

## BAB XI

### PEMBANGUNAN SARANA DAN PRASARANA KOTA

#### A. UMUM

Propinsi DKI Jakarta yang merupakan kota metropolitan, merupakan tempat yang menarik baik sebagai tempat usaha atau kerja, maupun tempat tinggal. Pertumbuhan ekonomi yang relatif tinggi dan terbukanya lapangan usaha menyebabkan pertumbuhan penduduk metropolitan Jakarta meningkat secara berarti dengan konsekuensi pada kebutuhan penyediaan sarana dan prasarana perkotaan untuk memperkuat fungsi internal dan eksternal kota. Persoalan utama yang dihadapi akibat perkembangan kota yang pesat adalah (1) kurang memadainya sarana pengendali banjir, (2) meluasnya permukiman kumuh, (3) meningkatnya kemacetan lalu lintas dan rendahnya tingkat pelayanan angkutan umum, (4) kurangnya ketersediaan utilitas perkotaan, (5) kurang lengkapnya instrumen penataan kota, serta (6) kurang memadainya pengendalian pemanfaatan ruang kota.

Untuk mewujudkan kota Jakarta yang indah, sehat dan nyaman, baik sebagai pusat kegiatan ekonomi maupun tempat kediaman, pemerintah Propinsi DKI Jakarta dihadapkan pada kendala kemampuan manajerial dan terbatasnya pembiayaan untuk dapat memberikan pelayanan sarana dan prasarana publik yang memadai dan merata bagi seluruh lapisan masyarakat. Selain itu, jumlah penduduk yang besar dan angka komuter yang tinggi menyebabkan tuntutan terhadap ketersediaan sarana dan prasarana perhubungan semakin meningkat. Kondisi geografis Jakarta yang terletak di dataran rendah dan menjadi muara dari tigabelas sungai juga menuntut upaya pengembangan sarana pengendalian banjir yang memadai. Penyediaan hunian dan fasilitas pendukungnya harus diprioritaskan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan miskin melalui perbaikan lingkungan tempat tinggal, kampung, dan kawasan kumuh, pembangunan rumah susun serta pemberian subsidi kredit rumah murah.

Sejalan dengan upaya pengembangan kota, partisipasi masyarakat Propinsi DKI Jakarta dalam penataan ruang terus ditingkatkan. Penyediaan data dan informasi tataruang Propinsi DKI Jakarta juga harus lengkap, dan menyeluruh serta didukung oleh sistem informasi permukiman, pertanahan dan bangunan yang akurat, mutakhir, efisien, dan efektif. Sejak dini penataan ruang perlu memperhatikan kaidah teknis, ekonomis, dan dilakukan dengan mengedepankan kepentingan umum serta kepentingan antar generasi. Penataan ruang harus memperhatikan dinamika yang ada, dilengkapi dengan instrumen peraturan yang lengkap dan memadai, mengantisipasi konflik kepentingan dalam pemanfaatan ruang. Upaya pemberdayaan masyarakat Propinsi DKI Jakarta juga harus dikembangkan melalui partisipasi dan kesadaran masyarakat dalam ikut memelihara berbagai sarana dan prasarana kota sebagai aset pembangunan kota Propinsi DKI Jakarta.

## **B. ARAH KEBIJAKAN**

Seiring dengan pertumbuhan penduduk serta perkembangan kota yang semakin pesat, perlu dilakukan pembangunan sarana dan prasarana kota guna meningkatkan kualitas hidup masyarakat serta menunjang berbagai aktivitas masyarakat serta pemerintah yang ada didalamnya. Berbagai upaya pembangunan untuk bidang sarana dan prasarana kota tersebut dituangkan dalam arah kebijakan pemerintah daerah sesuai fungsinya, yang meliputi :

### **1. Kelengkapan Kota**

Membangun dan mengembangkan fasilitas penerangan jalan dan tempat umum, serta jaringan utilitas yang dibutuhkan masyarakat guna mendukung serta menggerakkan kegiatan ekonomi masyarakat

### **2. Tata Air**

Melanjutkan pembangunan sarana pengendali banjir dan drainase kota, sehingga ancaman bencana banjir dan genangan air dapat dikurangi, baik banyaknya lokasi maupun sebarannya.

