

## TAMANSARI : DULU, KINI DAN NANTI

## TAMANSARI : PAST, NOW, AND THEN

Erti Nurfindarti

Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang; Jl. Jenderal Sudirman Komplek Kota Serang Baru, Kota Serang, Provinsi Banten; erti.nurfindarti@gmail.com

### Info Artikel:

- Artikel Masuk: 15/08/2018
- Artikel diterima: 01/10/2018
- Tersedia Online: 10/10/2018

### ABSTRAK

Tamansari terletak di kawasan strategis Kota Serang namun kondisi fisiknya memprihatinkan sehingga menurunkan kualitas kawasan. Penelitian atau kajian yang pernah dilakukan terhadap Tamansari kurang mengeksplorasi segala hal yang berkaitan dengan Tamansari sehingga fungsi Tamansari yang ditetapkan dari hasil kebijakan selama ini tidak pernah bertahan lama. Penelitian ini dilakukan untuk mengeksplorasi hal-hal berkaitan dengan Tamansari, meliputi sejarah, pendapat, keinginan dan harapan para pemangku kepentingan dan masyarakat sehingga dapat diperoleh informasi tentang fungsi yang diharapkan untuk Tamansari. Metode yang digunakan adalah eksploratoris sequensial (mix method), dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara (kualitatif) dan angket daring (kuantitatif). Dari hasil penelitian dengan metode ini diperoleh adanya 4 (empat) aspek permasalahan yang dihadapi Tamansari yaitu aspek fisik, sosial, kelembagaan, dan kebijakan, dan fungsi yang diharapkan terhadap Tamansari, yaitu sebagai Ruang Terbuka Publik/Ruang Terbuka Hijau. Peta jalan (road map) dan rancangan penataan kawasan yang dapat menjadi acuan dalam pelaksanaan perencanaan penataan Tamansari. Peta jalan berisi rencana kegiatan, dan OPD yang bertanggung jawab selama 3 (tiga) tahun dan rancangan Tamansari menjadi dapat menjadi dasar dalam penyusunan siteplan dan DED Tamansari. Dalam rancangan ini Tamansari berkonsep "Past, Now, and Then" yang terbagi dalam 6 (enam) zona, yaitu zona swafoto, zona klub lansia, zona muda, zona tempat ibadah, zona anak-anak, dan zona kuliner.

**Kata Kunci :** Penataan, RTH, Ruang Publik

### ABSTRACT

Tamansari is located in the strategic area of Serang City but its physical condition is alarming and thus decreases the quality of the area. Research or studies that have been conducted on Tamansari have not explored everything related to Tamansari so that the Tamansari function that has been determined from the results of the policy so far has never lasted long. This research was conducted to explore matters relating to Tamansari, including the history, opinions, desires and expectations of stakeholders and the community so that information can be obtained about the functions expected for Tamansari. The method used is exploratory sequential (mix method), with data collection techniques through interviews (qualitative) and online questionnaires (quantitative). From the results of research with this method, there were 4 (four) aspects of the problems faced by Tamansari, namely the physical, social, institutional and policy aspects, and the expected function of Tamansari, namely as a Public Open Space / Green Open Space. The road map and the regional arrangement design can be a reference in the implementation of the Tamansari planning. The road map contains activity plans, and OPD which is responsible for 3 (three) years and Tamansari designs can be the basis for the preparation of the Tamansari siteplan and DED. In this design Tamansari has the concept of "Past, Now, and Then" which is divided into 6 (six) zones, namely selfie zone, elderly club zone, young zone, place of worship, children's zone, and culinary zone.

**Keywords :** Arrangement, Green Space, Open Space

Copyright © 2018 JPWK-UNDIP

This open access article is distributed under a Creative Commons Attribution (CC-BY-NC-SA) 4.0 International license.

### Cara men-sitasi (APA 6th Style):

Nurfindarti, Erti. (2018). Tamansari : Dulu, Kini Dan Nanti. Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota, Vol 14 (3), 157-174

## 1. PENDAHULUAN

Perubahan fungsi lahan mengakibatkan penurunan lima aspek kesejahteraan penduduk, yaitu keamanan, kebebasan untuk memilih dan bertindak, kebutuhan dasar untuk penghidupan yang layak, hubungan sosial yang baik, dan kesehatan (Song, Huntsinger, & Han, 2018). Perubahan fungsi lahan pun tidak lepas dari peran para pembuat keputusan di suatu daerah. Pembuatan keputusan mengenai fungsi lahan memerlukan integrasi pengetahuan yang luas dari para pemangku kepentingan, dalam hal ilmu dan praktek pelaksanaan di lapangan (Wang, Aenis, & Hofmann-Souki, 2018). Fungsi suatu blok dalam kawasan yang selalu berubah dapat menurunkan kualitas kawasan. Tamansari merupakan suatu blok dalam kawasan strategis di Kota Serang yang sering mengalami perubahan fungsi dan setiap perubahan tersebut belum berhasil meningkatkan nilai kawasan. Penurunan kualitas kawasan terlihat dari ketidaknyaman yang dirasakan masyarakat terhadap kondisi Tamansari. Di Kota Wuhan dan Shiyang, China. Pada tahun 2009, pernah dilakukan kajian tentang Tamansari oleh Pemerintah Kota Serang. Kajian ini berisi tentang potensi Tamansari menjadi tempat wisata kuliner di Kota Serang, berupa penyelenggaraan rapat koordinasi dan kunjungan kerja. Pemerintah Kota Serang, melalui Dinas Pariwisata Pemuda dan Olahraga (Disparpora) berkoordinasi dengan Dinas Pariwisata Provinsi Banten pada saat itu melaksanakan rapat koordinasi dengan para pemangku kepentingan dan berbagai elemen masyarakat untuk mewacanakan Tamansari sebagai wisata kuliner. Selain itu Pemerintah Kota Serang dan Pemerintah Provinsi Banten melakukan kunjungan kerja ke tempat wisata kuliner Langenbogan, Kota Solo. Dari hasil kajian ini kemudian direalisasikan pada tahun 2010, dengan pembangunan fisik Tamansari sebagai wisata kuliner dan diresmikan oleh Atut Chosiyah, Gubernur Banten pada masa itu.

Keterbaruan (novelty) pada penelitian ini dapat dilihat dari metode dan hasil. Kajian yang pernah dilakukan sebagaimana dijelaskan di atas belum mengeksplorasi hal-hal yang berkaitan dengan Tamansari, misalnya dari tinjauan sejarah, harapan dan keinginan yang sesungguhnya dari masyarakat terhadap Tamansari. Penentuan fungsi Tamansari lebih bersifat *top down*, karena fungsinya telah ditetapkan terlebih dahulu (yaitu sebagai wisata kuliner), kemudian berusaha mewacanakan kepada masyarakat dan pemangku kepentingan. Kajian tersebut ditindaklanjuti dengan pembangunan fisik Tamansari sebagai wisata kuliner, namun sayangnya fungsi tersebut tidak bertahan lama, dan kondisi ini selalu terjadi pada tahun-tahun berikutnya. Oleh karena itu penelitian kali ini menggunakan metode yang lebih komprehensif untuk mendapatkan hasil yang lebih baik dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu tertentu.

Berdasarkan informasi yang diperoleh dari para pemangku kepentingan mengenai Tamansari, ada empat aspek permasalahan yang dihadapi Tamansari, yaitu permasalahan fisik, sosial, kelembagaan yang terlibat, dan kebijakan. Masalah fisik terlihat dari keruwetan lalu lintas, perparkiran, persampahan, dan ketidakteraturan pedagang. Persoalan sosial berkaitan dengan stigma negatif sebagai tempat prostitusi, “pengelola” kawasan illegal, dan fenomena pedagang “ulang alik”. Penataan Tamansari tidak bisa terlepas dari peran berbagai kelembagaan atau instansi yang terkait dengan blok ini, mulai dari unsur Pemerintah Kota maupun swasta, yang selama ini tidak berjalan sebagaimana mestinya. Kebijakan pun menjadi hal krusial karena dari waktu ke waktu kebijakanlah yang mengubah fungsi Tamansari, namun ternyata tidak membuat kondisi Tamansari menjadi lebih baik. Penyusunan perencanaan kawasan melalui peta jalan (road map) dan rancangan kawasan akan memberikan solusi bagi penataan Tamansari. Dalam peta jalan akan memperlihatkan perencanaan penataan kawasan, waktu pelaksanaan dan lembaga/instansi yang berperan di dalamnya. Hasil wawancara dan angket menunjukkan kebijakan yang sebaiknya diambil untuk menjadi fungsi Tamansari ke depan, dengan disertai rencana pelaksanaan dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun. Peta jalan penataan berisi rencana program dan kegiatan penataan kawasan Tamansari, OPD yang bertanggungjawab, serta tahun pelaksanaan. Rancangan dibuat sebagai gambaran bentuk penataan Tamansari, sehingga dapat ditindaklanjuti dengan penyusunan siteplan dan Detail Engineering Design (DED).

