

ABSTRAK

Wilayah Peri Urban terutama pada kota-kota besar saat ini mengalami perubahan yang cepat dan menyeluruh terkait posisinya sebagai zona transisi antara perkotaan dan pedesaan. Tingginya pertumbuhan kota-kota memperlihatkan bahwa kawasan ini memiliki peran besar dalam pembangunan wilayah sekaligus menghadapi tantangan pembangunan yang kompleks. Kota Tangerang Selatan adalah salah satu hinterland dalam struktur kota megapolitan Jabodetabekpunjur. Bintaro Jaya adalah perumahan terkemuka yang dibangun Tahun 1980 dan merupakan salah satu pusat di dalam Kota Tangerang. Bersama dengan perkembangan Bintaro Jaya wilayah-wilayah sekitarnya pun mengalami perubahan yang terjadi dalam kurun waktu lebih dari 30 (tiga puluh) tahun. Perubahan-perubahan tersebut perlahan-lahan merubah pola spasial dan struktur sosial ekonomi penduduk yang mendiami kawasan. Penelitian ini berupaya mendalami isu-isu tersebut dengan memfokuskan pada tiga sasaran yaitu: 1) proses transformasi kawasan; 2) pola spasial yang terbantu akibat transformasi kawasan; dan 3) dinamika sosial ekonomi yang dialami penduduk.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif kualitatif dan historis kualitatif. Pendekatan historis digunakan untuk menjelaskan proses transformasi pada masa lampau, sedangkan pendekatan deskriptif menjelaskan kondisi kawasan pada masa sekarang. Data-data penelitian merupakan kombinasi antara data spasial (peta citra dan peta guna lahan), data sekunder (dokumen-dokumen perencanaan kawasan dan data statistik), dan data primer (observasi lapangan, wawancara, dan penyebaran kuesioner). Secara umum lingkup wilayah penelitian meliputi 17 kelurahan yang didalamnya masing-masing terdapat pengembangan Bintaro Jaya. Untuk mendalami pola transformasi maka dalam penelitian lebih lanjut skala wilayah penelitian diperkecil menjadi kelurahan dengan mengambil tiga kelurahan sebagai sample yaitu Kelurahan Pondok Betung, Pondok Pucung, dan Perigi Baru.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, ditemukan pola transformasi spasial dan sosial ekonomi di wilayah studi adalah sebagai berikut: 1) Urbanisasi yang terjadi pertama-tama didorong oleh tingginya arus migrasi yang datang baik dari wilayah rural maupun urban; 2) Pola pertumbuhan kawasan dibentuk oleh kekuatan-kekuatan penggerak seperti: magnet Jakarta sebagai kota inti, keberadaan akses yang mempermudah mobilitas, dan tarikan dari pusat-pusat sekitar; 3) Pada wilayah studi terjadi penetrasi fungsi baru berupa permukiman terhadap fungsi lama yang homogen; 4) Heterogenitas penduduk yang tinggi dan perbedaan nilai lahan memunculkan tipologi-tipologi permukiman baru yang menyebabkan kawasan terfragmentasi; 5) Fungsi perdagangan jasa juga muncul sebagai reaksi terhadap kebutuhan aktivitas permukiman; dan 6) Masuknya pendatang pada wilayah studi yang sebelumnya sudah dihuni penduduk asli menyebabkan terjadinya proses sosial

Pada akhirnya, penelitian ini dilakukan bukan bertujuan untuk menghasilkan rekomendasi penyelesaian permasalahan, namun lebih bermaksud untuk menggali fenomena-fenomena yang ditemui di lapangan dan mencari hubungan-hubungan, untuk melihat kecenderungan pertumbuhan di masa yang akan datang. Selain itu penelitian ini juga dilakukan untuk mereview apakah kebijakan pengembangan kawasan yang berlaku berhasil membawa transformasi berjalan ke arah positif atau negatif ditinjau dari dampaknya terhadap masyarakat dan sustainability kawasan.

Kata kunci: Transformasi, Spasial, Peri-Urban, Alih Fungsi Lahan, Pola Spasial, Kondisi Sosial, Aktivitas Ekonomi, Bintaro Jaya, Tangerang Selatan.