### **3. Perhubungan**

Meningkatkan kinerja sistem transportasi, pos dan telekomunikasi melalui pemanfaatan secara optimal jaringan transportasi, pos dan telekomunikasi serta perbaikan kuantitas dan kualitas pelayanan.

### **4. Perumahan dan Permukiman**

Membangun fasilitas perumahan dan permukiman, dalam pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat akan hunian yang layak dan terjangkau.

### **5. Tata Ruang**

Mewujudkan penataan ruang yang berkualitas dan partisipatif berdasarkan prinsip adil, efisien dan berkelanjutan

### **6. Tata Bangunan**

Mewujudkan penataan bangunan dan gedung Pemda yang berkualitas dan handal untuk mendukung penyelenggaraan fungsi pemerintahan dan pelayanan masyarakat .

## **C. PROGRAM-PROGRAM PEMBANGUNAN**

Dengan memperhatikan fungsi, arah dan kebijakan di bidang sarana dan prasarana kota Propinsi DKI Jakarta, maka program pembangunan akan dijabarkan kedalam tujuh belas program yang direncanakan dilaksanakan dalam lima tahun mendatang. Tujuh belas program tersebut meliputi empat program pada fungsi kelengkapan kota, dua program pada fungsi tata air, tiga program pada fungsi perhubungan, tiga program pada fungsi perumahan dan permukiman, empat program pada fungsi tata ruang, dan satu program pada fungsi tata bangunan.

Ketujuh belas program tersebut saling terkait satu sama lain dengan tujuan akhirnya adalah meningkatkan kualitas dan kuantitas sarana dan prasarana kota Propinsi DKI Jakarta dalam mendukung terciptanya kota Jakarta yang indah dan sehat dengan lingkungan permukiman yang baik. Program-program tersebut adalah sebagai berikut:

## **1. KELENGKAPAN KOTA**

### **1.1. Program Pembangunan Prasarana Jaringan Utilitas**

Program ini bertujuan untuk mengembangkan penyediaan prasarana jaringan utilitas dalam menunjang kehidupan masyarakat. Sasaran yang ingin dicapai adalah tertatanya jaringan listrik, telekomunikasi, gas, air bersih dan air limbah guna mendukung dan menggerakkan kegiatan ekonomi masyarakat.

Kegiatan pokok yang dilakukan adalah: (1) melakukan inventarisasi jaringan listrik, telekomunikasi, gas, air bersih serta air limbah, dan (2) meningkatkan penataan jaringan listrik, telekomunikasi, gas, air bersih serta air limbah yang lebih efisien dan efektif sesuai dengan kebutuhan, (3) mengendalikan jaringan utilitas bawah tanah.

### **1.2. Program Penerangan Jalan dan Tempat Umum**

Program ini bertujuan untuk meningkatkan infrastruktur listrik permukiman dan tempat umum. Sasaran yang ingin dicapai adalah bertambahnya jumlah dan kualitas titik lampu penerangan di jalan dan tempat umum.

Kegiatan pokok yang akan dilakukan adalah: (1) melakukan inventarisasi terhadap kuantitas dan kualitas penerangan jalan umum, (2) meningkatkan kuantitas dan kualitas titik lampu penerangan di jalan dan tempat umum.

### **1.3. Program Pengembangan Pelayanan Air Limbah**

Program ini bertujuan untuk mengembangkan dan memelihara kebersihan jaringan air limbah serta meningkatkan monitoring pengendalian limbah buangan pabrik, rumahtangga, pertokoan dan lain-lain. Sasaran yang ingin dicapai dalam program ini adalah tertanganinya pembuangan air limbah dengan baik dan profesional serta meningkatnya pelayanan dalam pengelolaan air limbah oleh aparat yang berwenang.

Kegiatan yang dilakukan adalah : (1) membangun jaringan pembuangan air limbah, dan (2) melakukan monitoring terhadap pembuangan air limbah.

