

# Strategi Pengembangan Kota Baru Dan Kecil

Oleh Muchdie & Komarudin

## Strategi Pengembangan

Paling sedikit tiga hal dapat disarankan dalam penyusunan strategi pengembangan kota baru dan kecil. Yaitu: (a) mengembangkan kota kecil yang sudah ada; (b) meningkatkan desa menjadi kota kecil dan kota kecil menjadi kota menengah; dan (c) meningkatkan peranan kota menengah sebagai pendorong pembangunan pedesaan dan menunjang pembangunan perkotaan.

Empat upaya dapat dilakukan untuk meningkatkan kota-kota kecil yang sudah ada. Pertama, peningkatan pelayanan sosial dan umum, lingkungan pemukiman dan penyediaan pelayanan penunjang dalam pengembangan ekonomi. Kedua, peningkatan infrastruktur yang terdiri atas pengelolaan tata guna tanah, konsolidasi dan pengendalian harga tanah serta peningkatan pelayanan transportasi dan komunikasi serta penciptaan keterkaitan dengan sektor lain. Ketiga, penekanan pada basis ekonomi (*economic base*) dan struktur kesempatan kerja yang meliputi pembangunan sektor pelayanan dan penyebaran pelayanan ekonomi, pembentukan pasar dan penyebarluasan industri kecil. Keempat, pemantapan masalah perencanaan, administrasi dan kemampuan pemerintahan lokal melalui pemantapan kelembagaan, peningkatan pemasukan pajak, peningkatan investasi dan "*intergovernmental transfers*", penyediaan latihan teknis dan bantuan manajemen, desentralisasi perencanaan dan fungsi administrasi pada pemerintahan lokal.

Pengembangan desa menjadi kota kecil dan kota kecil menjadi kota menengah dilakukan untuk mempercepat pertumbuhan daerah perkotaan. Investasi dalam jasa transportasi akan mempercepat perkembangan desa dan kota kecil. Dalam mendukung pembangunan kota besar dan metropolitan, diperlukan pengembangan kota satelit (kota kecil yang baru) dengan fungsi-fungsi khusus (pusat universitas, perumahan, pengembangan iptek, industri kecil dan sebagainya). Di sekitar Jakarta kita kenal kota-kota kecil seperti ini, misalnya Pulo Gebang, Bantar Gebang, Pondok Gede, Depok, Cileduk, dan Serpong. Beberapa daripadanya sudah berkembang dan sebagian sedang dikembangkan.

Penciptaan kota menengah dan kecil yang mendorong pembangunan desa dan menyangga pembangunan kota besar dan metropolitan dilakukan melalui peningkatan jaringan transportasi, pembentukan pusat pasar dan perdagangan, upaya menekan urbanisasi dan penyebaran arus migrasi, penciptaan "*backward and forward linkages*" dan jaringan inter-industri, jaringan komunikasi dan pelayanan sosial serta pemantapan kelembagaan dan pelayanan pemerintah.

## Bumi Serpong Damai

Kota baru Bumi Serpong Damai (BSD) yang luasnya 6000 Ha selama 30 tahun pembangunannya direncanakan akan dapat menampung 700.000 jiwa. Letaknya yang strategis di wilayah pembangunan yang dinamis, mudah dicapai dari Jakarta (25 km), Tangerang (12 Km), Kebayoran (17 Km), dan Parung (9 Km). Jalan utama ke Jakarta saat ini bisa melalui Jalan Tol Jakarta - Merak atau Serpong - Kebayoran melalui Bumi Pamulang, Ciputat, Kebayoran Lama, atau Pondok Cabe. Pada masa yang akan datang akan dibangun jalan tol baru sehingga jalan ke Jakarta menjadi lebih pendek dan hubungan ke Jombang dan Kebayoran melalui Cileduk menjadi lebih mudah dan cepat.

Daerah-daerah di sekitar BSD yang telah tumbuh antara lain Pamulang, Ciputat, Jombang, Cileduk, dan Cipondoh. Pembangunan jalan dari Serpong ke Jombang dan pelebaran serta pengaspalan jalan dari Jombang ke Cileduk perlu diprioritaskan.

