

DAMPAK PERTIMBANGAN EKONOMIS TERHADAP TATA RUANG KOTA JAKARTA DAN BOPUNJUR

Budi Prasetyo Samadikun^{*)}

ABSTRACT

The uncontrollable urban growth become serious implication to the environment and urban economy. Jakarta as a capital city of Indonesia has growing significantly from metropolitan to megapolitan city. This growth also followed by environment degradation, which caused by changing of urban planology that doesn't match with the policy of the last government. Jakarta coastal reclamation and the changing of Bopunjur's (Bogor, Puncak, Cianjur) function as a conservation area are the real evidence, that have occurred some colaboration and co-operation between government as a policy maker and contractor as a constructor. The priority of economic consideration by all stakeholders make environment become "dying" from day to day.

Keywords : *changing of urban planology, coastal reclamation, economic consideration, Jakarta, Bopunjur*

PENDAHULUAN

Tatanan lingkungan, sebenarnya merupakan bentuk interaksi antara manusia dengan alamnya dari masa ke masa. Berbagai lingkungan mempunyai tatanan masing-masing sebagai perwujudan keragaman geografi dan iklim serta kemampuan manusia beradaptasi dengan lingkungan tersebut secara terus menerus. Bersama dengan itu tatanan tersebut juga merupakan sebuah proses perubahan secara alamiah yang berkesinambungan di lingkungan tersebut. Keragaman lingkungan menumbuhkan keanekaragaman budaya di dunia, termasuk Indonesia yang sangat kaya dengan keragaman budaya lokal. Pertentangan antara alam dan budaya yang saling mengalahkan satu sama lain, tidak akan menghasilkan solusi dari permasalahan lingkungan yang kita hadapi. Kita harus menciptakan hubungan yang harmonis diantara keduanya, sehingga terjalin suatu *simbiosis*.

Indonesia sebagai salah satu negara berkembang, sebenarnya sudah cukup berpengalaman mengalami kegagalan dalam pembangunan dan pengelolaan lingkungannya. Tidak sedikit pula para ahli yang berharap bahwa kegagalan yang terjadi tidak separah dan serumit seperti sekarang. Apalagi kegagalan-kegagalan tersebut banyak menyisakan permasalahan yang berkepanjangan serta melibatkan banyak pihak, melintas batas dan generasi.

Jakarta sebagai ibukota negara Indonesia telah mengalami pertumbuhan dan perkembangan yang sangat pesat dari kota metropolitan menjadi megapolitan. Perkembangan ini diikuti pula oleh kerusakan lingkungan yang salah satunya disebabkan oleh alih fungsi lahan (perubahan tata ruang) yang tidak sesuai dengan kebijakan sebelumnya. Bencana banjir di Jakarta yang sebenarnya adalah akibat dari perubahan fungsi lahan tersebut, ternyata tidak diambil sebagai sebuah pelajaran berharga untuk tidak mengulangnya di kemudian hari.

ANALISA DAN PEMBAHASAN

Kompleksitas Permasalahan Jakarta sebagai Ibukota Negara

Perkembangan kota yang tidak terkendali berimplikasi sangat serius pada lingkungan dan ekonomi perkotaan. Pembangunan yang tak terkendali mengakibatkan pengadaan perumahan, jalan-jalan, pasokan air, dan pelayanan masyarakat menjadi sangat mahal. Kota-kota sering dibangun di atas lahan pertanian yang paling produktif, dan pertumbuhannya yang tak terarah dapat mengakibatkan habisnya lahan tersebut. Kehilangan demikian ini sangat serius bagi bangsa yang mempunyai lahan pertanian terbatas seperti Mesir (WCED, 1988:328).

^{*)} Program Studi Teknik Lingkungan FT Undip
Jl. Prof. H. Sudarto, SH Tembalang Semarang

Ibukota Jakarta telah sarat dengan fungsi sebagai kota pusat pemerintahan, kota industri, kota dagang, kota pariwisata, kota jasa serta segala pusat dari urusan penting. Dengan demikian beban Jakarta menjadi sangat berat, sehingga telah melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungannya.

Hutan mangrove di sepanjang pantai utara Jakarta dan Tangerang yang penuh dengan aneka ragam flora dan fauna dalam sekejap berubah menjadi kawasan elit perumahan, perkantoran, pertokoan, kawasan wisata, dan lapangan golf. Kawasan yang semula sepi, kini berubah menjadi kawasan mewah yang memiliki nilai tinggi karena dekat dengan akses bandara, permukiman yang memiliki akses laut (*waterfront city*), lingkungan buatan yang ditata dengan selera kelas atas (*Baiquni, 2002:84*).