## 2. DATA DAN METODE

Perencanaan penataan kawasan Tamansari dalam bentuk peta jalan (road map) dan rancangan penataan kawasan diperlukan oleh Pemerintah Kota Serang untuk memberikan kenyamanan dan manfaat yang luas bagi masyarakat, diawali dari pemilihan fungsi permanen bagi Tamansari berdasarkan metode penelitian yang telah dilakukan, diikuti penyusunan peta jalan yang berisi program/kegiatan penataan, lembaga dan instansi yang berperan, dan rencana waktu pelaksanaan, serta penyusunan rancangan penataan kawasan. Fungsi permanen Tamansari diperoleh dari hasil wawancara dengan para pemangku kepentingan dan angket yang disebar secara daring kepada masyarakat, dengan turut mempertimbangkan sejarah kawasan dan preseden penataan kawasan dari daerah lain. Setelah fungsi bagi Tamansari diperoleh, selanjutnya disusun peta jalan dan rancangan penataan kawasan sebagai dasar perencanaan bagi penataan kawasan. Peta jalan (*road map*) meliputi program dan atau kegiatan yang perlu dilaksanakan pada jangka waktu tertentu, oleh OPD yang bertanggung jawab, sehingga dapat mewujudkan Tamansari yang lebih baik, sebagaimana diharapkan oleh masyarakat. Rancangan berupa rencana penataan dengan pembagian zona-zona di dalamnya.

Penelitian ini bersifat eksploratif dan menggunakan metode eksploratoris sekuensial (*mix method*). Metode eksploratif sekuensial diawali dengan penelitian kualitatif terlebih dahulu, dianalisis, kemudian dilanjutkan dengan penelitian kuantitatif. Setelah keduanya dianalisis, hasilnya digabungkan menjadi hasil penelitian. Peneliti menggunakan metode ini karena melihat kondisi Tamansari yang selalu mengalami perubahan fungsi dan tidak pernah berhasil, sehingga terlebih dahulu perlu dieksplorasi segala hal yang berkaitan dengan Tamansari, sehingga dapat diketahui permasalahan yang dihadapi, dan fungsi yang diharapkan oleh masyarakat terhadap Tamansari. Penelitian tentang peran taman kota dalam peningkatan kualitas hidup seperti yang telah dilakukan di Szeged, Hungaria, yaitu menggunakan analisis gabungan antara pendapat subjektif masyarakat dan data objektif berupa indikator spasial taman-taman kota. Analisis gabungan ini dapat meningkatkan kekayaan informasi, yang dapat dimasukkan dalam proses pengambilan keputusan (Kothencz & Blaschke, 2017).

Data yang diperlukan dalam penelitian ini berasal dari data primer dan sekunder. Data primer akan diperoleh dari penelitian kualitatif (wawancara), kuantitatif (angket), dan data spasial yang diperoleh dari survey lapangan menggunakan GPS. Data sekunder berupa data statistik kelurahan Cimuncang dan kecamatan Serang, tempat Tamansari berada, data sejarah yang berhasil diperoleh, dan data-data lain yang diperlukan. Penelitian kualitatif akan mengeksplorasi berbagai pandangan para pemangku kepentingan tentang Tamansari, baik dari tinjauan sejarah, pendapat pribadi terhadap Tamansari, serta harapan dan keinginan mereka untuk Tamansari. Teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah dengan wawancara. Wawancara dilakukan terhadap narasumber kunci, dalam hal ini adalah para pemangku kepentingan meliputi pejabat di Organisasi Perangkat Daerah (OPD) Pemerintah Kota Serang, tokoh masyarakat, pihak PT. KAI sebagai BUMN yang memiliki asset di dekat Tamansari (Stasiun Serang dan beberapa bangunan rumah tinggal), dan swasta (Hotel Tamansari) yang bersebelahan dengan Tamansari. Narasumber yang diwawancarai sebanyak 9 (sembilan) orang, berlangsung dari bulan Maret hingga Mei, masing-masing selama 1-2 jam, bertempat di kediaman atau kantor narasumber, dan telah ditranskripsikan dalam bentuk dokumen. Data kualitatif hasil wawancara ini kemudian dilakukan pengkodean data (*coding process*) untuk memperoleh kata kunci berkaitan dengan sejarah, aspek permasalahan, dan harapan terhadap Tamansari.

Penelitian kuantitatif dilakukan dengan teknik pengumpulan data melalui angket yang disebar secara daring. Teknik pengumpulan data dipilih menggunakan angket, karena penelitian ini berusaha mencari informasi seputar Tamansari, yaitu tentang pandangan terhadap kondisi fisik Tamansari beserta penyebabnya, dan harapan tentang fungsi Tamansari ke depan. Penelitian ini dilakukan secara mandiri oleh fungsional peneliti pada Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kota Serang, sehingga memiliki keterbatasan dana. Untuk menyiasati hal tersebut, angket dibuat dengan *free version google forms*, kemudian disebar melalui sosial media (whatsapp grup dan akun facebook Pemerintah Kota Serang). Dari hasil penelitian kualitatif dan kuantitatif ini dapat disusun peta jalan (*road map*) perencanaan

penataan kawasan dengan melihat beberapa preseden penataan kawasan, sekaligus solusi yang bisa ditawarkan untuk menyelesaikan permasalahan yang dihadapi Tamansari.

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 3.1. Gambaran Umum Wilayah Studi

Wilayah studi yang menjadi objek penelitian ini adalah suatu blok dalam kawasan strategis bernama Tamansari. Tamansari terletak di RT 03 RW 02 Kelurahan Cimuncang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten. Berdasarkan hasil survey dengan menggunakan GPS, Tamansari terletak pada koordinat S 06°06.841', E 106°09', ketinggian 31 mdpl, luas 7620.37 m<sup>2</sup>, termasuk kolam di dalamnya seluas 486,94 m<sup>2</sup> (Sumber : hasil survey, 30 Maret 2018, pukul 09:52:54 WIB). Perencanaan tata ruang memerlukan informasi kadastral yang menjadi dasar dalam persiapan dan realisasi dokumen perencanaan (Marinković, Lazić, Trifković, & Ilić, 2017), sehingga penelitian ini juga melakukan survey lapangan dengan menggunakan teknologi GPS. Tamansari berbatasan dengan Hotel Tamansari di sebelah selatan, Stasiun Serang di timur laut, Kantor BPBD Kabupaten Serang di sebelah barat, dan kawasan perdagangan Royal di sebelah barat daya. Dalam Perda Kota Serang nomor 6 tahun 2011 tentang RTRW Kota Serang 2010-2030, kawasan perdagangan Royal merupakan kawasan strategis dan cepat tumbuh, sehingga Tamansari yang berdekatan dengannya menjadi blok yang sangat strategis. Selain itu, Tamansari yang bersebelahan dengan Stasiun Serang semakin menambah nilai strategis blok ini.

