

# **OPERASIONALISASI RENCANA TATA RUANG JAKARTA\***

Oleh **Udin Abimanyu** dan **Djoko Sujarto**

## **Jakarta sebagai Profil Metropolis Indonesia**

Kota Jakarta dapat memberikan suatu gambaran tentang permasalahan dan karakteristik tipikal suatu metropolis Indonesia.

Jakarta, ibukota negara merupakan pusat pemerintahan sekaligus menjadi pusat kegiatan perekonomian dan sosial budaya serta merupakan masuk utama dari berbagai kegiatan multinasional.

Pada awal dasawarsa 40-an penduduk Jakarta mencapai jumlah 540.000 jiwa. Dalam masa 20 tahun sampai tahun 1961 jumlah penduduknya telah mencapai 2.973.053 jiwa. Pada tahun 1971 berkembang menjadi 4.684.000 jiwa dengan tingkat perkembangan penduduk rata-rata 4,6% di mana 2,5% terjadi karena migrasi dan 2,1% perkembangan alami. Antara 1980 sampai 1985 penduduk Jakarta berkembang dari 6.071.750 jiwa menjadi 7.429.000 jiwa. Pada tahun 1990 jumlah penduduk Jakarta ini telah mencapai 8.254.035 jiwa dengan laju pertumbuhan 2,4% per tahunnya. Kalau memperhitungkan penduduk penglaju jumlah ini diperkirakan dapat mencapai 9,2 juta.

Pada akhir dasawarsa 60-an wilayah kota dikembangkan menjadi 650 kilometer persegi dan pada saat itu wilayah terbangun dengan penduduk yang cukup padat meliputi wilayah seluas 180 kilometer persegi dengan radius kira-kira 7,5 kilometer di mana diperkirakan hidup sekitar 65% dari seluruh penduduk kota.

Pertumbuhan ekonomi kota Jakarta berdasarkan PDRB pada tahun 1988 adalah sebesar 5,7% dan pada tahun 1989 telah meningkat antara 6-7%. Pendapatan Asli Daerah Sendiri (PADS) Jakarta rata-rata 1 triliun rupiah per tahun.

Pada awal dasawarsa 60-an ini, Jakarta mulai melaksanakan pembangunan fisik besar-besaran antara lain pembangunan persiapan menjelang pesta olah raga Asia Games dan disusul dengan rencana pengembangan Jakarta sebagai pusat negara-negara kekuatan baru (New Emerging Forces Countries). Sebagian besar dari pembangunan fisik ini mengarah ke bagian selatan. Kemudian pada dasawarsa 60-an ini juga telah dimulai pembangunan sistem jalan raya yang dapat menyebabkan mobilitas Barat-Timur dan Selatan-Utara melalui jalan by-pass.

---

**Udin Abimanyu**

Kepala Dinas Tata Kota DKI Jakarta

**Djoko Sujarto**

Staf Pengajar Jurusan Teknik Planologi FTSP-ITB

*\*Tulisan ini diambil dari Proceedings Seminar Sehari*

*"Pendekatan Rasional dalam Upaya Penataan Ruang Suatu Wilayah", Jakarta 27 Oktober 1994*

Sejak itulah kemudian wilayah sekitar Jakarta dan beberapa kota kecil, khususnya di bagian wilayah yang termasuk ke Kabupaten Tangerang, Kabupaten Bekasi dan Kabupaten Bogor seakan-akan menjadi bagian dari kota Jakarta.

Penampilan wilayah kampung kota dan kehadiran bangunan tinggi serba modern menjadi fenomena tipikal Jakarta. Penduduk yang tinggal di wilayah berkategori kampung kota sampai pada dasawarsa 70-an masih antara 50-60% dari seluruh penduduk kota. Wilayah kampung kota yang baru terus berkembang.

Kekurangan pelayanan dasar seperti air bersih, sistem drainase, sanitasi lingkungan dan pembuangan sampah merupakan permasalahan pokok yang dihadapi metropolis Jakarta. Hanya baru pada akhir dasawarsa 70-an dan awal dasawarsa 80-an berbagai pengadaan fasilitas dan utilitas umum kota dikembangkan. Sementara itu permasalahan banjir sampai saat ini masih merupakan isu yang cukup problematik bagi Jakarta.

Pada 10 tahun terakhir ini diperkirakan harga lahan di bagian wilayah pusat kota Jakarta telah meningkat 500% dan di bagian wilayah berkembang di pinggiran kota telah mencapai peningkatan sampai 200-300%.

