



UNIVERSITAS NASIONAL

**ANALISIS PENGEMBANGAN PEMBANGUNAN KOTA BARU
DI KOTA TANGERANG SELATAN MENUJU KOTA
BERKELANJUTAN (Studi : BSD City)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
gelar Sarjana Administrasi Publik (S.AP)

Nyoman Lentari

203515516043

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK**

Februari, 2024



UNIVERSITAS NASIONAL

***ANALYSIS OF NEW CITY DEVELOPMENT IN SOUTH
TANGERANG CITY TOWARDS A SUSTAINABLE CITY (Study:
BSD City)***

SKRIPSI

Submitted as one of the conditions for obtaining

Bachelor's Degree in Public Administration (S.AP)

Nyoman Lentari

203515516043

FACULTY OF SOCIAL AND POLITICAL SCIENCE

DEPARTMENT OF PUBLIC ADMINISTRATION

February, 2024



Universitas Nasional

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Jakarta

PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Nyoman Lentari
NPM : 203515516043
Program Studi : Administrasi Publik
Judul Skripsi : Analisis Pengembangan Pembangunan Kota Baru di Kota Tangerang Selatan Menuju Kota Berkelanjutan (Studi : BSD City)
Diajukan Untuk : Memenuhi salah satu dari persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S1) pada Program Studi Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Nasional

Disetujui untuk diajukan,
Jakarta, 29 Januari 2024

Dosen Pembimbing

Dr. Syaipudin, M.Si

Ketua Program Prodi Administrasi Publik

Dr. Bhakti Nur Avianto, S.IP., M.Si



Universitas Nasional

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Jakarta

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Nyoman Lentari
NPM : 203515516043
Program Studi : Administrasi Publik
Judul Skripsi : Analisis Pengembangan Pembangunan Kota Baru di
Kota Tangerang Selatan Menuju Kota Berkelanjutan
(Studi : BSD City)
Diajukan Untuk : Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar
Sarjana Administrasi Publik (S.AP)

Disahkan

Jakarta, 28 Februari 2024

Dosen Pembimbing

Dr. Syaipudin, M.Si

Dekan

Dr. Erna Ermawati Chotim, M.Si

CS Dipindai dengan CamScanner



Universitas Nasional

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Jakarta

PENGESAHAN

Skripsi diajukan oleh :

Nama : Nyoman Lentari

NPM : 203515516043

Program Studi : Administrasi Publik

Judul Skripsi : Analisis Pengembangan Pembangunan Kota Baru di
Kota Tangerang Selatan Menuju Kota Berkelanjutan
(Studi : BSD City)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar sarjana pada program Studi Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Nasional.

Dewan Penguji

Ketua Sidang : Dr. Mary Ismowati, M.Si

Penguji I : Moh. Dimiyati Soedja, S.Sos., M.Si

Penguji II : Dr. Syaipudin, M.Si

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 28 Februari 2024



Universitas Nasional

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Jakarta

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nyoman Lentari

NPM : 203515516043

Program Studi : Administrasi Publik

Judul Skripsi : Analisis Pengembangan Pembangunan Kota Baru
di Kota Tangerang Selatan Menuju Kota
Berkelanjutan (Studi: BSD City)

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi ini merupakan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli saya sendiri. Saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan-bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis oleh orang lain, atau sebagai bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijazah pada Universitas Nasional atau perguruan tinggi lainnya.

Apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik dengan peraturan yang berlaku di Universitas Nasional. Demikian pernyataan ini saya buat.

