

IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENGEMBANGAN KAWASAN JAKABARING

Muhammad Arif Alian

Dosen Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota
Universitas Indo Global Mandiri Palembang
email: m.arif_alian@yahoo.com

ABSTRAK

Perkembangan kota merupakan manifestasi kebutuhan ruang akibat adanya pertumbuhan penduduk dengan segala aktivitasnya. Agar upaya pemenuhan kebutuhan ruang tersebut dapat berjalan dengan baik, maka diperlukan pengaturan berupa kebijakan-kebijakan tata ruang. Kebijakan-kebijakan bagi pemanfaatan ruang tersebut disusun sebagai arahan pembangunan guna mewujudkan penggunaan lahan yang efisien dan ekonomis serta mampu menjamin segenap kepentingan *stakeholders* yang berada di dalamnya. Di Kota Palembang, pemerintah mengembangkan Kawasan Jakabaring yang memiliki topografi mayoritas rawa pasang surut. Sejak sekitar akhir tahun 90-an, kawasan ini mulai dikembangkan oleh pemerintah secara bertahap. Dari penelitian ini diketahui bahwa proses implementasi kebijakan pengembangan Kawasan Jakabaring belum berjalan dengan baik, yang terjadi pada akhirnya yakni implementasi kebijakan secara sporadis karena adanya inkonsistensi antara perencanaan komprehensif dengan pelaksanaan yang *piecemeal/ partial*. Hal ini bisa terjadi karena kebijakan yang diimplementasikan hanya mengikuti perkembangan pembangunan. Jadi, rencana tata ruang yang ada malah direvisi apabila tidak sesuai dengan implementasi yang telah dilakukan. Yang terakhir, implementasi kebijakan pengembangan Kawasan Jakabaring belum berjalan dengan baik karena implementasi kebijakan-kebijakan yang telah disusun tidak disertai dengan kuatnya kontrol terhadap pembangunan.

Kata kunci : Implementasi, kebijakan, penataan ruang, pembangunan

ABSTRACT

The development of the city is a manifestation of space requirements due to the growth of population with all its activities. To meet the needs of the space to run well, it would require a regulation that was called as spatial policies. Policies for spatial development are formulated as development guideline to realize an efficient and economical land use and able to ensure all stakeholders' interests in it. In the Palembang City, the government develop Jakabaring Region which the majority of its topography is tidal marsh. Since the late 90s, this area was developed by the government in stages. From this research we can note that the process of implementation of development policies Regions Jakabaring wasn't going well, eventually occurred was sporadically policies implementation because of inconsistencies between the comprehensive plan with the piecemeal implementation / partial. It happened because the policy that was implemented only follow the development progress. So, each available layout plan was often revised, when being not in accordance with the implementation that was carried out. And the last, the implementation of Jakabaring Region's development policies isn't work well because of policies implementation that have been prepared not accompanied by strong control on development.

Keywords: Implementation, policy, spatial planning, development

PENDAHULUAN

Perkembangan perkotaan pada dasarnya merupakan suatu proses perubahan dari suatu keadaan ke keadaan yang lain pada kota tersebut dalam rentang waktu tertentu. Dalam hal ini, perubahan dapat menyangkut suatu proses yang berjalan secara alami, atau dapat pula menyangkut suatu proses perubahan yang berjalan secara *artificial*, dengan campur tangan

manusia yang mengatur arah perubahan tersebut (Riyadi, 2001).

Untuk dapat mewujudkan efisiensi pemanfaatan ruang sebagai tempat berlangsungnya kegiatan-kegiatan pelayanan masyarakat, maka kawasan perkotaan perlu dikelola secara optimal melalui penataan ruang. Penataan ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian

pemanfaatan ruang (UU Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007).

Dalam mewujudkan penataan ruang yang mampu menjamin segenap kepentingan *stakeholders* yang berada di dalamnya, berbagai cara dapat dilakukan pemerintah. Salah satunya adalah dengan mengembangkan berbagai kebijakan dalam penataan ruang, diantaranya dengan mengembangkan suatu kawasan baru. Sejak sekitar akhir tahun 90-an, di Palembang mulai dipersiapkan suatu kawasan baru yang dinamakan Kawasan Jakabaring. Kawasan ini didirikan di atas lahan yang mayoritas berupa rawa. Meski tidak mutlak diarahkan sebagai sebuah kota baru, kawasan ini diharapkan mampu memenuhi kebutuhan akan ruang di Kota Palembang. Dalam perencanaan tata ruang Kota Palembang yakni RTRW Kota Palembang Tahun 2004-2014, kawasan ini direncanakan sebagai pusat pelayanan primer skala provinsi dan kota. Berbagai pembangunan dilakukan di kawasan ini.

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana proses perkembangan Kawasan Jakabaring terutama terkait implementasi kebijakannya dan menemukan faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi proses implementasi kebijakan di Kawasan Jakabaring hingga menjadi seperti sekarang.

TINJAUAN PUSTAKA

1. Ruang

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang disebutkan bahwa ruang adalah

wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan fungsi budidaya.

Adapun penggolongan rencana tata ruang, yaitu:

- 1) Rencana Umum Tata Ruang
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
 - b. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi
 - c. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten
 - d. Rencana tata ruang wilayah kota
- 2) Rencana Rinci Tata Ruang
 - a. Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan
 - b. Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional;
 - c. Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi;
 - d. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota
 - e. Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kabupaten/Kota
2. Kawasan

Berdasarkan UU No. 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang, kawasan didefinisikan sebagai wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya. Adapun definisi kawasan dengan fungsi lindung dan fungsi budidaya adalah sebagai berikut:

- 1) Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
- 2) Kawasan budi daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.

Di dalam Pedoman Rencana Detail Tata Ruang, dikemukakan tentang kriteria tipologi kawasan. Secara perwilayahan, tipologi kawasan dapat dibagi 2 (dua), yaitu:

- 1) Kawasan kota suatu kawasan dengan fungsi yang akan atau telah menunjukkan intensitas pembangunan non pertanian yang tinggi, dan menjadi urgen/ prioritas sebagai upaya percepatan atau pengendalian pembangunannya, seperti Ibukota (Kotamadya), ibukota Kabupaten (Pusat Utama Pertumbuhan), dan Ibukota Kecamatan (pusat Pertumbuhan).
- 2) Kawasan strategis kota; suatu kawasan dengan fungsi yang dianggap prioritas dan berdampak luas kepada kesejahteraan masyarakat, kelestarian lingkungan, dan struktur ruang wilayah seperti untuk pengembangan ekonomi, pengembangan dan perlindungan sumber daya alam, pengembangan permukiman penduduk, mitigasi bencana, perlindungan setempat, jalan strategis (Arteri Primer, Sekunder, Kolektor Primer, dan Arteri Sekunder).

3. Praktek Perencanaan

Djunaedi (2002) mengemukakan bahwa dalam sejarah praktek perencanaan, pendekatan perencanaan komprehensif yang

saat ini dipakai di Indonesia, bukan satu-satunya pendekatan, aliran atau corak perencanaan. Secara umum, keragaman corak perencanaan yang ada dalam praktek saat ini, yaitu: (1) perencanaan komprehensif (*comprehensive planning*); (2) perencanaan induk (*master planning*); (3) perencanaan strategis (*strategic planning*); (4) perencanaan ekuiti (*equity planning*); (5) perencanaan advokasi (*advocacy planning*); dan (6) perencanaan inkremental (*incremental planning*).

4. Implementasi

Meter dan Horn (1975) mendefinisikan implementasi kebijakan sebagai tindakan yang dilakukan oleh pemerintah atau swasta baik secara individu maupun kelompok yang dimaksudkan untuk mencapai tujuan sebagaimana dirumuskan dalam kebijakan. Kegiatan implementasi ini baru dilakukan setelah kebijakan memperoleh pengesahan dari legislatif dan alokasi sumber dayanya juga telah disetujui, dengan demikian implementasi mulai berlangsung pada tahap penyusunan program.

Implementasi kebijakan publik dapat dilihat dari beberapa perspektif atau pendekatan. Akib dan Tarigan (2010) menyebutkan salah satunya ialah *implementation problems approach* yang diperkenalkan oleh Edwards III (1984) dimana mengajukan pendekatan masalah implementasi dengan terlebih dahulu mengemukakan dua pertanyaan pokok, yakni: (i) faktor apa yang mendukung keberhasilan implementasi kebijakan? dan (ii) faktor apa yang menghambat keberhasilan implementasi kebijakan? Berdasarkan kedua pertanyaan tersebut dirumuskan empat faktor yang merupakan syarat utama keberhasilan proses implementasi, yakni komunikasi, sumber

daya, sikap birokrasi atau pelaksana dan struktur organisasi, termasuk tata aliran kerja birokrasi. Empat faktor tersebut menjadi kriteria penting dalam implementasi suatu kebijakan.

