Membangun Tata Ruang (yang) Bersahabat

SECARA konsepsional, Rencana Umum Tata Ruang Kota berisikan rencana pengembangan sektoral dan rencana pengembangan ruang kota yang disusun secara optimal dengan memperhatikan keterkaitan antarbidang dan antarsektor dalam pembangunan.

Dalam aplikasinya Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tomohon tentu saja harus sejalan dengan arahan Rencana Tata Ruang Propinsi Sulawesi Utara dan selanjutnya berdasarkan penjabaran Visi dan Misi Pemerintah Kota Tomohon

Dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang dijelaskan bahwa Rencana Tata Ruang Wilayah Kota direncanakan untuk waktu 10 tahun ke depan. Inipun dapat ditinjau kembali paling tidak lima tahun. Undang-Undang ini mencantumkan bahwa penataan ruang terdiri dari tiga tahap yaitu: Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang berdasarkan rencana dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

Dalam Undang-Undang tersebut dijelaskan bahwa Pemerintah Kota atau daerah memegang peranan yang sangat penting dalam menyusun dan melaksanakan penataan ruang. Dalam hal ini Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 memberikan kewenang kepada Pemerintah untuk mengatur dan menyelenggarakan pelaksanaan [illegible] dari mengatur tugas [illegible] [illegible] penetapan [illegible]

Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah yang memberi kewenangan lebih luas pada Pemerintah daerah untuk mengatur dan mengelola wilayahnya, terutama dalam pelaksanaan pembangunan termasuk menyusun rencana tata ruang wilayah kota. Artinya, pemerintah daerah dapat lebih leluasa namun bertanggungjawab dalam menentukan prioritas kebijakan berdasarkan aspirasi internal, potensi sumberdaya alam maupun manusia, daya dukung lingkungan, maupun target-target pencapaian ekonomi.

Berbagai kegiatan pembangunan pada dasarnya selalu terjadi pada suatu ruang baik yang dilaksanakan oleh pemerintah, swasta maupun masyarakat. Dengan demikian agar ruang wilayah dapat dimanfaatkan optimal untuk mewadahi berbagai kegiatan pembangunan, perlu adanya manajemen pemanfaatan ruang yang baik. Penataan Ruang merupakan alat pengendali pemanfaatan ruang.

ASPEK TEKNIS

Walikota Tomohon Jefferson SM Rumajar SE menguraikan bahwa rencana struktur pemanfaatan ruang kota Tomohon dilakukan dengan membagi wilayah kota ke dalam beberapa wilayah atau kawasan. Tujuannya adalah untuk menciptakan kondisi struktur tata ruang Kota Tomohon yang efisien dalam pemanfaatan ruang dan efektif dalam membentuk struktur-struktur pelayanan umum secara terpadu dan bersinergis dalam memanfaatkan semua potensi dan sumberdaya yang tersedia.

Rencana pembangunan itu sendiri memerlukan manajemen pemanfaatan ruang yang baik. Hal ini dimaksudkan agar ruang wilayah tersebut dapat dimanfaatkan secara optimal dalam mewadahi berbagai kegiatan pembangunan. "Artinya, penataan ruang merupakan alat pengendali pemanfaatan ruang," ujar Jefferson SM Rumajar.

Di sisi lain sasaran kegiatan penyusunan Rencana Tata Ruang Kota [illegible] antara [illegible] wilayah Kota Tomohon baik yang dilakukan Pemerintah, Swasta maupun masyarakat; menciptakan keserasian antara kawasan lindung dan kawasan budidaya; tersusunnya rencana dan keterpaduan program pembangunan di wilayah Kota Tomohon; mendorong minat investasi masyarakat dan dunia usaha di wilayah Kota Tomohon; terkoordinasinya pembangunan antarwilayah dan antarsektor pembangunan; sebagai landasan operasional dalam melaksanakan program pemanfaatan ruang terutama yang berkaitan dengan pemberian dan rekomendasi izin pemanfaatan ruang dan pengendaliannya; sebagai penetapan lokasi investasi yang dilaksanakana pemerintah dan atau masyarakat di Kota Tomohon sebagai rujukan dan arahan bagi penerbitan izin lokasi bagi pembangunan; sekaligus guna penyusunan rencana-rencana yang lebih rinci seperti Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Tomohon dan Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK) Tomohon.

