

## STRATEGI PENGEMBANGAN KAMPUNG PULO EDUKASI TEMPE DI KOTA TANGERANG SELATAN

**Forina Lestari<sup>1)</sup>, Kusmalinda Madjid<sup>1)</sup>, Kamilah Djakaria<sup>1)</sup>,  
Prastyaning Anjani<sup>1)</sup>, Fakhri Rafi Afiora<sup>1)</sup>**

1) Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Indonesia  
E-mail: [forina.lestari@iti.ac.id](mailto:forina.lestari@iti.ac.id)

### **Abstrak**

*Kampung Pulo di Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan merupakan salah satu sentra industri tempe yang berkembang pesat dan menjadi sumber mata pencaharian utama masyarakat. Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi potensi dan permasalahan Kampung Pulo sebagai dasar penyusunan strategi pengembangan kawasan tematik berbasis ekonomi lokal. Metode penelitian dilakukan melalui observasi lapangan, wawancara dengan pemangku kepentingan lokal, serta analisis SWOT. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kampung Pulo memiliki kekuatan pada keberlanjutan usaha tempe, kelembagaan koperasi yang aktif, serta jaringan produksi yang telah menembus pasar regional. Namun, kawasan ini masih menghadapi isu kepadatan permukiman, minimnya ruang terbuka hijau, ketergantungan ekonomi pada satu komoditas, dan belum optimalnya pengelolaan limbah serta kelembagaan sosial. Penelitian merekomendasikan penguatan kelembagaan, diversifikasi ekonomi, penataan permukiman, peningkatan sarana-prasarana dasar, serta pengembangan Kampung Pulo sebagai destinasi edukasi tempe yang terintegrasi dengan arah RTRW Kota Tangerang Selatan.*

**Kata Kunci:** Kampung wisata, Edukasi Tempe, Kampung Pulo, Kota Tangerang Selatan

### **Pendahuluan**

Salah satu industri lokal yang sudah diresmikan oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Tangerang Selatan pada tahun 2016, yaitu Kampung Pulo di Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan. Kampung ini telah berkembang menjadi sentra industri tempe yang signifikan dengan jumlah penduduk mencapai 509.98 jiwa dan menampung sekitar 36 perajin tempe yang menjadikan produksi tempe sebagai mata pencaharian utama mereka. Permasalahan yang terjadi di Kampung Pulo menghadapi tantangan berupa fluktuasi harga bahan baku, lemahnya pencatatan keuangan, serta belum adanya dukungan promosi sebagai bagian dari destinasi wisata lokal. Hal ini menunjukkan perlunya peningkatan tata kelola IKM serta integrasi potensi lokal dalam perencanaan ruang dan pembangunan ekonomi daerah (Kompas, 2021; Isnaini & Suparno, 2022).

Dari segi pencapaian, perajin tempe di Kampung Kedaung menunjukkan efisiensi usaha yang baik. Berdasarkan Badan Pusat Statistik (BPS) Provinsi Banten menunjukkan bahwa Indeks Gini Kota Tangerang Selatan pada tahun 2023 adalah 0,368, sedikit meningkat dari 0,359 pada tahun 2022. Peningkatan ini menunjukkan adanya sedikit peningkatan ketimpangan pendapatan di wilayah tersebut. Potensi industri tempe di Kedaung cukup menjanjikan. Permintaan tempe yang terus meningkat membuka peluang bagi perajin untuk mengembangkan usaha mereka. Selain itu, keberadaan kelompok usaha rumah tangga berbasis modal sosial di Kedaung memperkuat jaringan dan kerjasama antarperajin, sehingga meningkatkan kapasitas produksi dan kualitas produk. Namun, perajin tempe di Kedaung menghadapi beberapa tantangan. Berdasarkan berita Kompas pada tahun 2022, fluktuasi harga dan ketersediaan kedelai, bahan baku utama tempe, menjadi masalah utama, sehingga terjadi mogok produksi selama 3 hari. Kenaikan harga kedelai dapat menekan margin keuntungan perajin. Selain itu, isu pencemaran lingkungan akibat limbah produksi tempe juga perlu diperhatikan, meskipun belum ada laporan spesifik mengenai hal ini di Kedaung. Pengalaman di daerah lain menunjukkan bahwa limbah industri tempe dapat menimbulkan masalah lingkungan jika tidak dikelola dengan baik. Dari penggambaran potensi dan masalah yang dihadapi kampung pulo yang sudah dijabarkan, maka diperlukan penyusunan rekomendasi. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan mengetahui potensi dan masalah di Kampung pulo sehingga dapat dilakukan penyusunan rekomendasi.

