

Konsep Pengembangan Kawasan REBANA: Memisahkan Fungsionalitas dan Branding Pengembangan Kawasan

Rama Arianto Widagdo^{1*}, Faizah Finur Fithriah², Eka Jatnika Sundana³

Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Bandung, Indonesia^{1},
Bidang Perekonomian dan Sumber Daya Alam, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Provinsi Jawa Barat^{2,3}*

ARTICLE INFO

Article history :

Received : 29/12/2023

Revised : 30/12/2023

Published : 31/12/2023



Creative Commons Attribution-
NonCommercial-ShareAlike 4.0
International License.

Volume : 3

No. : 2

Halaman : 175 - 180

Terbitan : Desember 2023

ABSTRAK

Pengembangan Kawasan REBANA sangat erat kaitannya dengan pembangunan kawasan industri secara besar-besaran dengan semua dampak negatifnya terhadap lingkungan. Padahal, sebuah konsep bernama Polycentric Smart Region siap diterapkan untuk pengembangan kawasan demi mendukung keberlanjutan lingkungan hidup dengan tetap menjadikan konektivitas wilayah sebagai faktor terbesar daya tarik kawasan. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi literatur dengan analisis isi (content analysis) sebagai metode analisis. Hasil yang diperoleh adalah bahwa Konsep Pengembangan Polycentric Smart Region dapat menjadi penyelesaian bagi isu-isu pengembangan Kawasan REBANA karena adanya pengelompokan kota yang terencana, bertumpu pada konektivitas wilayah, dan membatasi perkembangan di daerah non-perkotaan.

Kata Kunci : Kawasan REBANA; Polycentric Smart Region; Konsep Pengembangan Kawasan.

ABSTRACT

The development of the REBANA area is closely related to the large-scale development of industrial areas with all their negative impacts on the environment. In fact, a concept called Polycentric Smart Region is ready to be implemented for regional development to support environmental desires while still making regional connectivity the biggest factor in regional attractiveness. The data collection method used in this research is literature study with content analysis as the analysis method. The results obtained are that the Polycentric Smart Region Development Concept can be a solution to the REBANA Area development issues because of the planned grouping of cities, relying on regional connectivity, and limiting development in non-urban areas.

Keywords : REBANA area; Polycentric Smart Region; Regional Development Concept.

A. Pendahuluan

Didorongnya pengembangan Kawasan Cirebon-Patimban-Kertajati atau disingkat REBANA melalui terbitnya Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2021 tentang Percepatan Pembangunan Kawasan Rebanda dan Kawasan Jawa Barat Bagian Selatan membuat nama REBANA semakin terdengar gemanya di Indonesia. Kawasan REBANA yang mencakup Kabupaten Subang, Kabupaten Indramayu, Kabupaten Majalengka, Kabupaten Cirebon, Kabupaten Sumedang, Kabupaten Kuningan, dan Kota Cirebon direncanakan menjadi motor pertumbuhan ekonomi provinsi dan nasional melalui pembangunan kawasan industri yang memiliki daya tarik investasi tinggi. Hal ini ditunjang oleh infrastruktur berupa Bandara Internasional Jawa Barat beserta *Aerocity*, Pelabuhan Patimban, Tol Cipali, dan Tol Cisumdawu. Pengembangan kawasan ini juga diharapkan dapat memaksimalkan potensi yang dimiliki tujuh kabupaten/kota tersebut baik dalam aspek fisik (konektivitas wilayah) maupun sosial-ekonomi (pengembangan dan pemberdayaan SDM usia produktif untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat).

Pengembangan Kawasan REBANA berfokus pada pengembangan Kawasan Peruntukan Industri (KPI) yang terdapat pada 13 titik di lima kabupaten (tiga titik di Kabupaten Subang, enam titik di Kabupaten Indramayu, dua titik di Kabupaten Majalengka, satu titik di Kabupaten Sumedang, dan satu titik di Kabupaten Cirebon). Sedangkan Kabupaten Kuningan dan Kota Cirebon menjadi wilayah pendukung dalam pengembangan Kawasan REBANA. Namun, terdapat beberapa permasalahan terkait konsepsi dan pemahaman publik tentang pengembangan Kawasan REBANA terutama mengenai pembangunan industri secara massif yang dikhawatirkan tidak lagi memperhatikan karakteristik daya dukung lingkungan dan keterkaitan masukan dan keluaran pada sektor-sektor di masing-masing kabupaten.