Komunikasi suatu program hanya dapat dilaksanakan dengan baik apabila jelas bagi para pelaksana. Hal ini menyangkut proses penyampaian informasi, kejelasan informasi dan konsistensi informasi yang disampaikan. Sumber daya, meliputi empat komponen yaitu staf yang cukup (jumlah dan mutu), informasi yang dibutuhkan untuk pengambilan keputusan, kewenangan yang cukup guna melaksanakan tugas atau tanggung jawab dan fasilitas yang dibutuhkan dalam pelaksanaan.

5. Lahan dan Penggunaannya

Definisi lahan sendiri dapat ditinjau dari beberapa segi. Dari segi fisik geografi, lahan merupakan wadah bagi sebuah hunian yang mempunyai kualitas fisik yang penting dalam penggunaannya. Adapun bila ditinjau dari segi ekonomi, lahan adalah sumber daya alam yang mempunyai peranan penting dalam suatu produksi (Lichfield dan Drabkin, 1980:12). Adapun definisi tata guna tanah perkotaan adalah pembagian dalam ruang dari peran kota; kawasan tempat tinggal, kawasan tempat bekerja dan rekreasi. (Jayadinata, 1999:10).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian yang dilakukan dengan penalaran induktif kualitatif dan bersifat deskriptif. Rozi (2009) menyatakan bahwa pendekatan induktif adalah suatu pendekatan yang berpangkal dari peristiwa khusus sebagai hasil

pengamatan empirik dan berakhir pada suatu kesimpulan atau pengetahuan baru yang bersifat umum. Dalam hal ini penalaran induktif merupakan kebalikan dari penalaran deduktif. Untuk turun ke lapangan dan melakukan penelitian tidak harus memiliki konsep secara cangih tetapi cukup mengamati lapangan dan dari pengamatan lapangan tersebut dapat ditarik generalisasi dari suatu gejala.

Sugiyono (2010 : 7) mengemukakan bahwa penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebuah instrumen kunci. Selanjutnya Sugiyono menambahkan bahwa penelitian kualitatif karena data yang terkumpul dan analisisnya lebih bersifat kualitatif. Dalam pandangan deskriptif, peneliti berusaha menceritakan proses perkembangan kawasan kemudian dianalisis faktor-faktor yang mempengaruhinya.

Unit analisis penelitian ini meliputi proses implementasi kebijakan dalam upaya pengembangan Kawasan Jakabaring. Ruang lingkupnya meliputi pengkajian deskripsi pengembangan kawasan yang telah ada dan pengkajian faktor yang mempengaruhi implementasi kebijakan yang telah disusun tersebut. Sumber data berasal dari dokumen-dokumen penataan ruang Kawasan Jakabaring, ide dan argumen masyarakat dan tokoh kunci, fakta-fakta di lapangan, dan fakta dan argumen yang diperoleh dari internet.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Sejarah Penamaan Kawasan

Jakabaring merupakan singkatan dari asal daerah warga pendatang yang membentuk satu komunitas di kawasan Seberang Ulu antara 8 Ulu Bungaran dan Silaberanti. Nama Jakabaring sendiri tidak bisa dilepaskan dari sosok Sersan Mayor Inf Tjik Umar, anggota TNI yang pernah bertugas di Kodam II Sriwijaya. Dia adalah warga Lampung yang membangun rumah di dalam hutan belukar berawa-rawa di belakang Markas Poltabes Palembang sekarang.

Setelah isterinya meninggal, Tjik Umar pindah ke Kertapati bersama isteri keduanya. Pada 1972, dirinya diangkat sebagai Ketua RT 14, Kelurahan 8 Ulu. Sebagai Ketua RT, dia menjalankan tugas dan fungsinya dengan baik sehingga Tjik Umar cukup disegani dan dihormati di kawasan Jakabaring.

Tjik Umar melakukan penelitian dan mendapati asal warga di sana ada dari Jawa, Batak (Sumut), Kaba (Lekipali), Komering Ilir, Komering Ulu dan Lampung. Warga di sana ada yang bernama Suparto asal Jawa disingkatnya menjadi JA. Ada pula Drs Zulkipli, asal Kaba (Lekipali) disingkat KA. Ada warga namanya A. Kadir Siregar asal Batak Sumut disingkat BA, dan Ali Karto (Purn TNI AD) asal Komering Ilir serta Kamaluddin (Purn TNI) asal Komering Ulu, disingkat RING. Maka diperoleh singkatan JA, KA, BA, RING lalu digabung menjadi JAKABARING (www.wikimu.com, 2013).

2. Kebijakan Pengembangan Kawasan

Dalam proses penyusunannya, proses perkembangan dibagi dalam empat periode. Periode-periode tersebut yaitu periode sebelum tahun 1999, setiap 5 tahunan yaitu periode rentang tahun antara tahun 1999-2004 dan 2004-2009, serta 2009 ke atas hingga tahun penyusunan penelitian. Hal ini dilakukan dengan dasar pertimbangan sebagai berikut.

1. Perencanaan yang terkait dengan Kawasan Jakabaring telah disusun sejak sekitar akhir tahun 90-an. Perencanaan tersebut dimulai pada upaya reklamasi rawa pada tahun 1997. Lalu ada juga RTRW Kota Palembang 1999-2009 yang telah disusun pada tahun 1999.
2. Melalui observasi lapangan yang telah dilakukan, diperkirakan pembangunan di Kawasan Jakabaring mulai banyak dilakukan terhitung setelah Provinsi Sumatera Selatan ditetapkan sebagai tuan rumah PON ke XVI.
3. Adanya pelaksanaan PON XVI dan revisi RTRW Kota Palembang pada tahun 2004 diperkirakan merupakan tonggak perubahan pengembangan kawasan Jakabaring sehingga tahun 2004 dijadikan titik tengah pembagian periode menjadi periode 1999-2004 dan 2004-2009.
4. Dalam analisis implementasi lebih banyak berfokus antara rentang waktu 1999-2009. Hal ini dikarenakan tidak ditemukan banyak kebijakan dan implementasinya di Kawasan Jakabaring pada masa sebelum tahun 1999 dan setelah tahun 2009. Hal ini membuat analisis penelitian menjadi sulit dilakukan.

Setelah dikelompokkan berdasarkan periode tersebut, proses analisis dilakukan dengan mengelompokkan segenap perencanaan dan segenap implementasi rencana yang dilakukan di Kawasan Jakabaring. Hal ini dimaksudkan untuk mempermudah proses pendeskripsian implementasi.

A. Periode Sebelum Tahun 1999

Pada dasarnya, perkembangan Kawasan Jakabaring dikarenakan adanya perbedaan topografi di Kota Palembang antara Seberang Ulu dan Seberang Ilir. Terdapat karakter topografi yang agak berbeda antara Seberang Ulu dan Seberang Ilir. Di dalam

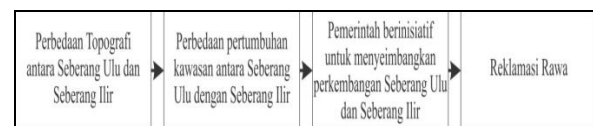
Laporan Pendahuluan RTRW Kota Palembang Tahun 2004-2014 Bab Muatan Rencana dan Rona Wilayah Kota Palembang disebutkan bahwa bagian wilayah Seberang Ulu pada umumnya mempunyai topografi yang relatif datar dan sebagian besar dengan tanah asli berada dibawah permukaan air pasang maksimum Sungai Musi ($\pm 3,75$ m diatas permukaan laut). Berdasarkan kondisi geologi, Kota Palembang memiliki relief yang beraneka ragam terdiri dari tanah berupa lapisan aluvial dan lempung berpasir. Di bagian selatan kota, batuan berupa pasir lempung yang tembus air, sebelah utara berupa batuan lempung pasir yang kedap air, sedangkan sebelah barat berupa batuan lempung kerikil, pasir lempung yang tembus air hingga kedap air (www.palembang.go.id, 2010). Dengan kondisi yang demikian, di Seberang Ulu dimana berlokasi Kawasan Jakabaring terdapat banyak rawa dan sewaktu-waktu bisa terkena banjir pasang akibat luapan dari Sungai Musi.

Dalam perkembangannya, kawasan Seberang Ilir berkembang lebih maju daripada kawasan Seberang Ulu. Kawasan Seberang Ilir lebih diarahkan sebagai pusat pelayanan primer skala nasional, provinsi, dan kota. Sebagian besar pusat perdagangan skala besar seperti pasar tradisional, pasar skala regional, dan mall berada di kawasan ini. Perkantoran pemerintah dan swasta juga menumpuk di kawasan ini. Begitu pula dengan perumahan dan permukiman warga yang turut berkembang cepat di Kawasan Seberang Ilir. Hal ini jelas menunjukkan bahwa perkembangan perkotaan yang tidak begitu seimbang antara Seberang Ilir dan Seberang Ulu.