#### 1.4. Program Pengembangan Pelayanan Air Bersih

Program ini bertujuan untuk menjamin ketersediaan serta pemenuhan kebutuhan akan air bersih bagi dunia usaha dan masyarakat. Sasaran yang ingin dicapai melalui program ini adalah untuk meningkatkan mutu pelayanan serta distribusi air bersih bagi seluruh lapisan masyarakat, disamping itu juga mengendalikan pemanfaatan sumber air tanah.

Kegiatan pokok yang akan dilakukan adalah: (1) melakukan evaluasi serta monitoring pengadaan air bersih sebagai upaya dalam menjamin ketersediaan air bagi masyarakat, (2) meningkatkan jumlah pelanggan air bersih melalui perluasan jaringan distribusi, (3) mengadakan sosialisasi kepada dunia usaha dan masyarakat agar pemanfaatan air tanah tidak berlebihan, (4) meningkatkan kemudahan akses masyarakat terhadap pelayanan air bersih, (5) meningkatkan mutu dan standar air bersih yang disalurkan kepada masyarakat dan dunia usaha, dan (6) melakukan monitoring pipa yang sudah tidak memenuhi syarat guna memperkecil tingkat kebocoran air bersih ke pelanggan.

## 2. TATA AIR

### 2.1. Program Pengendalian Banjir

Tujuan program ini adalah untuk menciptakan lingkungan kota yang bebas banjir dan genangan air melalui upaya peningkatan kuantitas serta kualitas saluran air (drainase) perkotaan. Sasaran program ini adalah berkurangnya frekuensi banjir dan luas kawasan genangan dan meningkatnya kuantitas serta kualitas saluran air (drainase) serta meningkatnya kapasitas saluran penghubung penampungan debit air.

Kegiatan pokok yang dilakukan adalah: (1) melakukan inventarisasi serta evaluasi lokasi genangan banjir, (2) menentukan debit air rencana untuk saluran makro, (3) melakukan sosialisasi kepada dunia usaha dan masyarakat akan pentingnya menjaga lingkungan yang bersih dan aman dari pembuangan sampah sebagai upaya pengendalian banjir, (4) menanggulangi banjir antara lain dengan melakukan pembangunan Banjir Kanal Timur dan revitalisasi Banjir Kanal Barat, (5) membangun saluran penghubung yang dapat berbentuk terbuka atau tertutup dikaitkan dengan aktifitas masyarakat dan dunia usaha, (6) membangun parit-parit, gorong-gorong saluran air di lingkungan perumahan.

## 2.2. Program Peningkatan Drainase Kota

Program ini bertujuan untuk menata rencana induk drainase yang memuat rencana sistem drainase yang efektif dan efisien. Sasaran program ini adalah tertatanya rencana induk sistem drainase serta kualitas sarana yang efektif dan efisien dalam menunjang lingkungan permukiman.

Kegiatan pokok yang dilakukan adalah: (1) melakukan evaluasi pada sistem drainase yang ada, (2) melakukan analisis dalam menentukan curah hujan rencana, (3) membangun subsistem drainase ke saluran utama ke sungai Ciliwung dan sungai lainnya, yang dapat menampung baik air hujan dari wilayah luar Propinsi DKI Jakarta maupun aliran dari saluran-saluran di Propinsi DKI Jakarta, (4) membangun serta memelihara kawasan resapan air tanah, (5)

membangun saluran khusus air limbah, dan (6) melakukan normalisasi dan pemeliharaan sungai.

### **3. PERHUBUNGAN**

#### **3.1. Program Pengembangan Jaringan Jalan dan Jembatan**

Program ini bertujuan untuk meningkatkan kapasitas dan kualitas jaringan jalan dan jembatan agar kepadatan lalu lintas dapat dikurangi, dan meminimalkan lokasi-lokasi rawan kecelakaan lalu lintas di jalan. Sasaran program ini adalah meningkatnya kinerja jaringan jalan dan aksesibilitas baik di dalam maupun antar kawasan permukiman dan pusat kegiatan ekonomi, serta tersedianya fasilitas trotoar yang memadai bagi pejalan kaki.

