

# ANALISIS PENGARUH DESAIN MENTENG PARK BINTARO JAYA TERHADAP INTERAKSI SOSIAL

## ANALYSIS OF THE IMPACT OF MENTENG PARK BINTARO JAYA TOWARDS SOCIAL INTERACTION

Arimbi Alessandra Naro<sup>1</sup>, Feby Hendola Kaluara<sup>2\*</sup>

<sup>1,2</sup>Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknologi dan Desain, Universitas Pembangunan Jaya  
e-mail: arimbiallessandra@gmail.com<sup>1</sup>, feby.kaluara@upj.ac.id<sup>2</sup>

Diterima: Maret, 2020 | Disetujui: April, 2020 | Dipublikasi: April, 2020

### Abstrak

Atas dasar kebutuhan manusia yang semakin bertambah, sekarang ini banyak munculnya pengembangan kota mandiri oleh pihak swasta. Salah satu pengembangan kota mandiri yang paling terlihat adalah pembangunan di Tangerang Selatan, di mana para pengembang membangun kota mandiri seperti Bintaro Jaya, Bumi Serpong Damai, dan Alam Sutera. Ruang publik sebagai salah satu kunci kota adalah sesuatu yang harus diperhatikan karena perannya yang penting sebagai penghubung dan tempat interaksi sosial antar pengguna. Namun, seringkali ruang publik di pengembangan swasta terlihat sepi atau tidak digunakan seperti yang diharapkan. Penelitian ini membahas pengaruh desain ruang publik dan interaksi sosial penggunaannya serta memetakan faktor yang menentukan keberhasilan sebuah ruang publik, dalam kasus ini Menteng Park di Bintaro Jaya. Menggunakan metode observasi dan wawancara, serta pemetaan aktivitas, penelitian ini menjabarkan variabel yang menjadi daya tarik sebuah taman, baik dari sisi visual, kebisingan, akses hingga fasilitas taman itu tersendiri. Berdasarkan penelitian ini, dapat diketahui bahwa pengguna ruang publik pada kawasan pengembangan swasta tidak semuanya merupakan penghuni distrik privat tersebut. Hal tersebut dikarenakan aksesibilitasnya yang mudah, mendukung pengguna baik di dalam dan luar distrik. Desain dan fasilitas yang ditawarkan ruang publik pada kawasan *private development* merupakan faktor yang krusial untuk memenuhi kebutuhan penggunaannya, yakni olahraga pada area privat dan rekreasi pada area publik.

**Kata Kunci:** Interaksi Sosial, Pengembangan Swasta, Ruang Publik, Taman Kota

### Abstract

*On the basis of the growing human needs, there are now many cities developed by the private companies. One of the most visible developments of satellite/private developed cities is located in South Tangerang, where private developers*

*\*Corresponding Author*

*built cities such as Bintaro Jaya, Bumi Serpong Damai, and Alam Sutera. Public space, as one of the keys to a private development city is something considerable because of its important role as a liaison and a place for social interaction between users. But oftentimes public space looks quiet or not used as expected. This study wants to discuss the effect of public space design and social interaction of its users and identify the factors that determine the success of a public space, in this case Menteng Park. Using the method of observation and interviews, as well as activity mapping, this study describes the variables that attract the park, both of the visual side, noise, access to the park and also facilities of the park itself. Based on this research, it can be concluded that the users of public space in the private development area are not all residents of the private district. Due to its accessibility, that supports users both within and outside the private district. The design and facilities offered by each park in the private development area are crucial factors to meet the needs of its users, namely sports in private areas and recreation purposes in public area.*

**Keywords:** *Public space, Private development, Social Interaction, Urban Park*

## **PENDAHULUAN**

Pada zaman modern ini, semakin banyak perkembangan dalam segala aspek, baik teknologi, perekonomian sampai pembangunan infrastruktur. Hal tersebut tentunya berkaitan dengan ilmu arsitektur. Salah satu perkembangan infrastruktur yang sangat penting salah satunya adalah pembangunan kota mandiri (Santoso, 2012). Seperti yang dikutip dari Beritasatu.com, pihak properti memang memiliki peran besar yang dapat membantu mengurangi intensitas kepadatan Jakarta, yang mana mereka dapat mengembangkan kota mandiri (Slamet, 2015). Contoh kota mandiri yang sudah dibangun di Indonesia adalah Bintaro Jaya, Bumi Serpong Damai, Alam Sutera dan masih banyak kawasan lainnya (About Tangerang, 2018).

Keberadaan kota mandiri tersebut tentunya tumbuh mengikuti perkembangan zaman yang semakin modern, serta bertujuan memudahkan manusia untuk memenuhi kebutuhannya di perkotaan (ITDP, TOD Standard, 2017). Pada kawasan kota mandiri, semua kebutuhan dapat dijangkau dalam kawasan kecil (Azkia, 2018). Pada kota mandiri, lumrahnya sebuah kawasan sudah dirancang untuk memikirkan sisi sosial, ekonomi dan budaya untuk penggunanya. Hal tersebut dapat dilihat dari tipologi masterplan kota mandiri yang memasukan fungsi komersil, perkantoran dan perumahan serta ruang publik untuk berinteraksi (ITDP, 2017).

Ruang publik, sebagai salah satu syarat Transit Oriented Development adalah salah satu faktor kunci yang dapat memengaruhi citra sebuah kota ataupun kawasan. Salah satu kota satelit sekitar Jakarta yang sudah cukup terkenal adalah Bintaro Jaya. Seperti yang dilansir dari Kompasiana.com, Bintaro pada tahun 1990 memiliki konsep kota taman (Roes, 2012). Hal ini berarti pula bahwa ruang publik berupa taman dapat menjadi kunci citra Bintaro Jaya.

Di Bintaro terdapat beberapa ruang publik yang tujuannya untuk mengakomodir penduduknya untuk berekreasi, berinteraksi, dan beraktivitas (Gehl, 2011). Ruang publik tersebut antara lain Menteng Park, yang terletak di Sektor 5, Kebayoran Park

serta Discovery Park yang terletak di Sektor 7. Dari ketiga taman ini, Menteng Park adalah taman yang paling ramai. Meski demikian, sebagai ruang publik, taman ini masih belum mengakomodir banyak hal, seperti aksesibilitas, keterhubungan, dan hal lainnya yang dapat memengaruhi kenyamanan penggunaannya. Padahal kualitas ruang publik juga sangat memengaruhi citra dan kelayakan sebuah kawasan (Lynch, 1969).

