

# PERIMBANGAN PERKEMBANGAN PERMUKIMAN DAN PENYEDIAAN FASILITAS PENDIDIKAN DAN PERIBADATAN DI JABOTABEK: STUDI KASUS TANGERANG

Abimanyu Takdir Alamsyah  
Staf Pengajar Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik UI

## ABSTRAK

*Selama dekade terakhir jumlah, kepadatan dan penyebaran penduduk JABOTABEK berkembang dengan pesat. Perkembangan tersebut tidak selalu diikuti dengan penyediaan fasilitas yang memadai, terutama fasilitas pendidikan dan peribadatan yang sangat penting bagi pendidikan mental dan spiritual masyarakatnya. Penelitian ini mengungkapkan kecenderungan yang terjadi berkaitan dengan perimbangan antara perkembangan permukiman penduduk JABOTABEK dengan fasilitas pendidikan dan peribadatan setempat, dengan contoh kasus perkembangan fasilitas pendidikan dan peribadatan dari wilayah Jakarta hingga ke Tangerang tahun 1985 - 1994. Pengungkapan ini diharapkan dapat memberikan masukan terhadap perkembangan kondisi sosial yang terjadi akhir-akhir ini.*

### 1. PENDAHULUAN

Selama dekade-dekade terakhir jumlah, kepadatan dan penyebaran penduduk JABOTABEK berkembang dengan pesat. Dalam perkembangan selanjutnya Daerah Khusus Ibukota Jakarta tumbuh menjadi generator utama pembangunan yang pengaruhnya semakin lama semakin membesar dan intensitas kegiatannya mencapai tingkat yang melewati daya dukung alamnya.. Penduduk kota yang semula memadati wilayah DKI Jakarta saja mulai tidak tertampung lagi dan menyebar ke wilayah Bogor, Tangerang dan Bekasi. Penyebaran tersebut dipicu pula oleh perkembangan pembangunan permukiman skala besar di wilayah BOTABEK di sekitar Jakarta.

Disisi lain berkembangnya permukiman penduduk di sekitar Jakarta diduga tidak selalu diikuti dengan penyediaan fasilitas yang memadai. Ketersediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial tampaknya tidak merupakan prioritas pembangunan oleh para pengembang di wilayah BOTABEK. Banyak protes dari masyarakat konsumen perumahan yang mulai tinggal di permukiman baru tersebut baik atas

kurangnya fasilitas maupun atas ketidak sesuaian fasilitas yang dibutuhkan dengan yang tersedia. Diduga kurangnya fasilitas tersebut termasuk fasilitas pendidikan dan peribadatan.

Kurangnya fasilitas pendidikan akan mengurangi peluang peningkatan pengetahuan dan kemampuan serta ketrampilan masyarakat setempat untuk bekerja dan meningkatkan kesejahteraan materialnya. Bagi yang mau berusaha memperolehnya di tempat lain, kekurangan tersebut akan mengakibatkan biaya tambahan untuk transportasi guna mencapai fasilitas tersebut di wilayah lain sehingga hanya kelas kemampuan masyarakat tertentu saja yang mampu memperolehnya dan mengakibatkan penambahan beban bagi wilayah lain untuk menyediakan fasilitas tersebut bagi masyarakat di luar wilayahnya.

Sedangkan fasilitas peribadatan berkaitan dengan pengembangan mental dan spiritual masyarakat setempat yang sangat berpengaruh terhadap peningkatan moral dan pemeliharaan tata nilai religius dan budaya yang berlaku setempat guna menunjang kesejahteraan batin

masyarakatnya. Tidak tersedianya fasilitas peribadatan selain mengurangi peluang masyarakat beribadat juga dapat mengurangi kenyamanan beribadat bagi masyarakat sekitarnya yang fasilitasnya digunakan bersama. Sedangkan ketidaksesuaian jenis fasilitas yang disediakan dengan tipe masyarakat yang membutuhkan dapat menimbulkan keresahan sosial. Dengan demikian ketersediaan, kecukupan dan kesesuaian fasilitas pendidikan dan peribadatan sangat penting bagi pendidikan mental dan spiritual masyarakatnya dalam upaya meningkatkan kesejahteraan material maupun spiritualnya. Ketidak-seimbangan antara jumlah penduduk, tipe masyarakat serta fasilitas pendidikan serta peribadatan yang menunjingnya dalam jangka panjang dapat menimbulkan ketidak-seimbangan sosial yang merupakan faktor penghambat perkembangan pembangunan wilayah setempat.

