

## ***IDENTIFICATION OF PUBLIC OPEN SPACE QUALITY IN URBAN SETTLEMENT (CASE STUDY: NEIGHBORHOOD PARKS IN BSD CITY AREA, SOUTH TANGERANG)***

<sup>1</sup> Elvareta, <sup>2</sup>Dr. Ir. Y. Basuki Dwisusanto, M.Sc.

<sup>1</sup> Student in the Undergraduate's (S-1) Study Program in Architecture at Parahyangan Catholic University

<sup>2</sup>Senior lecturer in the Undergraduate's (S-1) Study Program in Architecture at Parahyangan Catholic University

**Abstract** - Since the beginning of the COVID-19 pandemic, South Tangerang City Government has temporarily closed City Parks 1 and 2. With the closure of city parks, people are looking for alternative public open spaces on a smaller scale, namely neighborhood parks. The focus of the research will be on neighborhood parks in the BSD City, Taman Perdamaian dan Taman Kesehatan. Both objects of this study have the same position as an active neighborhood park. Currently the condition of Taman Perdamaian has decreased in physical quality. Meanwhile, the condition of Taman Kesehatan looks deserted by visitors even though the facilities are very well maintained. This study wants to identify more deeply the quality of the two public open spaces in terms of physical elements and their activities to find out what factors influence the success of the two neighborhood parks as public open spaces in urban settlements. This research is descriptive qualitative. Information was collected by field observations related to physical elements and their use in the two study objects. Furthermore, questionnaires and interviews were distributed to users, to obtain perception data as a basis for identifying the quality of the two public open spaces. Based on the analysis, it is known that the Taman Perdamaian has manifested three qualities that contribute to the overall structure of a place, namely permeability, variety, and physical legibility. With the realization of these three qualities, the park's success can be seen in attracting more users. Meanwhile, in Taman Kesehatan of the three qualities that stand out, only permeability and the more dominant manifestation of visual suitability and richness that are more focused on spatial details. This answers why Taman Kesehatan is underutilized, namely because of the lack of embodiment of the quality of diversity and quality of legibility.

**Keywords:** public open space in settlements, neighborhood park, quality of public open space

## **IDENTIFIKASI KUALITAS RUANG TERBUKA PUBLIK DI PERMUKIMAN KOTA (STUDI KASUS : TAMAN LINGKUNGAN DI KAWASAN BSD CITY, KOTA TANGERANG SELATAN)**

<sup>1</sup>Elvareta, <sup>2</sup>Dr. Ir. Y. Basuki Dwisusanto, M.Sc

<sup>1</sup>Mahasiswa S1 Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan

<sup>2</sup>Dosen Pembimbing S1 Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan

**Abstrak** - Sejak awal pandemi COVID-19, Pemerintah Kota Tangerang Selatan menutup sementara Taman Kota 1 dan 2. Dengan ditutupnya taman kota, masyarakat mencari alternatif ruang terbuka publik dalam skala yang lebih kecil yaitu taman lingkungan. Fokus penelitian akan dilakukan pada taman lingkungan di kawasan BSD City yaitu Taman Perdamaian dan Taman Kesehatan. Kedua objek studi ini memiliki kedudukan yang sama sebagai taman lingkungan aktif. Saat ini kondisi Taman Perdamaian semakin mengalami penurunan kualitas fisik, namun tidak mengurangi pemanfaatannya oleh masyarakat sekitar. Sedangkan kondisi Taman Kesehatan sepi pengunjung padahal fasilitasnya sangat terawat. Penelitian ini ingin mengidentifikasi lebih dalam kualitas kedua ruang terbuka publik ditinjau dari elemen fisik dan aktivitas penggunaannya untuk mengetahui faktor apa saja mempengaruhi keberhasilan kedua taman lingkungan tersebut sebagai ruang terbuka publik di permukiman kota. Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif. Pengumpulan informasi dilakukan

---

<sup>1</sup>Corresponding Author: 6111801203@student.unpar.ac.id

## *Identification Of The Quality Of Public Open Space In Urban Settlements (Case Study: Neighborhood Park In BSD City Area, South Tangerang)*

dengan observasi lapangan terkait elemen fisik dan penggunaannya pada kedua objek studi. Selanjutnya dilakukan penyebaran kuesioner dan wawancara kepada pengguna, untuk memperoleh data persepsi sebagai dasar untuk mengidentifikasi kualitas kedua ruang terbuka publik. Berdasarkan analisis, diketahui bahwa pada Taman Perumahan telah terwujud tiga kualitas yang berkontribusi terhadap keseluruhan struktur suatu tempat yaitu permeabilitas, keragaman, dan keterbacaan fisik. Dengan terwujudnya tiga kualitas ini, terlihat keberhasilan taman dalam menarik lebih banyak pengguna. Sedangkan pada Taman Kesehatan dari ketiga kualitas tersebut yang menonjol baru permeabilitas serta lebih dominan perwujudan kesesuaian visual dan richness yang lebih berfokus kepada detail ruang. Hal ini menjawab kurang dimanfaatkan Taman Kesehatan, yaitu kurangnya perwujudan kualitas keragaman dan kualitas keterbacaan. Prasarana dan sarana merupakan hal yang harus disediakan pada suatu lingkungan perumahan dan harus memenuhi standar dan peraturan untuk membuat kehidupan masyarakat rusun Sarijadi menjadi lebih baik dan memberi kepuasan dalam kehidupan mereka sehari-hari. Tujuan studi ini adalah untuk mengetahui apakah prasarana dan sarana yang ada pada rumah susun Sarijadi telah memenuhi standar yang telah ditetapkan dan apakah prasarana dan sarana yang ada telah memenuhi kebutuhan para penghuni. Metode yang digunakan adalah metode kuantitatif, data diperoleh dari studi literatur, pengamatan langsung ke lapangan, serta dari angket dan wawancara terhadap penghuni rumah susun Sarijadi. Diperoleh kesimpulan bahwa walaupun prasarana dan sarana yang ada pada rumah susun Sarijadi belum sepenuhnya memenuhi standar, namun para penghuni menyatakan bahwa prasarana dan sarana sudah cukup lengkap dan dapat memenuhi kebutuhan mereka.

**Kata-kata kunci:** ruang terbuka publik di permukiman, taman lingkungan, kualitas ruang terbuka publik

### 1. PENDAHULUAN

Ruang terbuka publik memiliki manfaat yang sangat besar dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat sekitarnya. Ruang terbuka publik dalam suatu kawasan berfungsi sebagai pusat orientasi, sarana interaksi dan identitas kawasan dimana di dalamnya terdapat aktivitas sosial dari budaya masyarakatnya. Sejak merebaknya pandemi COVID-19, masyarakat semakin menyadari pentingnya ruang terbuka publik yang mudah dijangkau, yang memungkinkan pergerakan di dalam kawasan permukiman kota yang padat. Diberlakukannya berbagai kebijakan terkait pembatasan mobilitas masyarakat selama pandemi, mempengaruhi berbagai bidang kehidupan termasuk arsitektur, khususnya penggunaan ruang terbuka publik. Penggunaan ruang terbuka publik yang biasanya didominasi oleh ruang terbuka publik perkotaan (*urban*) menjadi bergeser ke ranah penggunaan ruang terbuka publik pada skala permukiman kota (*neighborhood*) akibat kebijakan pemerintah agar masyarakat lebih baik beraktivitas di lingkungan terdekatnya.