### Studi Pustaka

Pengembangan kampung tematik berbasis ekonomi lokal menjadi salah satu pendekatan yang semakin banyak dibahas dalam literatur pembangunan wilayah, terutama sebagai strategi memperkuat ketahanan ekonomi masyarakat perkotaan (; Anurogo, Lubis, Hartono, Pamungkas, & Dilaga, 2017). Berbagai studi menunjukkan bahwa kampung tematik mampu menggabungkan fungsi ekonomi, sosial, dan budaya melalui pemanfaatan potensi lokal, seperti kerajinan, kuliner tradisional, atau industri rumah tangga (Widhiastuti, Rahamaningtyas, Farliana, & Kusumaningtias, 2022). Namun, sebagian besar kajian masih berfokus pada kampung wisata yang telah mapan misalnya Kampung Batik, Kampung Wisata Kuliner, atau Kampung Kreatif (Aryaningtyas, Suwarti, Wuntu, Putriningsih, & Putri, 2025; Putri & Pigawati, 2019; Triratma, Winarto, & Yuliani, 2019), sementara kajian mengenai kampung berbasis industri pangan tradisional seperti tempe masih terbatas dan lebih menekankan aspek produksi, bukan tata ruang dan pembangunan kawasan secara komprehensif.

Pada saat yang sama, penelitian mengenai sentra industri tempe di Indonesia umumnya berfokus pada isu mikro seperti efisiensi produksi, fluktuasi harga kedelai, atau manajemen usaha perajin (Sumanto, Masyhuri, & Sutrilah; Xyalam, Astuti, & Sari, 2023). Studi-studi tersebut menyoroti ketergantungan pada bahan baku impor, lemahnya literasi keuangan, serta belum optimalnya pemanfaatan teknologi. Namun, belum banyak kajian yang menempatkan industri tempe dalam kerangka pengembangan permukiman, struktur ruang, dan perencanaan kawasan. Cela penelitian ini menjadi penting, karena industri tempe pada banyak kasus terintegrasi langsung dengan wilayah hunian, sehingga memunculkan persoalan baru seperti kepadatan bangunan, sanitasi, limbah, kurangnya ruang terbuka hijau, dan ketidaksesuaian fungsi ruang dengan arahan RTRW.

Penelitian mengenai Kampung Pulo Edukasi Tempe menawarkan state of the art melalui pendekatan yang menggabungkan analisis sosial-ekonomi pelaku UMKM, kondisi fisik permukiman, kelembagaan lokal, dan kerangka tata ruang secara holistik. Studi ini tidak hanya memetakan potensi dan permasalahan industri tempe sebagaimana dilakukan penelitian sebelumnya, tetapi juga menempatkannya dalam konteks transformasi kampung menjadi kawasan tematik yang terintegrasi dengan kebijakan pembangunan kota. Dengan demikian, riset ini berkontribusi pada perluasan wacana pengembangan kampung tematik berbasis industri pangan tradisional serta memberikan model analisis yang dapat direplikasi di sentra tempe lain di Indonesia.



Gambar 1. Bagan alur

## Hasil dan Pembahasan

Kampung Pulo adalah salah satu kampung di Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan. Kampung Pulo terletak di RT 4 memiliki luas sekitar 2,55 hektar. Kampung ini terletak di dataran rendah dengan ketinggian yang rendah di atas permukaan laut. Wilayah administrasi kampung ini berada dalam RW 20 dan memiliki 3 rukun tetangga, yaitu RT 2 dengan luas wilayah 0,42 hektar, RT 3 dengan luas wilayah 0,70 hektar, dan RT 4 dengan luas 2,55 hektar. Kampung Pulo terletak di bagian barat Kelurahan Kedaung. Kampung ini terletak di wilayah cenderung landai sekitar 0-2% di atas permukaan laut

### Karakteristik Kependudukan

Aspek demografi memiliki peran krusial dalam proses pembangunan. Dinamika jumlah masyarakat di suatu daerah bisa menjadi potensi pendukung maupun tantangan yang harus dihadapi. Perubahan populasi yang terjadi setiap tahun turut memengaruhi kebutuhan terhadap berbagai fasilitas dan infrastruktur. Kampung Pulo terletak di wilayah RT 04 RW 20. Berdasarkan data dari tiga RT, terdapat total 255 Kepala Keluarga (KK) dengan jumlah 490 jiwa dan 290 unit rumah. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ketua RT di ketiga lokasi, mayoritas penduduk di wilayah tersebut berada dalam usia produktif. Sebagian besar penduduk merupakan remaja yang sedang menempuh pendidikan di tingkat SMP, sedangkan rata-rata pendidikan terakhir penduduk adalah lulusan SMA.

Kampung Pulo merupakan wilayah yang mayoritas penduduknya berasal dari luar daerah. Berdasarkan hasil observasi dan wawancara, sebagian besar masyarakat Kampung Pulo adalah pendatang dari berbagai suku, dengan komposisi yang didominasi oleh suku Jawa sebesar 80%, diikuti oleh suku Sunda dan suku Palembang masing-masing sebesar 10%. Sementara itu, penduduk asli yang berasal dari suku Betawi saat ini hanya tersisa sekitar 1-2 orang. Hal ini menunjukkan terjadinya pergeseran demografis yang cukup signifikan, di mana penduduk asli semakin tergantikan oleh pendatang dari berbagai daerah. Gelombang perpindahan penduduk ini dipicu oleh daya tarik usaha pengolahan tempe yang berkembang di Kampung Pulo. Para pendatang tidak hanya menetap dan membangun keluarga, tetapi juga turut mengajak kerabat atau saudara mereka untuk tinggal dan bekerja bersama. Kondisi ini menunjukkan adanya mobilitas sosial horizontal yang tinggi di kawasan tersebut.