Tujuan penelitian ini adalah memperoleh informasi mengenai perkembangan permukiman penduduk di JABOTABEK, mengidentifikasi mengenai perimbangan perkembangan ketersediaan fasilitas pendidikan dan peribadatan dengan jumlah penduduknya, serta mengidentifikasi kecenderungan yang terjadi di wilayah BOTABEK. Informasi yang diperoleh diharapkan dapat menjadi masukan bagi program pengembangan fasilitas wilayah selanjutnya.

Pada kajian tingkat wilayah, lingkup bahasan akan meliputi seluruh wilayah JABOTABEK, sedangkan karena keterbatasan ruang sajian, studi kasus yang diuraikan dalam kesempatan ini hanya dibatasi untuk wilayah Tangerang saja.

## 2. DASAR TEORITIS

Perusahaan atau kegiatan baru akan memperoleh keuntungan dan tumbuh paling pesat di sekitar pusat atau generator kegiatan. Kemudian akan terjadi persaingan antar kegiatan di sekitar pusat

pertumbuhan tersebut dan kegiatan yang paling efisien akan menempati daerah paling strategis, dekat ke pusat kegiatan yang memiliki fasilitas paling baik<sup>[1,2]</sup>.

Setiap pembangunan bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang terkena dampaknya. Tingkat kepuasan individu dipengaruhi oleh tingkat pemenuhan kebutuhannya<sup>[3]</sup>. Dampak secara fisik antara lain adalah bahwa pembangunan di suatu wilayah merupakan penambahan fasilitas bagi peningkatan kesejahteraan hidup penduduk di sekitarnya. Secara non-fisik perubahan yang terjadi harus dapat menimbulkan rasa memiliki atau memperoleh nilai tambah dari hasil pembangunan. Salah satu ekspresi yang dapat diidentifikasi adalah rekaman persepsi penduduk terhadap kondisi setelah perubahan. Pembangunan yang dirasakan memberi dampak positif dapat menimbulkan persepsi yang positif pula pada masyarakat yang terkena dampaknya.

Pada tahap lebih lanjut penduduk akan bereaksi secara fisik terhadap kegiatan atau hasil pembangunan. Diduga perilaku masyarakat yang memperbesar dampak negatif kerusakan 14 Mei 1998 antara lain dapat dipicu pula oleh kesalahan strategi pengembangan wilayah setempat. Penelitian ini mencoba mengidentifikasi secara spasial tingkat pengadaan fasilitas dalam wilayah JABOTABEK dibandingkan dengan tingkat pertumbuhan penduduknya. Lokasi-lokasi yang tingkat keseimbangannya kurang memadai merupakan lokasi-lokasi sensitif yang perlu dijadikan sasaran pembangunan fasilitas secara khusus.

## 3. PROSEDUR PENELITIAN

Penelitian didasarkan kepada data sekunder dan data primer. Data sekunder terutama berkaitan dengan perkembangan kondisi wilayah, kependudukan dan fasilitas umum dan sosial (untuk tulisan ini khusus fasilitas pendidikan dan peribadatan) di seluruh kecamatan di JABOTABEK antara tahun

1985 hingga tahun 1994. Data yang diperoleh kemudian dikaji secara kuantitatif sesuai masing-masing spesifikasinya (kepadatan, tingkat pelayanan, dsb) dan kemudian diterjemahkan ke dalam peta geografis sehingga jelas lokasi penyebaran dan perkembangannya. Analisis kualitatif kemudian dilakukan terhadap masing-masing dan super-impose antar peta geografis tersebut untuk menginterpretasikan kecenderungan yang terjadi. Data primer dari sekitar 200 responden utama (petani yang menjual lahan pertaniannya) dan responden pembanding (petani yang tidak menjual lahannya) berkaitan dengan penyusunan informasi kondisi, peningkatan pendapatan dan score tingkat kepuasan petani yang tidak menjual lahannya dan petani menjual lahan pertaniannya ke permukiman dan industri di enam desa contoh yang terjadi konversi lahan pertanian ke non-pertanian di Kabupaten Tangerang.