Melihat kondisi yang demikian, Pemerintah Kota Palembang berinisiatif menciptakan pemerataan pembangunan antara Seberang Ulu dengan Seberang Ilir. Bentuk upaya yang dilakukan pemerintah adalah melakukan reklamasi rawa.

Dalam upaya menyeimbangkan pemerataan pembangunan antara Seberang Ulu dengan Seberang Ilir, Pemerintah Kota Palembang mulai membangun Jalan Poros Jakabaring yang kini dinamakan Jl. H. Bastari dan Jl. Pangeran Ratu.

Sejauh proses penelitian dilakukan, ditemukan bahwa pengembangan kawasan Jakabaring di lahan kosong diawali dengan pengembangan kawasan perkantoran. Bangunan perkantoran yang pertama kali didirikan adalah Gedung Korpri Sumatera Selatan tahun 1998 yang berlokasi di Jalan Pangeran Ratu di Kelurahan 15 Ulu Kecamatan Seberang Ulu I. Namun kini, gedung tersebut beralih fungsi sebagai gedung Komisi Pemilihan Umum (KPU) Provinsi Sumatera Selatan.



Gambar 1. Bagan faktor yang melatarbelakangi Perkembangan Kawasan Jakabaring (sumber: analisis peneliti, 2010)

B. Periode Antara Tahun 1999-2004

Tercantum di dalam RTRW Kota Palembang Tahun 1999-2009, dari sudut pandang keterkaitan ruang, antara wilayah Kotamadya Palembang dengan wilayah sekitarnya yang berbatasan langsung (visinitas) adalah sangat kuat dan saling mempengaruhi dalam perkembangannya. Dalam tahap analisis telah diidentifikasi 4 pola keterkaitan tersebut yaitu :

- K-1 : Telah terkait erat dewasa ini (*existing*)
- K-2 : Akan segera berkembang dan terkait (segera)
- K-3 : Lebih lambat perkembangan dan keterkaitannya, dan akan merupakan pengembangan lanjut di masa datang (lanjut)

- K-4 : kawasan yang agak khusus pengembangannya, sehubungan dengan keberadaan bandara SMB II (khusus)

Kawasan Jakabaring sendiri tidak secara detil direncanakan dalam RTRW ini. Namun sudah diperkirakan akan berkembang sehingga dimasukkan dalam K-2. Pola keterkaitan K-2 yang dimaksud memang belum seperti K-1. Namun diperkirakan akan segera berkembang ke arah itu. Keberadaan jalan utama akan merangsang munculnya koridor-koridor perkembangan baru. Mengingat jaraknya, maka pada poros Ampera – Jakabaring (Jl. Pangeran Ratu) sampai jalan lingkaran selatan (dikenal juga sebagai kawasan reklamasi) merupakan lokasi yang paling segera berkembang.

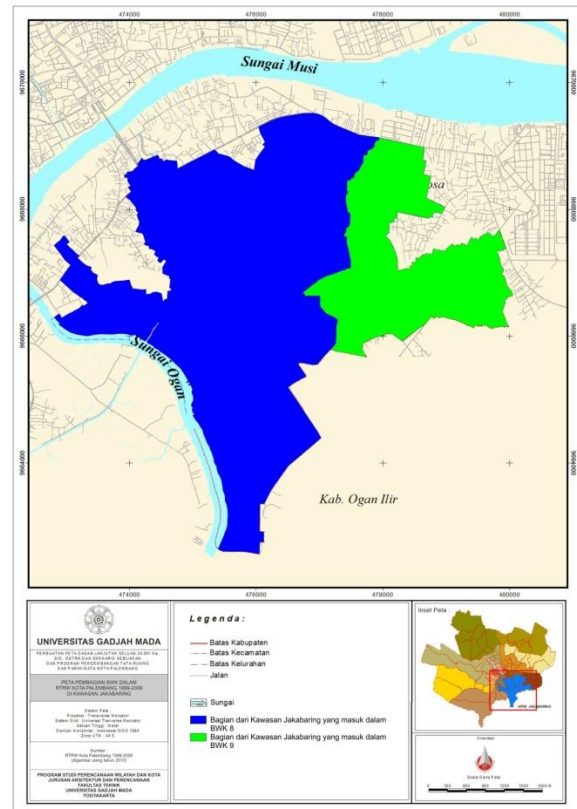
Pada rencana ini, kawasan Ampera Seberang Ulu diidentifikasi menjadi salah satu pusat pelayanan dalam wilayah Kotamadya Palembang. Kawasan ini direncanakan untuk melayani kota dan bahkan regional, serta merupakan *co-center* terhadap CBD di kawasan Seberang Ilir.

Di dalam perencanaannya, kelurahan-kelurahan yang menjadi bagian dari Kawasan Jakabaring direncanakan terpisah dalam dua BWK yaitu BWK 8 dan BWK 9. Berikut rincian pembagiannya.

a. BWK 8 (warna biru dalam peta). Dengan luas sekitar 2.541 Ha, dan tidak dibagi atas sub-BWK lagi, yang meliputi wilayah kecamatan dan kelurahan sebagai berikut: Kecamatan Seberang Ulu I dengan kelurahan-kelurahan: 15 Ulu, 1 Ulu, Tuan Kentang, 2 Ulu, 3-4 Ulu, 5 Ulu, 7 Ulu, 8 Ulu, 9-10 Ulu, dan Silaberanti. Kemudian Kecamatan Seberang Ulu II dengan kelurahan-kelurahan: 11 Ulu, 12 Ulu, 13 Ulu, 14 Ulu, Tangga Takat, 16 Ulu, dan Plaju Darat (Sebagian)

b. BWK 9 (warna hijau dalam peta). Dengan luas sekitar 1.337 Ha, dan tidak lagi dibagi-bagi atas sub-BWK, yang

meliputi wilayah Kecamatan Seberang Ulu II dengan kelurahan-kelurahan yaitu Talang Putri, Talang Bubuk, Komperta, Plaju Ilir, Bagus Kuning, Plaju Ulu, Sentosa, dan Plaju Darat (Sebagian).



Gambar 2. Peta pembagian BWK dalam RTRW Kota Palembang Tahun 1999-2009 di Kawasan Jakabaring (Sumber: RTRW Palembang, 2009)

3. Implementasi Pengembangan Kawasan

Proses perkembangan Kawasan Jakabaring sangat erat kaitannya dengan adanya pelaksanaan PON XVI di Provinsi Sumatera Selatan ini. Pelaksanaan PON XVI di Sumatera Selatan ini turut mempengaruhi proses percepatan pengembangan kawasan ini. Setidaknya ada beberapa gedung perkantoran, infrastruktur, dan beberapa kompleks perumahan yang dipakai untuk kepentingan pelaksanaan PON XVI di Kota Palembang ini. Kemudian ada juga proyek penyusunan Perencanaan *Master Plan* Gelanggang Olahraga dan Permukiman

Kawasan Jakabaring yang memang dirancang khusus untuk persiapan PON XVI dan sekaligus untuk mempersiapkan Kawasan Jakabaring sebagai kawasan perkembangan baru.

Implementasi yang paling menonjol pada periode ini adalah implementasi Perumahan, Perkantoran, Zona Olahraga, dan Perdagangan dan Jasa yang terkait dengan kebijakan-kebijakan yang juga dilakukan pemerintah pada periode ini.

a. Implementasi Perumahan

Implementasi perumahan merupakan aspek penting dalam perkembangan Kawasan Jakabaring. Di dalam RTRW Kota Palembang Tahun 1999-2009 memang tidak disebutkan secara spesifik arahan lokasi untuk zona perumahan di Kawasan Jakabaring. Namun telah disebutkan sebelumnya bahwa kawasan ini diarahkan sebagai permukiman untuk fungsi sekunder/kota/ lokalnya. Peran serta Pemkot Palembang juga ada dimana mengizinkan pembangunan perumahan di Kawasan Jakabaring tersebut. Pembangunan perumahan pada periode ini ada tiga yang dilakukan yaitu pembangunan Perumahan Komplek Jaka Permai, Perumahan OPI, dan Perumahan Amen Mulia.



