

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan salah satu negara yang memiliki jumlah kependudukan terbanyak di dunia, tepatnya menduduki peringkat ke-4 (empat), dengan total penduduk sebesar 277,534,122 jiwa sesuai data yang dilansir oleh laman *Worldometers* (2023). Namun sedikit disayangkan, bahwa dengan banyaknya jumlah kependudukan tersebut, pembangunan di Indonesia masih termasuk tidak merata sehingga menyebabkan dampak urbanisasi yang tidak terelakkan. Kegiatan migrasi yang dilakukan dapat memberikan baik dampak positif maupun negatif. Hal positif umumnya dipandang oleh pihak yang melakukan migrasi, yaitu penduduk yang berasal dari desa berpindah menuju kota. Menurut Hidayati (2018), pembangunan di kota-kota yang memiliki fungsi sebagai pusat ekonomi dapat menarik hasrat penduduk desa untuk berpindah, baik yang bersifat menetap maupun tidak, demi memenuhi kebutuhan ekonomi dengan cara mencari pekerjaan yang mana penghasilannya dianggap lebih tinggi dari upah di pedesaan. Namun di sisi lain, menurut Bandiyono (2016) migrasi penduduk dari desa ke kota ini dapat menjadi hal negatif bagi kepentingan kota dalam rencana meningkatkan kualitas dan kuantitas fasilitas penunjang kehidupan urban baik dari segala aspek, salah satunya lingkungan.

Menanggapi isu urban yang juga merupakan suatu fenomena yang harus kita perhatikan bersama sebagai masyarakat, pemerintah Indonesia pun mencari solusi dengan menerima aspirasi dari masyarakat juga para ahli, diskusi antar negara, hingga akhirnya dapat menetapkan peraturan sebagai salah landasan dalam menerapkan solusi yang akan diusung. Nyatanya, permasalahan urban merupakan salah satu bentuk permasalahan yang bersifat kompleks dalam suatu negara sehingga dalam penyelesaiannya memerlukan partisipasi dari banyak pihak demi mampu menciptakan lingkungan kota yang nyaman dan aman untuk dihuni. . Konsep '*Smart City*' sendiri telah menjadi pembahasan dalam forum-forum diskusi terlebih lagi seperti pada pembangunan IKN yang kini tengah menjadi pusat perhatian dalam kerja pemerintah. Forum diskusi terkait penerapan Konsep *Smart City* ini telah banyak dibahas, sebagaimana yang telah dilakukan oleh Kementerian KOMINFO dengan Kementerian Dalam Negeri, Kementerian PPN/Bappenas, Kementerian PUPR, Kantor Staf Presiden, Kementerian Keuangan, Kemenko Perekonomian, dan Kementerian PANRB pada tahun 2019 lalu, dalam mencanangkan solusi untuk isu-isu perkotaan.

Dilansir dari laman bernas.id juga ditinjau kembali dari laman resmi Institut Teknologi Bandung, bahwa di Indonesia sendiri, istilah *Smart City* pertama kali diangkat dan disampaikan kepada jajaran perwakilan pemerintah oleh Prof. Dr. Ir. Suhono H. Supangkat pada tahun 2015 dalam Konferensi E-Indonesia Initiatives Forum. Dalam forum tersebut, Prof. Suhono beropini bahwa menurutnya Teknologi Informasi (TI) memiliki peran penting dalam mewujudkan kecerdasan dalam mengelola perusahaan, industri, pemerintahan, keamanan, lingkungan, hingga perkotaan sebagaimana yang diamanahkan dalam Pembukaan UUD 1945 yang dalam penggalannya berbunyi “mencerdaskan kehidupan bangsa”.