Tentu saja kualitas dan kenyamanan suatu ruang publik tidak terlepas dari perancangannya. Pertanyaan yang kemudian muncul adalah bagaimana perancangan ruang publik di sebuah kawasan *private development* memengaruhi interaksi sosial penggunaannya. Ruang publik yang hidup tersebut semestinya menjadi tempat di mana manusia dari semua kalangan dapat menikmatinya, baik untuk berolahraga, bermain, belajar, ataupun berkumpul, berjualan, tanpa harus merasakan ketidaknyamanan (PPS, 2009). Penelitian dilakukan karena relevansinya terhadap pembangunan kota satelit yang semakin banyak, dikarenakan kebutuhan dari kota mandiri semakin tinggi dengan perkembangan/pemadatan penduduk (Slamet, 2015). Urgensi dari penelitian ini, yaitu guna untuk memperoleh dan mempublikasikan faktor-faktor terkait dengan desain yang mendukung keberhasilan interaksi sosial, guna untuk membantu perencanaan pembangunan swasta agar menjadi kota satelit yang hidup. Perbedaannya dengan penelitian terdahulu yaitu studi kasusnya, yang merupakan ruang publik yang direncanakan oleh *private developer*.

## KAJIAN TEORI

Pada bab ini, penulis menjabarkan pendekatan yang digunakan, serta menjelaskan kaitannya terhadap isu yang penulis pilih. Pada kasus ini, teori dan pustaka yang berkaitan antara lain yang meliputi tema ruang publik, pengembangan swasta, interaksi sosial, dan citra kota. Teori atau kajian yang penulis gunakan antara lain (1) *The Place Diagram* oleh Places for Public Spaces yang menjabarkan faktor-faktor yang membentuk ruang publik yang baik, (2) *How to Study Public Life* oleh Jan Gehl, dan (3) sebuah artikel jurnal berjudul *Successful Attractions of Public Space through Users Perception*.

### Faktor-Faktor Ruang Publik yang Baik menurut Project for Public Spaces



Gambar 1. *The Place Diagram* (Sumber: Project for Public Spaces, 2009)

The Place Diagram oleh Project for Public Spaces membahas tentang faktor-faktor yang memengaruhi baik atau tidaknya sebuah ruang publik. Empat faktor utama yang dibahas di sini antara lain merupakan Akses dan Keterhubungan (*Access and Linkages*), Kenyamanan dan Citra (*Comfort and Image*), Kegunaan dan Aktivitas (*Uses and Activities*), dan Keramahan (*Sociability*). Keempat faktor ini lalu dipecah lagi menjadi tujuh kualitas (*intangibles*), dan lima indikator untuk mengukur faktor utama tersebut (PPS, 2009).

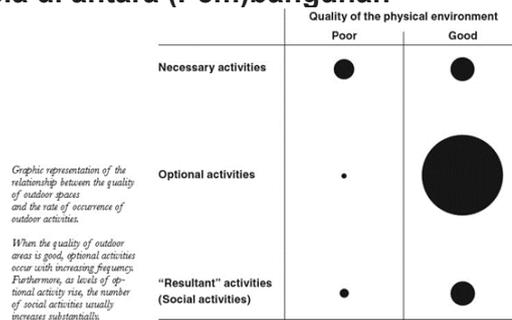
1. Untuk Akses dan Keterhubungan, kualitas yang perlu ada antara lain kontinuitas, kedekatan, terkoneksi, terbaca, dapat dicapai dengan berjalan, nyaman, dan dapat diakses. Hal yang dapat dilakukan untuk mengukur keberhasilan hal tersebut yaitu dengan menganalisis data lalu lintas pengguna, persentase penggunaan moda transportasi (*mode splits*), penggunaan transit, aktivitas pejalan kaki, dan pola penggunaan lahan parkir pada Menteng Park di Bintaro Jaya.
2. Untuk Kenyamanan dan Citra, kualitas yang perlu ada antara lain keamanan, kebersihan, asri (*green*), dalam jangkauan jalan kaki (*walkable*), *sittable*, spiritual, menawan, atraktif, dan historis. Hal yang dapat dilakukan untuk mengukur keberhasilan hal tersebut yaitu dengan menganalisis statistika tindakan kriminal, peringkat sanitasi, kondisi bangunan, dan data lingkungan pada Menteng Park di Bintaro Jaya.
3. Untuk Kegunaan dan Aktivitas, kualitas yang perlu ada antara lain menyenangkan, aktif, vital, riil, berguna, asli, perlu dirayakan, dan berkelanjutan. Hal yang dapat dilakukan untuk mengukur keberhasilan hal tersebut yaitu dengan menganalisis kepemilikan usaha lokal, pola guna lahan, nilai properti, tingkat harga sewa, dan penjualan retail. Namun perlu dicatat, pada kasus ini, untuk kepemilikan properti, harga sewa, dan penjualan retail tidak perlu dikaitkan dengan pembahasan penulis karena tidak relevan dengan rumusan masalah.
4. Untuk Keramahan, kualitas yang perlu ada antara lain keragaman, pelayanan, kooperatif, guyub (*neighborly*), membanggakan, bersahabat, interaktif, dan menyambut (*welcoming*). Hal yang dapat dilakukan untuk mengukur keberhasilan hal tersebut yaitu dengan menganalisis jumlah perempuan, anak, dan lanjut usia di Menteng Park Bintaro Jaya. Selain itu, perlu juga menganalisis jaringan sosial, kesukarelaan, kehidupan di jalan, serta kegunaan Menteng Park di Bintaro Jaya pada malam hari.

**Cara mempelajari Ragam Aktivitas di Ruang Publik menurut Gehl dan Svarre**  
Pada *How to Study Public Life*, Gehl dan Svarre menyatakan bahwa ada tujuh metode untuk mengetahui sebuah keberhasilan ruang publik. Metode tersebut antara lain perhitungan (*counting*), pemetaan (*mapping*), penelusuran (*tracing*), pelacakan (*tracking*), pencarian petunjuk (*looking for traces*), pemotretan (*photographing*) dan penulisan buku harian (*keeping a diary*). Metode-metode ini dapat dilakukan sekaligus ataupun bertahap, tergantung kebutuhan dan kapabilitas penelaah.

Metode perhitungan dilakukan untuk mengambil data kuantitatif suatu tempat yang kemudian digunakan untuk perbandingan, baik untuk perbandingan sebuah kondisi, antara area yang berbeda, ataupun perbandingan waktu ke waktu. Metode pemetaan digunakan untuk memahami lokasi aktivitas dan tempat berkumpul, biasanya dengan menggunakan simbol tertentu. Metode penelusuran

dilakukan untuk memahami pergerakan orang dari satu titik ke titik lain, biasanya luarannay berupa diagram sirkulasi. Lalu, metode pelacakan juga dilakukan untuk menelaah gambaran lebih besar motif dan cakupan gerak serta aktivitas manusia dalam waktu yang lebih lama. Metode ini dapat dilakukan dengan mengikuti alur gerak orang atau mengikuti kegiatan tertentu sesuai dengan persetujuan pelaku. Sementara metode memotret dan menulis buku harian digunakan untuk merekam dan mencatat hal sehari-hari selama observasi berlangsung. Dokumentasi ini nantinya akan dikategorikan dan disandingkan dengan data-data dari pendekatan lainnya untuk memahami masalah dan potensi yang ada di suatu ruang publik.

