apalagi? Ya, makanya tadi, salah satu konsepnya adalah *mass transport*. Mau MRT kek, mau LRT kek, pokoknya terserah, deh. Pokoknya ada konsep *mass transport*, karena melihatnya adalah, kita kayak seperti *feeder*, gitu, lho. Dalam artian aksesnya stasiun Rawabuntu, Jurangmangu, Sudimara, hanya itu doang. Nah, dari perumahan ke stasiun itu gimana mereka? Itu dia. Makanya sudah banyak konsepnya itu adalah, kemaren salah satu konsepnya kalau memang jadi, bukan jadi.. kalau memang nanti ada.. mungkin hanya butuh *feeder* atau pengumpan doang dari puluhan perumahan ke titik-titik MRT terdekat, itu. Jadi, salah satu konsepnya itu seperti itu. Jadi jangan Cuma, oke kita bikin MRT, selesai, apa, terus gimana? Gitu, jadi memang bagaimana kedepannya adalah konsepnya seperti itu. Kita sudah sangat mendorong masalah *mass transport*. Saya nyebutnya *mass transport* karena gatau, mau MRT kek mau LRT kek, tunggu hasil kajian temen-temen yang buat baik dari PT. MRT Jakarta, PT. Waskita, mereka, ataupun juga para investor yang akan investasi disini. Tetapi nanti mungkin kedepannya adalah kemaren sudah ada gambarannya bagaimana cara membuat bus pengumpan atau *feeder* dari perumahan-perumahan. Karena kita yang dilewati adalah semua daerah-daerah yang sangat padat penduduk, Ciputat, Pamulang, Ciputat Timur sedikit. Ya, Ciputat sama Pamulang. Nah, itu merupakan 2 daerah dengan daerah perumahan yang padat penduduknya. Dan memang konsepnya disini dalam artian ya banyak sekali perumahan-perumahan kecil, ga seperti di daerah Serpong, Bintaro, Pondok Aren, gitu, ya.. kan, perumahan besar yang menginvestasikan secara *massive* disini. Ya, karena memang disini pun secara perekonomian orang ngeliatnya juga sangat menggiurkan, ya.. akses Jakarta dekat, kereta dekat, tol dekat, *feeder* juga sekarang



P4.8



P4.9

udah ada, bandara udah enak banget gitu. Jadi, itu yang bisa membuat para orang menarik disini. Makanya konsepnya ya tadi, *mass transport*. Jadi konsepnya adalah nanti, yang pertama adalah harus ada namanya FS (*Feasibility Study*), studi kelayakan, yang mengatakan bahwa *project* ini, kita nyebutnya proyek, layak atau ngga? Pada saat layak, yaudah selesai. Ada tahapan berikutnya. Tahapan berikutnya panjang banget tapi juga udah keliatan caranya adalah melalui KPBU (Kerjasama Pemerintah Badan Usaha). Jadi nanti pihak ketiga, lah, yang melakukan proyek tersebut. Duitnya terserah mereka, mereka cari duit cari investor, nanti mereka yang mengelola, perjanjiannya seperti apa itu yang nanti diatur, di-*arrange*. Tapi pada saat FS selesai, yaudah sebenarnya kunci awalnya itu di FS, yang mengatakan bahwa proyek ini layak, udah selesai. Tahapan berikutnya udah, tinggal tahapan-tahapan berikutnya yang saya bilang, sih, tidak terlalu sulit, ya.. kita menargetkan sebelum April 2021 sudah *ground breaking*, entah *ground breaking*, ntah pemotongan pita, ntah peresmian, ntah apapun itu juga kita kemaren udah ngobrol sama pimpinan.. ‘*Ibu (Airin) pengen pake helm*’ pokoknya, dah, kasarnya gitu. Sebelum walikota terakhir selesai, nanti, pengen pake helm. Itu yang kita dorong.

D : Berarti itu habis FS itu udah masuk ke perencanaan berarti?

PE : Sudah. Sudah, sudah tinggal masuk proses perencanaannya, tahap pevelangannya, tahap siapa nanti yang akan mengerjakannya, itu sudah, itu sudah termasuk.

D : Hmm.. berarti itu di RTRW sebenarnya juga udah masuk?

PE : Udah, udah ada semua. Memang dasarnya juga kenapa kemaren kita revisi RTRW, ya banyak. Kebijakan kota, kita pengen ada MRT, loh, tuangkan disini.. mau jadi mau nggak, ya berarti udah jadi dulu, gitu. Ya, pengennya jadi. Seperti itu. Jadi kemaren kenapa ini (RTRW) diubah, salah satunya adalah itu kebijakan kota.. ada kebijakan kota yang kita pengen TOD, *Transit Oriented Development*. Oke gamasalah orang bawa mobil, setidaknya mobilnya *stay* di stasiun, situ berangkat naik

kereta, udah, gitu.

D : Nanti kalo dampak setelah pembangunannya gitu kayak gimana?

PE : Kita pengennya, satu, mengurangi kemacetan, karena *air* polusi Tangsel tinggi banget kan, ya dari kendaraan pribadi, udah itu doang, gaada lagi, baik motor maupun mobil. Itu doang pasti mengurangi kemacetan, yang pertama. Yang kedua itu tadi.. ee.. akses, aksesibilitas. Aksesibilitas orang, bukan hanya orangnya gampang pindah, tapi akhirnya kan banyak hal-hal yang ikutan. “*Meeting point*-nya di TOD” gitu, kan. Jadi tempat perekomonan lagi. Jadi akan muncul, tumbuh-tumbuh tempat perekonomian. Itu, sih, harapan kita kedepan buat Tangsel. Kita justru pengen mindahin, menarik orang gitu, lho.. buat ke sekitar kita. Jadi, ya orang, tuh, jangan kesana aja, kesini juga ada. Ya, itu memang berat. Sulit memang, kita merubah *mindset* juga, merubah kebiasaan juga. Tapi harus terus didorong.

D : Iya, sih, sebenarnya berangkat dari situ juga. Masa jadi penyangga-penyangga aja..

PE : Heem.. kalo peyangga, sih, gua agak sebel juga kalo dibilang kayak gitu juga, ya.. toh, juga buktinya disini bisa maju, kok, gitu, lho. Tetapi emang bukan penyangga, sih, kalo dibilang.. ya karena memang kita daerah sekitar.. *commuter*. Jadi banyak orang yang *stay* disini untuk kerjanya disana. *Commuter*, bukan sebagai penyangga. Kalo masalah tingkat perekonomian.. karena gini kenapa gua gabilang disebut penyangga, toh, orang yang sebagai *commuter* itu dapet duitnya di Jakarta, makan pagi di Jakarta, *having fun*-nya di Jakarta, makan siangnya di Jakarta, buang duitnya disana, dugemnya disana, pajaknya kesana semua, dong.. nyampe sini mah Cuma cape tidur, gitu, lho.. Apakah itu daerah penyangga? Ngga juga. Tapi yang penting kita bisa *survive*, kok. PBB kita tinggi, pajak restoran kita tinggi, pajak hiburan kita tinggi, terlihat darisitu aja bahwa kita buktinya kita juga bisa, kok. Jadi bukan hanya tergantung dari situ. Justru kita

P4.10

P2.25

P4.11

P3.2

pengennya adalah orang kalo udah, *oke lu kerja di Jakarta, stay disini, ya buang duitnya disini*, gitu pajaknya masuk di kita, lho..

P3.3

D : Oiya bapak setuju ga, sih, saya pernah baca berita gitu, ya.. itu ada terkait mungkin bukan kota penyangga, tapi kota satelit, atau mungkin sebenarnya Tangsel, tuh, bisa mandiri sendiri gitu. Cuma memang belum terlihat aja, atau bagaimana? Terkait kota mandiri mungkin, kan dari sini bisa jadi *image* Tangsel yang baru, gitu.

PE : Heem.. kalo mandiri ngga. Kalo kota mandiri itu adalah melakukan segala sesuatunya disini. Kita gaada kok disini, kita masih *supply, demanding*, beli beras gaada yang beras dari Tangsel, kan. Ngga disebut Kota Mandiri.. gitu, jadi pengertian kota mandiri itu.. kalo dibilang kota mandiri, ngga juga, gua bilang, ngga juga. Tetapi daerah-daerah sekitar, semua juga *supply*, ya, *demanding* kita tinggi, gitu. Kita masih tergantung, lah. Jadi dibilang mandiri, ngga. Bukan belum, nggak. Karena memang ada hal-hal lain yang gabisa membuat, contohnya seperti itu, gitu, jadi kita gabisa sendiri.. gitu. Kota satelit, iya, kota satelit itu, kan, yang ada di daerah sekitar.. konsepnya itu doang. Tapi tadi makanya gua bilang, mungkin karna disini banyak *commuter*, dah, gitu, aja. Satelit, iya, mungkin. Tapi mandiri, ngga. Karna pengertian mandiri ya itu tadi, banyak hal-hal yang kita dapet dari luar juga, seperti itu.

P3.4

D : Soalnya mungkin kalo misalnya, maksudnya, ya, Tangsel yang emang dia bisa menghilangkan (embel-embel penyangga) Jakarta, gitu, kan.

PE : Maksudnya ya *survive* sendiri. Kota Tangerang Selatan tuh bukan hanya bukan penyangga, ya sebagaimana sendiri aja. Makanya kemaren pun kita konsepnya adalah Industri Non B3. Itu kita udah ngga, ga begitu, lah. Mau dibilang gimana orang kita gapunya industri apa-apa. Semua dilempar semua ke Kabupaten Tangerang. Gitu, jadi mandiri ngga, lah, ya. Masih ketergantungan sama orang, iya.. tapi kalo *survival*, iya, lah..

P3.5

D : Iya, sih. sebenarnya tuh pengen juga kayak merubah..

maksudnya kita kan, (ditanya) ‘*darimana?*’ gitu, kan.. rata-rata, kanm orang Tangsel dulu, kan, masih (jawabnya) ‘*Jakarta*’ ‘*Jakartanya mana?*’ ‘*Oh, pinggirnya*’ gitu, kan.

PE : He’eh, apalagi orang Ciputat.. deket Lebak Bulus situ. Kalo deket-deket Lebak Bulus, udah ngakunya Jakarta. UIN aja Jakarta.. Jakartanya dimanaa.. gitu, palingan.

D : Itu, sih, udah cukup.

PE : Okee, siap.

D : Kalo misalnya ini identitasnya, boleh ya?

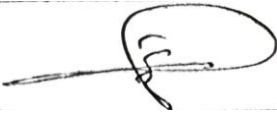

PE : Boleh.

PE : Ada lagi?

D : Sudah. Terimakasih banyak, Pak..

PE : Sama-sama.. semoga sukses ya, Neng..

TRANSKRIP 3

IDENTITAS RESPONDEN	
Nama	Ghalih Nuriarno
Alamat Lengkap	Komplek Perumahan Kav. PDK, Jl.PDK 18 No C.83, Pondok Benda, Pamulang, Tangsel
Pekerjaan	PNS – Staf Tata Ruang, Dinas Bangunan dan Penataan Ruang Tangsel
No. Hp	081288749461
KETERANGAN WAWANCARA	
Pewawancara	Devira Fairuz Wibowo
Tanggal Wawancara	5 Maret 2020
Waktu Wawancara	14.28 WIB - 16.03 WIB
Durasi Wawancara	95 menit
Dengan ini saya yang menyatakan bahwa wawancara ini benar-benar dilaksanakan sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan.	
TTD RESPONDEN	TTD PEWAWANCARA
	

D : Nah, ini terkait pemahaman umum dulu, ya, Pak.. jadi, sebenarnya penasaran juga, gimana, sih, kalo dari perencanaannya di kawasan (penelitian saya) itu sendiri.. kalo mungkin kemarin dari Bappeda kan, dia dari segi makronya. Mau tau juga kalo ini, kan, mungkin ke ranah RDTR lebih ke mikronya gitu gimana, sih, Pak kalo mungkin spesifik di Kecamatan Pamulangya gitu?

MG: Kalo kecamatan secara makro, saya langsung bicara *landuse*, ya.. kalo *landuse*, kan, emang mayoritas penggunaan lahannya untuk permukiman. Permukimannya juga ada permukiman yang tertata atau perumahan, dan permukiman yang dibuat

perumahan atau perkampungan, lah, kalo kita nyebutnya perkampungan.. sebenarnya, sih, karakteristiknya ada dua karakteristik itu.. terus kalo yang di jalan.. tadi yang di Jalan Siliwanginya itu emang karakteristiknya perdagangan dan jasa, disitu. Jadi emang karena itu jalannya jalan provinsi sebenarnya. ROW(Right of Way)nya cukup luas dan disitu terdapat banyak perumahan, makanya tumbuh perumahannya, dari awal ya, dari awal keliatan memang perdagangan dan jasanya diarahkan kesitu.. *district* jalan itu.

D : Iya, sebenarnya sempet liat dari RTRWnya itu, kan, SPK 4 ya kan, ya? Untuk perdagangan dan jasa. Jadi memang fokusnya ini nanti juga mungkin penataan di perdagangan jasanya itu, dari ruko-ruko yang tempat makan itu.

MG: He'em.. Griya Jakarta itu, ya. Secara umum karakteristik *landuse* seperti itu..

D : Kalo untuk karakteristik secara mendetailnya belum ada, ya?

MG: Kalo itu, karna dia koridor jalan regional, kita memang sebenarnya skala prioritasnya, skala prioritas kota. Makanya disitu dari awal memang sudah arahnya untuk melayani kecamatan itu. Tapi karna dia jalan provinsi itu, tumbuh pusat-pusat perbelanjaan yang besar kayak Superindo, *Carrefour*, terus Pamulang *Square* itu. memang dia (pusat-pusat perbelanjaan itu) skala *planning*-nya selain Pamulang mungkin ada beberapa dari sekitar luar pamulang bisa kesitu, gitu. Termasuk karna ada Unpam (Universitas Pamulang) jadi bangkitannya cukup besar. Kalo yang di sekitar bunderan, sih, arahnya perdagangan skala kota. Cuma kalo yang di *street*nya sih, kita arahain skala lokal. Yang kalo udah arah (Jalan) Surya Kencana, yang dari Bunderan Pamulang ke sebelahnya, itu kan, kecil ya.. sepertinya, sih masih jalan Provinsi juga sama ke Setiabudi.

D : Kalau RDTR belum ada ya?

MG: Belum.

D : Kalo RTBL juga.?

MG: RTBL ada, baru kajian tapi, belum diperwalkan.

P7.1

P2.1

D : Berarti emang itu diperuntukan untuk perdagangan dan jasa.?

MG: He'em.

D : Kalau misalnya dari perencanaan penataan ruangnya sendiri, kawasan tersebut, menurut kajian dari RTBLnya sendiri ada ga, sih? Atau gimana, sih, penataan ruangnya disitu gitu? Mungkin dari segi jalan atau kerapihan penataan disana gitu?

MG: Kalo penataan paling, kan, kita mengaturnya itu secara *zoning*, ya. Kalo untuk pemanfaatan ruangnya gabisa langsung kita tata. Karna jalan itu kewenangan provinsi, jadi kayak pelabaran jalan, terus, ada damija sama rumija itu ya, daerah milik jalan sama ruang milik jalannya, itu kan kewenangannya dari provinsi, makanya kita ga seeluasa untuk menata trotoar, pedestriannya, gitu-gitunya, terus jalur sepeda atau median jalannya misalkan, kita ga leluasa disitu. Paling kita mengaturnya yang pas pola ruang setelah jalannya aja, tuh, yang kawasan-kawasan sekitarnya, gitu.

P2.1

D : Kalau berdasarkan kajiannya, kawasan ini termasuk perdagangan dan jasa?

MG: He'em, perdagangan jasa.

P1.2

D : Kalo untuk penataan kedepannya bagaimana apa sudah ada rencananya?

MG: Eee, kalo secara visual kawasan kita belum punya, sih, emang. Visual kawasannya mau dijadiin seperti apa, Cuma RTBL kemaren juga kita mentok sampe pengaturan zona, ya. Zonasinya aja sama intensitas pemanfaatan ruangnya. Sampe KDB KLB paling gitu. Visual kawasan sebenarnya, sih, bisa, Cuma kita terkendala ruang lingkup sama batasan pekerjaan. Karna memang anggarannya ga terlalu besar buat sampe visual kawasan. Tapi ada sebenarnya semi visualnya gitu ada. Gambar-gambar 3d-nya gitu, Cuma belum yang bagus, gitu lho. Dan kita juga terkendala, karena kan, ruangnya udah dimiliki *private* ya. Udah punya masyarakat, lah, gitu. Paling kita mengarahkannya fasadnya aja paling. Fasadnya disamakan jangan sampai, misalnya ada perubahan lahan atau permohonan perizinan bangunan.

P2.2

P6.1

P2.3

D : he'em.. iya, iyaa ruko-ruko itu, kan.. dan sebenarnya disitu juga ada lahan kosong ya, pak, ya.. yang sebelahnya Mitra 10 itu. Itu ada lahan kosong.. itu juga punya privat ya berarti?

MG: Iya, itu udah punya privat rata-rata. Makanya agak susah untuk penataan.

P6.2

D : Suka liat juga itu disitu banyak ini juga, ya. Misalnya ada ruko baru bangun, buka toko, terus abis itu tiba-tiba tutup lagi. Itu berarti juga udah masuk ranah (milik) privatnya ya?

MG: He'em, iyaa. Kan pemanfaatan bangunannya udah punya privat semua disitu. Terus jalannya juga jalan provinsi, jadi penataan kawasannya ga leluasa, lah.. Paling kita atur ya dari intensitas pemanfaatan ruangnya aja, sih. Ya, paling untuk RDTR hanya sebatas itu, pengaturan kegiatan sama intensitas aja, ITBX itu, kan. Tabel ITBX sama mengatur intensitas, paling mungkin.

P2.4

D : Sebenarnya berangkatnya dari Tangselnya itu sendiri, ya. Ada BSD, Serpong, ada Bintaro, nah Pamulang ini kan ditengah dan dulu, itu (Jalan Raya Siliwangi – Pamulang Raya) jadi salah satu jalur masuk ya dari Jakarta. Namun sekarang karna banyak pintu tol ke Bintaro langsung, ke BSD, jadi pengembang lebih kesana.

MG: Tapi disitu (Pamulang), kan, nanti dilewat MRT. Udah disampein mungkin dari Bappeda, kan? Yang dari Lebak Bulus sampai ke Pondok Cabe, terminal nanti masuknya dari Setiabudi ke Serpong terus ke Rawabuntu itu.