Seiring berjalannya waktu, konsep *Smart City* pun benar terealisasikan secara bertahap yang dikepalai oleh Kementerian KOMINFO dengan Kementerian Dalam Negeri, Kementerian PPN/Bappenas, Kementerian PUPR, Kantor Staf Presiden pada tahun 2017 dalam program “100 *Smart City*” hingga akhirnya menjadi suatu peraturan yang dikeluarkan pemerintah, diatur dalam PP No. 59 tahun 2022 tentang Perkotaan, yang juga telah ditetapkan oleh Presiden RI pada 26 Desember 2022. Urgensi akan penerapan konsep *Smart City* di banyak kota di Indonesia semakin meningkat sehingga membutuhkan standarisasi sebagai landasan dalam melakukan praktek implementasi, membuat kebijakan, hingga bentuk konsistensi, yang mana, dalam pembentukan standarisasi tersebut pemerintah mempercayakannya pada Komitmen Badan Standardisasi Nasional (BSN). Hal tersebut, diinstruksikan pada agenda Rapat Koordinasi Komite Teknis 13-11 Perkotaan dan Masyarakat yang Berkelanjutan hari Selasa, 21 Februari 2023. Faktor lain yang memicu diharuskannya *Smart City* terimplementasikan secara optimal di Indonesia adalah bahwa Indonesia telah menjadi tuan rumah dalam menyelenggarakan ASEAN *Smart City Network* 2023, sehingga tentunya perlu memberikan representasi yang baik.



Gambar 1. 1 Menuju 100 Smart City

Sumber: indonesiabaik.id

Secara ringkasan teori, “*Smart City*” merupakan konsep kota cerdas yang terwujud melalui pemanfaatan teknologi dan informasi secara terintegritas dan efisien demi terciptanya lingkungan yang layak. Dalam teorinya, *Smart City* memiliki 6 (enam) dimensi utama yaitu *Smart Economy*, *Smart People*, *Smart Governance*, *Smart Mobility*, *Smart Living*, dan *Smart Environment*. Sehingga nyatanya, dalam penciptaan *Smart City* ini, tidak hanya bidang Teknologi Informasi (TI) dapat berdiri sendiri, melainkan memerlukan bidang keilmuan lain untuk menunjang keberhasilan dan optimalisasi konsep ini dapat diterapkan. Salah satunya adalah ilmu arsitektur yang memiliki peran besar dalam penciptaan dimensi *Smart Environment* yang berfokus pada perencanaan dan penataan kota yang nyaman juga indah baik secara fisik maupun non-fisik, kedekatan terhadap lingkungan terbangun, program proteksi lingkungan, tata kelola sampah dan limbah, hingga tata kelola energi.

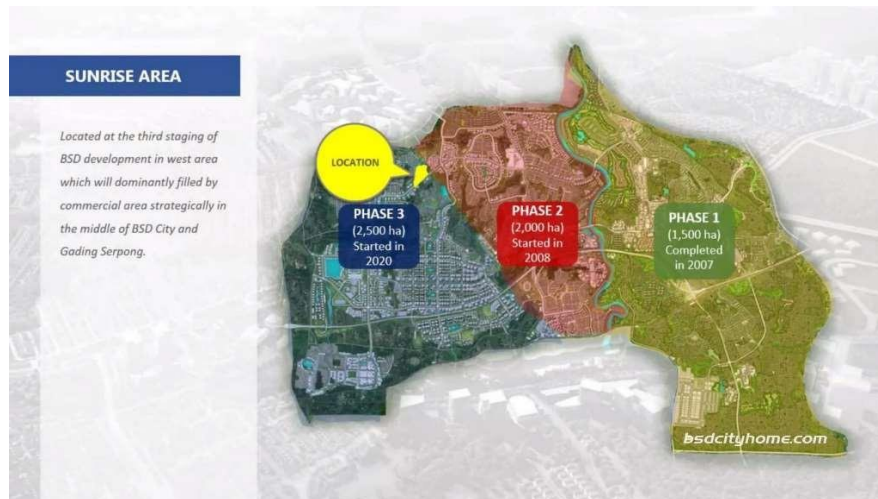
Beberapa kota di Indonesia terlihat telah mulai mengembangkan konsep “*Smart City*” dengan berbagai macam cara pandang, pendekatan, dan rencana implementasi. *Smart City* diklaim sebagai solusi cerdas yang dirasa mampu menyelesaikan sejumlah masalah di perkotaan, seperti pelayanan publik, distribusi informasi yang cepat, hingga peningkatan keamanan serta kenyamanan bagi masyarakat kota. Beberapa kota yang dimaksud adalah Bandung, Bogor dan

Makassar. Ketiga kota ini merupakan kota-kota yang sudah terlebih dahulu mengimplementasikan konsep *Smart City* juga sudah dievaluasi oleh PUPR yang telah dilaporkan dalam buku “Laporan Akhir Kajian Pengembangan *Smart City* di Indonesia” tahun 2015, yang tentunya dalam penerapannya juga berfokus pada *Smart Environment* sebagai salah satu aspek, namun dengan target pengembangan dan penyebutan masing-masing.