Tangerang Selatan, 29 Januari 2024

Yang membuat pernyataan,



Nyoman Lentari

ABSTRAK

Nama : Nyoman Lentari
Program Studi : Administrasi Publik
Judul : Analisis Pengembangan Pembangunan Kota Baru di Kota
Tangerang Selatan Menuju Kota Berkelanjutan
(Studi : BSD City)

<p>Kata Kunci: Pembangunan Kota Baru, Pembangunan Berkelanjutan, Tangerang Selatan, BSD City</p>	<p>Dalam skripsi ini peneliti membahas mengenai Analisis Pengembangan Pembangunan Kota Baru di Kota Tangerang Selatan Menuju Kota Berkelanjutan (Studi : BSD City) dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana perencanaan dan pengembangan pembangunan di Kota Tangerang Selatan (Studi : BSD City) menuju kota berkelanjutan yang dilakukan oleh pemerintah daerah setempat. Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah Teori Pembangunan menurut Bachrawi dan menggunakan 5 dimensi yang meliputi kekayaan alam maupun sumber daya insani, kerangka pembangunan nasional, pembangunan daerah dan sektoral, pembangunan daerah menjadi tujuan pembangunan, dan pembangunan ekonomi. Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dengan analisis deskriptif, yaitu mendeskripsikan penelitian berdasarkan data dan fakta melalui kegiatan observasi, wawancara dan dokumentasi dengan informan yang sudah ditentukan. Terdapat dua teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini, untuk data primer dilakukan dengan cara observasi, wawancara dan dokumentasi, untuk data sekunder dilakukan dengan melakukan studi literatur. Hasil pembahasannya dianalisis dengan menggunakan teori pembangunan menurut Bachrawi dan digabungkan dengan hasil wawancara dengan informan. Kesimpulan dari kegiatan penelitian ini menjadikan pembangunan Kota BSD City menjadi kota mandiri dan berkelanjutan.</p>
<p>Pembimbing</p>	<p>Dr. Syaipudin, M.Si</p>

ABSTRACT

Name : Nyoman Lentari
Major : Public Administration
Title : Analysis Of New City Development In South Tangerang City
Towards A Sustainable City (Study : BSD City)

<p>Keywords: <i>New City Development, Sustainable Development, South Tangerang, BSD City</i></p>	<p><i>In this thesis, the researchers discusses the Analysis of New City Development in South Tangerang City Towards a Sustainable City (Study: BSD City) with the aim of knowing how the planning and development of development in South Tangerang City (Study: BSD City) towards a sustainable city carried out by the local government. The theory used in this research is Development Theory according to Bachrawi and uses 5 dimension which include natural and human resources, national development framework, regional and sectoral development, regional development into development goals, and economic development. This research uses qualitative research with descriptive analysis, which describes research based on data and facts through observation, interviews and documentation with predetermined informants. There are two data collection techniques used by researchers in this study, for primary data is done by observation, interviews and documentation, for secondary data is done by conducting literature studies. The results of the discussion were analyzed using development theory according to Bachrawi and combined with the results of interviews with informants. The conclusion of this research activity makes the development of BSD City an independent and sustainable city.</i></p>
<p>Mentor</p>	<p><i>Dr. Syaipudin, M.Si</i></p>

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan hidayahNya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “Analisis Pengembangan Pembangunan Kota Baru di Kota Tangerang Selatan Menuju Kota Berkelanjutan (Studi : BSD City)” ini tepat pada waktunya dan juga dengan sebaik-baiknya. Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi syarat memperoleh Gelar Sarjana Administrasi Publik (S.AP). Selain itu, proposal skripsi ini juga bertujuan untuk menambah wawasan tentang pengembangan pembangunan kota baru di Kota Tangerang Selatan bagi para pembaca dan juga bagi penulis.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kesalahan dan kekeliruan yang jauh dari kata sempurna, baik yang berkenaan dengan materi pembahasan maupun dengan teknik pengetikan tugas skripsi ini. Untuk itu, penulis Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu peneliti dalam penyusunan skripsi ini antara lain kepada :

1. Bapak Dr. Drs. El Amry Bermawi Putera, M.A selaku Rektor Universitas Nasional.
2. Ibu Dr. Erna Ermawati Chotim, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Nasional.
3. Bapak Dr. Aos Yuli Firdaus, S.I.P., M.Si selaku Wakil Dekan Bidang Administrasi Akademik dan Keuangan.
4. Bapak Dr. (C) Angga Sulaiman, S.I.P., M.A.P selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan, Kerja Sama dan Sumber Daya Manusia dan Administrasi Umum Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Nasional.
5. Bapak Dr. Bhakti Nur Avianto S.IP., M.Si selaku Ketua Program Studi Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Nasional serta sebagai Dosen Pembimbing Akademik saya.
6. Bapak Khoirul Abror Ad-Dhuha Ghoni, S.AP., M.AP selaku Sekretaris Program Studi Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Nasional.