**Relasi antar Manusia di antara (Pem)angunan**

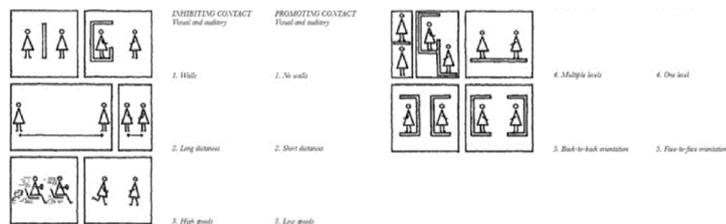


**Gambar 2. Hubungan Antara Aktivitas dan Lingkungan (Sumber: Jan Gehl, 2011)**

Pada bukunya yang berjudul *Life Between Buildings*, Jan Gehl membahas tentang bagaimana melihat perilaku pengguna dipengaruhi oleh rancangan (Gehl, 2011). Hal tersebut dapat dibagi menjadi tiga, yaitu:

Pertama, *Necessary Activities* adalah sesuatu yang memang sudah pasti dilakukan, seperti berangkat sekolah, belanja dan sebagainya. Maka dari itu, sebuah rancangan tidak memiliki peran yang besar pada aktivitas ini. (Gehl, 2011) Kedua, yaitu merupakan *optional activities*, yang dilakukan secara sukarela, saat seseorang memiliki waktu. Aktivitas yang dilakukan antara lain jalan-jalan pagi, melihat-lihat sekitar. (Gehl, 2011)

Ketiga, yaitu aktivitas sosial, yang tergantung dengan keberadaan orang lain pada ruang publik. Misal saling menyapa, berkumpul, mendengar dan melihat orang. Hal tersebut terjadi dikarenakan terdapat orang yang bergerak dan berada pada satu ruang di waktu yang bersamaan, Selain itu aktivitasnya sangat dipengaruhi dengan kondisi lingkungannya. (Gehl, 2011)



**Gambar 3. Pembatas Kontak Menurut Jan Gehl (Sumber: Jan Gehl, 2011)**

Seperti yang dapat dilihat, Jan Gehl turut membahas hal yang dapat mendukung interaksi antar manusia dan yang membatasi. Hal yang dapat memengaruhi intensitas interaksi antar pengguna antara lain tembok, jarak, kecepatan, ketinggian dan orientasi. Kelima hal tersebut dapat memengaruhi keinginan seseorang dalam berinteraksi.

Menurut Jan Gehl, seseorang harus mengenal baik indra manusia, bagaimana mereka berfungsi dan area apa saja yang dapat membuat mereka tergerak untuk melakukan interaksi. Pendengaran dan penglihatan merupakan dua hal yang paling berkaitan dengan aktivitas sosial di ruang luar. Maka dari itu sangat penting untuk memahami indra ini guna untuk merancang dan membuat tata ruang bangunan serta ruang publik. Lalu, hal ini sangatlah penting dalam memahami cara berkomunikasi dan persepsi manusia terhadap kondisi ruang (Gehl, 2011).

### **Pengaruh Ruang Publik pada Citra sebuah Kota**

Jurnal “*Successful Attractions of Public Space through Users Perception*” oleh Ramlee, *et. al.* (2012) membahas tentang pengaruhnya ruang publik pada kualitas hidup manusia dan kehidupan publik pada sebuah kota. Dalam jurnal ini dapat diketahui pula bahwa kualitas dan manajemen fasilitas ruang publik turut berkaitan dengan jumlah pendatang yang menggunakan ruang publik tersebut.

Setiap taman memiliki konsep dan fasilitas unggulannya masing-masing, tetapi tidak semuanya berhasil menjadi ruang publik yang nyaman bagi penggunanya. Maka dari itu, perlu diteliti jumlah, kualitas dan intensitas pengguna taman guna untuk menemukan faktor yang memengaruhi kualitas dan kenyamanan ruang publik dari sisi pengguna. Ramlee, *et. al.* menelaah ini dengan observasi lapangan untuk memetakan, wawancara dengan pengguna taman serta kuesioner yang berisi pertanyaan mengenai ruang publik tersebut.

	Descriptive findings			Chi-square test	
	Minimum	Maximum	Mean	Sig. ( $\alpha \leq 0.05$ )	
				Gender	Age
Relax	2	5	4.2500	0.330	0.039
Walk	1	5	4.1400	0.001	0.002
Outdoor Activities	1	5	3.9575	0.846	0.000
Exercise	1	5	3.4725	0.575	0.008
Talking with Friends	1	5	3.7800	0.002	0.000
For Fresh Air	1	5	4.2800	0.228	0.042
Have Fun	1	5	4.1225	0.154	0.001
Making Friends	1	5	2.4975	0.062	0.000
Doing Nothing	1	5	2.2100	0.477	0.000
Getting Information	1	5	2.5950	0.236	0.000
Escape from Home	1	5	1.1275	0.846	0.040
Date	1	5	3.0450	0.308	0.029
View City Scene	1	5	3.8950	0.086	0.367
Play with Child	1	5	3.1650	0.000	0.000

**Gambar 4. Survey Penggunaan Taman (Sumber: Ramlee, et. al., 2012)**

	Descriptive finding			Chi-square test	
	Minimum	Maximum	Mean	Sig. ( $\alpha \leq 0.05$ )	
				Gender	Age
Opportunity to communicate	1	5	4.3075	0.224	0.187
Space for outdoor activities	1	5	4.2850	0.780	0.546
Indispensable in daily life	1	5	3.2150	0.273	0.039
Tourists give negative impact	1	5	2.6225	0.451	0.201
Opportunity to get information	1	5	3.5500	0.380	0.002
Place to relax	2	5	4.3600	0.174	0.041
Public space disturb daily life	1	5	2.1975	0.530	0.001
Public space create happiness	1	5	4.2300	0.431	0.021

Gambar 5. Survey Fitur Tama (Sumber: Ramlee, et. al., 2012)