Beberapa hasil identifikasi *Smart Environment* yang peneliti dapat dari konsep *Smart City* yang masing- masing kota usung, di antaranya:

- Kota Bandung (*Bandung Technopolis*), berfokus pada pengelolaan kota menuju kota yang modern dan berbasis teknologi.
- Kota Bogor (*Smart Infrastructure*), berfokus pada dukungan infrastruktur melalui pengembangan berbagai jaringan.
- Kota Makassar (*Smart Environment*), berfokus pada mengembangkan fungsi ruang publik, pengembangan lingkungan yang nyaman, revitalisasi lingkungan hidup.

Meninjau dari isu yang kini tengah hangat dibicarakan sebagai rencana nasional bangsa serta referensi hasil kajian yang dilakukan PUPR, peneliti memutuskan untuk memilih BSD *City* di Kota Tangerang sebagai studi kasus dari penelitian ini. Selain itu, pemilihan kota BSD *City* ini sendiri didasari dari beberapa hal yang nampaknya telah memberi gambaran kepada peneliti bahwa BSD *City* merupakan salah satu kota yang telah menerapkan *Smart Environment* dari Konsep *Smart City*, hal itu di antaranya dilihat dari adanya harmoni yang tercipta antara alam dengan kehidupan manusia di dalamnya, adanya Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang secara fisik terlihat cukup luas untuk mengimbangi kegiatan manusia di dalamnya, hingga adanya bangunan *Green Building* di tengah kotanya.



Gambar 1. 2 Pembagian Wilayah BSD City berdasarkan Urutan Pembangunannya

Sumber: *bsdcityhome*



Gambar 1. 3 Fasilitas yang Terdapat di Tiap Wilayah BSD City

Sumber: *bsdcity-residences*

Dalam penelitian ini, akan berfokus pada salah satu dimensi, dari enam dimensi utama konsep *Smart City*, yaitu *Smart Environment* yang mana memiliki cakupan pembahasan tentang bagaimana pengelolaan ekosistem lingkungan yang harmonis, pencegahan kawasan akan bencana alam, bangunan *Green Building*, dan sebagainya itu diwujudkan dan diimplementasikan. Untuk studi kasus yang dipilih sendiri adalah area *BSD City* Fase II.

Pemilihan *BSD City* Fase II ini selain didasari oleh hasil observasi semata peneliti, hal tersebut juga didukung dengan beberapa data dan fakta di lapangan. Sesuai rencana dari Sinar Mas Land itu sendiri, dalam membangun area *BSD City* itu dibagi menjadi 3 (tiga) area besar, yaitu *BSD City* Fase I, *BSD City* Fase II, dan *BSD City* Fase III dengan peruntukannya masing-masing, di antaranya:

1. *BSD City* Fase I (1984-2008)
BSD City Fase I memiliki konsep utama sebagai Kota Mandiri dengan fokus pengembangan perumahan segmen kelas atas dan kelas menengah.
2. *BSD City* Fase II (2008-2020)
BSD City Fase II memiliki konsep “*Integrated Smart Digital City*”. Dalam mengembangkannya Sinar Mas Land bekerjasama dengan Mitbana Pte. Ltd. untuk konsep *Smart Transit Oriented Development* (TOD) seluas 100ha.
3. *BSD City* Fase III (2020-hingga waktu yang belum ditentukan)

Selain kesesuaian konsep pembangunan dengan fokus penelitian pada area *BSD City* Fase II, mengingat dalam *Smart Environment* terdapat aspek Bangunan Hijau, terdapat beberapa fasilitas di area *BSD City* Fase II yang telah bersertifikat *Green Building* yang disebut *BSD Green Office Park*, ditinjau dari Laporan Keberlanjutan 2019 yang dikeluarkan oleh *BSD City*, di antaranya adalah:

- a. Sinar Mas Land Plaza, *BSD City* (terbangun)
- b. My Republic Plaza, *BSD City* (terbangun)
- c. Green Office Park 9, *BSD City* (terbangun)
- d. Green Office Park 1, *BSD City* (terbangun)
- e. Digital Hub (dalam tahap pembangunan)

Dengan mengetahui hasil evaluasi dari penerapan konsep *Smart Environment* di *BSD City* Fase II ini kelak, yang terletak di kawasan sub urban, kita dapat memberi gambaran terhadap keberhasilan suatu kota yang dikembangkan selain oleh pemerintah juga pihak swasta.

