

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan penduduk akibat urbanisasi menjadi isu yang cukup mendominasi dinamika perkotaan, termasuk Kota Tangerang Selatan. Sejak resmi berdiri menjadi kota mandiri pada tahun 2008, Kota Tangerang Selatan telah mencatat pertumbuhan penduduk yang cukup signifikan. Hal tersebut dikarenakan Kota Tangerang Selatan menjadi salah satu kota penyangga bagi ibu Kota DKI Jakarta (Azmi, 2022). Berdasarkan laporan yang dirilis oleh Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Tangerang Selatan, tingkat pertumbuhan penduduk kota ini meningkat sebesar 2,04% atau mencapai 1.404.785 jiwa pada tahun 2022-2023. Pertumbuhan penduduk tersebut memberikan dampak pada berbagai aspek kota, seperti ketersediaan akan lahan, kebutuhan akan perumahan, dan infrastruktur kota, termasuk salah satunya adalah ruang publik.



Gambar 1. 1 Grafik Pertumbuhan Penduduk Kota Tangerang Selatan
Sumber: Diolah Oleh Penulis, 2024

Tertulis dalam UU No. 26 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang, dan berdasarkan peraturan Intruksi Menteri Dalam Negeri (Inmendagri) Nomor 14 Tahun 1988 tentang Standar Luasan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota, mengemukakan bahwa setiap kota wajib memiliki setidaknya 30% ruang terbuka hijau, yang mencakup 20% untuk ruang terbuka hijau publik dan 10% untuk ruang terbuka hijau *private*. Sementara itu, menurut ibu Yulia Rahmawati selaku Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang (DCKTR) Kota Tangerang Selatan (Tangsel) mengatakan bahwa berdasarkan pencatatan RDTL pada tahun 2022, RTH di Kota Tangsel baru mencapai 7,52% atau meningkat sebesar 4,5% pada RTRW tahun 2019. Hal tersebut terbilang cukup jauh dari peraturan yang telah ditetapkan bagi pemerintah pusat untuk pemerintah daerah.

Pemerintah Kota Tangerang Selatan membangun ruang publik, seperti Alun-Alun Pondok Aren, untuk mengatasi dampak pertumbuhan penduduk akibat urbanisasi. Benyamin Davnie, selaku Walikota Tangerang Selatan, mengatakan bahwa pembangunan alun-alun ini ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, bukan hanya sekedar keinginan. Selain itu, pembangunan alun-alun tersebut diharapkan menjadi tempat bagi masyarakat untuk berkumpul, bersosialisasi, dan berolahraga. Hal tersebut sejalan dengan program pemerintah yang berupaya untuk menjadikan Kota Tangerang Selatan sebagai kota yang unggul, inovatif, dan layak huni bagi masyarakat secara luas.

Secara umum, ruang publik memiliki peran yang signifikan dalam kehidupan masyarakat perkotaan sebagai tempat untuk berkumpul, beraktivitas, dan berinteraksi sosial. Ruang publik didefinisikan sebagai area yang dapat diakses semua masyarakat, dengan tujuan untuk keperluan rekreasi, olahraga, interaksi sosial, dan aktivitas lain (Hakim, 1987). Karakteristik ruang publik memiliki sifat terbuka dan mudah diakses oleh masyarakat untuk berbagai macam kegiatan, termasuk taman, plaza, dan pusat pembelanjaan (Carr, 1992). Alun-Alun Pondok Aren termasuk ke dalam karakteristik ruang publik berupa plaza karena memiliki sifat yang terbuka dan mudah diakses oleh semua masyarakat tanpa memandang latar belakang sosial dan ekonomi.

Alun-Alun Pondok Aren yang diresmikan pada 6 Maret 2024, merupakan ruang publik di Tangerang Selatan sebagai bagian dari program pemerintah daerah dengan tujuan untuk memwadhahi masyarakat dalam melakukan berbagai macam aktivitas, seperti berkumpul, berolahraga, dan berinteraksi sosial. Alun-alun yang dikelola oleh pemerintah ini memiliki perbedaan konsep dengan ruang publik pada umumnya di Kota Tangerang Selatan, dimana alun-alun yang memiliki luas lahan sebesar $\pm 8.500 \text{ m}^2$ ini dilengkapi oleh berbagai macam fasilitas berolahraga bagi masyarakat, termasuk lapangan basket dan voli, lapangan sepak bola, *jogging track*, dan area *playground* bermain anak. Selain itu, terdapat juga plaza, jembatan *skywalk*, *viewing deck*, *outdoor fitness*, dan fasilitas penunjang lainnya, seperti tempat duduk tribun, dan toilet umum.