Gambar 3. Gerbang Komplek Perumahan Jaka Permai (sumber: survei peneliti, 2010)

b. Implementasi Perkantoran

Di dalam RTRW Kota Palembang Tahun 1999-2009 telah disebutkan arahan perkantoran. Pada rencana pemanfaatan ruang/lahan, arahan untuk pemerintahan dan

perkantoran tersebut terdapat di empat kecamatan dengan luas total 437 Ha, dengan rincian sebagai berikut :

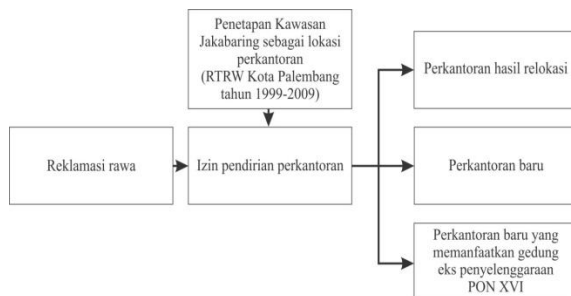
- Kecamatan Ilir Timur I (sekitar 106 Ha) yaitu terdapat di kelurahan-kelurahan : Sungai Pangeran, 20 Ilir III, 20 Ilir IV, 20 Ilir I, Sekip jaya, Pahlawan
- Kecamatan Ilir Barat I (sekitar 119 Ha) yaitu terdapat di kelurahan-kelurahan : Lorok Pakjo, Demang Lebar Daun, 26 Ilir, 26 Ilir I, 19 Ilir, 22 Ilir
- Kecamatan Seberang Ulu I (sekitar 192 Ha) yaitu terdapat di kelurahan-kelurahan: Silaberanti, 8 Ulu, dan 15 Ulu
- Kecamatan Seberang Ulu II (sekitar 20 Ha) yaitu terdapat di Kelurahan Plaju Darat yang berdekatan dengan Kelurahan Silaberanti di atas

Perlu diketahui bahwa Kelurahan Silaberanti, 8 Ulu, 15 Ulu, dan Plaju Darat merupakan kelurahan-kelurahan yang termasuk dalam bagian Kawasan Jakabaring. Pemanfaatan ruang pemerintahan dan perkantoran di Kecamatan Seberang Ulu I dan Seberang Ulu II merupakan rencana pengembangan baru. Sementara di Kecamatan Ilir Timur I dan Ilir Barat I adalah pengembangan konsentrasi perkantoran yang ada dewasa ini (pada saat RTRW ini disusun).

Pada periode ini, pembangunan perkantoran dilakukan bertahap secara besar-besaran. Konsentrasi perkembangan perkantoran pada masa pengembangannya berada di Sepanjang Jalan Poros Jakabaring dan Jalan Pangeran Ratu. Gedung-gedung perkantoran yang dibangun tersebut antara lain Badan Kepegawaian Negara (BKN) Regional VII Palembang, Kantor Polisi Resor Kota Palembang, Dewan Kerajinan Nasional Daerah (Dekranasda), Kantor Kejaksaan Negeri Kota Palembang, PT. PLN Persero Cabang Palembang Rayon Ampera, Graha Teknologi, Gedung Himpunan Teater

Tradisional Sumsel (HTTSS), Graha Serba Guna, dan Kantor Dewan Kesenian.

Kantor Badan Kepegawaian Negara (BKN) Regional VII Palembang adalah Kantor yang pertama kali dibangun di Jalan Poros Jakabaring (Jl. H. Bastari). Diresmikan oleh Menpan dan mulai digunakan sekitar awal tahun 2000. Menyusul kemudian pembangunan Kantor Polisi Resor Kota Palembang. Kantor ini selesai dibangun pada tahun 2002 dan diresmikan oleh Dai Bachtiar.



Gambar 4. Bagan Kebijakan Pengembangan Perkantoran di Kawasan Jakabaring
Sumber: Analisis Peneliti (2010)

Untuk pengembangan perkantoran, sebenarnya telah dimulai sejak periode sebelumnya dimana pada masa itu dilakukan upaya reklamasi rawa. Kemudian baru pada tahun 1999, kebijakan pengembangan Kawasan Jakabaring sebagai perkantoran dimasukkan ke dalam RTRW Kota Palembang tahun 1999-2009. Untuk perkantoran yang dibangun ada tiga jenis yaitu perkantoran hasil relokasi dari Seberang Ilir, perkantoran baru yang benar-benar baru dibangun, dan perkantoran baru yang memanfaatkan bangunan bekas penyelenggaraan PON XVI di Provinsi Sumatera Selatan.

c. Implementasi Gelanggang Olahraga

Implementasi pengembangan fasilitas olahraga di Kawasan Jakabaring sangat erat kaitannya dengan Pelaksanaan PON XVI di Provinsi Sumatera Selatan. Pada penutupan

PON XV di Surabaya tanggal 1 Juli 2000, ditetapkan secara resmi bahwa PON XVI akan dilaksanakan untuk pertama kalinya di luar Pulau Jawa yaitu di Provinsi Sumatera Selatan (www.wikipedia.org, 2010). Sejak saat itu, Provinsi Sumatera Selatan berbenah, terutama Kota Palembang.

Kewenangan membangun kompleks olahraga tersebut dipegang oleh Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan. Untuk mempersiapkan kompleks olahraga ini kemudian Pemerintah Sumatera Selatan menyusun suatu rencana teknis yang dinamakan *Perencanaan Master Plan dan AMDAL Gelanggang Olahraga dan Permukiman Kawasan Jakabaring Seluas 700 Ha*. Didalam *master plan* ini tidak hanya direncanakan zona peruntukan lahan gelanggang olahraga, namun juga peruntukan perumahan, perkantoran, perdagangan dan jasa, serta pola pengelolaan air.

Mengenai latar belakang pemilihan lokasi pembangunan kompleks olahraga tercantum di dalam draft Perencanaan Master Plan dan Amdal Gelanggang Olahraga dan Permukiman Kawasan Jakabaring Seluas 700 Ha. Di dalam draft tersebut disebutkan dalam rangka mengatasi kesenjangan pembangunan dengan daerah Seberang Ilir, pemerintah Kotamadya Palembang berencana untuk mengembangkan daerah Seberang Ulu yang berada di selatan kota.

Dokumen ini merupakan revisi sekaligus pembaharuan dari rencana sebelumnya. Kawasan perencanaan yang semula hanya diperuntukkan sebagai daerah perkantoran dan perumahan kini ditambah fungsinya dengan GOR beserta segala fasilitasnya dan juga rekreasi.

Pertambahan fungsi ini tentunya akan menambah bangkitan penduduk baik dari dalam maupun luar Kota Palembang, mengingat kawasan ini letaknya sangat strategis. Oleh karena itu, diperlukan

perencanaan yang terpadu dan terarah, baik di kawasan itu sendiri maupun dengan daerah sekitarnya.

Di dalam *master plan* ini, lahan yang direncanakan memiliki luas kurang lebih 845,27 Ha dengan 39,85 merupakan danau buatan. Sebagian dari kawasan perencanaan ini juga meliputi sebagian wilayah Kelurahan Plaju Darat Kotamadya Palembang di sebelah selatan Sungai Musi.

Dalam rencana teknis ini, kawasan perencanaan dibagi menjadi 29 unit lingkungan yang terdiri dari beberapa fungsi berikut:

- Rencana Kawasan Olah Raga

Kawasan olahraga merupakan tempat bagi penyelenggaraan PON ke XVI tahun 2004. Rencananya di sini akan dibangun Stadion Olah Raga beserta fasilitas penunjang lainnya seperti asrama atlet, lapangan terbuka dan tertutup, dan masjid.

- Rencana Lingkungan Danau

Danau yang disebut Lebak Berayun ini memiliki luas sekitar 39,52 Ha. Rencananya akan menjadi ajang rekreasi bagi penduduk di kawasan perencanaan maupun sekitarnya. Dimana akan dibuat juga *public beach* dan juga rekreasi golf sebagai penunjang rekreasi danau ini.

- Rencana Permukiman

Permukiman terdiri dari 16 unit lingkungan, yang direncanakan dibagi dua kawasan yaitu permukiman di dalam dan di luar kawasan perencanaan (Ru 16). Permukiman di luar kawasan perencanaan yakni daerah di sepanjang batas kawasan perencanaan. Perencanaan ini dimaksudkan untuk membuat daerah perencanaan terintegrasi dengan daerah sekitarnya yang sudah ada maupun yang belum ada.

Luas permukiman di kawasan perencanaan adalah 382,99 Ha, sedangkan luas permukiman di pinggir kawasan sebesar 114,9 ha (30% dari luas hunian di

kawasan perencanaan). Pembangunannya juga dibatasi dengan KDB 60% dan KLB 2. Kepadatan penduduk di tiap unit lingkungan permukiman direncanakan sekitar 50-125 jiwa/ hektar. Rencana kepadatan penduduk relatif rendah karena daerah ini merupakan kawasan reklamasi.

