

BAB II

GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

2.1. Gambaran Umum Kota Tangerang Selatan

2.1.1. Kondisi Geografis

Kondisi geografis mencakup letak, topografi, iklim, dan batas wilayah yang mempengaruhi aspek ekonomi dan tata ruang. Kota Tangerang Selatan terletak di bagian timur Provinsi Banten dengan koordinat 106°38'-106°47' Bujur Timur dan 06°13'30" – 06°22'30" Lintang Selatan. Secara administratif, wilayah ini terbagi menjadi 7 kecamatan dengan luas total 147,19 km² atau sekitar 14,79 Ha.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan di Provinsi Banten, kota ini ditetapkan dengan batas-batas wilayah yang meliputi:

- 1) Di sebelah utara, Kota Tangerang Selatan berbatasan dengan Kecamatan Pinang, Kecamatan Larangan, dan Kecamatan Ciledug yang berada di Kota Tangerang.
- 2) Sebelah timur berbatasan dengan wilayah Kota Jakarta Selatan, yang merupakan bagian dari Provinsi DKI Jakarta.
- 3) Sebelah selatan berbatasan dengan Kota Depok dan Kabupaten Bogor, yang termasuk dalam wilayah Provinsi Jawa Barat.

- 4) Sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Cisauk, Kecamatan Pagedangan, dan Kecamatan Kelapa Dua yang berada di Kabupaten Tangerang.

Pembagian wilayah administratif Kota Tangerang Selatan mencakup 7 kecamatan, yakni:

- 1) Kecamatan Serpong;
- 2) Kecamatan Serpong Utara;
- 3) Kecamatan Pondok Aren;
- 4) Kecamatan Ciputat;
- 5) Kecamatan Ciputat Timur;
- 6) Kecamatan Pamulang; dan
- 7) Kecamatan Setu.

Tabel 2.1

Deskripsi luas wilayah Kota Tangerang Selatan

No	Kecamatan	Luas Wilayah (Ha) UU 51/2008	Luas Daerah (Ha)	Persentase (%)
1	Serpong	2.404	2.827,08	17,15%
2	Serpong Utara	1.784	2.236,24	13,56%
3	Ciputat	1.838	2.111,29	12,81%
4	Ciputat Timur	1.543	1.781,53	10,81%
5	Pamulang	2.682	2.873,70	17,43%
6	Pondok Aren	2.988	2.979,88	18,08%

7	Setu	1.480	1.675,75	10,17%
Kota Tangerang Selatan		147,19	16.485,47	100,00%

Sumber: Pemkot Tangerang Selatan (<https://berita.tangerangselatankota.go.id/main/content/index/geografi/21>).