Reklamasi Pantai Jakarta

Proyek reklamasi Pantai Jakarta yang cukup kontroversi berpangkal dari izin perubahan fungsi kawasan. Hutan Angke Kapuk yang sejak 10 Juni 1977 ditetapkan Menteri Pertanian sebagai hutan lindung dan sisanya untuk hutan wisata dan pembibitan, diubah menjadi permukiman, kondominium, pusat bisnis, rekreasi, dan lapangan golf, dengan syarat tetap menyediakan hutan lindung. Persetujuan perubahan fungsi tertulis dalam SK Dirjen Kehutanan 31 Juli 1982 (*Kompas, 11/4/03*).

Menanggapi SK dari Dirjen Kehutanan, Wiyogo Atmodarminto sebagai Gubernur DKI segera mengeluarkan keputusan tanggal 15 Agustus 1984, yang isinya menetapkan areal pengembangan hutan Angke-Kapuk. Wiyogo menganggap kawasan Angke ini memang patut dikembangkan karena mempunyai nilai ekonomi yang sangat tinggi. Dalam bentuk rawa-rawa dan tambak nelayan, saat itu lpeada (Iuran Pembangunan Daerah) yang bisa ditarik hanya Rp.2.000,00/Ha/tahun; setelah menjadi daerah perumahan, DKI mendapatkan Rp.2.000.000,00/Ha/tahun. Kalau kawasan yang berubah fungsi seluas 831,63 Ha, maka dana yang dihimpun mendekati 2 miliar setiap tahun (*Kompas, 11/4/03*).

Dominasi dari pertimbangan ekonomi yang cukup tinggi, ternyata tidak membuat Gubernur merasa melanggar RUTR

(Rencana Umum Tata Ruang) 1985-2005 (*Baiquni, 2002 :86*) dan RBWK (Rencana Bagian Wilayah Kota). Padahal dalam *master plan*, jelas disebutkan bahwa kawasan tersebut hanya digunakan sebagai hutan lindung dan hutan wisata, sekaligus mencegah banjir di Bandara Soekarno Hatta.

Emil Salim sebagai Menteri Negara Kependudukan dan Lingkungan Hidup, tidak bisa melawan niat pengelola Pantai Indah Kapuk (PIK), karena begitu kuat lobiya kepada pemerintah. Beliau terpaksa kompromi dengan mengizinkan pembangunan jalan terus, tetapi mengharuskan pengembang (*developer*) melaksanakan rekomendasi Amdal (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan).

Kenyataan menunjukkan, hingga tahun 2000 persyaratan Amdal belum dilaksanakan. Pembangunan sejumlah sarana tangkapan air (*water catchment*) dalam bentuk danau buatan, saluran air, serta pelaksanaan penghijauan, ternyata belum sepenuhnya dijalankan. Padahal sebagaimana dikatakan oleh Kepala Sub Dinas Bina Program Dinas Kehutanan Pemda DKI Jakarta, Untung Sudjono, waktu itu, tangkapan air dan saluran penting untuk meminimalisir banjir (*Kompas, 11/4/03*).

Kontroversi yang muncul pada tahun 1992 tersebut, pembuktiannya tidak membutuhkan waktu lama. Tahun 1993 banjir melanda Jakarta dan merendam Jalan Prof.Sedyatmo (jalan menuju bandara) yang kemudian menjadi banjir langganan pada tahun-tahun berikutnya (*Kompas, 11/4/03*).

Adanya reklamasi Pantai Jakarta untuk membangun perumahan mewah Pantai Indah Kapuk (PIK) selain menimbulkan dampak ekologis juga memunculkan masalah baru, yakni keresahan dan kerusuhan sosial akibat adanya kesenjangan sosial antara kelompok kaya (warga PIK) dan kelompok miskin (masyarakat di sekitar perumahan PIK). Permukiman elit di wilayah pantai ini sejak didirikan telah menimbulkan polarisasi keruangan dan kesenjangan sosial dengan kampung-kampung kumuh di Jakarta Utara. Para penghuni real estat sangat kontras dengan para penghuni kampung yang mencerminkan perbedaan status sosial dan

ekonomi yang sangat mencolok dalam sebuah ekosistem kota. Alhasil, sejumlah perumahan elit di Jakarta Utara termasuk PIK menjadi salah satu ajang kemarahan massa pada peristiwa kerusuhan 13-14 Mei 1998 (Baiquni, 2002:90).