Proxemics

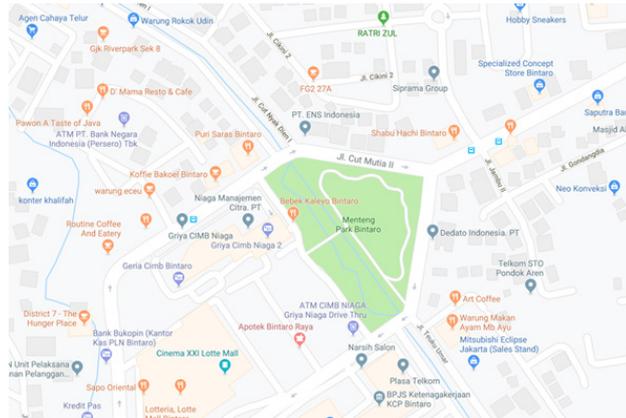
	FEET	0	1	2	3	4	5	6	7	8	10	12	14	16	18	20	22	30	
VISION	DETAIL VISION (VIA FOVEA) (VIA FOVEA)	ENLARGED DETAILS OF EYES, NOSTRILS, PORES OF FACE, FINEST HAIR	DETAILS OF SIDE OF NOSE, NOSE BRIDGE, BRUSHES, PLAINES OF FACE	SHALLOTT BLOOD VESSELS IN EYE LOST, SWEAT ON FOREHEAD, CLOTHING HEAD HAIR BEEN CLEARLY	FINE LINES OF FACE FAKE DEEP LINES ST AND OUT SLIGHT EYEBROW UP MOVEMENT SEEN CLEARLY	ENTIRE CENTRAL FACE INCLUDED	SHARP FEATURES, BROWLINE COLOR NOT FACIBLE, BEHIND SCENE BEHIND SCENE BEHIND SCENE	SHARP FEATURES FOR DEPTH VISION - DELETED ANGLE OF 1/4 INCL. SHARP FEATURES OF ANGLE OF 1/4 INCL. SHARP FEATURES OF ANGLE OF 1/4 INCL. SHARP FEATURES OF ANGLE OF 1/4 INCL.											
	CLEAR VISION (VIA FOVEA) (VIA FOVEA)	1/2" x 1/2" FOR EYE	1/2" x 1/2" FOR EYE	1/2" x 1/2" FOR EYE	1/2" x 1/2" FOR EYE	1/2" x 1/2" FOR EYE	1/2" x 1/2" FOR EYE	1/2" x 1/2" FOR EYE	1/2" x 1/2" FOR EYE	1/2" x 1/2" FOR EYE	1/2" x 1/2" FOR EYE	1/2" x 1/2" FOR EYE	1/2" x 1/2" FOR EYE	1/2" x 1/2" FOR EYE	1/2" x 1/2" FOR EYE	1/2" x 1/2" FOR EYE	1/2" x 1/2" FOR EYE	1/2" x 1/2" FOR EYE	
	60° SCANNING	UPPER FACE	UPPER FACE	UPPER FACE	UPPER FACE	UPPER FACE	UPPER FACE	UPPER FACE	UPPER FACE	UPPER FACE	UPPER FACE	UPPER FACE	UPPER FACE	UPPER FACE	UPPER FACE	UPPER FACE	UPPER FACE	UPPER FACE	
	PERIPHERAL VISION	HEAD & SHOULDERS	HEAD & SHOULDERS	HEAD & SHOULDERS	HEAD & SHOULDERS	HEAD & SHOULDERS	HEAD & SHOULDERS	HEAD & SHOULDERS	HEAD & SHOULDERS	HEAD & SHOULDERS	HEAD & SHOULDERS	HEAD & SHOULDERS	HEAD & SHOULDERS	HEAD & SHOULDERS	HEAD & SHOULDERS	HEAD & SHOULDERS	HEAD & SHOULDERS	HEAD & SHOULDERS	
	HEAD SIZE	FULL VISUAL HEAD SIZE	OVER NORMAL	NORMAL SIZE	NORMAL SIZE	NORMAL SIZE	NORMAL SIZE	NORMAL SIZE	NORMAL SIZE	NORMAL SIZE	NORMAL SIZE	NORMAL SIZE	NORMAL SIZE	NORMAL SIZE	NORMAL SIZE	NORMAL SIZE	NORMAL SIZE	NORMAL SIZE	
	ADDITIONAL NOTES	NOTES PERCEIVED HEAD SIZE VARIES EVEN WITH SAME SUBJECTS AND DISTANCE										PEOPLE & OBJECTS SEEN AS ROUND UP TO 12" - 15"		ACCOMMODATIVE CONVERGENCE ENDS AFTER 15" PEOPLE & OBJECTS BEGIN TO FLATTEN OUT					
	TASKS IN SUBMARINE	DIMMICK, F.L. & FARNSWORTH, D. VISUAL ACUITY TASKS IN A SUBMARINE, NEWSPAPER, 1951																	
	ARTIST OBSERVATIONS OF GROSSER	ARTIST OBSERVATIONS OF GROSSER																	

Gambar 6. Tabel Proxemics (Sumber: Edward T. Hall, 1969)

Pada jurnal ini, O Minu Magnus membahas bagaimana proxemics, yang dijabarkan oleh Edward T. Hall dapat dikatakan sebagai sebuah studi di mana seseorang individual menggunakan sebuah tempat yang telah dirancang secara fisik dan melakukan interaksi sosial. Ia turut membahas bahwa ada tiga kategori dalam proxemics antara lain jarak, ruang, perilaku dan persepsi (Magnus, 2012). Untuk proxemics dalam kategori jarak antara lain ada empat macam jenis, yaitu *intimate distance*, *personal distance*, *social distance* dan *public distance* (Hall, 1969). Metode yang dapat dilakukan yaitu observasi, pengambilan foto serta pemetaan intensitas pengguna ruang pada taman-taman di Bintaro. Dengan menerapkan metode yang terdapat pada jurnal ini, hubungan antar ruang yang telah dibangun dan pengaruhnya pada interaksi antar ruang dapat diidentifikasi oleh penulis.

METODOLOGI

Dalam penelitian ini, penulis melakukan penilikan pada beberapa ruang publik di salah satu kota mandiri yang sudah cukup lama berkembang, yaitu Bintaro Jaya. Dengan konsep kota taman, Bintaro Jaya telah berdiri sebagai bagian dari kota satelit dari Jakarta. Adapun fokus dari penelitian adalah Menteng Park.