Maka dengan ini, peneliti memiliki rencana dalam melakukan penelitian dengan pencarian data secara kualitatif guna dianalisis relevansi antara teori dengan bagaimana terwujudnya di lapangan. Juga dengan dilakukannya wawancara kepada pihak-pihak terkait, seperti Pemerintah Kota Tangerang Selatan, pihak pengembang *BSD City* yaitu Sinar Mas, dan masyarakat umum yang tinggal di *BSD City*.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana penerapan *Smart Environment* sebagai salah satu bentuk perwujudan konsep *Smart City* di *BSD City* Fase II?

1.3 Tujuan Masalah

Tujuan penelitian yang ingin peneliti capai, di antaranya:

1. Untuk mengetahui mengapa *Smart Environment* menjadi salah satu dimensi yang perlu diperhatikan dalam mewujudkan *Smart City*.
2. Untuk mengetahui keberhasilan dalam penerapan *Smart Environment* tersebut pada area *BSD City* Fase II sebagai bahan evaluasi.

1.4 Manfaat Masalah

Manfaat yang diharapkan peneliti setelah melakukan penelitian ini tentunya untuk menjadi bermanfaat bagi setiap orang yang membacanya. Beberapa manfaat yang ingin dicapai oleh peneliti, di antaranya:

- a. Memahami konsep *Smart City* utamanya aspek *Smart Environment* lebih baik.
- b. Mengetahui bagaimana penerapan konsep *Smart City* utamanya aspek *Smart Environment*.
- c. Membantu penelitian selanjutnya dalam mendalami isu serta solusi perkotaan.
- d. Memberi gambaran kepada masyarakat umum akan lingkungan hidup yang ideal.
- e. Membantu dalam merumuskan rencana penataan dan pengelolaan lingkungan kota yang baik sesuai hasil evaluasi akan aspek *Smart Environment* dalam konsep *Smart City*.

1.5 Sistematika Penulisan

Adapun dalam proses dari penelitian ini memiliki sistematika penulisan untuk menjelaskan data dan hasil analisis yang telah dilakukan peneliti. Oleh karena itu, berikut merupakan sistematika penulisan dari penelitian ini, di antaranya:

Pada BAB I Pendahuluan,

Pada BAB ini, peneliti menjabarkan latar belakang yang menjadi landasan diangkatnya topik pada penelitian ini. Selain itu, peneliti merumuskan masalah guna memfokuskan isi pembahasan pada penelitian ini serta menjelaskan topik yang diangkat dilengkapi dengan penyertaan manfaat serta tujuan dari masalah diteliti.

Pada BAB II Tinjauan Pustaka,

Pada BAB ini, peneliti memaparkan landasan untuk melakukan penelitian sebagai fondasi yang mana landasan tersebut merupakan hasil tinjauan dari teori-teori yang sudah ada serta penelitian terdahulu sehingga mampu membentuk kerangka berpikir bagi peneliti. Selain menentukan bagaimana alur peneliti dalam melakukan penelitian, dari hasil melakukan kajian pustaka, dapat didapatkan variabel-variabel yang mampu menjadi kunci dari bahasan penelitian ini.

Pada BAB III Metode Penelitian,

Pada BAB ini, peneliti menjelaskan lebih mendalam bagaimana cara peneliti melakukan penelitian dengan menentukan identitas penelitian, menentukan metode penelitian yang ingin digunakan, melakukan pengumpulan data, serta pemilihan metode untuk analisis data.

Pada BAB IV Hasil dan Analisis Penelitian,

- Pada BAB ini, peneliti memaparkan hasil yang diperoleh dari melalui rangkaian yang dikerjakan sebagaimana dijabarkan pada BAB III. Hasil dari data yang didapat serta telah dikaji hingga menjadi suatu hasil analisis dituliskan secara runut hingga dapat menjawab rumusan masalah.

Pada BAB V Penutup,

Pada BAB ini, dipaparkan kesimpulan yang didapat dari hasil penelitian serta pemberian saran terhadap masalah sebagai bentuk inovasi dan atau evaluasi.