



MENELAAH RENCANA TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN DALAM PERSPEKTIF PEMERINTAHAN MEGAPOLITAN JABODETABEK-PUNJUR

Jose Rizal¹

¹Institut Pemerintahan Dalam Negeri, Cilandak Jakarta
07joserizal@gmail.com

Abstract

The concept of developing a megapolitan area that includes Jakarta as a core city with buffer zones Depok, Bogor Raya, Tangerang Raya and Bekasi Raya has long been conceived by Jakarta Governor Ali Sadikin. This plan is to align the development of Jakarta which is predicted to be crowded and congested. At the end of the leadership of Jakarta Governor Sutiyoso (2007), the idea will be neatly packaged and broader socialized. Unfortunately, many oppose it because the surrounding satellite cities feel used for the benefit of Jakarta. Now, after 13 years have passed, the synchronization of the Jabodetabek-Punjur development must be done more seriously and directed. So that all local communities get a fair and equitable benefit.

Keywords : *megapolitan development, urban area spatial, regional growth management.*

Abstrak

Konsep pengembangan kawasan megapolitan yang memasukkan Jakarta sebagai kota inti dengan zona penyangga Depok, Bogor Raya, Tangerang Raya dan Bekasi Raya telah lama dikandung oleh Gubernur Jakarta Ali Sadikin. Rencana ini adalah untuk menyelaraskan pembangunan Jakarta yang diprediksi ramai dan macet. Pada akhir kepemimpinan Gubernur Jakarta Sutiyoso (2007), idenya akan dikemas dengan rapi dan disosialisasikan secara lebih luas. Sayangnya, banyak yang menentangnya karena kota-kota satelit di sekitarnya terasa digunakan untuk kepentingan Jakarta. Sekarang, setelah 13 tahun berlalu, sinkronisasi pembangunan Jabodetabek-Punjur harus dilakukan dengan lebih serius dan terarah. Sehingga semua komunitas lokal mendapatkan manfaat yang adil dan merata.

Kata Kunci : Pengembangan Megapolitan, Kawasan Tata Ruang, Manejemen Pertumbuhan Regional

PENDAHULUAN

22 Juni tahun ini (2020) usia Jakarta genap 493 tahun. Tentu telah banyak capaian yang bisa dibanggakan. Namun, di lain pihak masih jamak pula masalah yang terbengek. Persoalan klasik serupa banjir, macet, derasnya arus urbanisasi, polusi udara, pengelolaan sampah, konflik warga, merupakan sebuah konsekuensi dari kurang detailnya perencanaan pembangunan ibu kota. Kondisi ini tentu tak bisa dibiarkan, karena suatu ketika akan merugikan masyarakat, pemerintah, hingga pelaku usaha. Sudah saatnya pembangunan kawasan yang melibatkan daerah inti dan daerah penyangga dikelola secara komprehensif dengan menanggalkan ego kedaerahan.

Secercah harapan akan penyelarasan pembangunan di kawasan Jakarta dan sekitarnya tampak ketika Presiden Joko Widodo meneken Perpres Nomor 60 Tahun 2020 pada 13 April 2020. Dalam rencana tata ruang 2020-2039 itu, Jakarta masih merupakan ibu kota Indonesia. Padahal wacana pemindahan ibu kota ke Kalimantan Timur sempat menghangat dalam ruang publik belakangan ini.

Tulisan ini hendak memproyeksikan bagaimana Perpres

60/2020 dapat berjalan efektif sesuai rencana pembangunan kawasan Jabodetabek-Punjur dikaitkan dengan sudut pandang teori pemerintahan megapolitan. Sebagaimana diketahui bahwa perkembangan DKI Jakarta merupakan sesuatu hal yang tak bisa dihindarkan terutama bila dipandang dari keterkaitan dan keterhubungan antarwilayah yang makin terjalin. Selain itu persoalan yang rutin melanda DKI seperti urbanisasi, kemacetan, banjir, lingkungan, hingga koordinasi dalam penanganan pencegahan bencana alam dan non alam (Covid-19) memerlukan perwujudan sinergitas cepat antar pemerintah daerah.

DKI Jakarta merupakan satu dari 34 provinsi di Indonesia. Ia merupakan daerah otonom yang paling banyak menyita perhatian publik dan dibahas dalam berbagai literatur. Hal ini dapat diamati akibat posisi Jakarta yang memiliki hak otonomi asimetris sebagai daerah khusus ibu kota NKRI dengan otonomi tunggal di tingkat provinsi.

Pada abad ke-12, Jakarta pada mulanya hanya berupa pelabuhan ramai bernama Sunda Kelapa dan merupakan bagian dari Kerajaan Padjajaran. Ia menjadi lokasi strategis perjumpaan kapal-kapal dagang baik antarpulau di

nusantara hingga persinggahan lintas Negara, kini Jakarta telah masuk dalam 10 kota termacet di dunia.

Sunda Kelapa yang menjadi titik pertarungan tentara Portugis (yang bersekutu dengan kerajaan Padjajaran) melawan pasukan Fatahillah dari Kesultanan Banten yang akhirnya berhasil meraih kemenangan. Pada 22 Juni 1527, Fatahillah lantas mengubah nama Sunda Kelapa menjadi Jayakarta yang berarti kemenangan mutlak. Itulah tonggak sejarah awal mula hari kelahiran Jakarta. Tak beberapa lama, Jayakarta dibumihanguskan VOC yang membangun kembali sebuah kota baru bernama Batavia pada 1619. Jepang yang berhasil mengusir Belanda pada 1942 mengganti nama Batavia menjadi Jakarta.

Sejumlah pergerakan dan kebijakan dominan bermula dari Jakarta kemudian menyebar ke pelosok nusantara. Termasuk peristiwa berdirinya Budi Utomo pada tanggal 20 Mei 1908, Sumpah Pemuda pada 28 Oktober 1928, Proklamasi Kemerdekaan pada 17 Agustus 1945, G30S/PKI, Reformasi pada 21 Mei 1998, dan banyak lagi. Artinya, peran strategis Jakarta dalam penumbuhan kedewasaan ideologi bangsa, sosial masyarakat,

politik bernegara, pembangunan ekonomi, dan penguatan pertahanan keamanan nusantara jelas sangat signifikan. Posisi sentral Jakarta di segala lini ini lantas menjadikan Jakarta serupa magnet besar yang menarik hati siapapun untuk datang, menetap, dan mencari peruntungan nasib. Dari fakta tersebut, tampak bahwa Jakarta menjadi titik silang utama peristiwa historis berdirinya Republik Indonesia.