Kegiatan pokok yang dilakukan adalah: (1) mengevaluasi pelaksanaan rencana tata ruang kota dikaitkan dengan pembangunan jalan, (2) mengevaluasi asal dan tujuan lalu lintas untuk menampung arus lalu lintas yang besar dan tidak terhambat oleh arus jalan lokal yang dibangun untuk kawasan permukiman dan perdagangan, (3) memelihara dan meningkatkan kualitas jaringan jalan yang ada sehingga dapat berfungsi secara optimum, (4) meningkatkan kapasitas ruas-ruas jalan tertentu melalui pelebaran jalan pada kawasan volume lalu lintas padat, (5) meningkatkan kualitas jalan di daerah permukiman, (6) membangun dan meningkatkan kapasitas jalan terobosan (alternatif) untuk mengurangi kemacetan, (7) meningkatkan kapasitas persilangan utama melalui pembangunan *fly-over* dan *under-pass*, (8) merintis pembangunan *Mass Rapid Transport (MRT)*, serta (9) merintis pengembangan pembangunan jalan tol dalam kota.

#### **3.2. Program Pengembangan Sarana dan Fasilitas Perhubungan**

Program ini bertujuan untuk mengoptimalkan tingkat pelayanan jaringan jalan melalui pengembangan sarana dan fasilitas perhubungan. Sasaran program ini adalah untuk meningkatkan akses serta memperlancar arus transportasi dari satu wilayah ke wilayah lainnya dan menurunkan tingkat kemacetan lalu lintas pada ruas-ruas jalan arteri, serta meningkatkan

keselamatan lalu lintas dan menurunkan pencemaran udara akibat emisi kendaraan bermotor.

Kegiatan pokok yang dilakukan adalah: (1) melakukan evaluasi terhadap pola perjalanan penumpang dan kapasitas angkut sistem transportasi termasuk kapasitas jaringan jalan arteri, (2) menerapkan langkah-langkah *traffic management* termasuk langkah pembatasan lalu lintas (*traffic restraint*) pada ruas jalan arteri dan kawasan padat lalu lintas, (3) mengadakan sosialisasi bagi pemakai jalan dalam mentaati rambu-rambu lalu lintas sebagai upaya untuk mengurangi tingkat kecelakaan dan pelanggaran lalulintas, (4) melaksanakan penataan rute pelayanan angkutan dan terminal penumpang serta menerapkan sistem pelayanan angkutan yang lebih berkualitas, (5) meningkatkan pelayanan angkutan penyeberangan dari dan ke Kepulauan Seribu, (6) menjalankan penegakan hukum dan sanksi kepada pelanggaran lalu lintas dan angkutan secara transparan, konsekuen, dan (7) meningkatkan sarana pengaturan lalulintas dan angkutan.

### 3.3. Program Pengembangan Pelayanan Angkutan Umum

Program ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas pelayanan angkutan umum dan disiplin para pengemudi angkutan umum. Sasaran program ini adalah meningkatnya pelayanan angkutan umum serta sarana dan prasarana angkutan umum.

Kegiatan pokok yang dilakukan adalah: (1) melaksanakan penataan rute pelayanan angkutan dan terminal penumpang (pembangunan bertahap terminal pengganti Pulo Gadung) serta menerapkan sistem pelayanan angkutan yang lebih berkualitas, (2) membangun prasarana angkutan umum yang bersifat *mass transportation* seperti *bus way*, (3) meningkatkan disiplin para pengemudi kendaraan umum melalui penerapan dan penegakan aturan berlalu lintas secara tegas, serta (4) menyusun peraturan daerah tentang Penyelenggaraan Angkutan Umum dan Pengaturan Kelembagaannya,

termasuk pembentukan Dewan Transportasi Kota dan partisipasi sektor swasta.

#### **4. PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN**

##### **4.1. Program Pengembangan Perumahan**

Program ini bertujuan untuk memantapkan pola penyediaan perumahan dan sistem hunian yang layak. Sasaran yang ingin dicapai dari program ini adalah tersedianya perumahan bagi masyarakat terutama golongan menengah kebawah, meningkatnya tertib penghunian rumah susun, dan meningkatnya jumlah masyarakat miskin yang mendapatkan hunian layak.