Masyarakat Kampung Pulo dikenal memiliki sikap terbuka dan ramah terhadap pendatang. Hal ini terlihat dari interaksi sosial yang harmonis antarwarga, termasuk antar sesama pelaku usaha tempe. Meskipun masing-masing pengrajin tempe memiliki usaha sendiri, solidaritas tetap terjaga. Sebagai contoh, apabila salah satu pengrajin mengalami kekurangan bahan baku, mereka dapat meminjam kepada pengrajin lain dengan kesepakatan pembayaran setelah hasil produksi dijual.

Dalam hal kelembagaan, Kampung Pulo memiliki satu lembaga yang aktif, yaitu koperasi. Koperasi ini berfungsi sebagai pusat distribusi bahan baku tempe seperti kacang kedelai dan ragi. Namun, lembaga lainnya seperti Pemberdayaan dan Kesejahteraan Keluarga (PKK) serta Karang Taruna cenderung tidak aktif. Hal yang sama berlaku pada kegiatan sosial masyarakat seperti siskamling dan kerja bakti, yang jarang dilakukan. Ketidakaktifan lembaga dan kegiatan sosial ini sebagian besar disebabkan oleh kesibukan warga dalam mengelola usaha tempe mereka masing-masing. Meskipun begitu, tingkat keamanan di Kampung Pulo relatif terjaga. Beberapa titik di wilayah RT 04 telah dilengkapi dengan kamera pengawas (CCTV) yang dipasang di tiang listrik dan depan rumah warga. Selain itu, setiap RT memiliki gerbang atau portal yang ditutup pada pukul 21.00 WIB sebagai upaya menjaga keamanan lingkungan secara mandiri.

### Karakteristik Ekonomi

Kampung Pulo merupakan wilayah yang memiliki potensi ekonomi yang menjanjikan di bidang usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM), khususnya dalam sektor produksi tempe. Dengan pengrajin tempe terbanyak di RT 04 dengan 85% perajin tempe, 15% pengrajin lontong/ketupat dengan 5% pengrajin tahu dan oncom. Lalu, di RT 03 terdapat 25% pengrajin tempe dan 25% lainnya pengrajin ketupat/lontong. Namun, di RT 02 tidak terdapat pengrajin tempe, melainkan keseluruhan penduduk bekerja di sektor informal.

Aspek ekonomi di Kampung Pulo perlu dikelola dan dikembangkan secara berkelanjutan,

dengan fokus utama pada penguatan UMKM pengrajin tempe yang telah menjadi ciri khas wilayah ini. Usaha pengrajin tempe di Kampung Pulo tidak hanya berperan dalam memenuhi kebutuhan pasar lokal, tetapi juga berkontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi masyarakat setempat. Pengembangan UMKM pengrajin tempe dapat menciptakan peluang kerja baru, misalnya sebagai tenaga produksi, distribusi, hingga pemasaran produk tempe secara luas. Keberadaan UMKM ini mampu mengurangi tingkat pengangguran serta meningkatkan kesejahteraan ekonomi warga Kampung Pulo. UMKM pengrajin tempe di Kampung Pulo sudah menjadi sumber pendapatan utama masyarakat dengan memanfaatkan ketersediaan bahan baku, keterampilan lokal, serta jaringan sosial yang sudah terbentuk secara alami di lingkungan masyarakat. Selain itu, keberlanjutan usaha ini juga memperkuat ketahanan ekonomi lokal dan menciptakan ekosistem usaha yang saling mendukung. Aktivitas ekonomi dari UMKM pengrajin tempe juga mendorong peningkatan transaksi ekonomi di Kampung Pulo.

Konsumen dari luar wilayah datang untuk membeli produk tempe, baik dalam bentuk mentah maupun olahan, sehingga menghasilkan perputaran uang yang positif di lingkungan tersebut. Pendapatan dari sektor ini berperan dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat serta mengurangi tingkat kemiskinan. Dengan meningkatnya permintaan terhadap produk tempe, perekonomian lokal menjadi semakin dinamis. Hal ini turut memberikan dampak positif bagi para pelaku UMKM, baik dari sisi peningkatan omzet, peluang ekspansi usaha, hingga penguatan branding produk lokal. Selain itu, perkembangan usaha tempe juga dapat mendorong munculnya usaha pendukung lainnya, seperti usaha pengemasan, logistik, hingga pelatihan kewirausahaan berbasis komunitas. Tidak hanya berfokus pada usaha tempe, masyarakat di Kampung Pulo juga terdapat beberapa usaha kecil seperti, perdagangan dari toko kelontong, UMKM kuliner bakso dan seblak, jasa salon dan jasa steam motor.