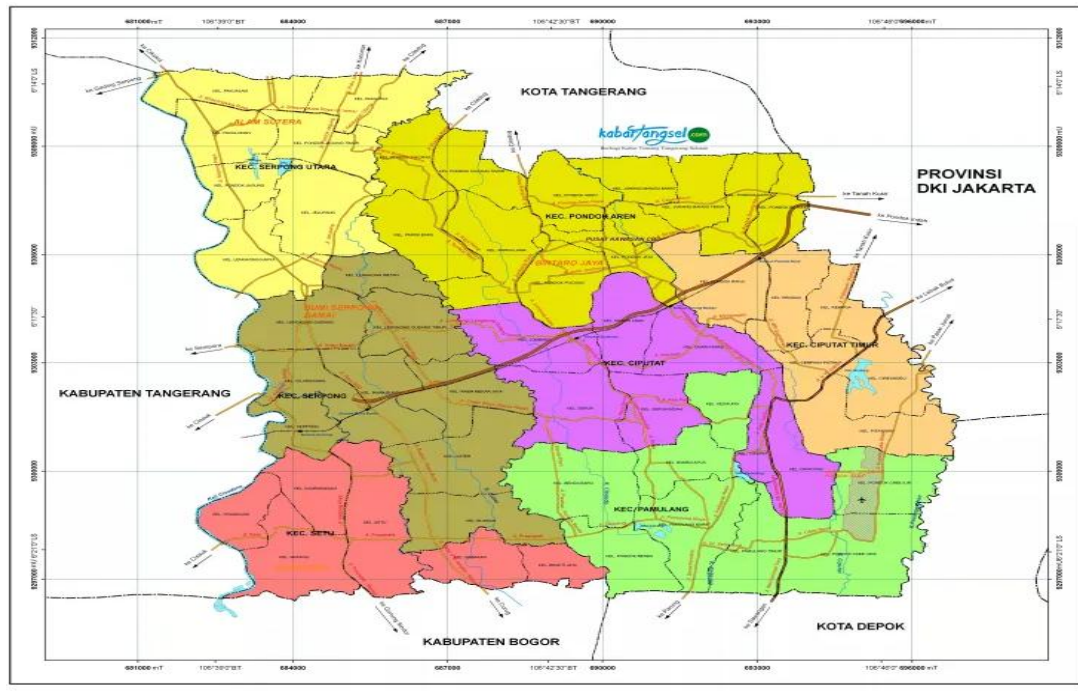
Kota ini dilalui oleh Kali Angke, Pesanggrahan, dan Sungai Cisadane, yang juga menjadi batas administratif di sebelah barat. Letaknya yang berbatasan langsung dengan DKI Jakarta di utara dan selatan menjadikan Tangerang Selatan sebagai wilayah strategis, berfungsi sebagai daerah penyangga dan penghubung antara Provinsi DKI Jakarta, Banten, dan Jawa Barat.

Kota Tangerang Selatan merupakan wilayah dataran rendah dengan topografi yang relatif datar. Tingkat kemiringan tanah rata-rata berkisar antara 0-3% dan ketinggian wilayahnya berada di antara 0-25 meter di atas permukaan laut. Secara umum, kemiringan wilayah ini terbagi menjadi dua bagian:

1. Daerah dengan kemiringan 0-3%, meliputi Kecamatan Ciputat Timur, Pamulang, Serpong, dan Serpong Utara.
2. Daerah dengan kemiringan 3-8%, mencakup Kecamatan Pondok Aren dan Kecamatan Setu.

Gambar 2.1

Peta Kota Tangerang Selatan



Sumber: kabartangsel.com (<https://kabartangsel.com/direktori-tangsel/peta-kota-tangerang-selatan/>)

Berdasarkan penelitian dari Stasiun Geografi Klas I Tangerang dan beberapa stasiun lainnya, Kota Tangerang Selatan memiliki suhu rata-rata antara 23,74°C hingga 32,66°C, dengan suhu maksimum yang tercatat di bulan September sebesar 34,5°C dan suhu minimum di bulan Februari sebesar 22,9°C. Rata-rata kelembaban udaranya mencapai 79%. Selain itu, curah hujan tertinggi terjadi pada bulan Januari, yaitu 359 mm, sementara rata-rata tahunan mencapai 166,7 mm. Penelitian juga menunjukkan adanya kecenderungan perubahan iklim yang mempengaruhi pola curah hujan. Data dari periode 1990-2020 menunjukkan tren

peningkatan intensitas hujan pada beberapa periode waktu, meskipun tidak selalu signifikan pada tingkat kepercayaan 99% dan 95%.

2.1.2. Kondisi Demografis

Kependudukan adalah merujuk pada jumlah, distribusi, dan sifat-sifat demografis penduduk di suatu daerah. Ini melibatkan analisis data terkait jumlah penduduk, kepadatan, pertumbuhan populasi, serta faktor-faktor sosial dan ekonomi yang mempengaruhi dinamika populasi. Studi kependudukan sangat penting untuk perencanaan pembangunan, pengelolaan sumber daya, dan pembuatan kebijakan publik. Jumlah penduduk yang besar dapat dianggap sebagai potensi untuk percepatan pembangunan daerah, asalkan kualitas penduduk tersebut memadai. Dari perspektif jumlah penduduk, Kota Tangerang Selatan adalah kota terbesar kedua di Provinsi Banten, dengan Kota Tangerang sebagai yang terbesar di provinsi tersebut.