Keadaan ini juga dipacu oleh usaha pembangunan kawasan perumahan baru yang berkembang terutama sejak Repelita II dan III di mana pembangunan perumahan berkembang secara ekstensif oleh pemerintah seperti proyek Perumnas maupun oleh perusahaan real estate. Sementara itu usaha perdagangan, perkantoran dan industri juga berkembang.

Jakarta dengan berbagai kemudahan yang lebih tinggi ketimbang wilayah dan kota-kota lainnya di Indonesia telah menarik para investor nasional maupun multinasional untuk menanamkan modalnya di Jakarta atau sekitar Jakarta. Pada dasawarsa 70-an diperkirakan bahwa 70% dari investasi multinasional tertanam di Jakarta dan sekitarnya.

Dari segi peranannya secara nasional, Jakarta telah membentuk suatu tingkat kepentingan yang semakin meluas. Peningkatan frekwensi

transportasi ke Jakarta dari berbagai bagian Indonesia dan sebaliknya merupakan salah satu indikator makin luasnya fungsi Jakarta.

Sebagai dampak globalisasi perekonomian, pada akhir tahun diperkirakan bahwa investasi yang tertanam di Jakarta mencapai terutama dalam bentuk pembangunan perbankan, industri, dan industri properti, sehingga kecenderungan konsentrasi segala dana dan daya di Jakarta semakin kuat (C. Wibisono, 1992).

Keadaan ini yang senantiasa tidak henti berkembang tetap menjadi daya tarik Jakarta bagi demikian banyak pendatang ke kota dan semakin berkembangnya urbanisasi di Jakarta.

### **Perkembangan Perencanaan Tata Ruang Jakarta**

Penerapan rencana kota modern di Jakarta pada masa sebelum perang praktis dimulai pada tahun 1920. Usaha penyusunan pembangunan kota (stadsplan) ini terutama sehubungan dengan ditingkatkannya status kota-kota di Hindia Belanda berdasarkan Undang-Undang Desentralisasi Tahun 1905 termasuk sebagai stadsgemeente atau kotapraja.

Pada tahun 1930 suatu komisi kota telah menyelesaikan suatu draft rancangan peraturan dan pelaksanaannya yang didasarkan kepada Pedoman Penyusunan Peraturan Pembangunan Kota Jawa (Toelichting op de Stadsvormingsordonantie Stadsgemeente Java).

Tetapi realisasi peraturan perundangan ini terhenti akibat meletusnya Perang Dunia Kedua. Baru pada tahun 1948 yaitu menjelang penyerahan kedaulatan kepada Republik Indonesia, suatu Undang-Undang Pembangunan Kota diundangkan yaitu Stadsvormingsordonantie (SVO) Staatsblad Nomor 168, tahun 1948 dan peraturan pelaksanaannya Sadsvormongsverordening (SVV) Staatsblad Nomor 40, 1949.

### **Rencana Induk Jakarta 1965-1985**

Berdasarkan perundang-undangan pembangunan kota inilah kemudian untuk pertama kali sejak kemerdekaan, Jakarta telah menyusun

suatu Rencana Garis Besar Pembangunan Jakarta yang dikenal sebagai Jakarta Outline Plan 1957 yang disahkan dengan Surat Keputusan DPRD DCI Jakarta No. B 17/DPRD/59 pada tahun 1959. Dengan berdasarkan kepada rencana garis besar inilah kemudian dengan bantuan tenaga ahli PB, Jakarta telah menyusun suatu Rencana Induk Jakarta 1965-1985 atau yang dikenal juga sebagai Master Plan Jakarta 1965-1985 yang dikukuhkan dengan Surat Keputusan DPRDGR DCI Jakarta No. 9/DPRDGR/P/1967.

Rencana Induk Jakarta 1965-1985 pada dasarnya merupakan:

Pertama, suatu pengarahan umum peruntukan lahan untuk dapat mencapai suatu perkembangan fisik kota ke segala arah secara merata pada wilayah dengan radius 15 kilometer dari Monumen Nasional;

Kedua, menggariskan target-target dalam program pembangunan kota 20 tahun mendatang;

Ketiga, rumusan tahap-tahap perluasan wilayah kota dalam jangka menengah 5 tahunan. Sasaran utama dari rencana pembangunan kota yang digariskan di dalam Rencana Induk Pembangunan Kotaini dititikberatkan kepada pengaturan dan pengendalian penatagunaan lahan kota, penanggulangan banjir, penanggulangan kemacetan lalu-lintas kota, kebutuhan perumahan kota, fasilitas sosial dan fasilitas umum, kebersihan kota dan penyelesaian masalah lahan kota.