Kampung Pulo di Kelurahan Kedaung dikenal sebagai salah satu sentra industri tempe di Tangerang Selatan. Menurut data dari Dinas Perindustrian dan Perdagangan (Disperindag) Kota Tangerang Selatan, terdapat sekitar 150 pengrajin tempe di wilayah ini, dengan total produksi mencapai 3.000 kilogram kedelai per hari. Produk tempe dari Kampung Pulo tidak hanya dipasarkan secara lokal, tetapi juga didistribusikan ke Jakarta dan sekitarnya. Salah satu pelaku UMKM di Kampung Pulo adalah Ibu Turipah, yang akrab disapa Ipeh. Bersama suaminya, seorang pengrajin tempe, Ipeh memulai usaha pengolahan tempe menjadi keripik tempe dengan merek Macaca pada tahun 2018. Nama "Macaca" terinspirasi dari nama anaknya, Caca. Dengan inovasi, Ipeh berhasil mengembangkan usahanya hingga produk keripik tempe Macaca dikenal luas. Produk ini memiliki rasa original dengan harga antara Rp20.000 hingga Rp 25.700, dengan ukuran 200 gr.

Berawal dari penjualan kepada teman dan keluarga, Ipeh kemudian mendapatkan pelatihan dari Disperindag Kota Tangerang Selatan untuk meningkatkan kualitas produknya. Dengan dukungan tersebut, serta kemitraan dengan Indomaret, produk keripik tempe Macaca kini telah tersedia di 300 gerai Indomaret yang tersebar di Kota Tangerang Selatan, Jakarta Selatan, dan Kabupaten Bogor. Usaha keripik tempe Macaca mendapatkan dukungan dari berbagai pihak, termasuk menjadi mitra binaan Pertamina melalui program Mitra Binaan Pertamina. Program ini memberikan pelatihan dan bantuan modal untuk pengembangan usaha. Bahkan, produk Macaca telah diperkenalkan di beberapa negara seperti Rusia, China, Amerika, dan Turki melalui perwakilan Disperindag.

Kampung Pulo memiliki kelembagaan aktif dalam mendukung usaha mikro pengrajin tempe, yaitu KSU Koperasi Timbul Jaya. KSU merupakan singkatan dari Koperasi Serba Usaha, yang tidak terbatas pada kegiatan simpan pinjam, namun menyediakan bahan baku utama berupa kacang kedelai serta produksi ragi dalam pembuatan tempe. Adapun sumber kacang kedelai berasal dari impor, terutama dari Amerika Serikat dan Jepang. Distribusi bahan baku ini tidak hanya dilakukan di wilayah Kampung Pulo, tetapi menjangkau kampung sekitar, pasar tradisional, hingga para pedagang gorengan.

Secara umum pada dasarnya mayoritas masyarakat Kampung Pulo menggantungkan hidupnya pada sektor perdagangan dan jasa. Berdasarkan data hasil wawancara:

- 50% warga bekerja sebagai pedagang, baik pedagang kaki lima, warung kecil, maupun pelaku UMKM yang menjajakan makanan, pakaian, dan kebutuhan rumah tangga.

- 30% warga bekerja sebagai buruh, baik buruh bangunan, buruh pabrik, maupun buruh angkut.
- 20% lainnya tersebar di berbagai jenis pekerjaan, seperti sopir ojek online, pekerja informal, tukang servis, ibu rumah tangga yang membuka usaha rumahan, dan sebagainya.

Pola mata pencaharian ini mencerminkan struktur ekonomi lokal yang lebih dominan di sektor informal. Sedangkan di lokasi studi, mata pencaharian penduduk di RT 02 umumnya bekerja di luar sektor industri tempe, sedangkan sebagian besar penduduk di RT 03 dan RT 04 merupakan pengrajin tempe. Berdasarkan hasil wawancara, sekitar 20% dari penduduk Kampung Pulo masih tergolong dalam kategori ekonomi lemah. Mereka umumnya bekerja di sektor informal dengan pendapatan yang tidak menentu, seperti buruh harian, pedagang kecil, atau pekerja serabutan. Keterbatasan akses terhadap modal usaha, pendidikan, dan lapangan pekerjaan menjadi faktor utama yang memengaruhi tingkat kesejahteraan kelompok ini. Hasil wawancara dengan ketua RT setempat menunjukkan tingkat pengangguran di Kampung Pulo diperkirakan mencapai sekitar 10% dari total penduduk. Kelompok ini terdiri dari lulusan sekolah yang belum memperoleh pekerjaan tetap, serta warga usia produktif yang kehilangan pekerjaan karena berbagai faktor, seperti pandemi atau keterbatasan kualifikasi. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah dan lembaga pendukung untuk memberikan dukungan berupa pelatihan kewirausahaan, penguatan akses permodalan, serta pengembangan pasar lokal agar masyarakat dapat lebih berdaya secara ekonomi.