Pembangunan industri secara besar-besaran akan menyebabkan pembangunan sektor-sektor lainnya pada suatu kawasan. Berdasarkan Teori Kutub Pertumbuhan, yang dikembangkan oleh Ekonom Perancis bernama Francois Perroux, pertumbuhan ekonomi di setiap daerah tidak terjadi di sembarang tempat, melainkan di lokasi tertentu [1]. Lanjutan dari teori tersebut menyatakan bahwa salah satu sektor yang paling berpengaruh adalah sektor industri atau *propulsive industry*. Pembangunan industri sebagai lapangan pekerjaan dapat menimbulkan sektor-sektor pendukung seperti perumahan bagi pekerja dan perdagangan untuk persediaan kebutuhan sehari-hari pekerja. Pembangunan sektor pendukung ini kemudian akan mendorong pembangunan-pembangunan lainnya sehingga lokasi pengembangan industri berkembang menjadi kawasan perkotaan.

Tanpa adanya sistem pengendalian yang jelas, perkembangan kawasan ini dapat menjadi tidak terkendali dan lingkungan tidak akan mampu menampung aktivitas yang terjadi. Terdapat dua kasus pengembangan kawasan industri yang tidak terkendali, yaitu pengembangan Kawasan Jakarta-Bogor-Depok-Tangerang-Bekasi-Purwakarta-Cianjur (Jabodetabekpunjur) dan Kota Manchester. Industrialisasi di Kawasan Jabodetabekpunjur merupakan pengembangan kawasan yang sangat berpengaruh bagi iklim perekonomian Indonesia. Lokasi yang dekat dengan Kota Jakarta, selaku ibu kota negara dan *primate city* Indonesia, menyebabkan perputaran ekonomi yang cepat serta majunya investasi kawasan. Namun, kegiatan industri yang terdapat di Kawasan Jabodetabekpunjur tidak terintegrasi dengan kawasan sekitarnya. Tidak terdapat hubungan langsung antara aktivitas perindustrian dengan aktivitas asli kawasan, sehingga tenaga kerja lokal tidak mampu terserap dengan baik dan justru teralihkan oleh tenaga kerja pendatang. Bila menilik sejarah industrialisasi, salah satu titik penting dalam evolusi perindustrian adalah revolusi industri. Revolusi industri merupakan perubahan besar-besaran dari aktivitas pertanian dan perkebunan menjadi aktivitas industri dan manufaktur. Revolusi Industri memberikan kemajuan positif bagi kemanusiaan, di antaranya karena percepatan pertumbuhan ekonomi, perkembangan sistem transportasi, dan pemutakhiran efektivitas dan efisiensi produksi dan distribusi barang. Salah satu kota terbesar yang berkembang pada masa revolusi industri adalah Kota Manchester. Namun, perubahan yang tidak terkendali ini diiringi oleh penurunan kualitas hidup, peningkatan kriminalitas, dan penurunan kualitas kesehatan lingkungan. Kedua kasus tersebut menunjukkan pengembangan kawasan yang tidak berkelanjutan dan berbahaya bagi kawasan tersebut di masa yang akan datang.



Gambar 1. Foto Suasana Kota Manchester pada Masa Revolusi Industri

Sumber: <https://confidentials.com/manchester/climate-change-should-manchester-feel-guilty-about-its-industrial-heritage>.