**Tabel 1.** Data Spasial Tamansari (Hasil Analisis, 2018)

Alamat	RT 03 RW 02 Kelurahan Cimuncang, Kecamatan Serang
Koordinat	S 06°06.841', E 106°09.491'
Luas keseluruhan	7620,37 m <sup>2</sup>
Luas kolam	486,94 m <sup>2</sup>
Ketinggian	31 mdpl
Batas sebelah barat	Kantor BPBD Kabupaten Serang (Jl. Kitapa)
Batas sebelah timurlaut	Stasiun Serang (Jl. Kitapa)
Batas sebelah selatan	Hotel Tamansari (Jl. Sultan Ageng Tirtayasa)
Batas sebelah baratdaya	Kawasan perdagangan Royal (Jl. Sultan Ageng Tirtayasa)



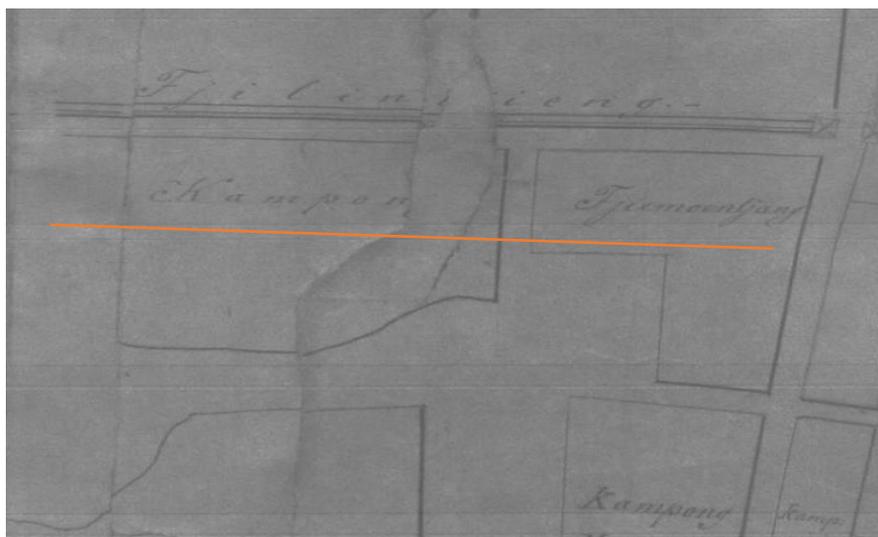
**Gambar 1.** Peta Administrasi Kota Serang (Hasil Analisis, 2018)



Gambar 2. Tamansari (Hasil Analisis, 2018)

### 3.2. Sejarah Tamansari

Berdasarkan hasil studi literatur dan wawancara dengan para pemangku kepentingan, sejarah Tamansari dapat terbagi menjadi 4 masa/periode, yaitu: masa kolonial Belanda, masa pasca kemerdekaan, masa pemerintahan Kabupaten Serang, dan masa pemerintahan Kota Serang. Data peta Kota Serang pada masa kolonial Belanda tidak menunjukkan nama “Tamansari”, namun terlihat nama “Tjimunjang” (Kelurahan Cimuncang) dalam peta De Haan No.L-57 (Plan van Serang, Hoofplaats der Residentie Bantam, Opgenomen door D.l. de Rache, September 1849) dan De Haan No.222 (peta Java & Madura Sheet No.35/XXXVII-A) dari Arsip Nasional RI. Informasi dari tokoh masyarakat tentang Tamansari menyatakan bahwa Tamansari dan sekitarnya dahulu merupakan kawasan elite, yang disebut dengan Palmland, karena banyak pohon palem yang ditanam sepanjang jalan itu. Oleh masyarakat sekitar, Palmland diucapkan menjadi “Pamelan”. Di sekitarnya juga banyak rumah-rumah elite (yang saat ini telah berubah menjadi kompleks ruko) dan kompleks militer, yang masih dimanfaatkan sebagai kompleks militer hingga saat ini.



Gambar 3. Petikan peta De Haan No.L-57 (Plan van Serang, Hoofplaats der Residentie Bantam, Opgenomen door D.l. de Rache, September 1849), Arsip Nasional RI)



**Gambar 4.** Petikan peta De Haan No.222 (peta Java & Madura Sheet No.35/XXXVII-A), Arsip Nasional RI)

Pasca kemerdekaan, sekitar tahun 1950-an, Tamansari dan sekitarnya menjadi tempat olahraga dan pasar tradisional. Kantor yang saat ini menjadi kantor BPBD Kabupaten Serang, dahulu adalah Kantor Wedana Serang, dan Tamansari yang terletak di depannya, menjadi tempat olahraga dengan lapangan tenis di dalamnya. Wedana Serang dan para koleganya berolahraga tenis di sini, menjadikan Tamansari tempat para kaum elite bertemu dan bersosialisasi. Pada masa itu, di samping Stasiun Serang, ada pasar pagi yang mulai berjualan dari pukul 06.00 hingga pukul 10.00. Pedagangnya berasal dari luar Serang (Cikeusal, Rangkasbitung) yang datang menggunakan kereta api. Fenomena inilah yang disebut pedagang “ulang alik”. Pada masa pemerintahan Kabupaten Serang, Tamansari mengalami beberapa perubahan fungsi. Pasca G30S, ketika masa pemerintahan Bupati Tb. Safarudin, Tamansari berubah dari lapangan tenis menjadi pertokoan. Toko-toko berbentuk melingkar, bagian tengahnya kosong, dan bermunculan warung-warung kopi yang sering disalahgunakan menjadi tempat maksiat (prostitusi) pada malam hari.

Sayangnya, stigma negatif ini masih melekat sampai sekarang. Tahun 1970-an, Tamansari menjadi terminal dalam kota dan pasar ikan. Karena menjadi terminal, maka selain angkutan kota, truk-truk pun parkir dan supirnya beristirahat di Tamansari. Selain itu menjadi pom bensin, dan pada waktu malam menjadi tempat pertunjukan (layar tancap) atau sandiwara horror. Pada tahun 1980an, pada masa pemerintahan Bupati Sampurna, Tamansari diubah menjadi taman, dengan dibangun patung pahlawan Banten (Sultan Ageng Tirtayasa) dan kolam di tengah-tengahnya. Pada saat itu, kegiatan pasar pagi di samping Stasiun Serang masih tetap berlangsung. Kota Serang terbentuk pada tahun 10 Agustus 2007, dan sejak saat itu hingga sekarang mencapai kurun waktu 11 tahun, Tamansari mengalami beberapa kali perubahan fungsi. Pada tahun 2009, Tamansari menjadi tempat wisata kuliner, dengan alasan lokasi berada di pusat kota, akses transportasi mudah (mudah dijangkau dengan angkutan kota, mobil pribadi/rombongan dan kereta api), di tengah lingkungan perkantoran, perdagangan, dan perhotelan. Fungsi sebagai tempat wisata kuliner ini didukung oleh Pemerintah Provinsi Banten, bahkan diresmikan oleh Gubernur Atut Chosiyah, namun sayangnya tidak bertahan lama. Hal ini disebabkan kurang baiknya manajemen pengelolaan Tamansari sebagai wisata kuliner. Tahun 2012, pada saat terjadi demam batu akik, Tamansari berubah menjadi pasar batu akik. Namun selain batu akik, Tamansari juga menjadi tempat berjualan unggas dan sayur mayur (kebutuhan pokok) yang membuat kondisi pasar sangat ruwet. Tahun 2017, pedagang ikan hias berpindah dari samping Stasiun Serang ke Tamansari, karena adanya program

penataan saluran irigasi dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Serang. Selain itu, pasar kebutuhan bahan pokok berpindah dari lahan milik stasiun ke dalam Tamansari.

**Tabel 2.** Dinamika Perubahan Fungsi Tamansari (Arsip Nasional RI dan hasil wawancara, 2018)

Periode	Tahun	Fungsi	Status
<b>Masa Kolonial Belanda</b>	1849	Simbol pada peta berupa pohon, diperkirakan Tjimuntjang pada saat itu sebagai perkebunan	
	1937	Simbol pada peta berupa pohon, diperkirakan Tjimuntjang pada saat itu sebagai perkebunan	
<b>Masa pasca kemerdekaan</b>	1950an	Tempat olahraga (lapangan tenis)	Tidak berlanjut
		Pasar pagi	Tetap berlangsung (lokasi di lahan milik PT.KAI)
<b>Masa pemerintahan Kabupaten Serang</b>	Pasca 1965	Pertokoan	Tidak berlanjut
	1970an	Terminal dan pasar ikan	Tidak berlanjut
		Parkir truk	Tetap berlangsung
		Pom bensin	Tidak berlanjut
		Layar tancap dan sandiwara horror	Tidak berlanjut
		Pasar pagi	Tetap berlangsung (lokasi di lahan milik PT.KAI)
	1980an	Taman	Tidak berlanjut
	2009-2012	Wisata kuliner	Tidak berlanjut
2012-2017	Pasar batu akik, unggas dan bahan pokok	Pasar batu akik dan unggas tidak berlanjut	
2017-sekarang	Pasar kebutuhan bahan pokok (pasar rakyat) dan pasar ikan hias (bagian luar)		

Perubahan tutupan lahan dapat berdampak besar pada energi perkotaan, dengan perubahan energi terbesar cenderung terjadi pada daerah dengan vegetasi terkecil, dimana tekanan panas paling besar. Perilaku manusia memiliki dampak besar terhadap lingkungan, khususnya di daerah yang sangat padat penduduk. Vegetasi yang baik (*well watered*) menjadi kontrol utama dan mengatasi suhu perkotaan yang tinggi. Pembangunan secara vertikal memiliki dampak yang lebih kecil terhadap keseimbangan energi perkotaan daripada membangun di area vegetasi (Ward & Grimmond, 2017), dalam arti perubahan fungsi lahan yang awalnya memiliki kerapatan vegetasi tinggi (RTH) akan meningkatkan suhu perkotaan.