Realitas ini tak bisa dielakkan. Secara umum, pesona kawasan perkotaan telah menyedot 75 persen populasi dunia untuk tinggal atau bekerja di kota dan 95 persen perputaran ekonomi ada di kawasan perkotaan. Itulah sebabnya, beberapa kota yang mengalami kemajuan pesat selanjutnya melebar dan mengurai titik daya pikatnya pada daerah-daerah di sekitarnya.

Sehingga yang terjadi berikutnya adalah permasalahan rumit dan kompleks perkotaan. Problematika perkembangan pembangunan sebuah kota tak bisa terlepas dari persoalan penambahan penduduk. Sementara luas ruang tidak bertambah sama sekali. Bila tidak diantisipasi, maka persoalan kependudukan memberikan efek domino dengan membawa persoalan lainnya,

seperti banjir, kemacetan, kerusakan lingkungan, konflik horizontal, menurunnya kualitas kesehatan dan pendidikan masyarakat, hingga meningkatnya angka kriminalitas di Jabodetabek-Punjur.

Peneliti selanjutnya membatasi masalah pada proyeksi pelaksanaan Perpres 60/2020 terkait rencana pembangunan kawasan Jabodetabek-Punjur dalam paradigma pembangunan megapolitan dari *background* masalah yang sudah peneliti uraikan di atas. Adapun rumusan masalah yang menjadi kajian ini yaitu bagaimana selanjutnya seluruh daerah terkait dapat memahami urgensi megapolitan Jabodetabek-Punjur sebagai sebuah solusi terbaik dalam mengatasi permasalahan perkotaan.

Sedangkan tujuan penelitian adalah untuk membuka paradigma baru terkait perkembangan pembangunan kawasan perkotaan yang berimplikasi pada penataan struktur pemerintahan yang berangkat dari rumusan masalah di atas. Diharapkan penelitian ini juga ditujukan terhadap makin terbukanya ruang diskusi yang akan berkontribusi pada pengembangan ilmu pengetahuan

khususnya pada kebijakan pembangunan megapolitan.

Harapan ke depan, hasil penelitian ini mampu memberi pencerahan dan memengaruhi kebijakan pemerintah Indonesia, lembaga-lembaga kajian, serta pemerintah daerah khususnya Pemprov DKI Jakarta, Pemprov Jawa Barat, Pemprov Banten, Pemko Bogor, Pemkab Bogor, Pemko Depok, Pemko Tangerang, Pemkab Tangerang, Pemko Tangerang Selatan, Pemko Bekasi, Pemkab Bekasi, serta Pemkab Cianjur, serta seluruh komponen masyarakat.

Dorodjatun Kuntjoro Jakti, dalam pengantar buku Sutiyoso (2007:v), menyebutkan bahwa gagasan membangun megapolitan Jabodetabekjur (Jakarta-Bogor-Tangerang-Bekasi-Cianjur) memiliki akar sejarah cukup lama, jelasnya sejak kepemimpinan Gubernur Ali Sadikin melalui pembentukan “Masterplan 1965-1985”. Kemudian, pada tahun 1976 diperluas gagasan tersebut menjadi BKSP Jabotabek lewat Inpres 13/1976. Selanjutnya, pada 1994, dibangunlah lembaga BKSP Jabotabek berdasarkan

Peraturan Bersama Pemprov Jawa Barat dan DKI Jakarta No. 8/1994.

Kemudian Sutiyoso (2007:4-5) menegaskan bahwa konsep Megapolitan sebenarnya telah menjadi buah pikiran yang dicetuskan semenjak era Bung Karno, seperti tertuang dalam Penetapan Presiden RI No 71 tahun 1966. Bung Karno meminta perlu adanya koordinasi yang dipatuhi semua pemerintah daerah Jabodetabek. Sutiyoso menuturkan bahwa dirinya pada 8 Maret 2005 menghadap Presiden Susilo Bambang Yudhoyono ditemani Gubernur Ali Sadikin (1966-1977). Ada lima hal pokok yang disampaikan :

Pertama, seluruh kota penyangga harus dikoordinasikan dalam bentuk kota mandiri. Kedua, menyediakan lapangan kerja yang merata di seluruh kota mandiri, Ketiga, adanya penyediaan angkutan umum massal di seluruh area kota mandiri secara terpadu. Keempat, dihentikannya pembangunan kota-kota baru oleh swasta. Kelima, membenakan kota Jakarta harus dengan konsep urban renaissance. Singkatnya Jabodetabek harus diintergrasikan dalam satu manajemen yang disebut Megapolitan.

Ingram (2014) menerangkan metropolitan di Amerika sebagai sebuah

wilayah : Di Amerika Serikat, batas wilayah metropolitan ditetapkan oleh Kantor Manajemen dan Anggaran, bergantung pada kriteria yang mendukung ruang lingkup pasar tenaga kerja yang terintegrasi secara spasial. Pembangunan blok pada wilayah metropolitan berbasis kabupaten dan kota.

Sedangkan Megapolitan diidentifikasi dengan kriteria berikut :

1. Menggabungkan setidaknya dua area metropolitan yang ada, tetapi dapat mencakup puluhan area metropolitan.
2. Total lebih dari 10 juta penduduk yang diproyeksikan pada tahun 2040.
3. Berasal dari daerah metropolitan dan mikropolitan yang berdekatan.
4. Adalah area yang mencakup budaya dengan sejarah dan asal-usul yang berbeda.
5. Berada pada kawasan fisik yang kurang lebih serupa.
6. Infrastruktur transportasi utama mampu mengkoneksikan berbagai sentral strategis area.
7. Menciptakan jaringan perkotaan yang fungsional melewati arus barang dan layanan.
8. Membuat geografi yang dapat digunakan yang cocok untuk perencanaan regional skala besar.

9. Terletak di AS.
10. Terdiri dari kabupaten sebagai unit paling dasar.

Zulkaidi (2006) menuliskan bahwa wilayah megapolitan dapat diartikan sebagai sebuah keterpaduan bidang sosial, ekonomi, geografi dan ekologi yang satu dengan lainnya terkoneksi dalam suatu soliditas jaringan prasarana. Kawasan perkotaan berkategori besar itu lanjut memiliki keterkaitan dengan kawasan perkotaan yang berdiri di sekitarnya.

Sedangkan Maksim (2009) memberi ciri megapolitan yakni: Pertama adalah kuantitas penduduk yang sangat banyak. Kedua, terjadinya jaringan yang menunjukkan saling ketersambungan tidak saja dalam cakupan nasional tapi hingga mencakup hubungan internasional. Ketiga, di lihat dari kerangka ruang spasial, mengilustrasikan munculnya keterpautan antar berbagai wilayah perkotaan secara individual hingga peleburan kawasan.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang menyebutkan bahwa dilihat dari fisiknya, maka kawasan perkotaan dapat dibagi dalam beberapa ukuran yaitu

yang berbentuk kawasan perkotaan kecil, perkotaan sedang, perkotaan besar, metropolitan, atau megapolitan.