Jika ingin menggunakan kereta api, saat ini telah tersedia KRDL jalur Rangkasbitung - Tanah Abang melalui Serpong, Jombang, dan Kebayoran Lama. Saat ini sedang dibangun dua jalur rel kereta api yang sebelumnya hanya satu jalur, dan KRL akan dioperasikan pada jalur ini. Angkutan umum lainnya adalah bus kota jurusan Serpong - Grogol, Serpong - Tangerang, dan Serpong - Kebayoran. Angkutan kota minibus beroperasi setiap saat.

Di kawasan BSD akan dibangun 139.000 unit rumah dalam berbagai bentuk: rumah kecil, menengah dan besar, rumah toko, dan flat yang kesemuanya mencerminkan pengaturan ke-

Pentingnya pengembangan kota-kota menengah dan kecil di negara berkembang ditegaskan oleh Rondinelli, "agar menjadi pusat pelayanan sosial dan umum, perdagangan, pasar regional, pengolahan hasil pertanian, pusat industri kecil, dukungan transportasi, dan komunikasi antara pedesaan dan perkotaan". Byung Nak Sung mengusulkan "pengembangan kota menengah dan kecil di Korea untuk mendukung pengembangan kota besar dan metropolitan", dan Prakash Mathur menyatakan "pentingnya kota baru, menengah, dan kecil dalam pembangunan regional dan nasional". Ahli perkotaan lainnya, Hardoy dan Satterthwaite menekankan peranan kota baru, menengah dan kecil dalam mengembangkan daerah terbelakang (*backward region*), menunjang pengembangan desa dan kota, menahan arus migrasi dan memperkuat pemerintahan lokal.

Tujuan pembangunan kota-kota kecil adalah untuk meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat dan mengendalikan pertumbuhan serta penyebaran penduduk melalui desentralisasi, pembangunan dari bawah (*bottom-up approach*) dan penetes hasil pembangunan (*trickling-down*), pengembangan industri kecil dan pembentukan pusat-pusat pertumbuhan. Perannya semakin terlihat dalam usaha mengurangi kecepatan pertumbuhan kota besar dan metropolitan melalui desentralisasi, penyediaan fasilitas pendukung pertumbuhan kota metropolitan, penyediaan akses daerah pedesaan dan daerah belakang (*hinterland*) dengan pelayanan perkotaan, interaksi desa-kota dan mempromosikan integrasi pengembangan ruang dengan memperhatikan faktor-faktor penduduk, lokasi, infrastruktur, sumber alam dan manusia yang tersedia, evolusi kota dan status administratif. Di samping itu pengembangan kota baru dan kota kecil akan mengurangi arus urbanisasi, polarisasi balik, mengurangi permasalahan kota besar dengan penyebaran penduduk, menekan ketimpangan regional, merangsang ekonomi pedesaan, meningkatkan kemampuan administratif pemerintah lokal, menurunkan kemiskinan di perkotaan dan meningkatkan produktivitas. Secara singkat, pengembangan kota baru dan kota kecil akan merupakan "obat mujarab" untuk mengatasi masalah-masalah yang timbul di kota besar dan sekaligus membantu mengobati masalah-masalah di pedesaan.

hidupan kota masa depan. Kota baru yang mandiri ini akan dilengkapi dengan berbagai fasilitas umum, seperti rumah sakit, pasar, taman, tempat hiburan dan olah raga, rekreasi, tempat usaha, industri kerajinan, listrik, air bersih PAM, jaringan telepon, lapangan golf, dan fasilitas pendidikan. Jalan tol khusus yang menghubungkan kawasan BSD ke arah Jakarta akan dibangun untuk mengatasi kemacetan di jalur jalan yang telah ada.