### 3.3. Aspek Permasalahan Tamansari

Berdasarkan hasil proses koding data dari wawancara, terdapat 4 (empat) aspek permasalahan yang dihadapi Tamansari, yaitu: aspek fisik, aspek sosial, aspek kelembagaan dan aspek kebijakan. Permasalahan pada aspek fisik merupakan permasalahan yang paling jelas terlihat dan menimbulkan ketidaknyamanan masyarakat secara fisik, baik masyarakat sekitar atau semua orang yang melalui Tamansari. Permasalahan sosial pada Tamansari berkaitan dengan kondisi sosial yang muncul pada setiap fungsi yang pernah terjadi pada Tamansari. Permasalahan sosial tidak semua terlihat secara kasat mata, namun memberikan andil pada kondisi fisik Tamansari. Kelembagaan menjadi aspek permasalahan karena selama ini pengelolaan Tamansari tidak jelas dalam pelibatan semua kelembagaan yang ada. Perubahan fungsi Tamansari dari waktu ke waktu tidak lepas dari kebijakan yang diambil terhadap Tamansari sehingga aspek ini termasuk hal yang krusial.

#### 1. Aspek Fisik

Aspek fisik ini meliputi keruwetan lalu lintas, persampahan, perparkiran, dan ketidakteraturan pedagang. Keruwetan lalu lintas disebabkan kemacetan dan system arus lalu lintas dua arah di depan Tamansari dengan kondisi ruas jalan yang diintervensi oleh pedagang dan

parkir kendaraan. Sampah menjadi masalah karena timbulan sampah dari aktivitas pasar tidak diangkut secara rutin, dan tempat pembuangan sampah (TPS) warga yang meluap karena sampah “titipan” dari warga di luar Kelurahan Cimuncang. Tamansari sebagai pasar saat ini tidak memiliki tempat parkir yang memadai, sehingga parkir mengambil badan jalan. Begitupun dengan posisi pedagang yang tidak teratur, hingga di luar pagar Tamansari dan badan jalan, mengganggu lalu lintas.



**Gambar 5.** Keruwetan lalu lintas dua arah dan pedagang di badan jalan depan Tamansari (Hasil Analisis, 2018)



**Gambar 6.** Tumpukan sampah di depan Tamansari (Hasil Analisis, 2018)



**Gambar 7.** Parkir kendaraan dan becak di badan jalan (Hasil Analisis, 2018)

## 2. Aspek Sosial

Aspek sosial merupakan permasalahan sosial yang dihadapi Tamansari, yaitu stigma negatif, pengelola ilegal, dan pedagang ulang alik. Stigma negatif Tamansari sebagai lokasi prostitusi sudah dikenal sejak lama dan susah dihilangkan. Berdasarkan informasi dari masyarakat, ada pihak-pihak (bukan dari unsur Pemerintah Kota Serang) yang menarik beberapa item iuran ilegal kepada para pedagang, dan hal ini terasa memberatkan. Selain itu, ada beberapa pedagang di Tamansari yang berasal dari luar Kota Serang (Cikeusal, rangkasbitung, dll) yang sudah berjualan secara turun temurun. Umumnya mereka berjualan makanan kecil khas Banten, dan ada beberapa jenis makanan yang sudah sulit ditemui. Menjadi suatu dilemma atas kekhasan jenis dagangan

mereka, namun di lain pihak menambah kapasitas pedagang di Tamansari, membuat Tamansari semakin penuh sesak.

### 3. Aspek Kelembagaan

Pengelolaan Tamansari memerlukan keterlibatan beberapa instansi atau lembaga, diantaranya OPD-OPD Pemerintah Kota Serang, BUMN (PT.KAI), swasta (dunia usaha), dan masyarakat. Keterlibatan pihak-pihak ini dilakukan pada saat penataan fisik dan pengelolaan setelah penataan nantinya, yang diharapkan dapat berkelanjutan. Perlu adanya kejelasan tugas dan tanggung jawab terhadap pengelolaan Tamansari, yang hingga saat ini belum terlaksana dengan baik. Sebelum ditentukan pihak-pihak yang akan turut andil dalam pengelolaan Tamansari, perlu ditetapkan terlebih dahulu fungsi Tamansari ke depan.

### 4. Aspek Kebijakan

Kebijakan menjadi hal yang sangat krusial, mengingat perubahan fungsi Tamansari terjadi di setiap pergantian kepala daerah. Kebijakan kepala daerah belum didasari oleh hasil penelitian, sehingga belum mempertimbangkan hal-hal penting (sejarah, aspek-aspek permasalahan dan harapan para pemangku kepentingan) dalam penentuannya. Penelitian tentang perubahan lahan menunjukkan bahwa kebijakan penggunaan lahan dan proyeksi peran masa depan perubahan penggunaan lahan dalam dinamika Sistem Bumi harus tidak hanya memperhitungkan kondisi sosio-ekonomi dan biofisik yang kompleks dari perubahan penggunaan lahan tetapi juga memperhitungkan kondisi lingkungan manusia yang spesifik (Lambin et al., 2001). Kebijakan dalam perubahan fungsi Tamansari sebaiknya memperhatikan faktor manusia yang terlibat dalam kawasan ini, khususnya masyarakat sekitar, sehingga suara mereka perlu diperhatikan sebelum menentukan kebijakan fungsi Tamansari. Penelitian tentang faktor manusia dari penyebab perubahan global telah menunjukkan bahwa kondisi sosioekonomi yang tidak menentu mendominasi kondisi biofisik dalam dampak iklim dan mungkin juga dalam dampak lain dari perubahan global. Interaksi manusia dengan lingkungan tidak selalu diawali dengan adanya fenomena “tragedy of the commons” dan mulai menyebutkan kondisi yang diperlukan untuk pengelolaan sumber daya lingkungan. Penelitian tentang konsekuensi manusia dari perubahan global menunjukkan bahwa mereka paling tidak disebabkan oleh sistem sosial yang menghasilkan kerentanan terhadap perubahan lingkungan itu sendiri. Hal ini menyempurnakan estimasi dampak dan mengidentifikasi sumber utama kerentanan (*Global Environmental Change*, 1999). Dengan demikian, faktor manusia (dalam hal ini masyarakat dan para pemangku kepentingan) yang berkaitan dengan Tamansari perlu mengetahui perannya masing-masing untuk mencapai kondisi Tamansari yang lebih baik. Penentu kebijakan perlu mengkomunikasikan hal ini sebelum menetapkan kebijakan terhadap Tamansari.