Pada Perpres 60/2020 menegaskan bahwa kawasan Metropolitan merupakan sebuah cakupan wilayah yang berbentuk perkotaan. Ia adalah sebuah zona perkotaan yang tegak sendiri atau zona perkotaan inti dengan zona perkotaan di sekitarnya yang saling memiliki keterkaitan fungsional yang disambungkan dengan sistem jaringan prasarana daerah yang terintegrasi dengan total jumlah penduduk minimal 1 juta jiwa.

Pasal 21 Ayat 1 Perpres 60/2020, menyebutkan sentral aktifitas di zona kota inti ditetapkan sebagai sentral kegiatan pokok dan menjadi trigger, pendorong pembangunan bagi kawasan yang berada di sekitarnya. Pada ayat berikutnya dinyatakan bahwa sentral kegiatan di zona kota inti tersebut adalah di DKI Jakarta, yang meliputi :

- a. sentral pemerintahan dan zona diplomatik;
- b. sentral perdagangan dan jasa yang bertaraf regional, nasional hingga internasional;
- c. sentral pelayanan edukasi tingkat atas;
- d. sentral pelayanan olahraga bertaraf regional, nasional hingga internasional;

- e. sentral pelayanan kesehatan bertaraf regional, nasional hingga internasional;
- f. sentral aktifitas industri kreatif;
- g. sentral pelayanan transportasi laut bertaraf nasional hingga internasional;
- h. sentral pelayanan transportasi udara bertaraf nasional hingga internasional;
- i. sentral pelayanan sistem transportasi umum penumpang dan angkutan barang regional;
- j. sentral aktifitas hankam nasional;
- k. sentral aktifitas pariwisata; dan sentral aktifitas pertemuan, pameran, serta sosial dan budaya.

Jangka waktu realisasi Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jabodetabek-Punjur yakni selama 19 tahun, dimulai tahun 2020 hingga 2039 dibagi menjadi 4 tahap : 2020-2024, 2025-2029, 2030-2034, dan terakhir 2035-2039.

METODE PENELITIAN

Adapun riset ini memakai metode studi literatur dengan analisis data sekunder. Sedangkan teknik pengumpulan data yakni mengumpulkan database instansi, dokumen statistik, berbagai literatur terkait, hasil penelitian, hingga berita beredar dari media *mainstream*. Sehingga peneliti menghimpun sumber data, dokumentasi, dan informasi melewati penemuan awal data yang diperoleh. Peneliti menyusun

lagi atau mengombinasikan data dan informasi yang diperoleh menjadi sebuah asumsi baru yang mampu menjawab pertanyaan penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

PERJALANAN OTONOMI DAN KEKHUSUSAN JAKARTA

Pada 1854, Parlemen Kerajaan Belanda (*Staten General*) menetapkan *Regerings Reglement* (RR), yakni semacam Undang-Undang Dasar yang mengatur sistem pemerintahan secara sentralistis (*gecentraliseerd geregeerd land*). Ditegaskan bahwa seluruh kewenangan pemerintahan daerah jajahan nusantara dipegang penuh oleh seorang Gubernur Jenderal (Gubjen). Pusat pemerintahan di Bogor (Buitenzorg) dan dijalankan oleh pejabat Hindia Belanda yang ditunjuk Gubernur Jenderal. Gubernur Jenderal sendiri bertindak selaku wakil Belanda yang bertugas mengeruk keuntungan daerah jajahan sebesar-besarnya.

Buitenzorg sebagai pusat pemerintahan dinilai tidak efektif dengan pola pemerintahan sentralistis untuk menjangkau dan memantau Indonesia yang sangat luas. Banyak urusan pemerintahan terkendala karena suburnya praktik birokrasi yang buruk.

Oleh karena itulah, maka pada 1903, pemerintah dan parlemen Belanda menerapkan *Desentralisatie Wet* 1903. Melalui peraturan baru ini, Pemerintah Belanda memberi hak otonomi pada Pemda sehingga Pemda berhak mengurus keperluan dan menyusun peraturan sendiri, menyusun dan menggunakan anggaran pendapatan dan belanja daerah, berhak mempunyai sebuah dewan perwakilan (*raad*) yang berisi orang-orang yang dipilih oleh pemilih daerah, serta *zelfbestuur* yakni wajib menjalankan peraturan-peraturan dari pemerintahan di atasnya.

Pada 1905 Kerajaan Belanda menetapkan *Decentralisatie Besluit* sebagai dasar bagi gubjen menerbitkan *Locale Radenordonnantie*. Atas dasar aturan tersebut, daerah mendapat kewenangan mengelola kas sendiri atau dinamakan *locale ressort*, dan parlemen yang bernama *locale raad*. Parlemen *Locale raad* terbagi atas *gewestelijke raad* (parlemen di tingkat keresidenan) dan *plaatselijke raad* (parlemen yang berfungsi sebagai bagian dari *gewest/keresidenan*). Parlemen yang merupakan bagian dari *gewest* yang berbentuk kota disebut *Gemeenteraad*. Kemudian dibentuklah tiap wilayah dengan keuangan dan pegawai pemda

sendiri. Hak untuk mengatur daerah diserahkan pada keresidenan dan sejumlah kota besar yang didominasi penduduk Eropa. Pertimbangan lain yakni juga berdekatan dengan area perkebunan. Sampai di penghujung 1908 sudah berdiri 6 *gewest* atau keresidenan, yaitu Banten, Rembang, Madura, Besuki, Banyumas, dan Madiun, serta 15 *gemeente* atau kotapraja, yaitu Batavia, Meester Cornelis (Jatinegara), Buitenzorg (Bogor), Bandung, Cirebon, Pekalongan, Tegal, Semarang, Surabaya, Magelang, Kediri, Blitar, Padang, Palembang, dan Makassar. (historia.id)

6 Februari 1922 diterbitkan *Bestuurherforming Wet* 1922 yang memberi peluang diimplementasikannya dekonsentrasi dan desentralisasi pemerintahan lebih luas. Pusat melimpahkan banyak kewenangan pada *gewest* (pemda). Tata pemerintahan kota waktu itu banyak mengadopsi sistem hukum yang berlaku di Belanda, sedangkan kawasan pedesaan berdasarkan hukum adat. Hal ini dimaksudkan karena Belanda memiliki kepentingan langsung terhadap kehidupan perkotaan sehingga pemenuhan penyediaan kebutuhan kota lebih diutamakan. 1 Januari 1926, Provinsi Jawa Barat diresmikan, dengan

wilayah dari empat keresidenan yaitu Banten, Batavia, Bandung, dan Cirebon.