Kerusakan Kawasan Bopunjur

Kawasan Bogor, Puncak, Cianjur (Bopunjur) merupakan kawasan yang sangat cepat berkembang, karena letaknya yang cukup strategis dari Jakarta. Fungsi utama dari kawasan Bopunjur ini adalah sebagai daerah resapan/tangkapan air (*catchment area*), yang diperkuat oleh Keputusan Presiden yakni Keppres No.48 tahun 1983, Keppres No.79 tahun 1985, dan Keppres No.114 tahun 1999. Isi/tujuan dari semua Keppres tersebut secara umum adalah dibutuhkan penangan khusus untuk penataan ruang Kawasan Bopunjur, mengingat fungsinya sebagai daerah konservasi air yang semakin hari kurang berfungsi sebagaimana mestinya (Baiquni, 2002:92-94).

Perubahan tata ruang Bopunjur adalah akibat munculnya sejumlah orang kaya baru (OKB) yang dengan cepat membeli dan mengambil alih lahan petani untuk dibangun villa mewah. Di kemudian hari para pengembang (*developer*) semakin berlomba-lomba untuk membangun perumahan elit, sehingga makin berkurang pula lahan yang digunakan untuk resapan air.

Tidak bisa dipungkiri bahwa yang banyak melanggar ketentuan dalam perundangan mengenai Kawasan Bopunjur ini adalah "orang-orang penting" di Jakarta. Ketika muncul musibah banjir di Jakarta, sorotan publik tertuju pada orang-orang penting yang merusak hulu-hulu sungai kota Jakarta. Bahkan Gubernur Sutiyoso juga memiliki villa mewah di kawasan ini.

Demi melindungi kepentingan dan keselamatan "orang-orang penting" ini, Pemerintah DKI Jakarta telah melakukan revisi ulang terhadap RUTR 1985-2005; dengan berdalih bahwa revisi ini dimaksudkan untuk menghindari kesalahan peta/informasi dan demi kemanfaatan publik (Baiquni, 2002:95). Melihat fenomena ini, dapat dikatakan kurang konsistennya Pemda DKI dalam mensikap RUTR dan cenderung

melegalkan pelanggaran yang telah/akan terjadi.

Penilaian dari Sisi Lingkungan dan Alternatif Solusi

Gubernur Sutiyoso menyatakan bahwa persoalan reklamasi Pantai Jakarta hendaknya tidak dipandang dengan sudut pandang parsial, karena program reklamasi 2700 hektar pantai itu menyangkut beberapa masalah lain yang krusial, diantaranya komitmen kepada investor, investasi yang ditanam di sana sudah amat besar, dan keuntungan dari reklamasi itu akan dimanfaatkan untuk mengembangkan wilayah Jakarta Utara (*Kompas*, 14/4/03). Sebenarnya perkataan Sutiyoso tersebut tidak sepenuhnya salah, karena sebagai seorang gubernur dituntut kemampuannya untuk dapat mengakomodasi berbagai kepentingan. Hal yang harus diingat adalah bahwa berdasarkan pengalaman, janji-janji pengembang hanya sekedar untuk mendapatkan izin proyek. Para pengembang tahu betul, ketika izin sudah di tangan, maka tidak akan ada yang menjadi pengawas, tidak ada yang bisa menegur apabila janji tidak ditepati.

Kondisi alam Jakarta kini sangat bermasalah. Indikasi masalah lingkungannya cukup berat sehingga tidak bisa dipaksakan. Menteri Kelautan dan Perikanan Rokhmin Danuri menilai reklamasi atau pengurangan Pantai Jakarta akan membuat problem yang dihadapi Kota Jakarta semakin besar, bukan hanya masalah ekologi, tetapi juga masalah sosial. Oleh karenanya sebaiknya rencana tersebut dibahas lebih mendalam lagi (*Kompas*, 11/4/03).

Secara ekologi maupun sosial, Jakarta sudah kelebihan beban. Terlalu banyak penduduk, kesulitan air bersih, kualitas udara buruk, dan kehidupan sosial pun tidak mendukung: mudah ribut karena banyak orang, tetapi pekerjaan kurang. Jakarta seharusnya diberi relaksasi. Walaupun reklamasi akan sangat penting bagi peningkatan investasi dan pendapatan daerah untuk DKI, namun dalam perspektif nasional tidak menguntungkan. Persoalan utamanya adalah adanya kesenjangan antara Jabotabek dengan daerah-daerah di luarnya. Akan lebih bijaksana apabila

uang/investasi tidak hanya beredar dan berkembang di Jakarta dan daerah sekitarnya, tetapi dibutuhkan adanya pemerataan bagi daerah lain, sehingga kesenjangan sosial dapat ditekan sedini mungkin.