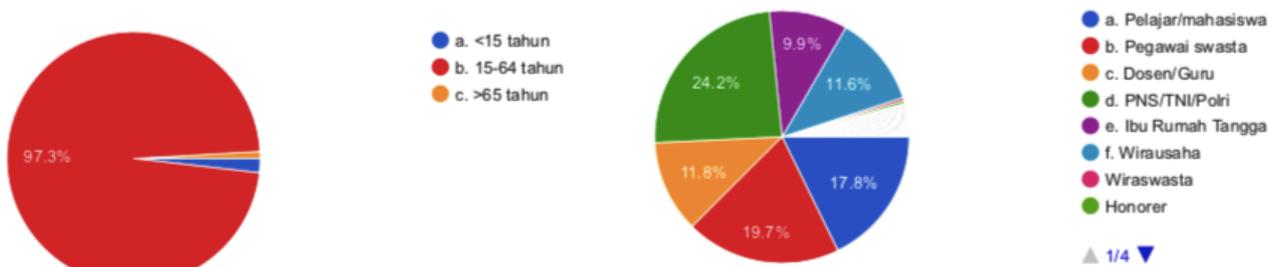
## 3.4. Fungsi Tamansari

### 3.4.1. Berdasarkan Hasil Penelitian Kualitatif

Wawancara dilakukan terhadap para pemangku kepentingan yang berkaitan dengan Tamansari. Dari unsur Pemerintah Kota Serang, pihak yang diwawancara adalah para pejabat OPD yang pernah menangani Tamansari, yaitu Dinas Pekerjaan Umum (sekarang Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang), Dinas Tata Kota (sekarang Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman), Dinas Pemuda Olahraga Pariwisata dan Kebudayaan (sekarang Dinas Pemuda Olahraga dan Pariwisata), serta Dinas Perdagangan, Perindustrian dan Koperasi. Unsur BUMN adalah PT.Kereta Api Indonesia (PT. KAI), baik Stasiun Serang maupun Daerah Operasi (DAOP) I, sedangkan unsur swasta adalah Hotel Tamansari, karena posisi keduanya sangat berdekatan dengan Tamansari. Masyarakat juga turut diwawancara melalui tokoh masyarakatnya, baik tokoh masyarakat Banten atau tokoh masyarakat di sekitar Tamansari.

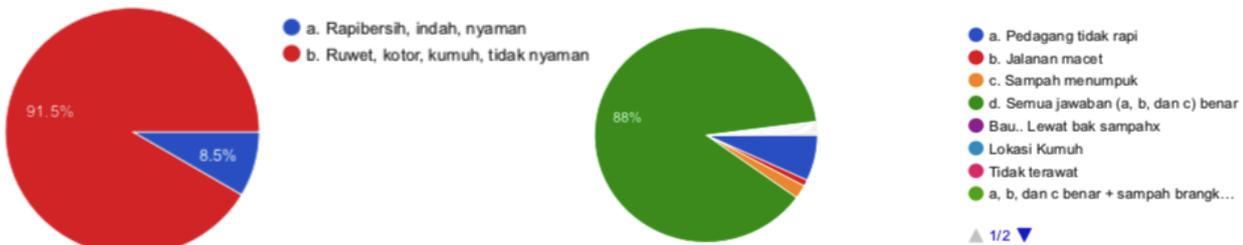
3.4.2. Berdasarkan Hasil Penelitian Kuantitatif

Metode eksploratoris sequensial didahului penelitian kualitatif kemudian setelah hasil penelitian kualitatif diperoleh, dilanjutkan dengan penelitian kuantitatif. Penelitian kuantitatif dilakukan untuk menggali informasi dari masyarakat, sehingga teknik pengumpulan data menggunakan angket, dengan teknik analisis berupa statistik deskriptif. Angket terdiri dari 9 pertanyaan yang berusaha menggali informasi mengenai pandangan masyarakat terhadap Tamansari, keinginan masyarakat terhadap fungsi Tamansari di masa mendatang, dan kesediaan masyarakat untuk turut menjaga fasilitas publik. Angket disebar secara daring, untuk menyasiasi keterbatasan dana penelitian dan ditujukan ke semua lapisan masyarakat. Karena tidak adanya data pasti pengguna media sosial di Kota Serang, maka penentuan jumlah sampel menggunakan quota sampling sebanyak 500 responden. Persebaran dilakukan pada *whatsapp* grup dan akun Facebook Pemerintah Kota Serang, yang berlangsung selama ± 2 (dua) minggu. Persebaran angket melalui daring juga merupakan salah satu bentuk upaya memperoleh masukan dan umpan balik masyarakat, karena kepedulian dan kepentingan warga yang mulai mengemuka saat ini adalah kesadaran bahwa kota yang layak untuk ditinggali tidak hanya terdiri dari infrastruktur yang baik dan pasokan energi yang berkelanjutan tetapi juga masukan dan umpan balik warga (Mueller, Lu, Chirkin, Klein, & Schmitt, 2018). Ternyata angket ini mendapat respon cukup baik, dan diikuti 551 responden, mayoritas berusia 15-64 tahun (97,3%). Responden berasal dari berbagai profesi, yaitu ibu rumah tangga (9,9%), PNS/TNI/Polri (24,2%), pegawai swasta (19,7%), dosen/guru (11,8%), pelajar/mahasiswa (17,8%), wirausaha (11,6%), dan lain-lain (5%).

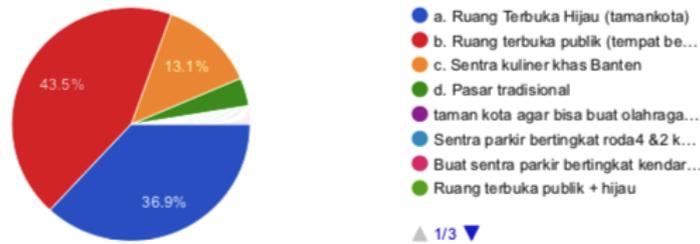


Gambar 8. Diagram Usia dan profesi responden (Hasil Analisis, 2018)

Angket ini memperoleh informasi mengenai pandangan dan harapan masyarakat terhadap Tamansari. Mayoritas responden memandang Tamansari ruwet, kotor, kumuh dan tidak nyaman (91,5%), dengan penyebab ketidakrapian pedagang, jalanan macet, dan sampah yang menumpuk (88%). Harapan masyarakat terhadap Tamansari terlihat dari fungsi yang diinginkan masyarakat, yaitu RTP (43,5%), RTH (36,9%), Sentra kuliner (13,1%), RTH dan RTP, pasar tradisional, dan sentra parkir. Tanggapan responden mengenai angket yang disebar, diperoleh persebaran jawaban sebagai dalam gambar 9 berikut.



Gambar 9. Diagram tanggapan responden mengenai kondisi dan permasalahan Tamansari (Hasil Analisis, 2018)



Gambar 10. Fungsi Tamansari yang diharapkan masyarakat (Hasil Analisis, 2018)

### 3.5. Pembelajaran Penataan Kawasan

Ada beberapa penataan kawasan yang bisa diadaptasi oleh Tamansari. Hal ini menunjukkan penataan kawasan yang berhasil mengubah fasad dan kondisi sosial ekonomi kawasan. Keberhasilan yang dicapai dalam preseden tersebut tentu tidak terlepas dari kerjasama berbagai pihak dan didukung kebijakan pemerintah setempat, contohnya Teras Cihampelas, Bandung (“Menyusuri Teras Cihampelas, Menikmati Pagi Romantis di Bandung - Regional Liputan6,” n.d.); Taman Bungkul Surabaya beralamat di Jalan Raya Darmo, Wonokromo, Kota Surabaya (“Taman Bungkul - Wikipedia bahasa Indonesia, ensiklopedia bebas,” n.d.); dan Taman Pintar Yogyakarta (“Taman Pintar,” n.d.) Tiga pembelajaran di atas menunjukkan adanya proses penataan kawasan di daerah yang menghasilkan fungsi kawasan yang lebih baik dan berdaya guna bagi masyarakat. Dari hasil penelitian kualitatif dan kuantitatif diperoleh fungsi Tamansari yang diharapkan masyarakat dan para pemangku kepentingan. Hasil wawancara menunjukkan kejenuhan jawaban yang mengarah pada fungsi Tamansari sebagai RTP atau RTH. Sedangkan hasil angket menunjukkan posisi 3 (tiga) teratas fungsi yang diharapkan, yaitu RTP, RTH, dan Sentra kuliner. Dengan demikian, perencanaan penataan kawasan Tamansari akan didasarkan pada hasil penelitian ini.

### 3.6. Peta Permasalahan dan Solusi

Sebelum penyusunan road map, perlu dijabarkan terlebih dahulu peta permasalahan Tamansari sehingga dapat ditemukan solusi dari setiap permasalahan.