- Rencana Perkantoran

Daerah perkantoran dibatasi di sepanjang jalan besar yaitu jalan Poros Ampera. Rencana KDB dan KLB untuk perkantoran dibatasi yaitu 80% dan 8 lantai

- Rencana Komersial

Rencana komersial dibagi dua yaitu komersial di sepanjang tepi danau dan di belakang perkantoran. Penentuan KDB dan KLB untuk daerah komersial adalah 80 % dan 8 lantai.

- Rencana Bangunan Umum

Bangunan umum direncanakan satu untuk fasilitas sosial dan satu lagi bangunan kantor pemerintah. Fasilitas sosial yang dimaksud di sini adalah masjid. Rencana KDBnya sebesar 60% dan KLBnya 4 lantai.



Gambar 5. Lahan di Kawasan Jakabaring yang direncanakan dalam Perencanaan *Master Plan* dan AMDAL Gelanggang Olahraga dan Permukiman Kawasan Jakabaring Seluas 700 Ha
Sumber: PU Cipta Karya Provinsi Sumatera Selatan (2010)

Dari segenap zona perencanaan, implementasi yang telah selesai dilakukan adalah hanya kawasan olahraga dan beberapa pembangunan sungai kedukan

guna mengatur sistem tata air. Untuk hunian, perkantoran, komersial, umum, dan rekreasi belum terlaksana. Untuk jalur hijau masih

dibiarkan sebagaimana aslinya terutama pada jalur hijau SUTET dan pipa Pertamina.



Gambar 6. Masterplan Gelanggang Olahraga dan Permukiman Kawasan Jakabaring
Sumber: PU Cipta Karya Provinsi Sumatera Selatan (2010)

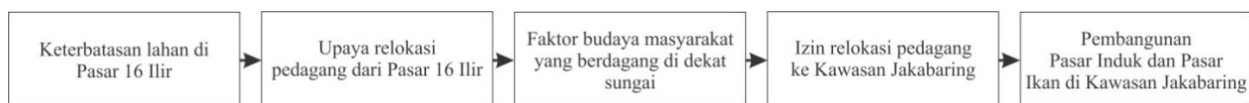
d. Implementasi Perdagangan dan Jasa

Di dalam RTRW Kota Palembang Tahun 1999-2009 tidak ada arahan perencanaan yang khusus untuk Kawasan Jakabaring. Namun secara umum disebutkan untuk Seberang Ulu diperuntukkan sebagai *Perdagangan dan Jasa Skala Regional dan Kota* dengan *focal point* pangkal Jembatan Ampera Seberang Ulu dan sekitarnya, dan menjadi *countermagnet* terhadap CBD yang berada di seberangnya (Seberang Ilir).

Untuk rencana perdagangan dan jasa yang paling menonjol adalah pembangunan pasar induk dan pasar ikan Jakabaring. Kedua pasar yang diresmikan pada tanggal 28 Juli 2004 ini lokasinya berdampingan di Jalan Pangeran Ratu dimana tepat berada di

belakangnya berbatasan langsung dengan Dermaga Sungai Jakabaring di Sungai Ogan. Pasar ini dinamakan pasar induk karena mayoritas barang-barang dagangan pasar tradisional se-Sumatera Selatan di-stok dari sini sebelum disebar ke seluruh kabupaten kota yang ada di Provinsi Sumatera Selatan.

Pasar induk adalah hasil dari upaya relokasi para pedagang kaki lima dari pasar 16 Ilir. Pasar 16 Ilir adalah sebuah pasar yang berada di Seberang Ilir tepatnya di tepi sungai Musi dekat jembatan Ampera. Pasar ini adalah pasar besar yang melayani perdagangan skala regional di Provinsi Sumsel dan sangat padat sehingga Pemkot Palembang berinisiatif untuk merelokasi para PKL-nya.



Gambar 7. Bagan Kebijakan Relokasi Pasar 16 Ilir ke Pasar Induk Jakabaring
Sumber: Survei Peneliti (2010)

e. Implementasi Lainnya

Pada periode ini dibangun sebuah Dermaga Sungai Jakabaring. Dermaga ini diresmikan

bersamaan dengan peresmian Pasar Ikan dan Pasar Induk Jakabaring. Adapun lokasinya tepat berada di belakang Pasar Induk Jakabaring dan memiliki akses langsung ke

Sungai Ogan. Tujuan dibangun dermaga ini adalah untuk mempermudah pasokan barang dagangan yang dari dan menuju Pasar Induk Jakabaring.

C. Periode Antara Tahun 2004-2009

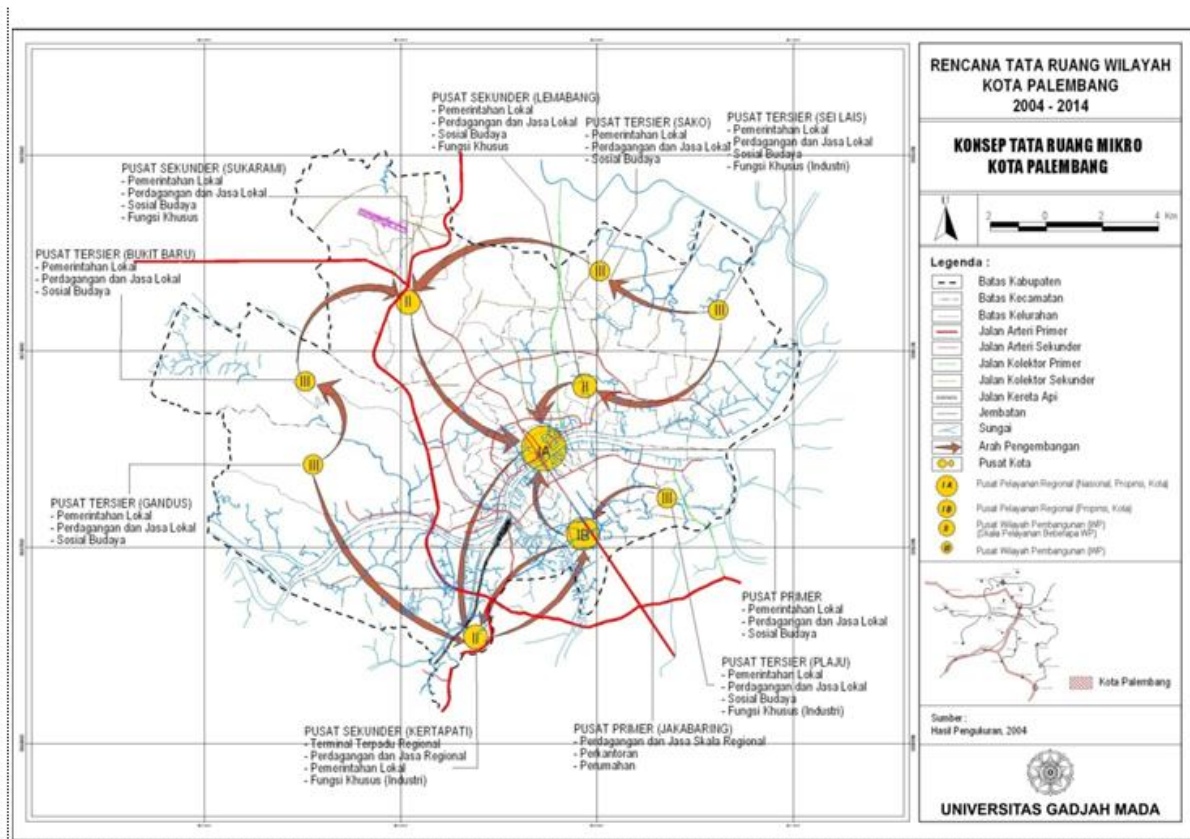
Pada periode ini Kawasan Jakabaring mulai ditata dalam RTRW Kota Palembang yang baru yaitu RTRW Kota Palembang 2004-2014 dan RDTRK WP IB Jakabaring. Kedua perencanaan ini disusun justru setelah Kawasan Jakabaring berkembang.

a. RTRW Kota Palembang 2004-2014

Dengan melihat perkembangan yang ada di Kota Palembang khususnya Kawasan Jakabaring, Pemkot Palembang merasa perlu melakukan peninjauan ulang terhadap RTRW Kota Palembang yang ada yaitu RTRW Kota Palembang Tahun 1999-2009. Tujuan dari kegiatan peninjauan kembali produk RTRW Kota Palembang sebagai

bagian dari proses perencanaan, yaitu sebagai upaya untuk menjaga kesesuaian antara pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruangnya, terkait dengan pengendalian pemanfaatan ruang.

RTRW Kota Palembang tahun 2004-2014 merupakan rencana tata ruang yang disusun sebagai hasil evaluasi dari RTRW Kota Palembang sebelumnya. Namun tidak sama seperti RTRW Sebelumnya, RTRW ini belum disusun peraturan daerahnya sama sekali. Dalam RTRW Kota Palembang Tahun 2004-2014, Kawasan Jakabaring sudah direncanakan dalam wilayah pengembangan tersendiri dan direncanakan sebagai pusat pelayanan regional skala provinsi dan kota. Dengan arahan perencanaan demikian diharapkan Kawasan Jakabaring mampu menjadi pusat perkembangan di Seberang Ulu.