Langkah Gubernur Jenderal Van den Bosch pada 1930, dipandang sebagai sejarah baru dalam perkembangan Jakarta. Ia membuat lingkaran Garis Pertahanan Van Den Bosch (*Defensievlijn v/d Bosch*) atau dinamakan *Weltevreden* yang berada di hampir seluruh daerah Jakarta Pusat sekarang sebagai pusat pemerintahan penjajah Belanda yang baru. *Weltevreden* merupakan poros baru perkembangan Jakarta.

Pasca kemerdekaan, Presiden Soekarno mengeluarkan Kepres RIS No 113 Tahun 1950 yang pada intinya membubarkan pemerintahan Negara Pasundan sehingga tidak lagi meliputi wilayah-wilayah yang dulu termasuk dalam kabupaten Djakarta (Batavia), Djati-Negara (mr.Cornelis) dan Bogor (*Buitenzorg*). Kemudian pada tanggal 24 Maret 1950 dikeluarkan Kepres RIS No. 125 Tahun 1950 yang menetapkan daerah Ibukota Jakarta yakni Kotapraja Jakarta, Pulau Seribu, Cengkareng, Kebon Jeruk, Kebayoran Ilir, Kebayoran Udik, Mampang Prapatan, Pasar Minggu, Pasar Rebo, Cilincing, Pulo Gadung, dan Semper.

Pada tanggal 13 Mei 1950, terbitlah UU Darurat RI Nomor 20 Tahun 1950 Tentang Pemerintahan Jakarta Raya yang antara lain mengatur sebagai berikut:

1. Membubarkan *Gewest* Jakarta dan sekitarnya, yang sebelumnya dibentuk dari Pasal 1 "*Ordonnantie bestuursorganisatie Batavia en Ommelanden*" (*Staatsblad* 1948 No. 63).
2. Sebagai satuan pemerintahan, yang lingkungannya ditetapkan dalam Kepres RIS No 125 tahun 1950, Pemerintahan Kota Jakarta dijalankan atas nama Pemerintah RIS oleh seorang Wali Kota.
3. Menteri Dalam Negeri RIS dapat memberikan petunjuk pada Wali kota Jakarta untuk melaksanakan tugas pemerintahan.
4. Kotapraja Jakarta Raya sebagai satuan kenegaraan yang mengurus rumah tangganya sendiri.

Penguatan pemerintahan Jakarta juga ditegaskan pada Pasal 73 ayat 3, UU Nomor 1/1957 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah. Yang mencantumkan bahwa Kotapraja Jakarta Raya memiliki kewenangan otonomi. Kemudian pada pasal 2 ayat (2) UU Nomor 18 Tahun 1965 tentang Pokok-pokok Pemerintahan Daerah, dicantumkan Jakarta sebagai ibukota

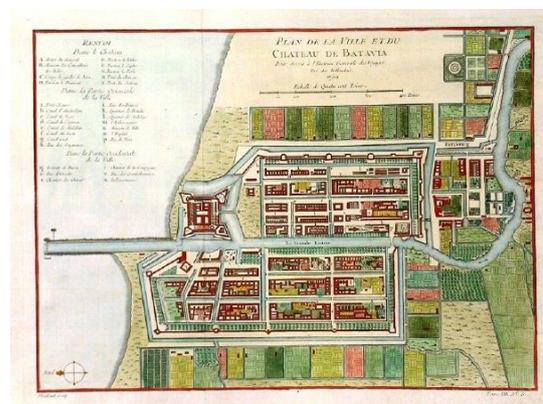
Indonesia sebagaimana dimaksud dalam UU No. 10/1964.

Jakarta tumbuh dan berkembang semakin pesat sehingga pada pasal 6 UU No 5/1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah disebutkan Jakarta sebagai Ibukota Negara RI, mengingat pertumbuhan dan perkembangannya dapat mempunyai dalam wilayahnya susunan pemerintahan dalam bentuk lain. Pengaturan detail dari UU 5/1974 ini hadir 16 tahun kemudian, dengan terbitnya UU No. 11 Tahun 1990 Tentang Susunan Pemerintahan DKI Negara Republik Indonesia Jakarta (pengganti UU No 10/1964)

Pada 7 Mei 1999, terbitlah UU Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah. Undang-undang ini populer disebut Undang-Undang Otonomi Daerah. Terkait ibukota Jakarta, ditegaskan pada pasal 117 yang berbunyi bahwa Jakarta sebagai Ibukota Indonesia, karena kedudukannya akan diatur tersendiri melalui Undang-undang. Pada tahun yang sama terbitlah UU No. 34 tahun 1999 tentang Pemerintah DKI Jakarta yang mengatur kekhususan Jakarta sebagai ibukota negara.

Lima tahun berselang, tepatnya pada 15 Oktober 2014, disahkan produk hukum baru pengganti UU 22/1999 yaitu Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah. tiga tahun kemudian, tepatnya 30 Juli 2007 disusul dengan diundangkannya UU No. 29 Tahun 2007 tentang Pemprov DKI Jakarta sebagai Ibukota NKRI yang masih digunakan hingga kini. Sayangnya, ketika terbit UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sejak 30 September 2014 sebagai pengganti UU 32 Tahun 2004 namun tidak sertamerta disusul dengan pembaharuan UU No 29/2007.