Namun, meskipun memiliki konsep yang berbeda dengan ruang publik pada umumnya, dimana Alun-Alun Pondok Aren mempunyai fasilitas lebih lengkap untuk berolahraga, ternyata masih terdapat beberapa permasalahan yang perlu diperbaiki. Permasalahan tersebut meliputi keberadaan parkir liar yang mengganggu kenyamanan pengunjung dan masyarakat pengguna jalan karena memarkirkan kendaraan di bahu jalan raya. Selain itu, terdapat ketidaksesuaian fungsi yang terjadi pada beberapa area, seperti lapangan sepak bola yang digunakan untuk aktivitas lain sehingga dapat merusak. Permasalahan lain yang terdapat di Alun-Alun Pondok Aren adalah penggunaan bahan material yang tidak ideal pada beberapa fasilitas, seperti area *jogging track* yang dianggap terlalu keras sehingga beresiko bagi pengunjung, dan kekurangan peneduh juga menjadi permasalahan lain yang perlu diperbaiki karena membuat ketidaknyamanan bagi pengunjung untuk beraktivitas, terutama pada saat siang hari. Permasalahan-permasalahan tersebut dapat mempengaruhi kualitas ruang publik di Alun-Alun Pondok Aren.

Menurut Granham (1965), kualitas pada sebuah ruang publik ditentukan oleh tiga elemen, yaitu elemen fisik, dan non-fisik, serta aktivitas atau fungsi. Sementara itu, Stephen Carr (1992) kualitas ruang publik dapat diukur berdasarkan tiga aspek, yaitu aspek *responsive* terhadap kebutuhan pengunjung, *democratic* dalam melindungi hak setiap pengunjung, dan *meaningful* atau memiliki makna bagi pengunjung. Lebih lanjut, penelitian yang dilakukan oleh Pratomo et al. (2019), yang mengacu pada teori Stephen Carr (1992) mengungkapkan bahwa penilaian terhadap kualitas ruang publik dapat dilakukan melalui analisis preferensi serta persepsi pengunjung. Hal tersebut, disebabkan oleh kenyataan bahwa ruang publik yang berkualitas harus memenuhi tiga aspek, yaitu aspek *responsive* dalam memenuhi kebutuhan (*needs*) pengunjung, aspek *democratic* dalam melindungi hak (*rights*) setiap pengunjung, dan *meaningful* atau memiliki makna (*meanings*) bagi pengunjung.

Penelitian ini sangat penting dilakukan karena bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis secara lebih mendalam mengenai kualitas yang ada di Alun-Alun Pondok Aren. Hal ini dilakukan dengan berlandaskan pada preferensi dan persepsi atau pengalaman langsung yang dirasakan oleh pengunjung selama mengunjungi alun-alun tersebut. Melalui analisis ini, diharapkan kualitas yang sudah baik dapat

terus dipertahankan, sehingga memberikan pengalaman yang konsisten dan positif bagi pengunjung. Di sisi lain, aspek-aspek yang dinilai masih kurang optimal atau memiliki kelemahan tertentu dapat segera diidentifikasi untuk kemudian diperbaiki dan ditingkatkan. Dengan demikian, penelitian ini dapat memberikan kontribusi nyata dalam pengembangan kualitas ruang publik Alun-Alun Pondok Aren, baik dalam aspek *responsive* dalam memenuhi kebutuhan (*needs*) pengunjung, aspek *democratic* dalam melindungi hak (*rights*) setiap pengunjung, dan *meaningful* atau memiliki makna (*meanings*) bagi pengunjung.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa terdapat sejumlah kendala yang berpotensi menurunkan kualitas ruang publik di Alun-Alun Pondok Aren. Beberapa di antaranya mencakup kurangnya area peneduh yang memadai saat siang hari, penyalahgunaan fungsi ruang, keterbatasan akses terhadap transportasi umum, serta masih maraknya sampah yang berserakan di sekitar area tersebut. Dengan mempertimbangkan permasalahan tersebut, penelitian ini difokuskan pada perumusan pertanyaan utama sebagai berikut:

1. Bagaimana kualitas ruang publik pada Alun-Alun Pondok Aren berdasarkan preferensi dan persepsi pengunjung?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang serta rumusan masalah yang telah diuraikan sebelumnya, penelitian ini secara umum bertujuan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi dan menganalisis kualitas ruang publik pada Alun-Alun Pondok Aren berdasarkan preferensi dan persepsi pengunjung.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat serta kontribusi yang signifikan, baik dari segi teori maupun praktik.