Masyarakat dan terutama Pemda yang mengizinkan pembangunan di kawasan Bopunjur tampaknya telah lupa bahwa daerah Bopunjur merupakan kawasan lindung yang tentu tidak boleh dialihfungsikan karena mempunyai banyak fungsi. Kerusakan lingkungan yang terjadi di daerah ini, yang disebabkan oleh pembangunan permukiman beserta fasilitasnya secara jelas telah berdampak terhadap Jakarta, yang merupakan daerah lebih rendah dari Bopunjur.

Menyitir perkataan Oekan S Abdullah, Direktur Pusat Penelitian Sumber Daya Alam dan Lingkungan (PPS-DAL) Bandung (*Kompas*, 11/4/03), yang menyatakan bahwa daerah Bopunjur mempunyai fungsi hidro-orologis. Fungsi hidro-orologis salah satunya adalah pengaturan air. Sebagai kawasan lindung, Bopunjur mempunyai pengertian sebagai kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi ekosistem lingkungan, mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan demi keberlangsungan hidup manusia itu sendiri.

Kebijakan pemerintah terhadap kawasan Bopunjur yang telah diperkuat oleh Keppres, seharusnya bukan sekedar *lip service*. Dibutuhkan adanya komitmen dari pihak pemerintah dan pihak lain yang bekerja sama dengannya untuk turut mendukung kebijakan tersebut. Sikap pemerintah memberi izin pembangunan permukiman di kawasan yang seharusnya menjadi hutan kota memberikan preseden yang buruk terhadap pelanggaran aturan yang sudah ada. Seharusnya pemerintah memikirkan alternatif lain untuk pelestarian kawasan ini, misalnya dengan membuat kawasan tersebut menjadi hutan kota tempat rekreasi atau kebun buah-buahan, dan bukan permukiman. Cara ini selain dapat menghidupkan kawasan Bopunjur, juga menambah pemasukan bagi pemerintah yang didapat dari orang yang berkunjung ke tempat rekreasi ini.

Adanya hutan kota tersebut diharapkan dapat mengurangi koefisien *run off* yang terus

bertambah dari tahun ke tahun. Secara ideal koefisiennya hanya satu persen (Oekan, 11/4/03). Koefisien *run off* menunjukkan persentase air hujan yang tidak meresap ke dalam tanah. Jadi, semakin tinggi koefisiennya, semakin banyak air yang tidak terserap ke dalam tanah. Koefisien *run off* yang tinggi menyebabkan banjir dan kesulitan memperoleh air di musim kemarau.

KESIMPULAN

Pertimbangan ekonomis merupakan hal yang selalu dikedepankan di negara-negara berkembang, mengalahkan pertimbangan yang lain, termasuk ekologis dan sosial. Hal ini apabila dibiarkan terus berlarut akan menyebabkan lingkungan semakin terdegradasi dan kesenjangan sosial (jurang pemisah) antara kelompok kaya dan miskin semakin lebar.

Konservasi sumber daya alam terutama yang berperan sebagai daerah resapan, penggunaan yang efisien, penyediaan layanan yang dapat diterima dan dinikmati oleh setiap lapisan masyarakat harus lebih diperhatikan daripada pelayanan yang diperuntukkan bagi kelompok masyarakat tertentu, terutama yang hanya berorientasi untuk alasan ekonomis.

Perencanaan tata ruang kota dalam pelaksanaannya harus benar-benar diterapkan dan dilaksanakan sesuai dengan aturan yang ditetapkan/direncanakan dalam kebijakan tersebut. Dibutuhkan kesadaran dan komitmen dari semua pihak untuk turut mewujudkannya.

DAFTAR REFERENSI

1. Baiquni, M dan Susilawardani, 2002. *Pembangunan Yang Tidak Berkelanjutan*. Transmedia Global Wacana : Yogyakarta
2. Kompas, 2003. *Mengapa Tak Mau Belajar Dari Pengalaman*. Dalam Harian Kompas, 11 April 2003 halaman 10 : Jakarta.
3. Kompas, 2003. *Reklamasi Pantai Jakarta Tidak Layak*. Dalam Harian

Kompas, 11 April 2003 halaman 17 :
Jakarta.

4. Kompas,2003.*Sutiyoso Ajak Pakar Bahas Reklamasi Pantai Jakarta*. Dalam Harian Kompas, 14 April 2003 : Jakarta.
5. WCED,1988.*Hari Depan Kita Bersama*.Gramedia : Jakarta.