Kegiatan pokok yang akan dilakukan adalah: (1) meningkatkan pembangunan rumah susun murah, (2) memberikan kemudahan bagi swasta dalam penyediaan Rumah Susun Sewa Sederhana, (3) meningkatkan kualitas dan pemeliharaan prasarana dan sarana permukiman, (4) membangun perumahan murah beserta fasilitas sosial dan umum, (5) mengembangkan kemitraan antara pemerintah dan sektor swasta dalam pembangunan rumah susun, dan (6) membangun rumah susun sebagai relokasi penduduk daerah rawan banjir.

##### **4.2. Program Penataan Lingkungan Permukiman**

Program ini bertujuan untuk menata dan membangun fasilitas perumahan dan permukiman yang disesuaikan dengan dinamika kehidupan masyarakat. Sasaran program ini adalah tertatanya lingkungan permukiman yang baik dan tidak kumuh, tertatanya lingkungan rumah susun, serta meningkatnya kesadaran masyarakat akan lingkungan perumahan yang bersih dan sehat.

Kegiatan pokok yang dilakukan adalah: (1) melakukan sosialisasi kepada masyarakat akan pentingnya rumah sederhana dan sehat, (2) menata lingkungan permukiman kumuh, (3) meningkatkan pembangunan

fasilitas permukiman rumah susun dalam upaya menciptakan pemukiman yang sehat, (4) melanjutkan program pembangunan MHT-III

#### 4.3. Program Peningkatan Pelayanan Perumahan dan Permukiman

Program ini bertujuan untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat yang membutuhkan tempat tinggal, perumahan/permukiman yang sehat. Sasaran program ini adalah tersedianya informasi permukiman yang lengkap dan sarana pengolahannya, serta ditegakkannya hukum di bidang keselamatan bangunan bagi masyarakat.

Kegiatan pokok yang dilakukan adalah: (1) menyediakan informasi permukiman yang lengkap dan mudah diakses oleh masyarakat, (2) meningkatkan pembangunan fasilitas umum dan sosial di lingkungan permukiman rumah kumuh dan rumah susun dalam upaya menciptakan pemukiman yang sehat, (3) meningkatkan kualitas dan pemeliharaan prasarana dan sarana permukiman, dan (4) melakukan penegakan hukum dibidang keselamatan bangunan bagi masyarakat umum.

## 5. TATA RUANG

### 5.1. Program Perencanaan Ruang

Program ini bertujuan menyempurnakan tata ruang Propinsi DKI Jakarta disesuaikan dengan keinginan dan dinamika kehidupan masyarakat. Penyusunan kembali tata ruang yang dilengkapi dengan instrumen pendukungnya, selain untuk memantapkan pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsinya, juga ditujukan agar aparat pemerintah daerah, lembaga non pemerintah, serta lembaga dan organisasi masyarakat mentaati mekanisme pelaksanaannya secara konsekuen. Di samping itu, kondisi lingkungan permukiman sebagai akibat dinamika kependudukan harus dipertimbangkan dalam penataan ruang Propinsi DKI Jakarta. Sasaran program ini adalah tersedianya rencana tataruang wilayah yang semakin

lengkap, meningkatnya luas kawasan yang tertata baik, menurunnya luas wilayah kumuh, dan meningkatnya partisipasi masyarakat dalam penataan ruang.

Kegiatan pokok yang dilakukan adalah: (1) menyusun rencana tata ruang yang efisien, adil dan berkelanjutan sesuai dengan dinamika kehidupan masyarakat, (2) menyediakan pelayanan informasi tata ruang pada masyarakat, (3) melakukan koordinasi dan konsultasi antar pemerintah dengan lembaga dan organisasi masyarakat, termasuk meningkatkan partisipasi dan kesadaran masyarakat dalam penataan ruang kota, (4) menyusun dan memantapkan instrumen pendukung implementasi rencana tata ruang, dan (5) menyusun kebijakan tata guna tanah.

#### 5.2. Program Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Program ini bertujuan menyempurnakan kembali peraturan pengendalian dan pemanfaatan ruang untuk mengoptimalkan pemanfaatan ruang di Propinsi DKI Jakarta. Sasaran yang ingin dicapai adalah tersedianya peraturan pengendalian pemanfaatan ruang yang lengkap dan menyeluruh sesuai dengan kaidah penataan ruang.