Sejak awal pandemi COVID-19, Pemerintah Kota Tangerang Selatan menutup sementara taman kota dan ruang terbuka hijau di wilayahnya. Ruang terbuka publik yang mengalami penutupan, diantaranya adalah Taman Kota 1 dan Taman Kota 2 yang berada di kawasan BSD City, Kota Tangerang Selatan. Taman Kota 1 dan Taman Kota 2 merupakan ruang terbuka publik yang cukup diminati masyarakat. Dengan ditutupnya taman kota, masyarakat mencari alternatif ruang terbuka publik pada skala yang lebih kecil, yaitu taman lingkungan. Taman lingkungan merupakan bagian ruang terbuka publik yang dibangun dan dikembangkan di lingkungan perumahan atau permukiman, yang diperuntukkan bagi masyarakat umum dan diatur sebagai ruang terbuka kota atau sebagai bagian dari pembangunan perumahan oleh pengembang swasta misalnya taman bermain, fasilitas olahraga, dan lainnya (Carr et al, 1992).

Oleh karena itu fokus penelitian akan dilakukan pada taman lingkungan di Kawasan BSD City, yaitu Taman Perumahan yang berada di wilayah Kelurahan Rawa Mekar Jaya dan Taman Kesehatan yang berada di Kelurahan Lengkong Gudang Timur, Kawasan BSD City, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan. Dua objek studi memiliki kedudukan yang sama sebagai taman lingkungan berstatus aktif. Saat

ini kondisi Taman Perumahan semakin mengalami penurunan kualitas fisik, namun tidak mengurangi intensitas penggunaan oleh masyarakat sekitarnya. Bahkan dengan adanya pandemi COVID-19, aktivitas pada Taman Perumahan masih terlihat ramai. Sedangkan, keadaan Taman Kesehatan sepi pengunjung walaupun fasilitasnya sangat terawat.

Penelitian ini ingin mengidentifikasi lebih dalam kualitas kedua ruang terbuka publik ditinjau dari elemen fisik dan aktivitas penggunaannya untuk mengetahui faktor apa saja mempengaruhi keberhasilan kedua taman lingkungan tersebut sebagai ruang terbuka publik di permukiman kota. Penelitian akan diawali dengan pengamatan dan pengumpulan data persepsi melalui kuesioner dan wawancara sebagai dasar untuk mengidentifikasi kualitas kedua ruang terbuka publik yang menjadi objek studi. Kuesioner dan wawancara akan dilakukan terhadap pengguna taman dengan mengambil sampel sebanyak 15 orang responden dari masing-masing objek studi. Data primer yang didapat selanjutnya akan diidentifikasi menggunakan 7 indikator kualitas ruang terbuka publik dari buku "*Responsive Environment*" (Bentley, 1985), terdiri dari akses ke dalam ruang (permeabilitas), keragaman (*variety*), keterbacaan fisik (*legibility*), kemampuan ruang dalam mengakomodasi keinginan pengguna (*robustness*), kesesuaian visual (*visual appropriateness*), *richness*, dan personalisasi.

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya penelitian di bidang arsitektur, khususnya tentang bagaimana elemen fisik dan aktivitas memiliki peran penting dalam menentukan keberhasilan ruang terbuka publik, atau dijadikan perbandingan bagi penelitian selanjutnya. Penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi kajian untuk meningkatkan kualitas ruang terbuka publik di permukiman kota, khususnya taman lingkungan.

## **2. KAJIAN TEORI**

Teori yang digunakan pada penelitian ini, yaitu teori tentang ruang terbuka publik dan teori tentang desain lingkungan binaan yang adaptif sebagai indikator dari kualitas fisik ruang terbuka publik. Teori ruang terbuka publik (Carr, 1992) terdiri dari definisi ruang terbuka publik, tipologi ruang terbuka publik, fungsi ruang terbuka publik, dan elemen ruang terbuka publik. Sedangkan teori yang digunakan sebagai indikator kualitas ruang terbuka publik adalah Teori Bentley (1985) dalam bukunya "*Responsive Environment*".

### **2.1 RUANG TERBUKA PUBLIK DI PERMUKIMAN**

Ruang terbuka publik di permukiman kota merupakan ruang-ruang publik terbuka yang pada saat sebelum pandemi COVID-19 dapat digunakan warga permukiman untuk menjalankan aktivitas bersama. Selama pandemi, pemerintah telah mengeluarkan berbagai kebijakan untuk membatasi mobilitas masyarakat, seperti menetapkan pembatasan sosial berskala besar (PSBB), Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM), PPKM Darurat, hingga PPKM Level di berbagai wilayah. Diberlakukannya berbagai kebijakan mengenai pembatasan mobilitas masyarakat tersebut menyebabkan aktivitas masyarakat lebih terkonsentrasi di unit rumah tinggal atau lingkungan terdekatnya. Berdasarkan hal tersebut, dapat diketahui bahwa secara fisik telah terjadi perkembangan spasial dimana penggunaan ruang terbuka publik perkotaan (*urban*) bergeser ke ranah penggunaan ruang terbuka publik pada skala permukiman kota (*neighbourhood*).

## **2.2 RUANG TERBUKA PUBLIK**

Ruang terbuka publik merupakan ruang milik bersama dimana publik dapat melakukan berbagai macam aktivitas dan tidak dikenakan biaya untuk memasuki area tersebut (Carr & Rivlin, 1992). Aktivitas yang terjadi dapat berupa rutinitas sehari-hari, kegiatan pada musim tertentu atau sebuah event. Rutinitas sehari-hari seperti bersantai atau sekedar menikmati suasana lingkungan, sedangkan kegiatan musiman biasanya diselenggarakan sebuah komunitas dalam periode tertentu. Ruang ini juga sering menjadi titik pertemuan sehingga menciptakan interaksi publik yang tinggi. Hal-hal tersebut menyatakan bahwa ruang publik adalah faktor penting dalam rutinitas kehidupan, ruang pergerakan, titik pertemuan, dan ruang untuk bersantai dan rekreasi.

