

1

Latar Belakang dan Konsep Dasar

Di Indonesia, umumnya kota merupakan perkembangan dari suatu kumpulan masyarakat yang mula-mula membentuk desa dan akhirnya makin berkembang menjadi kota. Perkembangan ini berjalan dengan sendirinya sehingga menjadi tidak terkoordinir (masyarakat banyak keinginannya) karena tidak ada sistem manajemen yang mengaturnya.



Sumber: www.skycapercity.com



Sumber: www.kelurahanpluit.com



Sumber: www.plus.kapanlagi.com



Sumber: www.tribunenews.com



Sumber: www.turizm-forum.ru Jakarta modern

Jakarta mulai tergugah untuk mengatasi masalah ini, dengan mengacu pada negara-negara maju, dengan mengadakan berbagai macam penelitian. Karena terbukti dengan adanya manajemen kota yang baik seperti pada negara-negara maju, kehidupan masyarakat kota menjadi lebih terkoordinir dan disiplin dalam hal: pembangunan secara fisik kota dan pembangunan mental masyarakat warga kota (sosekbud), dan juga pada masa globalisasi sekarang ini, Jakarta memerlukan kesiapan untuk mengantisipasi masuknya pemodal asing.

Mungkin rumusan-rumusan di bawah ini bisa menjadi konsep untuk memikirkan membangun Jakarta.

Ditinjau dari keadaan sekarang, di mana banyak pemodal asing menanamkan modalnya di Jakarta dan juga banyak diadakannya kerja sama Indonesia dengan bidang konstruksi asing, salah satunya karena Jakarta khususnya dianggap sudah mampu dan mempunyai fasilitas-fasilitas yang lengkap untuk menampung masyarakat asing. Asumsi inilah yang akan diuji kebenarannya.

Karena saya seorang arsitek, maka ruang lingkup rumusan meliputi pengawasan pembangunan kota secara fisik, dengan adanya aturan-aturan, keputusan-keputusan pemerintah, penelitian-penelitian, dan keinginan-keinginan masyarakat yang relevan.

Kebanyakan menggunakan pendekatan-pendekatan sosial sesuai dengan tuntutan dan kebutuhan masyarakat akan kota yang nyaman dan juga disesuaikan dengan tuntutan zaman untuk menghadapi era globalisasi. Pendekatan-pendekatan sosial ini juga ditinjau dengan penelitian-penelitian ilmiah tentang dampak pembangunan yang terus-menerus dan tidak terkoordinir dengan keberadaan dan kemampuan alam yang menjadi pendukungnya. Untuk itu, manajemen kota juga harus berdasarkan analisis-analisis dampak lingkungan, akibat-akibat yang akan ditimbulkan pada alam, dan sebagainya.

Pertanyaannya adalah:

1. Seberapa jauhkah peranan manajemen pembangunan fisik kota terhadap pertumbuhan kota khususnya untuk mencapai tuntutan zaman?
2. Sejauh manakah manajemen kota mampu mengantisipasi segala hal yang berdampak terhadap lingkungan alam dan makhluk hidup di dalamnya?
3. Bagaimanakah peranan masyarakat kota itu sendiri (khususnya masyarakat Jakarta) terhadap usaha-usaha tersebut?

Sedikit pemikiran, apa yang memengaruhi pertumbuhan kota:

- Kemajuan suatu negara ditinjau dari segi ekonomi dan mental masyarakatnya.

- Keinginan masyarakat untuk memperbaiki tingkat kehidupannya.
- Pandangan dan mental masyarakat setempat dalam menghadapi perkembangan yang diinginkan.
- Kemampuan masyarakat dalam hal fisik, mental, dan ekonomi: kebanyakan masyarakat dalam golongan muda dan tersedianya tenaga-tenaga kerja yang *qualified* yang relevan.
- Peran serta pemerintah yang aktif dan mampu mengoordinasi masyarakat.
- Kemampuan alam dalam menerima segala bentuk pembangunan.
- Bantuan-bantuan luar negeri yang jelas dibutuhkan bagi negara-negara berkembang berupa modal asing, kerja sama di segala bidang, bantuan tenaga kerja dan materi-materi tertentu, dan lain-lain.

Pengumpulan data bisa melalui wawancara dengan instansi-instansi terkait (data primer) dan mengacu pada hasil penelitian-penelitian terdahulu serta opini dan keinginan masyarakat (data sekunder). Instansi terkait, misalnya (untuk fisik kota bagian desain kota): DP2B, Tata Kota, Tata Lingkungan, *Developer*, Konsultan, Kontraktor, *Real Estate*, dan lain-lain.

