

## PENGEMBANGAN PENATAAN KAWASAN ANCOL

Medina Suci Handayani

Program Studi Teknik Arsitektur, FTSP, Institut Teknologi Budi Utomo, Jakarta

Medina.suci.handayani@gmail.com

### Abstrak

Provinsi DKI Jakarta memiliki banyak area berpotensi di Kawasan pesisirnya, salah satunya Ancol. Daerah yang di zaman dahulu di kenal angker dan penuh Semak belukar dan rawa-rawa yang berisi nyamuk malaria dan sarat akan tindak kriminal. Sejarah Kawasan Ancol ini dimulai di awal abad ke tujuh belas dimana Kawasan Ancol ini telah dilirik oleh Gubernur Hindia Belanda – *Meneer Adriaan Valckenier* sebagai salah satu destinasi wisata menarik dan berpotensi besar untuk dikembangkan.

Kemudian pada tahun 1960 kawasan ini dikenal sebagai Kawasan rawa-rawa dan sarang penyakit malaria kemudian ditahun 1966 dibentuklah Badan Pelaksana Pembangunan Proyek Ancol (BPP Ancol) diketuai oleh Gubernur Soemarno Satroatmojo dan pembangunan Ancol pun dilaksanakan dengan cara melakukan Penimbunan dan Reklamasi. Di tahun 1967 proyek dilanjutkan oleh Bapak Gubernur Ali Sadikin yang atas persetujuan Pemerintah DKI Jakarta memutuskan untuk menyerahkan Proyek Ancol kepada PT Pembangunan Jaya. Dimana dibawah naungan PT Pembangunan Jaya, Kawasan Ancol maju pesat dengan adanya sarana hiburan keluarga seperti Dufan, Pelabuhan Marina, *Love Bridge*, *Cottage Putri Duyung*, berbagai kuliner dan hiburan lain sebagainya.

### 1. PENDAHULUAN

Sejarah kepemilikan Lahan Ancol yang kita ketahui sekarang ini telah berlangsung lama dan berpindah-pindah.



Gambar 1 : Sejarah Perusahaan  
Sumber : Sejarah Ancol 2019

Secara umum permasalahan di Kawasan Ancol yang masih bagian dari Pesisir Utara Jakarta meliputi hal-hal sebagai berikut:

#### ASPEK SOSIAL

- Kurangnya pemahaman tentang *Community Environment* dalam sumber daya wilayah pesisir;
- Humans Humanize* (Memanusiakan manusia);
- Kurangnya melibatkan masyarakat misalnya banyaknya sampah berserakan setelah aktivitas piknik di Pantai.
- Kurangnya rasa memiliki kawasan/kota (*Sense of Belonging*);
- Masih adanya kriminalisme seperti copet dan pencurian barang di dalam kendaraan.

- Harga tiket yang cukup tinggi untuk memasuki wahana tertentu seperti Dufan, sehingga terjadi kesenjangan sosial antar warga berpenghasilan MBR dan yang tinggi.

#### ASPEK EKONOMI

Kurangnya eksplorasi potensi kawasan dengan pihak ketiga;

Ketidaksesuaian Tata Guna Lahan;

- Memberdayakan masyarakat lokal tak berizin untuk menjadi boat man atau pelaut yang menajajakan wisata local menggunakan perahu sehingga turis terkadang merasa harga yang ditawarkan terlalu mahal untuk sekedar berkiling dengan perahu.
- Kurangnya fasilitas penunjang di daerah wisata mangrove.
- Tidak tertatanya kapal-kapal nelayan yang bersandar di dermaga, terutama di dermaga Marina yang kualitas air nya juga kurang baik dan berbau.

#### ASPEK LINGKUNGAN

Masyarakat yang kurang sehat (keselamatan, kenyamanan, dan keamanan);  
Pencemaran udara/polusi;  
Kenaikan permukaan laut;  
Perubahan iklim;  
Kurangnya penanganan resiko bencana alam (Banjir rob, penurunan muka tanah (*Land Subsidence*), Erosi, Sedimentasi, dan Intrusi air laut);  
Kurangnya pengolahan sampah laut/*marine debris* dengan menggunakan teknologi;  
Kurangnya Ruang terbuka hijau;

Minimnya fasos dan fasum di daerah permukiman;  
Permukiman pesisir tidak layak huni dan penataan permukiman yang kurang terpadu;  
Rawan kebakaran;

- a. Kurangnya Transportasi Publik yang memiliki akses langsung ke Ancol.
- b. Kerusakan ekosistem yang semak parah;
- c. Tanggul pesisir (*seawall*) yang kurang tertata dan Kurangnya infrastruktur pelindung pantai (*groin dan/atau breakwater*); dapat dilihat di Dermaga Marina.