Dalam perkembangannya, ruang publik memiliki banyak variasi dan karakter. Hal ini sejalan dengan semakin berkembangnya kebutuhan manusia dalam melakukan kegiatan bersama (baik dengan sosial, ekonomi dan budaya). Menurut Stephen Carr (1992), ruang publik dibagi menjadi beberapa tipe dan karakter, sebagai berikut :

### **2.2.1 Taman – taman publik (*public parks*)**

Terdiri dari taman publik, taman di pusat kota, taman lingkungan, dan taman mini. Taman publik/pusat (*public/central park*), merupakan bagian dari zona ruang terbuka pada sistem kota yang dibangun dan dikelola oleh publik, pada umumnya berlokasi dekat pusat kota dan sering kali lebih luas dari taman lingkungan. Taman di pusat kota (*downtown parks*), merupakan taman hijau dengan rumput dan pepohonan yang berlokasi di daerah pusat kota, dapat berupa taman tradisional dan bernilai sejarah. Taman lingkungan (*neighbourhood parks*). Merupakan ruang terbuka yang dibangun dalam lingkungan permukiman, dibangun dan dikelola oleh publik sebagai bagian dari zone ruang terbuka kota atau sebagai bagian dari pembangunan perumahan privat baru, biasanya termasuk di dalam taman bermain, fasilitas olahraga dan lain – lain. Taman mini (*mini/vest – pocket parks*), merupakan taman kota yang berukuran kecil yang dibatasi oleh gedung – gedung, kadang – kadang di dalamnya terdapat air mancur/ hiasan air.

### **2.2.2 Lapangan dan plaza (*squares and plaza*)**

Yang termasuk lapangan dan plaza adalah lapangan pusat (*central squares*) dan corporate plaza.

### **2.2.3 Taman peringatan (*memorial parks*)**

Memiliki karakteristik yaitu merupakan tempat umum untuk mengenang seseorang atau peristiwa yang penting bagi suatu daerah, dalam lingkup local atau nasional.

### **2.2.4 Pasar (*markets*)**

Salah satu contoh dari pasar adalah pasar petani (*farmer's markets*) yang memiliki karakteristik sebagai suatu ruang terbuka atau jalan yang dapat digunakan untuk pasar, dan kadang –kadang bersifat temporer.

### **2.2.5 Jalan (*streets*)**

Yang termasuk jalan adalah trotoar (*pedestrian sidewalks*), mal pejalan kaki (*pedestrian mall*), dilengkapi dengan fasilitas untuk pejalan kaki seperti tanaman dan

bangku – bangku, mal tempat transit (*transit mall*), jalan – jalan yang dibatasi untuk lalu lintas (*traffic restricted streets*), dan jalan kecil di kota (*town trails*).

## **2.3 INDIKATOR KUALITAS RUANG TERBUKA PUBLIK**

Ruang terbuka publik yang baik harus bersifat responsive, yaitu tanggap terhadap kebutuhan dan keinginan penggunanya setiap waktu. Kualitas ruang terbuka publik yang tanggap dan bersahabat dijabarkan secara spesifik oleh Bentley (1985) dalam bukunya “Responsive Environment”, melalui indikator sebagai berikut :

### **2.3.1 Akses ke dalam ruang (Permeabilitas)**

Kemampuan suatu lingkungan dalam menyediakan pilihan akses untuk pergerakan pengguna dari satu tempat ke tempat lain /lingkungan harus bersifat aksesibel.

### **2.3.2 Keragaman (Variety)**

Variasi ditandai dengan adanya keragaman dari sebuah ruang publik. Baik itu dari keragaman fasilitas, fungsi hingga aktivitas yang dilakukan di dalamnya. Keanekaragaman ini dapat dijadikan sebagai faktor penarik pengunjung. Dengan adanya keanekaragaman, pengunjung diberikan lebih banyak pilihan dalam berkegiatan.

### **2.3.3 Kemudahan dalam mengidentifikasi ruang (Legibility)**

Kualitas yang bisa menciptakan identitas suatu lingkungan atau suatu tempat menjadi mudah dikenali. Legibilitas lingkungan dapat dicapai melalui bentuk desain, struktur dan pola ruang suatu tempat.

### **2.3.4 Kemampuan Ruang dalam Mengakomodasi keinginan Pengguna (Robustness)**

Kualitas yang ditawarkan oleh suatu lingkungan terkait tujuan penggunaan yang berbeda/ lingkungan harus memiliki kemampuan untuk beradaptasi dengan berbagai fungsi baru pada masa yang akan datang.

### **2.3.5 Kesesuaian Visual (Visual Appropriateness)**

Berkaitan dengan kualitas tampilan fisik lingkungan yang bisa mempengaruhi persepsi pengamat terhadap lingkungannya. Kemudahan dalam mengenali tempat ditentukan oleh bentuk fisik ruang.

### **2.3.6 Richness**

Berkaitan dengan kemampuan suatu lingkungan untuk meningkatkan pengalaman indera yang dapat dinikmati pengguna (pengalaman gerak, sentuhan, suara, dsb).

### **2.3.7 Personalisasi**

Personalisasi memberi ciri/ identitas individu di suatu lingkungan. Hal yang perlu diperhatikan, yaitu : kebutuhan individu akan privasi dalam menggunakan ruang dan kebutuhan individu terhadap selera dan nilai tertentu melalui bentuk dan desain yang ditujukan untuk kepentingannya sendiri.

## **3. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, yaitu metode penelitian yang memanfaatkan data kualitatif dan dijabarkan secara deskriptif. Dimana peneliti

*Identification Of The Quality Of Public Open Space In Urban Settlements  
(Case Study: Neighborhood Park In BSD City Area, South Tangerang)*

mengumpulkan informasi dengan observasi lapangan pada kedua objek studi yaitu Taman Perdamaian dan Taman Kesehatan terkait elemen fisik serta penggunaannya oleh masyarakat sekitar. Selanjutnya dilakukan penyebaran kuesioner dan wawancara mendalam kepada subjek penelitian (pengguna taman) untuk memperoleh data persepsi sebagai dasar untuk mengidentifikasi kualitas kedua ruang terbuka publik yang menjadi objek studi. Kuesioner dan wawancara dilakukan kepada masing-masing 15 orang responden, dalam hal ini pengguna taman pada masing-masing objek studi. Penelitian ini akan menggunakan skala Likert yang membagi ke dalam lima kategori tanggapan responden yaitu : sangat (setuju/baik/puas), setuju/baik/puas, netral/ragu-ragu, kurang, dan sangat (tidak setuju/buruk/tidak puas).

Setelah melalui pengamatan dan pengumpulan persepsi pengguna dari hasil kuesioner dan wawancara, selanjutnya akan diidentifikasi menggunakan 7 indikator kualitas ruang terbuka publik dari buku “*Responsive Environment*” (Bentley, 1885) tentang desain lingkungan binaan yang adaptif, yaitu *permeability*, *variety*, *legibility*, *robustness*, *visual appropriateness*, *richness*, dan personalisasi. Setelah melalui proses analisis data, hasil penelitian akan dijabarkan secara deskriptif dengan menjelaskan kelebihan dan kekurangan dari setiap indikator pada masing-masing objek studi.