P4.1

D : Oohh, nanti *feeder*-nya itu dimananya? Atau belum ditentukan?

MG: Belum, karena rencananya kan sampai sekarang masih trase. trasenya juga masih trase kasar, sih, sebenarnya. FS pun belum, baru yang dari yang dikerjakan oleh Pemerintah Pusat, yang dari Lebak Bulus sampe ke Pondok Cabe. Karna kita usulin buat isu strategis nasional. Jadi itu baru yang di Lebak Bulus yang sampe bunderan HI selesai, kayaknya lanjutnya mau kesitu, gitu.

P4.2

D : Tapi di RTRW udah ada ya.? Nah itu, bentuk kajian (RTBL) juga atau ngga..

MG: Belum itu dulu karena kajian RTBLnya kan sebelum ada

kebijakan MRT masuk, tuh. Jadi emang dulu, makanya ini, kan, kajiannya udah lama sebenarnya hahaha. Kajian RTBLnya udah lama, karena ada perubahan RTRW juga, baru revisi kemaren, terus ini aturannya sebenarnya harus di *review* lagi, di *review* ulang kalo di Pamulang sih, itu.

P2.5

D : Disana banyak PKLnya juga, itu apa nanti juga ada penetapan-penetapan tertentu atau bagaimana?

MG: Iya, sebenarnya kita arahinnya PKL itu kalo secara tata ruang wilayah, sih sebenarnya di lokasi ruko-ruko itu.. Kalo malem, kan tutup tuh disitu. Nah, sebenarnya disitu kita arahinnya. Jadi misalnya palo pada saat siang si ruko itu yang hidup, malemnya PKLnya, gitu. Ditaroh disitu. Nah, sebenarnya, sih ada lahan juga yang di Kecamatan Pamulang. Yang samping masjid itu, kan banyak lahan-lahan kosong, tuh. Eee, Cuma perlu kajian khusus sebenarnya untuk penataan PKL, karna PKL kalo udah diijinin satu, udah, dateng semua. Gitu, sih. Kalo di pinggir jalan itu agak susah..

P6.3

D : Tapi, memang PKL sudah berjualan dari dulu sejak tahun 2000an disana ya? Justru emang dari sebelum itu (ruko) banyak, banyak PKL disitu. Apakah mungkin disitu kalau malem orang-orang sana tuh kalo beli makannya disana.

MG: Iya, iya, sebenarnya tinggal dipercantik aja, sih sebenarnya. Jalannya dibagusin, terus nanti tinggal dibikin *spot-spot* PKLnya yang bagus, lah. Terus parkir juga diatur, parkir diatur, jadi misalnya kalo akses kesitu tinggal jalan kaki atau bagaimana. Nanti parkir dimana, gitu. Sebenarnya bisa diatur disitu. Kita belum rinci, sih, Kemaren makanya yang RTBL itu baru sampe penataan *zoning*, sama yang rinci-rincinya itu belum, seperti mungkin sampe *street furniture* apa segala macam itu belum.

P4.3

P2.6

D : JPO berarti juga punya provinsi?

MG: Nah itu kemaren kendala juga. Setelah pelebaran jalan itu diputus, kita mau bangun lagi sebenarnya, Cuma harus izin ke Provinsi. Harus bikin kajian ulang lagi, tuh, kajian mobilitasnya, kendaraan segala macamnya. Nanti makanya ini

P4.4

belum tau, nih, kemaren sudah ada pembicaraan bahwa mau akan dikaji ulang dulu pembangunan JPO disitu, desainnya seperti apa, sirkulasinya seperti apa. Tapi terbatas banget, tuh, trotoarnya sempit banget disitu, paling Cuma didepan Kecamatan doang.

D : Iya, dan kalo untuk jalan lingkungan yang disitu juga banyak rusaknya kan, di depan Bank Mandiri. Kalau itu masuk kewenangannya Pemkot, ya?

MG: Bisa sebenarnya. Cuma saya gatau itu kepemilikan aset jalannya, jalan lingkungan disitu tuh punya siapa. Karena program pemerintah gabisa masuk kalo asetnya masih milik pengembang, belum diserahkan gitu misalnya ke pemerintah. Kita gabisa benerin jalan itu. Tapi dipastiin aja coba, tanya kemana ya ke kelurahan atau ke kecamatan.

P2.7

D : Berarti misalnya kalo untuk ruko-ruko yang banyak tempat-tempat makan itu berarti juga privat ya dia masuknya?

MG: Iyaa.

D : Dari sini (Dinas Penataan Ruang) Cuma bisa (membuat membuat kebijakan terkait) fasad bangunan, IPRnya aja gitu, ya?

MG: Iya, pas pada saat perijinan-perijinan aja kita arahkan.

D : Berarti itu nanti kalo misalnya yang udah jadi ada insentif disinsentifnya sendiri atau bagaimana?

MG: Belum, sih, belum sampe situ kita. Karna insentif disinsentif perlu tata cara sama pelaksanaan yang cukup rinci sebenarnya, cukup detail untuk bagaimana cara permohonannya, bagaimana cara memberikan insentif disinsentif itu kita belum punya mekanismenya itu, instrumennya belum ada, gitu sih.

P2.8

D : Kalau untuk di Tangselnya sendiri itu sebenarnya penasaran, sih, eem.. penerapan-penerapan RDTR yang memang sudah ada atau belum?

MG: Kalo kita, tuh, sebenarnya di RTRW sudah relatif rinci, karna udah ada intensitas pemanfaatan ruang. Kalo RTRW-RTRW di kota lain, tuh belum ada pembagian KDB KLB sampe rinci, ga kayak Tangsel. Karna itu masuknya di RDTR, tapi kita

P2.9

masukkan ke RTRW karna itu, proses RDTRnya cukup lama, tuh. Proses perizinan substansinya lama, jadi kita arahin di RTRW itu sudah keluar intensitas pemanfaatan ruang. Makanya pengaturan pemanfaatan lahannya, tuh kita udah mengacu ke itu, RTRW itu, ya dengan lebih rinci, lah..

D : Kalau karakteristik Pamulangnya itu tadi paling padat, ya, Pamulang penduduknya?

MG: Itu liat darimana?

D : Itu dari BPS.

MG: BPS ada ya. Kalo kawasan terbangunnya sebenarnya lebih padat Ciputat, sih, Ciputat Timur. Kalo saya liat kasat mata dari kenampakan citra satelit ya.. kalo Pamulang tuh relatif masih ada Situ, masih ada yang besar-besar, ijonya masih ada, lahan terbukanya masih banyak. Kalo Ciputat itu udah padat. Pondok Aren padat juga.

P6.4

D : Bapak kan sering lewat kawasan ini ya? Bagaimana kesannya terhadap kawasan?

MG: Iya, sih.. kesannya, tuh, emang ga rapih, ya.. tapi lumayan peningkatan sih sejak adanya pelebaran jalan, sih. kalo menurut saya. Aksesnya kalo dulu, kan macet banget, tuh. *Bottleneck* pasti di dekat Pamsq (Pamulang Square) itu. Apalagi sebelum yang PLN itu ya, pembebasan lahan. Saya sekarang setiap hari masih lewat situ, kan, nganter anak ke Hanifa, tuh, *daycare*. Masih lewat situ jadi masih ngerasain. Kan ini sebenarnya bisa itu diatur, mediannya dibagusin, terus pedestriannya dibangun. Sekarang aja macet bunderan Pamulang, itu PR banget, sih.

P3.1

P4.5

D : Kalau terkait tugunya itu?

MG: Provinsi. Makanya itu tugu apa? Masjid ada kubahnya, bukan.. hahahaha. Saya, sih, prediksinya kayaknya mirip tugu menara Banten itu, menara Masjid Banten. Cuma yang ngerjain asal-asalan. Nih, siapa yang bikin, kita (Pemkot) gapernah bikin hahahaha. Saya juga herannya (Pemerintah) Provinsi, ya karna memang makro juga sebenarnya tata ruangnya, kayak rencana pelebaran jalannya, pun, gapunya. Kayak kajian ROW jalan pun adanya di kita gitu. Kita targetin ROW jalannya disitu itu 40

P8.1

P2.10

meter. Nah, di (Pemerintah) Provinsi, tuh, belum ada kajiannya. Karena sebenarnya, kan, eksekusinya di mereka, karena asetnya milik mereka, kewenangannya ada di mereka semua, Cuma kita sesuain. Kemarin terhambat pembebasan lahan itu, kan, lama. Terus pengerjaan jalannya ada di mereka juga. Setelah kita bebasan kemaren, kan juga belum sempet dibangun juga jalannya gitu.. pembebasan, sih, kita bantu juga sebenarnya kemaren.

D : Ya mungkin mereka memang makro, dan daerah situ memang mungkin bukan strategis.

MG: Iyaa, Cuma cerminnya jadi ke kita gitu, kan. Jadi ke pemerintah kota, hahahaha. Gemes juga, sih, sebenarnya jalan-jalan provinsi yang ga diurusin gitu. Itu juga kemaren kalo Bu Wali (Kota Tangerang Selatan) ga sering dateng kesana, kan ga ini (selesai). Beritanya, kan, pasti nyeretnya ke Tangsel, Tangsel, gitu. Makanya rajin Bu Wali (Kota ke Pemerintah Provinsi). Secara politis juga mungkin dekat dengan pemerintah provinsi, jadi mungkin enak, haha.

P3.2

P2.11

D : Nah, kalo misalnya, mungkin berdasarkan kajian-kajian RDTR ataupun RTBL itu, kalo kondisi eksistingnya disana itu gimana, ya? Kalo berdasarkan hasil kajian, misalnya disini kalo terkait identitas atau ciri khas kawasannya memang belum terbentuk ya?

MG: Iyaa, paling kita baru bisa melihat secara general, kalo itu kawasan yang tumbuh akibat ada perumahan dan permukiman. Makanya tumbuh ada ruko-ruko, pusat-pusat perbelanjaan disitu. Memang akses itu tadi ya, akses menuju Jakarta, kemudian tumbuh permukiman disitu. Ciri khasnya memang begitu berarti.. ciri khas kawasannya emang kawasan perumahan yang tumbuh kawasan perdagangan jasa di sepanjang jalannya. *Ribbon* jadinya. *Ribbon development*-nya itu. Jadi tumbuhnya itu *ribbon*, gitu, tidak *compact*, ya. Kalo sekarang kan arahnya harusnya *compact*, ya. Harusnya, kan kota, tuh, *compact*. Paling idealnya gini, nih.. kita sepanjang jalan dari BSD sampe (BSD) *Junction*, nih, gaada perdagangan

P1.3

jasa yang tumbuh, kan, disitu? Nah, itu diatur. Terus saya juga, agak apa, ya.. skeptis juga, sih. kenapa kalo pengembang itu dia bisa gitu ngembang kawasannya, sehingga ga tumbuh. Ya mungkin ada beberapa, tumbuh PKL-PKL liar gitu. Tapi kalo Pemerintah agak susah, mungkin kara apa ya, mungkin kita yang ga tega kali, ya. Pemerintah, tuh, ada unsur ga teganya juga. Karna mungkin masyarakat juga, gitu, kan. Kalau pengembang, kan, yaudah tutup, tutup aja, gitu. Bongkar-bongkar aja, kan gitu. Makanya, pemerintah kok ga jalan gitu pengendaliannya.. gitu mungkin, ya? Saya gatau, sih, hehehe. Karna masyarakat juga kali. Ya sebenarnya tinggal pemerintah memberikan tadi, sih, ruang-ruang khusus untuk Pedagang Kaki Lima (PKL), UMKMnya itu yang harus jadi fokus, sih, kalau mau menata.

P2.12

D : Kalau pengendaliannya sendiri juga masih dikaji atau gimana?

MG: Iya, itu instrumen pengendalian yang baru jalan, ya, dari perizinan aja. Kan, instrumen pengendalian ada 3 (tiga), eem, ada sanksi, terus perizinan, sama insentif-disinsentif. Atau bisa pake peraturan zonasi, tapi peraturan zonasi belum karena RDTR belum. Insentif-disinsentif kemaren udah dikaji sama Bappeda, tapi masih insentif-disinsentif RTRW dan belum naik sampe ke legalisasinya, belum sampe di perwalkan, tapi udah ada hasil kajiannya udah ada. Dan itu paling baru insentif-disinsentif (terkait) Intensitas Pemanfaatan Ruang (IPR). Nah, untuk visualisasi kayaknya agak berat, sih, kalo diterapkan. Eee.. mekanismenya juga cukup panjang gitu, harus ada laporan, penyelidikan segala macam, kan. Sanksi itu.. jarang, sih, jarang terjadi. Paling sanksi administratif. Administratif itu kayak pemugaran, itu juga. Saya, sih, liat, selama saya disini belum ada yang besar. Belum ada pembongkaran-pembongkaran yang besar, misalnya mereka melanggar KDB, bongkar bangunannya, belum ada. Paling kayak tadi yang kecil-kecil, lah, di lingkungan. Itu pernah, kan, Satpol PP bongkar beberapa kios yang sampe ke depan jalan, sampe makan badan jalan, tuh, pernah di daerah situ.. paling sampe.. baru segitu.

P2.13

P2.14

Masih administratifnya, belum sampe yang bangunan-bangunan besar. Dan kita arahnya, sih, jangan sampe bangunan-bangunan besar itu melanggar, makanya kita perketat di perizinannya, gitu.

D : Hmm.. kalo disini kena KKOP ngga, ya?

MG: Kena, kena KKOPnya (Bandara) Pondok Cabe. Cuma KKOP kan juga mereka yang mengeluarkan ketinggian maksimalnya berapa. Jadi, kita tetep dalam perizinan kalau belum dapat rekomendasi KKOP, ketinggian bangunannya dibatasinya sampe berapa, belum dikeluarkan IMBnya, gitu. Kemaren kena, tuh, yang di Pacuan Kuda. Kan, itu mau dibangun, ada Mal atau apa.. dia gabisa tinggi juga, *mix-used* (rencananya), kena. Ya, paling Cuma berapa lantai doang.

D : Kalau dari strukturnya sendiri, kan, kalo kebijakannya tadi, ya, jalannya masih jalan provinsi.

MG: He'eh.. sebenarnya jalan kolektor, sih, itu. Nah, sebenarnya kalo jalan kolektor pun, dibatesi pemanfaatan ruangnya awalnya, harusnya, ya. Bukan, sih, sebenarnya dalam pengaturan jalannya itu, karna jalan kolektor itu biasanya ada batas kecepatannya, tuh, nah dia harusnya ada *barrier*, atau ada jalur cepat jalur lambatnya, lah. Seharusnya, kalo menurut saya, ya, karna jalur kolektor kan menghubungkan antara PKW dengan PKN, tuh.. kita masih masuk PKN, menghubungkan dari Pamulang, Tangsel, ke DKI Jakarta, misalnya.. itu, kan ada batas kecepatannya. Jadi, hambatan sampingnya harusnya lebih gaada, gitu. Cuma, kan, eksistingnya sekarang tumbuh perdagangan jasa pasti tumbuh hambatan sampingnya banyak. Nah, itu seharusnya diatur. Harusnya ada jalur cepat, jalur lambat. Untuk jalur cepat, ya, untuk jalur kolektor itu harusnya itu.. Kan sekarang ROW-nya 40, tuh. Pertama, mauantisipasi adanya MRT. Seharusnya ada lahan kosong, bahu jalan yang lumayan. Terus lahan parkir juga tersedia. Jadi, pun, kalo bisa dipake jalur cepat jalur apa juga tersedia. Gitu, sih, seperti itu harusnya.

D : Udah gitu, kan, yang di deretan Kimia Farma, situ, kan GSBnya

P2.15

P4.6

masih dekat banget sama jalannya ya?

MG: Itu kendala juga. setelah pelebaran itu, kan, otomatis lahannya dia kena, tuh. Bangunannya, kan, yang udah dari awalnya segitu.. jadi, kendalanya GSBnya ya kayak gitu. Kita ga mungkin juga menghancurkan bangunannya mereka suruh mundur, gitu.. karna kita juga udah ambil lahannya mereka buat jalan. Karna dari awal mungkin bisa aja tidak direncanakan lebar jalan idealnya berapa disitu. Dari awal, yang zaman provinsi, terus zaman kabupaten atau gimana. Jadi, pada saat pelebaran jalan, yaudah, lahannya udah mepet ke jalan. Bangunan-bangunannya udah mepet ke jalan. Mepet itu, kan ruko.. sebenarnya masih bagian dari sempadan sungai juga, Situ, 50 meter.

P6.5

D : Iya, dan situ juga provinsi ya?

MG: Situ asetnya provinsi, tapi kewenangannya di pusat, BWWS. Penataannya juga tunjuk-tunjukkan jadinya. Iya, makanya gatau ini si situ mau diapain, hehehe. Kita, sih, paling banter, ya, hanya kalo ada perizinan yang masuk. Kalo ada perizinan yang masuk tidak akan dikeluarkan izinnya, daerah sempadan situ. Dan harus berkoordinasi ke Balai Besar Wilayah Sungai Cisadane itu yang pemilik kewenangan untuk penataan situ, itu. Misalnya ditentukan berapa jarak sempadannya, mulai dari titik mana, itu mereka. Cuma, tadi, kan, banyak bangunan-bangunan yang tidak berizin juga. Mau ambil alih buat penataannya ya di pusat juga takut salah juga gitu.

P2.16

D : Fungsinya situ itu sebenarnya apa ya?

MG: Situ, kan, sebenarnya fungsinya, pertama, kan, untuk pengendali banjir itu. Terus emang, dulunya, kan, tempat parkir-parkir air. Dulu, kan, mungkin alami itu karna dulu hujan turun, terus dia mencari lahan.. kan air ngalir, ya.. mencari tempat untuk berhenti dan mengalirnya itu dimana, nah dia mengalir ke situ itu.. timbul jadi semacam danau.. ya itu ya jadi pengendali banjir sebenarnya. Harusnya tidak boleh ada bangunan di sekitar kawasan itu. Makanya gatau sampe muncul Pamulang *Square* itu darimana dulu itu, hahaha.

P5.1

D : Di sekitar sini kan sekarang banyak pembangunan tol, apakah itu ada pengaruh terhadap kawasan?