7. Ibu Dr. Mary Ismowati, M.Si selaku Ketua Program Studi Administrasi Publik, Sekolah Pascasarjana Universitas Nasional.
8. Bapak Dr. Syaipudin, M.Si selaku Dosen Pembimbing Skripsi saya yang telah menyediakan banyak waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan peneliti dalam penulisan skripsi ini. Peneliti juga mengucapkan terima kasih atas kesabaran dan keikhlasannya dalam memberikan dukungan maupun bimbingan selama proses penyusunan skripsi sampai pada sidang skripsi.
9. Seluruh Dosen khususnya para Bapak dan Ibu dosen Administrasi Publik terhormat. Terimakasih atas semua ilmu, pengetahuan, pendidikan moral yang telah diberikan.
10. Seluruh staff bagian Sekretariat Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Nasional yang sudah banyak membantu mengenai kebutuhan administrasi peneliti selama berkuliah di Universitas Nasional sejak semester satu hingga pembuatan skripsi ini.
11. Untuk Kedua orangtua peneliti, yaitu Ibu Agustin dan Bapak Ketut yang telah memberikan seluruh motivasinya, doa, tenaga, dan materi.
12. Untuk kakak, kakak ipar, dan keponakan peneliti, yaitu Putu Krisnanta, Made Darmika, Puturai Yuliari, dan Ni Putu Prisa Arshavina yang telah memberikan dukungan serta menghibur peneliti dalam penyusunan skripsi ini.
13. Kepada Bapak Raditya Sukma Utama, S.T., M.T selaku Kepala Bidang Infrastruktur Kewilayahan dan Perekonomian, Ibu Carolina Darmawati R, S.T., M.T selaku Kepala Bidang Perencanaan Data Evaluasi Pembangunan, dan Bapak Tonny Soewandi, S.T selaku Kepala Bidang Pemerintahan dan Pembangunan Manusia di Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah (Bappelitbangda) Kota Tangerang Selatan terima kasih banyak telah meluangkan waktunya dan menerima peneliti dengan baik serta bersedia memberikan informasi dan data yang diperlukan selama penyusunan skripsi ini.
14. Seluruh staff Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian, dan Pengembangan Daerah (Bappelitbangda) Kota Tangerang Selatan yang

telah bersedia meluangkan waktu kepada peneliti dalam memberikan informasi dan data-data yang diperlukan dengan baik.

15. Kepada beberapa masyarakat Kota Tangerang Selatan yang telah bersedia menjadi informan dan membantu peneliti dalam proses mendapatkan data informasi untuk skripsi ini.
16. Terima kasih kepada diri peneliti sendiri yang telah berjuang sampai tahap sejauh ini.
17. Untuk sahabat peneliti, yaitu Nafa Safira Neilofar, Nisa Nurhalimah, Jasmine Safira Putri Kania dan Alisyia Sephiani Rosyad yang selalu memberikan dukungan, motivasi dan juga doa kepada peneliti selama masa perkuliahan hingga tahap penyusunan skripsi ini.
18. Untuk teman-teman peneliti selama masa perkuliahan dari awal hingga tahap penyusunan skripsi ini di Universitas Nasional, yaitu Anisa Hairani, Marischa Yullica Puas, Jihan Vinka Prescilia, Shalsabila Putri Yolanda, Putri Almarinanti Kamilatunnisa dan teman-teman Angkatan 20 Program Studi Administrasi Publik Universitas Nasional yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.
19. Teman-teman satu bimbingan, yaitu Febryana Natalia, Rinanda Safitri, Kak Arif, Kak Faris, Kak Rifa, Kak Iky, dan Kak Fadila yang sudah berbagi suka dan duka selama masa bimbingan dan penyusunan skripsi. Terimakasih atas perjuangan untuk tidak menyerah selama proses tahap penyusunan skripsi ini.
20. Dan seluruh pihak yang terlibat dalam proses penulisan skripsi ini tetapi tidak bisa peneliti sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu hingga proses penyelesaian. Semoga Tuhan Yang Maha Esa selalu melimpahkan rahmat-Nya serta membalas seluruh kebaikan Bapak, Ibu, dan Saudara-Saudara sekalian.