**Gambar 7. Lokasi Menteng Park (Sumber: Google Maps, 2019)**

Dalam menjawab pertanyaan penelitian mengenai pengaruh perancangan ruang publik tersebut terhadap interaksi sosial penggunaannya, penulis mengambil landasan dari kajian teori yang telah dibahas sebelumnya. Penulis menggunakan *The Place Diagram* untuk menganalisis dan membedah tiga taman tersebut. Sebagaimana yang diarahkan Gehl dan Svarre pada *How to Study Public Life*, penulis melakukan observasi langsung untuk mendapatkan dokumentasi dan pemetaan aktivitas dan pengguna di hari biasa dan akhir pekan pada pagi, siang, sore, dan malam hari. Observasi ini juga sekaligus untuk mendokumentasikan dan mencatat kedekatan (*proxemics*) atau hubungan antar pengguna (Hall, 1969) di taman tersebut. Selain itu, penulis juga melakukan wawancara dengan pihak pengembang, pengguna sehari-hari taman, serta pekerja taman. Untuk rinciannya adalah sebagai berikut: Untuk memperoleh data fasilitas, peneliti mewawancarai pihak perencana, untuk memperoleh data fasilitas yang telah direncanakan untuk dibangun pada Menteng Park. Selain itu, peneliti melakukan survey langsung ke lapangan guna untuk melakukan kegiatan dokumentasi dan observasi, untuk memperoleh data yang terkait dengan kondisi fasilitas yang terbangun di Taman Menteng.

Untuk memperoleh data kualitas dan citra Menteng Park sebagai ruang publik, penulis melakukan kegiatan observasi serta dokumentasi, sesuai dengan parameter yang telah dicantumkan pada *The Place Diagram* (PPS, 2019). Beberapa aspek yang penulis tinjau antara lain dari sisi desain, akses, fasilitas, dan pengelolaan dari Taman Menteng.

Untuk memperoleh data identitas serta penggunaan taman dari sisi pengguna, penulis melakukan penyebaran kuesioner terhadap 21 responden. Jumlah tersebut terdiri dari dua jenis pengguna, baik pengunjung ataupun yang berprofesi sebagai penjual. Selain itu, data tersebut digunakan untuk memetakan asal pengguna, untuk melihat radius pengunjung dan menentukan eksklusivitas taman yang berada di kawasan pengembangan swasta.

Untuk memetakan aktivitas yang dilakukan pada Menteng Park, penulis melakukan observasi pada 6 (enam) waktu yang berbeda, antara lain pagi, siang, sore pada hari biasa dan akhir pekan. Pada observasi ini penulis menggunakan metode

sketsa dan dokumentasi untuk mengarsipkan data, lalu data tersebut diproses dan disajikan dalam bentuk digital mapping. Penulis menggunakan klasifikasi fasilitas yang mendukung atau tidak mendukung interaksi sosial yang dijabarkan pada buku *Life Between Buildings* oleh Jan Gehl (2011), serta penelusuran *proxemics* yang dikemukakan oleh Edward T. Hall (1969).

## PEMBAHASAN

### Sekilas mengenai Menteng Park



**Gambar 8. Site Plan Menteng Park (Sumber: Oemarzain Lanskap Architect, 2011)**

Menteng Park terletak di Jalan Cut Mutia I, Bintaro Jaya Sektor 7, Pondok Ranji, Kota Tangerang Selatan. Taman ini merupakan taman yang terletak di zonasi publik, di luar kawasan perumahan Menteng. Hal yang menjadi pertimbangan lokasi ini adalah Menteng merupakan area yang diintensikan untuk kelas menengah ke atas yang membutuhkan privasi cukup ketat. Alhasil, taman publik tidak direncanakan di area dalam kawasannya.

Menteng Park merupakan pengganti dari Bunderan Bintaro, yang sebelumnya menjadi *landmark* dari Bintaro (kini menjadi jalan layang). Namun menurut pengamatan penulis, posisi taman ini memiliki visibilitas yang rendah. Taman ini lebih menjadi titik kumpul (*nodes*) dibandingkan *landmark* karena hanya menjadi patokan tetapi bukan *focal point* dari sebuah lokasi.

Sebelumnya, lokasi ini merupakan *driving range golf* yang kemudian dipindahkan ke daerah Emerald, Sektor 7. Fasilitas yang direncanakan ada pada taman ini antara lain *reflexology path*, panjat tembok, serta *jogging track* dan *garden library*. Namun, pada eksekusinya, taman tersebut tidak menyediakan fasilitas *garden library* dan panjat tembok.



e. Shade Sail & Reflexology Path

Kondisi *reflexology path* di Menteng Park masih dapat dibilang baik. *Reflexology path* ini berbentuk jalan yang tidak terlalu panjang. Untuk kondisi catnya dapat dibilang masih baik. Sementara *shade sail* tidak ditemukan pada lapangan.

### **Kualitas dan Citra Menteng Park sebagai Ruang Publik**

Untuk meninjau kualitas Menteng Park sebagai ruang publik, penulis melakukan observasi dan dokumentasi yang hasilnya dikomparasikan dengan The Place Diagram (PPS, 2009). Secara ringkas, keterkaitan antara Menteng Park dengan indikator yang ada pada The Place Diagram adalah sebagai berikut:

#### **1. Akses dan Keterhubungan**

Kondisi akses Menteng Park cukup baik karena terletak pada posisi yang strategis, yaitu di dekat perumahan River Park, Jalan Menteng Raya. Lebih tepatnya lokasinya dikelilingi ruang komersil sekaligus titik putar balik yang menghubungkan Bintaro sektor 7 dengan Bintaro sektor 9. Dengan posisi seperti ini, Menteng Park mendapatkan visibilitas yang tinggi. Meski demikian, jalur pejalan kaki di sekitarnya masih kurang memadai. Hal ini amat disayangkan mengingat terdapat halte bus intrans di sampingnya yang dapat mempermudah keterhubungan taman ini dengan area lain di Bintaro.

#### **2. Kenyamanan dan Citra**

Menteng Park adalah taman yang cukup asri dengan lanskap dan vegetasi yang ditata secara baik. Tidak hanya itu, taman ini juga dirancang untuk menjadi ruang yang atraktif dengan permainan lanskap, terutama di area *waterfront* dan jembatan. Namun, dikarenakan pemandangannya merupakan jalanan dengan intensitas lalu lintas tinggi, maka asap dan suara kendaraan seringkali menjadi distraksi.

Dengan lokasinya yang strategis, keamanan Menteng Park dapat dikatakan bergantung pada pengawasan penggunanya. Karena di zona publik, ketertiban dan pengawasan dari pihak pengembang tidak terlalu tinggi di taman ini. Hal ini pada kondisi tertentu menimbulkan ketidaknyamanan bagi pengguna. Misalnya, adanya penjaga parkir informal. Pengguna taman yang memarkirkan kendaraan motor atau mobilnya akan diminta tarif hingga Rp10.000 oleh penjaga parkir informal tersebut.