MG: Pasti, lah, pasti. Saya tuh termasuk yang ga setuju ada tol di dalam kota. kalo saya pribadi, ya. karna itu bertolak belakang sama kebijakan penggunaan angkutan massal. Kalo menurut saya kalo ada kebijakan penggunaan angkutan massal, jangan taro si tol itu masuk ke tengah kota. karena itu mengakibatkan pertumbuhan kendaraan pribadi. Orang, kan, jadi.. wah, beli rumah di Tangsel aja, ada tol, gua beli mobil. Gitu, jadi saya udah ngebayangin kalo itu jadi, tuh, (TOL) Serpong-Cinere, Serpong-Kunciran, kan udah jalan, tuh. Saya yakin, tuh, pasti banyak perumahan-perumahan di luar *exit* tol tuh.. muncul perumahan-perumahan baru. Dan harganya udah mahal pasti. Kalo saya termasuk yang ga setuju.

P4.7

D : Iya, sih, dari segi (angkutan) massalnya juga. Oh, berarti kalo disini, Tangsel, (angkutan) massalnya masih angkot ya?

MG: Iya, angkot juga banyaknya bukan trayek dalam kota. trayeknya trayek luar. Coba perhatiin, deh, yang dari muncul sampe kali deres, sampe Kota Tangerang. Iya, kan? Dan itu ijin trayeknya bukan di kita.. bukan di (pemerintah) kota. Tapi izin trayeknya, kan, di (pemerintah) provinsi atau di pusat malah, gatau, deh kalo yang antar kota, antar provinsi, tuh. Itu, kan dari Muncul (Kecamatan Setu, Pamulang) sampe Kali Deres (Kota Tangerang). Kalo saya, selama 6 tahun saya disini, saya belum melihat fokusnya dishub untuk menjadikan angkutan masal itu jadi solusi kemacetan, gitu. Dulu sempat ada Trans Anggrek, ga jalan. Dan itu menurut saya gak niat banget, sih. Nih, pemerintah ga niat banget ngadain. Terus gaada ini, loh, Mbak, misalnya (informasi) trayeknya dari mana kemana tuh gaada.. terus dia plat merah, kan, taunya saya, oh, bus pemerintah kota aja kali dipake buat apa gitu. Ya, sekarang juga jadinya dipake buat kalo ada acara apa, dipake. Maksudnya, mungkin jadi angkutan sekolah bisa jadi, ya. Gatau, deh. Terus, kan, pertama armadanya sedikit, yang kedua menurut saya, gaada niat, sih, kalo menurut saya. Niatnya belum bulet gitu. Ada niat tapi

P4.8

P2.17

P4.9

P2.18

setengah-setengah, lah.

D : Iya, itu dari Pemkot ya berarti ya?

MG: Pemkot, dishub, tuh. Cuma gitu, doang, maksudnya nih, niat ga niat, nih bikin angkutan massal. Maksud saya sekalian dibikin trayeknya, *shelter-shelter*nya kalo beberapa ruas ada, ya. Kayak di Ciater. Sekarang malah ada *Glade Bus* ini, saya baru tau. Bus yang dari Cendana *Residence*, yang warna kuning tau ga? Yang warna oren, sering ga, sih? Belum ngeliat, ya? Nanti, deh kalo lewat Ciater, tuh, sering tuh.. dari Cendana *Residence* ke Lebak Bulus. Dia *feeder*nya MRT. Dia sebagai *feeder* MRT, bagus menurut saya, Cuma itu jadi. Itu, kan, pihak ketiga tuh saya yakin, bukan dari pemerintah kota, tuh. Maksud saya itu yang di sinergiskan gitu, yang diintegrasikan dengan angkutan masal gitu. Perpindahan antar modanya juga enak. Integrasi antar modanya enak, gitu. Itu adanya di Dishub sebenarnya rencana angkutan itu. Mereka yang mengatur. Ya kalo di RTRW, sih, ada, transportasi masalah ada disitu.

P4.10

P2.19

D : Oh, justru yang Anggerk udah ga beroperasi ya itu?

MG: Yang Anggrek? Saya liat gaada lagi, sih, hahaha. Iyaa, kalo yang ini juga ada, tuh, yang BSD punya *BSD Link*. Kalo di Bintaro, tuh ada, apa.. itu, maksud saya itu yang diintegrasikan gitu, loh. Misalnya tadi ada *Glade Bus*, bagaimana dia terintegrasikan dengan *BSD Link*, misalnya gitu-gitu ya.. terus kalo misalkan melewati stasiun, *bus stop*nya dimana, nanti turun langsung naik KRL, misalnya, gitu gitu. Itu harusnya terintegrasikan. Saya aja dulu kan sebelumnya di Batan, sekarang kan pindah ke Pamulang. Di Pamulang saya bingung, angkot gaada. Ciater, kan gaada angkot. Gaada angkutan umum. Justru itu yang harusnya jadi fokus.

P4.11

D : Apalagi nanti ada MRT, harusnya bisa lebih ini (terintegrasikan) lagi gitu, ya..

MG: Nah, itu juga kalo udah ada MRT, nanti harus disiapin *feeder-feeder* dari pusat-pusat permukimannya. Kalo ngga ya sama aja, orang ke MRTnya naik gojek juga. Naik kendaraan pribadi juga ke MRTnya. Sekarang, kan, yang masih dikaji FSnya itu masih

P4.12

yang dari Lebak Bulus sampe ke Pondok Cabe. Pondok Cabe, tuh, naik terminal tipe A yang ganti Lebal Bulus, kan, pindahnya kesitu. Kayaknya lewatnya Martadinata terus Gaplek, itu, kan. Setelah Gaplek itu nanti ke arah Depok itu ada terminal baru disitu, nanti yang dari Gaplek ke arah sini, ke arah Pamulang, ke Unpam lewat UT (universitas Terbuka) ya.. titik-titik stasiunnya itu juga ditentukan nati bagaimana mengakses si MRT tadi supaya tidak jadi masalah baru gitu. Yang kaji pusat, sih, BPTJ, Badan Pengelola Transportasi Jabodetabek.

P4.13

D : Kalo dari sosdem, bagaimana kalau dari segi kepadudukannya?

MG: Kalo sosial demografi saya ga terlalu tau ya, gatau persentasi berapa penduduk asli berapa pendatang, saya gaterlalu hafal. Cuma kalo suku-suku betawinya masih keliatan, sih, di Pamulang dibandingkan dengan BSD misalnya, Serpong. Kalo di Pamulang itu masih banyak, lah, penduduk-penduduk lokal yang emang lahir disini. Kalo di saya, tuh, masih banyak tuh, di Parakan. Cuma, efek-efek ibukota, efek-efek pendatang itu emang kerasa banget, sih, di Pamulang.

P2.20

D : Iya, dan rata-rata kan emang *commuter* aja, ya orang Pamulang itu?

MG: Iyaa, kerja di Jakarta, tinggal disini. Terus saya, tuh, agak miris juga, sih liat kondisi lingkungan kalo kawasan-kawasan permukiman yang tidak tertata, tuh, kawasan perkampungan-perkampungan gitu. Mungkin kekerabatannya tinggi, iya, jadi modal kapitalnya dia bagus, lah, kalo di kampung itu bagus. Cuma efek-efek negatif dari entah itu karena kedekatan dengan DKI juga atau karena sekarang teknologi dengan sosial medianya, atau karena lingkungannya banyak pendatang dan kondisi ekonominya tidak terlalu baik, saya ngga tau tuh, ya. Di sekitar tempat saya, tuh, saya liat, kondisi sosial anak-anak kurang bagus, deh. Beberapa itu ada yang ditangkap narkoba, misalnya, terus yang pelecehan seksual segala macam itu. Itu saya gatau, sih. Ya efeknya banyak, lah. Itu yang bikin miris sebenarnya. Kalau Bappeda mungkin lebih hafal sosial-

P2.21

demografinya. Misalnya tadi jenis pekerjaan, yang kayak gitu saya ga terlalu ngeh, lah, hehehe. Terus pendidikan, mungkin strata sosial dari segi pendidikannya. Mungkin bisa ditanyain ke Bappeda mungkin lebih paham, soalnya murenbang, kan, mereka.. kan, kemaren baru ada musrenbang, kan? Ikut ga?

D : Iya, yaa. Ngga ikut, itu baru tau pas setelah wawancara, hehehe.

MG: Coba aja itu main ke kecamatan kelurahan, kan dekat. Kan nanti apa masih ada kearifan-kearifan lokal yang nanti bisa jadi modal sosial yang bisa direncanakan untuk, misalkan perencanaan partisipatif gitu. Kayak misalnya sekarang ada bonus demografi, terus ada kelompok-kelompok masyarakatnya ga di tengah-tengah situ. Ada karang tarunanya aktif atau ngga. Itu, kan adalah modal sosial yang bisa diajak, ya, pemerintah untuk menata, misalnya menata kawasannya, menata lingkungannya.

P2.22

D : Kalo misalnya kayak gitu berarti emang beda ya pemerintah sama pengembang.. Maksudnya, misalnya kayak di BSD itu emang ada kewenangan pemerintah, ada pengembang?

MG: Iya, bedaa. Ada beberapa emang sebenarnya.. eemm, jadi kita tuh sebenarnya beruntung, ya. Dengan adanya pengembang-pengembang besar, karna dia mau investasi infrastruktur, misalnya disitu jalannya besar-besar. Plus, kalo misalkan ada aset-aset yang sudah diserahterimakan, kayak jalan misalnya sudah dipindahkan ke Pemerintah, mereka masih mau membantu untun benerin, gitu. Kalo kita, kan, lama ya.. proses kayak gitu, tuh, saya heran, deh. Mau benerin jalan aja harus nungguin anggarannya, misalnya baru dianggarkan tahun depan, gitu. Tapi untungnya, sih, kita punya hubungan yang baik, lah, dengan pengembang. Ya, walaupun ada masing-masing porsinya. Kayak misalnya kita atur *Masterplan*-nya dia, tuh, harus disepakati bersama dulu. Kita harus disepakati, pemanfaatan ruangnya untuk apa, intensitasnya berapa disitu, ya termasuk RTH yang harus disediakan berapa, fasilitas umum yang harus disediakan berapa, itu harus disepakati dulu. Jadi nanti pada saat mereka menjual lahan-lahan itu ke pihak yang

P2.23

lain, atau pihak ketiga yang lain, mereka udah sesuai dengan *masterplan* itu. *Masterplan* itu sudah di-*verified* oleh kita, gitu. Iya, nanti mereka yang punya ketentuan terhadap.. kavling ini saya jual dengan luas lahan segini, KDB KLB segini, tapi itu harus dengan kesepakatan dengan kita. Jadi itu KDBnya segini, maksimal segini, minimal segini. Karna kemaren kejadian, Bintaro pemanfaatan ruangnya ga sesuai dengan *masterplan* kita. Kita suruh ubah *masterplannya*. Dan kita juga minta komitmennya mereka terkait perwujudan *masterplannya* mereka, karena itu, kan, menyangkuta kualitas perencanaan tata ruang kita juga. *Masterplan* mereka bagian dari rencana tata ruang kita juga, jadi didalamnya, tuh ada *masterplannya* dia. Dan itu yang pola-pola pemanfaatan ruangnya, yang rencana pola ruangnya itu kita atur dari *masterplannya* dia. Mereka punya rencana nanti kita sepakati, 'nanti lo harus bangun jalan dari sini ke sini', gitu.. oke, kita batesin tapi, KDBnya sekian.

D : Hmm.. berarti tetap ada MOU di awal ya?

MG: Iyaa, karna RTRW gitu. Kita kan ada *public hearing*, selain sam amasyarakat umum, sama pengembang juga. kayak kemaren kan kalo di RTRW yang lama, sekian, misalnya 10%. Sekarang di RTRW yang baru udah pada naik semua, nih, KDHnya kita naikin. Dan KDH harus jadi ruan terbuka publik, gaboleh jadi privat. Harus *landed* KDHnya. Pokoknya kawasan yang mau dikembangkan dengan konsep perumahan dengan KDHnya segitu. Karna kita mau target KDH 20% publik itu susah, yaudah kita bebanin ke pengembang aja. Ya, mereka punya tanggung jawab sosial, maksudnya tanggung jawab lingkungan juga gitu, lho, jangan Cuma bangunannya doang. Mereka harus menyediakan ruang terbukanya juga, tandon-tandon yang bagus buat ngalirin air atau segala macem.

D : Kalau misalnya makna kawasannya sendiri disitu (wilayah penelitian) juga masih belum ada, ya?

MG: Belom. Citra kawasannya belum terbentuk sebenarnya di Pamulang, tuh... ya paling itu, kalo menurut saya karena ada UNPAM, jadinya pendidikan dan perdagangan jasa disitu.

P2.24

P3.3

Tinggal bagaimana mengaturnya itu. Paling mungkin, sih, kalo secara identitas sekarang ya perdagangan jasa. Karna emang tujuan di SPKnya kan gitu. Ada UNPAM, pelayanan umumnya ada (Kantor) Kecamatan, paling itu, sih.

P1.4

D : Kalaupun pembahasan itu gimana ya?

MG: Seharusnya jadi *landmarknya* mendeskripsikan kawasan itu, harusnya. Pamulang itu mau jadi apa? Merepresentasikan kawasan itu ya harusnya dengan tugu itu. Terus kalo menurut saya harusnya ada.. kalo belajar arsitektur kawasan itu, kan, kalo orang masuk kawasan itu langsung merasa '*oh gua udah masuk kawasan ini, nih*'. ada tenggernya kah, ada apanya kah. Disitu kerasa, sih, Cuma kerasanya dalam tanda kutip ya.. hahaha. Kayak '*udah Pamulang, nih, jelek banget, sih*'.

P8.2

P5.2

P3.4

D : Itu, sih sebenarnya mau ngubahnya ngubah *mindset* gitu.

MG: Iya, bener.

D : Berarti kalau untuk jalan itu Provinsi ya? Kalo dari sini paling intervensinya usulan-usulan gitu aja, ya? Drainase, pedes, itu juga termasuk, ya?

MG: Iya, provinsi. Iya, berupa usulan, terus.. paling yang diluar jalan itu. Kan, ada damija, rumija, gitu, kan, itu satu paket masuk kesana. Itu kalo misalnya ada izin reklame, itu tetep izinnya provinsi, kalau di pinggir jalan itu.

P2.25

D : Kalau tadi dari tenggernya itu belum ada berarti ya? Palingan Cuma, oh ini Unpam berarti udah keluar kawasan, gitu, ya?

P5.3

MG: He'em, iya, iyaa.

D : Itu bangunan itu udah privat semua, ya.. itu, kan gedung-gedung lama semua itu, itu ada pengaturannya lagi atau gimana?

MG: Belum, belum ada lagi.. harusnya diatur tuh, parkirnya gimana. Sebenarnya itu dulu, kan, ruko-ruko itu untuk penunjang si Griya Jakarta, tuh, sama Pamulang Permai.. nah, itu, kan, bagian dari komersilnya mereka, awalnya ya. Nah, itu tadinya *masterplan* dan *siteplannya* masuk ke rencananya mereka. Ya, tapi saya juga gatau itu udah dari tahun berapa, udah lama juga itu.. makanya, kalo mau menata itu harus diurut juga, itu

P2.26

eksisting jalannya yang sekarang itu, itu punya siapa.. kalau mau ditata, sudah diserahterimakan belum ke pemerintah kota, yang gitu-gitunya. Jadi kita mau intervensinya enak gitu. IPR yang diatur di RDTR dama RTBL itu berlaku untuk general, semua. Ya fasad paling kita arahkan doang, paling jangan sampe terlalu beda sama yang lain.. ketinggianya, *skylinenya* diatur, yang gitu-gitu, kan. Belum sampai yang muka bangunannya harus mencerminkan Kota Tangerang Selatan. Jadi harus ada identitas Kota Tangerang Selatannya, gambar anggrek atau apanya. Sebagian bangunan, sih, udah, tapi ada yang belum juga.

P6.6

D : Kalo Masjid Al-Mujahidin itu punya siapa itu? Kecamatan? Atau privat.?

MG: Iya, saya gatau itu, itu masjid kecamatan atau sebenarnya masjid punyanya tanah wakaf kaliya, saya gatau, deh itu kepemilikannya punya siapa. Tapi kayaknya bukan bagian dari kantor kecamatan, kayaknya ya.

P6.7

D : Kalau pengaturan PKL itu belum ada?

MG: Iya, belum sih belum ada. Belum sampe pengaturan itu. Maksudnya, tuh, bisa diatur, tuh, ditata, cari *spot* yang bagus. Makanannya juga sebenarnya banyak, sih.

P6.8

D : Kalau titik kumpulnya belum ada ya disitu? Griya, ya?

MG: Iyaa, bangkitannya dari (perumahan Griya) itu.. tarikannya ya itu lah ruko-ruko itu, ya situ, tempat-tempat makan terus si Unpam juga, kan, jadi tarikan juga tuh. Kecamatan juga, kan, orang tiap hari ngurus kesitu. Kemas disitu, Polsek disitu. Ya, makanya si bunderan itu jadi *nodenya* itu, jadi titik kumpul macetnya situ. Ini tugu siapa yang bikin, perasan (Pemkot) Tangsel gapernah.. kan biasanya kalo tugu-tugu itu ada disini, di Dinas Bangunan. Kan, kita ada bidang bangunan, tuh, yang suka bikin kayak tugu perbatasan, atau apa. Pak, itu jelek banget, itu jalan provinsi, oh, iyaa.. *landmarknya* yang tidak menjadi *landmark*, hahaha. *Landmarknya* yang malu gitu, ya.

P7.2

P8.3

D : Kalau perkembangannya di Pamulang itu gimana, ya?

MG: Udah *stagnan*, lah, disitu. Perkembangannya kemana ya, paling

ke arah-arah reni situ, ya, paling sama ke arah (Jalan) Pajajaran. Karna itu, kan banyak lahan kosong yang dulunya pacuan kuda, ya paling disitu. Kalau kawasan stagnan.. udah terbangun, sudah jadi kayak gitu itu. Paling, kan, jadi skalanya yang berubah. Skala-skala perdagangannya berubah. Mungkin dulu Cuma ruko aja, sekarang jadi berubah, kan.. banyak, tuh *Upnormal*.

P6.9

D : Terakhir, ada harapan kedepannya terkait kawasan?