#### I. Aspek Fisik



Gambar 8. Permasalahan Aspek Fisik dan Arahan Solusi (Hasil Analisis, 2018)

## II. Aspek Sosial

<p style="text-align: center;"><b>Stigma Negatif prostitusi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•koordinasi dan kerjasama dengan MUI kecamatan Serang</li> <li>•meminimalisir 'fasilitasi' prostitusi</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Pengelola "ilegal"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•pendekatan pemimpin daerah</li> <li>•pengelolaan berbasis masyarakat dengan perjanjian kerjasama</li> <li>•pengawasan</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Pedagang "ulang alik"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•pedagang harus sesuai tema Tamansari</li> <li>•diutamakan pedagang lokal, kecuali memiliki keunikan/kekhasan tersendiri</li> </ul>
---	---	--

## III. Aspek Kelembagaan

perencanaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>•sosialisasi koordinasi antara OPD, PT.KAI, Hotel Tamansari, masyarakat</li> <li>•perencanaan dan penganggaran</li> <li>•perijinan, persiapan relokasi, rekayasa lalu lintas, kebersihan</li> </ul>
pembangunan fisik	<ul style="list-style-type: none"> <li>•OPD terkait di Pemkot Serang</li> </ul>
operasional	<ul style="list-style-type: none"> <li>•oleh pemerintah</li> <li>•pengelolaan oleh masyarakat dengan perjanjian kerja</li> <li>•swasta</li> <li>•pemerintah dan masyarakat</li> </ul>

## IV. Aspek Kebijakan

Formulasi atau perumusan kebijakan merupakan kegiatan pengembangan rencana dan metode (alternatif kebijakan) untuk menyelesaikan masalah publik yang telah disepakati dalam suatu agenda pemerintah dan diakhiri dengan suatu kegiatan pemilihan terhadap alternatif yang dianggap terbaik (pembuatan keputusan) untuk menyelesaikan masalah publik tersebut (Tim Penyusun Pusat Kajian Manajemen Kebijakan LAN, 2012). Tamansari yang selalu berubah juga merupakan suatu kebijakan oleh pemerintah daerah, namun sayangnya tidak memperbaiki kualitas kawasan. Hal ini terjadi karena dalam proses penyusunan kebijakan kurang didasari dengan metode ilmiah. Inilah pentingnya dilakukan penelitian terlebih dahulu sebelum penentuan kebijakan, sebagaimana yang telah dilakukan dalam penelitian ini. Dalam perumusan kebijakan supaya lebih berwawasan lingkungan perlu juga dipertimbangkan penilaian daya dukung lingkungan melalui nilai jasa ekosistem yang berperan (i) sebagai alat untuk menilai keuntungan dan konsekuensi yang ditimbulkan suatu kebijakan, (ii) sebagai alat untuk negosiasi dan melihat partisipasi stakeholder, dan (iii) sebagai alat untuk menentukan nilai investasi untuk pengelolaan lingkungan)(Chintantya & Maryono, 2017). Penilaian daya dukung lingkungan berbasis jasa ekosistem dapat memperlihatkan kondisi spasial nilai manfaat dari tiap ruang pada suatu wilayah (“PERAN JASA EKOSISTEM DALAM PENENTUAN DAYA DUKUNG LINGKUNGAN | Forgis Indonesia | Pulse | LinkedIn,” n.d.).

### 3.7. Rancangan Tamansari

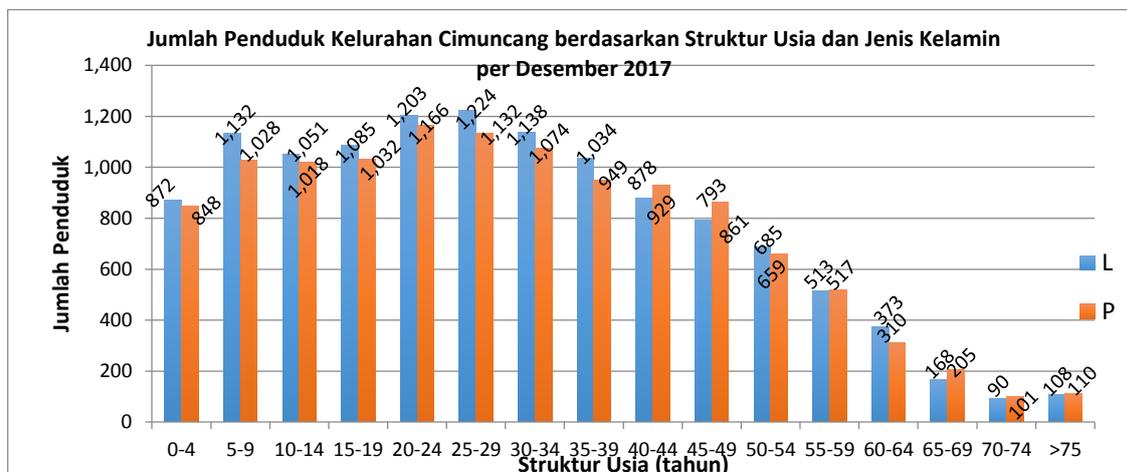
Sebagaimana hasil penelitian yang telah dibahas di atas, fungsi yang diharapkan masyarakat untuk Tamansari adalah RTP/RTH/Sentra kuliner. Hal ini mencerminkan kebutuhan masyarakat akan adanya ruang publik yang dapat memberikan kenyamanan. Ruang terbuka publik dapat dimanfaatkan oleh semua usia di perkotaan, sehingga masyarakat merasa memiliki tempat di kota ini. Suatu proyek desain merupakan bentuk pemahaman yang baik terhadap manusia. Yang terpenting adalah suatu tempat harus dapat menstimulasi manusia, bangunan dan ruang terbuka harus aman dan nyaman. Dengan mengacu pada hasil penelitian, maka fungsi Tamansari adalah gabungan antara RTP dan RTH. Selain dari hasil penelitian,

pemilihan fungsi ini didukung pula dengan data luas RTH di Kota Serang yang cenderung menurun, yang menunjukkan bahwa Kota Serang masih membutuhkan tambahan RTH publik (tabel 3). Pertimbangan kedua diperoleh dari komposisi penduduk Kecamatan Serang jumlahnya didominasi oleh penduduk usia produktif, diikuti anak-anak dan lanjut usia (Gambar 12 dan 13). Kesehatan mental manusia dalam hal kemampuan untuk menilai tingkat kekayaan biodiversitas berkorelasi positif terhadap lamanya waktu berinteraksi dengan ruang terbuka hijau perkotaan. Orang ekosentris lebih akurat dalam menilai kekayaan biodiversitas daripada orang yang jarang berinteraksi dengan alam (Southon, Jorgensen, Dunnett, Hoyle, & Evans, 2018). Dengan demikian, untuk meningkatkan kesehatan mental masyarakat perlu disediakan ruang hijau perkotaan yang layak, nyaman dan menarik untuk dikunjungi. Tujuan ke-11 pada Sustainable Development Goals pun menyatakan bahwa hingga tahun 2030, pembangunan harus menyediakan akses universal akan ruang terbuka dan ruang hijau publik yang aman, inklusif dan mudah dijangkau yang dapat dimanfaatkan wanita, anak-anak, lanjut usia dan penyandang disabilitas. Sebagian dari setiap ruang terbangun di perkotaan harus disediakan untuk ruang terbuka yang dapat dimanfaatkan semua kalangan usia, gender, dan penyandang disabilitas (UN, 2017).