DARI BATAVIA HINGGA JAKARTA



Gambar 1. Peta Batavia 1744 (sumber : perpusnas.go.id)

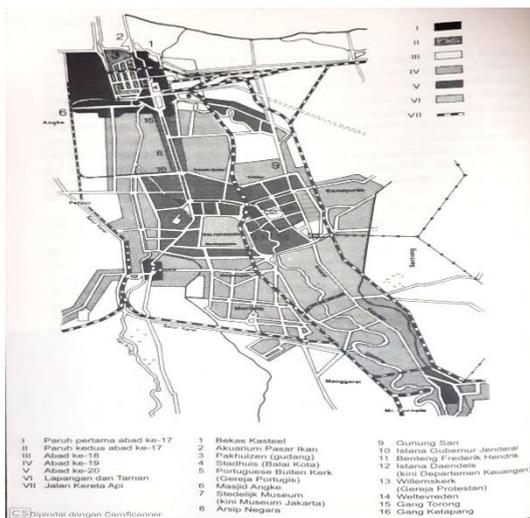
Batavia disebut juga kota benteng karena dikelilinginya berdiri

tembok tinggi (lihat gambar 1 di atas). Orang yang tinggal di luar tembok Batavia kebanyakan berasal dari suku Jawa, Makassar, Bugis, Ambon, dan Cina. Profesi penduduk di luar tembok ini rata-rata adalah penjual sayuran, kaki lima, dan tukang. Mereka pada mulanya hanya tinggal di sebelah selatan benteng, lama kelamaan berkembang hingga ke timur dan barat. Di lokasi baru berdiri pabrik penggilingan tebu. Di sebelah timur Batavia berdiri kubu pertahanan Ancol, lalu di barat terdapat Bacherantsgracht, yang airnya mengalir menuju Angke. Di selatan berdiri pos keamanan Rijswijk (di sekitaran bekas gedung Harmoni kondisi sekarang). Ada lagi pos keamanan Noordwijk yang berada di Pintu Air. Di ujung selatan terdapat kubu pertahanan Meester Cornelis atau Jatinegara saat ini. Seiring waktu, Batavia terpisah menjadi tiga bagian yang terdiri atas (1) Batavia Lama di utara yang terkenal sebagai pusat perdagangan; (2) Batavia Centrum di bagian tengah yang meliputi Noordwijk, Rijswijk, Pasar Baru. Bagian sentral ini sangat dipengaruhi proses urbanisasi; (3) Batavia Selatan dimulai sekitar batas utara Koningsplein dimana berdiri perkampungan rumah penduduk. (jakarta.go.id)

Pertumbuhan Batavia dapat dicermati pada gambar 2 di bawah ini. Blackburn (2012) menuliskan bahwa Populasi Batavia termasuk Weltevreden berkembang menjadi 435.000 atau tiga kali lipat dari populasi 1900. Imigrasi membuat kota semakin luas, dan pada 1935 wilayah pinggiran Meester Cornelis dimasukkan ke dalam batas kota sehingga total populasinya melebihi 500.000 orang. Itulah makanya Batavia menjelma menjadi kota terbesar dan terpadat di Indonesia.

Pada gambar 2, terlihat pertumbuhan Jakarta (Batavia) semejak paruh pertama abad ke-17 yang masih berupa pergudagangan rempah-rempah kemudian berkembang menjadi bagian kastel yang dikelilingi benteng. Gedung-gedung terpisah jadi sejumlah bagian oleh perlintasan penduduk dan kali-kali. Ada yang vertikal dan yang horizontal membelah peta. Model tata kota serupa itu dinilai sebagai sebuah perencanaan kota yang modern kala itu. Sebuah kota dengan pondasi atau dasar analisis dampak lingkungan. Sentral kota sendiri serupa bentuk belah ketupat yang terbelah dari sebelah utara ke selatan oleh lima kali, yaitu Kali Buaya (*Kaaimanagracht*), Kali Harimau (*Tijgersgracht*), Kali Besar, Kali Jonker

atau Roa Malaka dan Kali Badak (*Rhinocherogracht*). Kemudian Kali yang membagi jalur-jalur menjadi sejumlah besar persegi empat panjang, yakni Kali Singa Betina (*Leeuweningracht*), Kali Amsterdam (*Amsterdamgracht*) dan Kali Melayu (*Melayugracht*). (jakarta.go.id)



Gambar 2. Peta pertumbuhan Batavia hingga 1938 (sumber : Blackburn, hal.126)

Batavia berubah nama menjadi Jakarta tatkala masa pendudukan Jepang di tahun 1942. Provinsi DKI Jakarta saat ini (lihat gambar 3) memiliki luas 664,5 km² dan luas lautan 6.977,5 km². Adapun daerah kota/kabupaten administrasi yang dimiliki Jakarta adalah :

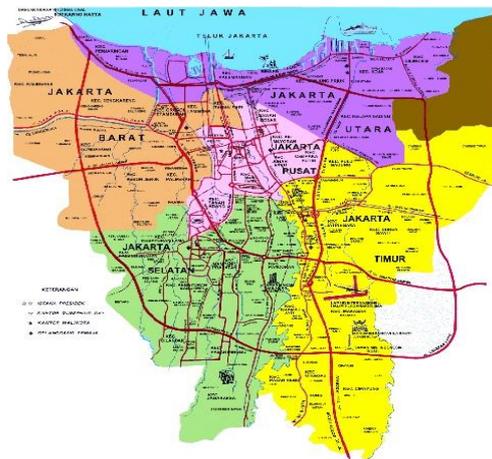
1. Kota Administrasi Jakarta Timur Jakarta Pusat (47,90 km²)

2. Kota Administrasi Jakarta Timur Jakarta Utara (142,20 km²)
3. Kota Administrasi Jakarta Timur Jakarta Barat (126,15 km²)
4. Kota Administrasi Jakarta Timur Jakarta Selatan (145,73 km²)
5. Kota Administrasi Jakarta Timur (187,73 km²), dan
6. Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu (11,81 km²).

Garis pantai sebelah utara Jakarta membentang sepanjang 35 km. Di sanalah pada akhirnya bermuara tiga belas kali dan dua kanal yang melewati Jakarta. Ke arah selatan dan timur, Jakarta berbatasan dengan Kota Depok, Kabupaten Bogor, Kota Bekasi, dan Kabupaten Bekasi. Sedangkan di arah barat, Jakarta bersebelahan dengan Kota Tangerang dan Kabupaten Tangerang. Laut Jawa berada di utara Jakarta. (jakarta.go.id).

Sebagai kota pusat bisnis dan pemerintahan, ibukota Jakarta memiliki jumlah penduduk yang cukup padat dan dikelilingi kawasan pemukiman yaitu Bogor Raya, Depok, Tangerang Raya, dan Bekasi Raya yang terus

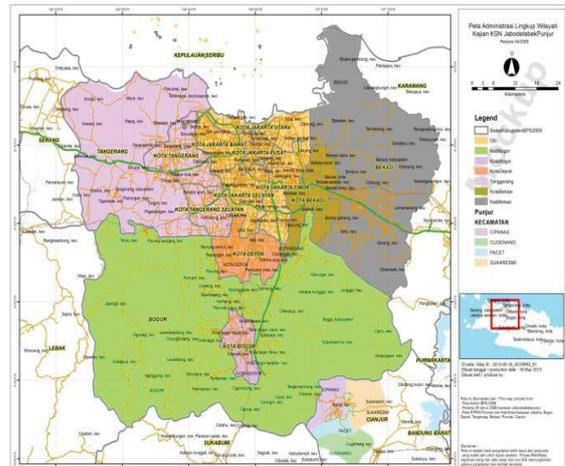
berkembang. Jumlah penduduk DKI Jakarta pada tahun 2018 mencapai 10,47 juta orang lebih (Jakarta.bps.go.id, 3 Juni 2019). Sementara itu, sampai dengan bulan Oktober 2019, jumlah penduduk DKI Jakarta mencapai 10,85 juta orang lebih (Kependudukancapil.jakarta.go.id, 18 Oktober 2019). Di samping itu, penduduk lebih banyak yang tinggal di daerah penyangga ibukota Jakarta seperti di Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi (Bodetabek) yang melakukan aktivitas atau bekerja di ibukota Jakarta setiap harinya. Sehingga urbanisasi penduduk semacam ini berakibat pada beban ibukota Jakarta yang semakin padat. (Sinaga, 2020).