Kondisi ini menunjukkan bahwa masih terdapat tantangan dalam menciptakan lapangan kerja yang sesuai dengan kapasitas dan kebutuhan masyarakat setempat. Maka dari itu, penting adanya pelatihan keterampilan kerja (vokasional) yang relevan dengan kebutuhan pasar, serta dukungan terhadap penciptaan lapangan kerja lokal melalui sektor ekonomi kreatif, UMKM, dan kerja sama antar lembaga. Upaya penanggulangan kemiskinan tentunya memerlukan pendekatan kolaboratif antara pemerintah kelurahan, dinas sosial, serta keterlibatan aktif dari masyarakat itu sendiri. Program seperti bantuan sosial, pelatihan keterampilan kerja, serta pemberdayaan usaha mikro dapat menjadi solusi untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat prasejahtera di wilayah ini.

### **Karakteristik Perumahan**

Pada Kampung Pulo yang bertempat di RT 04 RW 20 terdapat perumahan swadaya yang tersedia disana untuk menjadi tempat usaha dan tempat tinggal. Perumahan swadaya merupakan perumahan yang didirikan atas Prakarsa masyarakat sendiri. Perumahan Swadaya sendiri ini kemudian dimanfaatkan oleh warga pendatang disana untuk dijadikan sebagai usaha tempe yang dapat membantu ekonomi masyarakat sekitar. Untuk kondisi perumahan swadaya berdasarkan hasil wawancara dan observasi, kondisinya sudah baik, karena sudah terdapat akses jalan dan air bersih tersedia disana serta sudah dialiri oleh listrik. Hasil wawancara dengan Ketua RT 04, Bapak Sutoyo, diketahui bahwa saat ini tidak terdapat lagi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH). Selain itu, secara keseluruhan kondisi rumah di Kampung Pulo juga terjaga dengan baik, ditandai dengan tidak adanya rumah yang dibangun menggunakan material semi permanen. Seluruh rumah memiliki atap yang utuh dan tidak ada hunian yang kekurangan elemen penting. Dan juga tidak terdapat rumah yang tidak memiliki atap yang bolong ataupun Rumah Huni yang tidak memiliki pintu.

### **Karakteristik Infrastruktur**

Wilayah RW 20 memiliki panjang jalan 553,61 m yang terdiri dari jalan lingkungan, yaitu RT 02, 03, 04. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 9 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), beberapa jalan di Kota Tangerang Selatan dikategorikan sebagai jalan kolektor primer dua (JKP 2). Namun, dalam daftar tersebut tidak terdapat ruas jalan di Kampung Pulo, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang.



Gambar 2. Paving blok

Berdasarkan hasil observasi jenis permukaan pada jalan aspal dan paving blok sudah kondisi baik. Sedangkan jalan lingkungan di RW 005 rata rata sudah aspal dan paving block. Menurut warga kondisi jalan sudah baik hanya terdapat rusak ringan seperti gambar di atas. Pada gambar 2 kondisi jalan adalah gambar dengan jenis permukaan paving blok. Jalan tersebut mengalami kondisi baik dan dapat diakses warga. Pada kondisi jalan gambar 2 adalah jalan dengan jenis permukaan aspal. Jalan ini kondisi baik dan bagus sedangkan untuk jalan kolektor primer di Kampung Pulo tidak ada. Analisis kali ini terletak di wilayah kampung Pulo edukasi tempe yang terletak di RW 20 terdiri dari RT 02, 03 dan RT 04. Analisis ini terdiri dari lebar dan Panjang jalan, kontruksi serta kondisi jalan. Berikut tabel analisis jalan lingkungan Kampung Pulo.

Tabel 1. Kondisi jalan Lingkungan Kampung Pulo

RT	Nama Jalan	Lebar (m)	Panjang (m)	Kontruksi Jalan (Aspal / Paving /Cor/ dll)		Kondisi Co r Bai k Bur u k
				Asp al	Paving Blok	
RT 02	Gg. Buntu 02	3,5 - 4,5	63,9	√		√
RT 03	Gg. Buntu 01	3,5 - 4,5	73,31		√	√
RT 04	Jln. H. Samid 1,2,3,4,5,6	3,5 - 4,5	416,4		√	√

Tabel 2. Potensi dan Masalah Kampung Pulo

Aspek	Potensi	Masalah
<b>Kelembagaan</b>	Kampung Pulo memiliki kelembagaan aktif berupa KSU Timbul Jaya yang mendukung pengrajin tempe melalui penyediaan bahan baku dan distribusi.	Lembaga sosial lain seperti PKK dan Karang Taruna tidak aktif karena kesibukan warga di sektor produksi tempe. Partisipasi masyarakat dalam kegiatan sosial dan kelembagaan relatif rendah
<b>Fisik dan Lingkungan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tidak terdapat bencana langsung di Kampung Pulo (misal: banjir atau longsor), walaupun kampung sekitar terdampak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dominasi Permukiman (84% Lahan), Keterbatasan lahan untuk pengembangan sektor lain seperti perkebunan atau ruang terbuka hijau.</li> <li>• Ketergantungan pada Kali untuk Limbah, Meski limbah cair tempe tidak berbau, pembuangan langsung ke kali berisiko mencemari air tanah</li> </ul>