Selanjutnya untuk pedoman pelaksanaan pembangunannya telah disusun jabaran dari rencana induk ini, yaitu rencana detail untuk bagian wilayah kota dalam skala 1:5000 yang ditetapkan oleh DPRD.

Bagian-bagian wilayah yang direncanakan secara detail ini antaranya Kawasan Perumahan dengan fasum dan fasosnya (Tomang dan Grogol, Pondok Pinang, Cipinang Cempedak, Cempaka Putih, Bidara Cina, Bendungan Hilir dan Kebon Baru); Kawasan Industri dan perumahan (Pulo Mas, Pluit Teluk Gong); Kawasan Industri (Pulo Gadung); Kawasan Fasilitas Keolahragaan (Senayan); Kawasan Pusat Perda-

ngan (Glodok dan Senen); serta Kawasan Pusat Rekreasi (Ancol).

Untuk menunjang pelaksanaan fisiknya maka telah dikembangkan pula beberapa perangkat peraturan bangunan kota.

### **Pengembangan Wilayah Metropolitan-Konsepsi Jabotabek**

Pada tahun 1974 suatu pemikiran ke arah pengembangan Jakarta sebagai suatu wilayah metropolitan telah dikembangkan. Sebenarnya hal ini bukan suatu yang baru karena Kenneth Watts, seorang ahli perencanaan kota bangsa Inggris yang diperbantukan PBB untuk menyusun Master Plan Jakarta pada tahun 1960-an pernah melontarkan suatu pemikiran.

Tim Studi yang dibentuk tahun 1974 ini mengemukakan dua alternatif untuk memecahkan masalah perkembangan Jakarta yaitu:

#### **Strategi I;**

*mempertahankan perkembangan aktifitas perkotaan di dan sekitar Jakarta, Strategi Pengembangan Terkonsentrasi ini mendorong pemusatan manufaktur berskala besar, kegiatan konstruksi dan usaha perangkutan di dan sekitar Jakarta untuk peningkatan PDRB.*

#### **Strategi II;**

*mendorong dan mempercepat perluasan pelayanan umum, mempercepat laju tingkat pendapatan dan perbaikan kualitas hidup di wilayah perkotaan sekitar Jakarta, Bogor, Tangerang dan Bekasi dengan cara peningkatan lapangan kerja di sektor pertanian dan jasa dan membentuk serta membantu pengembangan usaha kecil di kota-kota kecil. Strategi ini disebut Deconcentration Strategy.*

Kemudian dengan pertimbangan penekanan pada usaha pemerataan regional, maka strategi yang kedua itu yang dikembangkan sebagai dasar pengembangan Metropolitan Jakarta.

Pada 1976 suatu rencana pembangunan komprehensif untuk Jakarta dan wilayah yang tercakup dalam Jabotabek telah diselesaikan.

Dengan hormat.

Agar dicatat sebagai pelanggan Jurnal PWK untuk periode 1995, atas

nama \_\_\_\_\_

alamat \_\_\_\_\_

Biaya pengganti produksi dan pengiriman sebesar Rp. 27.000,00 (Dua puluh tujuh ribu rupiah) telah dilunasi melalui:

- Membayar langsung ke Bagian Sirkulasi
- Wesel pos
- Transfer ke Bank Duta Capem Dayang Sumbi Bandung nomor rekening AC 150.482.6003 (a/n P3WK-ITB)

Bukti pengiriman wesel pos/transfer bank segera dikirim ke Bagian Sirkulasi Jurnal PWK.

Dengan hormat.

Agar dicatat sebagai pelanggan Jurnal PWK untuk periode 1995, atas

nama \_\_\_\_\_

alamat \_\_\_\_\_

Biaya pengganti produksi dan pengiriman sebesar Rp. 27.000,00 (Dua puluh tujuh ribu rupiah) telah dilunasi melalui:

- Membayar langsung ke Bagian Sirkulasi
- Wesel pos
- Transfer ke Bank Duta Capem Dayang Sumbi Bandung nomor rekening AC 150.482.6003 (a/n P3WK-ITB)

Bukti pengiriman wesel pos/transfer bank segera dikirim ke Bagian Sirkulasi Jurnal PWK.

Perangko

Alamat Pengirim:

---

---

---

---

---

---

---

Kepada Yth.  
**BAGIAN SIRKULASI JURNAL PWK**  
d/a P3WK-Institut Teknologi Bandung  
Gedung BPI-ITB (Lt. IV)  
Jalan Surapati no. 1  
Bandung 40132

Perangko

Alamat Pengirim:

---

---

---

---

---

---

---

Kepada Yth.  
**BAGIAN SIRKULASI JURNAL PWK**  
d/a P3WK-Institut Teknologi Bandung  
Gedung BPI-ITB (Lt. IV)  
Jalan Surapati no. 1  
Bandung 40132

Dengan Instruksi Presiden No. 13 Tahun 1976, maka penanganannya pembangunan di wilayah pengembangan Jabotabek ini berada di bawah koordinasi suatu kelompok yang terdiri dari Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Perindustrian, Gubernur Jawa Barat dan diketuai Ketua Bappenas.