Berdasarkan data Pemerintah Kota Tangerang Selatan pada tahun 2024, kondisi demografis menunjukkan bahwa jumlah penduduk kota ini terus meningkat seiring dengan perkembangan wilayahnya sebagai bagian dari kawasan penyangga DKI Jakarta. Jumlah Penduduk pada tahun 2024, penduduk Tangerang Selatan tercatat sebanyak 1.811.200 jiwa. Kota ini terdiri dari tujuh kecamatan, dengan distribusi penduduk yang cukup merata, namun tetap menunjukkan variasi antar kecamatan. Kecamatan Pamulang memiliki jumlah penduduk tertinggi dibandingkan kecamatan lainnya.

Kepadatan penduduk di Kota Tangerang Selatan mencapai sekitar 12.306 jiwa per kilometer persegi. Hal ini mencerminkan tingginya angka kepadatan dibandingkan beberapa wilayah lain di Provinsi Banten. Faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat kepadatan ini termasuk aksesibilitas ke Jakarta dan adanya infrastruktur serta fasilitas umum yang memadai.

Tabel 2.2

Distribusi Penduduk Menurut Kecamatan (2019)

No	Kecamatan	Penduduk (Jiwa)
1	Pamulang	368.603
2	Ciputat	252.262
3	Serpong	199.283
4	Pondok Aren	418.420
5	Ciputat Timur	219.261
6	Serpong Utara	197.187
7	Setu	92.890
Kota Tangerang Selatan		1.747.906

Sumber: BPS Kota Tangerang Selatan, 2019

Berdasarkan data diatas, Kecamatan Pondok Aren memiliki populasi penduduk yang lebih banyak dibandingkan kecamatan lainnya, ini dikarenakan luas wilayah Kecamatan Pondok Aren yang terbesar diantara kecamatan lainnya. Demikian, Kecamatan Setu memiliki populasi penduduk paling sedikit, ijni dikarenakan luas wilayah Kecamatan Setu merupakan yang paling kecil diantara kecamatan lainnya. Kota Tangsel terus berkembang secara demografis karena

posisinya yang strategis di antara Jakarta, Depok, dan Bogor, yang mendorong perpindahan penduduk dari daerah sekitar dan pertumbuhan infrastruktur.

2.2. Gambaran Umum Kantor Walikota Tangerang Selatan

2.2.1. Profil Kantor Walikota Tangerang Selatan

Kantor Walikota Tangerang Selatan berlokasi di Jalan Maruga No. 1, Kelurahan Serua, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Banten. Kantor ini, terletak di Balaikota Tansel, mulai beroperasi pada 25 November 2015. Berdasarkan UU No. 51 Tahun 2008 mengenai Pembentukan Ibukota Tangerang Selatan, ibukota Tangerang Selatan ditetapkan berada di Kecamatan Ciputat.

Sebelum memiliki kantor yang saat ini digunakan, Walikota Tangerang Selatan sempat menempati gedung sementara yang berlokasi di Jl. Siliwangi No. 1, Kelurahan Pamulang Barat, Kecamatan Pamulang. Pada tahun 2013, kantor Walikota sempat dipindahkan ke gedung Kementerian Perumahan Rakyat di Kecamatan Setu karena kantor di Pamulang sedang dalam proses renovasi.

