

# Universitas Esa Unggul

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Provinsi Banten merupakan salah satu contoh provinsi di Indonesia yang masih berkembang. Masih banyaknya fasilitas yang belum merata seperti fasilitas kesehatan, peribadatan dan pendidikan yang masih terpusat di beberapa tempat saja, infrastruktur kurang memadai seperti masih banyaknya jalan yang masih rusak, dan konektivitas antar kecamatan yang masih sulit dijangkau merupakan beberapa masalah yang masih dihadapi.

Pada Provinsi Banten juga dapat dilihat hanya beberapa Kota/Kabupaten saja yang perkembangannya lebih terlihat seperti Kota Tangerang, Kota Tangerang Selatan, dan Kota Cilegon. Kota Tangerang Selatan sendiri merupakan salah satu pusat pertumbuhan di Provinsi Banten karena memiliki fasilitas dan utilitas yang paling lengkap kedua setelah Kota Tangerang.

Kota Tangerang Selatan berdiri karena pemerintah Kota Tangerang melihat Kecamatan Ciputat yang terus menerus memiliki permasalahan seperti kemacetan dan kebersihan, Pamulang yang tidak terus seperti infrastrukturnya yang sangat kurang memadai, akhirnya pemerintah Kota Tangerang memberikan usulan kepada DPRD Provinsi Banten untuk melakukan pemekaran Kota Tangerang dengan nama Kota Tangerang Selatan sesuai dengan kebijakan pemekaran di UU No. 1 Tahun 2008. Setelah disetujui, Bupati Kabupaten Tangerang melakukan pembentukan dengan memekarkan Kecamatan Cisauk, Kecamatan Ciputat, Kecamatan Serpong menjadi Kecamatan Pondok Aren, Kecamatan Setu, Kecamatan Ciputat, Kecamatan Ciputat Timur,

Kecamatan Pamulang, Kecamatan Serpong dan Kecamatan Serpong Utara dan terbentuklah Kota Tangerang Selatan.

Kota Tangerang Selatan yang sudah terbentuk dari tahun 2008 saat ini sudah berkembang pesat dan merupakan Kota otonom termaju di Indonesia. Dapat dilihat dari jumlah penduduk pada tahun 2014 sebanyak 1.543.209 jiwa naik pada tahun 2015 sebanyak 3,44% menjadi 1.492.999 jiwa, dan kembali naik pada tahun 2016 sebanyak 3,36% menjadi 1.443.403 jiwa.

Dalam RTRW Kota Tangerang Selatan Tahun 2011-2031, pusat pelayanan I yang dimiliki Kota Tangerang Selatan adalah Kecamatan Ciputat yang berada di tengah Kota. Sedangkan Kecamatan Serpong ditentukan sebagai pusat pelayanan II. Namun, fasilitas yang dimiliki oleh Kecamatan Ciputat tidak sebaik yang dimiliki Kecamatan Serpong karena Kecamatan Ciputat masih kurang mendapatkan perhatian dari pemerintah kota sedangkan Kecamatan Serpong terbantu oleh adanya developer swasta yang sangat menunjang perkembangan Kecamatan Serpong. Hal tersebut merupakan penyebab terjadinya pergeseran pusat pelayanan di Kota Tangerang Selatan. Selain itu, permasalahan tersebut juga menyebabkan struktur ruang yang dimiliki Kota Tangerang Selatan menjadi tidak jelas sehingga membuat perkembangan Kota Tangerang Selatan menjadi tidak terkendali. Terkait hal tersebut, maka diperlukan penataan kembali struktur ruang di Kota Tangerang Selatan.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Pergeseran pusat pelayanan Kota yang terjadi pada Kota Tangerang Selatan memiliki pengaruh yang cukup besar terhadap masyarakat Kota Tangerang Selatan. Salah satunya adalah persebaran fasilitas sosial yang tidak merata sehingga menyebabkan terjadinya

ketimpangan, mulai dari jumlah fasilitas sosial yang berbeda hingga kondisi fasilitas tersebut yang sangat jelas dirasakan oleh masyarakat Kota Tangerang Selatan.

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, maka pertanyaan yang penelitian yang muncul adalah:

1. Bagaimana kondisi fasilitas yang ada di Kota Tangerang Selatan?
2. Bagaimana hierarki Kecamatan yang ada di Kota Tangerang Selatan berdasarkan faktor fasilitas kesehatan, pendidikan dan peribadatan?
3. Bagaimana struktur ruang yang tepat untuk Kota Tangerang Selatan?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Bertitik berat pada latar belakang dan permasalahan yang telah dijelaskan, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kondisi fasilitas sosial yang ada di Kota Tangerang Selatan.
2. Menentukan hierarki Kecamatan di Kota Tangerang Selatan untuk menentukan pusat pelayanan Kota.
3. Menentukan struktur ruang yang tepat untuk Kota Tangerang Selatan.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini bagi penulis adalah untuk menerapkan ilmu yang sudah didapat selama kuliah di jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota di Universitas Esa Unggul dan manfaat penelitian ini bagi pembaca adalah sebagai bahan kajian untuk menambah wawasan, terutama dalam pengembangan kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Selain itu, penelitian ini bermanfaat sebagai bahan masukan untuk peninjauan kembali RTRW Kota Tangerang Selatan.