Pada tahun 1981 suatu tim kerja teknis telah merevisi konsep Wilayah Pengembangan Jabotabek ini menjadi suatu Rencana Pengembangan Wilayah Jabotabek 1981-2001 yang kemudian menjadi acuan bagi DKI Jakarta dan Jawa Barat di dalam melaksanakan pembangunan di wilayah Jabotabek.

### **Rencana Umum Tata Ruang Jakarta 1985-2005**

Menjelang selesainya kurun pelaksanaan pembangunan kota Jakarta berdasarkan Rencana Induk Jakarta 1965-1985, maka Pemerintahan Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah mempersiapkan rencana kota untuk periode berikutnya. Dengan masih mengacu kepada SVO 1948 dan SVV 1949 serta kepada Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 4 Tahun 1980 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota, pada tahun 1965 telah dapat diselesaikan rencana kota sebagai kelanjutan dari Rencana Induk Kota 1965-1985. Rencana Kota ini dikenal sebagai Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) Jakarta 1965-2005 yang telah disahkan sebagai pedoman pengarah pembangunan kota dengan Peraturan Daerah DKI Jakarta No. 5 Tahun 1984. RUTR ini wawasannya lebih menyeluruh menyangkut aspek sosial ekonomi, sosial budaya serta perwujudannya dalam pola tata ruang kota, penyebaran dan pola kepadatan penduduk kota, tempat bekerja, serta program dan target sektor-sektor pembangunan kota.

Di dalam RUTR ini juga ditetapkan mengenai tahap-tahap pelaksanaan pembangunan kota, pedoman implementasi, tahap-tahap pembangunan 10 sektor kota, perencanaan pembiayaan pembangunan kota serta cara-cara evaluasi rencana kota.

Dalam lingkup regional RUTR Jakarta 1985-2005 ini telah diintegrasikan dengan rencana

Wilayah Pengembangan Jabotabek. Dengan demikian, maka sesuai dengan konsep utama pengembangan wilayah Jabotabek, pengembangan Jakarta lebih ditekankan kepada pengembangan sumbu barat-timur untuk mengurangi beban lingkungan yang mungkin dialami di bagian wilayah bagian selatan. Untuk menyebarkan pusat-pusat pelayanan kota utama, maka dalam RUTR ini juga telah digariskan usaha untuk mengembangkan sentra-sentra kota dari berbagai hirarki, yaitu sentra primer, sentra sekunder dan sentra tersier.

Sebagai alat untuk pedoman pelaksanaan fisik pembangunan kota, maka RUTR ini dijabarkan kepada rencana untuk bagian-bagian wilayah kota yang meliputi 43 bagian wilayah kota. Rencana ini merupakan rincian dari RUTR yang disebut sebagai Rencana Bagian Wilayah Kota (RBWK) yang pada dasarnya mencakup suatu wilayah kecamatan. RBWK ini disahkan sebagai Peraturan Daerah Jakarta No. 3 Tahun 1987 tentang Rencana Bagian Wilayah Kota Jakarta. RBWK yang lingkup teritorialnya mencakup wilayah kecamatan memuat target-target yang berdasarkan kepada 3 unsur pokok, yaitu: kependudukan di masing-masing BWK, penyediaan kebutuhan kota yang meliputi 9 sektor pembangunan kota (Perumahan, Perdagangan, Transportasi, Industri, Fasilitas Umum, Air Bersih dan Sumber Air Baku, Sanitasi Kota, Utilitas Umum Kota, Ruang terbuka dan Pusat Rekreasi, serta Rencana Pengendalian Banjir dan Drainase Kota. Sebagai pedoman didalam pelaksanaan pembangunan fisik kota maka RBWK ini dijabarkan untuk setiap kawasan fungsional kota dalam bentuk Rencana Terperinci Kota (RTK) yang selanjutnya dirinci lagi pada tingkatan unsur-unsur fisik kotanya dalam Rencana Unsur Kota (RUK).

Perkembangan Jakarta sebagai suatu metropolis pada kenyataannya telah menunjukkan dinamika pembangunan yang sangat besar. Dinamika ini disebabkan oleh daya kekuatan internal Kota Jakarta sendiri, wilayah sekitar, nasional maupun global yang telah mengakibatkan perkembangan sosial budaya, sosial ekonomi maupun fisiknya di bidang berbagai perkotaan.