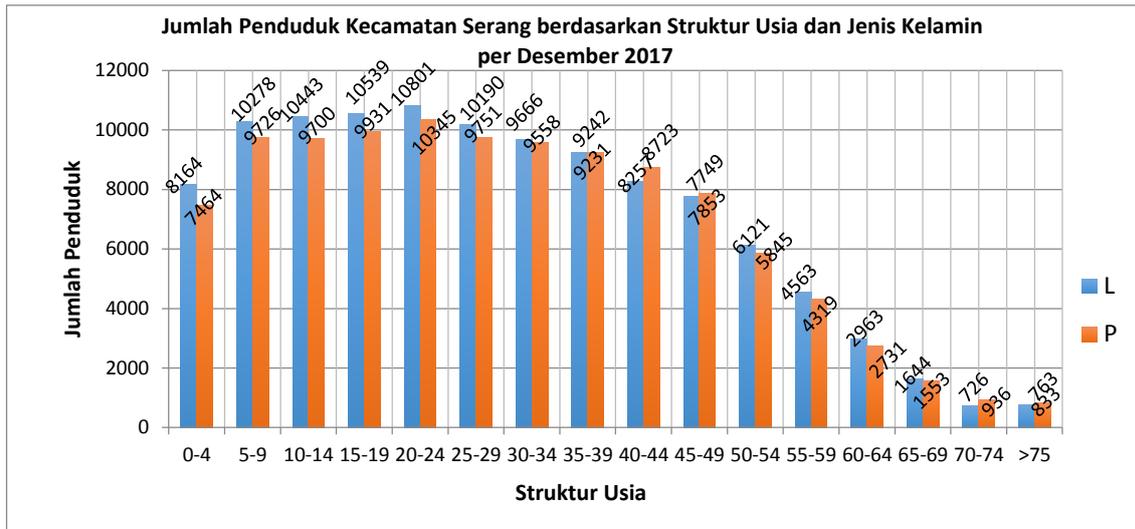
Taman kota merupakan kontributor penting untuk kualitas kehidupan perkotaan, karena memberikan manfaat terhadap sosial masyarakat dan ekosistem. Manfaat ini akan terus berkembang seiring waktu, dan akan membantu kota dalam mengatasi kebutuhan masyarakat perkotaan yang terus meningkat dan tantangan lingkungan yang semakin besar (misal untuk menghadapi fenomena cuaca ekstrem) (Kothencz & Blaschke, 2017). Selain itu, ruang hijau kota dapat mengurangi masalah pemanasan perkotaan sampai batas tertentu. Hasil penelitian di Suzhou Industrial Park menyimpulkan bahwa efek pendinginan dari area hijau tersebut sangat ditentukan oleh jenis tanaman, kepadatan kanopi, dan bentuk taman. Oleh karena itu, disarankan bahwa penekanan yang lebih kuat ditempatkan pada pemilihan spesies tanaman dan desain bentuk taman untuk mencapai efek pendinginan lingkungan (Xiao, Dong, Yan, Yang, & Xiong, 2018). Dalam pengembangan ruang terbuka hijau perkotaan, pertimbangan dari sisi estetika dan rekreasi sangat krusial, dan peraturan mengenai jasa ekosistem pun perlu direncanakan. Kesadaran akan pentingnya peraturan mengenai jasa ekosistem perlu dibangun melalui pendidikan lingkungan (Kothencz, Kolcsár, Cabrera-Barona, & Szilassi, 2017).

**Tabel 3.** Rasio RTH Per Satuan Luas Wilayah Kota Serang (Dinas Lingkungan Hidup Kota Serang, 2017)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Luas RTH (km<sup>2</sup>)</b>	113,5	128,8	60,20	85,6	93,72	85,33
<b>Luas wilayah berHPL/HGB</b>	-	-	-	-	11,72	11,72
<b>Luas wilayah Kota Serang (km<sup>2</sup>)</b>	266,74	266,74	266,74	266,74	266,74	266,74
<b>Rasio RTH</b>	42,55	48,29	22,57	32,09	35,14	31,99



**Gambar 12.** Jumlah Penduduk Kelurahan Cimuncang berdasarkan Usia dan Jenis Kelamin (Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Serang, 2018)



**Gambar 13.** Jumlah Penduduk Kecamatan Serang berdasarkan Struktur Usia dan Jenis Kelamin (Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Serang, 2018)

Rancang Kota (*urban design*) merupakan gabungan dari pembuatan tempat, tanggung jawab terhadap lingkungan, kesetaraan sosial dan kelangsungan perekonomian. Rancangan (*design*) tidak hanya milik para perancang, namun harus melibatkan dialog dengan pelanggan, termasuk orang-orang yang ada di dalamnya (Corporation, 2007). Ada beberapa hal yang perlu dipertimbangkan dalam merancang ruang terbuka yang dapat menarik pengunjung, sebagaimana penelitian yang dilakukan di Shenzhen, China, yaitu bahwa area yang luas dengan rumput yang dapat diakses, jalur jalan yang terawat baik, tempat duduk, fasilitas komersial, dan lanskap air adalah karakteristik penting yang dapat meningkatkan penggunaan ruang terbuka komunitas. Namun, menambahkan vegetasi hijau, patung, dan aksesori lanskap di ruang terbuka memiliki efek terbatas pada peningkatan aktivitas luar ruangan warga. Dengan demikian, rancangan harus lebih berorientasi kepada pengguna dengan penyediaan fasilitas daripada meningkatkan kuantitas vegetasi dan aksesori ornamen (Chen, Liu, Xie, & Marušić, 2016). Tamansari sebagai RTP dan RTH dirancang untuk dapat menjadi ruang publik sekaligus ruang hijau perkotaan yang nyaman, aman, ramah bagi semua usia dan penyandang disabilitas, serta menarik untuk dikunjungi. Konsep yang diterapkan pada Tamansari adalah “Past, Now, and Then”, yang berarti taman ini diperuntukkan bagi kelompok lanjut usia (Past), kelompok anak muda dan remaja (Now) dan kelompok anak-anak (Then-karena anak-anak adalah generasi masa depan). Untuk dapat mewujudkan hal tersebut, maka Tamansari akan dibagi menjadi 6 (enam) zona, yaitu zona swafoto, zona klub lansia, zona muda, zona anak-anak, zona tempat ibadah, dan zona kuliner.

1. Zona Swafoto  
Zona ini dibuat sebagai bentuk fasilitasi terhadap era media sosial saat ini sehingga ruang publik harus menarik untuk diabadikan di media sosial.
2. Zona klub lansia  
Kota Serang masih belum optimal dalam menyediakan ruang bagi para lanjut usia, sehingga Tamansari akan menyediakan ruang bagi mereka. Di sini mereka dapat bersosialisasi dengan sesama lanjut usia, dan dapat bertemu dengan kelompok usia lainnya.
3. Zona Muda  
Kelompok usia ini harus disediakan karena jumlah yang dominan dan untuk memberikan ruang positif bagi mereka. Di zona ini mereka akan memperoleh tempat berkumpul dengan teman-teman, internet nirkabel gratis, dan fasilitas lainnya.

4. Zona Anak-anak  
Anak-anak sebagai generasi masa depan membutuhkan ruang yang dapat mendorong pertumbuhan fisik dan mental yang baik. Tempat bermain dan ruang hijau perkotaan yang dapat diakses dengan mudah menjadi pilihan bagi anak-anak Kota Serang untuk menikmati masa pertumbuhan mereka.
5. Zona tempat ibadah  
Selain sebagai tempat ibadah (sholat), musholla ini juga dapat menjadi tempat untuk kegiatan lain seperti pengajian kecil, pertemuan dan kegiatan sosial keagamaan lain. Hal ini juga untuk mencegah perkembangan stigma negatif Tamansari pada masa lalu.
6. Zona kuliner  
Kuliner selalu menjadi daya tarik suatu tempat, karena kuliner juga menggambarkan kekayaan suatu daerah. Sistem zona kuliner di Tamansari ini diatur dengan sistem shift. Shift pertama (pagi, sekitar pukul 06.00 s.d. 10.00) adalah kuliner jaman dahulu dan aneka jenis sarapan pagi. Shift kedua (siang-sore, sekitar pukul 12.00 s.d. 18.00) untuk kuliner khas Banten. Shift pertama untuk mengakomodir para pedagang makanan kecil khas Banten yang sudah sulit ditemui, sehingga diharapkan kuliner ini tetap lestari. Shift kedua untuk melestarikan kuliner khas Banten sehingga keinginan masyarakat tentang sentra kuliner dapat diakomodir.



Gambar 9. Layout Rancangan Tamansari (Hasil Analisis, 2018)



Gambar 10. Peta Perencanaan Tamansari (Hasil Analisis, 2018)

3.8. Peta Jalan (Road Map) Penataan Tamansari

Peta jalan menunjukkan rencana penataan dengan kegiatan, waktu pelaksanaan (dengan jangka waktu 5 tahun), beserta OPD/instansi yang berperan. Rencana penataan meliputi 3 (tiga) periode, yaitu perencanaan, pembangunan, dan operasional. Tahap perencanaan menjabarkan kegiatan-kegiatan persiapan Tamansari menjadi RTP dan RTH, yaitu penyusunan siteplan dan DED, sosialisasi, dan perencanaan penganggaran. Yang perlu diperhatikan dalam proses perencanaan adalah menghindari perencanaan yang bersifat neoliberal (perencanaan yang berorientasi pasar), karena akan mengarah pada kurangnya kesejahteraan publik dan pelaku swasta akan memiliki pengaruh yang lebih besar. Hal ini tidak sejalan dengan pembangunan berkelanjutan yang lebih mengutamakan potensi ekonomi lokal (Koglin & Pettersson, 2017). Tahap pembangunan meliputi perijinan, koordinasi dengan PT.KAI, Hotel Tamansari, BPBD Kabupaten Serang dan masyarakat tentang pembangunan fisik Tamansari, persiapan tempat relokasi pedagang, relokasi pedagang, rekayasa lalu lintas selama tahap pembangunan. Tahap operasional menjelaskan operator Tamansari, persiapan petugas jaga, pemeliharaan dan kebersihan.