Aspek	Potensi	Masalah
<b>Kependudukan Sosial Budaya</b>	<b>dan</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mayoritas penduduk berada dalam usia produktif, dengan pendidikan minimal SMA.</li> <li>• Sosial masyarakat harmonis dan gotong royong tetap ada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tingkat kepadatan penduduk tergolong tinggi hampir di semua RT, yang dapat membebani infrastruktur.</li> <li>• <b>Minimnya kegiatan sosial</b> warga seperti siskamling, kerja bakti, dan kegiatan PKK atau Karang Taruna akibat kesibukan warga sebagai pengrajin tempe.</li> </ul>
<b>Perumahan Permukiman</b>	<b>dan</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terdapat fasilitas pusat pelatihan di tengah permukiman yang didedikasikan untuk edukasi dan pelatihan pembuatan tempe, baik untuk masyarakat lokal maupun wisatawan.</li> <li>• Permukiman bisa menjadi area Pameran dan Penjualan Produk Lokal.</li> <li>• Mengembangkan homestay di mana pengunjung dapat menginap di rumah-rumah penduduk dan merasakan langsung suasana produksi tempe.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kepadatan hunian Tinggi <math>&gt;23</math> unit</li> <li>• Hampir semua pengrajin tempe memanfaatkan Perumahan untuk Usaha</li> </ul>
<b>Sarana</b>	<b>dan</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• akses ke fasilitas pendidikan dan kesehatan masih terjangkau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terbatasnya lahan di RW 20 mengakibatkan tidak tersedianya fasilitas ibadah yang memadai, ruang terbuka hijau, serta sarana olahraga, rekreasi, dan budaya bagi masyarakat.</li> </ul>
<b>Prasarana</b>	<b>dan</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketersediaan listrik yang merata dan stabil meningkatkan produktivitas UMKM.</li> <li>• Akses internet dan jaringan komunikasi yang baik memperluas jangkauan informasi dan pengembangan platform e-commerce lokal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kampung Pulo Edukasi Tempe tidak tersedia TPS, sistem pembuangan sampah belum optimal.</li> </ul>
<b>Transportasi</b>	<b>dan</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dengan adanya akses jalan yang baik dan penyediaan transportasi umum yang cukup dekat dengan pusat kota dapat dikembangkan menjadi kawasan ramah pejalan kaki atau jalan pedestrian</li> <li>• Dapat diadakan penyewaan sepeda ke keliling kampung pulo sambil melihat proses pembuatan tempe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terganggunya Akses akibat Banjir di kampung lain yang berbatasan kampung pulo</li> <li>• Jalan Digunakan untuk Kegiatan Sosial karena Tidak Ada RTH</li> <li>• Tidak Tersedia Fasilitas Parkir Formal</li> </ul>

Aspek	Potensi	Masalah
<b>Ekonomi dan Sektor Unggulan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Usaha tempe turun-temurun, hampir seluruh kegiatan ekonomi terfokus bidang ini</li> <li>Salah satu UMKM tempe menembus pasar ekspor</li> <li>Pengembangan usaha dibukung oleh lembaga masyarakat setempat, pemerintah dan pihak swasta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ketergantungan tinggi terhadap satu jenis usaha (tempe)</li> <li>Keterbatasan ruang dan kepadatan permukiman, menghambat sektor ekonomi alternatif, seperti, pariwisata</li> </ul>

**Tabel 3. Potensi dan Masalah Kampung Pulo**

Aspek	Potensi	Masalah
<b>Kelembagaan</b>	Kampung Pulo memiliki kelembagaan aktif berupa KSU Timbul Jaya yang mendukung pengrajin tempe melalui penyediaan bahan baku dan distribusi.	Lembaga sosial lain seperti PKK dan Karang Taruna tidak aktif karena kesibukan warga di sektor produksi tempe. Partisipasi masyarakat dalam kegiatan sosial dan kelembagaan relatif rendah
<b>Fisik dan Lingkungan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tidak terdapat bencana langsung di Kampung Pulo (misal: banjir atau longsor), walaupun kampung sekitar terdampak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dominasi Permukiman (84% Lahan), Keterbatasan lahan untuk pengembangan sektor lain seperti perkebunan atau ruang terbuka hijau.</li> <li>Ketergantungan pada Kali untuk Limbah, Meski limbah cair tempe tidak berbau, pembuangan langsung ke kali berisiko mencemari air tanah dan ekosistem sungai dalam jangka panjang.</li> <li>Potensi Bencana dari Luar Wilayah, banjir di kampung tetangga dapat mengisolasi akses warga Kampung Pulo ke jalan utama selama 30 menit–1 jam.</li> </ul>
<b>Kependudukan dan Sosial Budaya</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mayoritas penduduk berada dalam usia produktif, dengan pendidikan minimal SMA.</li> <li>Sosial masyarakat harmonis dan gotong royong tetap ada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tingkat kepadatan penduduk tergolong tinggi hampir di semua RT, yang dapat membebani infrastruktur.</li> <li><b>Minimnya kegiatan sosial</b> warga seperti siskamling, kerja bakti, dan kegiatan PKK atau Karang Taruna akibat kesibukan warga sebagai pengrajin tempe.</li> </ul>
<b>Perumahan dan Permukiman</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Terdapat fasilitas pusat pelatihan di tengah permukiman yang didedikasikan untuk edukasi dan pelatihan pembuatan tempe, baik untuk masyarakat lokal maupun wisatawan.</li> <li>Permukiman bisa menjadi area Pameran dan Penjualan Produk Lokal.</li> <li>Mengembangkan homestay di mana pengunjung dapat menginap di rumah-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kepadatan hunian Tinggi &gt;23 unit</li> <li>Hampir semua pengrajin tempe memanfaatkan Perumahan untuk Usaha</li> </ul>