Kegiatan pokok yang dilakukan adalah: (1) mengadakan inventarisasi peraturan pengendalian pemanfaatan ruang yang sudah ada, (2) menyusun peraturan pengendalian pemanfaatan ruang yang disesuaikan dengan dinamika kehidupan masyarakat, (3) meningkatkan pelayanan dan penegakan hukum dan hal tata ruang, (4) memberdayakan masyarakat kelurahan bidang tata ruang, (5) menyusun pola kebijakan pertanahan, serta (6) melakukan penataan dan pengawasan bangunan.

#### 5.3. Program Penataan dan Pengawasan Bangunan

Program ini bertujuan untuk menyempurnakan penataan dan pengawasan terhadap kualitas dan tata bangunan di Propinsi DKI Jakarta.

Sasaran yang ingin dicapai dari program ini adalah terwujudnya penataan dan monitoring bangunan untuk mewujudkan tertib bangunan.

Kegiatan pokok yang dilakukan adalah: (1) menyusun kebijakan terhadap tertib bangunan, (2) melayani secara prima terhadap perizinan bangunan dan kelayakan, (3) menggunakan bangunan serta penomoran bangunan, (4) meningkatkan pengarah/penyuluhan kepada masyarakat dan pelaku pembangunan terhadap ketentuan peraturan bangunan, serta (5) meningkatkan kesadaran hukum masyarakat dan pelaku pembangunan melalui penertiban atas pelanggaran terhadap ketentuan peraturan bangunan yang berlaku.

#### 5.4. Program Pengembangan Kawasan Khusus/Strategis

Tujuan program ini adalah untuk mengembangkan potensi kawasan khusus/strategis. Sasaran yang ingin dicapai adalah semakin meningkatnya sarana dan prasarana publik sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan masyarakat kawasan, pengembangan potensi ekonomi serta berkurangnya perusakan dan penyalahgunaan lingkungan kawasan.

Kegiatan pokok yang dilakukan adalah: (1) mengembangkan serta memberikan kemudahan berusaha pada kawasan khusus, (2) mengadakan inventarisasi sarana dan prasarana publik yang sudah ada, (3) meningkatkan kualitas pelayanan dan pengelolaan sarana dan prasarana permukiman disesuaikan dengan perkembangan kawasan, (4) menyediakan sarana dan prasarana publik yang disesuaikan dengan pengembangan kawasan, (5) mewujudkan koordinasi antar instansi dalam perencanaan dan penyediaan sarana dan prasarana publik, (6) mewujudkan iklim yang kondusif bagi investasi maupun usaha dibidang pelayanan sarana dan prasarana publik, (7) mengadakan inventarisasi pemilikan lahan yang ada, (8) mengelola tata ruang dan penggunaan tanah yang lebih efisien, efektif dan berkelanjutan, yang tidak merusak lingkungan, (9) melakukan analisis kebutuhan sumber daya manusia untuk setiap kegiatan ekonomi di kawasan khusus, (10) melakukan penegakan hukum yang adil dan transparan

terhadap penyalahgunaan terhadap tataruang dan pelestarian lingkungan kelautan.

## **6. TATA BANGUNAN**

### **6.1. Program Penataan Bangunandan Gedung Pemda**

Program ini bertujuan untuk menyempurnakan penataan serta meningkatkan kualitas tata bangunan dan gedung Pemda sebagai salah satu aset dalam mendukung kinerja pembangunan daerah. Sasaran yang ingin dicapai dari program ini adalah terwujudnya penataan dan tersedianya gedung Pemda yang memadai untuk digunakan sesuai dengan fungsinya.

Kegiatan pokok yang dilakukan adalah: (1) menyusun peraturan dan standardisasi gedung Pemda, (2) menyediakan master-plan kompleks gedung Pemda, (3) membangun sarana gedung Pemda lengkap dengan fasilitasnya, (4) memelihara dan merawat gedung Pemda dan lingkungan serta fasilitasnya, serta (5) menyusun harga satuan bahan bangunan dan upah, bangunan jadi, bahan bangunan non standar