MG: Harapan.. seperti yang kita obrolkan, itu aja. Yaa, harapannya tadi, saya, sih, pengennya kita mengkaji secara rinci, ya. Kawasan per kawasan gitu. Ini, kan, kita masih makro kajinya. Jadi saya berharapnya RDTR jadi dulu, nih.. RDTR jadi tahun ini mudah-mudahan. Soalnya kemarin kita udah sempet rekomendasi Gubernur, sama validasinya lagi diproses, proses didewannya juga butuh waktu. Proses di Kementriannya juga butuh waktu untuk validasi substansinya. Kita pengennya cepet selesai, lah, udah capek saya juga. Kalo nanti RDTR jadi, nah, si RTBL ini biar bisa fokus per kawasan dan rinci gitu, detail sampe visual kawasannya keliatan, gitu. Harapannya itu, sih. Jadi setelah visual kawasan, tinggal diturunkan ke implementasinya, program kegiatannya. Nah, program kegiatannya ini tinggal PR siapa yang mau melaksanakan itu.. misalnya mungkin kalo penataan bangunan, bisa di kita.. kayak misalnya jalan gitu, kan, masih banyak instansi lain yang punya kewenangan itu. Setelah tata bangunannya jadi, program dan kegiatannya ada, tertata penataannya, gitu sih. Disini lagi mengkaji kawasan-kawasan TOD, sih. Pengintegrasian itu harus muncul.

P2.27

P2.28

P4.14

D : Iyaa, kalo jalan disini juga orang gabanyak jalan, ya?

MG: Iyaa, cuma kalo fasilitasnya ada. Kan, kelemahan pemerintah-pemerintah daerah pasti gitu. Iya, iya, suka greget juga, kalo jalan kaki tuh, ada tukang-tukang jualannya sampe ke trotoar, kita harus turun-turun.

P4.15

D : Iya, berarti diintegrasiiin juga. Mungkin itu saja. Sama mungkin boleh isi identitas responden, ya?

MG: Oh, iyaa.

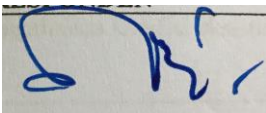

D : Iya, makasih banyak, pak..

MG: Sama-sama.. Sukses, Mbak, semoga lancar tugas akhirnya.

KODE **G4** (GOVERNANCE 4)

P (PENELITI)

TRANSKRIP 4

IDENTITAS RESPONDEN	
Nama	H. Deden Juardi
Alamat Lengkap	Gg. Sukma, RT 010/001, Serua, Ciputat, Tangsel
Pekerjaan	PNS – Kepala Kecamatan Pamulang
No. Hp	081297160607
KETERANGAN WAWANCARA	
Pewawancara	Devira Fairuz Wibowo
Tanggal Wawancara	6 Maret 2020
Waktu Wawancara	16.20 WIB - 17.23 WIB
Durasi Wawancara	63 menit
Dengan ini saya yang menyatakan bahwa wawancara ini benar-benar dilaksanakan sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan.	
TTD RESPONDEN	TTD PEWAWANCARA
	

D : Bapak memang asalnya dari sini, pak..

PD : Dari sini..

D : Udah lama, pak, tinggal disini..?

PD : Sejak lahir..

D : Oohh..

PD : Penataan Kawasan Koridor Jalan Siliwangi – Pamulang Raya untuk mendukung citra kawasan..

D : Iya, jadi kemarin udah ke Bappeda sama Dinas Penataan Ruang, disini, kan, ditetapkan sebagai perdagangan dan jasa, ya, pak.. dan tren-trennya juga udah perdagangan dan jasa dari dulu

ternyata. Kemarin sempat wawancara yang jualan di ruko, iya, ternyata udah jualan disitu dari tahun 90.. berarti udah lama, ya..

PD : Udah lama.. ya kawasannya tidak seberkembang kayak di Bintaro, Serpong, BSD, yang ada macet.. orang mau kesitu males, jalannya rusak.

P3.1

D : Apalagi sebelum jalannya dibenerin, ya, pak.. ini jalan punya provinsi, ya.. berapa lama itu ya pak kemarin? Lama ya..

PD : 2 tahunan, 2 tahunan. Ya, masih ada itu (masalah) di depan PLN. Saya setiap hari selasa laporan terus itu, karena ini urusannya provinsi.. kalo Tangsel mungkin udah selesai, nanti salah juga kalo Tangsel yang eksekusi.. Terus yang bisa saya bantu kira-kira gimana..

D : Iya, sebenarnya pengen tau, pak, kalau misalnya disini karakteristiknya gimana pak?

PD : Kalo dari karakteristik penduduk, Kecamatan Pamulang ini masih dominan etnis Betawi, karena cikal bakalnya emang etnis betawi. Selebihnya mungkin kalo sekarang komposisinya 40% betawi, 60% udah campuran, tuh. Dari karakteristik pekerjaan masyarakat, kita itu ya sebagian bergerak di bidang jasa, seperti ada pegawai negeri.. ada yang mulai dari biroswasta, pedagang, ya macem-macem, lah, seperti itu.. bahkan hampir seluruh jenis pekerjaan ada disini, gitu..

P1.1

D : Kalo dari penduduknya justru Pamulang paling padat ya?

PD : Jumlah penduduk Pamulang tuh paling besar, dari 7 kecamatan. Pamulang itu paling besar, paling banyak penduduknya. Kita udah diatas 350.000, ada komposisinya nanti detailnya bisa dilihat di Profil Wilayah Kecamatan Pamulang. Dari segi wilayah sebenarnya kita Cuma 8 kelurahan, diantara Pondok Aren ada 11 (kelurahan), tapi dari sisi penduduk kita lebih banyak, gitu. Apalagi..?

P2.1

D : Iya kemarin sempat lihat di BPS, penduduk Pamulang yang paling banyak, dan komposisinya juga macem-macem. Tapi di Pamulang ini memang banyak perdagangan jasanya, ya, pak, ya..

PD : Iya, boleh kita bilang yang bertani itu ya kerja sambilan, kalo kita bilang. Atau kalo bilang mata pencaharian orang bertani, boleh dibbilang udah gaada. Paling ya anggrek-anggrek itu, sebagian kecil. Masih ada petani-petani anggrek. Paling ada beberapa orang aja, soalnya tanahnya udah dikit. Ada orang betawi yang masih puya lahan ribuan meter ada, di dekat perumahan benda baru, tuh.. nah, itu ada lahan 4000 meter, ada petani anggrek. Paling itu aja yang paling luas. Ada lagi di Pondok Benda, anggrek juga ada 1 hektar, tapi mungkin yang punya tanah nih juga udah gakuat bayar PBBnya, sama udah pengen punya duit, akhirnya dijual tanahnya. Gitu buat perluasan pemakaman.

P2.2

D : Oohh.. kalo disini itu emang dulu sawah, pak?

PD : Kalo disini dulu kawasan pertanian, Pamulang itu dulu jadi sentra anggrek, dulu.. kalau Tangsel mengedepankan ikon anggrek, sesungguhnya ikon anggrek itu adanya di Pamulang.. Pondok Benda dan Benda Baru, Cuma sekarang karena mungkin oleh pemilik lahannya ini, mungkin mereka lebih cepet dapet duit dari kontrakan, akhirnya tadinya petani anggrek, banyak kontrakan.. memang harus ada pemerintah, harus ada pagar budaya.. kalo Tangsel ikonnya anggrek. Sudah pernah kita mengusulkan, satu kampung, kampung anggrek, tapi kalo ga didukung, mah, gabisa.. saya juga pengen mungkin bisa dengan cara hidroponik, seperti Bu Wali Kota sudah sering sekali menyampaikan untuk mengantisipasi harga lonjakan sembako. Cuma untuk menggunggah untuk itu memang perlu perjuangan semuanya, ya.. kalau saya pikir, sih, kita sudah menyampaikan itu ke masyarakat, Cuma masyarakat kita itu, masyarakat yang mau mencontoh yang sudah berhasil. Terus gimana lagi?

P1.2

P2.3

D : Iya, berarti anggrek itu sebenarnya di Pamulang, ya..

PD : Makanya disini ada satu jalan namanya Gang Anggrek, disitu dulu, dan kita disini dulu selalu ada anggrek.

P1.3

D : Hmm.. kan, kalo Tangsel sebenerny belum ada identitas yang melekat banget ya pak ya..

PD : Nah itu, Tangsel sejak awal menyatakan bahwa ikon Tangsel adalah Anggrek. Tapi menurut saya, diluar daripada itu, masyarakat yang sudah memiliki modal dasar awal sebagai petani anggrek, itu menurut saya enak nya bisa diberdayakan..

P1.4

sekarang masih ada, Pak Lurah Pondok Benda itu sampai sekarang masih bertani anggrek, di kawasan Pondok Benda dia punya, dia juga punya lahan di daerah Ciseeng, kawasan 1 Hektar itu. Itu nantinya dijual ke Rawabelong. Rawabelong itu sekarang bisa dibidang Cuma pasarnya aja, makanya tempo hari saya pernah mengusulkan.. Pasar Kita disini coba.. sekarang sepi terus.. coba jadi sentra anggrek.. udah pernah dicoba. Cuma memang pada saat dicoba, maaf, kita namanya Pemerintah, bukan menyalahkan Pemerintah, tapi dilepas, ya akhirnya ga jalan.. maksud saya, didukung terus kalo bisa sampe terkenal. Sampe sekarang kalo nyari anggrek masih ke Rawabelong, padahal anggreknya dari kita. Memang supaya rame, sebenarnya harus didukung juga dengan transportasi. Dulu awal-awal saya bilang, bikin, lah, jalur angkot biar nge-tem disitu biar orang belanja disitu.. ya meskipun sekarang angkot hampir ga laku, sih..

P2.4

P4.1

D : Iya pak.. orang lebih seneng naik gojek.. tapi itu kalau yang Bus Anggrek itu masih operasi, pak?

PD : Iyaa, masih. Masih operasional. Cuma ya begitu tadi, karna pas saat naik anggrek sementara anak-anak ngejanya waktu, sementara bis anggrek sambil liat-liat mana ada yang mau naik lagi ga, nih. Ada, masih operasional. Tinggal dari segi pemanfaatan kayaknya lebih banyak tidak penuhnya, jadi tidak efektif..

P4.2

D : Ini rencananya katanya mau ada MRT disini, ya, pak..?

PD : Yang saya dengar, pembicaraan Ibu Wali, iya begitu.. tapi pengusaha angkot juga susah disini, kalah sama gojek. Naik gojek, jemput di rumah, naik angkot nyambung-nyambung udah abis 10 ribu, naik angkot 7 ribu dijemput sampe rumah. Gimana apalagi yang bisa saya kasih informasi..

D : Terus kalo dari perencanaannya sini gimana ya pak?

Penataannya gitu..

PD : Kalo kita kan kecamatan yang dikenakan rencana oleh dinas, yang berfungsi perencanaan itu pertama BAPPEDA, kemudian dalam hal teknis pelaksanaannya itu ada dinas namanya Dinas Bangunan dan Penataan Ruang. Dari sisi yang lainnya jalan segala macam dari dinas-dinas yang lain.

P2.5

D : Iya, kemarin sempet musrenbang ya, pak ya?

PD : Musrenbang, setiap tahun kita adakan musrenbang.. dimulai dari tingkat wilayah yang kita sebut dengan pramusrenbang, terus ditingkat kelurahan, musrenbang kelurahan, tingkat kecamatan, musrenbang kecamatan kebetulan baru selesai di Bulan Februari kemaren. InsyaaAllah di Bulan Maret ini mungkin minggu ketiga ini akan dilakukan musrenbang tingkat kota. setelah musrenbang tingkat kota nanti musrenbang tingkat provinsi, baru, lah tingkat nasional.

P2.6

D : Itu kemarin bahasannya tentang apa, tuh, pak?

PD : Bu Wali Kota, di awal tahun masa jabatannya, menitikberatkan di awal 5 tahun masa jabatan pertamanya, menitikberatkan pada 3 hal, di bidang infrastruktur, jalan, jembatan, gitu, ya, kemudian di bidang pendidikan, satu lagi di bidang kesehatan. Dan ini sudah kita rasakan di masa jabatan Ibu Wali Kota yang pertama. Di masa jabatan Ibu Airin yang kedua ini, beliau disamping 3 hal itu tadi, dimana 3 hal tadi ga mungkin diabaikan. Kita butuh jalan, kita butuh pendidikan, kita butuh kesehatan, ditambah lagi satu dengan pemberdayaan masyarakat. Maksudnya disitu pemberdayaan ekonomi. Makanya komposisi musrenbang kita arahnya diarahkan oleh BAPPEDA, usulan anggaran itu untuk fisik, itu maksimal 50%. Boleh kurang dari 50%, tapi untuk non-fisik, pemberdayaan masyarakat, sosialisasi, pelatihan, itu minimal 50%. Jadi katakanlah komposisinya yang paling gampang katakan, pemberdayaan masyarakat 60%, fisik 40%, gitu. Dalam rangka itu tadi, mendukung sektor jasa. Jangan sampe orang disini bikin gemplong, bikinnya gitu mulu, jadi lama-lama males, harus ada inovasi. Makanya Ibu Kota menetapkan

P2.7

begitu, seupa perekonomian kreatif, entah dari Ibu-ibu PKK, Karang Taruna, supaya kreativitasnya muncul supaya bisa menopang penghasilan mereka. Penghasilan mereka tentunya apabila dengan makanan yang sudah ada, ya ada inovasinya. Mungkin salah satu yang sudah menjadi ciri khas makanan tangsel, sagon bakar itu, sagon bakar Tangsel. Cuma Tangsel ini rasanya biasa-biasa saja, Cuma kalo ada sentuhan-sentuhan misalnya dengan kemasan yang bagus, ternyata enak juga. Jadi oleh-oleh juga jadi cantik, orang ga malu bawa itu. Dodol betawi, misalkan, ya. mungkin kalo ngomongin dodol lebih terkenal dodol Garut kali, ya. Nah, bagaimana caranya supaya dodol betawi ini juga bisa seperti dodol Garut. Itu, pak perlu dipikir. Yang saya maksud, pelaku usaha kita tradisional, mereka ada kesempatan ada yang mesen kemudian ga jaga rasa. Itu yang kadang-kadang.. kan, orang kalo seneng, kalo mahal juga dibeli.. rasa, itu yang harus dijaga. Ini yang perlu kita gugah, bagaimana kita harus mempertahankan kualitas itu supaya jadi sasaran utama, setelah itu baru kemasan, harga, jangan ngejar mumpung ada yang mesen, gitu, udah, ga dijaga rasanya.. sekali doang orang belinya. Gitu, terus apalagi hayo..



P2.8

D : Kalo yang ruko-ruko sini banyak tutup ya pak..

PD : Ruko-ruko itu memang, awalnya ini ga lama, banyak yang tutup, saya juga gatau. Karna kawasan kita ini di awalnya, Pamulang ini rame, Cuma saya ga ngerti, lah, ini dalam pikiran saya, ya.. wah, disana ruko, rame.. dia bangun, tanpa mengukur daya beli dan nanti jumlah masyarakat disitu. Akhirnya disana bangun, disini bangun, di BSD banyak, di viktor banyak, akhirnya disini jadi sepi, gitu. Nah, ditambah lagi kalau sekarang, ini sepenghlihatan saya, mungkin kalo ahli ekonomi beda lagi, belanja *online* juga berpengaruh. Sehingga sekarang toko-toko itu hanya berfungsi sebagai gudang, untuk stok. Saya lihat, ruko itu banyak yang kosong dimana-dimana. Kalo dulu di kawasan kita, yang namanya Plaza gitu, kita paling ke Blok M. tapi kemudian muncul dimana-mana pusat perbelanjaan, tapi nyatanya, kan, rata-rata ya Cuma begitu aja. Gaada yang rame



P6.1

banget, gaada sekarang. Untuk kawasan Bintaro orang palingan sekarang belanjanya Cuma disitu aja, Bintaro *Exchange*. Ya begitu. Terus yang lebih tragis memang karena faktor pembangunan terminal Lebak Bulus, ya MRT.. Mati itu.. Poins *Square*. Ya, tapi nyatanya disini ada, disamping memang, saya liat, disini jalannya besar. Kaki Lima-nya banyak, ormas yang terlibat disitu. Kita benerin, kita benahi, galakan dia. Pernah hampir berantem saya disitu.. apalagi, kalo toko material mau lebaran, di alebih baik tutup 2 minggu sebelum lebaran, daripada dia buka sampe 3 hari, keuntungannya buat dia (ormas).. saya gatau apakah pemerintah yan terlalu longgar, dan apakah.. ini saya pikir hampir di setiap daerah begitu. Rata-rata setiap ormas itu pengen jadi pimpinan, gamau jadi anggota.

P4.3

P2.9

D : Oh, gitu.. PKL-PKL ini juga udah lama, pak?

PD : Udah, akhirnya kita atur, tapi tidak tertulis hanya lisan saja.. kalo tertulis nanti disalahin pimpinan saya. Akhirnya yaudahlah, yang penting kalo mau usaha malem, silahkan. Tapi pada saat siang, jangan ada kegiatan. Kan, kalo siang pada tutup disitu.. iya kita sudah minta itu, angkat barang dagangannya, biar terkesan rapih, tertib.. tapi nyatanya repot pak katanya bolak-balik. Ya, seperti itu..

P6.2

D : Iya, soalnya kan jadi orang kesini kesannya jadi ga tertata gitu..

PD : Kumuh, iya.. inilah, yang membedakan antara kawasan Bintaro, BSD.. karna kawasan Bintaro, BSD sampe sekarang masih kendali dari pihak pengembang itu masih ada, gitu. Mereka bisa dengan memaksa, gitu. 'Ini punya saya, kamu gaboleh disini', gitu.. kalo pemerintah, kan, ada pertimbangan politiknya.. kalo nanti dilarang, terus pas pilkada ga milih saya gimana, ya repot.. ya, kan, saya kemaren hampir berantem. Kayak gitu istilahnya 'kamu gaboleh disini', nanti anggota dewan belain..

P3.2

D : Iya, pengendaliannya susah berarti ya, pak, ya..

