

PEMANFAATAN RUANG TERBUKA HIJAU DI RUMAH SUSUN STUDI KASUS : RUMAH SUSUN BENDUNGAN HILIR I

Budiyono. S^{1*}, Sharah Retnita¹

¹ Prodi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik, Universitas Krisnadwipayana

Jl. Raya Jatiwaringin, RT. 03 / RW. 04, Jatiwaringin, Pondok Gede, Jakarta Timur, 13077.

Abstrak

Salah satu solusi bagi pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak huni bagi masyarakat khususnya masyarakat menengah ke bawah adalah hunian vertikal atau rumah susun, hal ini membuat permintaan akan ketersediaan hunian ini semakin meningkat. Dalam proses pembangunan hunian vertikal sebaiknya tidak hanya terbatas pada penyediaan aspek fisik bangunannya saja tetapi juga harus memperhatikan ketersediaan fasilitas ruang terbuka hijau, dimana berdasarkan Undang-Undang RI no. 26 tahun 2007 mengenai Penataan Ruang. Penyediaan ruang terbuka pada rumah susun merupakan bagian dari lingkungan rumah susun yang sangat penting, karena ruang terbuka hijau selain menjadi wadah untuk bersosialisasi, dapat juga berfungsi secara ekologis yaitu sebagai daerah resapan air. Tujuan penelitian ini adalah mengetahui hubungan antara pengguna dan aktivitas yang dilakukan dalam pemanfaatan ruang terbuka hijau di lingkungan rumah susun. Metode penelitian menggunakan metode deskriptif untuk memberikan gambaran keterlibatan pengguna dan aktivitas yang dilakukan dalam memanfaatkan ruang terbuka hijau. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemanfaatan ruang terbuka hijau cenderung banyak digunakan oleh ibu rumah tangga dan anak-anak dalam kurun waktu pagi dan sore hari, dengan aktivitas yang dilakukan adalah berinteraksi sosial, bermain, duduk-duduk dan berolah raga.

Kata kunci: Rumah Susun, Ruang Terbuka Hijau, Aktivitas

PENDAHULUAN

Berkembang pesatnya sebuah kota terutama kota metropolitan seperti Jakarta menjadikan kota Jakarta sebagai daya tarik bagi terjadinya proses urbanisasi. Hal ini menimbulkan permasalahan pada ketersediaan lahan bagi perumahan, sehingga Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dituntut untuk dapat memanfaatkan lahan secara maksimal dan efisien. Salah satu solusi bagi pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak huni bagi masyarakat khususnya masyarakat menengah ke bawah adalah hunian vertikal atau rumah susun sehingga permintaan akan ketersediaan hunian ini semakin meningkat. Sampai tahun 2012 sudah tersedia sebanyak 28.422 unit rumah susun di Provinsi DKI Jakarta (Data statistik Daerah Provinsi DKI Jakarta, 2013). Dalam

proses pembangunan hunian vertikal sebaiknya tidak hanya terbatas pada penyediaan aspek fisik bangunannya saja tetapi juga harus memperhatikan ketersediaan fasilitas ruang terbuka. Berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 26 tahun 2007 mengenai Penataan Ruang bahwa luas RTH kota ditentukan adalah minimal 30% dari luas kota tersebut atau menurut Dirjen Penataan Ruang Departemen Pekerjaan Umum (2006) penentuan luas Ruang terbuka hijau (RTH) kota dapat diperhitungkan berdasarkan jumlah penduduk, di mana luas ruang terbuka hijau (taman) di lingkungan pemukiman untuk bermain dan berolah raga adalah 1,5 m² /jiwa. Tetapi dengan adanya pertambahan jumlah penduduk yang terus menerus menyebabkan semakin sempit lahan yang digunakan untuk