Pada aspek kebersihan, di Menteng Park masih ada sampah yang dibuang tidak pada tempatnya. Tidak hanya itu, kondisi air di *reservoir* sering dalam kondisi kotor meski kerap dibersihkan. Kedua hal ini memberikan citra taman yang kurang baik. Padahal taman ini memiliki visibilitas yang tinggi sebagaimana yang telah disampaikan sebelumnya

#### **3. Kegunaan dan Aktivitas**

Berdasarkan pengamatan penulis, kebanyakan pengguna mengunjungi Menteng Park untuk melakukan kegiatan rekreasi, seperti bertemu dengan temannya,

berfoto, bermain dengan keluarga atau teman, ataupun berolahraga. Aktivitas tersebut tentu didukung dengan adanya *playground* dengan beragam fitur, seperti perosotan, ayunan, serta area duduk dan desain taman yang menarik. Taman ini tergolong inklusif karena dapat memfasilitasi aktivitas dari berbagai usia, baik anak kecil hingga lanjut usia. Namun, *jogging track* taman ini tidak terlalu nyaman atau leluasa digunakan untuk berolahraga lari karena banyak yang berjalan santai, juga kontur dan *paving block* tidak rata. Dengan beragam aktivitas yang dapat dilakukan di dalamnya, Menteng Park dapat menjadi salah satu titik kumpul (*nodes*) di Bintaro Jaya.

#### 4. Keramahan

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, Menteng Park termasuk taman yang inklusif dengan fasilitas yang beragam dan memicu interaksi sosial untuk rentang umur yang juga luas. Dapat dikatakan Menteng Park adalah taman yang ramah keluarga dan terbuka. Tidak hanya itu, sebagai ruang publik taman ini juga terasa hidup karena banyak pedagang yang berjualan, baik di dalam ataupun di sekitar taman. Hal ini turut memicu lebih banyak lagi interaksi. Namun, perlu diingat pula bahwa pengawasan ketertiban dari pengembang tidak terlalu tinggi. Alhasil, pengawasan dari para pengguna, terutama pada anak kecil, menjadi faktor penting untuk mempertahankan citra taman yang ramah dan inklusif.

**Tabel 1 Penelaahan Menteng Park dengan The Place Diagram**

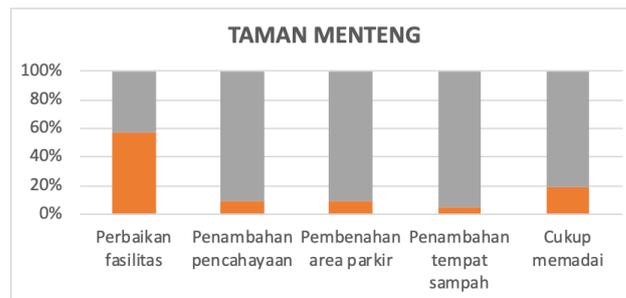
Faktor utama	Kualitas ( <i>Intangibles</i> )	Indikator	Kondisi
Akses dan Keterhubungan	Kontinuitas, jarak yang dekat, terkoneksi, terbaca, dapat dicapai dengan berjalan, nyaman, dan mudah diakses	data lalu lintas pengguna, persentase penggunaan moda transportasi ( <i>mode splits</i> ), penggunaan transit, aktivitas pejalan kaki, dan pola penggunaan lahan parkir	Sudah sesuai
Kenyamanan dan Citra	Aman, bersih, asri, mudah diakses pejalan kaki, mudah untuk duduk, spiritual, menawan, menarik, bersejarah	statistika tindakan kriminal, peringkat sanitasi, kondisi bangunan, dan data lingkungan	Sudah sesuai
Kegunaan dan Aktivitas	menyenangkan, aktif, vital, riil, berguna, asil, perlu dirayakan, dan berkelanjutan	kepemilikan usaha lokal, pola guna lahan	Sudah sesuai
Keramahan	keragaman, pelayanan, kooperatif, guyub ( <i>neighborly</i> ), membanggakan, bersahabat, interaktif, dan menyambut ( <i>welcoming</i> ).	Analisis jumlah perempuan, anak, dan lanjut usia; analisis jaringan sosial, kesukarelaan, kehidupan di jalan	Sudah sesuai

(Sumber: Penulis, 2019)

Selain meninjau kualitas Menteng Park dengan The Place Diagram, penulis juga menyebarkan kuesioner kepada para pengguna taman untuk memahami identitas dan kebiasaan pengguna taman dalam mengakses dan beraktivitas di dalamnya.

Berdasarkan kuesioner yang telah diisi, 86% pengguna Menteng Park berusia 21-25 tahun, 59% pria, seluruhnya merupakan individu atau bukan bagian dari komunitas tertentu, dan kebanyakan adalah mahasiswa. Selain itu, para responden sering berkunjung ke taman ini pada sore hari (pukul 15.00-17.00). Responden juga biasa melakukan kegiatan bersantai dan 45% di antaranya sering menghabiskan waktu di taman tersebut kurang dari tiga puluh menit. Para responden menggunakan motor pribadi untuk mencapai taman ini. Hal ini juga didukung dengan adanya area parkir kendaraan pribadi, terlebih lagi akses pejalan kaki ke taman ini juga kurang mendukung.

Tidak hanya itu, kuesioner ini juga digunakan untuk meninjau kenyamanan dan persepsi pengguna mengenai desain taman. Hasil kuesioner menjabarkan bahwa 77% responden menjawab bahwa Menteng Park sudah nyaman untuk berjalan dan duduk-duduk. Namun, hanya 54% responden yang menjawab bahwa desain Menteng Park menarik. Hal ini tidak jauh berbeda aspek interaktif dan mengundangnya, yakni 50% dari responden menjawab sudah cukup dan 50% lainnya belum atau kurang menarik.



**Gambar 10. Grafik mengenai Masukan Reponden terhadap Menteng Park (Sumber: Dokumentasi Penulis, 2019)**

Kuesioner yang disebar oleh penulis juga mencakup hal-hal yang dianggap oleh responden perlu diperbaiki. Hal ini terlihat pada Gambar 7 yang menunjukkan bahwa hanya 19% responden yang menjawab fasilitas Menteng Park cukup memadai. Sementara terdapat 57% yang menjawab bahwa masih ada fasilitas yang harus diperbaiki, antara lain jumlah dan jenis tempat, alat untuk olahraga, fasilitas bersepeda, serta fasilitas interaktif lainnya dengan fitur yang dapat memberikan ketenangan meskipun ramai. Tidak hanya itu, 10% responden juga menjawab bahwa pencahayaan taman di malam hari masih kurang, 10% lainnya juga menyebutkan keperluan area parkir yang lebih memadai, dan 4% responden juga mengatakan perlunya peningkatan jumlah tempat sampah agar kebersihan taman dan air terjaga.