Pada tahap berikutnya dibuat gambar potongan hipotetis kondisi wilayah sesuai akses utama atau fasilitas transportasi yang tersedia antar kecamatan, untuk memperoleh gambaran mengenai sebaran fasilitas yang tersedia. Tabel-tabel, peta-peta dan gambar-gambar potongan hipotetis tersebut kemudian diperbandingkan, dianalisis secara kualitatif untuk memperoleh gambaran umum mengenai pusat-pusat aglomerasi kegiatan serta perimbangan antara penyebaran pembangunan permukiman, penduduk dengan fasilitas pendidikan dan peribadatnya. Dari perbandingan tersebut

akan terdeteksi perubahan jumlah dan jenis fasilitas peribadatan yang mengidentifikasi kelompok masyarakat yang menguasai lahan setempat. Pada kesempatan ini kajian hanya dibatasi pada jalur potongan hipotetis yang melewati Tangerang saja.

## 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 4.1. Perkembangan Penduduk

Perkembangan jumlah penduduk di JABOTABEK dapat dilihat pada Tabel 1 dan Peta 1. Peta 1 menunjukkan bahwa lokasi kecamatan yang memiliki jumlah penduduk tinggi berada di sekitar kota Jakarta dan kota Bogor, terutama di Wilayah Bekasi Barat, Wilayah Tangerang Timur dan Tenggara, Wilayah Bogor Utara, Wilayah Bogor Barat Daya dan Selatan.

Tabel 1 menunjukkan bahwa dalam satu dekade terakhir pertumbuhan penduduk wilayah Tangerang merupakan yang tertinggi. Dalam periode tersebut penduduk Tangerang telah bertambah sekitar satu juta jiwa atau tambah sekitar 75 % dari penduduk semula. Namun data penambahan fasilitas yang dibutuhkan dari data di Kantor Statistik setempat tidak sejalan dengan tingkat pertumbuhan tersebut (lihat pula Gambar 1C sd H dan 2C sd H).

Peta 2 dan 3 menunjukkan perubahan kepadatan penduduk per kecamatan di JABOTABEK antara tahun 1985 dengan

Tabel 1: Pertumbuhan Penduduk JABOTABEK 1985 - 1994

	Wilayah	1985	1990	1994	% pertumbuhan / tahun periode 1985-1994
1	DKI Jakarta	6.184.842	7.110.359	7.515.392	2,13
2	Wil. Bogor	2.718.097	3.716.870	3.724.168	3,56
3	Wil. Tangerang	1.231.402	1.843.424	2.218.348	6,76
4	Wil. Bekasi	1.282.486	2.110.492	2.195.789	6,16
5	JABOTABEK	12.112.917	15.949.950	17.091.871	4,11

Catatan: Kodya & Kabupaten Tangerang masuk Wil. Tangerang, Kodya & Kabupaten Bogor masuk Wil. Bogor.  
Sumber: BPS

tahun 1994 yang walaupun di wilayah sebelah Barat dan Timur DKI Jakarta cenderung lebih luas namun di wilayah Selatan tumbuh lokasi-lokasi yang memiliki kepadatan yang mencapai 10.000 hingga 20.000 jiwa per Km<sup>2</sup>. Peta 4 menunjukkan bahwa kepadatan penduduk yang berada di atas 100 orang per Ha lahan permukiman tahun 1994 selain berkembang di sebelah Barat dan Tenggara kota Bogor terutama meliputi wilayah yang cukup luas dari Bekasi hingga batas Kabupaten Tangerang dengan Anyer.

Tabel 2 menunjukkan bahwa dalam periode 12 tahun 691,31 Ha lahan perkampungan dan 3.742,65 Ha lahan non-perkampungan (terutama pertanian) di Wilayah Tangerang berubah menjadi perumahan. Pertambahan luas lahan yang menjadi permukiman baru tersebut menuntut tersedianya fasilitas yang proporsional.