KEMUDAHAN AKSESIBILITAS

Pada gilirannya, sebagai kota yang tumbuh dan berkembang pada jalur sirkulasi utama antara ibukota Provinsi – Manado – dengan kota-kota lainnya di Sulawesi Utara, kemudahan aksesibilitas Kota Tomohon dimanfaatkan dengan baik oleh para pelaku usaha dalam menempatkan kegiatannya. Dengan kondisi ini maka Kota Tomohon mengalami peningkatan pertumbuhan dan pembangunan yang sangat cepat terutama yang berhubungan dengan proses pertumbuhan usaha baru, mobilisasi dan migrasi penduduk.

Di pihak lain, jumlah dan pertumbuhan penduduk merupakan faktor penentu dalam membangun kualitas hidup yang memadai. Dengan asumsi pertumbuhan penduduk teretinggi terjadi pada tahun 2003 dan 2004 yaitu 4,25% saat terjadi peningkatan status Tomohon dari ibukota kecamatan menjadi kota otonom maka jumlah penduduk sampai tahun 2015 adalah 118.677 jiwa.

Peningkatan jumlah penduduk ini tidak secara merata terjadi di seluruh wilayah Kota Tomohon yang terdiri atas 5 kecamatan. Ini disebabkan berbagai faktor yang melatarbelakangi perbedaan pertumbuhan kota. Di antaranya pola penyebaran kawasan terbangun yang terpusat di sepanjang jalur koridor utama yaitu koridor jalan Manado-Tomohon-Tondano dan koridor jalan Manado-Tomohon-Langowan) serta koridor-koridor lainnya sesuai dengan tingkat perkembangan aktifitas di wilayah kota Tomohon. Selain itu faktor ketersediaan lahan dan karakteristik lahan memegang peranan penting dengan bentuk topografi berbukit dan terdapat kawasan-kawasan yang rawan

bencana gunung berapi. Hal ini menjadikan pertumbuhan penduduk terpusat pada kawasan-kawasan efektif kota.

Sedangkan pemanfaatan ruang terbesar pada kawasan budidaya perkotaan adalah untuk kawasan perumahan dan permukiman. Termasuk pula penyediaan ruang untuk prasarana dan sarana penunjang lainnya seperti jalan, fasilitas umum dan sosial dan jaringan utilitas.

PENGEMBANGAN LAHAN PERKOTAAN

Kebutuhan pengembangan lahan pengembangan perkotaan adalah kebutuhan lahan untuk permukiman dan pengembangan prasarana dan sarana baru dalam jangkauan 10 tahun ke depan. Hal ini dimaksudkan untuk menciptakan suatu sistem pelayanan yang baik dengan mewadahi seluruh masyarakat Kota Tomohon.

Kebutuhan lahan untuk permukiman diasumsikan dari kebutuhan rumah pada tahun 2015 sebanyak 27.469 unit. Maka lahan permukiman yang dibutuhkan – jika asumsi satu rumah memiliki areal minimal seluas 100 m² maka dibutuhkan 2.750.000 m² atau sekitar 275 Ha.

Dari hasil kajian terhadap ketersidiaan lahan efektif yang layak untuk pelaksanan pembangunan perumahan dan permukiman, memiliki kemampuan dan [illegible] yang baik. Ada beberapa faktor [illegible] dijadikan sebagai bahan kajian [illegible] kelayakan lahan tersebut, yaitu [illegible] berada di kawasan rawan bahaya [illegible] terjadinya bencana seperti gunung berapi, tanah longsor, gempa dan banjir; [illegible] kemiringan lereng (slope) yang relatif datar atau tidak berada pada daerah yang curam dan terjal; tidak merupakan kawasan yang dilindungi atau dikonservasi seperti kawasan hutan, cagar alam dan budaya, kawasan daerah aliran sungai (DAS), kawasan sekitar mata air dan sebagainya.(WWU)

Menghitung Peluang di Sektor Tanaman Hias

TANAMAN Hias, inilah yang menjadi kunci andalan penggerak utama roda ekonomi masyarakat Kota Tomohon, sekalipun pembenahan maupun penajaman artikulasi di sektor ini memerlukan dukungan simultan dari berbagai bidang lainnya, seperti berbagai regulasi ekonomi, political will, perangkat hukum, termasuk di dalamnya kebijakan sistem pertanian, penataan lingkungan dan sederek sektor penunjang lainnya.