Tabel 1. Variabel Penelitian

VARIABEL	DIMENSI/ SUB-VARIABEL
Permeabilitas	<i>accessibility</i>
	<i>pedestrian safety</i>
	<i>traffic comfort</i>
Keragaman ( <i>Variety</i> )	<i>variety of form</i>
	<i>variety of uses</i>
	<i>variety of people</i>
Keterbacaan Fisik ( <i>Legibility</i> )	kejelasan struktur
	<i>visual obstacles</i>
<i>Robustness</i>	<i>flexible environment</i>
	<i>interaction opportunities</i>
Kesesuaian Visual ( <i>Visual Appropriateness</i> )	<i>spatial dimension</i>
	<i>contextual cues</i>
<i>Richness</i>	<i>visual attraction</i>
	<i>cleanness</i>
	<i>orderliness</i>
	<i>vitality</i>
Personalisasi	<i>safety</i>
	<i>public participation</i>

#### 4. ANALISIS

Sub-bab ini mulai membahas kualitas Taman Perdamaian dengan menjabarkan masing-masing indikator ke dalam sub sub-bab, yaitu permeabilitas, keragaman (*variety*), keterbacaan fisik (*legibility*), kemampuan ruang dalam mengakomodasi keinginan pengguna (*robustness*), kesesuaian visual (*visual appropriateness*), *richness*, dan personalisasi.

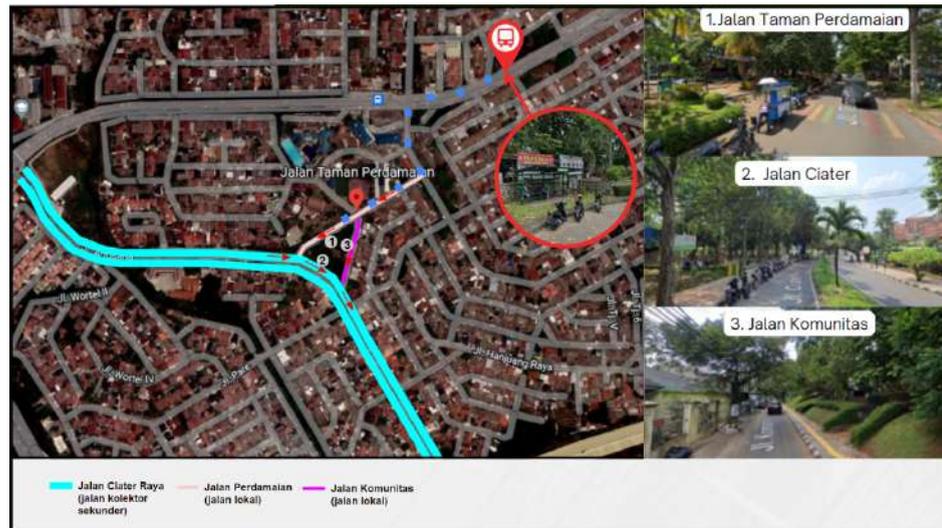
##### 4.1 ANALISIS FISIK TAMAN PERDAMAIAN

*Identification Of The Quality Of Public Open Space In Urban Settlements  
(Case Study: Neighborhood Park In BSD City Area, South Tangerang)*

Sub-bab ini mulai membahas kualitas Taman Perdamaian dengan menjabarkan masing-masing indikator ke dalam sub sub-bab, yaitu permeabilitas, keragaman (*variety*), keterbacaan fisk (*legibility*), kemampuan ruang dalam mengakomodasi keinginan pengguna (*robustness*), kesesuaian visual (*visual appropriateness*), *richness*, dan personalisasi.

#### 4.1.1 Permeabilitas Taman Perdamaian.

Sebagian besar pengguna taman (53,3%) merasakan bahwa permeabilitas taman sudah sangat baik. Hal ini dapat terlihat dari kemudahan pencapaian yang ditawarkan.



Gambar 1. Analisis permeabilitas Taman Perdamaian  
Sumber : *google.earth*, diolah pribadi (2022)

Posisi taman di tengah permukiman warga membuat aksesibilitas lebih mudah. Pencapaian ke taman juga dapat dilakukan dengan berjalan kaki karena jalur pedestrian taman terhubung dengan jalur pedestrian jalan sekitarnya. Selain itu tersedianya tiga pintu masuk untuk mengakses taman menjadi nilai tambah yang mempermudah pencapaian ke dalam taman. Di sisi lain, kemudahan pencapaian ke dalam taman menggunakan transportasi publik, sebanyak 33,3% pengguna taman merasa belum terpenuhi. Pada gambar di atas dapat terlihat halte terdekat, yaitu Halte Griya Loka harus dicapai dalam jarak 400 meter.

#### 4.1.2 Keragaman (*variety*) di Taman Perdamaian

*Identification Of The Quality Of Public Open Space In Urban Settlements  
(Case Study: Neighborhood Park In BSD City Area, South Tangerang)*



Gambar 2. Keragaman fasilitas pada Taman Perdamaian

Keragaman pada Taman Perdamaian terlihat dari keragaman fasilitas, keragaman penggunaan (*variety of uses*), dan keragaman pengguna (*variety of people*). Keragaman fasilitas diwujudkan pada zona-zona taman, yang terdiri dari zona PKL, zona bermain, zona olahraga, zona komunitas, dan zona duduk. Zona PKL (Pedagang Kaki Lima) berada di bagian utara taman, yaitu pada jalur pedestrian di sisi Jalan Taman Perdamaian. Zona bermain berada di bagian barat taman. Zona ini berisi berbagai perlengkapan bermain anak, berupa *playsset* perosotan, *playsset* perosotan dan ayunan, *mini pull-up bar*, komedi putar dan *mini flying fox*. Zona duduk berada di bagian utara taman, merupakan area pekerasan yang cukup luas, terdiri dari bangku-bangku taman, ayunan, dan perosotan di sekelilingnya. Pada bagian tengah taman terdapat zona komunitas. Zona ini terdiri atas panggung beserta tribun yang dapat digunakan untuk penyelenggaraan acara komunitas. Terdapat juga alat latihan BMX yang sering digunakan oleh komunitas BMX. Sedangkan, pada sisi taman bagian selatan terdapat zona olahraga yang berisi dua jenis alat olahraga *pull-up bar* dan bangku-bangku taman yang saling berhadapan.

Keragaman fasilitas pada Taman Perdamaian mendukung penggunaan yang beragam, yaitu dari berbagai kelompok usia baik anak-anak, remaja, maupun dewasa. Berdasarkan hasil kuesioner sebagian besar pengguna Taman Perdamaian tidak terbatas pada lingkup Kelurahan Rawa Buntu, melainkan berasal dari kelurahan di sekitarnya, seperti Kelurahan Ciater dan Kelurahan Rawa Mekar Jaya. Kelompok pengguna yang dominan pada Taman Perdamaian adalah kelompok usia anak-anak, remaja dan dewasa. Kegiatan dan perilaku pengguna pada tiap area dapat dirangkum dalam tabel, sebagai berikut.