Satu lagi hal yang menjadi sorotan terkait dengan perkembangan Kota Manchester pada masa Revolusi Industri yaitu terkait kesehatan publik dan kesehatan lingkungan. Gowland menyatakan bahwa “setengah populasi Inggris berusia 20 tahun pada pertengahan abad ke-19”[2]. Ini artinya usia harapan hidup pada saat itu relatif lebih rendah dibandingkan dengan saat ini. Selain dikarenakan teknologi kesehatan yang belum berkembang, kondisi ini juga sangat dipengaruhi polusi yang dihasilkan industri, kepadatan penduduk yang berlebihan, serta tata kota yang tidak teratur. Aktivitas industri yang mengeluarkan polusi berbahaya berlokasi di pusat permukiman sehingga penduduk lokal yang tinggal di sekitar terpapar polusi hasil kegiatan industri. Kepadatan penduduk yang berlebihan tidak disertai fasilitas publik yang memadai sehingga lingkungan menjadi kotor dan tidak terawat. Bangunan-bangunan yang berdempetan juga membatasi ruang gerak penduduk serta penyinaran alami dan sirkulasi udara. Terlepas dari kemajuan teknologi yang ada saat ini, pertumbuhan kawasan permukiman yang tidak diiringi daya dukung dan daya tampung lingkungan yang seimbang akan selalu berbahaya bagi kelangsungan kehidupan di lokasi tersebut. Oleh karena itu, diperlukan pengendalian ruang di kawasan-kawasan kutub pertumbuhan agar dapat mengimbangi perkembangan yang terjadi.

Permasalahan lain terkait persepsi masyarakat akan Kawasan REBANA adalah pencitraan pengembangan Kawasan REBANA sebagai suatu kawasan metropolitan. Seiring pengembangannya, Kawasan REBANA memiliki beberapa perubahan nama resmi. Pada awalnya, kawasan ini disebut Kawasan Segitiga Emas REBANA yang merupakan singkatan dari tiga infrastruktur simpul transportasi utama yang terdapat di kawasan tersebut, yaitu Pelabuhan Cirebon, Pelabuhan Patimban, dan Aerocity Kertajati. Kemudian pada awal Tahun 2020, kawasan ini berubah nama menjadi Kawasan Metropolitan REBANA untuk memberikan kesan keterhubungan dan kesiapan perkembangan kepada calon investor internasional dan pelaku kegiatan industri yang didukung oleh infrastruktur lengkap dan populasi siap kerja. Namun, terdapat pertentangan yang sulit diterima mengenai definisi metropolitan yang telah diadopsi Indonesia. Definisi resmi “Kawasan Metropolitan” yang digunakan di Indonesia mengacu pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang mendefinisikannya sebagai “kawasan perkotaan yang berdiri sendiri atau kawasan perkotaan inti dengan kawasan perkotaan di sekitarnya yang saling memiliki keterkaitan fungsional yang dihubungkan dengan sistem jaringan prasarana wilayah yang terintegrasi dengan jumlah penduduk secara keseluruhan sekurang-kurangnya 1.000.000 (satu juta) jiwa”. Pemahaman bahwa kawasan metropolitan pastilah kawasan perkotaan di Indonesia inilah yang menjadi permasalahan. Dengan pemahaman ini, timbul asumsi bahwa seluruh Kawasan REBANA akan dikembangkan sebagai kawasan perkotaan, padahal terdapat fungsi strategis lainnya di kawasan tersebut khususnya sebagai lumbung padi nasional. Pengembangan Kawasan REBANA sebagai kawasan metropolitan juga tidak termasuk dalam sembilan kawasan yang dikembangkan sebagai Kawasan Metropolitan sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) Republik Indonesia [3].

Inti dari permasalahan-permasalahan yang telah dibahas sebelumnya adalah ketidakpahaman masyarakat dan pemangku kepentingan terhadap konsep pengembangan Kawasan REBANA. Ketakutan terhadap pembangunan industri yang tidak memperhitungkan kapasitas lingkungan terjadi karena masyarakat belum paham bahwa dengan penerapan konsep pengembangan saat ini, fungsi kawasan lindung dapat terjaga dan pembangunan akan terkendali. Ketakutan terhadap perkembangan perkotaan berlebih di Kawasan REBANA terjadi karena masyarakat belum paham bahwa Kawasan REBANA tidak dikembangkan menjadi kawasan metropolitan sesuai dengan pemahaman atau definisi yang ditetapkan di Indonesia. Ini sebabnya dibutuhkan sebuah penelitian yang tidak hanya memiliki tujuan untuk memaparkan potensi konsep pengembangan

“*Polycentric Smart Region*” dalam mengatasi permasalahan pengembangan kawasan berbasis industri dan metropolitan, namun juga memiliki fungsi sebagai media sosialisasi konsep pengembangan tersebut pada masyarakat luas.