1.4.1 Manfaat Teoritis

Penelitian ini berlandaskan pada teori Stephen Carr (1992) mengenai Aspek Pembentuk Kualitas Ruang Publik sehingga diharapkan dapat memperluas wawasan ilmiah dan memberikan rekomendasi yang lebih komperhensif dalam upaya meningkatkan kualitas ruang publik di kawasan perkotaan. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan ilmiah dan sumber referensi bagi penelitian selanjutnya yang berfokus pada kualitas ruang publik di masa mendatang.

1.4.2 Manfaat Praktis

1. Bagi Penulis.
Penelitian ini diharapkan dapat memperoleh wawasan serta memperdalam pemahaman penulis dalam mengidentifikasi, menganalisis, serta menerapkan prinsip-prinsip desain ruang publik yang optimal guna meningkatkan fungsionalitas dan kenyamanan bagi masyarakat.
2. Bagi Perancang dan Pemerintah Kota Tangerang Selatan.
Penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat nyata bagi para perancang, arsitek, serta pemerintah, khususnya Kota Tangerang Selatan dalam merumuskan strategi yang lebih efektif untuk meningkatkan kualitas ruang publik sehingga dapat lebih sesuai dengan kebutuhan masyarakat, baik dari segi fungsi, aksesibilitas, maupun kenyamanan.

3. Bagi Universitas Pembangunan Jaya.

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya referensi pustaka sebagai bahan kajian dan bacaan mahasiswa Universitas Pembangunan Jaya secara umum, khususnya bagi mahasiswa Program Studi Arsitektur.

1.5 Sistematika Penelitian

Sistematika penulisan yang membahas mengenai analisis kualitas ruang publik pada Alun-Alun Pondok Aren berdasarkan preferensi dan persepsi pengunjung ini merupakan serangkaian langkah yang telah disusun untuk memudahkan pembaca dalam memahami isi penelitian ini. Adapun susunan sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini membahas pentingnya kualitas ruang publik berdasarkan preferensi dan persepsi pengunjung. Selain itu, bab ini menguraikan konteks penelitian yang mencakup fenomena yang melatarbelakangi studi, identifikasi permasalahan, rumusan masalah, tujuan serta manfaat penelitian, tinjauan literatur serta landasan teori yang digunakan sebagai dasar dalam analisis penelitian ini.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menyajikan kajian literatur yang relevan untuk memperkuat penelitian, termasuk definisi dan fungsi ruang publik, aspek-aspek yang menentukan kualitas ruang publik, serta faktor-faktor yang mempengaruhi pengalaman pengunjung. Selain itu, dalam bab ini juga dibahas mengenai karakteristik demografi pengunjung, kajian penelitian terdahulu yang berkaitan, serta kerangka pemikiran dan sintesis yang mendukung hipotesis penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan berbagai aspek metodologis yang digunakan dalam penelitian, termasuk lokasi penelitian, objek yang dikaji, serta waktu pelaksanaan penelitian. Selain itu, bab ini menguraikan metode penelitian yang diterapkan guna memastikan keakuratan dan validitas hasil penelitian. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi langsung di lapangan, dokumentasi berupa visual dan tertulis, serta penyebaran kuesioner kepada responden. Data yang terkumpul kemudian dianalisis menggunakan metode analisis deskriptif serta skala Likert untuk mengevaluasi kualitas ruang publik di Alun-Alun Pondok Aren berdasarkan persepsi dan preferensi pengunjung.

BAB IV HASIL DAN ANALISIS PENELITIAN

Bab ini menyajikan hasil penelitian serta analisis yang dilakukan secara sistematis. Analisis diawali dengan pemaparan karakteristik demografi pengunjung, yang mencakup jenis kelamin, rentang usia, domisili atau tempat tinggal, tingkat pendidikan, jenis pekerjaan, serta durasi waktu kunjungan. Selanjutnya, bab ini menguraikan hasil analisis kuesioner terkait aspek kualitas ruang publik di Alun-Alun Pondok Aren berdasarkan sudut pandang serta preferensi pengunjung.

BAB V PENUTUP

Bab terakhir dalam penelitian ini menyajikan kesimpulan yang dirumuskan sebagai jawaban atas rumusan masalah serta rangkuman hasil temuan yang telah diperoleh sepanjang penelitian. Selain itu, bab ini memuat rekomendasi yang disusun sebagai saran bagi pihak-pihak terkait, baik untuk pengembangan maupun peningkatan kualitas ruang publik di masa mendatang, serta menjadi referensi bagi penelitian berikutnya yang berfokus pada perbaikan dan pengembangan ruang publik secara lebih optimal.