Gambar 3. Peta Provinsi DKI Jakarta Sekarang (sumber : jakarta.go.id)

Kawasan Jabodetabek-Punjur, memiliki luas wilayah 11.037,56 Km²

dengan daerah terluas Kabupaten Bogor (3.440,74 Km²) dan daerah terkecil adalah Kota Tangerang (164.5 Km²) (lihat gambar 4)



Gambar 4. Peta Jabodetabek-Punjur (sumber : perencanaan tata ruang strategis nasional)

Dari gambar 1 hingga gambar 4 di atas, dapat dianalisis bahwa pertumbuhan sebuah kota merupakan hal yang wajar dan lumrah sebagai tuntutan kebutuhan masyarakat. Integrasi wilayah diperlukan untuk tercapainya efektifitas pembangunan yang dapat dirasakan dan memberikan kesejahteraan bagi penduduk di wilayah tersebut.

KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG

Penetapan Peraturan Presiden tentang Rencana Tata Ruang Kawasan (RTRK) Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan

Cianjur adalah untuk melaksanakan Pasal 21 ayat (1) UU No. 26/2007 tentang Penataan Ruang dan Pasal 123 ayat (4) PP No. 26/2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional. PP No. 26/2008 tersebut telah diubah dengan PP No. 13/2017 dan sekaligus menggantikan Perpres No. 54/2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur.

Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur berikutnya dinamai Jabodetabek-Punjur merupakan zona strategis nasional yang dilihat dari sudut kepentingan ekonomi. Zona ini terdiri atas wilayah inti yang dalam hal ini adalah Jakarta dan zona perkotaan yang tumbuh di sekeliling Jakarta yang membentuk zona metropolitan.

RTRK Jabodetabek-Punjur berfungsi untuk pedoman menyusun rencana pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian ruang, untuk mewujudkan keharmonisan, sinkronisasi, dan sinergitas sehingga terciptanya keseimbangan pertumbuhan antardaerah. Selain itu, RTRK Jabodetabek-Punjur juga mewujudkan keserasian antarsektor, memberi kepastian investasi terutama terkait

penetapan lokasi dan fungsi ruang. Dengan demikian, penataan ruang di daerah provinsi, kabupaten/kota akan berkesinambungan dengan pengelolaan zona perkotaan. Kemudian akan berimbas pada terjadinya perwujudan keterpaduan akan rencana pengembangan yang sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan. Sehingga pengendalian pencemaran dan kerusakan lingkungan di Kawasan Perkotaan Jabodetabek-Punjur juga akan tercapai dengan baik.

Kebijakan dan strategi penataan ruang Kawasan Perkotaan Jabodetabek-Punjur (Perpres No. 60/2020) meliputi:

- a. Secara hierarkir dan terpadu dilakukan pengembangan dan pemantapan sistem perkotaan dalam bentuk zona kota inti termasuk kawasan di sekitarnya. Hal ini disesuaikan dengan fungsi dan perannya. Adapun siasat yang pertama adalah menguatkan Jakarta sebagai pusat pemerintahan nasional, sentral perekonomian dan pelayanan bertaraf internasional, nasional, dan regional. Di samping mendorong kota-kota yang ada di sekitarnya, yakni Bodetabek-Punjur untuk mendukung kegiatan Jakarta; kedua mengondisikan pertumbuhan

zona kota di sekelilingnya sesuai dengan kekuatannya masing-masing; ketiga, menggenjot keterhubungan zona kota inti dan zona kota di sekitarnya demi mendongkrak keterkaitan peran dan fungsi antara kota inti dan kota sekitarnya melalui ketersediaan sarana dan prasarana publik yang terkoneksi; dan terakhir menyokong terjadinya pertumbuhan zona wilayah yang berdasar atas keharmonisan antardaerah sebagai sebuah kesatuan daerah perencanaan.

- b. pengendalian perkembangan zona kota inti untuk limitasi penyebaran pertumbuhan ke kawasan sekitarnya yakni melalui taktik yang pertama, dengan menumbuhkan paradigma kota kompak (compact city) di zona pusat kota; kedua, mendongkrak pembangunan flat dan apartemen di kota inti; dan terakhir, menyebarkan beberapa tugas lain ke zona kota sekitar sesuai kekuatan dan keunggulan wilayah.
- c. Penguatan jaringan prasarana demi mengokohkan keterhubungan antara zona inti dan sekitarnya, serta meningkatkan keterhubungan dalam konteks internasional dan nasional

yang terdiri atas pertama, meningkatkan keterpaduan dalam penyediaan sistem prasarana dan aksesibilitas antara zona pusat kota dan sekitarnya untuk mendukung terwujudnya bangun ruang yang efektif dan efisien; kedua, mengembangkan akses perhubungan bebas macet dan memantapkan manajemen dan rekayasa lalu lintas; ketiga, mengembangkan sistem transportasi massal melalui pengembangan jalur komuter berbasis jalan dan rel, serta pengembangan prasarana transportasi berbasis air; keempat, mengembangkan keterpaduan sistem transportasi kawasan perkotaan melalui konsep pertumbuhan zona berorientasi transit (Transit Oriented Development); dan terakhir, menyuburkan keterpaduan sistem jaringan perhubungan darat, laut, dan udara, untuk menjamin aksesibilitas yang tinggi bertaraf internasional.