Manajemen Kota Jakarta, khususnya desain kota, dilihat dari Rencana Tata Umum Ruang (RUTR). Konsep ini sebenarnya sudah dibuat bersama dengan desainer-desainer berpengalaman untuk membuat Jakarta lebih 'manusiawi'. Tetapi celakanya, banyak yang 'nakal'. Oknum-oknum itulah yang membuat Jakarta menjadi seperti sekarang ini. Berdasarkan itu, maka perlu diupayakan usaha untuk menghadirkan penataan ruang

secara akurat dan transparan kepada seluruh masyarakat. Hal ini perlu, karena keberadaan penataan ruang memiliki beberapa peranan dalam kegiatan pembangunan.

Pertama, memberikan keseimbangan kepada hubungan manusia dengan alam. Dengan adanya penataan ruang yang akurat dan transparan, maka akan dapat memberi keseimbangan kepada hubungan manusia dengan alam. Dengan demikian, tercipta keadaan ekologis yang baik.



Sumber: www.skycapercity.com

Kedua, dapat menggunakan sumber daya alam secara maksimal. Penggunaan tanah, misalnya, akan dapat dipergunakan secara maksimal bila dibarengi dengan adanya aspek penataan ruang yang baik. Begitu juga dengan adanya sumber daya alam, dalam hal ini adalah pepohonan. Untuk dapat mewujudkannya penting sekali diimplementasi prinsip konsistensi. Maksudnya, kalau di suatu kawasan pertanahan telah direncanakan

pembangunan perumahan, di sana janganlah dibuat kawasan industri.

Ketiga, pemanfaatan tanah secara berkelanjutan. Salah satu aspek penting adalah pembangunan berkelanjutan. Di mana faktor tanah memiliki arti penting dan strategis dalam pembangunan yang berkelanjutan itu. Dengan demikian, penting juga dikondisikan dengan baik pemanfaatan tanah secara berkelanjutan.



Sumber: www.forexsimpro.com - *Sentra bisnis, jangan menjadi perumahan.*

Keempat, mewujudkan pemerataan pembangunan. Melalui aspek penataan ruang, maka dapat juga diakomodasikan perihal pemerataan pembangunan. Misalnya, perencanaan kegiatan industri di berbagai tempat, sehingga kegiatan pembangunan tersebar, tidak terpusat di suatu wilayah saja. Misalnya, industri Pulo Gadung, industri Tangerang.

Kelima, perencanaan pemanfaatan ruang dan pengendalian ruang. Penataan ruang yang benar-benar dirumuskan secara akurat, akan dapat dengan baik menghasilkan pemanfaatan ruang. Dan juga pada suatu saat menimbulkan dampak negatif misalnya, makan akan lebih mudah mengupayakan upaya-upaya pengendalian.



Sumber: www.beritasatu.com

Taman Diponegoro, bisa menjadi paru-paru kota dan relaksasi warga kota Jakarta. Taman Menteng, bisa menjadi arean bermain anak-anak, bermain basket, papan luncur bahkan untuk berteater dan seminar. Taman Monas, bisa berekreasi sambil berjalan-jalan dan 'cuci mata' dengan dancing fountain-nya.

Keenam, memberi keseimbangan bagi pihak-pihak yang menggunakan tanah. Salah satu kelemahan bagi posisi petani yang mengelola sawah irigasi teknis adalah kurang lengkapnya aspek penataan ruang sehingga, perusahaan-perusahaan memiliki akses untuk memanfaatkan lahan pertanian tersebut. Karenanya, banyak areal persawahan,

berubah fungsi untuk kegiatan berbagai industri. Untuk memberi keseimbangan bagi kepentingan-kepentingan seperti ini, harus ada penataan ruang bagi petani, investor, dan pengusaha.



Sumber: www.netproperty.net

Mungkin sebentar lagi, daerah persawahan yang ada di gambar ini menjadi perumahan.

2

Peran Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan (DP2B)

Pertumbuhan fisik Jakarta dalam kedudukannya sebagai pusat kegiatan, menyebabkan kota ini memiliki kehidupan yang lebih kompleks dibandingkan dengan kota-kota lain di Indonesia. Dan sebagai wujud dari kehidupan Jakarta yang dinamis, dapat dilihat dari bentuk fisik kota yang semakin berkembang, terutama pembangunan *high rise building* (perkantoran, apartemen, hotel, dan lain-lain), perumahan, pergudangan, dan industri.