Dengan penuh kesadaran diri serta segala kerendahan hati, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan dan tidak terlepas dari adanya kekurangan maupun kesalahan penulisan ataupun materi yang disampaikan. Oleh karena itu, peneliti berharap adanya saran dan kritik yang bersifat membangun setelah penyusunan skripsi ini dapat memberikan manfaat untuk kita semua.

Tangerang Selatan, 4 November 2023

Penulis,



Nyoman Lentari



DAFTAR ISI

PERSETUJUAN SKRIPSI	i
PENGESAHAN SKRIPSI	ii
PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
DAFTAR DOKUMENTASI	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	14
1.3 Tujuan Penelitian.....	14
1.4 Kegunaan Penelitian.....	15
1.4.1 Kegunaan Teoritis.....	15
1.4.2 Kegunaan Praktis.....	15
1.5 Sistematika Penulisan.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	18
2.1 Penelitian Terdahulu.....	18
2.2 Kerangka Teori.....	25
2.2.1 Teori Administrasi Pembangunan.....	26
2.2.2 Teori Pembangunan.....	29
2.2.3 Teori Pembangunan Berkelanjutan (Sustainable Development Goals (SDGs)).....	34
2.3 Kerangka Pemikiran.....	38
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	40
3.1 Pendekatan Penelitian.....	40
3.2 Penentuan Informan.....	41
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	43
3.4 Teknik Pengolahan dan Analisis Data.....	46

3.5 Lokasi dan Jadwal Penelitian	47
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	49
4.1 Hasil Penelitian.....	49
4.1.1 Profile atau Gambaran Umum Penelitian	49
4.1.2 Tugas dan Fungsi	50
4.1.3 Visi dan Misi.....	54
4.1.4 Struktur Organisasi Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian, dan Pengembangan Daerah Kota Tangerang Selatan	56
4.1.5 Bumi Serpong Damai (BSD City)	58
4.1.6 Perencanaan dan Pengembangan Pembangunan Kota Baru di Kota Tangerang Selatan (Studi : BSD City).....	59
4.1.7 Kendala Dalam Pembangunan Kota Baru di Kota Tangerang Selatan (Studi : BSD City).....	62
4.1.8 Rencana Tata Ruang Wilayah Pembangunan Kota Baru di Kota Tangerang Selatan (Studi : BSD City).....	65
4.2 Analisis Pengembangan Pembangunan Kota Baru di Kota Tangerang Selatan (Studi : BSD City).....	74
4.2.1 Kekayaan Alam Maupun Sumber Daya Insani.....	75
4.2.2 Kerangka Pembangunan Nasional	82
4.2.3 Pembangunan Daerah dan Sektoral	87
4.2.4 Pembangunan Daerah Menjadi Tujuan Pembangunan	93
4.2.5 Pembangunan Ekonomi	97
4.3 Pembahasan.....	102
BAB V PENUTUP.....	108
5.1 Kesimpulan	108
5.2 Saran.....	109
5.2.1 Saran Praktis	109
5.2.2 Saran Teoritis	110
DAFTAR PUSTAKA.....	111
LAMPIRAN.....	114
DOKUMENTASI	148
HASIL TURNITIN.....	153
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	154