Dari penelaahan kualitas ruang publik dan kuesioner yang telah dijelaskan sebelumnya, dapat dikatakan Menteng Park adalah taman yang cukup aktif digunakan dengan perlunya perbaikan di beberapa bagian. Hasil penelusuran kuesioner ini juga menunjukkan bahwa responden menganggap penting Menteng Park khususnya sebagai sarana untuk bersantai, mele pas lelah, bersosialisasi, penghijauan dan resapan air, serta sebagai paru-paru kota Kawasan Bintaro Jaya.



Akhir pekan sore hari sepertinya dianggap waktu yang tepat untuk bersantai. Pengguna yang terdapat pada waktu ini adalah keluarga, pasangan muda, dan pedagang.

Adapun titik yang ramai digunakan adalah area *playground* dan tempat-tempat yang teduh. Aktivitas yang dilakukan lebih banyak bermain dan bersantai. Anak-anak biasanya menggunakan fasilitas ayunan dan bermain dengan orangtuanya di area *playground*. Sementara remaja biasanya berolahraga dan berkumpul. Meski demikian, jarang di antara mereka yang menggunakan *jogging track* untuk melakukan aktivitas olahraga di waktu ini.

Beberapa bagian Menteng Park yang terekspos sinar matahari tidak menjadi pilihan bagi pengguna untuk duduk dan/atau berkumpul. Tidak hanya teriknya yang membuat enggan untuk beraktivitas di spot ini, tempat duduk yang ada juga terbuat dari material batu yang menyerap panas.

Sampai di bagian ini kita dapat mengetahui bahwa lokasi, fasilitas, dan penataan Menteng Park memiliki peran dalam menggiring pengguna untuk beraktivitas di dalamnya. Hal ini tidak terkecuali dalam berinteraksi. Terkait interaksi antar pengguna ini, penulis mencoba menganalisisnya dengan memantau beragam aktivitas di Menteng Park dengan kategorisasi yang digunakan oleh Gehl (2013), yakni aktivitas sosial (*social activities*), aktivitas opsional (*optional activities*), dan keduanya (*social and optional activities*).

#### **a. Aktivitas Sosial di Menteng Park**

Ada beberapa aktivitas sosial yang muncul di Menteng Park, seperti berekreasi dan bersosialisasi. Aktivitas berekreasi muncul di area yang dianggap pas untuk bermain seperti *playground*. Ayunan menjadi spot favorit untuk kegiatan ini di mana pengguna ayunan biasanya didorong oleh rekan atau keluarganya (Gambar 13 kiri). Di sekitarnya biasanya pengguna lain duduk-duduk dan bercengkrama. Aktivitas mendorong ayunan ini merupakan aktivitas dalam jarak yang intim, tetapi cukup jauh (*intimate distance-far phase*). Sementara aktivitas duduk-duduk di sekitarnya seperti yang diilustrasikan pada Gambar 10 kiri atas adalah jarak personal (*personal distance-far phase*).

Tidak hanya itu, terdapat pula aktivitas lain di sekitar perosotan pada area *playground* (gambar 13 kanan). Anak-anak sering tertarik bermain di situ. Dengan lokasinya di area yang cukup terbuka, perosotan ini dapat dipantau dengan mudah. Kegiatan bermain di sini disertai pemantauan yang cukup dekat adalah kegiatan dengan jarak sosial yang dekat (*social distance-close phase*).



Gambar 13. Ragam Aktivitas Sosial di Menteng Park pada Sore Hari  
(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2019)

#### b. Aktivitas Opsional di Menteng Park

Selain aktivitas sosial yang muncul karena adanya interaksi antar pengguna, ada pula aktivitas opsional. Aktivitas opsional adalah kegiatan yang muncul bukan sebagai tujuan utama dalam berinteraksi. Hal ini dapat dilihat dari interaksi antara pengguna taman dan pedagang yang berjualan di luar taman. Gambar 14 mengilustrasikan pengguna taman yang melakukan transaksi dengan pedagang meski sudah ada pagar pembatas. Di sini dapat dilihat bahwa kontak belum tentu dipengaruhi oleh batasan, melainkan ketertarikan dari setiap actor. Keinginan untuk membatasi kontak (*prohibiting contact*) dengan pagar tidak dapat dikatakan berhasil. Barang dagangan dapat menjadi hal yang memicu kontak (*promoting contact*). Kedekatan dalam interaksi ini tadinya berupa jarak sosial yang dekat (*social distance-close phase*) di mana pengguna dan penjual dapat saling memperhatikan satu sama lain, tetapi saat melakukan transaksi jual-beli ia berubah menjadi jarak yang cukup intim (*intimate distance-far phase*) karena dalam jangkauan saling menyentuh.



Gambar 14. Aktivitas Opsional: Transaksi Jual-Beli di Menteng Park  
(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2019)

#### c. Aktivitas Sosial & Opsional

Baik aktivitas sosial ataupun opsional sebenarnya dapat terjadi di waktu yang bersamaan. Misalnya, pada gambar 13 kita dapat melihat beberapa kursi atau tempat duduk dengan jarak di antaranya sekitar tiga hingga lima meter. Adanya beberapa kursi ini memberikan beberapa pilihan bagi pengguna taman untuk duduk sendiri ataupun berkelompok. Duduk berkelompok pun ada yang sepasang ataupun lebih dari dua orang. Aktivitas sosial untuk bercengkrama atau bersantai bersama dapat terjadi, sekaligus tidak menutup kemungkinan untuk berkegiatan sendiri.

Tidak hanya tempat duduk, area yang berumput pun sering dijadikan tempat untuk duduk bagi anak-anak yang sedang istirahat dari berolahraga atau bermain. Rumput yang digunakan sebagai tempat istirahat ini memicu beragam interaksi sosial, tetapi tidak hanya satu jenis saja. Ada yang memang beristirahat, ada juga yang duduk untuk mengamati satu sama lain.

Dengan beragamnya kemungkinan interaksi yang terjadi, beragam pula kedekatan interaksi yang muncul. Misalnya, pada gambar 15 dapat terlihat yang duduk berdekatan dalam jarak yang cukup intim (*intimate distance-far phase*). Di saat yang sama ada pula yang duduk berjauhan tetapi masih dalam jangkauan personal (*personal distance-far phase*).



**Gambar 15. Aktivitas Sosial dan Opsional di Menteng Park.**  
(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2019)

## **SIMPULAN & REKOMENDASI**

Berangkat dari kritik bahwa *private development* sukar untuk berhasil dalam membuat ruang publik yang hidup, tulisan ini ditujukan untuk memberi masukan pihak pengembang swasta dan perancang ruang publik. Sering kali ruang publik pada *private development* dikontrol ketat agar fasilitas pada taman terjaga. Namun, Menteng Park justru menunjukkan bahwa desain ruang publik pada kawasan privat sebenarnya sudah cukup baik dari segi desain. Namun, untuk fasilitas memang masih banyak yang perlu ditambahkan, terutama dari fasilitas olahraga dan sebagainya.