#### 4.2. Fasilitas Pendidikan

Penyediaan fasilitas pendidikan dalam tulisan ini merupakan salah satu contoh realisasi pengadaan fasilitas bagi masyarakat dalam rangka upaya peningkatan kesejahteraan sosial, dalam hal ini kebutuhan untuk peningkatan kualitas sumber daya manusia setempat melalui peningkatan pengetahuan dan

Kondisi ini diduga merupakan keberhasilan pembangunan SD Inpres setempat yang berusaha menopang program wajib belajar pada tingkat pendidikan dasar.

Namun demikian Peta 7 dan 8, serta Peta 9 dan 10 menunjukkan bahwa walau dibebberapa lokasi kecamatan terjadi peningkatan kondisi penyediaan fasilitas dari sangat kurang memadai menjadi memadai namun bagian terbesar dari lokasi kecamatan di JABOTABEK justru mengalami kondisi penurunan peringkat dari memadai menjadi kurang memadai, bahkan sangat kurang memadai.

Dari data primer yang diperoleh, responden petani di wilayah Tangerang hampir semuanya berpendidikan SD ke bawah, responden utama 54 % tidak bersekolah, 35 % berpendidikan setingkat SD, sedangkan responden pembanding 44 % tidak bersekolah dan 54 % berpendidikan setingkat SD. Anggota keluarga responden utama 27 % berpendidikan setingkat SD, 39 % SLTP dan 30 % SLTA, 1,5 % perguruan tinggi. Responden pembanding 26% berpendidikan setingkat SD, 40 % SLTP dan 12 % SLTA, 10,5 % perguruan tinggi. Kondisi ini menunjukkan bahwa generasi yang lebih baru cenderung lebih terdidik dan diduga akan menuntut fasilitas yang lebih baik.

Tabel 2: Perubahan Luas Lahan Permukiman di Tangerang

	Wilayah	1982 Ha	1990 Ha	1994 Ha	perubahan Ha luas periode 1982-1994
1	Wil. Tangerang: -Perkampungan -Perumahan	20.183,00 2.567,00	19.644,30 4.413,70	19.491,69 6.309,65	- 691,31 + 3,742,65

Sumber: diolah dari data BPN

ketrampilannya seblum masuk ke dalam lapangan kerja untuk meningkatkan kesejahteraan materialnya. Dari Peta 5 dan 6 walaupun terjadi perubahan pola sebaran lokasi fasilitas per penduduk usia sekolah dasar per kecamatan dari tahun 1987 hingga 1994 namun fasilitas yang tersedia masih memadai bahkan sekitar 50 % menurut perhitungan masih melebihi kebutuhan.

Konsekuensi dari informasi ini dapat mengakibatkan kecenderungan bahwa peningkatan kepadatan penduduk yang tidak diimbangi dengan program peningkatan fasilitas yang setara akan menurunkan tingkat kesejahteraan penduduk setempat. Peta-peta tersebut juga menunjukkan bahwa konsentrasi penyebaran fasilitas yang memadai masih

berorientasi kepada Jakarta, atau Jakarta sangat dominan sebagai pusat pertumbuhan wilayah, diikuti Bogor dan Depok. Sedangkan peran Tangerang dan Bekasi yang pada tahun 1987 mampu menyediakan fasilitas pendidikan lanjutan yang cukup memadai, pada tahun 1994 telah berkurang perannya. Penduduk semakin tergantung ke Jakarta, kemudian Bogor atau Depok bila ingin memiliki pendidikan yang lebih layak.

#### 4.4.. Ketersediaan fasilitas pendidikan dan ibadah di jalur Tangerang

Data perkembangan wilayah dari tahun 1985 hingga tahun 1994 yang diperoleh dari kecamatan-kecamatan di wilayah Jakarta hingga Tangerang di terjemahkan pada dua kelompok potongan hipotetis yaitu penampang Kebayoran Baru – Ciputat – Serpong – Tangerang (Gambar 1A sd K) dan penampang Gambir – Tangerang – Kresek (Gambar 2A sd K).

