

**Strategi Pengembangan Kawasan Jasa dan Perdagangan  
di Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan  
Studi Kasus : Jalan Pamulang Raya**

**BAB 1**

**PENDAHULUAN**

**1.1 Latar Belakang**

Pembangunan adalah usaha untuk menciptakan kesejahteraan rakyat, oleh karena itu hasil pembangunan harus dapat dinikmati oleh seluruh rakyat sebagai wujud peningkatan kesejahteraan lahir dan batin secara adil dan merata. Pembangunan ekonomi daerah adalah suatu proses dimana pemerintah daerah dan masyarakat mengelola sumber daya yang ada dan membentuk suatu pola kemitraan antara pemerintah dengan sektor swasta untuk menciptakan suatu lapangan pekerjaan baru dan merangsang perkembangan pertumbuhan ekonomi dalam wilayah/kota tersebut. Setiap upaya pembangunan ekonomi daerah mempunyai tujuan utama untuk meningkatkan jumlah dan jenis peluang kerja untuk masyarakat daerah. Dalam upaya untuk mencapai tujuan tersebut, pemerintah daerah dan masyarakat harus secara bersama-sama mengambil inisiatif pembangunan daerah. Oleh karena itu, pemerintah daerah beserta partisipasi masyarakat dan dengan menggunakan sumber-sumber daya yang ada harus mampu menaksir potensi sumber daya yang diperlukan untuk merancang dan membangun perekonomian daerah<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Arsyad, liccoln. 1998. Ekonomi Pembangunan: Bagian Penerbitan STIE YKPN: Yogyakarta, Hal 108

**Strategi Pengembangan Kawasan Jasa dan Perdagangan  
di Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan  
Studi Kasus : Jalan Pamulang Raya**

Pengembangan kawasan merupakan upaya suatu daerah untuk memacu perkembangan sosial ekonomi, mengurangi kesenjangan antar kawasan, dan menjaga kelestarian lingkungan hidup pada suatu kawasan. Kebijakan pengembangan kawasan sangat diperlukan karena kondisi fisik geografis, sosial, ekonomi dan budaya masyarakat yang sangat berbeda antara suatu kawasan dengan kawasan lainnya sehingga penerapan kebijakan pengembangan kawasan itu sendiri harus disesuaikan dengan kondisi, potensi, dan isu permasalahan di kawasan bersangkutan.

Namun kadangkala dalam suatu pembangunan perkotaan banyak terdapat kritik bahwa pembangunan di Indonesia kurang berhasil dikarenakan rencana kota di Indonesia tidak dapat diimplementasikan dengan baik. salah satu kemungkinan alasannya karena pengembangan wilayah yang kurang berimbang. Untuk itulah perlu adanya suatu kajian dalam pengembangan kawasan yang dapat menjadi suatu usulan ke depan dalam mewujudkan rencana kota yang ideal.

Banyak kota di Indonesia yang telah mempunyai rencana tata ruang yang baik namun belum mampu mewujudkannya tak terkecuali Kota Tangerang Selatan. Kota yang berdiri 4 tahun silam (November 2008) merupakan wilayah hasil pemekaran dari Kabupaten Tangerang, dan merupakan kota baru yang sedang berkembang. Kota Tangerang

**Strategi Pengembangan Kawasan Jasa dan Perdagangan  
di Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan  
Studi Kasus : Jalan Pamulang Raya**

Selatan yang memiliki luas wilayah 147,19 Km<sup>2</sup> atau 14.719 Ha merupakan daerah yang sedang bergeliat terutama potensi bisnis bidang jasa dan perdagangan. Hal ini terlihat dari kawasan-kawasan bisnis yang tumbuh terutama di BSD, Bintaro, Ciputat, Pamulang dan Pondok Aren.