Tabel 4. Peta Jalan (Road Map) Penataan Tamansari (Hasil Analisis, 2018)

No	Tahun 2019	OPD penanggung jawab	Tahun 2020	OPD penanggung jawab	Tahun 2021	OPD penanggung jawab
1	Diseminasi hasil penelitian	Bappeda	Pembangunan Tamansari	DPUPR	Operasionalisasi Tamansari	DPUPR
2	Konsolidasi (pedagang Tamansari vs ketersediaan lahan di Kepandean dan Ps.Rau)	Disdaginkop	Pembangunan kawasan Kepandean	DPUPR	Pengelolaan RTH	DPRPKP
3	Penataan Pedagang Pasar Rau	Disdaginkop	Penataan pedagang Pasar Rau	Disdaginkop	Pengelolaan kebersihan	DLH
4	Siteplan dan DED Kepandean	DPUPR	Relokasi pedagang Tamansari	Disdaginkop	Pengelolaan perparkiran	Dishub
5	Konsolidasi dengan Manajemen Pasar	DPUPR	Sosialisasi rekayasa lalu lintas dan	Dishub	Pengelolaan keamanan 24	Satpol PP

Rau		perparkiran	jam			
6	Koodinasi dengan PT.KAI	gabungan OPD	Pemasangan rambu-rambu dan lampu jalan	Dishub	Monitoring	Bappeda
7	DED Tamansari	DPUPR	Penataan rumah sewa PT.KAI	DPUPR	Evaluasi	Bappeda
8	Sosialisasi kepada masyarakat	DPUPR	Persiapan personil pengelola Tamansari	gabungan OPD		
9			Persiapan perparkiran beserta komponennya	Dishub		

#### 4. KESIMPULAN

Tamansari merupakan blok strategis di Kota Serang, namun kondisinya memprihatinkan, karena selalu mengalami perubahan fungsi dari waktu ke waktu. Perubahan fungsi ini ditimbulkan oleh 4 (empat) aspek permasalahan, yaitu aspek fisik, sosial, kelembagaan dan kebijakan. Penataan kawasan Tamansari diawali dengan penentuan fungsi permanen Tamansari berdasarkan hasil penelitian. Penelitian dilakukan dengan metode campuran (*mix methods*) melalui teknik pengumpulan data wawancara dan angket daring. Hasil wawancara menunjukkan tingkat kejenuhan pada fungsi Tamansari sebagai RTP dan/atau RTH. Sedangkan hasil angket daring menunjukkan 3 (tiga) peringkat teratas keinginan masyarakat untuk Tamansari adalah sebagai (1) RTP, (2) RTH, dan (3) Sentra kuliner. Dengan demikian, rancangan dan peta jalan yang akan dibuat adalah Tamansari sebagai RTP dan RTH, dengan tambahan zona kuliner. Setelah fungsi Tamansari ditentukan, disusunlah rancangan dan peta jalan penataan kawasan. Rancangan Tamansari berkonsep “Past, Now, and Then” yang terintegrasikan dalam 6 (enam) zona dalam Tamansari, yaitu zona swafoto, zona klub lansia (“Past”), zona muda (“Now”), zona anak-anak (“Then”), zona tempat ibadah dan zona kuliner. Peta jalan memberikan pedoman penataan kawasan dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun dengan arahan OPD yang bertanggungjawab dalam pelaksanaan masing-masing kegiatannya.

#### 5. PERNYATAAN RESMI

Penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada Bapak Ir. H. Joko Sutrisno, MT selaku Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Serang yang telah memberikan kesempatan dan kepercayaan kepada penulis sebagai fungsional peneliti untuk melaksanakan penelitian ini.

#### 6. REFERENSI

- Chen, Y., Liu, T., Xie, X., & Marušić, B. G. (2016). What attracts people to visit community open spaces? A case study of the overseas chinese town community in Shenzhen, China. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 13(7). <https://doi.org/10.3390/ijerph13070644>
- Chintantya, D., & Maryono. (2017). Peranan Jasa Ekosistem dalam Perencanaan Kebijakan Publik di Perkotaan. *Proceeding Biology Education Conference*, 14, 144–147.
- Corporation, E. P. and T. H. (2007). *Urban Design Compendium*. London: Llewelyn-Davies.
- Global Environmental Change*. (1999). <https://doi.org/10.17226/5992>
- Ifo\ (n.d.). Taman Bungkul, Surabaya - 1001wisata.
- Jalan Asyik di Teras Cihampelas Bandung - detiktravel. (n.d.).
- Koglin, T., & Pettersson, F. (2017). Changes, problems, and challenges in Swedish spatial planning-an analysis of power dynamics. *Sustainability (Switzerland)*, 9(10). <https://doi.org/10.3390/su9101836>
- Kothencz, G., & Blaschke, T. (2017). Urban parks: Visitors’ perceptions versus spatial indicators. *Land Use Policy*, 64, 233–244. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2017.02.012>

- Kothencz, G., Kolcsár, R., Cabrera-Barona, P., & Szilassi, P. (2017). Urban green space perception and its contribution to well-being. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 14(7). <https://doi.org/10.3390/ijerph14070766>
- Lambin, E. F., TURNER, B. L. I. I., GEIST, H. J., AGBOLA, S. B., ANGELSEN, A., BRUCE, ... XU. (2001). The Causes of Land-Use and Land-Cover Change. Moving Beyond the Myths. *Global Environmental Change: Human and Policy Dimensions*, 4, 261–269.
- Marinković, G., Lazić, J., Trifković, M., & Ilić, Z. (2017). Uloga I Značaj Katastra Za Prostorno Planiranje U Republici Srbiji. *Zbornik Radova Građevinskog Fakulteta*, 33(31), 49–65. <https://doi.org/10.14415/zbornikGFS31.004>
- Menyusuri Teras Cihampelas, Menikmati Pagi Romantis di Bandung - Regional Liputan6. (n.d.).
- Mueller, J., Lu, H., Chirkin, A., Klein, B., & Schmitt, G. (2018). Citizen Design Science: A strategy for crowd-creative urban design. *Cities*, 72(April 2017), 181–188. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2017.08.018>
- PERAN JASA EKOSISTEM DALAM PENENTUAN DAYA DUKUNG LINGKUNGAN | Forgis Indonesia | Pulse | LinkedIn. (n.d.).
- Southon, G. E., Jorgensen, A., Dunnett, N., Hoyle, H., & Evans, K. L. (2018). Perceived species-richness in urban green spaces: Cues, accuracy and well-being impacts. *Landscape and Urban Planning*, 172(January 2017), 1–10. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2017.12.002>
- Taman Bungkul - Wikipedia bahasa Indonesia, ensiklopedia bebas. (n.d.).
- Taman Bungkul Merupakan Taman Wisata Di Tengah Kota Surabaya. (n.d.).
- Taman Pintar. (n.d.).
- Tim Penyusun Pusat Kajian Manajemen Kebijakan LAN. (2012). *Pedoman Perumusan Kebijakan* (Edisi Revi). Jakarta: Pusat Kajian Manajemen Kebijakan Lembaga Administrasi Negara.
- UN. (2017). Global indicator framework for the Sustainable Development Goals and targets of the 2030 agenda for sustainable development, 1–21.
- Wang, J., Aenis, T., & Hofmann-Souki, S. (2018). Triangulation in participation: Dynamic approaches for science-practice interaction in land-use decision making in rural China. *Land Use Policy*, 72(January), 364–371. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2017.12.066>
- Ward, H. C., & Grimmond, C. S. B. (2017). Assessing the impact of changes in surface cover, human behaviour and climate on energy partitioning across Greater London. *Landscape and Urban Planning*, 165(April), 142–161. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2017.04.001>
- Xiao, X. D., Dong, L., Yan, H., Yang, N., & Xiong, Y. (2018). The influence of the spatial characteristics of urban green space on the urban heat island effect in Suzhou Industrial Park. *Sustainable Cities and Society*, 40(April 2017), 428–439. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2018.04.002>