Pembangunan BSD sudah diintegrasikan secara terpadu sejak dari pra-perencanaan sampai ke pelaksanaan pembangunan. Kerja sama antar instansi pemerintah, swasta, dan masyarakat telah dibina dengan baik. Ini terbukti dari dukungan positif Gubernur Jawa Barat, Bupati Tangerang, Konsorsium BSD, dan masyarakat yang bersedia dipindahkan dengan ganti rugi. Perhatian yang besar dari Mendagri, Menpera, Men-PU, Menhub, Menristek, Kepala Badan Pertanahan Nasional, Gubernur Jabar, dan Bupati Tangerang menunjukkan pentingnya pembangunan BSD sebagai suatu model pembangunan kota baru yang perlu ditiru dalam pengembangan kota-kota baru lainnya di Indonesia. BSD akan dikembangkan menjadi pusat pertumbuhan di Kabupaten Tangerang, pusat pendidikan, industri kecil dan kerajinan, pembinaan olah raga, dan salah satu penyangga pengembangan ibukota Jakarta.

Letaknya yang berdampingan dengan Pusat Penelitian Ilmu Pengetahuan dan Teknologi (Puspiptek) dan Institut Teknologi Indonesia (ITI) di Serpong menyebabkan kawasan BSD berada di dalam lingkungan kehidupan masyarakat ilmiah. Berbagai teknologi tinggi dan baru akan dikaji di Puspiptek sehingga secara langsung ataupun tidak langsung akan mendorong generasi muda BSD untuk berprestasi dalam pendidikan iptek. Untuk sementara, sistem administrasi pemerintahan tetap mengikuti ketentuan yang berlaku. Tetapi pada masa yang akan datang, bukan tidak mungkin kawasan BSD menjadi suatu kota tersendiri dengan status kotip, kodya, kodya administratif, atau kota iptek.

## **Pengembangan BSD**

Proyek BSD sudah diresmikan pada tanggal 16 Januari

1989 oleh Mendagri. Pesan Mendagri dalam acara peresmian antara lain BSD jangan untuk pamer kekayaan, jangan diarahkan menjadi kawasan pemukiman yang eksklusif dan elit, jangan dikembangkan menjadi "China Town" Indonesia atau "Pecinan Baru", harus berkomunikasi dengan masyarakat sekitar, dan jangan meninggalkan ciri khas kehidupan bangsa Indonesia, yaitu sifat gotong royong" (*Suara Karya, Pos Kota, Kompas dan Suara Pembaruan*, 17 Januari 1989).

Seperti yang disarankan oleh Hardoy dan Satterthwaite (1986), pengembangan kota baru hendaknya dilaksanakan antara lain melalui pemantapan peranan administrasi pemerintahan, pengendalian pusat-pusat kegiatan di dalam kawasan (pendidikan, kerajinan, olah raga, jasa, perdagangan, dan lain-lain), keterkaitan antara sektor pertanian di daerah belakang dengan kota metropolitan, peningkatan jaringan transportasi antarkota kecil dengan kota besar, pengendalian pertumbuhan industri kecil dan kerajinan serta kegiatan usaha, penyediaan kesempatan kerja setempat, jaringan komunikasi dengan kota besar, dan pengendalian jumlah penduduk.

Jika semua kriteria ini diawasi dan dilaksanakan sebagaimana mestinya, niscaya pengembangan kota mandiri BSD akan sesuai dengan apa yang diharapkan dan diidam-idamkan. Kota baru, mandiri, dan modern BSD akan menjadi pusat percontohan yang dapat dijadikan model untuk pengembangan kota-kota baru lainnya di Indonesia. Akhirnya pembangunan BSD di satu pihak dapat menyangga perkembangan ibukota Jakarta melalui penyebaran urbanisasi dan arus migrasi, mengurangi kepadatan penduduk Jakarta, dan di pihak lain mendorong pembangunan daerah belakang di sekitar BSD seperti Legok, Tigaraksa, Rumpin, Gunung Sindur, Jombang serta menunjang pengembangan iptek. \*\*\*

\* *Ir. Muchdie MS, lulusan Pasca Sarjana IPB: Perencanaan Pembangunan Wilayah dan Pedesaan. Drs. Komarudin MA, lulusan Institute of Social Studies (ISS): Regional Development Planning, Den Haag, Negeri Belanda. Keduanya tenaga peneliti di BPP Teknologi.*