	rumah penduduk dan merasakan langsung suasana produksi tempe.
<b>Sarana</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>akses ke fasilitas pendidikan dan kesehatan masih terjangkau</li> <li>Terbatasnya lahan di RW 20 mengakibatkan tidak tersedianya fasilitas ibadah yang memadai, ruang terbuka hijau, serta sarana olahraga, rekreasi, dan budaya bagi masyarakat.</li> </ul>
<b>Prasarana</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ketersediaan listrik yang merata dan stabil meningkatkan produktivitas UMKM.</li> <li>Akses internet dan jaringan komunikasi yang baik memperluas jangkauan informasi dan pengembangan platform e-commerce lokal.</li> <li>Kampung Pulo Edukasi Tempe tidak tersedia TPS, sistem pembuangan sampah belum optimal.</li> </ul>
<b>Transportasi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dengan adanya akses jalan yang baik dan penyediaan transportasi umum yang cukup dekat dengan pusat kota dapat dikembangkan menjadi kawasan ramah pejalan kaki atau jalan pedestrian</li> <li>Dapat diadakan penyewaan sepeda ke keliling kampung pulo sambil melihat proses pembuatan tempe</li> <li>Terganggunya Akses akibat Banjir di kampung lain yang berbatasan kampung pulo</li> <li>Jalan Digunakan untuk Kegiatan Sosial karena Tidak Ada RTH</li> <li>Tidak Tersedia Fasilitas Parkir Formal</li> </ul>
<b>Ekonomi dan Sektor Unggulan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Usaha tempe turun-temurun, hampir seluruh kegiatan ekonomi terfokus bidang ini</li> <li>Salah satu UMKM tempe menembus pasar ekspor</li> <li>Pengembangan usaha dibukung oleh lembaga masyarakat setempat, pemerintah dan pihak swasta.</li> <li>Ketergantungan tinggi terhadap satu jenis usaha (tempe)</li> <li>Keterbatasan ruang dan kepadatan permukiman, menghambat sektor ekonomi alternatif, seperti, pariwisata</li> </ul>

*Sumber: Hasil Analisis Tim Peneliti 2025*

## Kesimpulan

Berdasarkan hasil studi yang dilakukan di Kampung Pulo Edukasi Tempe, dapat disimpulkan bahwa kawasan ini memiliki potensi besar untuk dikembangkan sebagai wilayah tematik berbasis ekonomi lokal dan kearifan budaya masyarakat. Kawasan ini telah berkembang sebagai sentra produksi tempe dengan jaringan pelaku usaha yang aktif, produktif, dan memiliki semangat gotong royong tinggi. Usaha tempe yang dikelola secara tradisional oleh warga menjadi identitas utama wilayah serta sumber penghidupan utama masyarakat. Namun, keberlanjutan kegiatan ini masih menghadapi berbagai tantangan struktural dan teknis yang perlu segera ditangani melalui pendekatan perencanaan yang menyeluruh.

Berdasarkan hasil penelitian, indikasi program dibuat sebagai tindak lanjut dari hasil analisis kondisi eksisting, permasalahan, serta potensi wilayah Kampung Pulo. Rekomendasi ini dirumuskan untuk mendukung perwujudan struktur dan pola ruang yang sesuai dengan arahan RTRW serta prinsip pembangunan berkelanjutan. Indikasi program yang dirumuskan di Kampung Pulo telah sejalan dengan rumusan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Tangerang Selatan. Hal ini terlihat dari kesesuaian antara program-program yang diusulkan dengan kebijakan dan arahan pembangunan jangka panjang kota, baik dari sisi struktur ruang maupun pola ruang. Pada aspek struktur ruang, program

seperti penataan sistem drainase, pembangunan sumur resapan, penyediaan instalasi pengolahan air limbah (IPAL), pengadaan bank sampah, serta penyediaan jalur pejalan kaki telah mencerminkan implementasi langsung dari arah RTRW yang menitikberatkan pada penguatan sistem sumber daya air, pengelolaan lingkungan, dan peningkatan aksesibilitas yang ramah pejalan kaki. Di sisi lain, pengadaan ruang terbuka hijau publik dalam bentuk lapangan serta pengembangan Kampung Pulo sebagai kawasan wisata belanja merupakan bagian dari strategi pengembangan pola ruang yang menekankan keseimbangan ekologis, keterjangkauan ruang publik, dan optimalisasi potensi ekonomi lokal. Seluruh program tersebut tidak hanya relevan terhadap kebutuhan dan karakteristik Kampung Pulo, tetapi juga dirancang agar dapat dilaksanakan secara bertahap melalui kolaborasi antara pemerintah, swasta, dan masyarakat. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa arah pembangunan Kampung Pulo telah terintegrasi secara substantif dan operasional dengan dokumen RT RW Kota Tangerang Selatan, serta mendukung terwujudnya kawasan tematik yang produktif, berkelanjutan, dan sesuai dengan visi pembangunan kota.