Keadaan ini jelas menyebabkan berbagai perkembangan di dalam pelaksanaan RUTR dan RBWK-nya. Pengakomodasian berbagai daya pembangunan kota potensial telah menyebabkan terjadinya pergeseran-pergeseran dari target pembangunan kota sebagaimana telah digariskan pada RUTR serta RBWK-RBWK-nya. Pergeseran ini menyangkut segi kependudukan, kegiatan kerja, penggunaan dan pemanfaatan lahan kota, pengadaan prasarana perkotaan, sarana fasilitas umum dan sosial serta pola rancang kota, tata bangunan dan estetika kota. Maka untuk menunjang kesinambungan pembangunan kota serta untuk dapat mengendalikan pembangunan kota, pada Tahun 1990 Pemerintah DKI Jakarta telah melakukan evaluasi terhadap Rencana Bagian Wilayah Kota Jakarta. Hasil evaluasi menunjukkan bahwa penyesuaian rencana yang dilakukan masih dalam batas yang wajar, sesuai dengan evaluasi kondisi yang ada dan perkembangan yang akan datang. Penyesuaian ini dengan sendirinya ditinjau dalam wawasan yang menyeluruh yaitu bahwa di satu pihak terjadi penyesuaian tetapi dilain pihak tampak dampaknya yang merupakan suatu perkembangan positif bagi Kota Jakarta. Hal-hal pokok yang sangat peka terhadap esensi penyesuaian Rencana Tata Ruang Kota Jakarta ini adalah, pertama karena sering terjadinya konflik kepentingan antara usaha pembangunan yang bermotif sosial dan ekonomi. Usaha-usaha peningkatan nilai produktif pada suatu wilayah kota atau suatu kawasan fungsional tertentu terpaksa menurunkan target-target pembangunan yang bersifat sosial atau konsumtif; kedua, terjadinya konflik antara kepentingan pengembangan suatu bagian wilayah kota atau kawasan tertentu yang bernilai produktif dengan upaya penyeimbangan ekosistem kota khususnya pelestarian sumber daya alam.

### **Visi Perkembangan Kota Jakarta**

Era globalisasi dalam perekonomian, sosial budaya dan sosial politik telah berpengaruh sangat besar terhadap kota besar di negara berkembang. DKI Jakarta sebagai salah satu metropolis maju di kawasan Asia Tenggara tidak terlepas dari pengaruh tersebut. Fungsi dan

kemampuan Kota Jakarta yang telah menerima berbagai perubahan global tersebut mendorong kota ini untuk senantiasa dapat mengikuti dinamika perkembangan yang demikian pesat. Menanggapi perubahan inilah kemudian sejak sepuluh tahun terakhir ini Jakarta telah mengalami suatu perkembangan dan pertumbuhan yang sangat pesat pula. Hal ini tentunya mempunyai konsekuensi pada perubahan di berbagai bidang. Secara fisik maka perubahan ini merupakan perwujudan dari perkembangan tersebut.

Kawasan-kawasan fungsional yang telah berkembang mengalami suatu penyesuaian. Kegiatan perkembangan terutama terjadi pada 7 wilayah potensial yang sekaligus merupakan wilayah strategis yaitu pada Wilayah Koridor Thamrin, Wilayah Koridor Jenderal Sudirman, Wilayah Koridor Jenderal Gatot Subroto, Wilayah Koridor Letjen. S. Parman, Wilayah Koridor Rasuna Said, Wilayah Koridor Letjen. M.T. Haryono dan Wilayah Gambir. Wilayah-wilayah ini telah berkembang menjadi kawasan pusat kegiatan perkantoran, perdagangan, kegiatan diplomatik dan sarana apartemen. Pada Wilayah Gambir telah berkembang kegiatan fungsional pusat civic yang terdiri dari perkantoran pemerintah pusat dan daerah, perusahaan negara, tempat tinggal resmi negara serta pusat sosial budaya. Sehubungan dengan perkembangan ini maka tiga jalur utama: Jalur Jenderal Sudirman, Jalur Jenderal Gatot Subroto dan Jalur Rasuna Said cenderung untuk berkembang sebagai suatu kesatuan kawasan yang masih yang tercakup dalam Segi Tiga Emas Jakarta.

Tuntutan perkembangan yang terjadi saat ini dan di masa yang akan datang menuntut Jakarta untuk dikembangkan sebagai kota modern. Dengan perkembangan yang demikian cepat dibarengi dengan keterbatasan ruang maka Jakarta telah mengembangkan peningkatan intensitas pemanfaatan lahan pada beberapa wilayah yang strategis.