Komuditas Tanaman Hias memiliki arti strategis bagi Kota Tomohon. Tanaman hias ini tidak dapat dilepaskan dari aktifitas hidup manusia. Untuk keperluan dekorasi, rangkaian bunga, industri pariwisata, termasuk memberdayakan lingkungan cantik, asri, sehat dan nyaman.

Luas panen tanman hias di Kota Tomohon dalam beberapa tahun terakhir mengalami peningkatan, dengan sentra pengembangannya khususnya bunga potong berada di Kecamatan Tomohon Utara tepatnya di Kelurahan Kakaskasen I, Kakaskasen II, Kakaskasen III. Bahkan pencangan pembangunan kompleks Pasar Bunga di Kakaskasen III oleh Menteri Koperasi dan UKM RI Drs. Suryadharma Ali Msi beberapa waktu lalu merupakan pertanda bahwa ke depan potensi bunga ini bakal menjadi spektakuler. Tanda-tanda ini sudah terlihat.

Sejalan dengan pemasyarakatan Kota Tomohon sebagai Kota Bunga, maka tak pelak pengembangan tanaman hias di Kota Tomohon memperlihatkan *trend* positif. Tahun 2004 usaha pengembangan tanaman hias mampu memberdayakan 80% masyarakat Kota Tomohon, sekalipun saat itu hanya untuk memenuhi kabutuhan sendiri yakni untuk penataan halaman rumah untuk pekarangan. Indikator pesatnya perkem-bangan tanaman hias di Kota Tomohon terlihat dari hasil produksi yang baru kurang lebih 2 juta tangkai tahun 2004 menjadi 5 juta tangkai tahun 2005 (meningkat 250%). Untuk memenuhi permintaan pasar termasuk kebutuhan dalam event Tomohon Flower Festival Tahun 2008 maka paling tidak 10 juta tangkai harus dimaksimalkan. Termasuk pula SDM di sektor tanaman hias ini yang harus ditingkatkan mutu maupun jumlahnya.

Data perkembangan tanaman hias di Kota Tomohon, selama tahun 2005 memperlihatkan bahwa luas tanaman hias tertinggi adalah jenis aster (19,2 ha), sedangkan terendah anggrek (0,05 ha). Namun jumlah tanaman hias gladiol menduduki produksi total tertinggi (2.400.000 tangkai), disusul Aster Kota Tomohon adalah Gladiol, Aster, Krisan, Anyelir, dan Rosida. Sedangkan jenis tanaman hias yang menjadi prioritas untuk dikembangkan di Kota Tomohon meliputi bunga potong, bunga pot, bunga taman dan anggrek. Sedangkan maskot Kota Tomohon diambil dari komuditas tanaman hias Kerklely.

PENGEMBANGAN KE DEPAN

Pengembangan tanaman hias seyogianya diarahkan untuk agrowisata terutama pada lahan terbuka di lahan tertutup.

Lahan terbuka untuk pengembangan tanaman hias tropis di lahan kering, lahan pertamanan kota, lansekap. Sedangkan lahan tertutup untuk lahan-lahan di rumah kaca, rumah plastik, indoor di gedung-gedung seperti hotel, restoran, dan sebagainya).

Bahkan kedepan, hamparan luas 500 ha yang berlokasi di Bukit Wawo Matani disiapkan Pemerintah Kota Tomohon untuk dibudidayakan tanaman hias.

Dalam pengembangan tanaman hias saat ini, substitusi impor dan pengembangan florikultura tetap menjadi agenda utama. Saat ini permintaan tanaman hias di pasar mencapai 70%. Khu-susnya untuk bunga potong permintaan dalam negeri mencapai 250 juta tangkai, baru dapat dipasok 158 juta tangkai (63,20%). Sedangkan target ekspor senilai US$ 15.000.000 baru mencapai US$ 12.000.000 (Direktorat Tanaman Hias, 2006). Pada hari-hari besar keagamaan seperti hari raya Idul Fitri, Natal, Tahun Baru, Imlek dan hari-hari besar lainnya, permintaan tanaman hias bunga potong melonjak tajam. Sehingga tidak dapat dipenuhi produksi dalam negeri dan ini artinya harus mendatangkan bunga dari luar negeri.

Meningkatkan permintaan tanaman hias disebabkan oleh beberapa hal seperti meningkatnya kesejahteraan masyarakat, meningkatnya jumlah penduduk, berkembangnya industri pariwisata, perkembangan pembangunan perkotaan yang memerlukan tanaman hias untuk keindahan dan kenyamanan lingkungan.(*)