pemukiman, sehingga terkadang penyediaan ruang terbuka dalam suatu lingkungan terabaikan (Utomo, Dwisaraswati, 2018). Padahal ruang terbuka tersebut dapat menjadi wadah bagi masyarakat lingkungan tersebut untuk melakukan interaksi sosial (Begawatsari, Sartono, 2016). Selain itu juga ruang terbuka hijau memiliki fungsi secara ekologis, arsitektur dan ekonomi, antara lain (Supriyatno, 2009): (1) Secara ekologis, ruang terbuka yang hijau dapat menurunkan temperatur kota, mengurangi polusi udara, mencegah banjir dan meningkatkan kualitas air tanah. (2) Secara sosial budaya, keberadaan ruang terbuka dapat memberikan fungsi sebagai ruang berinteraksi, sarana rekreasi dan sebagai tanda kota berbudaya. Wujudnya seperti taman kota, lapangan olah raga atau makam. (3) Secara arsitektur, ruang terbuka dapat meningkatkan keindahan dan kenyamanan kota melalui keberadaan taman-taman kota, jalur-jalur hijau dan jalan-jalan kota. (4) Sementara ditinjau dari sisi ekonomi, jika ruang terbuka hijau ini dikelola dengan baik dan menarik maka akan mengundang penghuni kota hadir berekreasi dan membangkitkan sector ekonomi di sekitarnya seperti jasa parkir, warung, tempat makan dan sebagainya.

Menurut Piddington dalam Anwar (1998), dikatakan bahwa salah satu kebutuhan manusia yang bersifat universal adalah kebutuhan sosial yaitu salah satunya adalah berkomunikasi atau berinteraksi serta melakukan kegiatan bersama dengan orang lain. Dengan demikian, keberadaan ruang terbuka hijau atau taman yang merupakan bagian dari lingkungan rumah susun dapat memberikan kontribusi positif terhadap ruang sosial bagi para penghuni dimana ibu rumah tangga merupakan kelompok yang paling sering berada di lingkungan rumah susun sepanjang hari (Yosica, 2011). Mereka bahkan menggunakan ruang terbuka yang ada di rumah susun untuk berinteraksi dengan

penghuni lain. Berdasarkan Permendagri No. 1 tahun 2007, ruang terbuka dinyatakan sebagai ruang-ruang dalam kota atau wilayah yang lebih luas, baik dalam bentuk area/kawasan maupun dalam bentuk area memanjang/jalur, di mana lebih bersifat terbuka dalam penggunaan dan pada dasarnya tanpa bangunan. Lebih spesifik lagi, ruang terbuka hijau (RTH) adalah bagian dari ruang terbuka yang pemanfaatannya sebagai tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam (budi daya tanaman), seperti lahan pertanian, pertamanan, perkebunan dan sebagainya (UU RI No. 26 Tahun 2007).

Sedangkan tujuan pengadaan dan penataan RTH di wilayah perkotaan menurut Permendagri No. 1 Tahun 2007, yaitu: (1) Menjaga keserasian dan keseimbangan ekosistem lingkungan. (2) Mewujudkan keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan bagi kepentingan masyarakat. (3) Meningkatkan kualitas lingkungan yang sehat, indah, bersih, dan nyaman. Proporsi RTH pada wilayah kota paling sedikit 30 % dari luas wilayah kota, ini merupakan ukuran minimal untuk menjamin keseimbangan ekosistem kota, yang selanjutnya akan meningkatkan ketersediaan udara bersih yang diperlukan masyarakat, serta dapat meningkatkan nilai estetika kota. (UU RI No. 26 Tahun 2007). Oleh karena itu, pengadaan ruang terbuka hijau (taman) pada lingkungan permukiman adalah sangat penting. Pertumbuhan pembangunan rumah susun yang marak di Jakarta seharusnya juga memperhatikan ketersediaan ruang terbuka hijau, karena selain sebagai paru-paru kawasan juga dapat menjadi daerah resapan air. Untuk meningkatkan kualitas lingkungan permukiman tersebut, salah satu cara yang dapat ditempuh adalah menyediakan ruang terbuka bersama bagi masyarakat, yang dapat menciptakan interaksi satu sama lain,