PD : Kalau diatur gitu, bilangnya 'ini masalah perut..' akhirnya minggir, daripada ribet. Kalo PKL, ini saya, tempo hari saya usulkan ke UMKM, akhirnya dibangun, lah, bangunan di belakang polsek itu. Ada sepuluh, ya mereka masuk. Tapi

P6.3

ternyata pada saat mereka masuk, diambil sama sodaranya, atau temennya, ada lagi yang jualan disini, dorongan.. gabisa. Saya kencengin, saya mintain anggota saya, kan nyalinya lain-lain, eh setelah itu ada lagi disini jualan.. akhirnya, sama pengurus masjid, kan, kita kalo ada penilaian Adipura, kawasan sini selalu nilainya kurang bagus karena masih kebersihannya, ada PKLnya. Akhirnya kita ngobrol-ngobrol, kita usulkan di samping Masjid, dibangunlah untuk PKL disitu. Awalnya, Cuma 4 orang disitu, orang PKLnya dikasih kebebasan, akhirnya sekarang ada 11 pedagang. 11 pedagang, sampahnya jadi kumuh, minta dibongkar lagi. Karena mereka pengen rapih. Ya memang untuk menghadapi PKL, mohon maaf, di sisi lain, kalo kita dengerin orang nangis, ya, siapa, sih, yang ga kasian.. tapi di sisi lain, kita harus 'kejem'. Karna saat kita kasih kebebasan eh, nambah. Maksud saya.. yaudahlah sejumlah yang ada.. kemudian sedapat mungkin orang Pamulang.. mohon maaf, orang Jawa yang datang kesini, dikasih tempat.. ya keenakan. Kalo Hari Jumat saya bebasin, pada saat dibebasin, eh, sampahnya banyak banget.. memang gabisa sendiri.. dibilang, sih, iya-iya, saya udah bayar, tapi, kan.. coba ngerasain deh setahun jadi ketua RT.. udah, lah, yang bisa kita lakukan, kita lakukan.. kalo mau saklek, saklek sekalian. Kita punya kewenangan, kita harus punya uang juga. Kalo ngusir-ngusir orang, gapake uang, mah, gabisa sekarang.. Terus ada lagi?

P3.3

P6.4

P2.10

D : Kalo Tugu Pamulang ini.. Banten, ya, pak?

PD : Banten..

D : Oh, mungkin terkahir ini pak.. ada ga harapan Bapak kedepannya Kecamatan Pamulang, tuh, gimana sih..

PD : Iya, kalo Kecamatan Pamulang.. iya, kita ingin bagaimanapun, teknologi itu suatu hal yang memang harus kita ikuti. Kalo gaikut, ya kita ketinggalan. Kita kawasan Pamulang bukan lagi tingkat perkonomiannya bukan lagi dari pertanian, ya kita harus sektor jasa itu, lah, kenyataannya sekarang.. dan itu yang harus kita kembangkan. Potensi di Kecamatan Pamulang untuk

P8.1

P2.11

pengembangan sektor jasa itu memang sebagian diantaranya adalah sektor kuliner, itu pula yang kita harapkan.. orang supaya mempunyai daya saing, ya, itu kearifan lokal yang harus diangkat. Kearifan lokal yang saya harapkan ya itu, produk-produk lokal bisa di kedepankan. Dengan menjaga kualitas kalau bisa ditingkatkan dengan kemasan yang bagus dan pemasaran yang bagus. Itu dilakukan apabila SDMnya diberikan pemahaman terus, pelatihan. Nah, ini sejalan dengan yang Bu Wali canangkan. Di bidang secara umum wilayah, ya kita juga pengen seperti di Bintaro, seperti di BSD, kawasan tertata rapih. Ya, mudah-mudahan, sih benar, MRT itu masuk kemari, mudah-mudahan itu bisa memacu percepatan pembangunan wilayah. Termasuk perubahan karakteristik masyarakatnya juga saya harapkan.. dan sekarang sudah mulai kerasa, sih, kalau dulu pada saat awal-awal, pada tahun 80, kita kalo liat orang komplek, ada sentimen antara orang kampung dan komplek, dulu. Jadi sehingga gampang terjadi benturan. Tapi sekarang saya pikir, orang kampung pun ada yang berpendidikan S1, S2 juga sudah banyak. Maaf, orang komplek yang ngojek juga ada.. jadi antara orang komplek dan orang kampung sama-sama udah sebagai warga kelurahan, warga Kecamatan Pamulang, gitu.. Penataan.. ada satu lagi kita yang jadi keunggulan sebenarnya. Kita punya situ..

P3.4

P4.4

P2.12

P5.1

D : Iya, itu, kan dari dulu, ya, pak, kalau ga salah.. itu pusat ya pak ya?

PD : Kita punya Situ, Cuma masalah Situ ini ada 3 penanganan, kewenangan Situ ini ada di pemerintah pusat malalu Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Ciliwung-Cisadane. Setara penataan aset, asetnya terdapaftar di Provinsi. Tapi secara real keberadaan ini, adanya di kita di Tangerang Selatan. Dimana kalo kawasan ini kumuh, masyarakat nganggapnya, Tangsel itu kawasannya kumuh, jadi perlu ada kebersamaan, perlu ada sinergi. Cuman sayangnya, yang namanya kebersamaan, sinergi, koordinasi itu gampang kita ucapin.. menjalankannya repot. Kita masukin ini, aduh anggarannya nungguin, nih...

P5.2

P3.5

P2.13

makanya sekarang jadi masalah. Kawasan Situ banyak bangun, muncul PKL-PKL, masih ada namun kita berusaha untuk kita batasi, tidak nambah lagi, kita tertibkan, masih tetep. Ini sebenarnya bisa kita kembangkan untuk kawasan disamping berfungsi sebagai resapan, cadangan air, termasuk juga kita berharap bisa jadi fungsi untuk pariwisata. Itu yang saya pengen. Kawasan pariwisata tertata rapih. Kalo kewenangan pusat, kalo aset adanya di Provinsi. Pengennya gitu, kedepan, Pamulang bisa mengejar secara fisik, secara pembangunan ekonomi, bisa seperti kawasan yang lain.. pengennya gitu, jalannya rapi, masyarakatnya rapi, makanya jargon kita, “Pamulang Bisa, Bersih, Indah, Sehat, Aman”.



P5.3





P2.14

- D : Wah, begitu.. kalau begitu sudah cukup, pak. Terimakasih banyak, pak, atas waktunya. Semoga Pamulang bisa lebih baik lagi kedepannya, hehehe.
- PD : Iya, sama-sama.. Aamiin.
- D : Sama ini, pak, boleh minta tolong mengisi untuk identitasnya ya pak..
- PD : Oh, iya boleh..
- D : Terimakasih, pak..

KODE **G5** (GOVERNANCE 5)

P (PENELITI)

TRANSKRIP 5

IDENTITAS RESPONDEN	
Nama	Supriyadi, SE
Alamat Lengkap	Jl. Dr. Setiabudi No. 34, RT 01/04, Kelurahan Pamulang Barat
Pekerjaan	ASN/PNS – Kepala Kelurahan Pamulang Barat
No. Hp	081288341551
KETERANGAN WAWANCARA	
Pewawancara	Devira Fairuz Wibowo
Tanggal Wawancara	12 Maret 2020
Waktu Wawancara	10.05 WIB - 10.27 WIB
Durasi Wawancara	22 menit
Dengan ini saya yang menyatakan bahwa wawancara ini benar-benar dilaksanakan sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan.	
TTD RESPONDEN	TTD PEWAWANCARA
	

D : Kalau disini merupakan kawasan perdagangan dan jasa ya, pak?

PS : Iya, dari setelah terbentuknya Tangsel. Kan, Kabupaten Tangerang daerah kawasan perumkim dan perindustrian. Terus kemudian tahun 2008 pisah dari Tangerang, kebetuk Kota Tangerang Selatan, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2008, jadi kota perdagangan dan jasa di Tangerang Selatan, gitu.

D : Kalau pertokoan yang di Jalan Siliwangi itu sudah lama ya pak?

PS : Lama. Itu berdiri sejak terbentuk kabupaten, merupakan

P2.1

P6.1

kawasan permukiman Pamulang Permai. Jadi disitu dijadikan tempat perdagangan dan jasa, seperti pertokoan. Di Jalan Siliwangi ya.. Pengembangnya adalah dari BUG (Bumi Upaya Griya) tahun 1985 waktu itu. Kan, dulu pertama ada (bioskop) 21 disitu. Kemudian Supermarket yang pertama kali disitu. Dulu ada Hero, sekarang ada *Giant*, adan *Carrefour* disitu. Jadi, memang kawasan itu untuk perdagangan dan jasa. Jasa-jasa seperti jasa perbankan, jasa-jasa keuangan, ada disitu semua. BRI, BCA, Bank Muamalat, semua jenis bank ada disitu semua. Sama alat-alat kebutuhan rumah, dan sebagai kuliner.

P6.2

P1.1

D : Iyaa. Disana juga terdapat PKL-PKL itu ya pak. Dan ternyata memang sudah dari lama.. itu bagaimana terkait PKL-PKL itu pak?

PS : Iya, sebelum Tangsel terbentuk memang PKL dikelola oleh desa ya. Desa, belum kelurahan. Desa itu ada perdesnya tau peraturan desa. Waktu itu untuk meningkatkan ekonomi lingkungan, gitu, di desa itu dibentuk perhimpunan Pedagang Kaki Lma (PKL). Jadi, yang dagang disitu diurusin desa, waktu itu belum kelurahan ya. kemudian ada penertiban, penataan disitu. Setelah terbentuk Kota Tangerang Selatan, pemerintah kota bikin penataan lingkungan jadi PKL-PKL tidak boleh berdagang disitu. Akhirnya kita panggil semuanya, kita undang. Karna ada beberapa pedagang yang datang ke kelurahan, meminta tolong, "*Pak, tolong ini kan mata pencaharian kami, untuk nafkah anak-anak kami*". Memang yang kami pikirkan tempatnya, tapi gaada tempatnya disini. Jadi, untuk itu saya minta pengertian pedagang untuk boleh, bukan saya izinkan ya, yang perbolehkan saja, cuma jaga keamanan, kebersihan, ketertiban di daerah situ. Dan kalau bisa di siang hari tidak diperbolehkan dagang disitu. Gitu, jadi untuk malam hari saja. Dan mereka mau, kan. Jadi mereka kalau jualan malam, kalau siang gaada. Menjaga keindahan aja, dan menjaga kebersihan, seperti itu.

P2.2

P2.3

P6.3

D : Kalau jalan yang di kawasan, jalan besar itu, kan milik provinsi ya pak ya. Kalau jalan lingkungannya itu kepemilikannya siapa

ya pak?

PS : Jadi, kalau jalan disini, kan, kepemilikannya ada 3 ya, jalan lingkungan, jalan Kabupaten/Kota, Jalan Provinsi, dan Jalan Nasional. Kalau jalan lingkungan itu yang di gang-gang, misalnya. Jalan Kabupaten/Kota, seperti jalan ini (Surya Kencana), Jalan Pamulang Permai, itu jalan kota. Selanjutnya jalan provinsi, disitu Jalan Siliwangi Jalan Pajajaran, jadi semua yang berkenaan dengan penataan, pemeliharaan, perbaikan di jalan tersebut adalah Provinsi. Misalnya rusak, jalan berlubang, itu ke provinsi. Keliatan kumuh, atau gimana gitu, tapi yang jadi sasaran tetap saja pemerintah kotanya. Dan makanya dikasih pencerahan ke warga itu, ini adalah hak semuanya adalah tanggung jawab provinsi. Kalau ketika jalur provinsi kita perbaiki dengan dana APBD Kabupaten/Kota, kita disangka menyalahi aturan. Bukan ga mampu, kita mampu, cuma ada peraturan. Bahkan penataan Bundaran Pamulang, itu tanggung jawab Provinsi. Sebenarnya kami dari warga Pamulang Barat itu gaada yang setuju dengan seperti itu kondisinya. Bahkan, manara spiral istilahnya. Bikin apa itu, saya bilang menara spiral gitu.

P4.1

P2.4

P8.1

D : Itu tiba-tiba aja bangun gitu, ya pak?

PS : Iya, gaada misalnya minta pandangan, saran, masukan dari masyarakat sini, gitu. Kira-kira apa yang bagus disitu, gaada. Langsung dari konsultan bangun itu. Padahal jadi bahan momok, dan pembicaraan warga sini, gitu.

P8.2

D : Termasuk yang pelebaran jalan itu juga provinsi ya?

PS : Kalau yang namanya jalan provinsi, pelebaran jalan, pembebasan lahan, drainase, kemudian median jalannya, termasuk yang plang-plang reklame itu itu masuk kewenangan provinsi. Begitu, jadi saya banyak sekali memberikan pencerahan kepada masyarakat ketika ada kegiatan di wilayah, biar masyarakat ngerti, paham, bahwa jalan itu terbagi ada 3. Kalau misalnya ini rusak, jangan salahkan lurahnya, itu adalah tanggungjawab provinsi. Nah, jalan nasional, itu seperti jalan Ciputat-Parung. Itu jalan nasional, sekarang dibikin *flyover*.

P2.5

P2.6

Termasuk jalan tol, itu nasional.

D : Jalan Siliwangi ini udah lama ya, pak?

PS : Lama. Dulu bukan Jalan Siliwangi, Jalan Puspitek, karna ini jalan tembus ke Puspitek.

P4.2

D : Kalau jalan sekitar perdagangan jasa itu, apakah itu jalan lingkungan berarti punya Pemkot?

PS : Pemkot, iya. Pemeliharaan, peningkatan, perbaikan, itu adalah tanggung jawab pemkot.

P2.7

D : Kalau dari keluraham sendiri berarti upaya untuk ke Pemkot berupa usulan-usulan ya pak? Melalui musrenbang?

PS : Iya, kalau jalan SK itu otomatis nanti OPD yang mengusulkan. Pengusulan drainase, betonisasi, dan sebagainya itu melalui musrenbang. Terus diusulkan ke PU Bina Marga. Mengenai sumber daya air, atau mengenai perkim, itu bisa ke Dinas Perumahan dan Permukiman. Pertanahan. Kalau gedung-gedung kita usulkan ke Dinas Bangunan.

P2.8

D : Iya, kemarin sempat ke Dinas Penataan Ruang untuk menanyakan dokumen terkait kawasan.

PS : Iya. Saya punya RTRW, ya. RTRW itu Rencana Detail Tata Ruang Wilayah, itu kan dibuatkan *blueprint*-nya. Ini nanti kita arahkan seperti-seperti ini, kan gitu. Disitu ada. Jadi Dinas Bangunan dan Penataan itu juga akan membuat RUTR ya, tata ruang ya? Rencana Umum Tata Ruang. Jadi di RTR itu bisa memposisikan daerah-daerah mana yang harus dijadikan RTH (Ruang Terbuka Hijau), daerah mana yang bisa dijadikan daerah permukiman, daerah mana yang dijadikan daerah resapan air, seperti itu. Jadi bagaimana bisa membangun suatu wilayah itu dengan berkesinambungan, yang terintegrasi dengan nilai yang lainnya yang ada. Makanya jalan lingkungan, jalan kabupaten/kota, jalan nasional itu harus terintegrasi. Semua bentuk-bentuk yang ada disitu harus terintegrasi. Misalnya begini, dulu sampai saat ini, kenapa sih, belum ada *matching* gitu antara OPD satu dengan OPD yang lain, antara Dinas satu dengan Dinas yang lainnya? Misalnya juga, nih, antara BUMN

P2.9

P4.3

satu dengan BUMN yang lain, maaf-maaf, misalnya. Pemerintah Tangerang atau Kabupaten atau Provinsi itu membuat drainase, kemudian jalannya ditingkatin, di beton, di aspal, bagu, rapi. Tiba-tiba besok bulan depan ada perbaikan saluran PLN, bongkar. Itu, kan, memang tidak terintegrasi. Betul gak?

D : Iya, harusnya dari atas turum ke bawah..

PS : Iya, gitu. Atau besoknya lain nih, dari Telkom tiba-tiba melakukan perbaikan, juga, digali lagi. Apa tidak pemborosan dengan biaya? Apa bukan kerusakan buat daerah? Itu, kan, menandakan tidak terintegrasi. Makanya seharusnya itu berjalan dengan bareng, gitu. Jadi bisa terintegrasi dengan kegiatan-kegiatan yang lainnya. Nanti sehabis digali, dibiarkan begitu aja. Nanti, *'Masalah perbaikan bukan urusan saya, urusan Bina Marga'*, kan gitu. Jadi RTRW itu bisa dibuka atau di *open*, ya. Kemudian, RPJMDnya, rencana jangka menengah dan jangka panjangnya itu bisa dibuka, gitu, kan. Nih, saya seperti ini, nih. Nanti saya misalnya walikota tahun 2021-2026, 5 tahun ini akan begini, nih. Jadi klaster-klaster, kan. Ini saya tahun ini bikin ini, mungkin ada yang behubungan, bisa *include* disitu. Maaf ini bukannya apa-apa, maksudnya itulah kelemahan kita.

P2.10

D : Berarti kajian-kajian itu di Provinsi, ya pak?

PS : Iya, di Provinsi. Minimal, kan, konsultannya harus sosialisai dulu, undang warga, minimal lurahnya. Atau izin kepala dinas, atau pemerintah kota, camatnya, izin, *"Pak, Bu, besok kita akan bikin ini seperti ini. Ada saran dan masukan?"* konsultannya ya, belum dilelang, lho.

D : Kalau dari dulu penataan disini itu seperti apa ya pak? Seperti yang orang lihat, stagnan aja gitu. Sebenarnya gimana perkembangannya?

PS : Kalau disini sekarang udah meningkat ya. yang tadi jalan satu arah jadi dua arah. Yang dulunya tidak ada median sekarang ada median. Yang dulunya PJU itu ada beberapa titik, sekarang ada puluhan titik disitu. Kemudian penghijauan, yang tadinya belum ada penghijauan sekarang ada penghijauan. Ada peningkatan banyak sekali. Tinggal ada beberapa lokasi yang

P4.4

P6.4

belum disesuaikan dengan jalan provinsi, butuh perluasan dengan pembebasan, kan gitu. Jadi ada peningkatan, sih, kalau disitu.

D : Kalau bangunan-bangunan itu privat ya pak?

PS : Iya, itu kan developer.

D : Tapi memang sekarang sudah ada *Starbucks*, seperti itu ya..

PS : Iya, *Upnormal*, sebentar lagi ada *Burger King*.

D : Kalau gitu terakhir, kalau misalnya karakteristik disini itu apa sih pak?

PS : Karakter dari warganya disini sejak terbentuknya Kota Tangerang Selatan, eee, dulu kan ini daerah-daerah pertanian ya, kebun, sawah, dan sebagainya. Sekarang ini banyak perumahan-perumahan baru. Warganya pun toleransinya sangat tinggi. Misal, toleransi agamanya, sampai saat ini masih terjaga. Kemudian rasa, menjalin silaturahmi itu masih bagus. Masih kegotongroyongan, lah. Kegiatan-kegiatan, misalnya bedah rumah, warga sekitar membantu. Kerja bakti, warga sekitar masih bagus. Tidak seperti perkotaan biasanya yang ada di Jakarta, begitu. Kita adalah perbatasan dengan Jakarta. Dan, ya sangat dinamis, masih dinamis banget.

D : Tapi kalau karakter lokal wilayahnya memang belum ada atau belum terbentuk ya pak?