Gambar 2.2

Kantor Walikota Tangsel Lama



Sumber: tangseloke.com

Gambar 2.3

Kantor Walikota Tangsel Baru



Sumber: indonews.id

2.2.2. Visi dan Misi Kantor Walikota Tangerang Selatan

a. Visi

“Terwujudnya Kota Tangerang Selatan yang cerdas, berkualitas dan berdaya saing berbasis teknologi dan inovasi”

1. Kota Pintar

Pada dasarnya yang harus diingat oleh semua orang dalam kehidupan manusia adalah mereka memegang asas kecerdasan. Prinsip ini meliputi konsep sinambung, efisien, efektif, profesional, partisipatif, serta bertanggung jawab. Prinsip ini kemudian diaplikasikan ke dalam praktik, sehingga membentuk masyarakat yang cerdas, perekonomian yang cerdas, mobilitas yang cerdas, lingkungan yang cerdas, kehidupan yang cerdas dan yang akhirnya pemerintahan yang cerdas. Untuk mewujudkan visi ini, adalah penerapan teknologi dan inovasi secara maksimal mungkin akan sangat diperlukan

2. Kota Berkualitas

Seluruh pemangku kepentingan di kawasan ini memiliki visi untuk mencapai standar kualitas tertinggi dalam setiap aspek. Ini mencakup sumber daya manusia yang kompeten, infrastruktur yang sesuai dengan standar yang ditetapkan, lingkungan yang ditata berdasarkan prinsip keberlanjutan dan mendukung produktivitas warga negara, tata kelola pemerintahan yang menerapkan prinsip *good governance*, serta masyarakat sipil yang tercerahkan dan

mampu mencerahkan. Pencapaian standar ini dihadapkan pada berbagai tantangan kualitas. Untuk mengatasinya, konsep pembangunan yang berbasis kewilayahan, serta inovasi dan kolaborasi dari seluruh elemen yang ada, menjadi strategi utama yang dipilih.

3. Kota Kompetitif

Semua pemangku kepentingan di kawasan ini memiliki tujuan bersama untuk mewujudkan standar kualitas tertinggi dalam setiap aspek. Hal ini mencakup sumber daya manusia yang berkualitas, infrastruktur yang sesuai dengan standar yang berlaku, lingkungan yang diatur dengan prinsip keberlanjutan serta mendukung produktivitas warga, pemerintahan yang menjalankan prinsip tata kelola yang baik, dan masyarakat yang tercerahkan serta menginspirasi. Berbagai aspek kualitas ini menjadi tantangan yang harus dicapai. Untuk itu, pendekatan pembangunan berbasis kewilayahan, serta kolaborasi dan inovasi dari setiap elemen, dipilih sebagai strategi utama.

4. Berbasis Teknologi dan Inovasi

Untuk mencapai *Smart City*, peningkatan kualitas dan daya saing dilakukan dengan memanfaatkan teknologi sebagai fondasi untuk mendukung dan mendorong terciptanya inovasi. Hal ini diterapkan mulai dari pengambilan keputusan, pengembangan sistem,

perumusan strategi dalam penyediaan layanan publik, hingga pelaksanaan pembangunan.

b. Misi

1. Mengembangkan Sumber Daya Manusia yang Andal dan Kompetitif

Untuk menciptakan kota yang maju dan sejahtera serta mendukung tujuan SDGs, penting untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia secara menyeluruh agar lebih berdaya saing. Prioritas pembangunan terfokus pada peningkatan kualitas pendidikan, kesehatan, dan kesejahteraan, serta penguatan karakter yang berlandaskan nilai-nilai budaya dan agama. Upaya ini termasuk memperluas akses layanan pendidikan dan kesehatan berkualitas bagi masyarakat miskin, dengan harapan dapat mengurangi kemiskinan dan pengangguran. Selain itu, pembangunan juga diarahkan pada penguatan kondisi sosial budaya masyarakat yang bermoral, beretika, berbudaya, sehat, terampil, dan cerdas, dengan mengedepankan nilai-nilai luhur bangsa dan agama, menuju terciptanya masyarakat yang sejahtera secara lahir dan batin.