Dengan keadaan diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang **“Strategi Pengembangan Kawasan Jasa & Perdagangan di Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Studi Kasus : Jalan Pamulang Raya.”**

## **1.2 Perumusan Masalah**

Penelitian di wilayah studi ini difokuskan pada pengembangan kawasan jasa & perdagangan di Kecamatan Pamulang. Penelitian ini perlu karena Kota Tangerang Selatan terus berkembang sehingga membutuhkan suatu kajian pengembangan kawasan terkait upaya tertib tata ruang khususnya pada kawasan Jasa & Perdagangan di jalan Pamulang Raya, Kecamatan Pamulang. Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan diatas, maka peneliti merumuskan suatu masalah berkaitan tentang penulisan tugas akhir, yaitu :

1. Bagaimana potret terkini mengenai kekuatan dan kelemahan serta peluang dan ancaman yang ada di Jalan Pamulang Raya

**Strategi Pengembangan Kawasan Jasa dan Perdagangan  
di Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan  
Studi Kasus : Jalan Pamulang Raya**

Kota Tangerang Selatan sebagai Kawasan Jasa dan Perdagangan

2. Bagaimana strategi pengembangan kawasan di Jalan Pamulang Raya Kota Tangerang Selatan sebagai kawasan Jasa & Perdagangan

### **1.3 Tujuan dan Sasaran**

**Tujuan** dari penelitian ini adalah : Terselenggaranya kegiatan kajian pengembangan kawasan Jasa & Perdagangan di Kecamatan Pamulang agar dapat menjadi usulan ke depan dalam mewujudkan rencana kota Tangerang Selatan yang ideal.

Adapun **sasaran** yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu :

1. Memformulasikan strategi penataan serta pengembangan di koridor jalan Pamulang Raya sebagai kawasan jasa & perdagangan

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Dapat menemukan serta mengkaji pengembangan kawasan di wilayah peneliti tinggal dan menetap
2. Memperluas cakrawala pengetahuan tentang perencanaan wilayah & kota

**Strategi Pengembangan Kawasan Jasa dan Perdagangan  
di Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan  
Studi Kasus : Jalan Pamulang Raya**

3. Dapat menjadi masukan bagi pemerintah Kota Tangerang Selatan terkait pengembangan wilayah studi

## **1.5 Ruang Lingkup Penelitian**

### **1.5.1 Ruang Lingkup Studi**

Lingkup pembahasan pada studi ini berhubungan dengan Strategi Pengembangan Kawasan Jasa & Perdagangan di Kecamatan Pamulang, Studi Kasus : Jalan Pamulang Raya, Kota Tangerang Selatan.

### **1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah**

Batasan wilayah yang menjadi objek penelitian tugas akhir ini adalah jalan Pamulang Raya Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan. Adapun pertimbangan yang dilakukan adalah :

1. Berkembang pesatnya Kecamatan Pamulang dalam sektor jasa & perdagangan ternyata memunculkan berbagai permasalahan seperti kemacetan, kurang baiknya fungsi saluran drainase, infrastruktur jalan yang rusak, keterbatasan lahan parkir, dll Sehingga terjadi kesemrawutan di kawasan ini.

**Strategi Pengembangan Kawasan Jasa dan Perdagangan  
di Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan  
Studi Kasus : Jalan Pamulang Raya**

**1.7 Sistematika Pembahasan**

Adapun sistem penulisan ini terbagi dalam 6 bab, yaitu:

**BAB 1                   PENDAHULUAN**

Memuat latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan sasaran, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, kerangka pemikiran.

**BAB II                   TINJAUAN PUSTAKA**

Memuat landasan teori melalui pengkajian pustaka untuk menjelaskan tentang tinjauan konseptual kajian pengembangan kawasan

**BAB III                 METODOLOGI PENELITIAN**

Memuat pendekatan dan tahapan yang digunakan untuk menjawab persoalan penelitian dan mencapai tujuan penelitian. Bagian ini terdiri dari metode pendekatan, jenis penelitian, variable penelitian, teknik penelitian, alur penelitian, tahapan penelitian, pengolahan data.

**Strategi Pengembangan Kawasan Jasa dan Perdagangan  
di Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan  
Studi Kasus : Jalan Pamulang Raya**

**BAB IV                    GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI**

Memuat hasil pengamatan atau pengumpulan data dan informasi lapangan, sehingga dapat dijadikan acuan dalam menentukan obyek studi yaitu kawasan jasa & perdagangan di jalan Pamulang Raya, Kota Tangerang Selatan.

**BAB V                    ANALISA DAN PEMBAHASAN**

Memuat analisis dan pembahasan hasil analisis.

**BAB VI                    KESIMPULAN DAN SARAN**

Memuat elaborasi dan rincian kesimpulan, rekomendasi, serta saran untuk kajian lanjutan.