Tabel 2. Karakteristik Penggunaan Taman Perdamaian

Area	Kegiatan	Pengguna	Perilaku
Area bermain	bermain, mengawasi anak bermain	anak-anak, dewasa	berkeluarga
Area plaza	duduk santai, berinteraksi, makan dan minum, atraksi BMX, anak-anak berlarian, main motor-motoran	anak-anak, remaja, dewasa	sendiri, berdua, berkeluarga/berkelompok
Area duduk	duduk santai, berinteraksi, makan dan minum	remaja, dewasa	berdua/berpasangan

*Identification Of The Quality Of Public Open Space In Urban Settlements  
(Case Study: Neighborhood Park In BSD City Area, South Tangerang)*

Area olahraga	duduk santai, ngopi, olahraga	dewasa	berkelompok
---------------	----------------------------------	--------	-------------

#### 4.1.3 Keterbacaan Fisik (*legibility*) di Taman Perdamaian

Keterbacaan pada taman terlihat dari pintu masuk yang mudah diidentifikasi. Sebanyak 53,3% pengguna taman menyatakan mereka dapat mengenali akses masuk taman dengan sangat jelas. Keberadaan akses utama juga mudah dikenali oleh pengguna, yaitu akses yang berada di Jalan Taman Perdamaian. Akses pada sisi ini dinilai sebagai *main entrance* karena dimensinya yang lebih besar dibandingkan dua *entrance* lainnya. Keterbacaan pintu masuk utama (*main entrance*) juga ditandai dengan adanya elemen fisik berupa portal yang membedakan dengan dua *entrance* lainnya.



Gambar 3. *Entrance* Taman Perdamaian  
Sumber : *google.maps* (2022)

Elemen fisik lain yang mendukung keterbacaan *main entrance* adalah adanya zebra cross yang menghubungkan area parkir dengan taman. Selain itu, fasilitas taman diletakkan di daerah tepi (*edges*) yang berbatasan langsung dengan jalan sehingga memungkinkan aktivitas yang terjadi di dalamnya terlihat dari luar taman. Hal ini memungkinkan masyarakat yang lewat di sekitar taman dapat mengetahui keberadaan taman ini sehingga dapat menarik pengguna baru.



Gambar 4. *View* dari luar taman  
Sumber : *google.earth* (2022)

#### 4.1.4 *Robustness* di Taman Perdamaian

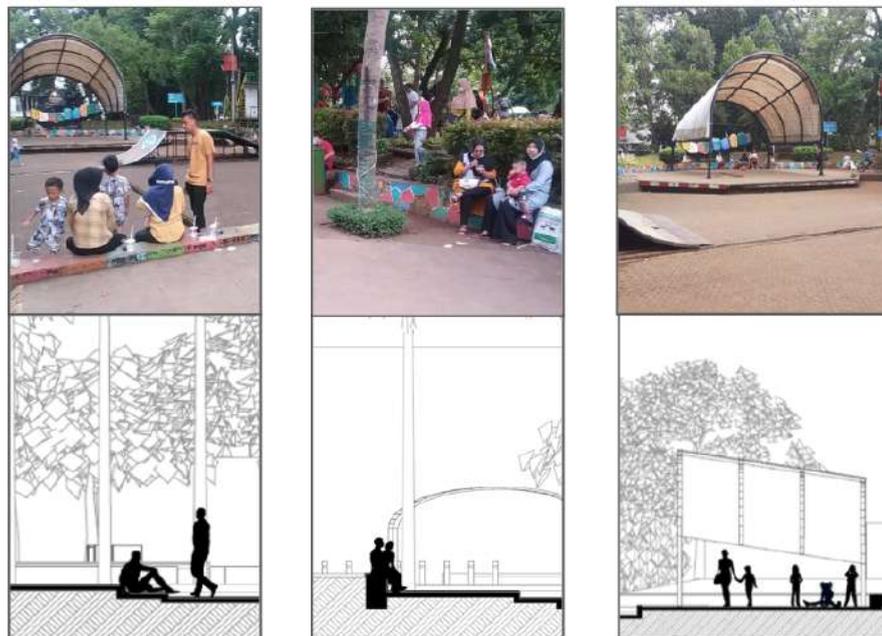
Taman ini menyediakan banyak tempat berkumpul dan tempat duduk memberikan penggunanya kesempatan untuk berinteraksi dan berelaksasi. Sebagian besar pengguna (53,3%) menilai ketersediaan tempat berkumpul pada taman sangat baik. Selain kehadiran elemen fisik berupa plaza yang menawarkan berbagai pilihan penggunaan, pada taman juga terdapat banyak elemen *hardscape* yang berbentuk bidang sehingga dapat menjadi alternatif tempat berkumpul bagi pengguna taman.

*Identification Of The Quality Of Public Open Space In Urban Settlements  
(Case Study: Neighborhood Park In BSD City Area, South Tangerang)*



Gambar 5. Alternatif tempat berkumpul pada Taman Perdamaian

Sebanyak 46,7% pengguna taman juga menilai ketersediaan tempat duduk pada Taman Perdamaian sangat baik. Pada setiap area taman tersedia bangku taman. Selain itu, terdapat elemen fisik berupa bidang yang dinaikkan, seperti undakan pada tribun dan dinding pembatas yang dapat dimanfaatkan sebagai tempat duduk alternatif oleh pengguna taman.



Gambar 6. Alternatif penggunaan pada Taman Perdamaian

#### 4.1.5 *Visual Appropriateness* di Taman Perdamaian

Kesesuaian visual pada Taman Perdamaian dari aspek keteraturan bentuk dinilai pengguna cukup baik (66,7%). Hal ini terlihat dari pengaturan elemen-elemen fisik pada Taman Perdamaian yang memiliki keteraturan bentuk. Ketiga titik yang menjadi pintu masuk taman dihubungkan oleh jalur (*path*) yang bertemu membentuk titik simpul (*nodes*) di tengah taman, yaitu zona komunitas berupa plaza dengan panggung dan area tribun yang digunakan sebagai tempat berkumpul.



Gambar 7. Analisis kesesuaian visual pada Taman Perdamaian

Di sisi lain terdapat beberapa hal yang menjadi hambatan visual seperti keberadaan PKL (Pedagang Kaki Lima) yang tidak teratur pada jalur pedestrian. Selain itu, rusaknya sebagian besar fasilitas taman juga dinilai pengguna cukup mengganggu keindahan taman.

Sebanyak 46,7% pengguna taman juga menyatakan bahwa banyak ditemukan petunjuk kontekstual pada taman, yaitu papan informasi dan imbauan (*warning signs*) yang berisi pemberitahuan peraturan taman, seperti larangan untuk berjualan, larangan merusak taman, larangan membuang sampah sembarangan, dll. Berdasarkan persepsi pengguna, keberadaan *warning sign* yang berisi pemberitahuan peraturan taman dirasa kurang memiliki kesan yang mencolok sehingga tidak mengundang perhatian pengguna untuk membacanya. Hal ini dibuktikan dengan beberapa pengguna yang masih terlihat tidak menjaga kebersihan taman.