Konsekuensi dari kebutuhan ini maka Jakarta mulai mengembangkan beberapa kawasan fungsional dengan pola superblock. Tiga kawasan yang akan dikembangkan dalam pola su-

perblock tersebut adalah Sudirman CBD di wilayah Jenderal Sudirman; Kawasan Pembangunan Terpadu Kuningan di wilayah Rasuna Said dan superbloc Senayan. Dalam usaha meningkatkan efisiensi ruang Jakarta juga merencanakan pengembangan bangunan tinggi Menara Jakarta atau Jakarta Tower di Bandar Kemayoran yang berfungsi sebagai pusat kegiatan komersial dan telekomunikasi. Untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal kota yang menunjang kegiatan perkotaan maka pengembangan perumahan tipe apartemen/kondominium akan merupakan salah satu bentuk pengadaan tempat tinggal di Jakarta. Di samping itu, untuk masyarakat menengah ke bawah maka peningkatan kualitas kehidupan melalui perbaikan perumahan kumuh dengan 3 program yaitu: binaan ekonomi, binaan sosial dan binaan fisik akan merupakan salah satu komponen pembangunan Kota Jakarta.

Keterbatasan ruang serta hubungannya dengan usaha pengembangan kota berlanjut dengan pelestarian sumber daya alam di bagian Selatan Jakarta, maka pengembangan Jakarta ke sebelah selatan akan dibatasi. Potensi perkembangan ke Utara dari beberapa kegiatan yang sudah berjalan saat ini serta tanggap terhadap keterbatasan dan menghadapi dinamika perkembangan Jakarta yang demikian pesat, maka kecenderungan perkembangan kota ke arah Utara akan menjadi arahan perkembangan Kota Jakarta di masa datang.

Sejak dekade terakhir ini perkembangan di Utara telah terjadi. Wilayah baru di bagian utara yang dikembangkan sebagai kotabaru dalam kota (new town in town) Jakarta adalah Kota Baru Bandar Kemayoran yang difungsikan sebagai pusat perkantoran, pusat perdagangan, pusat rekreasi, Jakarta Fair dan permukiman kota.

Perkembangan lainnya yang menonjol pada dekade terakhir ini adalah pusat rekreasi Pantai Ancol. Kemudian disusul dengan perkembangan kawasan permukiman baru di wilayah pantai utara seperti Kawasan Permukiman Pluit dan Pantai Indah Kapuk di pantai Utara sebelah barat. Di bagian Barat telah dikembang-

kan pula pelabuhan udara internasional Sukarno-Hatta.

Mengingat beberapa keterbatasan tersebut saat ini juga sedang dalam penjajagan dan perencanaan untuk mengembangkan wilayah Utara ini sebagai suatu wilayah pengembangan kota terpadu yaitu dalam kerangka pengembangan Waterfront City dengan suatu reklamasi termasuk pengembangan Harbour City Tanjung Priuk yang merupakan rangkaian bentangan pantai utara dari Barat ke Timur dalam program pengembangan terpadu Pantura-Pantai Utara DKI Jakarta yang akan mencakup wilayah seluas kira-kira 3000-4000 hektar.

Dari segi perangkutan dan prasarana jaringan pergerakan maka Jakarta telah membangun jalan-jalan bebas hambatan kota yang menghubungkan bagian-bagian kota Jakarta termasuk jalan lingkar luar yang akan memperlancar sumbu barat-timur Jakarta. Untuk sarana perangkutan umum Jakarta akan mengembangkan MRTS (Mass Rapid Transit System) atau Sistem Angkutan Umum Massal (SAUM) dalam bentuk berbagai model angkutan.

Di masa yang akan datang Jakarta akan memperkuat fungsi utamanya sebagai Kota Jasa atau Service City yang diwujudkan dalam perannya sebagai pusat pemerintahan nasional, pemerintahan daerah, penyedia komoditas jasa untuk kegiatan komersial, perkantoran, perbankan, jasa distribusi produksi nasional dan internasional, jasa informasi dan sarana berbagai jasa lokal dan regional.