juga tersedianya sarana dan prasarana bermain bagi anak-anak serta dapat menampung berbagai aktivitas sosial kemasyarakatan lainnya (Sutaryo, Mahrianto, 2018). Salah satu upaya secara fisik dalam pengendalian dan peningkatan mutu lingkungan permukiman adalah dengan adanya pengadaan RTH atau taman pada lingkungan permukiman. Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini dilakukan untuk mengidentifikasi pemanfaatan dan kebutuhan ruang terbuka hijau dalam lingkungan rumah susun, yaitu pada rumah Susun Kebon Kacang dan Bendungan Hilir I. Dengan mengetahui pemanfaatan serta kebutuhan akan ruang terbuka hijau ini, diharapkan dapat memberikan masukan secara lebih spesifik bagi pengembang dan pemerintah daerah setempat dalam upaya penyediaan ruang terbuka hijau sebagai salah satu fasilitas di lingkungan rumah susun yang diharapkan dapat digunakan oleh para penghuni sebagai suatu wadah sosial selain dapat memberikan keseimbangan dalam ekosistem.

METODE PENELITIAN

Dalam hal ini, penelitian menggunakan metode deskriptif analisis yang bertujuan untuk mengetahui, mengidentifikasi dan menemukan pola pemanfaatan dan kebutuhan ruang terbuka hijau di dalam lingkungan rumah susun. Pemilihan subjek dan lokasi penelitian dilakukan dengan menggunakan studi kasus pada rumah susun yang memiliki kategori yaitu berada di daerah perkotaan

dan cukup lama dihuni (lebih dari lima tahun dan bersifat permanen), yaitu Bendungan Hilir I. Pengumpulan data dilakukan melalui pengamatan langsung, wawancara dan studi pustaka. Metode pengamatan dilakukan untuk mendapatkan gambaran mengenai gambaran pemanfaatan dan kebutuhan ruang terbuka, melalui interpretasi dan penginderaan jauh. Pelaksanaan ini dilakukan dalam tiga tahapan yaitu tahap persiapan (studi pustaka dan pengumpulan data dengan penginderaan jauh), tahap interpretasi, dan tahap penyajian hasil. Sedangkan metode wawancara dilakukan untuk mendapatkan data-data mengenai pola kebutuhan akan ruang terbuka hijau, di mana populasi yang diambil sebagai subjek penelitian adalah penghuni rumah susun tersebut, teknik sampling yang digunakan adalah stratified random sampling, teknik ini banyak digunakan untuk mempelajari karakteristik yang berbeda dan juga untuk mengurangi pengaruh faktor heterogen. Dalam teknik ini dilakukan pembagian elemen-elemen populasi ke dalam strata, untuk selanjutnya dari masing-masing strata dipilih sampel secara random (acak) sesuai proporsinya.

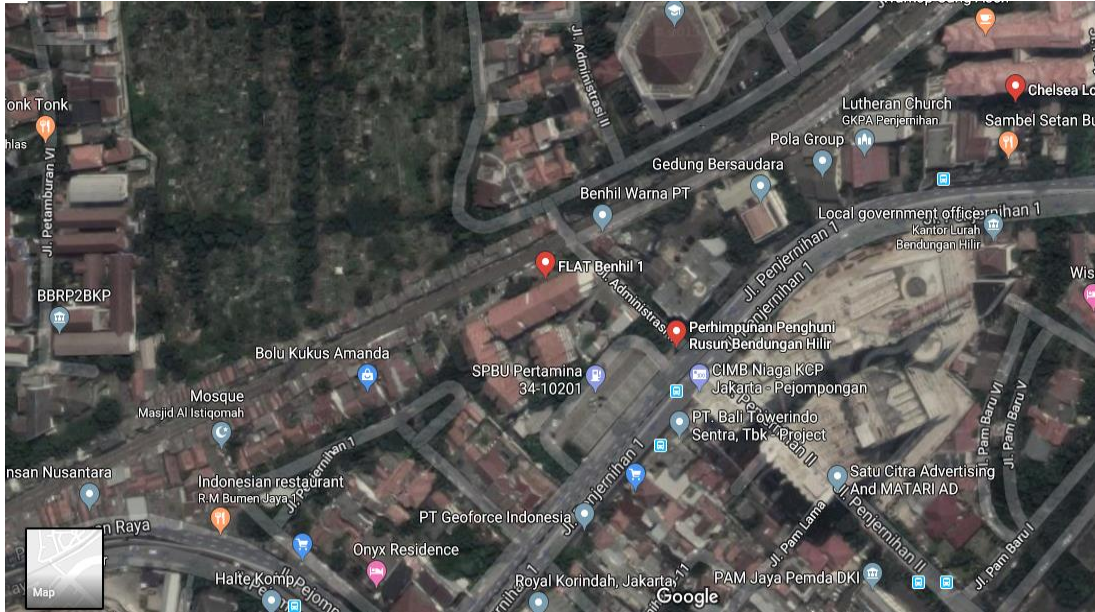
HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengamatan dilakukan pada rumah susun Bendungan Hilir I, rumah susun tersebut bersifat permanen dan sudah cukup lama dihuni. Dari hasil pengamatan tersebut maka diperoleh kondisi umum sebagai berikut:

Tabel 1 Kondisi Umum Rumah Susun Tahun 2018

Lokasi	:	Jalan Administrasi, Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat
Luas Lahan	:	±0,40 ha
Jumlah Unit	:	<ul style="list-style-type: none">• Blok A terdiri dari 29 Unit• Blok B terdiri dari 32 Unit• Blok C terdiri dari 13 Unit
Fasilitas	:	<ul style="list-style-type: none">• Lapangan Parkir• Sarana Olahraga• Masjid

Batas Kawasan:	Barat : Jalan Pejompangan Raya
	Selatan : Jalan Penjernihan 1
	Timur : Jalan Administrasi II
	Utara : Jalan Taman Petamburan



Peta 1 Lokasi Rumah Susun Bendungan Hilir



Gambar 2 Peta Zonasi Lokasi Rusun Bendungan Hilir I



Gambar 3 Pemanfaatan Koridor Jalan oleh Penghuni Rumah Susun

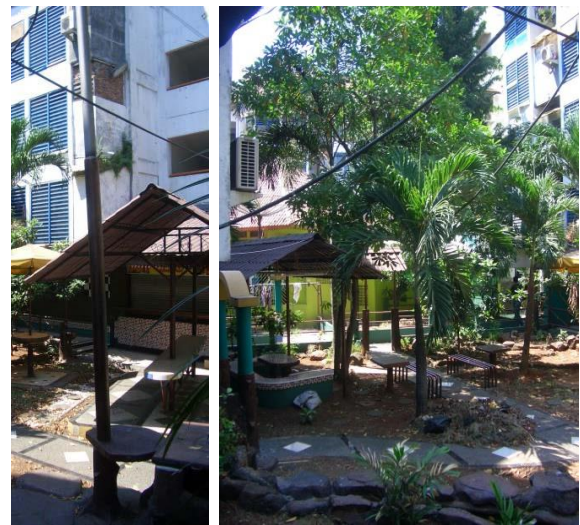
Pangamatan yang dilakukan pada Rusun Bendungan Hilir I diperoleh hasil bahwa rumah susun ini juga memiliki ruang terbuka yang cukup luas di lahannya sendiri, hampir sama luasnya dengan luas lantai blok bangunan rusunnya. Saat ini, ruang terbuka yang ada tersebut dimanfaatkan untuk parkir kendaraan.



Gambar 4 Pemanfaatan Ruang Terbuka oleh Penghuni Rumah Susun

Dan untuk ruang terbuka hijau yang cukup luas yaitu sekitar $\pm 300 \text{ m}^2$ berada ditengah-tengah kompleks bangunan rusun. Awalnya, ruang terbuka ini hanya digunakan sebagai taman, namun kemudian dibangun mesjid pada setengah bagiannya beserta teras dan ruang wudhu sehingga saat ini yang masih berupa taman hanya

tinggal setengah bagian. Meskipun ada beberapa tanaman besar ditaman tersebut namun secara keseluruhan kondisi taman ini kurang terawat, penuh sampah dedaunan dan asesoris taman (bangku dan gazebo) yang letaknya tidak beraturan dan terlihat kotor. Hal ini juga menandakan bahwa penghuni rusun jarang menggunakan taman tersebut. Taman tersebut hanya berfungsi sekedar akses keluar masuk antara tempat parkir dan tangga vertikal yang menghubungkan ke unit rusun masing-masing penghuni.