2. Peningkatan Infrastruktur Kota Yang Fungsional

Peningkatan infrastruktur yang memadai dan mudah diakses akan mendukung berbagai kegiatan masyarakat Kota Tangsel, sehingga mereka dapat beraktivitas dengan lebih aman dan nyaman.

3. Menciptakan Kota Ramah Lingkungan yang Layak Hidupkan

Menciptakan kota yang ramah lingkungan dan nyaman untuk dihuni, dengan infrastruktur yang kokoh, sistem transportasi yang teratur dan memadai, serta tata kota yang terorganisir dan berkelanjutan.

4. Mengembangkan Ekonomi Populis Berbasis Inovasi dan Produk Unggul

Mendorong pertumbuhan ekonomi yang pesat dan kuat dengan mengutamakan ekonomi berbasis kerakyatan (*green economy*) dan prinsip keadilan. Sektor-sektor unggulan yang memiliki potensi daya saing dikembangkan dengan mempertimbangkan kearifan lokal untuk meningkatkan daya saing dan kemandirian daerah. Pembangunan berbasis sektor akan menjadi tulang punggung perekonomian daerah, dengan peran usaha mikro dan koperasi yang semakin besar dalam perekonomian lokal, didukung oleh partisipasi aktif dari seluruh pemangku kepentingan. Di sisi lain, pertumbuhan penduduk yang terkendali, pemenuhan kebutuhan dasar, dan penanganan masalah sosial secara efektif akan menciptakan lingkungan yang aman dan nyaman, yang pada akhirnya mendukung pertumbuhan ekonomi.

5. Peningkatan Tata Kelola yang Baik Berbasis Teknologi Informasi

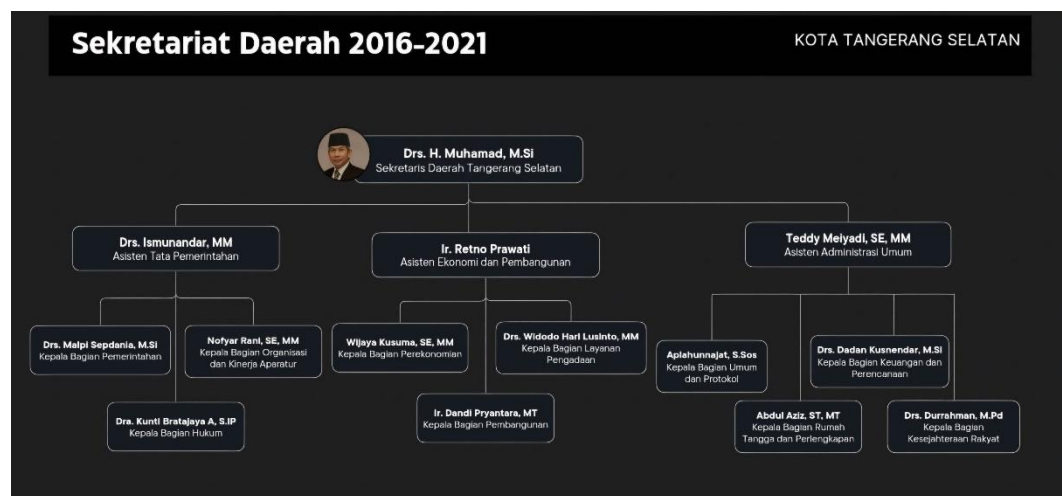
Menciptakan pemerintahan yang transparan dan efisien, memperkuat kapasitas daerah, serta menjalin kerja sama yang luas

untuk meningkatkan pelayanan publik dan kesejahteraan masyarakat dalam iklim politik yang demokratis.