- d. penetapan dan pemantapan fungsi Kawasan Lindung dan RTH dalam rangka mendukung pembangunan berkelanjutan yang mampu memastikan keberlangsungan penyediaan sumber air, konservasi

air dan tanah, serta menanggulangi banjir melalui cara di bawah ini : pertama, menetapkan dan memantapkan Kawasan Lindung di Kawasan Perkotaan Jabodetabek-Punjur; kedua, menetapkan rencana model ruang di kawasan hulu sungai sebagai kawasan lindung; ketiga, merehabilitasi hutan dan lahan serta penghijauan kawasan tangkapan air; keempat, menata kawasan sempadan sungai dan anak-anak sungainya, termasuk pengendalian pembangunan di sempadan sungai; kelima, memulihkan peran zona lindung bagi kawasan yang telah bertukar fungsi. Merehabilitasi hutan lindung dari kerusakan.; keenam, mengatur ketat aktifitas pembangunan di zona budi daya yang berbatasan dengan zona lindung; ketujuh, menegaskan regulasi dengan prinsip *Zero Delta Q Policy* terhadap tiap-tiap aktifitas budi daya terbangun; dan terakhir, menetapkan luas RTH minimal 30 persen dari luas keseluruhan zona megapolitan.

- e. pengembangan dan pemantapan Kawasan Budidaya dengan tetap memerhatikan segala aspek lingkungan hidup, serta aspek

keberlanjutan ekologis melalui strategi yang terdiri atas : pertama, menetapkan arah pengembangan Kawasan Budidaya sebagai Kawasan Perkotaan ke arah barat-timur Kawasan Jabodetabek-Punjur, serta mengendalikan pengembangan Kawasan Budidaya terbangun ke arah selatan; kedua, menetapkan lokasi dan arahan pemanfaatan kegiatan budi daya sesuai kriteria teknis dengan mempertimbangkan faktor fisik lingkungan alam, perekonomian, dan budaya masyarakat; ketiga, mengembangkan kegiatan budi daya di sona kota inti dan sekitarnya secara harmonis, serasi, serta selaras dengan memerhatikan kekuatan dan kelemahan lingkungan; keempat, mengontrol ketat bagaimana pembangunan wilayah kota yang berada pada daerah sungai dan resapan air; kelima, mempertahankan zona budi daya hutan produksi yang ada untuk menjaga fungsi hidro-orologis dan hidrogeologis daerah tangkapan air; keenam, mendorong terselenggaranya pengembangan ruang yang dapat menjamin tetap berlangsungnya konservasi air dan

tanah, memberi kepastian akan tersedianya air dalam tanah dan di permukaan, serta menanggulangi banjir dengan memperhatikan daya dukung lingkungan yang berkelanjutan dalam pengelolaan wilayah; dan terakhir, menetapkan aturan prinsip Zero Delta Q Policy terhadap setiap aktifitas pertumbuhan budi daya.

- f. penguatan peran pemerintahan skala nasional dan pengembangan ekonomi berskala internasional dan nasional berbasis industri serta perdagangan dan jasa dengan strategi pertama, memantapkan fungsi kegiatan pemerintahan skala nasional; kedua, mengembangkan kegiatan ekonomi skala internasional dan nasional; ketiga, mendorong pengembangan aspek perdagangan dan jasa, serta pertumbuhan industri baik di zona inti maupun di kawasan sekitarnya secara baik; dan keempat, menciptakan keterhubungan distribusi dalam aktivitas perdagangan dan jasa, baik keterhubungan ke dalam maupun ke luar melalui penyediaan prasarana transportasi.
- g. pengembangan sistem prasarana serta penerapan dan pemantapan

program-program pengendalian banjir dan rob di Kawasan Jabodetabek-Punjur secara komprehensif dengan strategi pertama, memperhatikan pengembangan Pola Ruang hulu-tengah-hilir pesisir, terutama pengembangan Kawasan Budi Daya; kedua, menetapkan aturan ketat terhadap pembangunan di sepanjang sempadan sungai; ketiga, meningkatkan fungsi situ, danau, embung, dan waduk; keempat, melakukan pengendalian banjir di sungai; dan kelima, mengendalikan debit air sungai dan peningkatan kapasitas sungai

- h. penerapan dan pemantapan konsep pengembangan Kawasan Budidaya dan pembangunan sarana prasarannya di kawasan pesisir pantai utara sebagai upaya antisipasi pemenuhan kebutuhan ruang perkotaan dengan memperhatikan keberlanjutan ekologis dan keberlanjutan ekosistem perairan, serta mempertimbangkan upaya pengendalian terhadap ancaman bencana banjir dan/ atau rob dan kenaikan muka air laut melalui strategi pertama, menunbuhkan aktifitas berbasis mitigasi bencana di

darat maupun di laut serta cepat beradaptasi terhadap perubahan *global warming*; kedua, mengoptimalkan daerah pesisir serta perairan pantai dalam rangka penggunaan aktifitas perhubungan, pariwisata dan perikanan, serta permukiman penduduk secara selaras serta mengantisipasi bahaya air pasang di kawasan pantai utara Jabodetabek-Punjur; ketiga, rehabilitasi dan revitalisasi Kawasan Budi Daya di kawasan pesisir pantai utara Jabodetabek-Punjur yang telah mengalami kerusakan dalam rangka optimalisasi fungsi Kawasan Budi Daya; dan terakhir, mengembangkan sistem pengendalian banjir terpadu di pesisir utara Jabodetabek-Punjur.

- i. penguatan jaringan prasarana untuk pemenuhan standar pelayanan minimum (SPM) perkotaan yang mendorong peran ruang melalui strategi pertama, mengembangkan SPAM regional terpadu; kedua, mengembangkan instalasi pengelolaan limbah terpadu; ketiga, mengembangkan sistem pengelolaan sampah yang ramah lingkungan; dan terakhir, mengembangkan sistem jaringan drainase regional.

- j. Mengintensifkan komunikasi, koordinasi, sinkronisasi, dan keselarasan pembangunan melalui kerjasama antardaerah, dan penguatan sosial dengan strategi pertama, memperkuat lembaga kerjasama antardaerah yang berperan dalam melakukan koordinasi, dan fasilitasi kerjasama, serta kemitraan dalam fungsi ruang dan pengendalian pembangunan dalam wilayah Jabodetabek-Punjur; kedua, melejitkan keterpaduan dan akselerasi pembangunan antara pusat dan daerah; dan ketiga, mendorong penguatan fungsi sosial.

Menurut hemat peneliti, kebijakan dan strategi yang telah dipaparkan di atas akan berjalan secara optimal bila dikelola dalam sebuah tatanan pemerintahan baru yang berangkat dari perkembangan kondisi kekinian, kebutuhan masyarakat, dan hasil kajian lebih lanjut.