Gambar 8. Konsep Tata Ruang Mikro Kota Palembang (sumber: PU Cipta Karya Sumsel, 2010)

Dari hasil analisis kependudukan didalam RTRW Kota Palembang tahun 2004-2014, diketahui bahwa Kawasan Jakabaring memiliki luas lahan potensial 3.422,98 ha. Dari total luas lahan potensial tersebut, diperkirakan Kawasan Jakabaring dapat menampung penduduk hingga 245.000 jiwa.

Bila ditinjau dari perencanaan setiap poin pemanfaatan lahan, ada 5 poin perencanaan dalam RTRW ini yang khusus mengenai Kawasan Jakabaring. Poin tersebut yakni:

1) Perencanaan Kawasan Permukiman

Pengembangan permukiman rawa akan terkait dengan pengembangan badan perairan, sehingga dapat dikembangkan model permukiman yang bernuansa perairan dengan memanfaatkan kondisi dan karakteristik perairan sehingga memiliki nilai estetika sebagai satu aspek potensi (konsep *waterfront city*).

2) Perencanaan Kawasan Perkantoran

Sejalan dengan perkembangan yang terjadi saat ini sebagai implementasi arahan RTRW Kota Palembang 1999 – 2009 sebelumnya, maka alokasi pemanfaatan ruang untuk kegiatan perkantoran pemerintahan Propinsi Sumatera Selatan diarahkan di bagian wilayah Seberang Ulu, yaitu di Kecamatan Seberang Ulu I.

3) Perencanaan Kawasan Perdagangan dan Jasa

Di dalam RTRW Kota Palembang tahun 2004-2014 ini, kawasan perdagangan dan jasa akan kembali dikembangkan di sekitar Pasar Induk Jakabaring. Kawasan ini direncanakan sebagai pusat perdagangan grosir. Arahan rencana perdagangan dan jasa juga direncanakan di Kawasan koridor Pangeran Ratu – Jakabaring mulai dari simpang Jl. Ahmad Yani. Pengembangan kawasan ini diarahkan sebagai *countermagnet* bagi kawasan pusat kota lama (pusat utama). Pengembangan kegiatan

komersil pada bagian kawasan ini erat kaitannya didalam mendukung kebijakan relokasi kegiatan perkantoran pemerintahan Propinsi Sumatera Selatan dari bagian wilayah Ilir ke bagian wilayah Seberang Ulu. Kebijakan relokasi ini memberikan implikasi perlunya dukungan pengembangan sarana dan fasilitas perkotaan di bagian wilayah Seberang Ulu untuk menghindari konsentrasi pergerakan ke pusat kota.

4) Perencanaan Kawasan Industri

Kawasan Jakabaring tidak diarahkan sebagai kawasan industri baik itu industri polutif berat maupun industri polutif ringan dan pergudangan. Kegiatan industri polutif ringan dan pergudangan diarahkan di Kel. Karyajaya dan sebagian Kel. Kemang Agung Kecamatan Kertapati. Keberadaan industri ini diarahkan untuk memanfaatkan Stasiun Kertapati dan Terminal Terpadu Karya Jaya. Pertimbangan ini dimaksudkan untuk memberikan kemudahan pencapaian ke beberapa bagian kawasan, seperti Pasar Induk Jakabaring, lokasi pemasaran di kawasan pusat kota, maupun ke arah utara melalui dua jalur lingkaran barat (*inner dan outer ring road*).

5) Perencanaan Kawasan Khusus

Alokasi pemanfaatan lahan dengan fungsi khusus ini terdiri dari beberapa bentuk dengan lokasi yang tersebar pada beberapa bagian wilayah sesuai dengan fungsinya. Di Kawasan Jakabaring, beberapa obyek kawasan dengan fungsi khusus yang sudah ada dan direncanakan untuk dikembangkan yaitu: Pasar Induk Jakabaring dan Kota Satelit Jakabaring (berupa kawasan permukiman lengkap berskala besar). Pengembangan kota satelit ini mencakup 3 wilayah kelurahan di 3 Kecamatan, yaitu Kelurahan Silaberanti (Kecamatan Seberang Ulu I), Kel. Sentosa (Kec. Seberang Ulu II) dan Kel. Plaju Darat (Kec. Plaju).

RTRW Kota Palembang Tahun 2004-2014 ini tidak ditetapkan dengan peraturan daerah. Berbeda dengan RTRW-RTRW Kota Palembang sebelumnya yang selalu ditetapkan dengan peraturan daerah. Alasannya adalah karena RTRW tersebut harus di-review lagi untuk membuat RTRW 2009-2029 (Kasi Revisi Perencanaan Dinas Tata Kota Palembang, 2010)

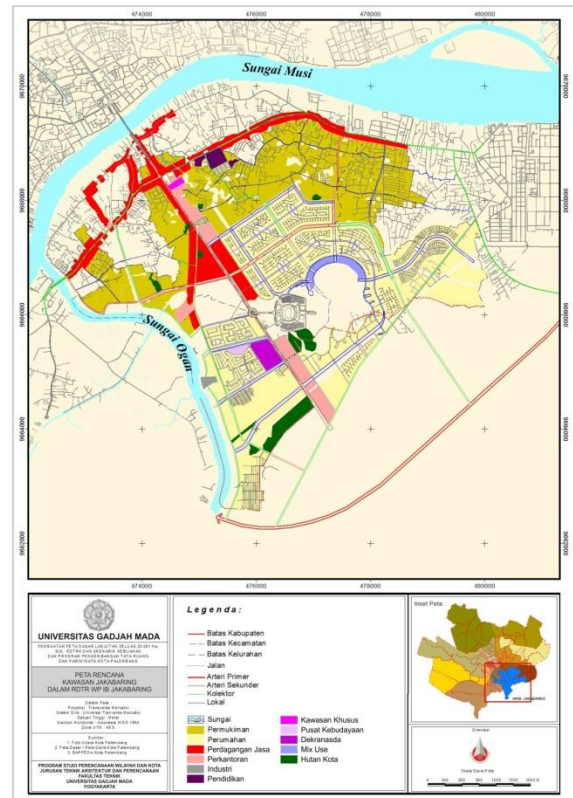
b. RDTRK WP IB Jakabaring

RDTRK WP IB Jakabaring muncul sebagai respon terhadap perkembangan Kawasan Jakabaring itu sendiri. Melihat pertumbuhan kawasan yang cukup cepat, maka Pemkot Palembang berinisiatif untuk menyusun suatu rencana detail tata ruang kota yang mengatur pemanfaatan ruang di Kawasan Jakabaring agar perkembangan di Kawasan Jakabaring tidak mengalami penyimpangan. Didalamnya diatur zona-zona dan konsep pemanfaatan lahan di Kawasan Jakabaring yang bertujuan menciptakan pola pemanfaatan ruang yang mampu menjadi wadah bagi berlangsungnya berbagai kegiatan penduduk, keterkaitan fungsional antarkegiatan, serta tetap melestarikan lingkungan. Diantaranya:

- 1) Kegiatan Permukiman
- 2) Zona Perdagangan dan Jasa
- 3) Kawasan Perkantoran
- 4) Kawasan Pasar Induk Jaka Baring
- 5) Zona Transportasi dan Utilitas
- 6) Kawasan Olah Raga Jaka Baring
- 7) Pusat Lingkungan
- 8) Konservasi & Tata Hijau
- 9) Pengembangan kawasan pemerintahan di tingkat kecamatan dan kelurahan

a. Implementasi Rencana Kawasan Lindung
Sebelumnya pernah ada perda mengenai pemanfaatan rawa ini. Namun dinilai kurang berhasil mengatur pengendalian pemanfaatan rawa. Sehingga ada perda baru yaitu

Perda No. 5 (2008) Tentang Pengendalian dan Retribusi Lahan Rawa.