Menurut Peter Hall (Hall, 1980) karakteristik the world cities ini adalah: pertama, kota-kota ini umumnya merupakan pusat kekuatan politik di mana terdapat tempat kedudukan pusat pemerintahan nasional dan perwakilan-perwakilan internasional serta merupakan tempat terpusatnya berbagai instansi pemerintahan; kedua, kota dunia juga merupakan tempat kedudukan berbagai kelembagaan yang kegiatan dan kepentingannya berhubungan dengan pemerintahan nasional termasuk berbagai organisasi masyarakat dan usaha. Pada kota dunia tidak terpusat kegiatan industri. Suatu world city merupakan kota unggul dalam bidang

perbankan dan finansial negara. Oleh karena itu di *world city* berlokasi pusat-pusat perbankan, bank-bank dagang, perkantoran asuransi serta perkantoran finansial dan asuransi khusus.

Jadi pada dasarnya Pusat Pemerintahan Nasional, Kegiatan Perdagangan dan Jasa merupakan cikal bakal perkembangan *world cities* ini. Ketiga, kota-kota ini juga merupakan tempat kedudukan kekuatan kegiatan perdagangan. Sehubungan dengan fungsi ini maka pada kota ini terdapat pelabuhan samudera utama yang menerima berbagai komoditi import dari negara lain serta mendistribusikannya ke berbagai bagian di dalam negeri dan sebaliknya menampung berbagai komoditi produksi dalam negeri untuk mengekspornya ke mancanegara. Di dalam negara sendiri jaringan perhubungan darat seperti jalan raya dan kereta api terpancar ke dan terpusat dari berbagai bagian wilayah. Pelabuhan udara yang mempunyai jangkauan domestik dan internasional juga terpusat di kota ini.

Indikasi ke arah ini telah dapat dilihat di dalam visi perkembangan Jakarta yang tanggap mempersiapkan peranannya yang berkembang di masa datang. Di dalam upaya untuk menuju kepada tujuan tersebut maka implikasinya adalah kepada berbagai bentuk perubahan dan perkembangan kota yang tidak dapat dihindari.

Perkembangan masa mendatang ini akan merupakan suatu perkembangan di dalam paradigma bagi Jakarta. Dengan sendirinya perlu difikirkan lagi suatu perencanaan tata ruang bagi Jakarta yang sesuai dengan perkembangan paradigma tersebut.

## Penutup

Jakarta telah melalui berbagai masa yang sangat menentukan motivasi perencanaan tata ruang kotanya. Sampai adanya Rencana Induk Djakarta 1965-1985 misalnya produk rencana tata ruang kota Jakarta lebih ditekankan dengan fungsi-fungsi kota sebagai perwujudan dari tuntutan kebutuhan perkembangan sosial ekonomi, sosial budaya dan fisik Jakarta.

Pada masa Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) Jakarta 2005 permasalahan yang melandasi penataan ruang kota sangat luas. Pe-nekanan kepada aspek sosial dan ekonomi menjadi dasar rasionalisasi rencana tata ruang kota. Sementara itu dalam masa pelaksanaan RUTR Jakarta 2005 ini telah terjadi suatu pergolakan baru khususnya di dalam perekonomian dan perkembangan sosial. Pengaruh globalisasi di segala bidang ekonomi, politik dan sosial budaya telah berdampak kepada perkembangan kota Jakarta. Pola dan bentuk perwujudan fisik kota yang terjadi merupakan tanggapan terhadap pengaruh dunia tersebut. Arus investasi yang datang dari luar serta pembangunan yang berorientasi pasar di Jakarta tela semakin menunjukkan perlunya kemampuan rencana tata ruang untuk dapat menjadi pengendali sekaligus dapat mengakomodasikan peluang-peluang ekonomi dan sosial politik tersebut. Sementara itu perkembangan sosial khususnya yang menyangkut penduduk golongan menengah ke bawah tetap menjadi indikator kota yang sangat kuat. Kebutuhan prasarana dan sarana kota yang sesuai dengan perkembangan yang terjadi semakin meningkat. Bentuk dan pola fisik pembangunan kota yang terjadi sehubungan dengan tuntutan perkembangan yang berorientasi pasar tersebut juga menuntut cara-cara pendekatan dan teknologi pengembangan kota yang serba canggih.

Semua rencana tata ruang yang telah ditetapkan di Jakarta dari masa ke masa sebenarnya tidak lepas dari suatu pertimbangan rasionalitas. Tetapi ternyata rasionalitas suatu rencana tata ruang itu akan teruji di dalam kenyataan perkembangan yang terjadi.

Ketidakefektifan rencana tata ruang bukanlah disebabkan oleh tidak rasionalnya pertimbangan yang melandasi penyusunan rencana kota tersebut tetapi karena adanya perkembangan yang memang diluar dugaan suatu ciri tipikal negara yang sedang berkembang.

Pada akhirnya rasionalitas di dalam usaha mengefektifkan rencana tata ruang kota akan terletak di dalam proses pengambilan keputusan dari pengelola kota.