#### **4.1.6 Richness di Taman Perdamaian**

Sebagian besar pengguna taman (46,7%) menyatakan Taman Perdamaian memiliki suasana yang sangat tenang dan damai. Keberadaan pohon yang rindang menyegarkan mata dan membuat suasana taman menjadi teduh sehingga penggunaannya merasa nyaman untuk berinteraksi dan beraktivitas pada taman ini.

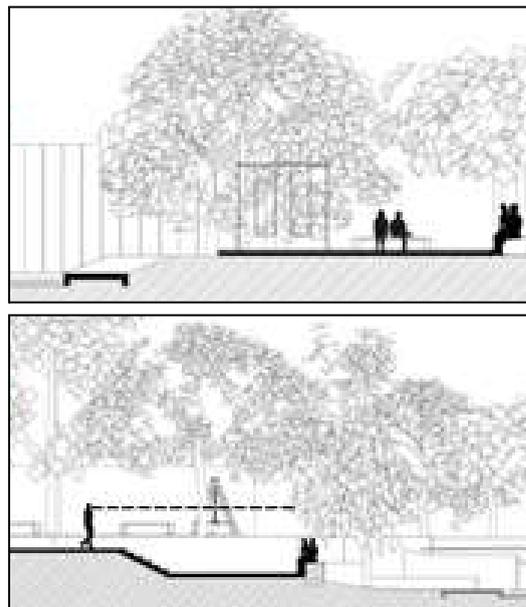
*Identification Of The Quality Of Public Open Space In Urban Settlements  
(Case Study: Neighborhood Park In BSD City Area, South Tangerang)*



Gambar 8. Suasana taman yang dipenuhi pepohonan rindang

Namun, pengalaman visual ini tidak didukung oleh aspek kebersihan yang masih perlu ditingkatkan, terutama partisipasi pengguna dalam menjaga kebersihan taman. Sebanyak 40% pengguna memberikan penilaiannya terhadap kebersihan taman pada kondisi netral. Selain itu, dari aspek pemeliharaan taman dinilai pengguna kurang baik. Hal ini terlihat dari banyaknya fasilitas taman yang rusak, seperti ramp BMX dan fasilitas bermain anak.

#### 4.1.7 Personalisasi di Taman Perdamaian



Gambar 9. Personalisasi pada area duduk (kiri) dan area belakang taman (kanan)

Taman menyediakan area yang memberikan privasi bagi pengguna ruang, yaitu pada area duduk yang terletak di utara taman dan pada area belakang taman. Area duduk

*Identification Of The Quality Of Public Open Space In Urban Settlements  
(Case Study: Neighborhood Park In BSD City Area, South Tangerang)*

yang terletak di ujung taman dan jauh dari keramaian membuat area ini lebih bersifat privat dibandingkan area lainnya sehingga seringkali digunakan pasangan muda mudi untuk saling berinteraksi. Area belakang taman memiliki elevasi yang lebih rendah dari area lainnya sehingga menjadikannya area yang paling privat. Area ini digunakan satu atau dua orang yang membutuhkan privasi untuk berinteraksi. Selain itu terlihat personalisasi jalur pedestrian di sekitar taman oleh pedagang kaki lima dengan menaruh atribut dagang berupa kursi dan barang dagangan.

#### 4.2 ANALISIS FISIK TAMAN KESEHATAN

Sub-bab ini mulai membahas kualitas Taman Kesehatan dengan menjabarkan masing-masing indikator ke dalam sub sub-bab, yaitu permeabilitas, keragaman (*variety*), keterbacaan fisik (*legibility*), kemampuan ruang dalam mengakomodasi keinginan pengguna (*robustness*), kesesuaian visual (*visual appropriateness*), *richness*, dan personalisasi.

##### 4.2.1 Permeabilitas Taman Kesehatan

Sebagian besar pengguna taman (60%) menilai, permeabilitas Taman Kesehatan sudah sangat baik. Posisi taman di persimpangan jalan arteri sekunder membuat akses dengan kendaraan menjadi lebih mudah. Pada taman ini juga terdapat tiga pintu masuk untuk mengakses taman, sehingga mempermudah pencapaian ke dalam taman. Sedangkan dari sisi kemudahan pencapaian menggunakan transportasi publik, 73,3% pengguna menilai sudah sangat baik. Hal ini disebabkan terdapat halte yang berada tepat di sisi taman yang menghadap Jalan Pahlawan Seribu.



Gambar 10. Analisis permeabilitas Taman Kesehatan  
Sumber : *google.earth*, diolah pribadi (2022)

##### 4.2.2 Keragaman (*variety*) di Taman Kesehatan

Keragaman fasilitas pada Taman Kesehatan tidak terlihat karena penggunaan taman dikhususkan untuk aktivitas olahraga sehingga fasilitas yang disediakan terbatas pada fungsi-fungsi yang menunjang aktivitas tersebut. Taman tidak mewadahi kegiatan opsional dan sosial di samping kegiatan olahraga.

*Identification Of The Quality Of Public Open Space In Urban Settlements  
(Case Study: Neighborhood Park In BSD City Area, South Tangerang)*



Gambar 11. Fasilitas pada Taman Kesehatan

Berdasarkan hasil kuesioner sebagian besar pengguna Taman Kesehatan tidak terbatas pada lingkup kelurahan yang sama, melainkan berasal dari kelurahan lain yang masih dalam lingkup Kawasan BSD City, Kecamatan Serpong. Kelompok pengguna yang dominan pada Taman Kesehatan adalah kelompok usia remaja, dewasa, dan lansia. Kegiatan dan perilaku pengguna dapat dirangkum dalam tabel, sebagai berikut.

Tabel 3. Karakteristik Penggunaan Taman Kesehatan

Area	Kegiatan	Pengguna	Perilaku
Area plaza	duduk santai, berinteraksi, senam	remaja, dewasa, lansia	sendiri, berdua, berkelompok
<i>Jogging track</i>	<i>jogging</i>	remaja, dewasa, lansia	sendiri, berdua
<i>Outdoor gym</i>	latihan fisik	remaja, dewasa, lansia	sendiri
Gazebo	beberapa polisi sedang beristirahat beralaskan palet kayu	dewasa	sendiri, berdua, berkelompok

#### 4.2.3 Keterbacaan Fisik (*legibility*) di Taman Kesehatan

Pintu masuk untuk mengakses taman didefinisikan oleh tiga buah jalur dari masing-masing jalan yang mengelilingi taman. Berdasarkan persepsi pengguna, sebanyak 40% pengguna menyatakan keterbacaan pintu masuk untuk mengakses taman berada pada posisi netral. Hal ini disebabkan tidak ada elemen fisik yang mempertegas keberadaan pintu masuk.