Gambar 5 Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau oleh Penghuni Rumah Susun

Dan berdasarkan hasil wawancara pada lokasi rumah susun, kondisi dan pemanfaatan ruang terbuka hijau (RTH) adalah sebagai berikut:

Tabel 2 Fungsi, Pengguna, dan Aktivitas yang Dilakukan di Rumah Susun

Fungsi Ruang Terbuka Hijau	Pengguna	Aktivitas Umum	Kondisi	Lahan
- Taman serbaguna	- Ibu Rumah Tangga - Remaja - Anak-anak	- Interaksi social - Bermain	- Tidak terawat - Teduh	300m ²

Jika mengacu pada Undang-undang RI No. 26 Tahun 2007 yang mengatakan bahwa luas

ruang terbuka hijau 30% dari luas lahan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

Tabel 3 Luas RTH Rumah Susun Berdasarkan Presentase Luas RTH

Luas Lahan	Luas Ruang Terbuka	Presentase RTH	Status
4.000m ²	300m ²	5,63%	Sangat Kurang

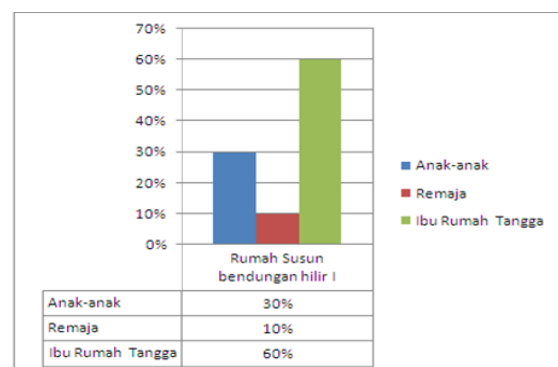
Dari data-data di atas maka dapat disimpulkan bahwa jika mengacu pada Undang-undang RI No. 26 Tahun 2007 yang mengatakan bahwa luas ruang terbuka hijau adalah 30% dari luas lahan, maka pada dua lokasi penelitian ini ternyata keberadaan ruang terbuka hijau di kedua rumah susun tersebut tidak mencukupi karena luas RTH yang ada berada di bawah 30% dari luas lahan. Sedangkan untuk bentuk ruang terbuka hijau yang ada antara dua lokasi rumah susun tersebut tidak terlalu banyak berbeda, hanya dari kondisinya saja ada

yang terawat dan ada yang kurang terawat, hal ini dimungkinkan karena kurangnya pemeliharaan dari pengelola dan penghuni lingkungan rumah susun. Dan jika berdasarkan Dirjen Penataan Ruang Departemen Pekerjaan Umum (2006) dikatakan bahwa penentuan luas Ruang terbuka hijau (RTH) kota juga dapat diperhitungkan berdasarkan jumlah penduduk, dimana luas ruang terbuka hijau (taman) di lingkungan pemukiman untuk bermain dan berolah raga adalah 1,5 m²/jiwa, maka diperoleh hasil sebagai berikut:

Tabel 4 Luas RTH Rumah Susun berdasarkan Jumlah Penduduk

Jumlah Penghuni	Luas Ruang Terbuka/Rusun	Luah RTH/Jiwa	Kondisi
296 jiwa	300m ²	1,01	Tidak Mencukupi

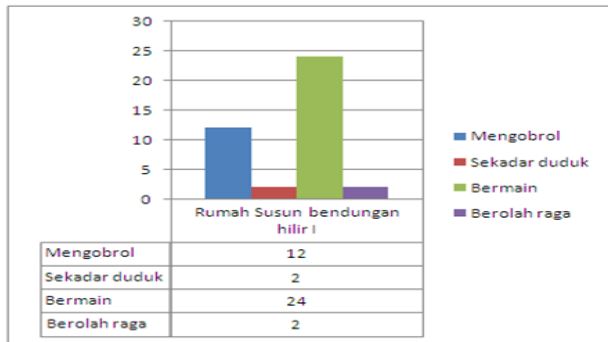
Dari tabel di atas, rumah susun Bendungan Hilir I dapat disimpulkan tidak mempunyai ruang terbuka hijau yang sesuai dengan perhitungan RTH berdasarkan jumlah penduduk yang ada pada setiap blok. Selain itu juga wawancara dilakukan untuk memperoleh data mengenai pengguna ruang terbuka hijau, aktivitas yang dilakukan dan waktu yang biasanya digunakan pada area ruang terbuka hijau. Dan diperoleh hasil sebagai berikut:



Gambar 6 Pengguna Ruang Terbuka Hijau (N=40/rumah susun)

Pengguna rumah susun umumnya terdiri dari 3 golongan yaitu anak-anak, remaja dan ibu rumah tangga, dimana pengguna terbesar pada kedua rumah susun tersebut adalah Ibu Rumah Tangga,

pengguna kedua terbesar adalah anak-anak dan pengguna ketiga adalah remaja. Untuk aktivitas yang dilakukan pada ruang terbuka hijau (taman) tersebut adalah bermain, mengobrol, berolah raga ataupun hanya sekedar duduk saja. Untuk waktu berkumpul, biasanya dilakukan pada pagi dan sore hari.



Gambar 7 Aktivitas penghuni rumah susun (N=40/rumah susun)

KESIMPULAN

Keterbatasan lahan dikota tidak boleh dijadikan alasan untuk mengintervensi RTH dalam skala kawasan, kota maupun rumah susun. Kehadiran RTH di area rusunawa berdampak kepada lingkungan perumahan sekitarnya, keberadaan ruang terbuka hijau pada rumah susun cenderung berubah karena adanya penambahan kebutuhan akan ruang, sehingga secara umum kurang dari standar yang telah ditentukan yaitu 30% dari luas lahan, walaupun berdasarkan jumlah penduduk masih ada yang masih mencukupi. Selain itu, pemanfaatan ruang terbuka hijau umumnya banyak digunakan oleh ibu rumah tangga, anak-anak dan remaja dengan aktivitas yang biasa dilakukan adalah bersosialisasi, bermain, sekedar duduk-duduk, olahraga atau juga memberikan kontribusi positif terhadap peningkatan kualitas lingkungan dan nilai estetika dan keindahan. Aktivitas ini cenderung dilakukan pada pagi dan sore hari.

DAFTAR PUSTAKA

Artikel dalam Jurnal (Jurnal Primer)

Anwar. (1998). *Analisis Model Seting Ruang Komunal Sebagai Sarana Kegiatan Interaksi Sosial Penghuni Rumah Susun. Studi kasus: Rumah Susun Pekunden dan Sombo. Tesis tidak diterbitkan.* Semarang: UNDIP.

Begawatsari, Sartono, 2016. *Analisis Kebutuhan Ruang Terbuka Hijau Yang Terintegrasi Dengan Program Ruang Terpadu Ramah Anak Di Kecamatan Duren Sawit Kota Administrasi Jakarta Timur.* Jurnal Ilmiah Plano Krisna.

Utomo, Dwisaraswati, 2018. *Identifikasi Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Rw 08 Kelurahan Lenteng Agung Jakarta Selatan.* Jurnal Ilmiah Plano Krisna.

Supriyatno, Budi. (2009). *Manajemen Tata Ruang.* Jakarta: Media Brilian.

Sutaryo, Mahrianto, 2018. *Analisis Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Yang Terintegrasi Dengan Ruang Publik Terpadu Ramah Anak Di Kecamatan Kembangan Kota Administrasi Jakarta Barat.* Jurnal Ilmiah Plano Krisna.

Mariana, Y. (2011). *Pola Aktivitas Ibu Rumah Tangga Terhadap Pemanfaatan Ruang Terbuka di Rumah Susun.* Jurnal ComTech, 02(02). ISSN 2087-124.

Peraturan/Undang- Undang

Permendagri No. 1 tahun 2007 tentang *Ruang Terbuka.*

Permen Pekerjaan Umum Nomor 06/Prt/M/2007 Tanggal 16 Maret 2007 tentang *Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.*

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 1985 tentang *Rumah Susun.*

Undang-Undang Republik Indonesia
Nomor 28 Tahun 2002 tentang
Bangunan Gedung.

Undang-Undang Republik Indonesia
Nomor 1 Tahun 2011 tentang
Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

Undang-Undang Republik Indonesia
Nomor 26 tahun 2007 tentang *Penataan
Ruang.*