PS : Iya, belum.

D : Kalau begitu, boleh minta identitasnya ya pak?

PS : Boleh.

D : Terimakasih banyak pak atas waktunya.

PS : Iya, sama-sama.



P6.5



P1.2



P2.11





P3.1

KODE **O** (OBSERVER)

P (PENELITI)

TRANSKRIP 6

IDENTITAS RESPONDEN	
Nama	Syamsu Rizal dan Hilmi Fabeta Pratama
Alamat Lengkap	Pamulang, Jl. Salak Raya
Pekerjaan	Wirasaha dan Dosen
No. Hp	087774440187 dan 08568961819
KETERANGAN WAWANCARA	
Pewawancara	Devira Fairuz Wibowo
Tanggal Wawancara	9 Maret 2020
Waktu Wawancara	14.00 WIB - 15.04 WIB
Durasi Wawancara	64 menit
Dengan ini saya yang menyatakan bahwa wawancara ini benar-benar dilaksanakan sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan.	
TTD RESPONDEN	TTD PEWAWANCARA
	

PS : Ini planologi ya? Berarti kalau planologi lebih ke pengaturan zonasinya. Mungkin ini kalau pendapat saya ya, terkait perencanaan di Tangsel, seperti BSD, Bintaro, saya kira itu bukan penataan kota yang bagus, penataan pengembang yang bagus. Penataan kotanya sendiri belum ada sebenarnya, artinya penataan kotanya sendiri seperti di Bintaro, BSD, Pondok Aren itu juga peran pemerintahnya belum bagus. Jadi sama saja kalau

P2.1

di Pamulang. Mungkin Bappeda bilang kalau di Pamulang tidak atau belum kawasan strategis gitu ya, dengan faktornya mungkin stasiun, kalau melihat kesana, malah Ciputat punya 3 stasiun, tapi kenapa nggak jadi prioritas? Menurut saya, dengan kondisi yang ada di Pamulang sekarang, bisa ditata zonasinya apa, itu nanti akan jadi akan jadi rekom para pemerintah mendetailkan jadi RDTR gitu. Jadi Ketika nanti zonasi sudah jelas, misalnya pendidikan atau perdagangan jasa, nanti pemerintah akan mengacu kesitu.

D : Iya benar itu, sebenarnya jadi lebih terkenal pengembangnya sendiri. Padahal penataan dari pemerintah kotanya juga general, makro.

PS : Sebenarnya kalau di RTRW saya Cuma baca sekilas, tapi kalau Pendidikan itu lebih diarahkan ke SETU. Permukiman itu memang di Pamulang. Kalau permukiman itu di Pamulang, kalau memang itu ditentukan sebagai kawasan permukiman, tapi kan ada penunjangnya, seperti RTH dan yang lain – lainnya. Makanya seharusnya kebijakan pemerintah itu jangan diganggu, atau mempunyai anggarannya masing – masing.

P2.2

D : Itu masalahnya juga terkait kewenangan ya pak? Karena jalan itu punya provinsi. Jadi kalau misalnya pemkot tangsel mau melakukan sesuatu terhadap jalan, harus mendapatkan izin dari provinsi.

PS : Oke, baik. Bicaranya bukan masalah kewenangan. Pemimpin yang baik ngomonginnya kebijakan. Kewenangannya oleh siapapun, oleh pusat, oleh provinsi, namun bagaimana kebijakan mereka secara bersama – sama. Jadi jangan mengutamakan kewenangannya, kewenangan itu ego masing – masing. Jadi yang ditonjolkan bukan kewenangan atau kebijakannya, tapi kewenangan – kewenangan yang disusun dalam sistem pemerintahan, sistem kewilayahan, itu pasti bisa dibelokin sedikit – sedikit dengan kebijakan, dan itu tidak melanggar. Kebijakan itu kalau salah, tidak masuk pidana, lalu kenapa harus takut? Haha.

P2.3

KH : Kalau dalam prinsip perencanaan kota, itu menjadi hambatan?

PS : Iya kalau misalnya ngomongin ego, iya. Misalnya, contoh kecil: di jembatan flyover Stasiun Rawabuntu. Itu bahaya itu, itu kalau kita ngomong sama PU Tangsel, bakal dijawab itu bukan kewenangan kita. Padahal Tangsel punya anggaran perawatan. Kenapa kebijakan, karena untuk hal – hal yang mendesak seperti itu, dengan anggaran perawatan bisa digunakan, gitu.

P2.4

KH : Iya iya iya iya iya.

PS : Padahal kalau sampai ada korban, itu pidana. Jadi jangan berpikir kewenangan terus gitu, bicaranya. Mikirnya kebijakan, bukan kewenangan.

P2.5

P2.6

KH : Karena di koridor itu banyak nyangkutnya sama provinsi ya, pusat juga, seperti situ...

D : Ya, itu jadinya pengembangannya stagnan aja, kalau dipegang pemerintah kota, mungkin bisa dikembangkan menjadi sesuatu. Pun tugu itu juga kewenangan provinsi, itu gimana ya itu?

KH : Dia ada, konon yang beredar di masyarakat ada desainnya.

P8.1

PS : Kalau saya nggak ngikutin perkembangan tugu, melihat setengah, terus udah males. Udah ketauan nanti bakal begini, kalau ada komplain – komplain ke pemerintah pasti jawabannya udah kebaca dari awal.

P8.2

D : Kalau perkembangannya Pamulang sendiri dari dulu gimana ya?

PS : Kan Pamulang di Tangsel dulu paling cepat, paling bisa diharapkan jadi pusat kota. Awal – awalnya tahun 80-an Pamulang itu waktu itu belum jadi Tangsel. Kalau itu sudah jadi Tangsel tahun 80-an, menurut masyarakat Tangsel, pasti Pamulang jadi pusat kota. Termasuk disitu dulu ada satu – satunya bioskop terbaik, rumah – rumah besar di Witanaharja, supermarket terbesar masih di Pamulang. Maksud saya kenapa ketika terbentuk kota Tangsel, potensi itu tidak segera didahulukan. Pertimbangannya apa, saya nggak tahu. Atau dari awal Tangsel berdiri, sudah berharap ada pengembang – pengembang yang membangun seperti itu.

P3.1

D : Iya, dan kawasan itu sudah lama menjadi kawasan perdagangan

jasa. Kemarin saya sempat wawancara ke PKL dan pemilik ruko disana yang sudah berjualan sejak tahun 2000-an. Berarti usaha disana menguntungkan, gitu ya?

PS : Iya, sampai sekarang masih menguntungkan. Cuma ya begitu aja terus, stagnan.

P2.7

D : Dari penataannya juga, bangunan – bangunan itu juga merupakan bangunan lama...

PS : Iya, jadi investornya nggak berani untuk mengembangkan. Atau investor baru ya nggak berani masuk, kemudian bongkar. Nggak berani karena fokusnya pemerintah nggak kesitu. Jadi mereka juga mikir. Harusnya ditetapkan zonasi – zonasi itu dulu, kemudian anggarannya baru bisa investor masuk.

P2.8

D : Iya, terus sekarang itu juga baru revisi RTRW dan memasukkan kebijakan terkait MRT ya?

PS : Sebenarnya saya juga mempertanyakan perda RTRW sendiri, dulu saya sempat mengkritik terkait adanya dasar hukum kelautan di RTRW Tangsel. Padahal, di Tangsel tidak terdapat laut. Justru Undang – Undang Perkeretaapian tidak masuk. Setelah itu baru ada beberapa revisi RTRW terkait hal itu.

D : Kalau dari karakteristiknya sendiri, Kecamatan Pamulang itu seperti apa?

PS : Ini bicara sosial budayanya nih... iya, Pamulang termasuk yang paling padat penduduknya. Ciputat, Ciputat Timur, dan Pondok Aren, ini hampir sama karakteristik sosial budayanya. Coba itu bisa dikaji bagaimana.

P1.1

D : Mungkin disana mereka itu cuma tinggal aja, tapi kerjanya di Jakarta gitu ya? Atau gimana?

PS : Kalau yang menengah ke atas iya, tapi kalau yang menengah ke bawah nggak juga. Banyak yang buka usaha disana, bekerjanya juga disana.

P2.9

D : Soalnya Tangsel itu juga terkenal sebagai daerah penyangga, penyangganya kota Jakarta. Tinggalnya disini, kerjanya di Jakarta, komuter aja

PS : Jangan – jangan karena terlalu sering disebut kota penyangga itu, Ciputat, Pondok Aren, Pamulang jadi agak – agak tertinggal

P3.2

karena tukang penyangganya doang.

D : Sebelumnya, sebelum jadi Tangsel, masih masuk Tangerang itu juga nggak ada beda ya?

PS : Kalau sebelum tahun 80, itu Ciputat yang layak jadi ibukota Tangsel. Pada saat itu, Ciputat jauh lebih menonjol.

KH : Iya benar, terkonfirmasi. Itu jalan udah ada sejak tahun 80-an.

PS : Iya, jalan – jalan yang di Ciputat itu dulu merupakan jalan nasional, dari tahun 80-an udah ada.

D : Cuma kenapa sekarang perkembangannya jadi terbalik gitu ya?

PS : Wah saya takut salah ngomong, tapi menurut saya karena kebijakan pemerintahannya yang kurang. Setelah masuk Tangsel ya, mungkin karena masih baru, jadi masih merasa banyak sekali yang dibutuhkan. Sehingga melihat dari potensi dan pengembang yang ada, jadi menurut mereka pada saat itu mungkin lebih baik ya begitu saja lah. Kalau saya berandai – andai ada di posisi mereka pada saat itu juga, mungkin saya juga akan tergoda seperti itu, sebagai kota baru dengan anggaran yang belum pasti, PADnya belum pasti, semetara kita belum punya gedung – gedung pemerintahan, lalu bagaimana caranya? Bagaimana kita membangun gedung – gedung pemerintahan yang mudah diakses masyarakat Tangsel. Pertanyaannya, masyarakat Tangsel yang mana? Ada masyarakat Tangsel yang potensinya kecil untuk pengembangan kota, tapi kita membutuhkan biaya gede. Ada masyarakat Tangsel yang seperti Bintaro, BSD, ini potensinya besar sekali dan investasinya besar. Kaya misalnya Ketika Serpong dipisah menjadi Serpong dan Serpong Utara, Muncul, dan SETU. Itu memang harus dipecah, untuk menjadi syarat kota baru jadi otomatis pemerintahan baru otonomi daerah. Otomatis seperti kantor kepolisian, kan harus punya masing – masing. Kantor yang lain pun harus punya masing – masing. Nah saya kalau sebagai pemimpin juga berpikir, dari mana duitnya? Kalau kita nempel dengan pengembang – pengembang besar, bisa negosiasi dengan pengembang – pengembang besar, misal dengan difasilitasi tanah atau membangun bangunan. Contoh,

P2.10

P2.11

Polsek Serpong. Itu pemberian dari BSD, atau pengembang. Mungkin lho ya. Polres Tangsel juga itu tanahnya dipinjam dulu oleh Bintaro. Mungkin itu lebih visible untuk dilaksanakan tetapi dengan begitu mungkin akan memarjinalkan kelompok tertentu atau wilayah tertentu, gitu.

D : Ya mungkin memang peran pengembang besar ya, di Tangsel. Dari segi pengendalian juga, pengembang lebih bagus. Tapi Tangsel berkembang ya...

PS : Mungkin waktu itu masih bawaan dari provinsi kali ya, jadi pemikirannya masih pemikiran bawaan dari provinsi. Jadi pada waktu itu kepentingannya masih kepentingan provinsi, belum kepentingan Tangselnya. Setelah pemilihan walikota secara demokratis memang ibu wali belajar secara cepat, gitu ya. Cuma ya memang belum bisa lepas, kemandirian kepemimpinannya masih belum terlihat.

P2.12

D : Kalau dilihat dari penataannya juga, selain di Kecamatan Pamulang itu juga ada jalan utama ya, di kawasan koridor itu juga ada jalan – jalan lingkungan yang banyak rusak. Padahal itu juga termasuk wilayahnya pemerintah kota.

PS : Itu mungkin ada kendala sedikit. Itu kan yang membangun pengembang, maksudnya sudah diserahkan atau belum kepemilikannya ke pemerintah kota? Harusnya kan setelah beberapa tahun diserahkan ke pemerintah. Tapi ternyata kan banyak pengembang – pengembang yang kolaps sehingga ketika dia kolaps, menghilang. Ketika mereka menghilang, proses penyerahan ini bagaimana? Nggak ada orangnya, nggak ada yang bisa serah terima atau tanda tangan.

P4.1

D : Di kawasan itu kan banyak ruko, tapi banyak yang nggak bertahan lama, tutup. Padahal disitu kan emang kawasan perdagangan dan jasa. Nah, kira – kira itu faktor apa yang membuat hal tersebut terjadi?

PS : Kalau memang itu sih... memang peran pemerintah harusnya ada sih, harusnya. Tapi memang faktanya lebih besar peran investor – investornya. Mereka sudah punya kajian tersendiri atau tidak membuka usaha disitu.

P6.1

KH: Saya pikir kalau konteksnya koridor Siliwangi, masalahnya, isunya juga banyak ya. Bisa dilihat dari situ, ada Situ Pamulang, terus konflik dengan Pamulang Square yang membangun bangunan di bantaran situ. Permasalahannya cukup kompleks sih.

P5.1

PS : Tapi gini, kalau kemacetan yang di jembatan Pamulang Square itu kan menyempit ya. Rasanya udah lebih dari 5 tahun itu ya. Rasanya udah siasat dari pemerintah provinsi untuk tidak segera menyelesaikan itu. Kemudian Universitas Pamulang, potensi kemacetan semakin parah ketika bertahun – tahun yang lalu udah keliatan, tapi dibiarkan. Kemungkinannya, karena dengan jalanan yang crowded begitu, pemerintah pusat bisa turun. Artiannya, seharusnya ada kebijakan nih, selain itu juga bisa mengejar investasi. Nah disitulah diujinya pemimpin, sanggup nggak dia menjalankan strategi yang ada dengan kritik – kritik rakyat? Coba kalau didepan Unpam situ kelihatan ada potensi macet dari beberapa tahun yang lalu, kemudian dicarikan solusi. Pemerintah pusat jadi kurang perhatian, kebijakan baru juga tidak muncul. Kemudian investasi juga berat, tidak bisa masuk.

P4.2

D : Kemudian dari segi aksesibilitasnya ya, jalan itu kan merupakan jalan yang besar dan dulu merupakan satu – satunya jalur penghubung dari Jakarta menuju ke Tangerang. namun, setelah itu banyak muncul jalan – jalan tol yang langsung menuju ke BSD, Bintaro, jadi Pamulang tidak terjamah lagi, gitu

P5.2

KH: Iya betul. Sebenarnya titik – titik vitalnya itu tadi sih, Pamulang Square, Situ, kampus, ruko – ruko, tugu juga boleh.

P6.2

D : Kemarin untuk yang pembahasan tugu itu gimana?

P8.3

KH: Hmm... pembahasan kemarin itu sebenarnya kita mendorong sih. Pertama kita klarifikasi, cuma melalui media sudah direpson. Responnya rata – rata khas pejabat lah, oh iya, ini tugunya tidak bagus. Waktu itu respon terakhir dari wakil gubernur. Itu jejak digitalnya masih ada. Akhirnya upaya yang dilakukan tentunya bersurat. Kami bersurat lewat 3 pintu, lewat DPRD, kemudian ke DPR Provinsi, kemudian lewat jalur

P8.4

birokrat ke dinas – dinas terkait, sama ke wagub langsung. Kami juga sertakan arsip – arsip sama rancangan menurut versi yang sudah kami bahas waktu itu. Karena kami pikir itu menjadi gangguan visual lah. Sangkut pautnya banyak lah. Ada yang bilang itu terkait anggaran, dan segala macam. Makanya saya khawatir dengan konteks yang lebih besar, dan sebenarnya bisa dibahas terkait identitas kota. Ya kan nggak koheren gitu, nggak relevan gitu, lu pengen kota Tangsel jadi kota kreatif? Meskipun itu nggak cuma jadi satu – satunya indikator ya, banyak hal ya yang tadi ramah seperti ramah disabilitas, lingkungan, menghormati sejarah, banyak faktornya, banyak. Cuma itu salah satunya. Jadi teman – teman mengupayakan hal ini. Di sisi lain, secara organisasi pengen menggugah teman – teman buat speak up

D : Kalau dari segi identitas, memang belum ada ya?

KH : Di jalur itu ada beberapa komunitas, ada beberapa kelompok masyarakat yang concern sama isu masing – masing. Kalau di Situ, itu ada Ganesha, itu bergerak di lingkungan. Disitu juga ada komunitas pemancing, terus paguyuban kaki lima juga ada di bantaran Situ. Saya pikir itu bisa jadi penyeimbang lah, meskipun kita bisa menguji lagi ya, sampai mana mereka ramah lingkungannya, dan segala macam. Cuma itu memang menarik kalau cara bacanya head to head, kalau dilihat sebelahnya Pamulang Square yang megah, di sebelahnya ada mereka yang coba merintis dengan minat masing – masing, satu lagi mancing, satu lagi melihat masalah lingkungan. Terus bisa juga dilihat Situ itu menjadi source kota ini yang udah ada dari dulu. Nah kita bisa memuliakan itu lah. Misalnya bisa ditetapkan ruang terbuka hijau sebagai apa.

D : Kalau dilihat memang di Pamulang belum ada pengembang yang berinvestasi gitu ya. Itu kira – kira faktornya apa?

PS : Saya kira zonasi. Jadi kaya misalnya ruko – ruko yang didepan itu, itu dijadikan zonasi komersial. Kemudian Pamulang Square yang di belakang, yang masih ada hutan – hutan itu bisa diganti dengan RTH, kawasan – kawasan konservasi alam, bisa juga

P2.13

P5.3

P2.14

dibuat zonasi permukiman vertikal, atau rumah susun. Tetapi dengan RTH yang lebih besar, yang biasanya 30% jadi 60% tapi dengan bangunan bertingkat. Itu kalau zonasi itu bisa benar – benar diterapkan dan dijaga oleh pemerintah kemudian menyusun rencana pembangunan kedepannya akan lebih gampang. Nah dengan rencana pembangunan jangka panjang oleh walikota yang akan datang, RPJMD selama 5 tahun itu akan mengundang investasi, asal zonasinya sudah ditetapkan dulu. Ya kalau zonasi belum ditetapkan, rencana jangka menengah dari walikota yang akan datang juga bingung, mau ngapain. Nanti kalau memang tidak diatur gitu, jadinya tata kotanya nggak ke tata ruang.