Gambar 1A dan 1B menunjukkan bahwa walaupun jumlah penduduk kecamatan Ciputat dan Tangerang meningkat sedangkan penduduk Kebayoran Baru justru berkurang, namun kepadatan penduduk di Cilindak yang lebih dekat ke Jakarta hampir menyamai Kebayoran Baru. Sedangkan gambar 2A dan 2B menunjukkan bahwa peningkatan jumlah dan kepadatan penduduk di kecamatan Jatiuwung lebih tinggi daripada Tangerang. Pada gambar tersebut tampak bahwa penduduk Grogol PL walaupun pertambahannya hampir tidak berarti namun jumlahnya masih paling dominan. Gambar-gambar tersebut menunjukkan bahwa Jakarta masih merupakan pusat yang lebih dominan sebagai tempat tinggal daripada wilayah lain.

Hal ini konsisten dengan score tingkat kepuasan responden terhadap dampak pembangunan terhadap perkembangan lingkungan setempat. Pada dua desa contoh yang lokasinya lebih jauh dari Jakarta dan berkembang kegiatan industri score

responden utama adalah 3,25 dan 3,41 dan responden pembanding 3,22 dan 3,50. Pada dua desa contoh yang paling dekat dengan Jakarta dan berkembang kegiatan permukiman score responden utama 3,80 dan 3,90 sedangkan responden pembanding 4,00 dan 4,14. Pada dua desa campuran yang berada diantara keempat desa lainnya diperoleh score responden utama 3,75 dan 3,76, sedangkan responden pembanding 3,61 dan 3,86. Namun demikian faktor yang berpengaruh diduga selain kedekatan lokasi dengan Jakarta, juga faktor kegiatan industri yang cenderung lebih cepat berkembang dan padat dibandingkan dengan kegiatan permukiman yang cenderung lebih lambat dan lebih renggang. Proses adaptasi petani terhadap perubahan yang terjadi lebih panjang dan kualitas lingkungan perumahan cenderung lebih baik daripada lokasi industri.

Gambar 1C, 1D, dan 1E menunjukkan bahwa walaupun fasilitas pendidikan Dasar cukup merata, namun fasilitas pendidikan lanjutan di Serpong kurang memadai. Kondisi tersebut sudah tentu tidak mendukung konsep pembentukan Bumi Serpong Damai sebagai kota mandiri. Dalam hal ini gambar 2C, 2D dan 2E walaupun terjadi sedikit pergeseran penyediaan fasilitas pendidikan, ternyata bahwa penambahan fasilitas pendidikan lanjutan namun peningkatannya tidak sebanding dengan peningkatan jumlah dan penduduk setempat. Dalam gambar tersebut tampak pula bahwa walaupun jumlah dan kepadatan penduduk di sekitar Tangerang (Cengkareng, Batuceper, Jatiuwung dan Cikupa) meningkat, namun fasilitas pendidikan lanjutan praktis tidak bertambah secara berarti dan tetap terkonsentrasi di Grogol PL dan Tangerang. Kondisi tersebut selain menyebabkan ketergantungan penduduk kepada transportasi ke pusat-pusat tersebut juga dapat mengurangi keberhasilan upaya meningkatkan kualitas sumber daya manusia di lokasi tersebut.

Gambar 1F, 1G, dan 1H menunjukkan bahwa terjadi peningkatan jumlah mesjid, langgar dan vihara di Ciputat serta gereja di Cilandak dan Tangerang, namun juga penurunan jumlah mesjid dan langgar di Tangerang. Perubahan jumlah fasilitas peribadatan juga terlihat pada gambar 2F, 2G dan 2H. Jumlah mesjid dan langgar juga terjadi di Cikupa dan Balaraja. Jumlah vihara bertambah pada tahun 1990 dan kemudian menurun di Cengkareng. Tidak ada pembangunan gereja dan vihara baru di Cikupa, Balaraja dan Kresek. Sedangkan jumlah gereja bertambah di Grogol dan Cengkareng. Bila informasi tersebut diperbandingkan dengan informasi pada data primer maka dapat diduga bahwa terjadi pengusuran penduduk dan/atau fasilitas masyarakat yang beragama Islam dari sebagian kecamatan Tangerang, Cikupa, dan Balaraja. Walaupun informasi tersebut perlu dikonfirmasi dengan jumlah penganut per kecamatan dan proporsi penyediaan fasilitas dengan jumlah penganutnya, namun bila dibandingkan dengan data-data kependudukan sebelumnya ternyata bahwa penyediaan fasilitas yang ada tidak konsisten dari lokasi ke lokasi.