Dari komparasi kondisi nyata taman dengan The Place Diagram, kondisi Menteng Park sekarang sudah banyak yang memenuhi standar. Meski demikian, masih fasilitas banyak yang perlu diperbaiki, seperti masih terdapat parkir liar ataupun pemeliharaan kebersihan yang masih kurang.

Pengguna taman ini kebanyakan berasal dari luar area Bintaro Jaya. Hal tersebut menunjukkan bahwa di area privat yang terkontrol pun tidak menutup kemungkinan masuknya pengguna dari luar distrik. Terlebih Menteng Park mudah diakses meski dengan kendaraan pribadi dan memiliki fasilitas dan penataan yang memenuhi kebutuhan pengguna untuk bersantai, bermain, dan berolahraga

Tabel 2. Kesimpulan

No	Aspek	Menteng Park
1	Fasilitas dan Desain	Dipenuhi fasilitas ramah anak seperti <i>playground</i> dan <i>seating area</i> .
2	The Place Diagram	Sudah cukup baik. Namun untuk aspek keamanan masih harus ditambahkan.
3	Aktor	Pengguna berasal dari luar ataupun dalam distrik.
4	Aksesibilitas	Minim <i>pedestrian</i> , namun visibilitasnya membuat lebih mudah diakses

(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2019)

Kesimpulannya, berdasarkan data dan analisis yang telah dijabarkan, pengaruh desain dan fasilitas ruang publik di Kawasan *Private Development* terhadap interaksi sosial adalah sebagai berikut:

1. Fasilitas olahraga yang disediakan, seperti *jogging track* yang panjang, dilengkapi dengan jalur refleksiologi, serta suasana yang asri menimbulkan minat masyarakat untuk berkegiatan, baik berupa olahraga lari ataupun olahraga dan kegiatan lainnya.
2. Dengan aksesibilitas yang ada, seperti visibilitas tinggi dan lokasi yang sangat strategis, Menteng Park mudah dikunjungi oleh masyarakat baik dari dalam maupun luar distrik.
3. Dengan desain arsitektur yang dilihat secara visual, taman ini dapat menarik orang yang ingin mencari udara segar atau mencari suasana asri dalam kehidupan kota untuk menyegarkan diri.
4. Fasilitas rekreasi yang ada di Menteng Park, seperti *playground*, dan area duduk, dapat memengaruhi keinginan orang untuk berinteraksi, terutama keluarga dan kelompok pertemanan untuk melakukan kegiatan bersosialisasi dan bermain di taman pada kawasan *private development*.

Untuk penjelasan lebih yang lebih detail adalah sebagai berikut:

1. Berdasarkan kuesioner, desain lanskapnya yang secara visual menarik, dan mereplikasi alam berhasil menjadi daya tarik bagi orang-orang yang berkumpul dan rehat sejenak dari hiruk pikuk kota.
2. Dengan perletakan area duduknya yang berada di titik yang tersebar, jarak yang tidak terpaut jauh dan tidak diberikan pembatas sesuai dengan teori yang dijabarkan pada buku *Life Between Buildings* oleh Jan Gehl (Gehl, 2011) mendukung aktivitas sosial karena bisa duduk bersama dan berhadapan dan berdekatan.
3. Seperti yang dapat dilihat pada pemetaan aktivitas, dengan desain tamannya yang mengakomodir *playground*, berhasil menarik golongan masyarakat seperti anak-anak, dan keluarga, untuk mengunjungi Menteng Park dan melakukan aktivitas bersama.
4. Dikarenakan desainnya yang teduh dan cukup asri, dapat digunakan untuk berkumpul, bermain musik, serta belajar bersama teman, berdiskusi baik pada pagi, siang, ataupun sore.
5. Desain *jogging track*nya yang cukup panjang mengitari seluruh taman mendorong orang ataupun kelompok pertemanan untuk berkumpul dan melakukan olahraga berlari pagi atau sore bersama di Menteng Park.

Setelah melakukan penelitian dengan proses observasi dan wawancara, terdapat saran dan masukan untuk pengelola, yaitu pengelola perlu mengembangkan aksesibilitas dan fasilitasnya lebih baik lagi, baik dari mengakomodir fasilitas sepeda, fasilitas parkir yang lebih baik, pencahayaan, fasilitas penunjang lainnya yang dapat menarik pengunjung, perbaikan fasilitas olahraga, penambahan kursi, penyempurnaan aksesibilitas, *reservoir* yang lebih bersih, dan penambahan tempat sampah.

## DAFTAR PUSTAKA

- About Tangerang, 2018. Mengenal 6 Kota Mandiri di Tangerang. [Online] Available at: <http://abouttng.com/mengenal-6-pengembang-di-tangerang/> [Accessed 21 September 2019].
- Azkiya, F., 2018. Mengenal Perbedaan Kota Mandiri dan Mixed Use. [Online] Available at: <https://www.liputan6.com/properti/read/3354534/mengenal-perbedaan-kota-mandiri-dan-mixed-use> [Accessed 03 09 2019].
- Gehl, J., & Svarre, B. 2013. *How to Study Public Life*. Washington: Island Press.
- Gehl, J., 2011. *Life Between Buildings: Using Public Space*. Sixth Edition ed. s.l.:Island Press.
- Hall, E. T., 1969. *The Hidden Dimension*. New York: Anchor Books
- ITDP, 2017. *TOD Standard. Institute for Transportation & Development Policy*.
- Lynch, K., 1960. *The Image of the City*. s.l.:MIT Press.
- Magnus, O. M., 2012. *Proxemics: The Study of Space.. IRWLE VOL. 8 No. 1*.
- PPS, 2009. *What Makes A Successful Place?*. [Online] Available at: <https://www.pps.org/article/grplacefeat> Accessed 12 September 2019]
- Ramlee, M., Omar, D., Yunus, R. M., & Samadi, Z. (2012). *Successful Attractions of Public Space through Users Perception. ASEAN-Turkey ASLI QoI 2015*, 9.
- Roes, O., bo. *Bintaro Jaya, Bukan Kota Taman Lagi*. [Online] Available at: <https://www.kompasiana.com/roesharyanto/5517eb0981331128699de3cc/bintaro-jaya-bukan-kota-taman-lagi?page=all> [Accessed 12 September 2019].
- Santoso, J., 2012. "Understanding Urban Transformation in Asia: Case Study of Jakarta"
- Slamet, P., 2015. *Kota Mandiri, Benarkah Sebuah Solusi?*. [Online] Available at: <https://www.beritasatu.com/properti/257082/kota-mandiri-benarkah-sebuah-solusi> [Accessed 12 September 2019].