B. Metode Penelitian

Artikel ini merupakan hasil penelitian kualitatif dengan studi literatur sebagai metode pengumpulan data dan analisis isi atau *content analysis* sebagai metode analisis. Analisis isi adalah sebuah teknik penelitian untuk membuat inferensi yang dapat direplikasi (ditiru) dan valid datanya dengan memerhatikan konteksnya [4]. Dengan kata lain, analisis isi digunakan untuk meneliti suatu informasi secara lebih mendalam sesuai dengan konteks data dan keterkaitannya dengan sumber informasi. Data yang digunakan adalah literatur mengenai Kawasan Metropolitan sebagai konsep pengembangan terdahulu, *Polycentric Smart Region* sebagai konsep pengembangan yang saat ini diterapkan, serta teori *Garden City* yang menjadi salah satu inspirasi.

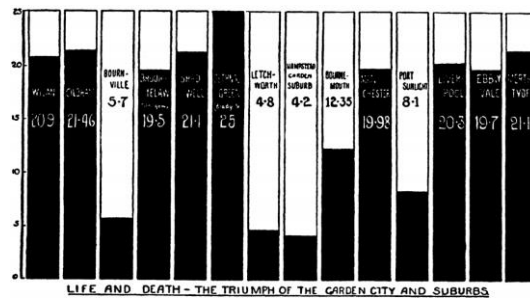
C. Hasil dan Pembahasan

Pusat pemerintahan, kegiatan, dan pelayanan di kota menjadi daya tarik bagi penduduk untuk melakukan urbanisasi [5]. *Polycentric Urban Region* adalah sebuah kawasan perkotaan yang terdiri dari beberapa inti dengan karakteristik lokasi inti yang berdekatan (maksimal durasi 1 jam perjalanan antar inti terdekat) namun juga tidak terlalu dekat hingga wilayah jangkauannya bertumpuk, tidak ada inti dengan populasi yang sangat besar sehingga menjadi dominan, juga memiliki intensitas hubungan ekonomi yang tinggi daripada yang lain [6]. Sedangkan *Smart Region* adalah kawasan geografis yang melalui kebijakan bersama mampu meningkatkan daya saing dan daya tarik kawasan dengan perhatian khusus terhadap kepadatan sosial, penyebaran pengetahuan, pertumbuhan kreativitas, aksesibilitas, dan kebebasan bergerak, kegunaan lingkungan (alami, sejarah, arsitektur, penyebaran perkotaan), serta kualitas lanskap dan kehidupan masyarakatnya [7].

Pengembangan Kawasan REBANA menerapkan gabungan dari kedua konsep di atas yang disebut *Polycentric Smart Region*. Artinya kawasan ini memiliki beberapa inti yang dijadikan pusat pertumbuhan (*Growth Pole*) dan kawasan di sekitarnya yang menunjang pusat-pusat tersebut (*Growth Foundation*) dalam upaya meningkatkan daya tarik investasi dan daya saing kawasan sehingga dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Hal ini sesuai dengan arahan pengembangan kawasan yang mencakup dorongan untuk menjadi katalis ekonomi wilayah, membuka lapangan kerja yang lebih luas, serta meningkatkan kualitas kehidupan melalui pembangunan SDM dan infrastruktur, penyederhanaan regulasi dan birokrasi, serta transformasi ekonomi dalam satu kesatuan ekosistem yang terintegrasi antar inti pertumbuhan dengan tetap memperhatikan daya dukung lingkungan yang berkelanjutan. Stephen Wheeler (2009) menyatakan bahwa “terlepas dari pengakuan umum yang kuat bagi terobosan-terobosan konsep perencanaan seperti *Garden City*, mayoritas tetap mengacuhkan dan tidak mengimplementasikannya karena tidak sesuai dengan kebiasaan lokal atau inovasi-inovasi yang tidak memberikan keuntungan instan”. Oleh karena itu, penyamaan paradigma dan persepsi merupakan hal yang signifikan bagi semua pihak [8].