Gambar 9. Peta Rencana Kawasan Jakabaring dalam RDTR WP IB Jakabaring (Sumber: BAPPEDA Kota Palembang, 2010)

b. Implementasi Rencana Pembangunan Perumahan Permukiman

Pada periode ini, implementasi pengembangan perumahan permukiman berjalan sesuai dengan arahan perencanaan dalam RTRW Kota Palembang 2004-2014. Di Kawasan Jakabaring, penerapan IMB dan sertifikat tanah untuk permukiman sudah diperketat pemerintah. Tidak hanya itu, pemerintah juga telah berinisiatif untuk mengambil alih kepemilikan tanah warga. Hanya saja, ganti rugi yang ditawarkan oleh pemerintah terhadap pemilik tanah tidak besar. Hanya sekitar Rp 50.000/m².

c. Implementasi Rencana Pembangunan Perkantoran

Arahan pembangunan kawasan Perkantoran yang belum terlaksana pada periode ini yaitu pembangunan Komplek Pemerintahan Tingkat I Sumatera Selatan.

d. Implementasi Rencana Pembangunan Perdagangan dan Jasa

Pembangunan perdagangan dan jasa di Kawasan Jakabaring yang paling menarik pada periode ini adalah pembangunan Pasar Retail dan Pasar Buah Jakabaring. Kedua pasar ini didirikan di koridor Jalan Pangeran Ratu berdampingan dengan Pasar Induk dan Pasar Ikan Jakabaring. Jadi, pembangunan ini sesuai dengan arahan yang ada di dalam RTRW Kota Palembang tahun 2004-2014.

e. Implementasi Rencana Pembangunan Fasilitas Olahraga dan Rekreasi

Tidak ada pembangunan fasilitas olahraga yang berarti pada periode ini. Setelah PON XVI terselenggarakan, kawasan ini mulai beralih fungsi menjadi lokasi even olahraga lain dan sekaligus sebagai tempat rekreasi masyarakat, seperti danau yang berada di dalam Komplek perumahan OPI (bisa dijumpai banyak perahu bebek-bebekan, *Banana Boat*, dan *jetski*). Setiap harinya terutama pada sore hari danau ini ramai dikunjungi wisatawan.

f. Implementasi Rencana Pengembangan Fasilitas Pelayanan

Fasilitas pelayanan telah tersedia di kawasan ini. Keberadaannya tersebar di dalam bagian Kawasan Jakabaring. Hanya saja, hampir sama dengan pengembangan guna lahan yang lain, masalah genangan juga menjadi isu yang mengkhawatirkan.

D. Periode Setelah Tahun 2009

Pada periode ini, dilakukan lagi penyusunan RTRW Kota Palembang yang baru yaitu RTRW Kota Palembang Tahun 2009-2029.

Namun hingga akhir tahun penelitian dilakukan, RTRW ini belum selesai dikerjakan sehingga tidak diketahui arahan perencanaan yang baru terhadap Kota Palembang khususnya bagi perencanaan di Kawasan Jakabaring.

a. Implementasi Kawasan Perkantoran

Ada beberapa kantor yang tengah dibangun di Kawasan Jakabaring. Kantor tersebut diantaranya Bank Sumselbabel, Gedung Persatuan Wartawan Indonesia, dan Gedung Juang. Satu pembangunan gedung yang menarik pada periode ini yakni Gedung DPRD Kota Palembang dimana direncanakan sejak sekitar tahun 2008, tetapi baru diresmikan pada tahun 2010.

b. Implementasi Kawasan Olahraga

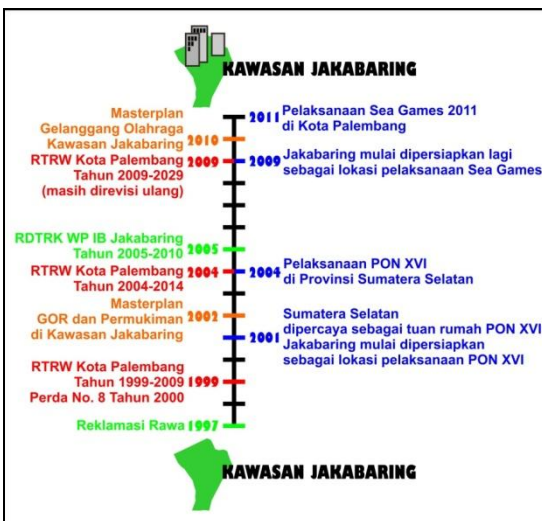
Pada periode ini disusun suatu rencana teknis Masterplan Gelanggang Olahraga Jakabaring yang merevisi rencana teknis sebelumnya yaitu Perencanaan Masterplan dan AMDAL Gelanggang Olahraga dan Permukiman Kawasan Jakabaring Seluas 700 Ha.

Masterplan ini merupakan arahan pembangunan kawasan olahraga di Jakabaring. Disusun dengan tujuan untuk mempersiapkan suatu kompleks olahraga yang lengkap dan terpadu bagi pelaksanaan SEA GAMES di Kota Palembang. Untuk kedepannya, kompleks ini direncanakan sebagai pusat pengembangan olahraga bertaraf internasional terbesar di Indonesia.

Perubahan yang paling mencolok pada *masterplan* ini dibandingkan dengan *masterplan* sebelumnya adalah perubahan bentuk kolam retensi dan peruntukan lahan yang terdapat di sekitarnya.

c. Implementasi Fasilitas Pelayanan

Implementasi fasilitas pelayanan yang paling menonjol pada periode ini adalah peresmian Masjid Cheng Ho sebagai tempat ibadah umat agama Islam di Kawasan Jakabaring. Masjid Al Islam Muhammad Cheng Ho Sriwijaya Palembang atau biasa disebut sebagai Masjid Cheng Ho Palembang berlokasi di Perumahan Amen Mulia, Jakabaring, Palembang.



Gambar 10. Kronologi Perkembangan Kawasan Jakabaring (sumber: analisis peneliti, 2010)

4. Kajian Teori dan Faktor yang Mempengaruhi Implementasi Kebijakan

Bila ditinjau dari sudut pandang pengertian kawasan itu sendiri, Kawasan Jakabaring dapat digolongkan sebagai kawasan budidaya, kawasan perkotaan, kawasan strategis kota, dan sekaligus kawasan strategis provinsi. Digolongkan sebagai kawasan budidaya karena kawasan ini memiliki fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi SDA, SDM, dan sumber daya buatan.

Perencanaan Kawasan Jakabaring sebenarnya tidak komprehensif. Perencanaan

komprehensif melakukan perencanaan secara menyeluruh yang berarti mempunyai skala luas, dengan pengambilan keputusan yang kompleks (Djunaedi, 2002), sedangkan Kawasan Jakabaring direncanakan secara terpisah per sektor. Sebagai contoh yaitu di sektor perdagangan dan jasa. Di saat ada upaya untuk mentertibkan para pedagang di beberapa pasar di Seberang Ulu, baru pemerintah mengeluarkan kebijakan untuk membangun pasar-pasar di Kawasan Jakabaring. Pada sektor olahraga, di saat ada even PON XVI dan Sea Games, baru dilakukan perencanaan dan pembangunan fasilitas olahraga.

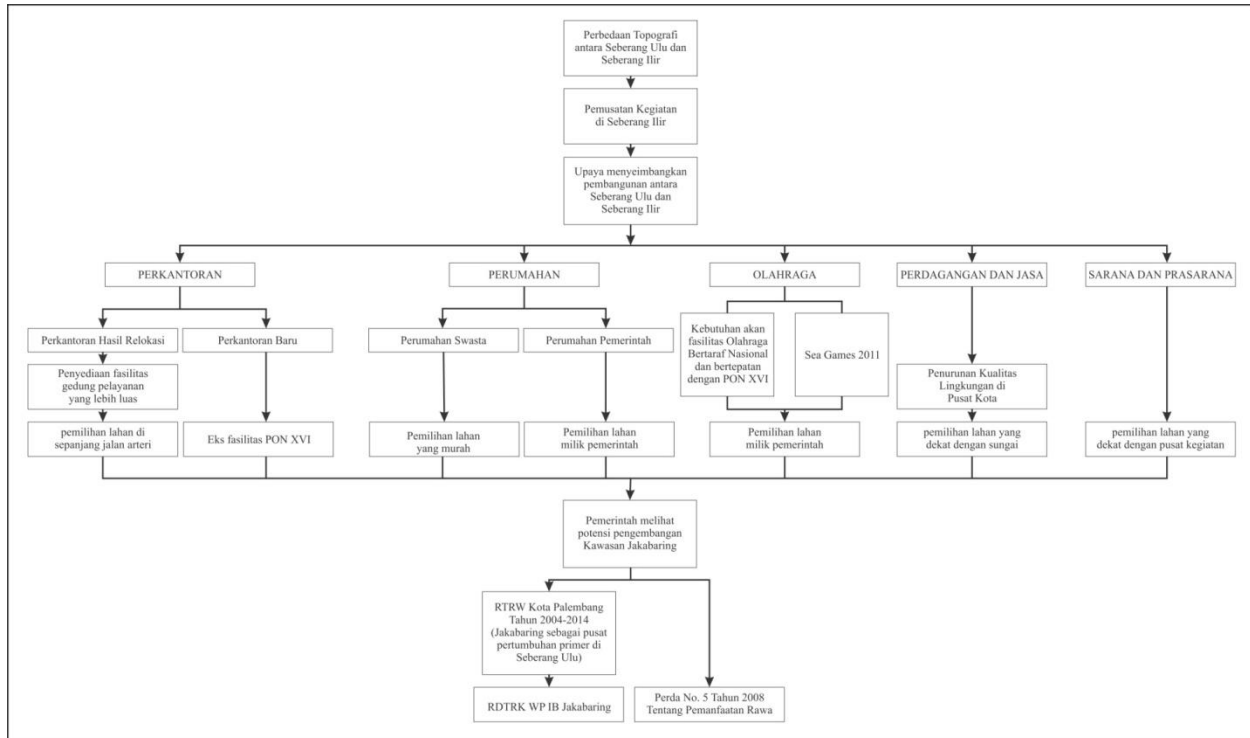
Pada tahun 1999, kepadatan penduduk di Seberang Ulu lebih tinggi daripada Seberang Ilir yaitu 50,6 jiwa/ha sedangkan Seberang Ulu 35,9 jiwa/ha (hasil analisis peneliti dengan sumber Kota Palembang dalam angka tahun 1999). Namun, akibat adanya perbedaan topografi, kawasan Seberang Ilir berkembang lebih maju daripada kawasan Seberang Ulu. Kawasan Seberang Ilir lebih diarahkan sebagai pusat pelayanan primer skala nasional, provinsi, dan kota. Sebagian besar pusat perdagangan skala besar seperti pasar tradisional, pasar skala regional, dan mall berada di kawasan ini.