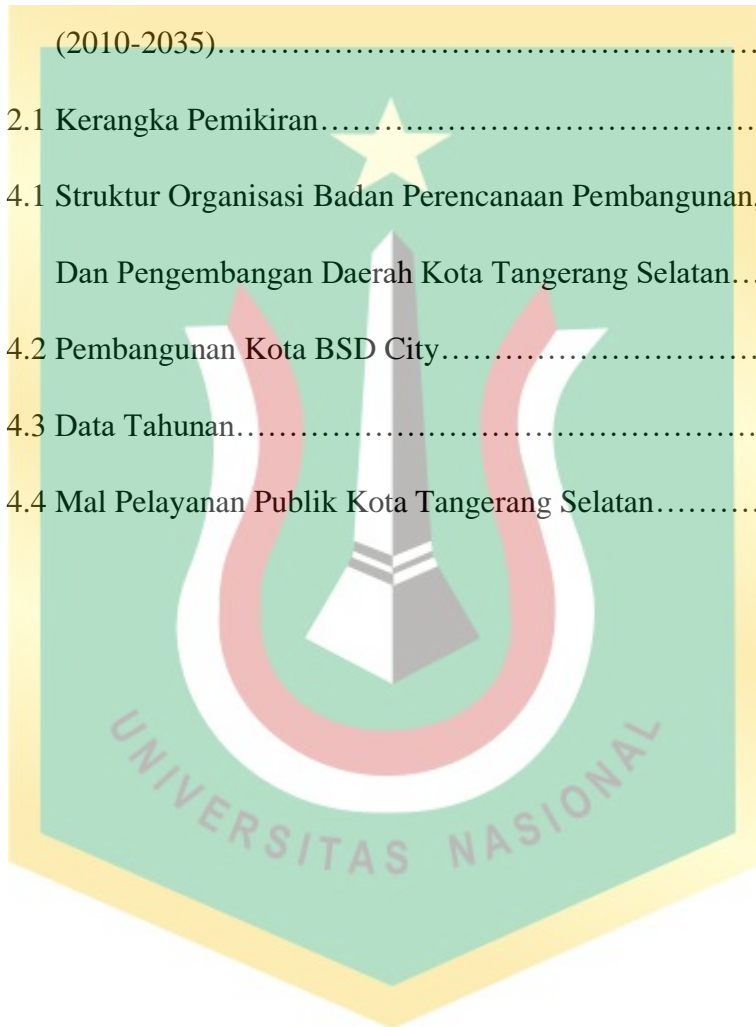
DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Penduduk dan Kepadatan Jumlah Penduduk Kota Tangerang Selatan Tahun 2021.....	3
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu yang relevan sebagai rujukan.....	21
Tabel 3.1 Informan Peneliti.....	41
Tabel 4.1 Jadwal dan Jam Kerja Pegawai Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian, dan Pengembangan Daerah Kota Tangerang Selatan..	56
Tabel 4.2 Indeks Pembangunan Manusia (IPM).....	79



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Ahli Muda Badan Pusat Statistik.....	4
Gambar 1.2 Peta Ruang Lingkup Wilayah Kota Tangerang Selatan.....	7
Gambar 1.3 Rapat Rencana Kerja Pemerintah Daerah Tahun 2024.....	10
Gambar 1.4 Presentase Penduduk Daerah Perkotaan Indonesia (2010-2035).....	12
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	38
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian, Dan Pengembangan Daerah Kota Tangerang Selatan.....	55
Gambar 4.2 Pembangunan Kota BSD City.....	60
Gambar 4.3 Data Tahunan.....	61
Gambar 4.4 Mal Pelayanan Publik Kota Tangerang Selatan.....	88



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Pedoman Wawancara.....	113
Lampiran 2 Transkrip Wawancara.....	118



DAFTAR DOKUMENTASI

Foto Bersama Informan Kepala Bidang Infrastruktur Kewilayahan dan Perekonomian.....	147
Foto Bersama Informan Kepala Bidang Perencanaan, Data dan Evaluasi Pembangunan.....	147
Foto Bersama Informan Kepala Bidang Pemerintahan dan Pengembangan Manusia.....	148
Foto Bersama Informan Masyarakat Kota Tangerang Selatan.....	148
Foto Bersama Informan Masyarakat Kota Tangerang Selatan.....	149
Foto Bersama Informan Masyarakat Kota Tangerang Selatan.....	149
Foto Bersama Informan Masyarakat Kota Tangerang Selatan.....	150
Surat Penelitian Kepada Badan Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian, dan Pengembangan Daerah Kota Tangerang Selatan.....	151