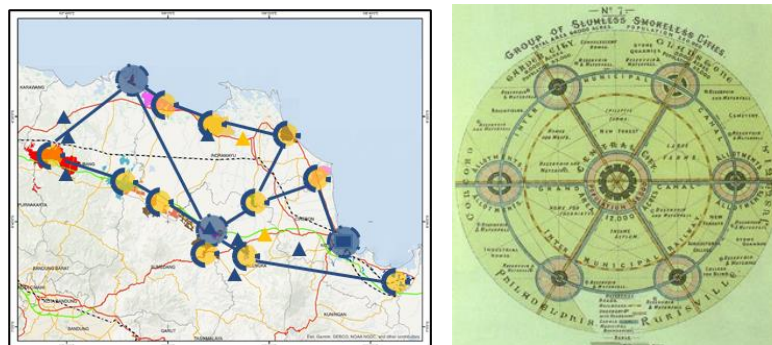
Salah satu inspirasi Konsep *Polycentric Smart Region* merupakan Teori *Garden City* yang diinisiasi oleh Ebenezer Howard sebagai solusi dari Revolusi Industri. Masa Revolusi Industri, walaupun memajukan sistem manufaktur dan produktivitas, terkenal akan dampak negatifnya terhadap lingkungan hidup karena polusi dan kepadatan penduduk yang berlebih. Teori *Garden City* menyelesaikan permasalahan-permasalahan lingkungan hidup yang dirasakan pada Masa Revolusi Industri melalui penerapan beberapa prinsip pengembangan yang terkandung pada teori ini. Phillips (1977) menyatakan bahwa terdapat beberapa prinsip pengembangan inti dalam Teori *Garden City* yang berpengaruh pada kualitas lingkungan hidup pada Masa Revolusi Industri, antara lain pengelompokan kota, pembatasan populasi antar permukiman kota, dan konektivitas antar permukiman yang didukung oleh transportasi publik berupa kereta api [9]. Teori ini mulai berkembang pada Tahun 1902 dalam buku karangan Howard yang berjudul “*Garden City of To-morrow*”. Walaupun tidak pernah diimplementasikan secara utuh, banyak kota atau permukiman baru yang dikembangkan menggunakan prinsip-prinsip *Garden City*. Penerapan prinsip-prinsip pengembangan *Garden City* pada kota-kota baru ini dikenal sebagai *Garden City Movement*. Kota-kota anggota “*Garden City Movement*”, diantaranya Bournville, Letchworth, Bournemouth, dan Port Sunlight. Secara umum, terlihat perbaikan pada kualitas kehidupan

masyarakat yang tergambarkan melalui angka harapan hidup bayi pada saat itu seperti yang terlihat pada Gambar 2. Kota-Kota yang menerapkan *Garden City Movement*, seperti Bournville dan Letchworth, memiliki angka harapan hidup yang lebih baik dibandingkan kota-kota yang tidak mengikuti *Garden City Movement*, seperti Manchester atau Liverpool.



Gambar 2. Perbandingan Angka Harapan Hidup di kota-kota Garden City Movement dengan lainnya
 Sumber: Reade, 1913[10]

Persamaan antara Konsep *Polycentric Smart Region* Kawasan REBANA dan *Garden City* dapat dilihat bila kita membandingkan prinsip-prinsip yang diterapkan di dalam dua konsep tersebut. Pertama, kedua konsep memperlihatkan pengelompokan kota yang terencana. Kawasan REBANA merupakan integrasi sistem kota-kota yang terdiri dari kawasan perkotaan inti; yaitu Kota Cirebon, Kota Patimban, dan *Aerocity* Kertajati; dan kawasan perkotaan baru yang akan berkembang di kawasan-kawasan peruntukan industri. Integrasi yang direncanakan terjadi adalah agar tiap kota tidak memiliki kepadatan penduduk yang berlebih dan pembangunan bisa lebih terkendali. Hal ini sesuai dengan Teori *Garden City* yang membagi kota menjadi beberapa kelompok, antara lain kota inti dan “kota taman” yang berukuran lebih kecil dan mengelilingi kota inti tersebut. Kedua, baik Konsep *Polycentric Smart Region* maupun *Garden City* bertumpu pada konektivitas wilayah untuk menghubungkan kawasan-kawasan perkotaan yang direncanakan. Kawasan REBANA saat ini mengandalkan beberapa jalan bebas hambatan dan jalan nasional untuk menghubungkan permukiman-permukiman yang terdapat di dalam kawasan, seperti Jalan Tol Cipali dan Jalur Pantai Utara (Pantura). Konektivitas wilayah ini sudah dipromosikan sebagai daya tarik investasi kawasan serta pemenuhan kebutuhan warga lokal. Di masa yang akan datang, diharapkan konektivitas wilayah ini dapat berkembang ke arah transportasi publik sebagaimana dikonsepsikan dalam *Garden City*. Ketiga, konsep-konsep ini membatasi perkembangan di daerah non-perkotaan sebagai bentuk pengendalian daya dukung dan daya tampung lingkungan. Usaha ini meliputi pembatasan pertumbuhan perkotaan secara tidak terkendali. Lokasi-lokasi seperti ini dialokasikan untuk berfokus pada ruang hijau dan kegiatan agrikultur. Ketiga persamaan tersebut akan terlihat lebih jelas saat kita membandingkan kedua gambar konsep pengembangan seperti pada Gambar 3. Dengan menerapkan prinsip-prinsip pengembangan tersebut, diharapkan Konsep *Polycentric Smart Region* mampu menjadi solusi persoalan pengembangan industri dan metropolitan di Kawasan REBANA, sebagaimana *Garden City Movement* mampu menjadi solusi persoalan perkotaan pada Masa Revolusi Industri.