Ada lima poin pokok pembangunan yang dilakukan di Kawasan Jakabaring. Diantaranya yakni: Perkantoran (Hasil Relokasi dan Baru); Perumahan/Permukiman (Swasta dan Pemerintah); Gelanggang Olahraga; Perdagangan dan Jasa; serta Sarana dan Prasarana.

Jadi dapat disimpulkan bahwa sebenarnya perencanaan terhadap Kawasan Jakabaring ini dilakukan secara komprehensif tetapi

dalam pelaksanaan implementasinya dilakukan secara parsial karena adanya kebutuhan-kebutuhan tertentu pada masa-masa tertentu. Adapun faktor-faktor yang menyebabkan implementasi kebijakan pengembangan Kawasan Jakabaring

berjalan demikian adalah karena adanya kebijakan yang mengikuti perkembangan pembangunan, kebijakan yang didasari atas ketimpangan pembangunan, dan kebijakan yang tidak disertai kuatnya kontrol terhadap pembangunan.



Gambar 11. Faktor yang Mempengaruhi Proses Perkembangan Kawasan Jakabaring

Sumber: Analisis Peneliti (2010)

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil temuan dan pembahasan yang telah dikemukakan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut.

1. Implementasi kebijakan pengembangan Kawasan Jakabaring adalah implementasi yang terjadi sporadis karena inkonsistensi antara perencanaan komprehensif dengan pelaksanaan yang *piecemeal/ partial* karena adanya kebutuhan-kebutuhan tertentu pada masa-masa tertentu.
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan Kawasan Jakabaring adalah faktor kebijakan yang diterapkan

dengan hanya mengikuti perkembangan pembangunan, kebijakan yang hanya didasari atas ketimpangan pembangunan, dan kebijakan yang tidak disertai dengan kuatnya kontrol terhadap pembangunan itu sendiri.

3. Implementasi kebijakan yang telah dilakukan di Kawasan Jakabaring tidak secara komprehensif, melainkan terpisah berdasarkan sektor-sektor kegiatan yang ada. Kebijakan pemerintah diawali dengan upaya reklamasi rawa. Hal ini dilakukan dengan membangun jalan poros untuk dapat membangkitkan pengembangan kawasan perumahan.

4. Sebagai dampak dari kebijakan-kebijakan tersebut, muncullah lima jenis kegiatan utama yang terdapat di Kawasan Jakabaring meliputi perkantoran, perumahan, olahraga, perdagangan dan jasa, serta sarana dan prasarana.

DAFTAR PUSTAKA

- Akib, Haedar dan Antonius Tarigan. Artikulasi Konsep Implementasi Kebijakan: Perspektif, Model dan Kriteria Pengukurannya. Diakses di <http://rudisalam.files.wordpress.com/2010/01/artikulasi-konsep-implementasi-kebijakan-jurnal-baca-agustus-20081.doc>.
- Anon. 2010. Jakabaring Terancam. Diakses di www.imtiui.wordpress.com pada tanggal 19 Oktober 2010
- Anon. 2010. Keadaan Geografis. Diakses di <http://www.palembang.go.id/> pada tanggal 17 Desember 2010
- Anon. Pasar Tradisional Jakabaring Dikelola Koperasi, Bina Pedagang Lokal. Diakses di <http://bataviase.co.id> pada tanggal 19 Oktober 2010
- Anon. 2010. Profil Dekranas. Diakses di <http://id.indonesian-craft.com/> pada tanggal 19 Oktober 2010
- Anon. Pekan Olahraga Nasional XV. 2010. Diakses di <http://id.wikipedia.org/> pada tanggal 16 September 2010
- Anon. Pekan Olahraga Nasional XVI. 2010. Diakses di <http://id.wikipedia.org/> pada tanggal 16 September 2010
- Djunaedi, Achmad. 2002. Keragaman Pilihan Corak Perencanaan (*Planning Styles*) untuk Mendukung Kebijakan Otonomi Daerah. Yogyakarta: Program Magister Perencanaan Kota dan Daerah Universitas Gadjah Mada
- Jayadinata, J. T. 1999. Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan, dan Wilayah. Bandung
- Lichfield D and Drabkin H. Darin. 1980. Land Policy and Urban Growth. Oxford: Pegamon Press
- Meter, Donald S. Van and Carl E. Van Horn. 1978. *The Policy Implementation Process: A Conceptual Framework Administration and Society*. Sage Publication Inc.
- Pedoman Rencana Detail Ruang Kota. Jakarta: Direktorat Jenderal Penataan Ruang Departemen Pekerjaan Umum
- Pemprov. Sumsel. Paket Pekerjaan Masterplan Gelanggang Olahraga dan Kawasan Permukiman di Jakabaring Tahap 1 Laporan Survey dan Gagasan Awal. 2002. Jakarta : Atelier 6
- Pemprov. Sumsel. Perencanaan Masterplan dan Amdal Gelanggang Olahraga dan Permukiman Kawasan Jakabaring Seluas 700 Ha Tahap 2 Analisa dan Pengembangan Rencana. 2002. Jakarta : Atelier 6
- Pemprov. Sumsel. Perencanaan Masterplan dan Amdal Gelanggang Olahraga dan Permukiman Kawasan Jakabaring Seluas 700 Ha Tahap 3 Draft Final, Buku 1 Latar Belakang dan Permasalahan. 2002. Jakarta: Atelier 6
- Pemprov. Sumsel. Perencanaan Masterplan dan Amdal Gelanggang Olahraga dan Permukiman Kawasan Jakabaring Seluas 700 Ha Tahap 3 Draft Final, Buku 2 Rencana Terinci Ruang Kota. 2002. Jakarta: Atelier 6
- Pemprov. Sumsel. Perencanaan Masterplan dan Amdal Gelanggang Olahraga dan Permukiman Kawasan Jakabaring Seluas 700 Ha Tahap 3 Draft Final, Buku 3 Arah dan Kriteria Perancangan. 2002. Jakarta: Atelier 6
- Pemprov. Sumsel. Perencanaan Masterplan dan Amdal Gelanggang Olahraga dan Permukiman Kawasan Jakabaring Seluas 700 Ha Tahap 3 Draft Final, Buku 4 Visi dan Strategi Pengembangan. 2002. Jakarta: Atelier 6
- Pemprov. Sumsel. Perencanaan Masterplan dan Amdal Gelanggang Olahraga dan Permukiman Kawasan Jakabaring Seluas 700 Ha Tahap 3 Draft Final, Buku 5 Arah Implementasi. 2002. Jakarta: Atelier 6
- RDTRK WP IB Jakabaring. 2006. Palembang: Pemerintah Kota Palembang
- Rozi. 2009. Penalaran Deduktif dan Induktif. Diakses di <http://rozi.ngeblogs.com/> tanggal 16 November 2010)
- RTRW Kota Palembang Tahun 1999-2009. 2000. Palembang : Pemerintah Kota Palembang
- RTRW Kota Palembang Tahun 2004-2014. 2005. Palembang : Pemerintah Kota Palembang
- Sugiyono. 2010. Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. Bandung : Alfabeta
- UU RI Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. 2007. Jakarta : Departemen PU
- Www.wikimu.com, 2013. Jakabaring, Kawasan Penuh Daya Magnet. diakses di <http://www.wikimu.com/news/displaynews.aspx?id=9242> tanggal 11 Juli 2013.