1. Entrance (Jalan Pahlawan Seribu)	2. Entrance (Jalan BSD Boulevard Timur)	3. Entrance (Jalan BSD Boulevard Timur II)
--	--	---

*Identification Of The Quality Of Public Open Space In Urban Settlements  
(Case Study: Neighborhood Park In BSD City Area, South Tangerang)*



Gambar 12. Pintu masuk Taman Kesehatan  
Sumber : *google.earth* (2022)

Hal ini juga didukung oleh kondisi taman yang sangat terbuka, tidak adanya elemen yang bertidak sebagai pembatas taman sehingga membentuk persepsi taman dapat diakses dari segala arah. Untuk keterbacaan aktivitas yang terjadi di dalam taman dari luar, sebagian besar pengguna (40%) menjawab ragu-ragu. Aktivitas yang terjadi di dalam taman tidak terlihat jelas dari luar karena ukuran taman yang cukup luas dan terhalang pepohonan atau fasilitas publik seperti halte, pos polisi, dan papan iklan. Hal ini juga memungkinkan masyarakat yang lewat di sekitar taman cenderung tidak mengetahui keberadaan taman di balik pepohonan besar yang mengelilinginya.

#### 4.2.4 **Robustness di Taman Kesehatan**

Ketersediaan tempat berkumpul pada taman, dinilai pengguna pada posisi netral (60%). Ketersediaan tempat berkumpul hanya terdapat di area plaza, hal ini dapat dilihat dari desain taman yang mengarahkan pusat taman atau titik berkumpul pada bagian tengah yaitu area plaza ini. Aktivitas yang terlihat pada area plaza, yaitu berbagai jenis aktivitas olahraga oleh komunitas, seperti *tai chi*, *line dance*, dan senam.



Gambar 13. Kehadiran plaza sebagai tempat berkumpul dan alternatif tempat duduk

Pengguna taman juga menilai ketersediaan tempat duduk pada posisi netral (66,7%). Kerusakan sebagian besar bangku taman menyebabkan pengguna taman memanfaatkan trap area panggung sebagai tempat duduk. Minimnya fasilitas duduk pada taman membatasi kesempatan pengguna untuk berinteraksi dan menikmati suasana taman.

#### 4.2.5 **Visual Appropriateness di Taman Kesehatan**

Kesesuaian visual pada Taman Kesehatan dari aspek keteraturan bentuk dinilai netral oleh pengguna taman (33,3%). Namun, bentuk taman yang tidak teratur atau organik ini dirasakan pengguna cukup estetik. Selain itu, Taman Kesehatan tidak memiliki elemen fisik, seperti *landmark* tertentu yang membentuk *image* kawasan. Namun, melalui namanya “Taman Kesehatan” pengguna dapat dengan mudah mengetahui

*Identification Of The Quality Of Public Open Space In Urban Settlements  
(Case Study: Neighborhood Park In BSD City Area, South Tangerang)*

elemen fisik apa saja yang terdapat pada taman, yaitu elemen-elemen yang berkaitan dengan fungsi olahraga untuk menunjang kesehatan.



Gambar 14. Jalur pada taman yang mengarahkan pergerakan pengguna pada Taman Kesehatan

Pada taman tidak ditemukan petunjuk kontekstual yang berfungsi sebagai *wayfinding*, namun elemen fisik taman dapat mengarahkan pergerakan penggunanya dengan baik. Hal ini dibuktikan dengan hasil kuesioner, dimana 66,7% pengguna merasa tidak takut tersesat ketika menyusuri taman. Petunjuk kontekstual lainnya seperti papan imbauan dan larangan (*warning sign*) yang berisi peraturan taman juga tidak ditemukan, namun kesadaran pengguna untuk menjaga kebersihan sudah sangat baik.

#### 4.2.6 **Richness di Taman Kesehatan**

Keberadaan pepohonan yang tinggi dan rindang menghadirkan suasana seperti berjalan di tengah hutan, memberikan pengalaman visual bagi penggunanya. Sebanyak 46,7% pengguna merasakan pemandangan hijau pada taman sangat menyegarkan mata. Pengalaman visual ini juga didukung oleh aspek kebersihan yang dinilai pengguna sudah sangat baik (60%).



Gambar 15. Suasana Taman Kesehatan pada waktu pagi hari



Gambar 16. Elemen jalur pada taman yang menawarkan sense of movement

Elemen fisik pada taman yang sebagian besar berupa jalur (*path*) memungkinkan pengguna ruang untuk mengalami pergerakan (*sense of movement*). Selain itu

pengalaman sentuhan (*sense of touch*) juga dapat dirasakan pengguna melalui jalur refleksi kaki.

#### **4.2.7 Personalisasi di Taman Kesehatan**

Personalisasi pada Taman Kesehatan tidak terlihat karena pada taman ini tidak memiliki banyak ruang (elemen *hardscape*) yang dapat digunakan untuk penggunaan personal. Sebagian besar elemen fisik pada taman berupa jalur yang hanya digunakan untuk aktivitas olahraga di mana penggunaanya terus mengalami pergerakan. Satu-satunya area pada taman yang dapat digunakan untuk aktivitas lain yang lebih fleksibel adalah plaza di bagian tengah taman. Area ini merupakan pusat dari Taman Kesehatan dimana sifatnya cukup publik karena menjadi titik kumpul dari berbagai aktivitas.

### **5. KESIMPULAN**

Sebagai ruang terbuka publik, kedua taman lingkungan yang menjadi objek studi, yaitu Taman Perdamaian dan Taman Kesehatan unggul dalam indikator permeabilitas. Indikator ini merupakan syarat pertama dan utama dari sebuah ruang terbuka publik yaitu dapat diakses oleh publik yang akan dilayaninya. Indikator ini menjadi langkah awal bagaimana ruang terbuka publik dapat menarik masyarakat sekitarnya. Untuk selanjutnya, kualitas kedua taman dapat disimpulkan sebagai berikut.

Kualitas Taman Perdamaian unggul dalam indikator keragaman (*variety*), keterbacaan fisik (*legibility*), dan kemampuan ruang dalam mengakomodasi keinginan pengguna (*robustness*). Sedangkan dalam indikator kesesuaian visual (*visual appropriateness*) dan richness masih perlu ditingkatkan.

Kualitas Taman Kesehatan unggul dalam indikator kesesuaian visual (*visual appropriateness*) dan richness. Sedangkan dalam indikator keragaman (*variety*), keterbacaan fisik (*legibility*), dan kemampuan ruang dalam mengakomodasi keinginan pengguna (*robustness*) masih perlu ditingkatkan.