Gambar 3. Perbandingan Konsep Polycentric Smart Region Kawasan REBANA dengan Konsep Garden City
 Sumber: Hasil Analisis, 2021

D. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa Konsep Pengembangan *Polycentric Smart Region* dapat menjadi penyelesaian bagi isu-isu pengembangan Kawasan REBANA. Konsep pengembangan ini dapat memberikan fungsi pengendalian terhadap pengembangan kawasan industri dan kawasan perkotaan baru selagi tetap menjaga hak lahan konservasi dan sawah berkelanjutan. Fungsi-fungsi tersebut dapat berjalan dengan baik apabila beberapa prinsip pengembangan tetap terjaga, di antaranya pengelompokan kota yang terencana, konektivitas wilayah yang terjaga, dan pengendalian lingkungan antara untuk konservasi aktivitas pendukung. Sebagaimana prinsip-prinsip ini telah berhasil menjadi solusi penyelesaian permasalahan melalui *Garden City Movement*, diharapkan hal yang sama dapat terjadi pada kasus Pengembangan Kawasan REBANA.

Daftar Pustaka

- [1] I. Gavrilă-Paven and I. Bele, "Developing a growth pole: theory and reality," in *Management, organizations and society*, Agroinform, Budapest, 2017. doi: 10.18515/dbem.m2017.n01.ch22.
- [2] R. L. Gowland, A. Caffell, S. Newman, A. Levene, and M. Holst, "Broken Childhoods: Rural and Urban Non-Adult Health during the Industrial Revolution in Northern England (Eighteenth–Nineteenth Centuries)," *Bioarchaeol Int*, vol. 2, no. 1, pp. 44–62, Dec. 2018, doi: 10.5744/bi.2018.1015.
- [3] A. V. Mardianta, B. Kombaitan, H. Purboyo, and D. Hudalah, "Pengelolaan Kawasan Metropolitan di Indonesia dalam Perspektif Peraturan Perundangan," *Temu Ilmiah IPLBI*, vol. 1, pp. 51–56, 2016.
- [4] K. Krippendorff, *Content Analysis: an Introduction to Its Methodology*. London: SAGE Publications, 2004.
- [5] T. S. Safarina and V. Damayanti, "Strategi Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh di Kelurahan Cibangkong Berdasarkan Konsep Livable Settlement," *Jurnal Riset Perencanaan Wilayah dan Kota*, pp. 55–64, Jul. 2023, doi: 10.29313/jrpwk.v3i1.1956.
- [6] J. Parr, "The Polycentric Urban Region: A Closer Inspection," *Reg. Studies*, pp. 231–240, 2004.
- [7] I. Greco and A. Cresta, *From SMART Cities to SMART City-Regions: Reflections and Proposals*. 2017.
- [8] W. Stephen, "Regions, megaregions, and sustainability," *Reg Stud*, vol. 43, no. 6, pp. 863–876, 2009, doi: 10.1080/00343400701861344.
- [9] R. A. Phillips, "The garden city movement : its origins and influence on early modern town planning," Simon Fraser University, Kanada, 1977.
- [10] C. C. Reade, "A defence of the Garden City movement," *Town Plan Rev*, vol. 4, no. 3, pp. 245–251, 1913.