KESIMPULAN

Perkembangan pesat ibukota Jakarta sebagai kota inti dan daerah sekitar seperti Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, dan Cianjur tak dapat diabaikan. Hubungan simbiosis mutualisme akan tercipta. Jakarta

memerlukan daerah sekitar, dan daerah penyangga juga memerlukan Jakarta. Efektifitas pemeritahan bakal sukar mencapai kesejahteraan masyarakat bilamana hubungan timbal balik ini tidak disikapi dengan bijak. Oleh sebab itu, ada beberapa simpulan yakni sebagai berikut :

1. UUD 1945 menyebutkan bahwa NKRI terdiri dari provinsi, kabupaten, dan kota. Dimana tiap daerah-daerah itu mempunyai struktur pemerintah daerah sendiri, yang diatur dengan regulasi terkait pemda. Artinya, pemda yang menaungi provinsi, kabupaten, dan kota bekerja untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya berdasar asas otonomi dan tugas pembantuan. Oleh karena itu, konsep pemerintahan megapolitan akan berjalan baik bila tercapainya keterpaduan dan keselarasan program dalam struktur pemerintahannya.
2. Akan lebih bijak bila pembangunan kawasan sekitar Jakarta dapat pula diarahkan sekaligus sebagai penguatan pemerintahan ibu kota, dibandingkan memaksakan pemindahan ibu kota negara ke

Kalimantan Timur. (lihat : Rizal, 2019)

3. Jakarta dengan kota satelit di sekitarnya hendaknya terintegrasi untuk meraih tujuan bersama. Untuk itu manajemen pembangunan kawasan Jabodetabek-Punjur baiknya dalam garis jelas dan tegas serta memiliki legitimasi kepemimpinan yang luas, nyata dan memiliki landasan hukum yang kuat.
4. Di tengah pembahasan revisi UU No. 29/2007 tentang Pemerintahan Provinsi DKI Jakarta sebagai Ibukota NKRI serta rencana pemindahan ibu kota negara ke KUtai Kertanegara dan Penajam Paser Utara di Provinsi Kalimantan Timur, kiranya patut juga dibuka wacana penguatan pemerintahan Jabodetabek ke depan, terutama melalui konsep Megapolitan. (lihat : Rizal , 2020)
5. Selain memerhatikan regulasi yang berlaku, pembangunan Jabodetabek-Punjur juga hendaknya berangkat dari aspirasi masyarakat yang berkembang serta juga melibatkan penelitian mendalam dari para ahli. Karena warga sendiri yang akan merasakan langsung kebijakan pembangunan Jabodetabek-Punjur.

6. Pembangunan megapolitan Jabodetabek-Punjur merupakan peluang berharga bagi masyarakat di daerah terkait, dan rakyat Indonesia umumnya untuk hidup, tinggal, dan berusaha dalam ruang yang lebih tertata sebagai eksis terkelolanya persoalan klasik yang kerap menghampiri Jakarta.

Membangun dan mengelola pembangunan kawasan Jabodetabek-Punjur sebagai sebuah megapolitan hendaknya dilakukan dengan nawaitu memajukan daerah dan mensejahterakan masyarakatnya. Oleh sebab itu, guna menghindari ego kedaerahan dan upaya mempolitisasi pembangunan, maka pemerintah hendaknya gencar memberikan pembinaan dan pengawasan agar Perpres 60/2020 berjalan dengan optimal. Ke depan, perlu kajian mendalam dan riset menyeluruh terhadap efektifitas pelaksanaan pembangunan yang melibatkan seluruh pemerintahan daerah dalam wilayah Jabodetabek-Punjur serta para peneliti dan akademisi/pakar terkait. Hal ini sebagai cikal bakal lahirnya bentuk pemerintahan megapolitan yang padu, memiliki legitimasi kuat dan luas demi keselarasan pembangunan, pelayanan,

pemberdayaan, dan perlindungan masyarakat yang lebih baik dan bermartabat.

DAFTAR PUSTAKA

Blackburn, Susan. Jakarta : Sejarah 400 Tahun, Masup Jakarta, Depok, 2012.

Direktorat Tata Ruang dan Pertanahan, Kemeterian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional. 2013. Perencanaan Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional: Studi Kasus Penataan Ruang Kawasan Jabodetabekpunjur. Jakarta.

Ingram, Gregory K. 2014. *Working Paper: Defining Metropolitan and Megapolitan Areas*. Lincoln Institute of Land Policy. Beijing- China.

Maksum, Irfan Ridwan. Mengelola Megapolitan Jakarta : Quo Vadis?. Jurnal Makara Sosial Humaniora, Vol 13 NO. 1, Juli 2009: 13-18.

Rizal, Jose. Mengkaji Rencana Pemindahan dan Pembangunan Ibu Kota Baru di Indonesia. 2019. Jurnal Manajemen Pembangunan, Fakultas

- Manajemen Pembangunan Institut Pemerintahan Dalam Negeri.
- _____, Menuju Megapolitan, Opini pada Koran Republika, Selasa 23 Juni 2020.
- Sinaga, Sunardi Manampiar. 2020. Disertasi: dengan judul Implementasi Kebijakan Angkutan Massal Bus Rapid Transit (BRT) Dalam Mewujudkan Sistem Transportasi Publik Perkotaan Yang Berkeadilan dan Berkelanjutan di Provinsi DKI Jakarta.
- Sutiyoso. 2007. Megapolitan: Pemikiran Tentang Strategi Pengembangan Kawasan Terpadu dan Terintegrasi, Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, dan Cianjur.
- Zulkaidi, Denny. 2006. Isu Megapolitan Jabodetabekjur Dalam Konteks Pengelolaan Pembangunan dan Revisi UU No. 34/1999. Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota. Vol 17/ No. 1 April 2006. <https://news.detik.com/berita/d-5004944/jokowi-teken-tata-ruang-2020-2039-jakarta-masih-diproyeksikan-jadi-ibu-kota-ri/2>
- <https://metro.tempo.co/read/1072886/sa-ndiaga-uno-jakarta-bisa-jadi-megapolitan-terbesar-di-dunia>
- <https://www.pikiran-rakyat.com/jawa-barat/pr-01300710/megapolitan-jabodetabek-dan-bandung-akan-menyatu-diproyeksi-kalahkan-tokyo>
- <https://properti.kompas.com/read/2019/10/20/070000821/megapolitan-tantangan-pemerintahan-jokowi-jilid-ii?page=all>
- <https://historia.id/politik/articles/menelaah-sejarah-otonomi-daerah-Dwg2Z>
- Undang-Undang Darurat No. 20 Tahun 1950 Tentang Pemerintahan Jakarta Raya
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1957 Tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- Undang-Undang Darurat Nomor 20 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Jakarta Raya
- Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional

sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 60 tahun 2020 Tentang Rencana tata ruang kawasan perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur.