

Agar Jakarta tidak Lagi Sakit

Pertambahan ruang terbuka hijau adalah usaha memperbaiki kualitas hidup dan menangani dampak perubahan iklim.

Bagus BT Saragih

Di Rio de Janeiro, Brasil, Juni 1992, pada Konferensi Tingkat Tinggi (KTT) Bumi diketokkan. Kesepakatan para pemimpin dunia, termasuk Presiden Soeharto yang hadir, luas ruang terbuka hijau (RTH) di kawasan perkotaan tak boleh kurang dari 30%.

Perhelatan akbar 16 tahun lalu itu berangkat dari kesadaran bumi sudah kritis. Perkotaan bisa memainkan perannya menangani dampak perubahan iklim lewat RTH sebagai penyeimbang ekologi dan kualitas lingkungan.

RTH dapat meminimalisasi pencemaran udara dan berperan sebagai areal resapan yang mengurangi ancaman banjir.

Selain itu, ruang terbuka publik bisa menjadi identitas kota dan sarana rekreasi serta olahraga bagi warga.

Pada Oktober 1995, UNEP (United Nations for Environmental Project) menobatkan Jakarta sebagai kota berudara paling buruk ketiga di dunia setelah Mexico City dan Bangkok. Aturan RTH minimal 30% pun baru ditandatangani secara jelas di Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Sekarang Jakarta baru memiliki 9,6% RTH.

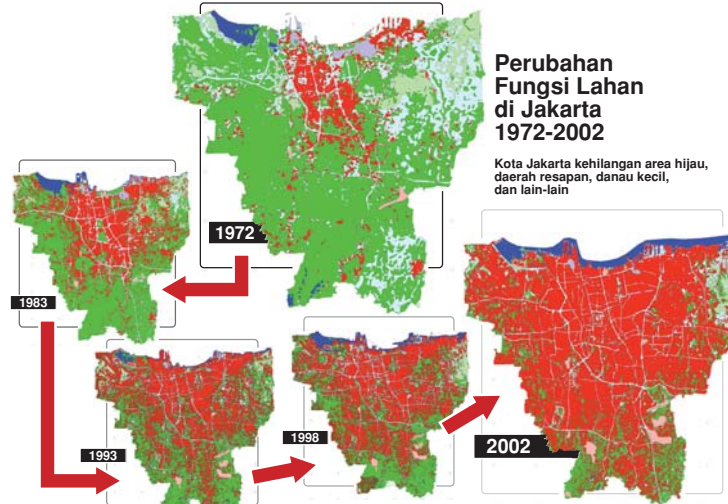
Boleh jadi hanya segelintir kota di bumi ini yang sudah mencapai syarat 30%. Tapi metropolis dunia itu berupaya keras untuk mencapai target. New York, dalam rencana tata ruangnya menargetkan RTH-nya bisa mencapai 25,2% pada 2020. Sedangkan Tokyo menargetkan 32% pada 2015. Beijing mengklaim mampu punya RTH seluas 43% pada 2009. Bahkan Singapura yang lahannya sangat terbatas saja berani memasang target RTH 37% pada 2034.

Di Jakarta, rencana luas RTH di ibu kota negara ini malah selalu turun dari tahun ke tahun.

Mantan Gubernur DKI Jakarta Ali Sadikin mematok angka 37,2% (24.180 hektare) untuk RTH, bahkan sebelum KTT Bumi diselenggarakan. Hal itu ia tuangkan dalam Rencana Induk Djakarta 1965-1985. Pada era Gubernur Soeprapto, angka itu dipangkas menjadi 26,1% (16.965 hektare) dan dimasukkan ke Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) DKI Jakarta 1985-2005.

Gubernur Sutiyoso 'mengevaluasi' RTRW 2000-2010 dengan menargetkan RTH seluas 13,94% (9.140 hektare), separuh dari target RTRW sebelumnya.

Dalil yang dituturkan Gubernur DKI Fauzi Bowo



maupun wakilnya, Prijanto, adalah harga tanah di Jakarta yang mahal sehingga masih jauh untuk bicara soal persentase RTH.

Perspektif pejabat kota seolah pertambahan RTH hanya bisa dilakukan dengan cara membeli lahan baru. Padahal, untuk mempertahankan RTH yang ada saja Pemprov DKI tidak bisa membuktikannya.

Wahana Lingkungan Hidup (Walhi) mencatat, pada 1993, 55,4% lahan Jakarta dieksplotasi untuk komersial.

Pada 2003, luas lahan komersial itu melonjak menjadi 76,93%. "Pemprov DKI masih berpikir pada kepentingan bisnis," kecam Direktur Walhi Jakarta Slamet Daryoni.

Mal Taman Angrek, misalnya, dibangun di areal hutan kota Tomang pada 2006. Padahal Ali Sadikin mencanangkan areal itu sebagai hutan kota seluas 70 hektare. Kawasan Kelapa Gading juga ia tetapkan sebagai areal resapan. Kini, sebagian resapan itu menjelma jadi Mal Artha Gading

dan Kelapa Gading Square.

Kota sakit

Mantan Wali Kota Bogor, Kolombia, Enrique Penalosa mengesep Jakarta sebagai kota yang sakit. "Ciri-ciri kota yang sakit dapat dilihat dari banyaknya mal," sindir pencetus konsep Trans-Milenio itu saat berkunjung ke Jakarta beberapa waktu lalu.

Penalosa adalah tangan dingin di balik perubahan wajah Bogor dari kota jorok menjadi kota berwawasan lingkungan.

TAMAN KOTA:

RTH dapat meminimalisasi pencemaran udara dan berperan sebagai areal resapan yang mengurangi ancaman banjir. Selain itu, ruang terbuka publik bisa menjadi identitas kota dan sarana rekreasi serta olahraga bagi warga.

la menata ulang kotanya secara radikal hingga Bogor juga harus mengikuti jejak kota itu. "Meski begitu, tampaknya Fauzi Bowo tidak mau mengulang kesalahan. "Yang bisa saja lakukan sekarang adalah mempertahankan building coverage seketat mungkin. Alih fungsi lahan dari ruang terbuka menjadi bangunan itu tidak tepat." Pencanangan program satu taman interaktif untuk satu kelurahan misalnya, patut

didukung.

Pada 2009, Pemprov DKI juga akan membebaskan lahan seluas 5 hektare di Kebon Pisang, Jakut, untuk dijadikan RTH. Hal serupa juga akan dilakukan di Taman Borobudur, Pos Pengumben, Srengseng, Cilangkap, Kembangan, dan Jagakarsa. Meskipun luasnya tidak signifikan dengan target RTRW 13,94%, Fauzi harus berani meneruskan program ini hingga terealisasi.

Pemprov DKI mengalokasikan Rp356,7 miliar (1,6%) pada APBD 2009 untuk urusan RTH. Itu belum termasuk Rp2,1 miliar untuk membongkar 28 SPBU yang berdiri di atas jalur hijau. Targetnya, pada 2009 luas RTH di Jakarta akan bertambah 67,2 hektare lagi.

Alokasi anggaran itu memang tidak sedikit. Namun bila dibanding pos anggaran lain, jumlah itu relatif kecil. Pembebasan lahan Banjir Kanal Timur (BKT) misalnya, membutuhkan Rp650 miliar.

Tapi, dokumen RAPBD 2009 menunjukkan ada banyak pos anggaran yang boros. Pengadaan laptop yang mencapai Rp35 juta. Untuk keperluan Pemilu 2009 yang mestinya di-cover APBN, APBD 2009 mengalokasikan Rp50 miliar. Kalau saja pos-pos anggaran semacam ini diisihkan untuk kepentingan lingkungan, luas RTH di Jakarta bisa bertambah beberapa hektare lagi. Sebab, untuk mencapai RTH seluas 9.544,81 hektare (13,94%) masih sangat jauh dan butuh pengorbanan untuk mencapainya. Hingga pertengahan tahun ini, luas RTH di Jakarta baru 6.800 hektare (9,6%).

Berarti masih kurang 2.745 hektare lagi, atau setara dengan 34 kali Taman Monas. Kalau saja pukul rata harga tanah Rp100.000 per meter persegi, maka dibutuhkan sekitar Rp2,745 triliun. Pemprov DKI tak perlu terkejut dengan cara pembebasan lahan. Pengawasan perizinan secara ketat, sanksi administratif bagi yang melanggar serta audit lingkungan secara berkala juga harus terus dilakukan secara konsisten. "Pemprov DKI juga harus melakukan moratorium perizinan bangunan komersial," desak Slamet Daryoni.

Semua ini butuh keberanian Fauzi Bowo yang berlatar belakang perencanaan kota. Cinta Jakarta dibuktikan dengan membuatnya menjadi kota yang hijau. Kalau suatu waktu Fauzi ke Bogota, ia bisa berkata ke Penalosa, "Kota-kota sudah sembuh." (I-1)

bagus@mediaindonesia.com



PENGIHJAUAN: Kampung miskin bisa difungsikan jadi RTH yang menyerap karbon, menghasilkan oksigen, dan menjadi daerah resapan air tanpa harus mengusur warga miskin kota.

Rumusan Alternatif Memunculkan Ruang Hijau

Ruang terbuka hijau (RTH) bisa jadi bagian terbesar dari solusi adaptasi perubahan iklim di perkotaan. RTH yang berkurang akibat alih fungsi memengaruhi krisis sumber daya air.

Di musim hujan, tak adanya daerah tangkapan air akan menyebabkan banjir. Pada musim kering, minimnya lahan terbuka hijau menyebabkan suatu wilayah tak punya cadangan air.

Lahan yang beralih juga berdampak pada penurunan luasan dan kualitas hutan, serta meningkatnya luas lahan kritis. Perubahan suhu udara juga makin terasa dengan minimnya lahan hijau.

Perencana kota dari Universitas Trisakti Yayat Supriatna menjelaskan bahwa peningkatan suhu udara perkotaan adalah fenomena *urban heat island* (UHI), yaitu lebih tingginya rata-rata suhu udara perkotaan daripada wilayah suburban atau kawasan rural.

Kajian tentang fenomena UHI di Jakarta pada 1998 menunjukkan suhu udara di kota itu lebih tinggi 0,2 sampai

1 derajat celsius ketimbang wilayah suburbannya. Data terbaru Badan Meteorologi dan Geofisika (BMG) malah menunjukkan rata-rata perbedaan itu antara 1,6 sampai 2 derajat celsius lebih tinggi.

Secara umum, Yayat menilai adanya kesalahan menginterpretasi Undang-Undang Tata Ruang yang mewajibkan RTH kota minimal 30%. "Yang terjadi adalah pemerintah kota lalu menjadikan 30% itu sebagai jatah minimum.

"Dari 100 kota di Indonesia, kita memang menambah 64 ribu hektare lahan terbuka hijau. Tapi sebenarnya kita kehilangan 4 juta hektare," kata Yayat beberapa waktu lalu.

Di kawasan Jabodetabek, dampak konversi lahan juga terasa. Bogor yang awalnya berkonsep 'kota dalam taman' berubah menjadi 'kota bisnis yang nyaman'. Karena itu, RTH Bogor, dari yang awalnya 40% luas wilayah, menjadi tak sampai 10%.

Menurut catatan Yayat, sudah 55% wilayah Kota Bogor yang punya proporsi ruang terbangun. Di DKI

Jakarta malah sudah 86% dan Bekasi mencapai 65%. Dengan tren seperti itu, luas wilayah terbangun Jabodetabek sudah mencapai sekitar 200 ribu hektare.

Salah satu yang menyebabkan perubahan lahan begitu cepat terjadi, selain faktor kepadatan populasi, adalah skema pajak bumi dan bangunan yang tidak memberlakukan NJOP berbeda antara daerah yang konsisten dan tidak konsisten penggunaannya dengan arah pemanfaatan ruang.

Tanah-tanah yang nilainya tinggi untuk industri malah dikenai pajak rendah. Tetapi lahan pertanian dan kebun dikenai pajak tinggi. Di Cibubur, inilah yang terjadi. Petani yang miskin dihadapkan pada pajak tinggi, jadi tak punya pilihan selain menjual sawahnya.

Pengendalian, Yayat menilai, adalah kunci mengatasi pengalihan fungsi lahan. Salah satu perantarnya adalah UU Perpajakan yang harusnya disesuaikan dengan UU Penataan Ruang dan Tata Guna Lahan. "Kenapa tidak ada pembebasan pajak bumi

dan bangunan bagi tanah yang fungsinya hutan lindung atau yang memberi pemukiman di bawah Rp8 juta? Sistem pajak kita tidak memberi cukup ruang untuk mendapat insentif keringanan," kata Yayat.

Kepala Pusat Penelitian Geografi Terapan (PPTCT) Universitas Indonesia Triarko Nurambang pun melihat kebanyakan orang menganggap ruang sebagai objek. Mereka mengabaikan nilai yang dimiliki suatu ruang. Nilai itu paling jarang dipertimbangkan dalam merumuskan suatu desain ruang.

Direktur Pengembangan Program Fauna & Flora Internasional Asia Pasifik Frank Mombeng menilai ada potensi pertambahan RTH pada permukaan kelompok miskin diantaran sungai.

Pria Berlin yang sudah tinggal di Jakarta selama 15 tahun terakhir itu menilai barantan sungai perlu ditata sebagai salah satu cara menangani dan meminimalkan dampak banjir.

Kampung miskin bisa difungsikan jadi RTH yang menyerap karbon, dan menghasilkan oksigen, dan

mengjadi daerah resapan air tanpa harus mengusur warga miskin kota.

Caranya, menurut Mombeng, lewat penataan kembali ruang dalam kampung miskin agar memenuhi unsur koefisien dasar bangunan 50%. "Kenapa tidak membangun vertikal dari 1,5 sampai 2 lantai menjadi 4 lantai? Dengan cara ini, koefisien RTH bisa menjadi 50%," kata Mombeng.

Status tanah di sepanjang suatu ruang yang kebanyakan masih bersifat HGB atau malah illegal akan memukul biaya peralihan lahan. Mombeng pernah menyusuri barantan dari Mal Kalibata sampai jalan *tol ring road*. Di sepanjang jalur itu ada 56 tempat pembuangan sampah ilegal yang muncul karena alasan sederhana. Tidak ada fasilitas itu bagi warga miskin kota.

"Dan ini masih menjadi impian saya. Setelah semua penataan itu selesai, kenapa tidak dibuat koridor hijau agar orang bisa naik sepeda dari daerah Mal Kalibata sampai sebelum masuk jalan tol. Masih jauh, tapi bukan tidak mungkin." (Isy/Bgz/I/J-1)