## Daftar Pustaka

- [1] Anurogo, W., Lubis, M. Z., Hartono, H., Pamungkas, D. S., & Dilaga, A. P. (2017). Kajian ketahanan kawasan wisata berbasis masyarakat dalam penguatan ekonomi lokal serta pelestarian sumberdaya kebudayaan kawasan kotagede yogyakarta. *Jurnal Ketahanan Nasional*, 23(2), 238-260.
- [2] Aryaningtyas, A. T., Suwarti, S., Wuntu, G., Putriningsih, T. S. L., & Putri, A. L. (2025). Optimalisasi Produk Lokal sebagai Daya Tarik Kampung Wisata Pakintelan Semarang. *Jurnal Kajian Ilmiah*, 25(1), 77-90.
- [3] ARYESAM, A. J. C. J. P. K. M. (2024). PEMANFAATAN LIMBAH DAPUR MENJADI ECO-ENZYME UNTUK KESUBURAN TANAMAN CAIRAN PEMBERSIH PERABOTAN RUMAH DI KELURAHAN HEDAM KOTA JAYAPURA. 4(2), 227-233.
- [4] AZZAHRA, S., BILQIS, R., ISLAMIYAH, A., SARMILA, S., HP, M. R. S., MARCHELLO, W. R., . . . KURNIAWAN, D. (2024). PEMBERDAYAAN MASYARAKAT MELALUI PENYULUHAN SAMPAH RUMAH TANGGA DAN PELATIHAN PEMBUATAN PUPUK KOMPOS KELURAHAN LEMPAKE KOTA SAMARINDA. *COMMUNITY: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 4(2), 248-254.
- [5] Deffrinica, D., Vuspirasari, B. K., & Hapsari, V. R. (2020). Penguatan Ketahanan Pangan Dalam Meningkatkan Ekonomi Rumah Tangga Petani Dalam Mengentaskan Kemiskinan. *Business, Economics Entrepreneurship*, 2(1), 48-54.
- [6] Mustapita, A., & Slamet, A. (2020). Pengembangan Ekonomi Lokal Kabupaten Malang Melalui Kajian Potensi Klaster Industri Kecil. *Buletin Studi Ekonomi*, 25(2), 287-299.
- [7] Paramita, K., Wahyudi, W., & Fadila, A. (2021). Determinan Perilaku Pengelolaan Keuangan pada Pelaku Industri Kecil Menengah. *Studi Akuntansi Dan Keuangan Indonesia*, 3(2), 213-232.
- [8] Prijanto, W. J., & Prasetyanto, P. K. (2020). Potensi usaha kecil mikro (UKM) dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi. *Jurnal REP*, 5(1), 97-117.
- [9] Putri, L. Y., & Pigawati, B. (2019). Wisata Budaya Kampung Jawi Di Kota Semarang Berdasarkan Aspek Permintaan Dan Penawaran. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, 15(3), 248-261.
- [10] Sumanto, S., Masyhuri, M., & Sutrilah, S. ANALISIS SISTREM AGRIBISNIS INDUSTRI RUMAH TANGGA TAHU DAN TEMPE (Studi Kasus di Kabupaten Nganjuk). *Agro Ekonomi*, 7(1), 1-18.
- [11] Suryanti, S., Rudiyanti, S., A'in, C., Aulia, N., & Alfizhari, A. E. P. (2023). Program Edukasi Zero Waste pada Limbah Dapur dan Food Safety dalam Proses Produksi UMKM. *Jurnal Pengabdian Masyarakat Inovasi Indonesia*, 1(1), 41-44.

- [12] Triratma, B., Winarto, Y., & Yuliani, S. (2019). Model Pengembangan Kampung Wisata Blangkon di Surakarta Berbasis Konsep Kearifan Lokal. *Arsitektura: Jurnal Ilmiah Arsitektur dan Lingkungan Binaan*, 17(2), 293-302.
- [13] Widhiastuti, R., Rahmasingtyas, W., Farliana, N., & Kusumaningtias, D. E. (2022). Pemberdayaan perempuan di Kampung Tematik Jamrut melalui kreativitas berbasis ecoprint. *Nuansa Akademik: Jurnal Pembangunan Masyarakat*, 7(2), 237-250.
- [14] Xyalam, R. B. S., Astuti, A., & Sari, R. M. (2023). Pengaruh Fluktuasi Harga & Ketersediaan Bahan Baku Kedelai Terhadap Hasil Produksi Perajin Tempe di Desa Pejaten, Kecamatan Kramatwatu, Kabupaten Serang, Provinsi Banten. *Proceedings Series on Physical Formal Sciences*, 5, 103-112.