*Rationality in planning is a feature of decision processes aiming to identify what best to do in a given situation.*

Perencanaan tata ruang secara konseptual merupakan suatu pola pikir mengenai tata ruang kota yang secara rasional didasarkan kepada cita-cita atau keinginan mencapai keadaan yang lebih baik di masa datang. Rencana tata ruang bukan merupakan suatu tujuan pembangunan, tetapi lebih merupakan suatu alat yang membantu memberikan arahan pembangunan serta alat untuk mengendalikan perkembangan secara rasional.

Rencana tata ruang pada hakekatnya merupakan suatu perwujudan arahan dari berbagai tujuan pembangunan yang pelaksanaannya dilakukan secara sektoral. Oleh karena itu di dalam operasionalisasinya keterkaitan antar-sektor perlu jelas di dalam rencana tata ruang tersebut. Penataan ruang merupakan bagian awal dari suatu proses pembangunan, untuk ini rencana tata ruang itu sendiri haruslah memenuhi kebutuhan sebagai acuan rencana pembangunan kota. Sedangkan perkembangan kota itu sendiri merupakan suatu proses dinamis yang berkelanjutan.

Oleh karena itu suatu rencana tata ruang bukan merupakan suatu produk yang kaku tetapi merupakan suatu alat di dalam pengambilan keputusan bagi pengelola kota. Dinamika ini bukanlah berarti harus selalu dapat mengakomodasikan setiap perubahan melainkan perlu mempertimbangkan sebagai dampaknya terhadap tujuan pembangunan kota itu secara keseluruhan.

Di dalam mengefektifkan suatu rencana tata ruang kota pada akhirnya juga akan terkembali kepada konsistensi pengelola kota untuk secara konsekuen kembali kepada dasar pertimbangan rasionalnya yang semula dipakai di dalam penyusunan rencana tata ruang tersebut dan sejauh mana toleransi dalam batas kendala yang ada dapat dilakukan.

## Daftar Pustaka

- Andreas Faludi, 1973, *A Reader in Planning Theory*, Pergamon Press, Oxford.
- Badan Kerjasama Pembangunan Jabotabek, 1994. *Perencanaan Strategi Kerja Sama Antarkota dalam Rangka Pengembangan Kota di Negara Kesatuan Republik Indonesia Implementasi di Wilayah Jabotabek*, Jakarta.
- Chris Paris, 1982. *Critical Reading in Planning Theory*, Pergamon Press, Oxford.
- Christianto Wibisono, 1991. *The Global Market Summit - Indonesia Inc. & Global Inc. 2000*, Pusat Data Business Indonesia, Jakarta.
- Dinas Tata Kota, 1992. *Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Dra. Erlita Rachman)*, Jakarta dalam *Dinamika Penataan Kota 1987-1992*, Jakarta.
- Dinas Tata Kota, 1994. *Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Penyusunan dan Penyelenggaraan Rencana (Tata Ruang) Kota di Wilayah DKI Jakarta*, Jakarta.
- Djoko Sujarto, 1994. *Rangkaian Sekuensial Perkembangan dan Pertumbuhan Kota Jakarta*, Jakarta.
- John Friedman, 1987. *Planning in The Public Domain - From Knowledge to Action*, Princeton University Press, Princeton-NY.
- John Friend (et al), 1987. *Planning Under Pressure - The Strategic Choice Approach*, Pergamon Press, Oxford.
- Peter Hall, 1980. *The World Cities*, World University Library, McGraw Hill Book Co, New York.
- Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, 1960. *Outline Plan Jakarta 1960-1980*, Jakarta.
- Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, 1966. *Rencana Induk Jakarta 1965-1985*, Jakarta.
- Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, 1986. *Rencana Umum Tata Ruang Jakarta 2005*, Jakarta.
- Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, 1991. *Evaluasi Rencana Bagian Wilayah Kota Tahap Pertama 1991*, Jakarta.
- Pusat Data Bisnis Indonesia, 1991. *Laporan Akhir Evaluasi Optimasi Pemanfaatan Ruang 43 Kecamatan DKI Jakarta*, PDBI Jakarta.
- Republik Indonesia, 1990. *Undang-undang No. 11 Tahun 1990 tentang Susunan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Negara Republik Indonesia* Jakarta, Jakarta.
- Republik Indonesia, 1992. *Undang-undang No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang*, Jakarta.
- Surat Keputusan Gubernur KDH DKI Jakarta No. 811 Tahun 1993 tentang *Pedoman Penyelenggaraan Rencana Strategi (Renstra) 1991-1997 Pembangunan DKI Jakarta*, Jakarta.