Selanjutnya Gambar 1J dan 2K menunjukkan bahwa terjadi peningkatan luas daerah bisnis di Ciputat, Batuceper, Tangerang, dan terutama Jatiuwung pada dekade terakhir. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa di masa datang Jatiuwung akan cukup berperan sebagai pusat pertumbuhan baru untuk wilayah Tangerang. Bila dikaitkan dengan prosentase daerah terbangun di lokasi-lokasi tersebut, gambar 1K dan 2J menunjukkan bahwainingga tahun 1994 pada jalur Kebayoran Baru – Tangerang tidak terdapat banyak perubahan sedangkan jalur Gambir-Kresek, pembangunan masih terkonsentrasi disekitar kecamatan Tangerang.

Kondisi-kondisi tersebut menunjukkan bahwa perkembangan jalur Barat (Wilayah

Tangerang) cukup pesat, dan Jatiuwung mempunyai potensi sebagai sebagai pusat bisnis baru. Namun apabila fasilitas pendidikan tidak memadai maka penduduk setempat akan hanya menjadi penonton atau pekerja kelas bawah bagi masyarakat pendatang. Dengan berkurangnya fasilitas beribadah maka dasar spiritual masyarakat setempat akan semakin lemah dan dapat menimbulkan permasalahan sosial di belakang hari.

## 5. KESIMPULAN

Fasilitas pendidikan dan peribadatan merupakan sarana utama untuk meningkatkan kemampuan masyarakat di bidang intelektual dan kearifan masyarakat di bidang mental dan spiritual. Kecenderungan yang ada ternyata menunjukkan bahwa penyebaran dan peningkatan jumlah penduduk di wilayah Tangerang ternyata tidak sejalan dengan peningkatan jumlah fasilitas pendidikan dan peribadatan setempat. Pada sebagian besar permukiman yang tumbuh secara evolutif (Ciputat) penambahan fasilitas walaupun kurang namun masih mengikuti kecenderungan yang ada. Namun pada wilayah yang banyak tumbuh pembangunan permukiman secara besar-besaran (Tangerang), selain pertumbuhan fasilitas pendidikannya tertinggal, sangat diduga juga terjadi perubahan struktur sosial penduduknya. Kondisi ini dapat terdeteksi antara lain melalui peningkatan jumlah penduduk bersamaan dengan berkurangnya jumlah mesjid dan langgar setempat. Diduga penduduk baru mampu memenuhi kebutuhan pendidikannya di lokasi lain dan merupakan masyarakat yang tidak memeluk agama Islam, atau fasilitas penduduk lama yang beragama Islam tergusur oleh kebutuhan penduduk baru. Perlu ditelusuri lebih lanjut ke mana masyarakat lama berada dan memenuhi kebutuhannya. Informasi tersebut selain menunjukkan kecenderungan yang ada juga perlu diwaspadai, karena perubahan tersebut dapat pula berarti pengusuran masyarakat

lama oleh masyarakat baru, yang bila tidak terjadi secara bijaksana dapat menimbulkan keresahan sosial.

## 6. SARAN

Disarankan agar pengadaan fasilitas pendidikan dan peribadatan serta pengelolaan proses pengembangan dan pembangunan wilayah dapat ditata dengan baik dan bijaksana baik dalam dimensi ruang maupun waktu sesuai kondisi, potensi dan misi pengembangan sosial-budaya setempat. Pengelolaan penataan ruang yang bijaksana dapat menghindari peluang terjadinya situasi yang tidak diharapkan di belakang hari.

## DAFTAR PUSTAKA

1. Barlowe, R. **"Land Resource Economics"**. Prentice Hall Inc., New Jersey, 1978.
2. Richardson, H.W., **"Regional & Urban Economics"**, Penguin Books Ltd., Middlesex, 1978.
3. Krech, David et al. **"Individual in Society: A Textbook of Social Psychology"**. McGraw-Hill Kogakusha, Ltd.. Tokyo. 1962.

