KH : Saya pernah lihat data kalau misalnya perekonomian Tangsel itu tinggi. Cuma memang, pertumbuhan manusianya juga tinggi. Itu perlu diatur, karena gini, jadi nanti ada momen jenuh. Kotanya macet, segala macam.

PS : Pasti akan dicarikan solusinya lagi. Tapi dicarikan solusinya solusi lain. Makanya, penetapan zonasi dulu aja. Itu yang akan menjadikan dasar untuk rencana pembangunan. Nah, dengan rencana pembangunan yang tersusun, sudah disahkan dengan perda itu akan menjadi acuan bagi investor – investor yang masuk. Karena investor – investor besar pasti yang ditanya RTRW nya mana? RDTR nya mana? RPJMD nya mana? Kalau investasi tidak melihat itu kan tidak tahu. Tinggal nanti kenapa daerah ini jadi kawasan zonasi konservasi alam, misalnya. Yang ini jadi kawasan komersial. Itu dasar – dasarnya perlu dicari. Misalnya di belakang Pamulang Square yang jadi zona konservasi alam. Ya karena disitu sudah ada potensinya. Banyak pohon – pohon, pembangunan nggak liar, masih disana. Bisa juga setelah zonasi itu, pamulang yang kawasannya belum tertata bisa dibuat kebijakan baru dengan adanya renovasi. Kaya RTRW nya masih global banget, itu masih bisa dikasih masukan – masukan lagi. Sebenarnya yang dibutuhkan kajian – kajian akademisnya, kenapa bisa ditetapkan zonasi – zonasi itu. Maksud saya, ini kelemahan kita juga. Perda – perda yang

P2.15

P2.16

disahkan sekarang alhamdulillah sudah bisa diakses. Dulu masih susah, tapi kan setelah kita bisa mengakses, kan juga pengen tahu kajian akademisnya seperti apa. Tapi, kajian akademisnya nggak bisa diakses.

D : Ini mungkin terakhir ya, mau tanya. Ada nggak harapan – harapan buat keseluruhan Tangsel, atau ada spesifikasi harapan – harapan kedepannya gimana.

PS : Kalau dari saya cuma 1 sebenarnya, ayolah sekarang benar – benar terbuka. Jadi keterbukaan informasi ke publik itu benar – benar bisa diakses ke masyarakat seluruhnya. Jangan ada yang diumpetin. Kalau perlu dibuat perda tentang turunan kebijakan publik yang dipublikasi. Kalau perlu, adakan sanksi apabila tidak menginput ke sistem yang merupakan informasi berkala. Informasi berkala, informasi serta merta itu harusnya diinput ke website yang bisa diakses oleh masyarakat. Jika tidak, kena sanksi, kalau perlu gitu. Kalau nggak, ya begitu lagi. Soalnya kalau menurut saya, mohon maaf, banyak perizinan – perizinan boleh ya, berpikir negatif tapi tidak menuduh. Misalnya seperti apakah kajian AMDAL nya sudah sesuai? Bukan saya tidak percaya, tapi saya ingin tahu. Nah bagaimana saya bisa tahu, kalau saya tidak bisa mengakses? Semua perizinan itu pasti berimbas ke tata ruang kota. Seperti Pamulang Square, itu kan jelas membangun di pinggir Situ. Itu kajian AMDAL nya ada atau tidak? Padahal kalau kita mau baca Undang – Undang Lingkungan Hidup, itu jelas bahwa pelaku usaha yang tidak memenuhi persyaratan kajian AMDAL itu dendanya 3 milyar, atau kurungan sekian tahun. Itu didalam Undang – Undang jelas. Terus penerbit kajian AMDAL itu juga harus memenuhi syarat – syarat tertentu. Jika tidak, si pembuat kajiannya juga ada ancaman hukumannya. Dendanya juga 500 juta, gitu. Kemudian pemerintah yang mengeluarkan izinnya pun setelah AMDAL nya ada setelah kajian AMDAL nya asal – asalnya atau tidak sesuai, pemerintah yang menerbitkannya juga ada sanksinya.

KH : Kalau saya ini, Pamulang sangat berarti karena tempat tinggal

P2.18

P3.3

aku juga di Pamulang sama. Jadi artinya hidupnya juga di Pamulang gitu. Tahu ada kemacetan, Situ Pamulang, dan segala macam. Jelas penelitian ini penting ya, cuma nantinya bagaimana kajian itu bisa menyatu. Menurut saya konsepnya dapat menyentuh anak – anak muda karena mau gimanapun penetapan zonasi itu juga akan diserahkan ke generasi mendatang. Maka nanti bisa menjadi masukan juga bagi teman – teman komunitas yang ada di sekitar situ. Terus juga titik – titik vital lainnya seperti Situ dan lainnya bisa dioptimalkan. Itu mudah – mudahan nanti bisa dikembangkan.



P2.19



P6.3

PS : Paling saya tambah penataan kota akan sangat terganggu kalau misalnya kalau penetapan hukum tidak didahulukan. Penetapan hukum tidak mesti kita harus menghukum orang, tapi ada proses. Proses mediasi, proses yang lainnya, dengan hal itu kan bisa diminimalisasi pelanggarannya. Jadi penetapan hukum tujuannya bukan cuma menghukum orang, tapi untuk diberhentikan pelanggaran – pelanggarannya. Jadi kebijakan penataan hukum itu harus diprioritaskan untuk fungsi pengendalian.



P2.20

D : Kalau minta identitas sama tandatanganya boleh ya?

KH : Oh, boleh-boleh.



D : Iya, makasih banyak ya, Kak Hilmi, Pak..

KH : Iyaa..

KODE C (COMMUNITY)

P (PENELITI)

TRANSKRIP 7

IDENTITAS RESPONDEN	
Nama	Argi Arafat
Alamat Lengkap	Reni Jaya Blok A1-4 No. 9 Pinus 15, Pamulang Barat, Pamulang, Tangsel
Pekerjaan	Arkeolog
No. Hp	081284480779
KETERANGAN WAWANCARA	
Pewawancara	Devira Fairuz Wibowo
Tanggal Wawancara	11 Maret 2020
Waktu Wawancara	19.15 WIB - 20.25 WIB
Durasi Wawancara	70 menit
Dengan ini saya yang menyatakan bahwa wawancara ini benar-benar dilaksanakan sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan.	
TTD RESPONDEN	TTD PEWAWANCARA
	

D : Kalau cerita dari Pamulang nya sendiri itu bagaimana sih?

MA: Pamulang sendiri... Jadi kalau Pamulang itu dari tahun berapa ya 1750/1754 itu udah ada nama Pamulang tapi namanya masih pamoelang. Pamulah kan dari bahasa Sunda. Pamulah, pemulangan. Kita nggak tahu pemulangannya itu apa.. entah itu apakah memang orang-orang Pamulang dulu tinggal di sini, lalu mengeksplor barang-barang hasil bumi ke Batavia Terus balik lagi Makanya Pamulang. Baru namanya jadi Pamulang. Nama

P3.1

Pamulang itu enggak cuma di sini ada di Jawa Barat Sama Jawa Timur. Pamulang juga tapi entah kayaknya desa deh bukan kota kayaknya. Desa, Desa Pamulang. Berarti satu bahasa tuh Pemulangan, Pemulang, Pamulang. Tahun 1875 kalau enggak salah itu penduduk Pamulang masih 97.000 jiwa. Sekarang aja penduduk Tangsel udah 1,9 juta. Nah, Pamulang sendiri mungkin udah berapa ratusan ribu lah penduduknya. Itu yang tercatat belum yang mungkin enggak ke catat mungkin bisa lebih. Kemarin ngobrol sama kepala Bappeda yang lama, Pak Taher Iya Pak Taher, Ngobrol. itu bener itu itu orang Pamulang cuma 97.000? Iya dulu segitu semua.. Penduduk yang tinggal di Pamulang itu 97000 jiwa. Masih... 97 apa 75..

P2.1

D : Mungkin luasnya belum seluas sekarang kali ya?

MA: Iya tapi pamulang masih agak luas. Dulu Pamulang masuknya masih Ciputat dia. Iya, Awal Batavia itu masih masuk Ciputat. Tapi setelah udah ada pemerintahan Bogor, Zutenborg, Kita masuk ke Bogor. Beda sama Ciputat, Ciputat itu masih Batavia. Tapi abad ke-18 Ciputat tempat masuk ke Bogor. Pindah lagi abad ke 19 Ciputat sama Pamulang masuk ke Batavia. Jadi ambil alih ambil alih terus, Pamulang ini kayak wilayah yang diambil alih terus. Diambil alih sama pemerintahan Batavia-Bogor-Batavia-Bogor. Sampai terakhir kita masuk ke Tangerang, Sampai tahun 2008 itu Undang-undang pemekaran Kota kita jadi Tangsel, Atas dasar Pak Zarkasih Nur. Kenal enggak? Coba cari nanti Zarkasih Noer. Zarkasih Noer itu dari Fraksi P3, Dia dosen UI juga, Terus menteri UMKM zaman Gusdur kalau enggak salah. Iya zaman Gus Dur. Nah, Itu dia yang pertama kali ingin Mencetuskan Kota Tangerang Selatan. Awalnya kita kan masih Kabupaten nih tapi kapan nih kalau kita nanti kabupaten kita enggak bakal maju-maju... Udah mulai lah berdiri itu Kota Tangerang Selatan tuh. Jadi mulai dibagi-bagi tuh lah dari 5 atau 4 Kecamatan tuh waktu itu. 5 Kecamatan waktu itu, Ciputat, Ciputat Timur, Pamulang, eee.. Apalagi ya... Serpong, terus Pondok Benda, Satu lagi saya lupa.. oh, Pondok Aren sama Pondok Aren waktu itu 5 itu. Nah, Kan

P2.2

P2.3

P2.4

Fokusnya ke Pamulang nih.. Berarti melihat ada rencana yang seperti apa? Kalau dari lalu lintas kalau jalan ini udah lama nih. Udah lama memang dari masih zaman Belanda udah ada. Itu dia mengarah nya Ke Ciputat turun.. Yang jalan ke sini belum ada yang Ke Gapek belum ada.

P4.1

D : Berarti yang ke sini belum ada ya?

MA: Belum ada masih dari yang sini ke BSD. Yang arah ke kelurahan Reni gitu-gitu belum ada. Baru masuk tahun 60-an, 60-70 deh, baru ada jalan itu (jalan ke kelurahan). Tapi jalan ini Jalan Siliwangi Udah ada udah di aspal.. Kan, Bioskop 21 Yang dulu di sini 78 kalau nggak salah, Tahun 78 atau 80 gitu udah ada. 77 dari bangun tahun 78 buka itu jalannya di depannya masih kecil itu. Kan, sekarang jalannya dua nih, Yang kiri dulu, cuma yang kiri itu tapi agak mengecil lagi. Yang lama Sebelah kiri yang ini sebelah kanan tambahan. Ini baru ini. Dulu tahun... 2000 ini masih jalan satu arah ini. Nah tahun 60 Justru lebih sempit lagi. Mulai tahun 90-an udah mulai lebar tuh jalannya. Lebar-lebar sampai sekarang kan udah lebar nih. Masjid itu juga udah ada nih. Jadi ruko-ruko ini juga udah ada. Bangunan dari yang Superindo sampai ke sini nih, itu dulu bangunan lama. Bangunan lama dari tahun 80/81. Lupa saya titik itu nanti kalau butuh petanya, Saya kirim. Pokoknya itu ruko lama, lapangan juga, masjid lama.

P4.2

P4.3

P7.1

P6.1

D : Oh, masjid lama?

MA: Lama, masjidnya masih atap tumpang Masih mengikuti gaya Jawa Barat. Sekarang kan udah kubah dulu tumpang ada tuh dulu fotonya. Banyak kok di internet coba cari aja. Pertigaan ini, nih, dulu kan terkenal nya bukan bunderan, eee, dikenalnya Perapatan Pamulang. Gatau, padahal bentuknya cuma 3, tapi dulu dikenalnya Perapatan Pamulang. Dulu masih jalannya cuma 3, ke Serpong, lurus ke Reni Sawangan itu jalan baru tuh. Terus kalo kata Pak Zarkasih, Pamulang tahun 50an itu daerah begal disini. Gaada yang berani ke Pamulang kalo udah sore. Banyak bega soalnya disini kampung. Entah itu dari orang luar, dari Batavia atau dari Jawa Barat. Jutsru dulu Ciputat aman,

P7.2

P8.1

P4.4

P3.2

P1.1

tentram karna masih ada jawara dulu. Pamulang dulu itu kalo bisa dibilang kebun karet, sama persawahan. Ini dulu belakang sini semua sawah. Perumahan elit pertama itu kalo gasalah Pamulang *Estate*. Itu permahan pertama yang elit berupa komplek. Dulu di kawasan Jalan Siliwangi ini masih kebon. Terus Vila Pamulang bawah itu dulu masih hutan karet. Reni itu dulu perumahan negara, BTN tahun 70an. Itu juga masih rawan. Makanya dulu orang kalo mau ke Pamulang kayaknya di pelosok.

P3.3

D : Itu jauh sebelum tahun 90 berarti ya?

MA: Jauh, tahun 90 mah udah tergolong rame Pamulang. Rame, tapi belum terlalu rame banget. Masih sepi, lah. Baru bener-bener full rame itu tahun 2011. Mulai urbanisasi orang mulai tinggal di Pamulang karena ga jauh dari Jakarta. Tahun 2007-2008 masih ngalamin lah disini malem minggu juga masih sepi. Kalo malem sepi Pamulang tuh. Sekarang udah *crowded*. Jadi ini bahasanya dari segi tata kotanya mau memperbaiki atau gimana ini?

P3.4

D : Iya, sebenarnya mau memperbaiki sama memunculkan citra kawasannya sendiri, sih mas. Karna kan selama ini orang taunya ya BSD, Bintaro.. Padahal, ini jalan pun udah lama dan jadi satu-satunya akses. Tapi sekarang ga seberkembang kayak di Bintaro ataupun BSD.

MA: Iya, iya, Pamulang pinggirannya doang. BSD kan juga baru, tahun 1992 mereka, sebelumnya masih hutan. Dulu saya punya sodara di Gading Serpong, itu lewatnya dari sini, ke Serpong. Dulu disana masih hutan karet semua itu. Tapi dulu disitu sempet ada Air Mancur Serpong yang gede tinggi itu, dulu disitu udah ada pembangunan. BSD dulu bener-bener tanah kosong yang luas, hutan karet dulu. Karna dulu Serpong terkenal hasil karetnya. Pamulang, karet juga sama padi lah, sawah, kebun, segala macam. Jadi akses kalo orang mau dari Pamulang ke Batavia, ya lewat Ciputat, gaada lagi. Di Pondok Cabe itu belum ada jalan, baru jalan setapak, untuk jalan raya belum ada. Nah, permasalahannya adalah ketika jalan ke

P3.5

P1.2

Ciputat udah lama kan ya, UIN itu kalo gasalah dari tahun 1777 udah ada jalan itu, tapi masih tanah. Tapi kata bapaknya, Pak Wibowo, di Ciputat bilang, katanya tahun 30an jalan Ciputat udah di aspal, bagus, tapi masuk Pamulang udah itu kebun karet. Tapi memang udah ada orang tinggal di Pamulang.

P1.3

D : Jadi memang dulu awalnya yang terlihat duluan itu Ciputat ya..

MA: Ciputat, Ciputat paling tua. Ciputat terus Parung, Pondok Petir, terus Serpong abad 18 setelah Ciputat. Pamulang juga termasuk tua karena Ciputat dulu, baru setelah ada perumahan di Ciputat, baru orang ekspan ke Pamulang. Makanya kenapa Pamulang

P1.4

itu, bisa dibahas juga budayanya itu kayak setengah betawi sama sunda. Makanya kalo dibilang Tangsel ini apa sih? Ya, betawi-sunda. Gabisa dilepaskan dari itu. Nah, kan ngebahas tentang lalu lintas nih. Pengalaman ya ini, Ciputat-Lebak Bulus, orang pasti kalo berangkat kerja ke Ciputat sama ke Lebak Bulus, 2 itu. Untuk orang Pamulang, Parung, eee Serpong, lewat Ciputat. Kalo yang punya mobil pasti lewat tol. Nah, 2 ini kan akses utama nih. Setiap hari kalo mau berangkat macet, pulang macet, eee permasalahannya gimana buat merubah lalu lintas ini biar ga macet di 2 ini, Ciputat sama Lebak Bulus, eh atau Pondok Cabe. Tapi yang lebih utama Ciputat, orang lebih tau. Dan jalan itu yang berubah itu jalan dari bunderan ke arah Parung, berubahnya dikit banget.

P2.5

P4.5

D : Kemarin sempet ke Bappeda juga, ternyata jalan ini masuk jalan Provinsi gitu. Jadi kalau mau melakukan perubahan, asetnya punya Provinsi Banten. Berarti ini salah jalan yang merupakan penghubung.

MA: Iya, Banten. Tugu, pun punya Banten. Iya, tapi gapernah dibenerin, gitu-gitu aja kan.

P2.6

D : Mungkin Bintaro sama BSD juga bisa pesat perkembangannya karna ada faktor dari pengembang..

MA: Karna swasta. Bisa dibahas tuh kenapa Pamulang tidak berkembang? Bisa dihitung lah, nanti mungkin bisa dilihat rencana Jalan Siliwangi itu sampe tahun berapa, bandingin sama Serpong yang jalannya terus melebar. Dia dikelola swasta.

P4.6

P2.7

Dan kayak ICE itu masuknya ke Jakarta, bukan ke Tangsel. Uang konser, apapun itu masuknya ke Jakarta. Jadi gedung di Tangsel, acara di Tangsel, pemasukannya ke Jakarta, kan lucu. Nah, makanya kan Tangsel itu pengen kita punya gedung sendiri, jadi kalo dipake masuk ke Tangsel. Terus jalan, jalan juga gabisa ngomong apa-apa. Pasti selalu bilanganya kendala birokrasi, ini punya provinsi, udah kelar.

P2.8

P2.9

D : Dan Provinsi juga mungkin karena pembahasannya makro, jadi Pamulang tidak menjadi salah satu yang strategis, jadi tidak menjadi *concern*.