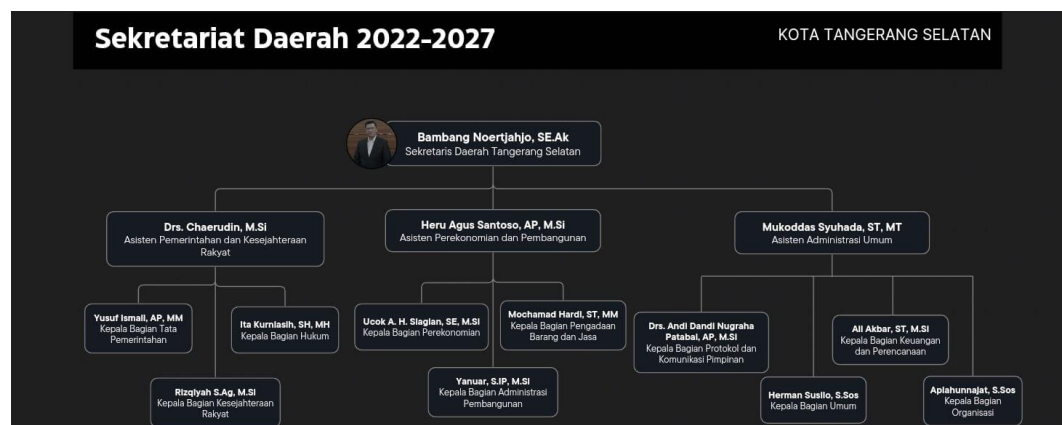
2.2.3. Struktur Organisasi Kantor Walikota Tangerang Selatan

A. Sekretariat Daerah (Setda)

a. Periode 2016-2021

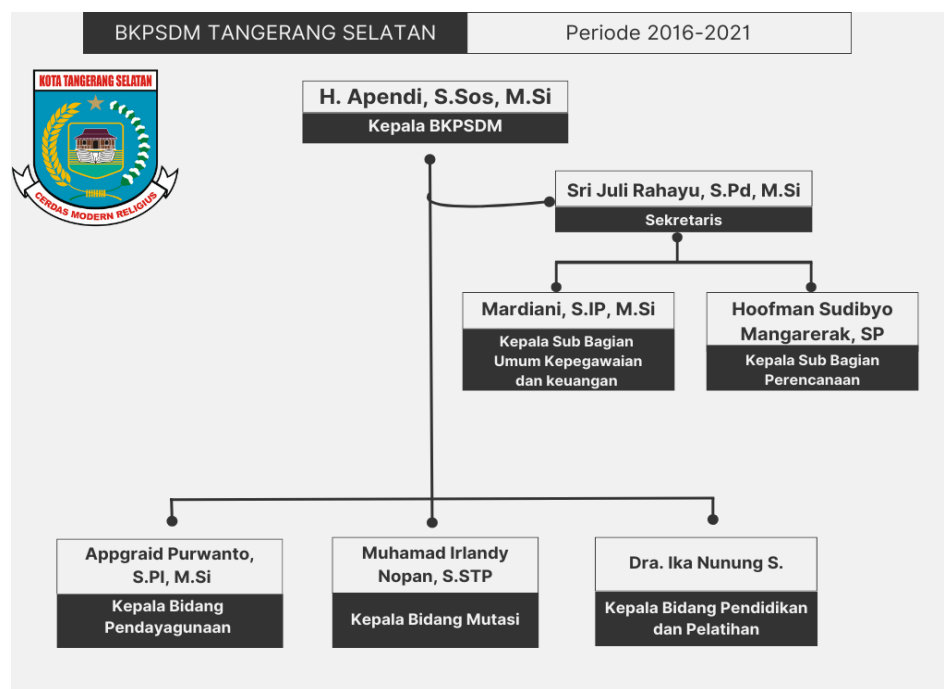


b. Periode 2022-2027



B. Badan Kepegawaian Pengembangan Sumber Daya Manusia (BKPSDM)

a) Periode 2016-2021



b) Periode 2022-2027