## **1.5 Ruang Lingkup Penelitian**

### **1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah**

Lokasi penelitian terdapat di Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Batas-batas wilayah dari lokasi penelitian adalah sebagai berikut:

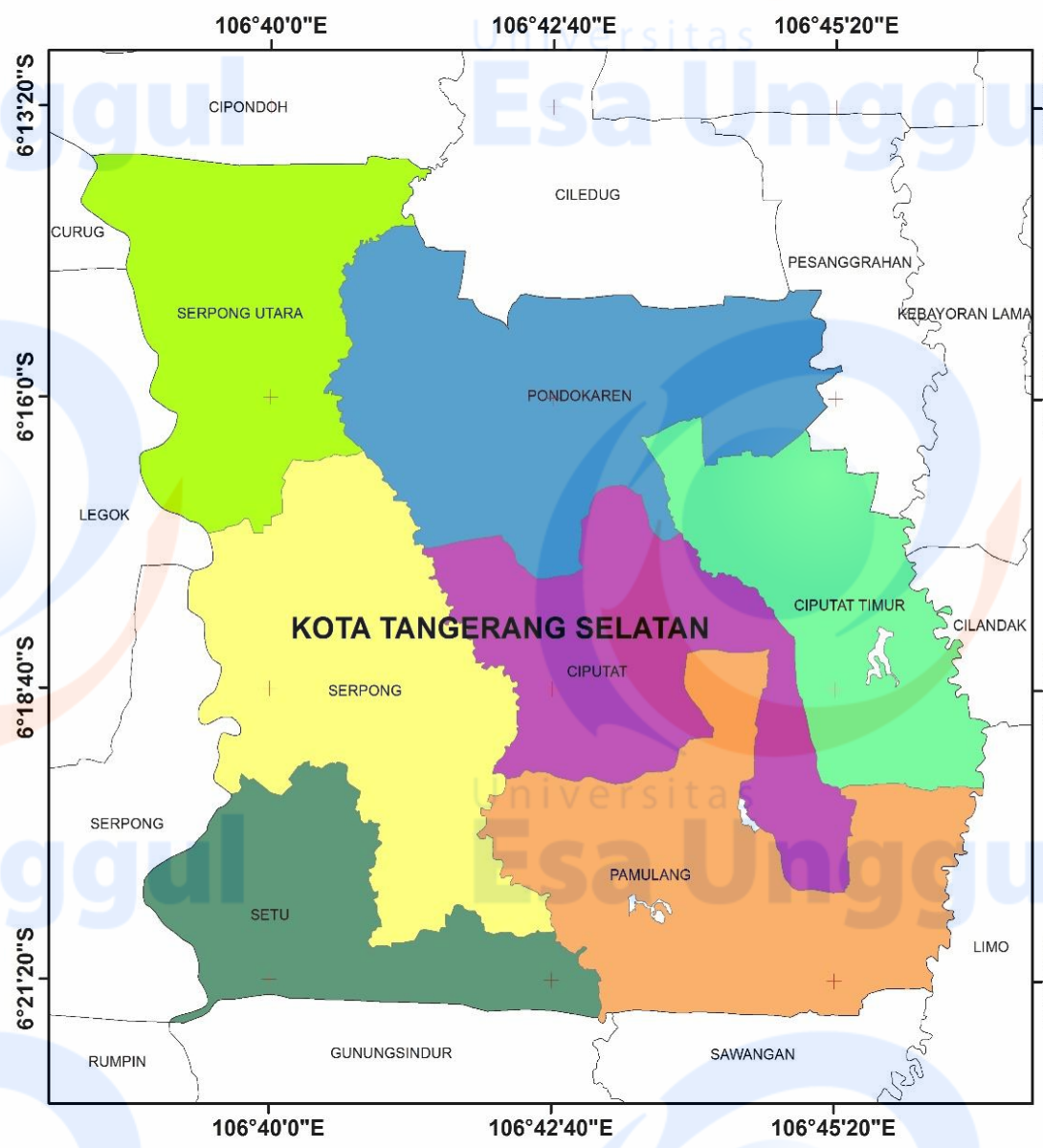
- Sebelah Utara : Kota Tangerang
- Sebelah Selatan : Kabupaten Bogor dan Kota Depok
- Sebelah Barat : Kabupaten Tangerang
- Sebelah Timur : Kota Administrasi Jakarta Selatan

Untuk penjelasan lebih lengkapnya dapat dilihat pada gambar 1.1

### **1.5.2 Ruang Lingkup Substansi**

Sesuai dengan tujuan yang sudah dijelaskan, maka ruang lingkup substansi meliputi:

1. Gambaran kondisi eksisting terkait fasilitas di Kota Tangerang Selatan
2. Mengidentifikasi persepsi masyarakat terhadap kebutuhan fasilitas di Kota Tangerang Selatan
3. Menganalisa pusat pelayanan yang tepat untuk Kota Tangerang Selatan
4. Menganalisa struktur ruang yang tepat untuk Kota Tangerang Selatan



**GAMBAR 1.1**  
**PETA ORIENTASI WILAYAH STUDI**

North arrow pointing up (N).  
Scale: **1:90,800**  
Scale bar: 0, 550, 1,100, 2,200, 3,300, 4,400 Meters

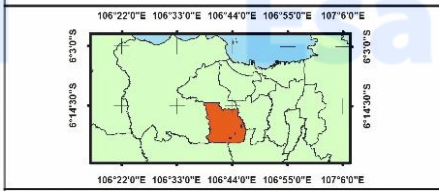
**Legenda**

**KECAMATAN**

- CIPUTAT
- CIPUTAT TIMUR
- PAMULANG
- PONDOKAREN
- SERPONG
- SERPONG UTARA
- SETU

**SISTEM PROYEKSI**

Proyeksi Peta : Universal Transverse  
 Proyeksi Sistem Koordinat: WGS\_1984\_Zone\_48S  
 Datum : D\_WGS\_1984  
 Sumber : Rupa Bumi Indonesia 2014



Mohammad Nur Akmal Zawatki (201322047)  
 Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota  
 Universitas Esa Unggul  
 2016