(Utara, 2023) (Utara, 2023)

## 2. METODOLOGI

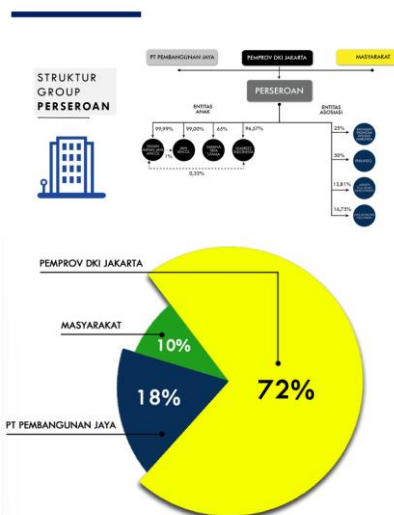
### 1. Intervensi fisik

Mengingat citra kawasan sangat erat kaitannya dengan kondisi visual kawasan khususnya dalam menarik kegiatan dan pengunjung, intervensi fisik ini perlu dilakukan. Intervensi fisik mengawali kegiatan fisik revitalisasi dan dilakukan secara bertahap, meliputi perbaikan dan peningkatan kualitas dan kondisi fisik bangunan, tata hijau, sistem penghubung, system tanda/reklame dan ruang terbuka kawasan (urban realm). Isu lingkungan (*environmental sustainability*) pun menjadi penting, sehingga intervensi fisik pun sudah semestinya memperhatikan konteks lingkungan. Perencanaan fisik tetap harus dilandasi pemikiran jangka panjang.

### 2. Rehabilitasi ekonomi

BPP mulai melakukan pembenahan secara Internal pada manajemen dan tata Kelola PT.Pembangunan Jaya Ancol menyusul perubahan status badan hukumnya menjadi PT Pembangunan Jaya Ancol (Ancol) melalui akta Perubahan No. 33 Tanggal 10 Juli 1992 Menyusul Pembenahan tersebut, sebanyak 80% kepemilikan saham Jaya Ancol dikuasai oleh Pemda DKI Jakarta dan sebesar 20% sisanya dimiliki oleh PT Pembangunan Jaya. Dalam rangka memperkuat struktur permodalannya dengan melakukan penawaran umum saham perdana IPO dengan melepas 80 juta lembar saham biasa di BEI (Bursa Efek Indonesia) pada tanggal 2 Juli 2004, menyusul aksi korporasi tersebut PT Pembangunan Jaya Ancol resmi menyandang status perusahaan terbuka dengan komposisi kepemilikan saham Ancol otomatis mengalami perubahan dimana Pemda DKI masih bertindak sebagai pemegang saham utama namun total kepemilikannya 72% saham Ancol, PT Pembangunan Jaya memiliki 18% dan public memiliki sisanya sebesar 10%.

### Entitas Anak dan Asosiasi



Gambar 2 : Entitas Anak dan Asosiasi  
Sumber : Tata Kelola Ancol 2019

### 3. Revitalisasi sosial/institusional

Revitalisasi sebuah kawasan akan terukur bila mampu menciptakan lingkungan yang menarik (*interesting*), jadi bukan sekedar membuat beautiful place. Kegiatan tersebut harus berdampak positif serta dapat meningkatkan dinamika dan kehidupan sosial masyarakat/warga (*public realms*). Kegiatan perancangan dan pembangunan kota untuk menciptakan lingkungan sosial yang berjiwa (*place making*) dan hal ini pun selanjutnya perlu didukung oleh pengembangan institusi yang baik.

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

- a. Visi Pengembang Ancol :  
Menjadi perusahaan pengembang property dengan Kawasan wisata terpadu, terbesar dan terbaik di Asia Tenggara yang memiliki jaringan sentra rekreasi terluas
- b. Misi Pengembang Ancol :  
Sebagai komunitas pembaharuan masyarakat yang menjadi kebanggaan bangsa. Senantiasa menciptakan lingkungan sosial yang lebih baik melalui sajian hiburan berkualitas yang berunsur seni, budaya dan pengetahuan, dalam rangka mewujudkan komunitas “Life Re-Creation” yang menjadi kebanggaan bangsa.

### 4. KESIMPULAN

Untuk mengatasi isu permasalahan besar di Kawasan Pesisir Utara Jakarta tepatnya Kawasan Ancol, maka diperlukan suatu konsep pengelolaan penataan Pesisir Jakarta yang terdiri dari 7 aspek utama (Sumber: <https://jakarta.go.id>, 24 Januari 2020).

- a. **Interkoneksi akses**
- b. **Penambahan luas dan peningkatan kualitas pantai publik**
- c. **Pengelolaan persampahan dan sanitasi,**
- d. **Perbaikan ekosistem pesisir**
- e. **Permukiman pesisir layak huni dan penataan permukiman**
- f. **Penataan pelabuhan dan dermaga**
- g. **Penataan tanggul pesisir**

## **DAFTAR PUSTAKA**

(Sumber: <https://D934DF&q=sejarah+ancol&PC=D934>, 2023)  
(Jakarta, 2022)  
(FR, 2014)  
(Utara, 2023)