MA: Tapi nanti harusnya strategis, lho. Kayak sekarang ada *Starbucks* segala macam. *Starbucks* berani lho buka di Pamulang. Wah gila ini orang berani buka di Pamulang, padahal orang Pamulang kecil kemungkinan kesana. Tapi dia berani, karna kenapa? Karna *Starbucks* tau, MRT mau dibangun di Jalan Siliwangi. Makanya, pernah liat *plan*-nya nih, nanti lewat Siliwangi, Serpong, ke Viktor jadi ga lewat parakan, terus ke BSD. Tapi itu baru rencana, bisa berubah. Makanya *Starbucks* bangun disitu.

P6.2

P4.7

D : Tapi dulu emang banyak kayak Hero, Giant, itu *collapse* ya. Ruko-ruko yang di samping Superindo dulu itu juga masih sepi ya..

MA: Iya, lama-lama *collapse*. Kalo Hero itu karna krismon 98. Kan dibakar dulu itu. Saya kecil kan dulu main disini. Dulu ada Tomang Tol, Hero, Ramayana, tapi Ramayana masih bertahan sampai sekarang. Yang kolaps Hero, habis kan, dia rugi, bangun lagi. Tapi habis itu nggak laku jadinya. Bioskop 21 disini sebenarnya laku, karena terkait skandal prostitusi, narkoba, iya akhirnya entah kenapa akhirnya bioskop ini kalah bersaing. Padahal kalau dihidupkan kembali bisa jadi ikon Pamulang. Pasti ramai. tapi sekarang udah diruntuhin kan, jadi lahan kosong. Yang punya pemerintah itu, makanya itu nggak dibangun sampai sekarang. Pasti buat kepentingan pemerintah. Sebelumnya yang sebelahnya itu kan lahan kosong itu. Ruko – ruko baru yang baru itu, BRI, dulu nggak ada apa – apa, lahan

P6.3

kosong. Yang ada dulu Superindo, itu termasuk yang paling lama, bertahan sampai sekarang. Tapi sekarang udah mulai sepi dia, mulai kalah bersaing karena ada Alfamart, ada Indomaret, ada supermarket yang lainnya. Tapi masih bisa bertahan.

Makanya ada 2 kemungkinan nih. Nggak tahu kenapa nih, mungkin anak tata kota ngerti kali ya. Kalau kita perhatiin, setiap ada flyover atau jalur diatas lah, baik itu kereta atau MRT lah, pasti mati usaha bisnis di bawahnya. Kenapa tuh? Kaya Ciputat, dulu ramai itu di Pasar Ciputat. Tapi setelah itu dibangun flyover, semua mati dibawahnya.

D : Karena orang langsung naik ke atasnya kan, menghindari macet.

MA: Nah iya, makanya pasti mati. Bisa tuh ada kemungkinan kalau ada MRT stasiun di tengah – tengah usaha di sekitarnya, kalau Starbucks bisa bertahan, karena udah punya nama. Tapi usaha kecil – kecil lain apakah perlu dibangun dibawah, atau diatas? Itu perlu kajiannya. Walaupun gua arkeolog tapi ngelihat juga, merhatiin tentang perkembangan kota. Ngelihat masa lalu untuk masa depan, gitu. Makanya kenapa orang Belanda bisa merancang sebagus ini, dia belajar dari Batavia. Batavia itu dulu gagal, parah. Sampai dipindahin ke Jatinegara. Mulai tuh, dirancang Batavia sebagus mungkin. Tapi karena ekspansi, orang – orang nyari kerja di Batavia, terus mulai ramai, mulai banyak orang miskin, dulu sampai Belanda aja bingung, banyak orang miskin, orang mati kelaparan ya udah. Itu juga banjir, terus. Kejahatan tinggi, sampai bingung mereka. Akhirnya pindah ke Bandung. Sebelum Jepang datang itu dipindahin ibukota ke Bandung. Karena Bandung dijadikan contoh bangunan Eropa, dan berhasil. Tapi habis itu Jepang datang. Habis aja udah. Pokoknya perbedaan itu ketika sebelum invasi, Belanda benar – benar bangun. Mereka kira mereka bakal lama disini. Tapi setelah itu Jepang datang, kalah mereka, kemudian mereka datang lagi, tapi mereka udah tidak menganggap kita koloninya lagi, tapi udah sebagai musuh.

D : Kalau perencanaan kota zaman dulu itu, gimana ya mas?

MA: Dulu perencanaan kota diatur namanya GMMT. Jadi setiap kota besar, berubah jadi kota praja. Kota praja itu pembaharuan seluruh instansi publik. Polisi, pemadam kebakaran, sekolah, pengairan, bendungan, jalan, pasar, bank, museum, pokoknya yang punya pemerintah, itu semua diperbaharui. Dibangun lagi, dibikin modern lah pada tahunnya itu, dan Ciputat itu kena juga GMMT. Pasar Ciputat itu kan dulu terkenal juga bagus. Kalau dibandingin sama sekarang mah, dulu itu bersih banget. Dulu orang Pamulang kalau belanja ya ke Ciputat. Jadi Pamulang ini cuma sebagai kota penghasil doang, pendukung. Orang tinggal, bercocok tanam, berkebun, hasilnya dijual ke Ciputat, dijual juga ke Batavia, atau ke Stasiun Rawabuntu. Dulu orang Pamulang kalau mau sekolah, harus keluar. Ke Bogor atau ke Batavia, karena adanya cuma Sekolah Rakyat. Ada lagi yang mau ditanyain?

P3.6

D : Penasaran sih mas, sebenarnya kalau diruntut lagi. Identitas Tangsel ini udah ada belum sih?

MA: Kita nggak punya identitas. Itu kemarin dibahas kok sama forum Tangsel Creative, kita belum punya identitas, tapi kalau bisa dibuat. Karena kita sebenarnya beda – beda setiap daerah. Serpong dulu masuknya Tangerang, tiba – tiba masuk Tangsel. Bintaro dulu masuknya Jakarta, sekarang masuk Tangsel. Makanya dibilang kita nggak punya ikon, landmark. Makanya, Youth Tangsel pengen buat ikon tersebut, berdasarkan apa yang ada, baik itu tempat, sungai, segala macam, nanti kita buat sendiri. Buat apa? Buat masa depan nanti. Mumpung masih di awal nih, masih baru lahir Tangsel, harusnya dalam 20 – 30 tahun kedepan jadi sejarah. Sejarah itu 10 tahun lho. Kita lho udah lebih dari 10 tahun nih, itu bisa jadi sejarah. Sejarah yang diolok – olok. Sejarah yang diolok – olok oleh warganya. Kemarin sudah bilang ke Fahd: “Bang, kalau Tugu Tangsel nggak diubah nih selama 10 tahun, bisa jadi sejarah nih. Sejarah yang diolok – olok. Ikon yang diolok – olok oleh warganya.” Ini tuh nantinya akan menjadi memori yang kolektif, jadi ingatan masyarakat. Itu nanti bisa difoto, direkam jejak di masa

P1.5

P2.10

P8.2

P8.3

depan. Makanya, peran fotografi itu penting dalam sejarah. Karena kalau kita cuma ngomong tapi nggak ada bukti, itu bukan apa – apa jadinya.

D : Ya sebenarnya saya concern awalnya dari identitas itu mas, kenapa bisa ada kesan yang berbeda, atau ketimpangan, seperti Pamulang dengan BSD atau Bintaro, padahal kita masih ada di satu wilayah kota yang sama. Mungkin ya itu, ada peran dari pengembang. Makanya saya sedang mencari apa faktor yang membuat hal itu terjadi.

MA: Karena kan orang melihat itu dari kota ke kota, atau misalnya nih, kita ke Pamulang, terus kesannya, kok gini, jelek amat. Iya nggak? Ini kan bisa diibaratkan sebagai gerbangnya Tangsel. Ciputat orang tahu, ada pasar, rame dia, macet. Orang udah tahu itu. Oke, jangan sampai masuk ke Pamulang kesannya kok gitu. Makanya, kita ceng – cengan sama teman gua itu ya kota kita tuh punya apa, gitu. Makanya gua juga sebal sama pemerintah, kok kesannya kaya nggak kerja, gitu. Nanti kalau gua jadi kepala Bappeda, gua mau ngerancangin, yang belum bisa dibenerin, dibenerin. Memang harus ada tiraninya. Tapi tiraninya bukan tirani menindas, tirani tegas. Tapi kasih solusi. Makanya sebenarnya kan Youth Tangsel itu kan sama Bappeko, harapannya ikon itu bisa menimbulkan citra Pamulang yang bagus. Atau jangan dari ikon dulu deh, dari jalan dulu deh. Bagusin dulu jalan, kaya disampingnya ada akses, pejalan kaki, terus gimana cara pengendalian macetnya, sampai sekarang tuh nggak ada, sampai seolah – olah gua menjabat sebagai pemerintah, gua ngurusin rakyat, yaudah. Perkembangannya tuh stagnan aja, gitu. Kaya gini nih, selama gua hidup di Tangsel, pembangunan selalu akhir tahun. Kenapa? Ngabisin anggaran doang. Nah makanya, udah capek gua. Makanya, ini mulai dikit – dikit peduli sama Tangsel, merhatiin sejarah Tangsel, biar pemerintah nanti baca tuh. Kita dulu punya pride, gitu. Orang Ciputat dulu punya pride nih, punya pasar. Nah sekarang pridenya apa? Nggak ada.

D : Makanya itu, apa karena titel kita kota penyangga aja kali ya?

P3.7

P2.11

P8.4

P4.8

P2.12

P3.8

MA: Kota satelit. Kan sekarang udah mulai jadi kota satelit nih, di Pamulang, Depok, Bekasi, Tangerang, Bintaro, dan kota di sekitar Jakarta udah mulai jadi kota satelit tuh. Kota pusatnya Jakarta. Orang kerja disana, tapi ada yang usaha di daerah kita. Sudah mulai sedikit kan, tapi belum sepenuhnya. Nah kota pusat tanpa adanya kota satelit nggak akan hidup. Ya makanya itu, orang banyak bekerja di Jakarta, karena lapangan pekerjaan banyak. Di Tangsel belum banyak, tapi sekarang sudah mulai banyak sedikit – sedikit. Di Pamulang ramai sekarang. Nama Pamulang sendiri ini udah lama, dari zaman VOC udah ada.

D : Berarti punya nilai sejarah ya? Dan kalau perkembangan disini mas? Dulu kawasan disini berarti sawah?

MA: Iya, sawah. Dan jalannya masih jalan setapak. Lama – lama mulai berkembang, mulai ada permukiman di kiri kanan, terus sawah mulai mundur, tergerus oleh bangunan. Kan tanah kalau untuk sawah harus tanah yang becek gitu ya, terus tanahnya diurug. Ini disini udah diurug berapa kali nih. Ini kalau di arkeolog ini banyak nih layernya. Beton, tanah, tanah, ini udah berapa centi nih ke tanah aslinya. Kalau yang di foto yang di tahun 80an, jalan ini sudah ada bangunan, di pinggir jalannya. Tapi belakang masih sawah semua. Daerah Reni itu dulu rawa, makanya kenapa banjir, itu diurug. Terus Situ itu ya, itu lama, itu bukan murni, bukan alami tapi dibuat sama orang Belanda. Kebutuhan apa? Irigasi. Makanya banyak situ di Pamulang, Pondok Aren, Lebak Bulus, terus Pondok Cabe, Serpong. Kenapa banyak situ, karena untuk pengairan, dan untuk membendung banjir Bogor, dan juga sebagai persediaan air ketika kemarau, itu sudah dipikirkan. Sekarang situ – situ udah mulai kecil, tapi termasuk Pamulang yang bebas banjir, karena situ kita masih ada, Situ Pamulang. Situ Pamulang itu yang di daerah dekat Ciputat itu ya. Kalau yang di dekat Pamulang Square, Situ Ciledug itu. Orang banyak salah kaprah, itu pernah dibahas tuh. Nih gua kasih petanya, ini ada Situ Ciledug tahun 45, yang gambar orang Amerika. Itu detail pasti kalau Amerika, karena yang buat US Army, tentara. Makanya detail, ada Situ

P1.6

P4.9

P6.4

P6.5

P5.1

Ciledug. Makanya kenapa Pamulang nggak banjir, Pamulang banyak situanya. Aman udah, kalau banjir. Kalau sekarang fungsinya udah nggak pengairan sih, untuk menampung air hujan aja. Selama masih ada hewan hidup, masih bagus lah. Dan kita kemarau kapan kekurangan air. Tapi Pamulang juga pernah nih menemukan masalah itu situ jebol, akhirnya banjir kebawah. Itu karena ya udah banyak pembangunan, makanya Belanda bilang dulu, jangan bikin rumah di dekat sungai sama di bendungan. Makanya sekarang kalau udah masalah tata kota, udah masalah politik, udah masalah uang, birokrasi. Situ Ciledug itu gede, ini dulu orang Belanda tahu kita di dataran agak tinggi jadi Pamulang ini disini, Ciputat itu agak ke bawahnya, Jakarta itu sama Bogor udah di bawahnya juga. Makanya Pamulang ini jadi daerah aliran sungai, dibangun persawahan.

P5.2

P2.13

P1.7

D : Iya, sebenarnya informasi kaya gitu yang dibutuhin tapi Pamulang masih minim informasinya.

MA: Iya, itu dulu juga Witanaharja. Perumahan elit pertama dia. Rumah gede – gede dulu, terkenal dulu, sekarang mah udah biasa aja. Karena udah banyak klaster. Ini jalan udah lama, dari tahun 80an. Bangunan ruko 3 di dekat bundaran, itu lama. Dulu orang – orang Ciputat, orang – orang sekitar juga kalau main kesini. Dulu kan ada bioskop tuh, masih murah tuh, 2 ribu. Tahun 80 – 90, sini ramai, tapi ramainya bukan kaya sekarang. Ramai masih mulai awal – awal mobil.

P6.6

P4.10

P6.7

D : Sebenarnya, kalau orang melihat kawasan ini padahal kawasan ini kan dari dulu sebenarnya sudah perdagangan dan jasa. Tapi orang – orang itu masih belum kenal gitu sama Pamulang, ini itu dimana sih?

MA: Ya, orang tahu Pamulang dari dulu. Tahunya desa lah dulu, masih belum kota, masih desa. Kalau kota baru sekarang – sekarang ini, waktu jadi Tangsel. Pamulang juga baru Pamulang Barat, Pamulang Timur nggak ada.

P3.9

D : Sebenarnya nih, mas sebagai yang sudah lama tinggal disini. Bagaimana memaknai kawasan ini sendiri?

MA: Nah, itu berarti harus tanya orang yang dituakan. Samplingnya gini, tanya orang yang paling tua di Pamulang, sama anak muda. Pasti beda jawabannya. Kalau anak muda pasti ah apa Pamulang. Kalau orang tua nggak, Pamulang itu gini, gini, gini. Itu yang penting, kalau Pamulang, gua belum masuk sampai tahap wawancara. Baru Ciputat.

D : Ada nggak harapan kedepannya mau kaya gimana?

MA: Ya Pamulang bukan dikenal sebagai kota transit, gitu. Ya tapi jadi kota pusat ekonomi lah. Maksudnya ekonomi yang bisa menghidupi warganya, nggak cuma sebagai tempat lewat doang. Kalau ada tol, udah pasti mati. Sekarang kan orang bergantung hidupnya pada jalan. Makanya, kalau tol itu bisa mematikan usaha. Kaya pantura kan contohnya. Mati semuanya. Yang jualan udah turun omzetnya. Ya akhirnya kotanya jadi nggak maju. Ya jadi nggak cuma dari pemerintahnya aja, tapi masyarakatnya juga harus inovasi. Sekarang kan udah banyak kaya kedai kopi, jadi masyarakat mulai bangun. Nanti kalau mereka bangun kaya gini kan masuknya bisa ke Tangerang Selatan. Membangun kan jadinya. Transportasi sih, menurutku juga. Transportasi apa yang perlu dimasukin, kalau misalkan bus, jalan harus lebih besar. Kalau MRT oke, tapi kan masih 2025, masih lama, 5 tahun lagi. Bisa dibahas tuh tentang aspek transportasi.

P1.8

P4.11

P2.14

P4.12

D : Dulu katanya Pamulang ini ikonnya anggrek ya?

MA: Baru itu anggrek, nggak ada sejarahnya anggrek, anggrek itu baru. Makanya itu bus kenapa anggrek, kalau memang mau mengedepankan ikon anggrek itu, ya harus mulai dari sekarang. Tapi harus dicari, maknanya dulu apa. Ada lagi nggak?

D : Udah sih, itu aja mas. Kalau misalnya minta identitas boleh ya?

MA: Oh, boleh.

D : Terimakasih banyak, Mas buat waktu dan informasinya.

MA: Iya, sama-sama.

BIODATA PENULIS



Penulis lahir di Kota Tangerang pada tanggal 1 Agustus 1998 dengan nama lengkap Devira Fairuz Wibowo. Penulis telah menempuh pendidikan di SD Al-Zahra Indonesia, SMPN 4 Kota Tangerang Selatan, dan SMAN 2 Kota Tangerang Selatan. Penulis kemudian melanjutkan studinya pada jenjang Sarjana di Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS), Surabaya.

Semasa perkuliahan, penulis aktif dalam kegiatan non akademik seperti mengikuti berbagai kepanitiaan pada lingkup jurusan maupun institut. Penulis juga aktif berorganisasi, seperti pada bidang Pemetaan, Departemen PSDM HMPL ITS serta diamanahi sebagai Asisten Dirjen bidang Ruang Publik, Departemen Sosmas BEM ITS 2019/2020. Selain itu, penulis jugaturut menjadi Pengajar pada Program Pengajaran “Ruang Inspirasi (RUSA)” Sosmas HMPL ITS yang dilakukan di Panti Asuhan Al-Kahfi pada tahun 2018. Peneliti juga mendapatkan kesempatan untuk melakukan Kerja Praktik dengan mengikuti program *Student Research Exchange Program* (SREP) di *Environmental and Design Laboratory, Shibaura Institute of Technology* (SIT), Japan.

Kecamatan Pamulang, merupakan tempat yang memiliki makna, karena merupakan tempat penulis dibesarkan selama ini. Kecamatan Pamulang yang masih memiliki kesan yang buruk dibandingkan dengan wilayah lainnya di Kota Tangerang Selatan, mendorong ketertarikan penulis pada bidang *Urban Design* untuk dapat mengembangkan potensi yang ada pada Kecamatan Pamulang dengan membentuk citra kawasan yang diwujudkan pada Koridor

Siliwangi – Pamulang Raya.

Segala kritik, masukan serta diskusi lebih lanjut terkait topik penelitian, penulis dapat dihubungi melalui alamat *email*: devirawibowo@yahoo.com.