Berdasarkan analisis terhadap tujuh indikator yang telah dilakukan, diketahui bahwa pada Taman Perdamaian telah terwujud tiga kualitas yang berkontribusi terhadap keseluruhan struktur suatu tempat yaitu permeabilitas, keragaman (*variety*), dan keterbacaan (*legibility*). Dengan terwujudnya tiga kualitas ini, terlihat keberhasilan taman dalam menarik lebih banyak pengguna. Sedangkan pada Taman Kesehatan dari ketiga kualitas tersebut yang menonjol baru permeabilitas. Pada Taman Kesehatan lebih dominan perwujudan kesesuaian visual (*visual appropriateness*) dan richness yang lebih berfokus kepada detail ruang. Hal ini menjawab kurang dimanfaatkan Taman Kesehatan, yaitu kurangnya perwujudan kualitas keragaman (*varitey*) dan kualitas keterbacaan (*legibility*).

Di luar dari kualitas fisik, terdapat faktor lain yang mempengaruhi minat berkunjung masyarakat ke Taman Perdamaian dan Taman Kesehatan, yaitu kepentingan pengguna. Masyarakat yang mengunjungi Taman Perdamaian datang untuk kepentingan rekreasi. Sedangkan masyarakat yang mengunjungi Taman Kesehatan datang atas minat berolahraga. Seperti kita ketahui, tidak seluruh masyarakat memiliki minat dan apresiasi yang tinggi terhadap olahraga. Selain itu aktivitas olahraga juga memiliki waktu penggunaan khusus, sehingga intensitas kunjungan pada taman sangat bergantung pada waktu-waktu tertentu yang mendukung kegiatan olahraga, misalnya pada akhir pekan pagi dan sore hari.

*Identification Of The Quality Of Public Open Space In Urban Settlements  
(Case Study: Neighborhood Park In BSD City Area, South Tangerang)*

Keberadaan taman-taman lingkungan sebagai bagian dari ruang terbuka publik di permukiman kota menjadi penting sehingga perlu didukung dengan perawatan taman secara teratur sehingga kualitas taman tetap terjaga dan terus bisa menarik minat masyarakat untuk menggunakan taman-taman tersebut. Pada Taman Perdamaian perlu dilakukan perawatan dan perbaikan taman sehingga tidak mengurangi minat masyarakat untuk mengunjungi taman di kemudian hari. Pihak pengelola juga perlu melakukan evaluasi terhadap kondisi taman sehingga dapat menentukan peningkatan maupun perbaikan taman sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Seperti pada Taman Kesehatan, perlu dilakukan peningkatan terhadap kualitas keragaman (*variety*) dan keterbacaan ruang (*legibility*) untuk menarik pengunjung yang lebih banyak. Keragaman dapat diwujudkan misalnya dengan menambahkan *activity support*, seperti fasilitas bermain anak. Sedangkan keterbacaan dapat diwujudkan dengan menambahkan elemen fisik, misalnya seperti *landmark* yang dapat membentuk *image* taman atau melakukan penataan *hardscape* dan *softscape* pada sisi entrance agar dapat menonjolkan keberadaan taman kepada masyarakat luar untuk menarik pengguna baru.

## 6. DAFTAR PUSTAKA

BENTLEY, I. (1985). *Responsive Environments: A Manual for Designers*. The Architectural Press, London.

CARR, S., FRANCIS, M., RIVLIN, L. G., & STONE, A. M. (1992). *Public Space*. Cambridge University Press, New York.

### Jurnal

DUHITA, D. & VIRDIANTI, E. (2015). *Urban Community Responses To Visual Appropriate Thematic Design, Super Hero Park Bandung*. Jurnal Pengembangan Kota, Volume 4 No. 2, 169-176.

FARD, HANIYEH R. (2014). *Evaluating Spatial Behavior in the Urban Public Space of Kadiköy Square*. 2nd ICAUD International Conference in Architecture and Urban Design Epoka University, Tirana, Albania, 08-10 May 2014.

SUSHANTI, I.R., YUNIANI, S.R., & ANGELIA, T. (2021). *Eksistensi Ruang Publik Menghadapi Transformasi Penggunaan Ruang di Permukiman Kota*. Jurnal Pembangunan Wilayah dan Pengembangan Partisipatif, Volume 16, Nomor 2.

TER, UMMUGULSUM. (2011). *Quality criteria of urban parks: The case of Alaaddin Hill (Konya-Turkey)*. African Journal of Agricultural Research Vol. 6(23), pp. 5367-5376.

UJANG, N., MOULAY, A., AHMAD, N., MAULAN, S., & ABU BAKAR, N.A. (2018). *Interrelation Between Legibility Attributes and Park Utilization as Determinants for Responsive Neighborhood Parks*. Archnet-IJAR, Vol. 12, Issue 2, 40-56.

### Internet

ANGGRIYANA, SHINTA. (2018). *Yang Baru di BSD City, Taman Kesehatan*. Diakses 25 Maret 2022, dari <https://travel.detik.com/domestic-destination/d-4253536/yang-baru-di-bsd-city-taman-kesehatan>.

BAIHAQI, ERLANGGA. (2015). *Taman Perdamaian BSD*. Diakses tanggal 24 Maret 2022, dari <http://abouttng.com/taman-perdamaian-bsd/>

*Pemkot Tangsel Tutup 5 Tempat Wisata Antisipasi Penyebaran Virus Corona* (2020). Diakses tanggal 24 Maret 2022, dari <https://dpu.tangerangselatankota.go.id/berita/pemkot-tangsel-tutup-5-tempat-wisata-antisipasi-penyebaran-virus-corona/>

*Pengunjung Membeludak, Walikota Tangsel Sebut Taman Kota 2 BSD Belum Dibuka* (2022). Diakses tanggal 11 Mei 2022, dari

*Identification Of The Quality Of Public Open Space In Urban Settlements  
(Case Study: Neighborhood Park In BSD City Area, South Tangerang)*

<https://www.bantennews.co.id/pengunjung-membeludak-walikota-tangsel-sebut-taman-kota-2-bsd-belum-dibuka/>

TRISNA, CITRA DARA VRESTI. (2021). *Taman Perdamaian BSD, Tempat Ngadem Legendaris di Serpong*. Diakses tanggal 24 Maret 2022, dari <https://banten.genpi.co/travel/1326/taman-perdamaian-bsd-tempat-ngadem-legendaris-di-serpong>.

**Laporan Ilmiah/Skripsi/Tesis/Disertasi**

SHAHIDEH, SHIRIN. (1998). *Analyzing the Quality of Pedestrian Street in the Case of Istiklal Street in Walled City of Famagusta*. Thesis. Graduate Programme in Urban Design. North Cyprus: Eastern Mediterranean University.

SONI, K. (1998). *A Search for Responsive Environments Within in Situ Upgrading*. Thesis. Graduate Programme in Town and Regional Planning. Durban: University of Natal.

NAIR, SUDHESHNA. (2011). *Unlocking The Potential of The Durban City Hall Precinct: An Urban Design/ Town Planning Response For A Post-Apartheid South Africa*. Thesis. Graduate Programme in Town and Regional Planning. Department of Town and Regional Planning. Durban: University of Natal.