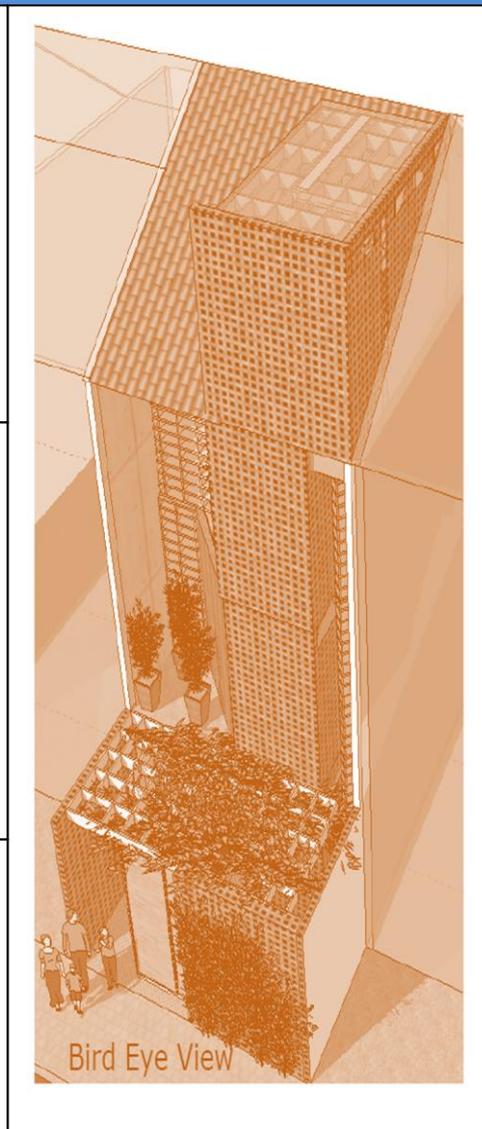


T.R.A.V.E

Arsitektur Sains Teknologi
JURNAL PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR FTSP - ISTN

Volume XII, Desember 2012



INSTITUT SAINS DAN TEKNOLOGI NASIONAL

Bhumi Srengseng Indah Jl. Moh. Kahfi II, Jagakarsa Jakarta Selatan Telp. 021- 7270092

ISSN 1907-3925



9 771907 392536

T.R.A.V.E

Arsitektur • Sains • Teknologi

JURNAL PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR FTSP - ISTN

Volume XII, Desember 2012

Pembina:

Dekan FTSP-ISTN

Pemimpin Umum

Ketua Program Studi Teknik Arsitektur

Ir. Muhammad Hadiyono, MT

Dewan Redaksi:

Ir. Lely Mustika, MT (Ketua)

Ir. Ima Rachima N

Ir. Heru Tjahyo Sudewo

Ir. Maulina Dian P, MT

Mitra Bestari:

DR. Laksmi G. Siregar, Msi

Ir. Goestaf Abbas, M. Arch

LPPM - ISTN

Sekretariat:

Palupi Handayani

Diterbitkan oleh:

Program Studi Teknik Arsitektur

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Institut Sains dan Teknologi Nasional

Jl. Moh.Kahfi II Jagakarsa, Jakarta 12640

Telp: 62(21) 78880276, Fax: 7270092

T.R.A.V.E

Arsitektur • Sains • Teknologi

JURNAL PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR FTSP - ISTN

Volume XII, Desember 2012

PENGANTAR REDAKSI

Terbitan Volume XII No.2 ini merupakan edisi untuk bulan Desember 2012 berisi 5 (lima) artikel dari bidang Teknik Arsitektur, yang menyajikan hasil penelitian dan kajian IPTEK dari dosen-dosen Program Studi Teknik Arsitektur dan Program Studi Arsitektur Lansekap FTSP-ISTN.

Redaksi berharap semoga artikel-artikel dalam Jurnal ini dapat bermanfaat bagi pembaca khususnya dan perkembangan Arsitektur pada umumnya.

Redaksi selalu mengundang dosen/ peneliti untuk mempublikasikan hasil-hasil penelitian dan kajian IPTEKnya di Jurnal T.R.A.V.E Program Studi Teknik Arsitektur FTSP-ISTN terbitan yang akan datang.

Jakarta, Desember 2012

Redaksi

T.R.A.V.E

Arsitektur • Sains • Teknologi

JURNAL PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR FTSP - ISTN

Volume XII, Desember 2012

DAFTAR ISI

	hal
Pengaruh Perubahan Desain Arsitektur Terhadap Penawaran Harga	
Muflihul Iman, Maulina Dian P, Eko Suwarso	1
Identifikasi Prasarana Kawasan Braga sebagai Kawasan Heritage Sekaligus Pariwisata	
Ima Rachima Nazir, Maulina Dian P	7
Pengembangan Sarana Pendukung Wisata Bahari Karimun Jawa	
Widi Mariani, Endah Purnama Shari	17
Identifikasi RTH Kawasan Permukiman (Studi Kasus: Kawasan Setu Rawa Besar, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok	
Daisy Radnawati, Trisna Maulana	24
Ruang Terbuka Hijau Cluster Menteng Residence sebagai Area Publik di Sektor IX, Bintaro Jaya, Tangerang	
Siti Wardiningsih.....	41

Gambar Cover Bangunan Heritage, Ruang Terbuka dan Sayembara Mahasiswa Program Studi Teknik Arsitektur FTSP-ISTN

**PENGARUH PERUBAHAN DESAIN ARSITEKTUR
TERHADAP PENAWARAN HARGA**
**Study Kasus Proyek Pembangunan Pabrik Kaca Spion Progress Toyo 2nd Plant
oleh Shimizu Corporation Di Kawasan Bekasi Fajar MM 2100**

Oleh :

Muflihul Iman, Maulina Dian, Eko Suwarso
Jurusan Teknik Arsitektur Institut Sains dan Teknologi Nasional

ABSTRAK

Kajian ini ini berisi suatu proses analisa mengenai pengaruh perubahan desain arsitektur terhadap penawaran harga. Perubahan terjadi antara rentang waktu sejak penawaran dan desain di setujui owner sampai dengan di mulainya proses konstruksi, perubahan timbul pihak dari kontraktor dengan pertimbangan quality servis. Adapun proyek yang menjadi study kasus adalah proyek Progress Toyo 2nd Plant di Shimizu Corporation. Analisa di lakukan dengan mengidentifikasi semua perubahan, melakukan perhitungan besarnya nilai perubahan dan membandingkannya dengan proyeksi nilai profit yang ada dalam penawaran. Dari hasil analisa di ketahui bahwa terdapat pengurangan sebesar 21% terhadap profit pada proyek ini.

***Kata kunci** : desain arsitektur, profit, penawaran harga*

1. PENDAHULUAN

a) Latar Belakang

Progress Toyo adalah sebuah perusahaan Jepang, spesialis membuat produk kaca spion baik untuk kendaraan roda dua maupun roda empat khususnya kendaraan bermerek Jepang. Saat ini pertumbuhan kendaraan sangat tinggi dan berdampak pada peningkatan produksi, untuk keperluan tersebut Progress Toyo berinisiatif untuk membangun Pabrik baru. Adapun kapasitas produksi saat ini adalah 3000 pasang per hari (sumber progress toto, HRD Dept.). Lokasi project di kawasan industri bekasi fajar, block E 2-1, mm 2100 industrial town, cikarang barat, cibitung - bekasi, jawa barat. Bangunan secara garis besar terdiri dari Bangunan Kantor dan Pabrik. Total luas Dasar Bangunan adalah 1575m² dan Total Luas Lantai adalah 1875m² dengan nilai total proyek sebesar Rp. 7.8milyar.

Pembangunan Proyek Progress Toyo 2nd Plant di targetkan menjadi Proyek dengan kontribusi Profit yang cukup besar terhadap perusahaan shimizu, tetapi karena adanya Perubahan Desain Arsitektur maka proyek ini diperkirakan akan mengalami penurunan profit.

Untuk itu perlu di teliti **pengaruh perubahan desain arsitektur terhadap penawaran harga.**

b) Batasan Masalah

Untuk mempermudah pembahasan maka diberikan batasan-batasan masalah sebagai berikut :

1. Penelitian dilakukan pada Proyek Pembangunan Pabrik Kaca Spion Progress Toyo 2nd Plant oleh Shimizu Corporation Di Kawasan Bekasi Fajar MM 2100, cibitung, bekasi.
2. Penelitian dilakukan pada pekerjaan Perencanaan Desain Arsitektur selama kurun waktu 2 bulan terhitung sejak 04 Oktober 2010 ~ 04 Desember 2010.
3. Harga satuan material dan upah yang digunakan adalah harga satuan dari Shimizu Corporation, tahun 2010.

c) Rumusan Masalah

Sesuai dengan latar belakang dan batasan masalah yang telah diuraikan di atas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- Apakah terdapat penurunan profit terhadap pekerjaan arsitektur?
- Item pekerjaan apa saja yang mengalami perubahan yang paling besar?

d) Tujuan Penelitian

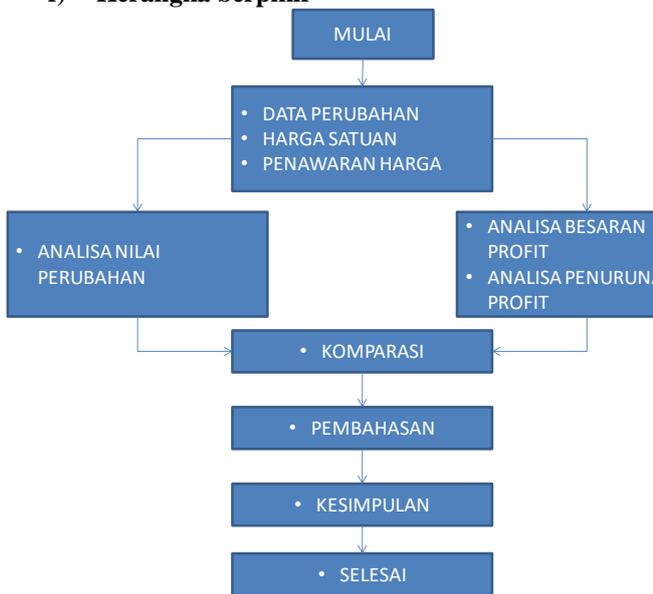
Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- Mengetahui besarnya penurunan profit terhadap pekerjaan arsitektur.
- Mengetahui item pekerjaan apa saja yang mengalami perubahan paling besar.

e) Manfaat Penelitian

1. Dapat mengetahui besarnya penurunan keuntungan pada pekerjaan arsitektur yang diamati berdasarkan hasil analisa.
2. Dapat menjadi referensi bagi kontraktor, khususnya Shimizu dalam membuat Penawaran Harga.
3. Sebagai masukan bagi pembaca untuk menambah wawasan dan pengetahuan yang bermanfaat dalam perencanaan proyek konstruksi.

f) Kerangka berpikir



2. LANDASAN TEORI

a. Penawaran Harga

Pengertian Penawaran (b. Inggris: supply), dalam ilmu ekonomi, adalah banyaknya barang atau jasa yang tersedia dan dapat ditawarkan oleh produsen kepada konsumen pada setiap tingkat harga selama periode waktu tertentu.

Penawaran dipengaruhi oleh beberapa faktor. Antara lain harga barang, tingkat teknologi, jumlah produsen di pasar, harga bahan baku, serta harapan, spekulasi, atau perkiraan.

Di antara faktor-faktor di atas, harga barang dianggap sebagai faktor terpenting dan sering dijadikan acuan untuk melakukan analisis penawaran. (sumber Wikipedia.org)

b. Desain Arsitektur

Arsitektur merupakan ilmu yang memadukan teknologi membangun dengan estetika/keindahan. Definisi yang lebih luas meliputi disain lingkungan terbangun secara keseluruhan, mulai dari skala makro berupa perancangan kota (town planning), desain perkotaan (urban design), dan penataan

lanskap (landscape architecture) sampai pada skala mikro berupa detail konstruksi dan furnitur.

Tahapan Desain Arsitektur

- Tahap Prarencana (Preliminary Design). Pada tahap ini dilakukan proses analisa/pengenalan terhadap permasalahannya, merumuskan lingkup permasalahannya, pengumpulan data yang relevan untuk diasimilasikan. Data awal ini yang akan menjadi acuan dalam penyusunan program ruang, konsep perancangan, dan desain awal. Keluaran pada tahap ini adalah konsep perancangan Site Plan, Denah, Tampak, Potongan dan Perspektif.
- Tahap Pengembangan Disain (Design Developmet). Tahap pengembangan disain merupakan lanjutan tahap prarencana, dalam tahap ini disain-disain yang sudah ada dalam tahap sebelumnya dimatangkankan lagi sehingga diperoleh satu disain final. Keluaran tahap ini adalah Gambar Site Plan, Denah, Tampak, Potongan dan Detail-detail. Dalam tahap ini dapat diperoleh penjelasan yang lebih rinci mengenai disainnya.
- Tahap Desain Akhir (Final Design). Tahap desain akhir ini merupakan tahap dimana sudah didapat satu desain akhir yang telah disepakati bersama untuk selanjutnya diproduksi dalam bentuk gambar kerja.

c. Kualitas Perkiraan Biaya

Menurut Iman Soeharto dalam bukunya, Manajemen Proyek Dari Konseptual Sampai Operasional, 1995, kualitas suatu perkiraan biaya yang berkaitan dengan akurasi dan kelengkapan unsur-unsurnya tergantung pada hal-hal berikut :

- Tersedianya data dan informasi
- Teknik atau metode yang digunakan
- Kecakapan dan pengalaman estimator
- Tujuan pemakaian biaya proyek.

d. Biaya Langsung

Biaya langsung atau *direct cost* adalah biaya untuk segala sesuatu yang akan menjadi komponen permanen hasil akhir bangunan konstruksi. Biaya langsung terdiri dari :

1) Biaya material

Menyusun perkiraan biaya pembelian material amat kompleks, mulai dari membuat spesifikasi, mencari sumber sampai kepada membayar harganya. Terdapat berbagai alternatif yang tersedia untuk kegiatan tersebut, sehingga bila kurang tepat menanganinya mudah sekali membuat proyek menjadi tidak ekonomis. Harga bahan yang dipakai biasanya harga bahan di tempat pekerjaan, jadi sudah

termasuk biaya angkutan, biaya menaikkan dan menurunkan, pengepakan, penyimpanan sementara di gudang, pemeriksaan kualitas dan asuransi

- 2) **Biaya upah tenaga kerja**
Biaya tenaga kerja sangat dipengaruhi oleh bermacam-macam hal seperti panjangnya jam kerja yang diperlukan untuk menyelesaikan suatu jenis pekerjaan keadaan tempat pekerjaan, keterampilan dan keahlian tenaga kerja yang bersangkutan. Biasa dipakai cara harian sebagai unit waktu dan banyaknya pekerjaan yang dapat diselesaikan dalam satu hari. Porsi tenaga kerja dapat mencapai 25 – 35% dari total biaya proyek
- 3) **Biaya peralatan**
Suatu peralatan yang diperlukan untuk suatu jenis konstruksi haruslah termasuk di dalamnya bangunan-bangunan sementara, mesin-mesin, alat-alat tangan (*tools*). Misalnya peralatan yang diperlukan untuk pekerjaan beton ialah mesin pengaduk beton, alat-alat tangan untuk membuat cetakan, memotong dan membengkokkan baja-baja tulangan, gudang dan alat-alat menaikkan dan menurunkan bahan, alat angkut dan lain sebagainya. Biaya peralatan termasuk juga biaya sewa, pengangkutan, pemasangan alat, memindahkan, membongkar dan biaya operasi, juga dapat dimasukkan upah dari operator mesin dan pembantunya.

e. Biaya Tidak Langsung

Biaya tidak langsung atau *indirect cost* adalah pengeluaran untuk manajemen, supervisi serta jasa untuk pengadaan bagian proyek yang tidak akan menjadi bangunan permanen tetapi diperlukan dalam rangka proses pembangunan proyek. Biaya tidak langsung terdiri dari :

- 1) **Overhead umum**
Overhead umum biasanya tidak dapat segera dimasukkan ke suatu jenis pekerjaan dalam proyek itu, misalnya sewa kantor, peralatan kantor dan alat tulismenulis, air, listrik, telepon, asuransi, pajak, bunga uang, biaya-biaya notaris, biaya perjalanan dan pembelian berbagai macam barang-barang kecil.
- 2) **Overhead proyek**
Overhead proyek ialah biaya yang dapat dibebankan kepada proyek tetapi tidak dapat dibebankan kepada biaya bahan-bahan, upah tenaga kerja atau biaya alat-alat seperti misalnya; asuransi, telepon yang dipasang di proyek, pembelian tambahan dokumen kontrak pekerjaan,

pengukuran (survey), surat-surat ijin dan lain sebagainya. Jumlah overhead dapat berkisar antara 12 sampai 30 %.

- 3) **Profit**
Biasanya keuntungan dinyatakan dengan prosentase dan jumlah biaya berjumlah sekitar 8 sampai 15 % tergantung dari keinginan pemborong untuk mendapatkan proyek itu. Prosentase ini juga tergantung dari besarnya resiko pekerjaan, kesukaran-kesukaran yang akan timbul yang tidak tampak dan cara pembayaran dari pemberi pekerjaan.
- 4) **Pajak**
Berbagai macam pajak seperti PPN, PPh dan lainnya atas hasil operasi perusahaan.

f. Rencana Anggaran Biaya

Menurut John W. Niron dalam bukunya *Pedoman Praktis Anggaran dan Borongan Rencana Anggaran Biaya Bangunan*, 1992, rencana anggaran biaya mempunyai pengertian sebagai berikut :

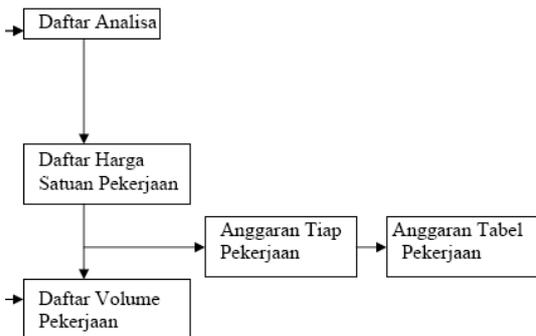
- Rencana : Himpunan planning termasuk detail dan tata cara pelaksanaan pembuatan sebuah bangunan.
- Anggaran : Perhitungan biaya berdasarkan gambar bestek (gambar rencana) pada suatu bangunan.
- Biaya : Besarnya pengeluaran yang ada hubungannya dengan borongan yang tercantum dalam persyaratan yang ada. Secara umu dapat disimpulkan sebagai berikut :

$$RAB = \sum(\text{Volume}) \times \text{Harga Satuan Pekerjaan}$$

Menurut Ir. A. Soedradjat Sastraatmadja (1984), dalam bukunya "Analisa Anggaran Pelaksanaan", bahwa rencana anggaran biaya dibagi menjadi dua, yaitu rencana anggaran terperinci dan rencana anggaran biaya kasar.

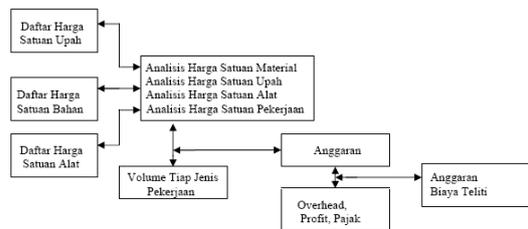
1) **Rencana Anggaran Biaya Kasar**

Merupakan rencana anggaran biaya sementara dimana pekerjaan dihitung tiap ukuran luas. Pengalaman kerja sangat mempengaruhi penafsiran biaya secara kasar, hasil dari penafsiran ini apabila dibandingkan dengan rencana anggaran yang dihitung secara teliti didapat sedikit selisih. Secara sistematisnya, dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 3.2. Bagan Perhitungan Anggaran Biaya Kasar
A. Soedradjat Sastraatmadja, *Analisa Anggaran Pelaksanaan*, 1984)

2) Rencana Anggaran Biaya Terperinci Dilaksanakan dengan menghitung volume dan harga dari seluruh pekerjaan yang dilaksanakan agar pekerjaan dapat diselesaikan secara memuaskan. Cara perhitungan pertama adalah dengan harga satuan, dimana semua harga satuan dan volume tiap jenis pekerjaan dihitung. Yang kedua adalah dengan harga seluruhnya, kemudian dikalikan dengan harga serta dijumlahkan seluruhnya. Secara sistematisnya, dapat dilihat pada Gambar berikut

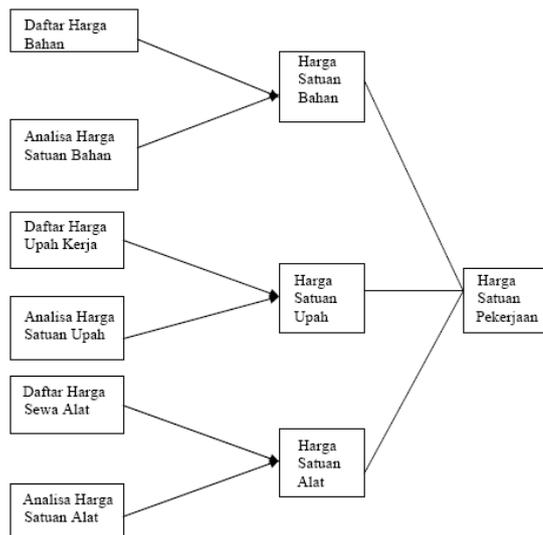


Gambar 3.3. Skema Perhitungan Anggaran Biaya Terperinci

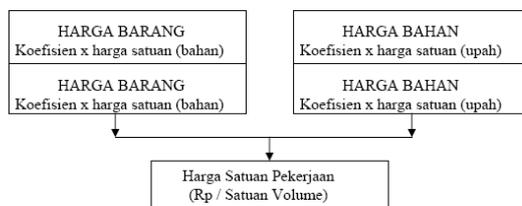
g. Harga Satuan Pekerjaan

Harga satuan pekerjaan ialah jumlah harga bahan dan upah tenaga kerja berdasarkan perhitungan analisis. Harga bahan didapat di pasaran, dikumpulkan dalam satu daftar yang dinamakan *Daftar Harga Satuan Bahan*. Setiap bahan atau material mempunyai jenis dan kualitas tersendiri. Hal ini menjadi harga material tersebut beragam. Untuk itu sebagai patokan harga biasanya didasarkan pada lokasi daerah bahan tersebut berasal dan sesuai dengan harga patokan dari pemerintah. Secara umum dapat disimpulkan sebagai berikut :

$$\text{Harga Satuan Pekerjaan} = \text{H.S. Bahan} + \text{H.S. Upah} + \text{H.S. Alat}$$



Gambar 3.4. Skema Harga Satuan Pekerjaan



Gambar 3.5. Analisa Harga Satuan Pekerjaan
(Sumber : Sugeng Djojowirone, *Manajemen Konstruksi*, Yogyakarta, 1984)

3. METODE PENELITIAN

a. Subjek Penelitian

Subjek pada penelitian ini adalah Proyek Pembangunan Pabrik Kaca Spion Progress Toyo 2nd Plant oleh Shimizu Corporation Di Kawasan Bekasi Fajar MM 2100.

b. Objek Penelitian

Objek pada penelitian ini adalah menganalisa harga penawaran dan perubahan desain arsitektur.

c. Data yang Diperlukan

Data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah :

1. Gambar rencana arsitektur dan rincian perubahannya
2. Rencana Anggaran Biaya penawaran proyek pembangunan Pabrik Kaca Spion Progress Toyo 2nd Plant oleh Shimizu Corporation Di Kawasan Bekasi Fajar MM 2100.

d. Cara Pengumpulan Data

Cara pengumpulan data penelitian berdasarkan gambar rencana, peraturan dan syarat-syarat yang berlaku (RKS) dan RAB dari proyek.

e. Pengolahan Data

Sebelum dilakukan pengolahan data dengan menggunakan komputer, terlebih dahulu melewati tahapan-tahapan sebagai berikut :

- a. Studi pustaka dari berbagai buku-buku literature
- b. Merangkum teori yang saling berhubungan antara manajemen konstruksi dan hal-hal yang terkait
- c. Mengumpulkan data dan penjelasan yang didapat dari proyek
- d. Menghitung nilai perubahan.

4. PEMBAHASAN

a. Analisa Nilai Perubahan Desain Pada Proyek Progress Toyo

Berikut adalah table ringkasan dari rincian analisa nilai perubahan Desain Arsitektur pada proyek Progress Toyo. Setiap item perubahan ada yang bernilai positif atau negative.

NO	DESCRIPTION	JUMLAH
1	SGP PIPE TO SUS PIPE	15,175,680.00
2	BRC FENCE H.1500 TO H.2500	2,592,000.00
3	ADD PAVING BLOCK PAVEMENT	7,804,560.00
4	ADD STEEL GRATING W=200	1,263,150.00
5	GANTI OPEN DRAINAGE KE RC PIPE	1,411,860.00
6	PERLUASAN CANOPY STRUCTURE	
7	RUBAH LAY-OUT TOILET	NIHIL
8	TAMBAH DOWNSPOUT PVC	2,310,400.00
9	RESIZE CANOPY	(1,568,740.00)
10	GANTI DESIGN ATAP	(1,730,900.00)
11	PENGURANGAN JENDELA	(628,430.00)
12	TAMBAH CONCRETE PROTECTION	5,103,777.60
	JUMLAH PERTAMBAHAN HARGA	31,733,357.60

b. Analisa Bobot perubahan Desain

Bobot perubahan Desain di peroleh dengan membandingkan Nilai perubahan dengan Nilai Proyeksi Profit pada Penawaran Harga.

ANALISA PERSENTASE PROFIT		
NO	DESCRIPTION	RP.
1	TOTAL I - DIRECT COST	6,978,469,336
2	TOTAL II - INDIRECT COST	539,604,000
3	TOTAL I + II	7,518,073,336
4	OVERHEAD	380,127,811
5	PERSENTASE PROFIT (4 : 3)	5.06%
ANALISA PROYEKSI PROFIT PEKERJAAN ARSITEKTUR PADA PROYEK PROGRESS TOYO 2ND PLANT		
NO	DESCRIPTION	
1	SUB TOTAL ARCHITECTURE NEW OFFICE	741,150,720.00
2	SUB TOTAL FINISHING NEW FACTORY	1,307,331,056.18
3	GUARD HOUSE	75,981,210.00
4	EXTERNAL WORKS	766,100,880.00
5	JUMLAH PEKERJAAN ARSITEKTUR	2,890,563,866.18
6	PROYEKSI PROFIT	5.06% 146,152,300.71
	PERSENTASE TERHADAP PROFIT	21.71%

Dalam kasus proyek progress toyo dapat dilihat bahwa, besarnya nilai perubahan adalah Rp. 31.733.357,60 atau 21,71% terhadap profit.

KESIMPULAN

Perubahan signifikan pada struktur desain disaat fase konstruksi dapat berakibat fatal pada peningkatan biaya dan waktu pelaksanaan proyek. Tulisan ini mendemostrasikan pengaruh perubahan desain pada pembangunan **Proyek Pembangunan Pabrik Kaca Spion Progress Toyo 2nd Plant**) di kawasan Bekasi. Perubahan desain struktur atap memicu dampak kumulatif dari pelaksanaan aktifitas pembangunan berupa perubahan dimensi rangka baja atap, struktur plafon, instalsi listrik dan perkabelan, dan penempatan ventilasi udara. Sebagai konsekuensinya proyek ini mengalami kelambatan sampai 68 hari dan peningkatan biaya sampai 29% dari total biaya (dari Rp. 57 miliar menjadi Rp. 73.3 miliar). Secara teoritis untuk mengurangi dampak kelambatan dan pembengkakan biaya proyek dapat diusulkan 4 (empat) metode pengendalian; (i) manajemen kerja lembur; (ii) kerja bergantian; (iii) tambahan tenaga baru; dan (iv) pemindahan sebahagian tenaga dari kegiatan lain kerja bergiliran

Dari hasil analisis dapat disimpulkan bahwa :

- Terdapat penurunan profit sebesar 21% pada proyek Progress Toyo 2nd Plant dengan nilai Rp. 31.733.357,60.
- Item pekerjaan railing merupakan item pekerjaan yang memiliki nilai perubahan tertinggi dengan besaran volume 26m', harga satuan = Rp. 1,459,200,- dan nilai perubahan total sebesar Rp. 15,175,680,.

Dari hasil kesimpulan maka ada beberapa saran yang bisa diperhatikan diantaranya :

- Supaya perubahan desain bisa diantisipasi sebelum penawaran harga dan desain di setuju oleh Owner.
- Minimalisir Volume perubahan dengan meninjau proses desain, supaya perolehan profit bisa Optimal.
- Di dalam menentukan spesifikasi pekerjaan railing hendaknya di lakukan dengan secermat mungkin, sehingga penurunan profit bisa diminimalisir.

DAFTAR PUSTAKA

1. *Pengendalian Dampak Perubahan Desain Terhadap Waktu Dan Biaya Pekerjaan Konstruksi Ari Sandyavitri* Program Studi S-1 Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Riau Kampus Bina Widya Km .12,5 Simpang Baru Pekanbaru 28293 Email : Ari@Unri.Ac.Id
2. *Quality & Environmental Manual, Manual Mutu & Lingkungan , Iso 9001:2000/Iso 14001:2004, Shimizu Corporation, Jakarta Office*
3. *Quality Prosedure Proses Desain Shimizu Corporation*
4. Wikipedia.org
5. *Google.com*
6. *Kamusbesarbahasaindonesia.com*

IDENTIFIKASI SARANA PRASARANA KAWASAN BRAGA SEBAGAI KAWASAN HERITAGE SEKALIGUS PARIWISATA

Oleh

Ima Rachima Nazir*, Maulina Dian P**

Prodi Teknik Arsitektur-FTSP ISTN

*Imanazir@yahoo.com

**maulina_dian237@yahoo.co.id

Abstrak :

Dari banyak tempat-tempat bersejarah atau heritage yang ada di Indonesia, Kawasan Braga (Bandung) merupakan salah satu tempat yang sudah tidak asing lagi bagi wisatawan lokal maupun wisatawan mancanegara. Karena dikenal sebagai salah satu tempat yang memiliki nilai historis atau nilai sejarah yang cukup tinggi dan juga sebagai salah satu icon dari Kota Bandung. Tempat – tempat bersejarah di kawasan Braga ini adalah investasi bagi negara dan pemerintah daerah yang nantinya dapat berguna bagi generasi muda dan juga bagi pemerintah. Namun demikian, kawasan Braga yang telah ditetapkan sebagai kawasan heritage sekaligus kawasan wisata kondisinya dirasa masih kurang dari segi fasilitas. Kajian ini dimaksudkan untuk mengidentifikasi kondisi fasilitas– fasilitas umum yang merupakan sebagai penunjang dari sebuah kawasan wisata sejarah.

Kata Kunci : Braga, Kawasan heritage, kawasan Wisata

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sebuah bangunan atau kawasan dapat dikategorikan bangunan atau kawasan heritage apabila terkandung unsur sejarah di dalamnya. Seperti contohnya beberapa bangunan atau kawasan di Indonesia banyak sekali yang dapat dikategorikan bangunan / kawasan heritage dikarenakan memiliki unsur – unsur sejarah di dalamnya yang merupakan peninggalan zaman pendudukan bangsa Belanda dan Jepang terdahulu ataupun sebuah bangunan yang memiliki umur atau usia lebih dari 50 tahun.

Dari banyak tempat-tempat bersejarah atau heritage yang ada di Indonesia, Kawasan Braga (Bandung) merupakan salah satu tempat yang sudah tidak asing lagi bagi wisatawan lokal maupun wisatawan mancanegara. Karena dikenal sebagai salah satu tempat yang memiliki nilai historis atau nilai sejarah yang cukup tinggi dan juga sebagai salah satu icon dari Kota Bandung.

Tempat – tempat bersejarah di kawasan Braga ini adalah investasi bagi negara dan pemerintah daerah yang nantinya dapat berguna bagi generasi muda dan juga bagi pemerintah. Namun demikian, kawasan Braga yang telah ditetapkan sebagai kawasan heritage sekaligus kawasan wisata kondisinya dirasa masih kurang dari segi fasilitas.

Kajian ini dimaksudkan untuk mengidentifikasi kondisi fasilitas– fasilitas umum yang merupakan sebagai penunjang dari sebuah kawasan wisata sejarah.

II TINJAUAN

2.1 Tinjauan Teori

2.1.1. Pengertian Heritage

Dalam kamus Inggris-Indonesia susunan John M Echols dan Hassan Shadily, heritage berarti warisan atau pusaka. Sedangkan dalam kamus Oxford, heritage ditulis sebagai sejarah, tradisi, dan nilai-nilai yang dimiliki suatu bangsa atau negara selama bertahun-tahun dan dianggap sebagai bagian penting dari karakter mereka. Dalam buku *Heritage: Management, Interpretation, Identity*, Peter Howard memaknakan heritage sebagai segala sesuatu yang ingin diselamatkan orang, termasuk budaya material maupun alam.

Merujuk pada Piagam Pelestarian Pusaka Indonesia yang dideklarasikan di Ciloto 13 Desember 2003, heritage disepakati sebagai pusaka. Pusaka (heritage) Indonesia meliputi Pusaka Alam, Pusaka Budaya, dan Pusaka Saujana. Pusaka Alam adalah bentukan alam yang istimewa. Pusaka Budaya adalah hasil cipta, rasa, karsa, dan karya yang istimewa dari lebih 500 suku bangsa di tanah air Indonesia, secara sendiri-sendiri, sebagai kesatuan bangsa Indonesia, dan dalam interaksinya dengan budaya yang lainnya.

2.1.2. Prinsip – prinsip heritage

Prinsip dasar ini berlaku bagi seluruh jenis bangunan tua bersejarah, tak pandang skala dan kompleksitas bangunannya. Setiap saat akan dilakukan suatu kegiatan pelestarian bangunan perkeretaapian dan lingkungannya, maka prinsip ini harus dijadikan pegangan.

Prinsip dasar pelestarian disampaikan dalam berbagai versi, namun esensinya tetap sama, yaitu untuk:

- memperpanjang usia,
- menjaga kualitas kesejarahannya, atau keistimewaannya,
- dapat memanfaatkannya semaksimal mungkin tanpa mengurangi, atau menghilangkan keistimewaan bangunan perkeretaapian dan lingkungannya.

2.1.3. Prinsip 3 R Retensi Maksimal

Semaksimal mungkin mempertahankan bentuk dan bahan yang ada (yang asli, atau yang dianggap sudah dianggap menjadi satu kesatuan dengan bangunan). Dengan segala cara, setiap bagian dari elemen bangunan perkeretaapian dan lingkungannya yang akan dilestarikan harus dipertahankan sesuai karakter aslinya, kecuali

ditentukan lain oleh alasan-alasan yang secara logika dapat dipertanggungjawabkan.

2.1.4. Restorasi Yang Peka

Restorasi yang peka harus dimulai dengan dokumentasi (gambar kondisi bangunan terkini) yang akurat. Segi sejarah, karakter bangunan, serta teknik membangun harus dipahami benar, agar restorasi sungguh-sungguh mengembalikan bangunan pada keadaan seperti aslinya (membongkar, menghilangkan bagian-bagian yang dianggap di masa lalu yang dipilih sebagai acuan. Restorasi yang tidak peka akan beresiko merusak karakter bangunan secara keseluruhan, sekaligus menurunkan kualitasnya.

2.1.5. Reparasi Yang Hati-Hati

Upaya perbaikan yang menekankan kehati-hatian berdasarkan pemahaman yang mendalam mengenai kondisi fisik bangunan. Perbaikan yang dilakukan (dengan cara merawat kerusakan-kerusakan elemen-elemen bangunan, baik struktural maupun non-struktural) bertujuan agar kondisi bangunan menjadi lebih baik dari sebelumnya, bukan menjadi lebih buruk.

Setiap upaya mengubah atau mengganti setiap elemen bangunan harus mendasarkan diri pada alasan-alasan kuat yang dapat dipertanggungjawabkan dari aspek sejarah dan teknik bangunan, khususnya dari sisi bentuk, bahan dan kekuatannya.

2.2. Tentang Kawasan Braga, Bandung

Braga merupakan lokasi strategis dan berdekatan dengan daerah pusat akomodasi wisata di Jalan Asia Afrika, Jalan Merdeka, Tamblong, dan Lembong. Sebagai lokasi pusat akomodasi wisata, sarana utama telah ada, seperti penginapan, bank, *money changer*, pertokoan dan pusat perbelanjaan, pub, restoran, nite club, diskotek, *entertainment*, *amusement* dan lain-lain dengan jarak tempuh s/d 2 km. Namun perlu diingat bahwa komposisi jumlah dan penyebaran dari fasilitas-fasilitas tersebut belum bisa dikatakan baik dan layak untuk menopang Braga sebagai kawasan komersial wisata.

2.3. Karakter Lingkungan Dari Kawasan Braga

Dalam teori perancangan ruang kota kita mengenal titik simpul (*node*) dan lorong (*path*) yang merupakan bagian dari pembentuk identitas suatu kota. Karakter lingkungan kawasan Jalan Braga terbentuk dari komposisi massa dan ruang yang sangat khas, yang membentuk lorong dengan empat titik simpul. Selain itu lingkungan Braga juga

memiliki beberapa arah pandang dan peralihan ruang yang menarik.

Keempat titik simpul tersebut membagi Jalan Braga menjadi tiga ruas lorong, serta merupakan ruang peralihan dari satu ruas ke ruas lainnya, yang memiliki karakter masing-masing. Lorong Braga terbentuk oleh deretan bangunan di sepanjang Jalan Braga, yang memiliki dua macam skala ruang, yang dipengaruhi oleh sempadan dan ketinggian bangunan. Pada segmen I dan segmen III suasananya lepas dan terbuka. Sementara itu pada segmen II kesan lorong sangat terasa. Kesan lorong tersebut juga ditunjang oleh panjangnya jarak antara titik 2 simpul yang membatasinya.

Komposisi massa Jalan Braga juga membentuk beberapa vista dan peralihan ruang yang menarik. Misalnya arah pandang dari segmen II ke segmen tiga yang disambut oleh menara Savoy Homann dan menara BPD Jabar, dan dari segmen II ke segmen I yang disambut oleh Center Point, arah pandang dari segmen I ke Jalan Asia Afrika disambut oleh sebuah bangunan bermenara, sangat potensial untuk dijadikan vista yang menarik.

2.4. Karakter Bangunan Dan Daftar Bangunan Pada Kawasan Braga

Dari segi bentuk, bangunan-bangunan yang terdapat di Jalan Braga dapat dibedakan menjadi dua, yaitu bangunan teras (*terrace building*) dan bangunan tunggal (*individual building*). Bangunan2 teras yang lebih mendominasi segmen II, memiliki peran besar dalam membentuk lorong Braga. Sementara itu bangunan2 tunggal terdapat pada segmen I dan II

Tidak seluruh bangunan di jalan Braga memiliki gaya yang dapat ditelusuri, karena umumnya, merupakan paduan beberapa gaya. Adanya keanekaragaman gaya tersebut tidak membuat komposisi fasade Jalan Braga menjadi kacau. Sebaliknya, suasana yang tercipta adalah harmonis, karena peralihan dari satu gaya ke gaya lainnya benar2 dipikirkan secara matang.

Adapun daftar dari beberapa bangunan yang pada Kawasan Braga, Bandung yang merupakan cagar budaya, yaitu:



Centre Point Majestic



Kimia Farma
(Ex. Aubon Marce)

Bang BJB (Ex. Denis)

Landmark

2.2. TINJAUAN KHUSUS

2.2.1. Prinsip – prinsip upaya heritage

Prinsip-prinsip heritage adalah sebagai berikut :

- **Revitalisasi**
suatu aktivitas untuk mengembalikan/menghidupkan kembali bangunan dan kawasan yang tidak berfungsi/menurun fungsinya agar menjadi hidup/berfungsi lagi.
- **Pelestarian**
kegiatan pemeliharaan suatu tempat guna mempertahankan nilai histories dan budaya yang terkandung di dalamnya.
- **Preservasi**
mempertahankan bangunan sebuah tempat pada kondisi yg ada (pada saat ditemukan/dikenal) dan termasuk pula kerusakan-kerusakan yang dialaminya.
- **Restorasi**
mengembalikan bangunan yang ada pada status pada masa yang diketahui, dengan menghilangkan tambahan-tambahan/dapat dengan merakit kembali komponen-komponen yang ada tanpa mengembalikan bahan baru.
- **Rekonstruksi**
mengembalikan suatu tempat sedekat mungkin pada status sebelumnya yang diketahui dengan membolehkan pemakaian bahan baru/tua ke dalam bangunan.
- **Adaptasi**
mengubah suatu tempat untuk menyesuaikan dengan pengguna kompatibel yang diusulkan.
- **Rehabilitasi**

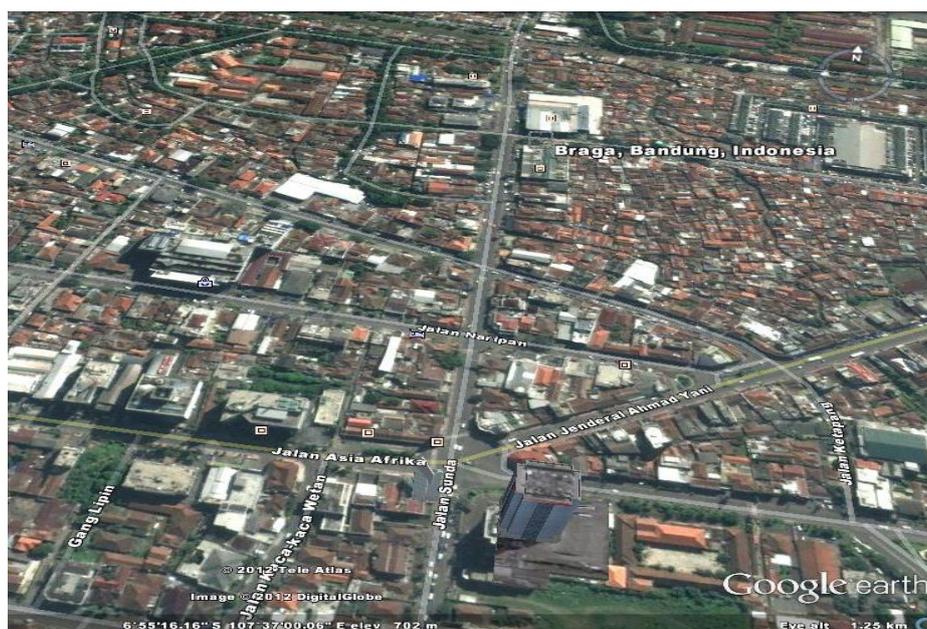
penggunaan yang tidak mengubah bangunan dengan signifikan budaya/dengan perubahan yang pada dasarnya dapat dipulihkan/perubahan yang berdampak sekecil-kecilnya.

- **Demolisi**
penghancuran/perombakan suatu tempat karena dianggap membahayakan (terlalu rusak dsb) atau akibat tingkat perubahan yang tidak sesuai lagi.

III . METODOLOGI

Metode pembahasan yang digunakan adalah metode Deskriptif, yaitu dengan mengumpulkan data primer dan data sekunder. Pencarian data ditempuh dengan cara :

1. Wawancara, dilakukan kepada pihak-pihak yang dianggap penting dan perlu guna mendukung identifikasi sarana prasarana kawasan Braga
2. Studi Literatur, untuk mendapatkan data sekunder untuk hal ini pengumpulan data dan peraturan dari kantor instansi terkait dan dari buku atau internet.
3. Survey Lapangan, dilakukan dengan pengamatan langsung pada lokasi dan tapak kawasan .



Lokasi Kawasan Braga

IV. PEMBAHASAN

4.1. Karakter Lingkungan Dari Kawasan Braga

Dalam teori perancangan ruang kota kita mengenal titik simpul (*node*) dan lorong (*path*) yang merupakan bagian dari pembentuk identitas suatu kota Karakter lingkungan kawasan Jalan Braga terbentuk dari komposisi massa dan ruang yang sangat khas, yang membentuk lorong dengan empat titik simpul. Selain itu lingkungan Braga juga memiliki beberapa arah pandang dan peralihan ruang yang menarik.

Keempat titik simpul tersebut membagi Jalan Braga menjadi tiga ruas lorong, serta merupakan ruang peralihan dari satu ruas ke ruas lainnya, yang memiliki karakter masing-masing. Lorong Braga terbentuk oleh deretan bangunan di sepanjang Jalan Braga, yang memiliki dua macam skala ruang, yang dipengaruhi oleh sempadan dan ketinggian bangunan. Pada segmen I dan segmen III suasananya lepas dan terbuka. Sementara itu pada segmen II kesan lorong sangat terasa. Kesan lorong tersebut juga ditunjang oleh panjangnya jarak antara titik 2 simpul yang membatasinya.

Komposisi massa Jalan Braga juga membentuk beberapa vista dan peralihan ruang yang menarik. Misalnya arah pandang dari segmen II ke segmen tiga yang disambut oleh menara Savoy Homann dan menara BPD Jabar, dan dari segmen II ke segmen I yang disambut oleh Center Point, arah pandang dari segmen I ke Jalan Asia Afrika disambut oleh sebuah bangunan bermenara, sangat potensial untuk dijadikan vista yang menarik.

4.2. Karakter Bangunan dan Daftar Bangunan pada Kawasan Braga

Dari segi bentuk, bangunan-bangunan yang terdapat di Jalan Braga dapat dibedakan menjadi dua, yaitu bangunan teras (*terrace building*) dan bangunan tunggal (*individual building*). Bangunan2 teras yang lebih mendominasi segmen II, memiliki peran besar dalam membentuk lorong Braga. Sementara itu bangunan2 tunggal terdapat pada segmen I dan II

Tidak seluruh bangunan di jalan Braga memiliki gaya yang dapat ditelusuri, karena umumnya, merupakan paduan beberapa gaya. Adanya keanekaragaman gaya tersebut tidak membuat komposisi fasade Jalan Braga menjadi kacau. Sebaliknya, suasana yang tercipta adalah harmonis, karena peralihan dari satu gaya ke gaya lainnya benar2 dipikirkan secara matang.

Adapun daftar dari beberapa bangunan yang pada Kawasan Braga, Bandung yang merupakan cagar budaya, yaitu:

Hasil Inventarisasi Paguyuban Pelestarian Budaya Bandung (Bandung Heritage) Tahun 1997

NAMA BANGUNAN	ARSITEK	THN DIBANGUN	KELAS
MAPOLTABES	R.L.A. Scoemaker	25 Mei 1917	A
Landmark Building	C.P Wolff Schoemaker	1922	A
Leather Palace	belum diketahui	1955	A
Ega Kineta Kursus Komputer	belum diketahui	1955	A
Bank Indonesia	Edward Cuypers	1917	A
Deretan Sentral Billiard	belum diketahui	Sebelum 1930	A
Permorin	belum diketahui	1920	A
Ex Permorin	P.J.C Van Kleef BNA	1924	A
Deretan Elegance	belum diketahui	1950	A
Deretan Cuero	belum diketahui	1928-1931	A
Toko Merdeka, Meubel North Sea bar	belum diketahui	Sebelum 1937	A
Toko Merdeka, Meubel North Sea bar	belum diketahui	Sebelum 1937	A
Deretan Kasoem	belum diketahui	Sebelum 1923	A
Deretan Sinsin, Tiffany S dan Sinar Mas	belum diketahui	1935	B
Sibayak, Bank Sukapura, dll	G.S. Bel	1920	A
Bank Modern dan Toko Concurrent	Schoemaker (Modern bank)	1919	A

NAMA BANGUNAN	ARSITEK	THN DIBANGUN	KELAS
Ex Toko Populair	belum diketahui	1915	A
Forty Three Furniture	diketahui	1915	B
Gedung Gas Negara	Schoemaker	1930	A
Toko Liling, Braga Mebel	belum diketahui	1925	B
LKBN Antara	A.F. Aalbers	1936	A
Centre Point	C.P. Wolff Schoemaker	1925	A
Dekranas Daerah Jawa Barat, Tenda Biru	belum diketahui	Sebelum 1919	A
Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat	Spaarkas AF. Aalbers	1935	A
Sarinah	belum diketahui	1937-1940	B
Hotel Braga	belum diketahui	1928-1931	B
Gudang Kimia Farma	belum diketahui	1915	A
Apotik Kimia Farma	belum diketahui	1902	A
Bioskop Mayestic	C.P. Wolff Schoemaker	1925	A



Landmark

4.3. Kondisi Lingkungan Kawasan Braga

Penataan kawasan Braga tempo dulu sangat menyenangkan dan menjadi salah satu icon yang sangat terkenal pada jaman belanda. Toko-toko menyajikan barang dagangan yang ditata apik, sehingga menarik. Pada trotoar kiri-kanan jalan, tidak boleh ada kegiatan perdagangan bentuk lain. Trotoar betul-betul difungsikan sebagai tempat orang berjalan. Kawasan Braga menjadi tempat yang disenangi orang banyak untuk rekreasi jalan kaki di pusat kota. Sebagian pengunjung acara jaarbeurs dan pacuan kuda menyempatkan diri untuk jalan-jalan di kawasan Braga. Tetapi tidak sekarang, jalan braga saat ini merupakan jalan ramai yang dilintasi kendaraan bermotor, bukan ramai dilintasi pejalan kaki. Para pejalan kaki menjadi tidak nyaman karena suara bising dan asap yang ditimbulkan kendaraan tersebut sangat mengganggu. Sehingga perlu diantisipasi khususnya oleh pemerintah yang mempunyai kemampuan untuk mengatasinya



Kawasan Braga tempo dulu



Centre point



Kawasan Braga sekarang

Perbaikan-perbaikan seperti revitalisasi jalan ini terus dilakukan oleh pihak Pemkot dan sempat terhenti karena beberapa masalah yakni anggaran serta penolakan dari masyarakat Braga. Barulah pada sekitar tahun 2004 penataan tersebut kembali dikerjakan dengan membangun Braga City Walk (BCW). Tujuannya untuk membangkitkan perniagaan yang saat itu telah redup di jalan tersebut, dengan memperlebar trotoar dan mempersempit jalan aspal dan pembangunan mal.



Braga City Walk

Akan tetapi, pada kenyataannya, BCW tak mampu berfungsi seperti tujuan pembangunannya. Mal dengan 18 lantai yang dilengkapi menara itu tidak sanggup penyedot wisatawan lokal dan asing untuk mengunjungi kawasan yang dulu sangat tersohor itu. Apalagi, untuk menghidupkan lagi bangunan-bangunan berarsitektur art deco yang telah mati. Jln. Braga tetap saja sepi pengunjung.

4.4. Kondisi Bangunan di kawasan Braga

Kondisi bangunan di sepanjang jalan Braga sekarang sudah amburadul, campur aduk, tidak jelas bentuknya, mana yang asli dan mana yang baru. Menjadikan jalan Braga menjadi ‘pedestrian only’ hanya menimbulkan masalah kemacetan dan keruwetan lalu lintas tambahan.



Keruwetan dan kemacetan

Masalah lain yang timbul adalah masalah keamanan dari tindakan pengrusakan fasilitas pedestrian nantinya. Selain itu, apakah masyarakat sekitar mampu menjaga kebersihan dari sampah yang berserakan akibat aktivitas pedagang kaki lima (PKL) yang mungkin berjualan di sekitar lingkungan tersebut.



Saat ini, jalan Braga hanya terkenal akan hiburan malamnya, seperti billiard, pub dan bar. Sedangkan toko-toko yang ada hanya menjajakan dagangan yang dapat kalah bersaing dengan yang ada di tempat lain, yakni roti dan kue, kacamata, buku, barang elektronik, kerajinan, dan lukisan. Suasana kemacetan dan ketidaknyamanan (panas, trotoar yang rusak), membuat orang tidak berniat untuk sering-sering berkunjung ke jalan ini, kecuali jika ada event-event menarik, seperti pameran komputer, properti atau event tahunan seperti Braga Music Festival.



Festifal Braga

Bangunan-bangunan bersejarah di kawasan ini sebagian ada yg terawat dan sebagian lagi tidak terawat sehingga kondisinya sangat memprihatinkan.

Berikut adalah contoh bangunan yang terawat :

- a. Gedung Landmark



Gedung Landmark ini dapat kita lihat bahwa bangunan ini masih terus dipelihara. Dilihat dari cat pada bangunan ini yang masih tetap putih bersih, tetapi pada bagian bawah bangunan ini terlihat kotor akibat banyak pedagang kaki lima yang berjualan disana.

b. Gedung Centre Point



Pada gedung Centre Point ini dapat jelas kita lihat bahwa kondisinya sangat memprihatinkan, tembok-temboknya banyak yang mengelupas, dicoret-coret, bahkan sampai ada gelandangan yang tidur disana.

4.6. Kondisi Sarana Prasarana

Beberapa permasalahan yang ada pada Kawasan Braga seperti bisa dilihat pada tabel di bawah ini, yaitu jalan yang banyak berlubang, pedestrian yang kurang lebar, dan marka jalan yang kurang jelas perlu adanya perbaikan secara berkala dan juga perlu adanya perawatan.



Perbaikan jalan Kawasan Braga



Jalan pada Kawasan Braga setelah diperbaiki



Pedestrian Kawasan Braga kondisi sekarang

NO	PRINSIP SARANA PRASARANA HERITAGE &	KETERANGAN
1	Biro perjalanan di kawasan heritage	Tidak ada
2	Transportasi (darat/laut/udara)	Terdapat transportasi darat
3	Situs Cagar Budaya	Ada
4	Restoran	Ada
5	Souvenir shop	Ada
6	Kantor Pos	Tidak ada
7	Keamanan publik	Tidak ada
8	Jalan	ada
9	Listrik	ada
10	Air	Ada
11	Telekomunikasi	ada
12	Terminal / Halte	Tidak ada
13	Jembatan	Tidak ada



kondisi pedestrian yang ingin dicapai



Perlu adanya pos jaga di setiap sudut jalan Kawasan Braga



Perlu adanya pos Polisi sebagai pusat keamanan dan informasi

BAB V KESIMPULAN

Beberapa permasalahan yang ada pada Kawasan Braga seperti bisa dilihat pada tabel BAB IV, yaitu jalan yang banyak berlubang, pedestrian yang kurang lebar, dan marka jalan yang kurang jelas perlu adanya perbaikan secara berkala dan juga perlu adanya perawatan.

Maka kesimpulan yang dapat diambil dari beberapa permasalahan diatas untuk memperbaiki keadaan sebuah kawasan wisata heritage hingga dapat membuat penggunannya nyaman, yaitu sebagai berikut:



Perbaikan jalan Kawasan Braga



Pedestrian Kawasan Braga kondisi sekarang dan kondisi pedestrian yang ingin dicapai



Perlu adanya pos jaga di setiap sudut jalan Kawasan Braga



Perlu adanya pos Polisi sebagai pusat keamanan dan informasi

Perlu adanya pengawasan dan perawatan terhadap bangunan-bangunan besejarah sehingga bisa menjaga keaslian dari bangunan tersebut.

Dalam hal ini pemerintah berperan penting sebagai penanggung jawab bagi kelangsungan tempat – tempat heritage tersebut dengan program – program perawatan, pemeliharaan dan pemugaran bagi tempat – tempat heritage tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Shadily, hasan. Kamus besar bahasa Indonesia, Jakarta. Indonesia

Echols, john m. Kamus Oxford. Jakarta, Indonesia.
www.wikipedia.com/ kawasan braga, bandung, Indonesia.

www.wikipedia.com/ sejarah kota bandung

www.google.com// pemkot jawa barat

www.pemkotjabar.org

Panduan Wisata Kota Bandung, 2009. Bandung, Indonesia

PENGEMBANGAN SARANA PENDUKUNG WISATA BAHARI KARIMUN JAWA

Oleh :

Widi Mariani, Endah Purnama Shari
Program Studi Arsitektur FTSP-ISTN

Abstrak :

Salah satu obyek wisata yang kini menjadi andalan Provinsi Jawa Tengah adalah kepulauan karimunjawa. Kepulauan karimunjawa yang seluruhnya berjumlah 27 buah memiliki keanekaragaman biota dan ekosistem yang cukup tinggi sehingga kawasan ini sejak lama telah dijadikan taman nasional dengan fungsi utamanya sebagai kawasan untuk tujuan pengawetan dan perlindungan. Seiring dengan kebijakan pemerintah dan potensi pariwisata yang ada, tidak berlebihan apabila potensi pariwisata kepulauan karimunjawa mendapat perhatian untuk dikembangkan menjadi salah satu rantai jaringan wisata di Jateng. Pengembangan potensi pariwisata ini akan mendorong kemauan wilayah dan pada saatnya dapat meningkatkan pendapatan pemerintah dan masyarakat serta membuka lapangan kerja baru di wilayah sekitarnya. Kajian ini untuk mengetahui sejauh mana pengembangan sarana dan prasarana pariwisata untuk meningkatkan pariwisata di kepulauan Karimun Jawa

Kata Kunci : Karimun Jawa, Pariwisata, Sarana Prasarana

1.1 LATAR BELAKANG

World Tourism Organization sudah sejak lama memprediksi, bahwa pada akhir abad ke XX kepariwisataan akan menjadi penghasil devisa nomor satu di dunia, melebihi sector migas (Kompas, 14 April 1990). Dalam hal ini Indonesiapun telah menyiapkan serangkaian program untuk tujuan pengembangan kepariwisataan. Program-program tersebut antara lain pencanangan Sadar Wisata, Tahun Kunjungan Wisata, Konferensi PATA, dan pembuatan Undang – Undang Kepariwisataan.

Data jumlah wisatawan asing yang berkunjung ke Indonesia dari tahun 2000 – 2003 cenderung terus menurun dari sekitar 5,06 juta wisatawan menjadi hanya berkisar 4 juta wisatawan saja dengan *revenue* sebesar 3,580 juta dollar AS (Rhenald Kasali, Kompas 23 Agustus 2004). Secara absolute kelihatannya memang besar, tetapi kalau dibandingkan dengan wisatawan yang datang ke Malaysia yang mencapai 10,58 juta wisatawan dengan *revenue* 21,291 juta dollar AS, jumlah ini sangatlah tidak berarti. Bahkan dari satu Negara saja (Singapura), Malaysia berhasil menanggung 7,55 juta wisatawan, jauh diatas Negara kita yang hanya sebagian porsi 1,45 juta wisatawan Singapura.

Melihat kenyataan tersebut diatas, sudah saatnya sector pariwisata, Seni dan Budaya mulai berbenah diri, mengatur strategi reposisi untuk mengubah kebiasaan lama dari mengatur menjadi memasarkan. Dengan visi yang jelas, industri pariwisata diarahkan sebagai industri yang berkelanjutan.

Salah satu upaya yang perlu ditempuh guna meningkatkan arus wisatawan kewilayah nusantara

adalah meningkatkan pengelolaan dan pengembangan potensi obyek wisata di luar Bali, Jakarta, Yogyakarta dan Sumut, dan merencanakan sarana dan prasarana pendukung obyek wisata yang diperlukan oleh wisatawan

Salah satu obyek wisata yang kini menjadi andalan Provinsi Jawa Tengah adalah kepulauan karimunjawa. Kepulauan karimunjawa yang seluruhnya berjumlah 27 buah memiliki keanekaragaman biota dan ekosistem yang cukup tinggi sehingga kawasan ini sejak lama telah dijadikan taman nasional dengan fungsi utamanya sebagai kawasan untuk tujuan pengawetan dan perlindungan, pengetahuan, pendidikan dan rekreasi dengan didasarkan pada azas konservasi (pemda Tk.1 Prov. Jateng).

Potensi sosial budaya masyarakat Jepara yang mempunyai orientasi pengembangan pada wilayah pantai cukup banyak. Untuk menunjang keberadaan Jepara sebagai **salah satu tujuan wisata**, Pemerintah Kabupaten Jepara tahun ini mendapatkan bantuan dana dari kementerian pariwisata untuk **pengembangan wisata**. Dana tersebut akan dibagi untuk pengembangan di Kepulauan Karimun Jawa dan di Pantai Kartini.

Seiring dengan kebijakan pemerintah dan potensi pariwisata yang ada, tidak berlebihan apabila potensi pariwisata kepulauan karimunjawa mendapat perhatian untuk dikembangkan menjadi salah satu rantai jaringan wisata di Jateng. Pengembangan potensi pariwisata ini akan mendorong kemauan wilayah dan pada saatnya dapat meningkatkan pendapatan pemerintah dan masyarakat serta membuka lapangan kerja baru di wilayah sekitarnya

BAB I PENDAHULUAN

1.2 TUJUAN

Mengetahui pengembangan sarana dan prasarana pariwisata di kepulauan karimunjawa

1.3 RUMUSAN MASALAH

Bagaimana mengembangkan sarana dan prasarana yang akan meningkatkan daya tarik wisata di karimun jawa ?

BAB II TINJAUAN

2.1 Daya Tarik Wisata

Daya Tarik Wisata sejatinya merupakan kata lain dari obyek wisata namun sesuai peraturan pemerintah Indonesia tahun 2009 kata obyek wisata sudah tidak relevan lagi untuk menyebutkan suatu daerah tujuan wisatawan maka digunakanlah kata “Daya Tarik Wisata” maka untuk mengetahui apa arti dan makna dari daya tarik wisata di bawah ini adalah beberapa definisi/pengertian mengenai Daya Tarik Wisata menurut beberapa ahli :

- Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 tahun 2009, Daya Tarik Wisata dijelaskan sebagai segala sesuatu yang memiliki keunikan, kemudahan, dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya, dan hasil buatan manusia yang menjadi sasaran atau kunjungan wisatawan.
- A. Yoeti dalam bukunya “Pengantar Ilmu Pariwisata” tahun 1985 menyatakan bahwa daya tarik wisata atau “tourist attraction”, istilah yang lebih sering digunakan, yaitu segala sesuatu yang menjadi daya tarik bagi orang untuk mengunjungi suatu daerah tertentu
- Nyoman S. Pendit dalam bukunya “ Ilmu Pariwisata” tahun 1994 mendefinisikan daya tarik wisata sebagai segala sesuatu yang menarik dan bernilai untuk dikunjungi dan dilihat.
- Dari beberapa pengertian diatas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa Daya tarik wisata adalah segala sesuatu yang mempunyai daya tarik, keunikan dan nilai yang tinggi, yang menjadi tujuan wisatawan datang ke suatu daerah tertentu.

2.3 Strategi dan Pengembangan Daya Tarik Wisata

Tregoe dan Zemmerman (1980 : 15) mendefinisikan strategi sebagai suatu kerangka yang membimbing serta mengendalikan pilihan-pilihan yang menetapkan sifat dan arah suatu organisasi. 14

Menurut Stephanie dalam Husein (2001 : 31) mendefinisikan strategi merupakan suatu proses

penentuan rencana para pemimpin puncak yang berfokus pada tujuan jangka panjang organisasi, yang disertai penyusunan suatu cara atau tujuan yang dapat dicapai. Menurut Chandler dalam Rangkuti (2002 : 3) Strategi merupakan alat untuk mencapai tujuan perusahaan dalam kaitannya tujuan jangka panjang. Program tindak lanjut serta prioritas alokasi sumber daya.

Cristensen dalam Rangkuti (2002 :3) mendefinisikan strategi merupakan alat untuk mencapai keunggulan bersaing. Begitu pula halnya Porter dalam Rangkuti (2002 : 4) mendefinisikan strategi adalah alat yang sangat penting untuk mencapai keunggulan bersaing.

Pengembangan adalah suatu proses atau cara menjadikan sesuatu menjadi maju, baik, sempurna, dan berguna (Suwanto, 1997: 88-89). Suwanto (1997: 74) menyebutkan beberapa bentuk produk pariwisata alternatif yang berpotensi untuk dikembangkan, yaitu: Pariwisata budaya (cultural tourism), ekowisata (ecotourism), pariwisata bahari (marine tourism), pariwisata petualangan (adventure tourism), pariwisata agro (agrotourism), pariwisata pedesaan (village tourism), gastronomi (culinary tourism), pariwisata spiritual (spiritual tourism) dan lainnya.

Menurut Yoeti (1997: 2-3), pengembangan pariwisata perlu memperhatikan beberapa aspek yang perlu diperhatikan yaitu:

1) Wisatawan (Tourist)

Harus diketahui karakteristik dari wisatawan, dari negara mana mereka datang, usia, hobi, dan pada musim apa mereka melakukan perjalanan.

2) Transportasi

Harus dilakukan penelitian bagaimana fasilitas transportasi yang tersedia untuk membawa wisatawan ke daerah tujuan wisata yang dituju.

3) Atraksi/obyek wisata

Atraksi dan objek wisata yang akan dijual, apakah memenuhi tiga syarat seperti: a) Apa yang dapat dilihat (something to see), b) Apa yang dapat dilakukan (something to do), c) Apa yang dapat dibeli (something to buy).

4) Fasilitas pelayanan

Fasilitas apa saja yang tersedia di DTW tersebut, bagaimana akomodasi perhotelan yang ada, restaurant, pelayanan umum seperti Bank/money changers, kantor pos, telepon/teleks yang ada di DTW tersebut.

5) Informasi dan promosi

Diperlukan publikasi atau promosi, kapan iklan dipasang, kemana leaflets/ brosur disebarakan sehingga calon wisatawan mengetahui tiap paket wisata dan wisatawan cepat mengambil keputusan pariwisata di wilayahnya dan harus

menjalankan kebijakan yang paling menguntungkan bagi daerah dan wilayahnya, karena fungsi dan tugas dari organisasi pariwisata pada umumnya:

- (a) Berusaha memberikan kepuasan kepada wisatawan kedaerahannya dengan segala fasilitas dan potensi yang dimilikinya.
- (b) Melakukan koordinasi di antara bermacam-macam usaha, lembaga, instansi dan jawatan yang ada dan bertujuan untuk mengembangkan industri pariwisata. 16
- (c) Mengusahakan memasyarakatkan pengertian pariwisata pada orang banyak, sehingga mereka mengetahui untung dan ruginya bila pariwisata dikembangkan sebagai suatu industri.
- (d) Mengadakan program riset yang bertujuan untuk memperbaiki produk wisata dan

pengembangan produk-produk baru guna dapat menguasai pasaran di waktu yang akan datang.

- 6) Merumuskan kebijakan tentang pengembangan kepariwisataan berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan secara teratur dan berencana. Dinas Pariwisata dan Kebudayaan merupakan salah satu hal utama dalam pengembangan pariwisata di suatu daerah.

Berdasarkan pengertian tersebut yang dimaksud dengan strategi pengembangan daya tarik wisata dalam penelitian ini adalah usaha-usaha terencana yang disusun secara sistematis yang dilakukan untuk mengembangkan potensi yang ada dalam usaha meningkatkan dan memperbaiki daya tarik wisata sehingga keberadaan daya tarik wisata itu lebih diminati oleh wisatawan.

BAB III DATA

3.1 GEOGRAFIS DAN ADMINISTRATIF

Karimunjawa adalah kepulauan di Laut Jawa yang termasuk dalam Kabupaten Jepara, Jawa Tengah. Dengan luas daratan ±1.500 hektare dan perairan ±110.000 hektare, Karimunjawa kini dikembangkan menjadi pesona



wisata Taman Laut yang mulai banyak digemari wisatawan lokal maupun mancanegara

Kepulauan ini secara administratif merupakan kecamatan dari wilayah kabupaten Jepara, yang berlokasi sekitar 45 mil arah barat laut kota Jepara. Luas wilayah teritorial Karimunjawa adalah 107.225 ha. Daerah ini beriklim tropis yang dipengaruhi oleh angin laut yang bertiup sepanjang hari dengan suhu rata-rata 26 s.d. 30 derajat Celcius



3.2.Fasilitas Wisata

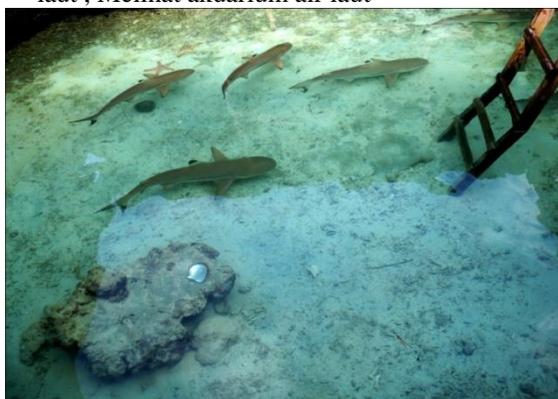
1.Daya Tarik Wisata

Dengan alamnya yang indah dan relatif masih murni, Karimunjawa menawarkan daya tarik wisata alam yang indah, yaitu wisata bahari dan



wisata petualangan alam. Selain alam yang indah, penduduk Karimunjawa yang multietnis membuat kawasan ini pun menarik untuk disimak erbagai keunikan budaya dan tradisinya. Wisata bahari menawarkan berbagai kegiatan wisata dan olahraga yang berhubungan dengan alam kepulauan Karimunjawa. Beberapa aktifitas wisata dan olahraga yang dapat dilakukan di kawasan ini adalah sebagai berikut.

- Menyelam, Memancing, Berenang, Menjelajah laut, Melihat akuarium air laut



Selain alamnya, faktor penduduk dan tradisinya membuat kepulauan Karimunjawa memiliki daya tarik wisata budaya dan ziarah. Berbagai atraksi budaya terdapat di kawasan ini, seperti reog (kuda lumping), pencak silat, rebana, dan gamelan Jawa. Ada juga atraksi-atraksi yang dilakukan secara rutin oleh masyarakat setempat, misalnya pelepasan penyu, upacara pelepasan perahu, dan khoul sunan Nyamplungan (peringatan satu Suro). Legenda Nyamplungan membuat kawasan ini menarik untuk dikunjungi oleh para peziarah yang ingin mendatangi makam sunan.

Di kawasan kepulauan Karimunjawa telah tersedia beragam jenis penginapan yang cukup

memadai, mulai dari jenis pondok tinggal, wisma, pondok apung, sampai hotel. Tarifnya cukup bervariasi, mulai dari Rp 40.000,- sampai Rp 300.000,- (data sampai tahun 2006). Sarana akomodasi ini tersebar di pulau Karimunjawa, pulau Menjangan Besar, pulau Tengah, dan pulau Menyawakan. Berikut ini disajikan beberapa informasi akomodasi yang ada di kepulauan Karimunjawa.

3.3. Fasilitas Pendukung

Sarana Transportasi Laut

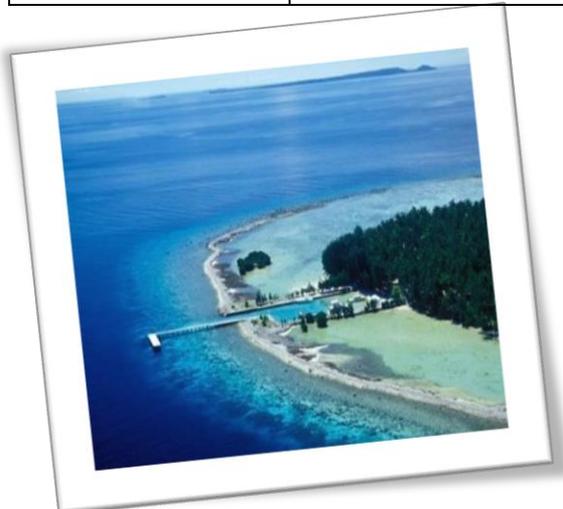
Karimunjawa dapat dicapai dari Semarang lewat pelabuhan Tanjung Mas, dan dari Jepara lewat pelabuhan Kartini.

- Dari Semarang (pelabuhan Tanjung Mas) KMC Kartini I, berangkat setiap hari Sabtu, pukul 9.00 WIB dan Senin, pukul 7.00 WIB.
- Dari Jepara (pelabuhan Kartini) brgkt setiap hari Senin, pukul 10.00 WIB. Bila menggunakan KMP Muria,

BAB IV PEMBAHASAN

4.1 ANALISIS SWOT

STRENGTH	WEAKNESS
<ul style="list-style-type: none"> - keberadaan Jepara sebagai salah satu tujuan wisata - Karimunjawa memiliki daya tarik wisata alam yang indah, yaitu wisata bahari dan wisata petualangan alam 	<ul style="list-style-type: none"> - Sarana pendukung obyek wisata yang tersedia di Kep. Karimunjawa seperti penginapan belum cukup memadai, namun baru tersedia di Desa Karimunjawa, sedangkan di desa-desa lain apalagi di desa yang terpisah dengan laut dan relative jauh letaknya dari pusat kecamatan sama sekali belum ada



STRENGTH	WEAKNESS
- keanekaragaman hayati yang menarik	- belum adanya paket wisata yang menarik
- memiliki beberapa pulau yang potensial	-kurangnya pengelolaan dalam produk paket wisata
- banyak kegiatan wisata yang bisa di lakukan bukan hanya di satu pulau saja	-transportasi yang kurang dikelola
-akomodasi sudah ada di beberapa pulau	- sarana pendukung jalan kurang mendukung
-sarana dan prasarana sudah ada namun belum di lengkap untuk daerah kunjungan wisata	-akomodasi wisata yang kurang memadai
	-atraksi objek wisata yang belum menarik
	-informasi dan promosi yang belum tersedia
	-masyarakat yang belum trampil terhadap lingkungan wisata
OPPURTINITIES	TREATMEN
-Potensi dan pengembangan paket wisata	-ancaman ombak laut (erosi)
-Potensi sosial budaya masyarakat	-cuaca ekstrem (panas)
- Potensi sumberdaya alam	-Dampak perilaku wisatawan terhadap lingkungan
-sarana dan prasarana yang sudah ada dapat di kembangkanlagi	
-peningkatan transportasi untuk menyebrang dari satu pulau ke pulau lain	
- memberikan pelatihan khusus pada masyarakat agar bisa bersama-sama	

BAB V KESIMPULAN

V. 1 Kesimpulan

Dari hasil pembahasan yang telah dilakukan dapat di simpulkan :

1. potensi wisata kawasan kepulauan karimunjawa
 - a. Ekowisata bahari (renang, selam, snorkling, becak air, boating, surfing, perahu layar)
 - b. Ekowisata daratan (*camping, jogging, sun bathing, sand play, bersepeda gunung, hiking, volley pantai, photo hunting, adventures*)
 - c. Ekowisata religius/ sejarah dan budaya
2. prinsip pengelolaan ekowisata dilakukan secara bersama dengan merevitalisasi peran dan fungsi pemerintah, BTN Karimunjawa dan pelaku wisata

V.2 Rekomendasi

Berdasarkan pembahasan diatas, maka untuk mengembangkan sarana dan prasarana wisata di Kepulauan Karimunjawa Jawa Tengah dapat diberikan rekomendasi sebagai berikut :

1. Peningkatan sarana dan prasarana pendukung obyek wisata yang meliputi : transportasi dan penginapan serta fasilitas hiburan dan fasilitas boga.
2. Peningkatan sarana pendukung atraksi wisata meliputi : Paket wisata darat (*Camping, jogging, berjemur, sand play, sepeda gunung, hiking, tennis dan voley pantai serta petualangan*), Paket wisata bahari (*renang, snorkeling, diving, becak air, panorama bawah laut, ski air dan perahu layer, hutan mangrove*), Paket wisata religius dan budaya (*makam Sunan Nyamplungan, upacara barikan, reog dan rebana, rumah tradisional bugis*).





- a. Untuk mendukung kelancaran aktivitas wisata maka perlu peningkatan prasarana jalan, listrik, air bersih, bak sampah, dermaga perahu dan kapal, armada transportasi darat, serta transportasi udara.
- b. Untuk mewujudkan ekowisata berbasis masyarakat diperlukan pembentukan paguyuban pelaku wisata, baik di P. Karimun maupun pulau-pulau lainnya.



- c. Untuk pengaturan kegiatan ekosistem diperlukan perangkat peraturan, baik pada tingkat desa/kecamatan hingga Peraturan Daerah (PERDA).
- d. Untuk menghindari kekakuan hubungan antar komponen pengelola ekowisata diperlukan peran LSM dalam pendampingan.
- e. Untuk meminimalisasi dampak lingkungan kegiatan wisata, maka dalam perencanaan pengembangan pariwisata harus memperhatikan daya dukung lingkungan dari pulau-pulau kecil yang memiliki keterbatasan. Pembangunan sarana prasarana disusun berdasarkan prioritas kebutuhan dan memperhatikan daya dukung lingkungan. Pembangunan sarana prasarana yang sangat mendesak adalah tempat pembuangan sampah dan manajemen pembuangan limbah rumah tangga.
- f. Untuk meningkatkan ketrampilan masyarakat sebagai pelaku wisata, maka diadakan pelatihan dan studi banding. Pelatihan yang dilakukan adalah manajemen pariwisata, tata boga dan pemandu wisata.
- g. Kepulauan Karimunjawa memiliki potensi produk wisata yang sangat besar dan beragam. Namun pengelolaan yang kurang memadai mengakibatkan keragaman produk ini belum memberikan dampak yang positif dalam menarik kunjungan wisatawan secara signifikan.
- h. Biro perjalanan, ASITA maupun PHRI dapat berperan sangat besar dalam promosi ekowisata di Karimunjawa, baik untuk wisatawan manca Negara maupun domestic, dengan menawarkan paket-paket wisata bahari ke seluruh agensi dalam lingkup regional, nasional maupun internasional. Paket wisata yang dicanangkan ini bisa berupa paket khusus

ke Kepulauan Karimunjawa maupun menjadi satu dengan tujuan wisatawan ke obyek-obyek wisata, baik lingkup local, regional, nasional maupun internasional sehingga dengan demikian nama Karimunjawa sebagai asset wisata dapat menjadi obyek dan daerah tujuan wisata utama dan akan lebih dikenal bagi wisatawan domestic maupun mancanegara di masa-masa yang akan datang.

- i. Perlu adanya Pusat Informasi Pariwisata (Tourist Information Center) yang cukup representative lengkap dengan layanan pemandu wisatawan dan brosur-brosur tentang obyek wisata yang ada di Kepulauan Karimunjawa kepada wisatawan yang baru datang. Papan-papan informasi tentang adanya obyek-obyek wisata yang ada hendaknya ditambah untuk beberapa pulau/tempat yang sering dikunjungi oleh wisatawan.

DAFTAR PUSTAKA

- Gunn, C.A.. **Tourism Planning: Basics, Concepts, Cases.** Taytor & Francis, Washington D.C. 1994.
- Inskeep, E. **Tourism Planning: An Integrated and Sustainable Development Approach.** Van Nostrand Reinhold. New York. 1991.
- Myra.P (1997), **Perencanaan Pariwisata Berkelanjutan**, ITB Bandung

IDENTIFIKASI RTH KAWASAN PEMUKIMAN (Studi kasus : Kawasan Setu Rawa Besar, Kecamatan Pancoran Mas, kota Depok.)

Oleh :

Daisy Radnawati dan Trisna Maulana

Prodi Arsitektur Lanskap-FTSP-ISTN

Abstrak :

Ruang terbuka hijau kota merupakan bagian penting dari struktur pembentuk kota, dimana ruang terbuka hijau kota memiliki fungsi utama sebagai penunjang ekologis kota yang juga diperuntukkan sebagai ruang terbuka penambah dan pendukung nilai kualitas lingkungan dan budaya suatu kawasan. Guna mengoptimalkan peningkatan nilai ekologis di wilayah Kec.Pancoran Mas, Kota Depok, nuasa berupa kawasan Hutan raya sangat tepat diterapkan pada kawasan pemukiman yang mengusung tema “ *Ecologi Green for Environment* “. Gaya ini menggabungkan komponen jenis-jenis Ruang terbuka hijau (RTH) yang mengikuti pola ekologis (mengelompok, memanjang, tersebar), sehingga membentuk pola sebaran yang merata seperti hutan di seluruh kawasan pemukiman.

Kata Kunci : Ruang Terbuka Hijau, ekologis, Pancoran Mas

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kawasan kecamatan Pancoran Mas Kota Depok merupakan kawasan yang memiliki potensi sebagai daerah Resapan air, karna jika dilihat secara geografis, kecamatan Pancoran Mas Kota Depok merupakan dataran rendah dengan pembukitan bergelombang lemah dengan elevasi antara 50 - 140 meter diatas permukaan laut, akan tetapi seiring perkembangan kota, penambahan jumlah penduduk mengakibatkan ruang terbuka hijau di kawasan Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok semakin berkurang dan beralih fungsi menjadi padatnya hunian-hunian penduduk. kawasan ini pun pada kenyataannya adanya ketidakseimbangan proporsi dan distribusi ruang terbuka hijau pada kawasan pusat Kota Depok sehingga diperlukan adanya konsep ruang terbuka hijau yang mampu memenuhi proporsi dan distribusi ruang terbuka hijau sehingga mampu memenuhi fungsinya sebagai penunjang kualitas ekologis, estetika, serta sosial budaya dan ekonomi dari kawasan Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok.

1.2 Tujuan

Tujuan penelitian adalah:

Melakukan identifikasi ruang terbuka hijau kawasan Setu Rawa Besar berdasarkan aspek bentuk, proporsi dan sebaran ruang terbuka hijau yang mampu memenuhi fungsinya sebagai penunjang kualitas ekologis, estetika, dan sosial budaya

1.3 Sasaran

Sasaran yang hendak dicapai adalah menyusun dan merumuskan Landasan Perencanaan Ruang Terbuka Hijau kawasan Setu Rawa Besar dengan penekanan pada sebaran (RTH) Ruang Terbuka Hijau Hutan Kota secara terintegrasi dan sesuai dengan konteks lingkungannya

1.4 Identifikasi Masalah

Berdasarkan hasil observasi lapangan dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Beralih fungsinya kawasan konservasi tanah dan air, menjadi lahan terbangun permanen. Sebaran RTH yang tidak merata dan luas RTH yang tidak memenuhi standar.
2. Menurunnya kuantitas dan kualitas ruang terbuka hijau dan ruang terbuka publik yang ada di perkotaan (khususnya Kota Depok), baik berupa ruang terbuka hijau (RTH) dan ruang terbuka non-hijau.

1.5 Batasan Masalah

Batasan masalah dalam penelitian ini adalah melakukan identifikasi Sebaran dan Proporsi RTH sebagai konsep RTH yang fungsional dan memenuhi fungsinya sebagai penunjang kualitas ekologis kawasan pemukiman setu Rawa besar Kota Depok.

1.6 Metodologi

Dalam perencanaan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Pancoran Mas digunakan teknik analisa deskriptif, dan triangulasi data untuk menghasilkan suatu konsep ruang terbuka hijau kawasan pusat Kota Depok yang mampu menunjang kualitas ekologi, penunjang estetika serta keberlangsungan kota (Dirjen PU 2005).

II. TINJAUAN TEORI

2.1 Penyediaan RTH Berdasarkan Luas Wilayah Penyediaan RTH berdasarkan luas wilayah di Kawasan Perkotaan.

Ruang terbuka (open space) disebut juga sebagai natural space yang dapat mewakili alam di dalam dan sekitar kota. Ruang terbuka dapat dikatakan sebagai unsur ruang alam yang dibawa ke dalam kota atau lapangan terbuka yang dibiarkan seperti keadaan aslinya. Penampilannya dicirikan oleh pemandangan tumbuh-tumbuhan alam segar daripada bangunan sekitar. Dimana tak ada tembok yang membatasi daerah tersebut.

Dinas Tata Kota DKI, membagi Ruang Terbuka Hijau atas :

- a. Ruang Terbuka Hijau Makro, seperti kawasan pertanian, perikanan, hutan lindung, hutan kota dan landasan pegas bandar udara.
- b. Ruang Terbuka Hijau Medium, seperti kawasan area pertamanan (city park), sarana olah raga, sarana pemakaman umum.
- c. Ruang Terbuka Hijau Mikro, lahan terbuka yang ada di setiap kawasan permukiman yang disediakan dalam bentuk fasilitas umum seperti taman bermain (play ground), taman lingkungan (community park), lapangan olah raga.

Ruang terbuka hijau di perkotaan terdiri dari RTH Publik dan RTH privat; proporsi RTH pada wilayah perkotaan adalah sebesar minimal 30% yang terdiri dari 20% ruang terbuka hijau publik dan 10% terdiri dari ruang terbuka hijau privat apabila luas RTH baik publik maupun privat di kota yang bersangkutan telah memiliki total luas lebih besar dari peraturan atau perundangan yang berlaku, maka

proporsi tersebut harus tetap dipertahankan keberadaannya. Proporsi 30% merupakan ukuran minimal untuk menjamin keseimbangan ekosistem kota, baik keseimbangan sistem hidrologi dan keseimbangan iklim, maupun sistem ekologis lain yang dapat meningkatkan ketersediaan udara bersih yang diperlukan masyarakat, serta sekaligus dapat meningkatkan nilai estetika kota. target luas sebesar 30% dari luas wilayah kota dapat dicapai secara bertahap melalui pengalokasian lahan perkotaan secara tipikal.

2.2 RTH Kecamatan

RTH kecamatan dapat disediakan dalam bentuk taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan. Luas taman ini minimal 0,2 m² per penduduk kecamatan, dengan luas taman minimal 24.000 m² Lokasi taman berada pada wilayah kecamatan yang bersangkutan. Luas area yang

ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 80% - 90% dari luas taman, sisanya dapat berupa pelataran yang diperkeras sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas. Pada taman ini selain ditanami dengan berbagai tanaman sesuai keperluan, juga terdapat minimal 50 (limapuluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk taman aktif dan minimal 100 (seratus) pohon tahunan dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman pasif.

2.3 RTH Fungsi Tertentu

RTH fungsi tertentu adalah jalur hijau antara lain RTH sempadan rel kereta api, RTH listrik tegangan tinggi, RTH sempadan sungai, RTH sempadan pantai, RTH sempadan danau, RTH pengamanan sumber air baku/mata air.

**BAB III
HASIL DAN PEMBAHASAN**

3.1 Lokasi Tapak

Lokasi penelitian merupakan kawasan pusat pemerintahan dan pusat kegiatan masyarakat Kota Depok, kecamatan Pancoran Mas yang terdiri dari 2 (dua) kelurahan yaitu kelurahan Depok Jaya dan kelurahan Siliwangi. Lokasi berbatasan dengan jalan utama Margonda Raya sebagai jalur penghubung Kota Depok dan Kota Jakarta serta jalan-jalan arteri lainnya yaitu, jln Arief Rahman Hakim, jln Nusantara, dan jln Dewi Sartika.

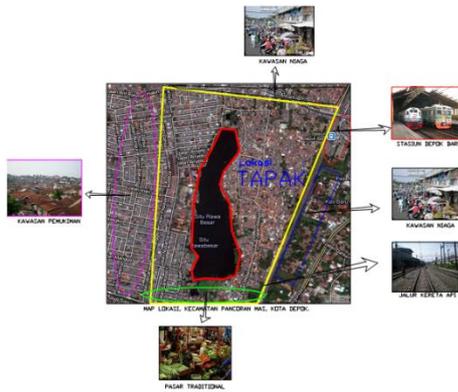


Gambar Lokasi Penelitian

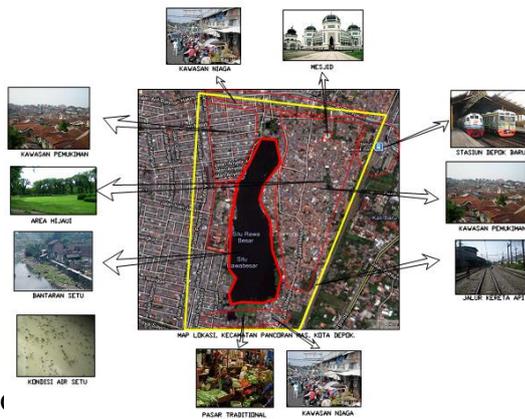
3.2 Data

3.2.1 Tapak

Lokasi penelitian memiliki luas lahan sebesar ± 50 Ha (250m x 200m), kawasan ini menjadi lokasi penelitian lokasi ini mempunyai masalah yang kompleks yang kaitannya dengan keseimbangan kota berdasarkan fungsi ekologisnya, dilihat dari minimumnya ketersediaan RTH (Ruang Terbuka Hijau) di kawasan tersebut.



Gambar Lingkungan Lokasi Tapak



Gambar Peta hijau Lokasi Penelitian



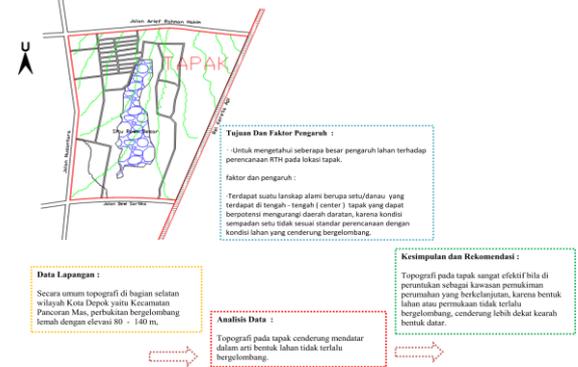
Serta keberadaan area konservasi air dengan luas 17 Ha kedalaman 1 – 2 meter pada lokasi penelitian pun yang berbentuk setu/danau pun kondisinya sangat buruk, kondisi air jelek, air berwarna hitam, berbau, banyak kotoran/sampah dan tidak pernah kering

Keberadaan area konservasi air dengan luas 17 Ha kedalaman 1 – 2 meter pada lokasi penelitian, yang berbentuk setu/danau pun kondisinya sangat buruk, kondisi air jelek, air berwarna hitam, berbau, banyak kotoran/sampah dan tidak pernah kering.

3.2.2 Topografi, iklim, dan jenis tanah pada Tapak.



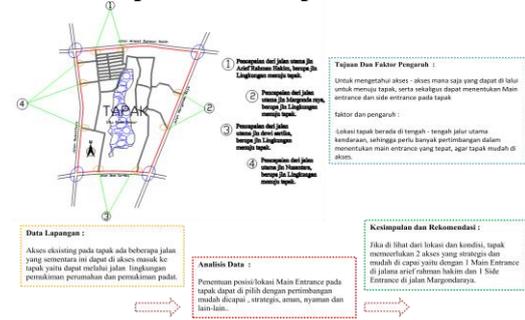
Gambar Kondisi Keadaan RTH pada lokasi Tapak.



Gambar Kondisi Topografi Tapak.

Secara umum topografi dibagian selatan wilayah kota depok yaitu kecamatan Pancoran Mas, perbukitan bergelombang lemah dengsn elevasi 80 - 140.

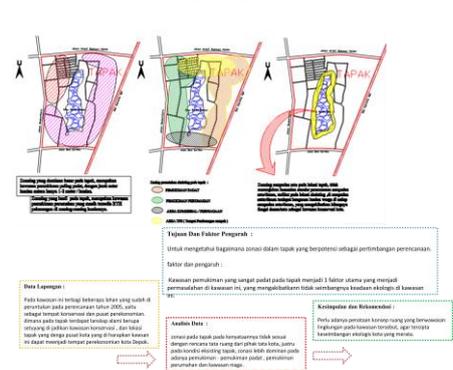
3.2.3 Pencapaian Pada Tapak



Gambar Kondisi pencapaian Tapak.

Akses eksisting pada tapak ada beberapa jalan yang sementara ini dapat di akses masuk kedalam tapak yaitu dapat melalui jalan lingkungan pemukiman perumahan dan pemukiman padat.

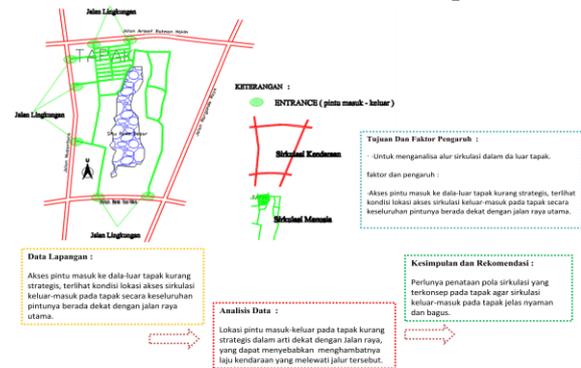
3.2.4 Zonning Tapak



Gambar Kondisi zoning pada Tapak.

Pada kondisi eksisting sudah terbagi beberapa lahan yang sudah diperuntukan sesuai data tahun 2005 yaitu sebagai area konservasi dan sebagai pusat perekonomian kota Depok.

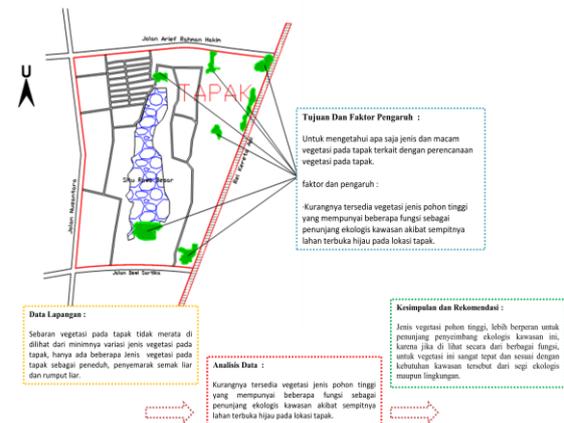
3.2.5 Entrance dan Sirkulasi Pada Tapak



Gambar Kondisi Entrance Dan Sirkulasi Tapak.

Keberadaan lokasi akses pintu masuk kedalam dan luar tapak kurang strategis, terlihat kondisi lokasi akses sirkulasi secara keseluruhan pintu atau aksesnya berdekatan dengan jalan raya yang berpotensi timbulnya masalah penumpukan kendaraan.

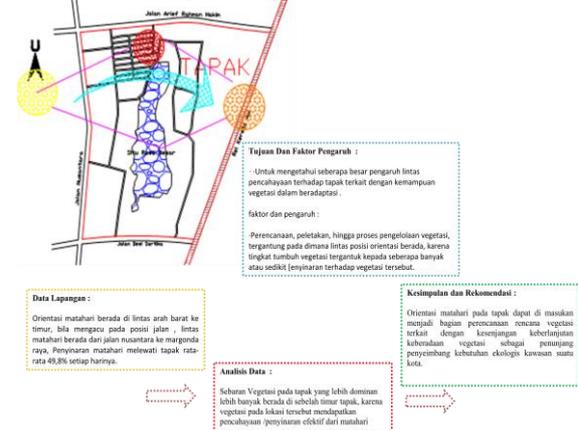
3.2.6 Vegetasi Pada Tapak



Gambar Kondisi Keadaan vegetasi pada Tapak.

Sebaran vegetasi pada tapak tidak merata dilihat dari minimnya variasi jenis vegetasi pada tapak, hanya ada beberapa jenis vegetasi pada tapak sebagai peneduh, penyemarak semak liar dan rumput liar.

3.2.7 Orientasi pada tapak

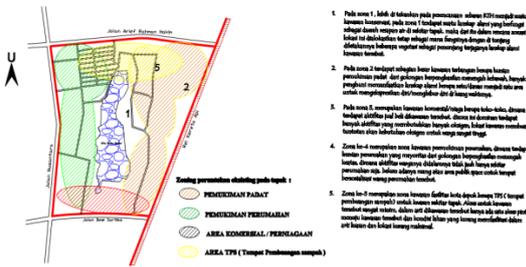


Gambar Oriantasi Pada Tapak.

Orientasi matahari berada dilintas arah barat ketimur. Bila mengacu pada posisi jalan lintas matahari berada dari jalan nusantara ke arah rel kereta api, penyinaran matahari melewati tapak rata-rata 49% setiap harinya.

3.2.8 Manusia dan Budaya

Manusia dan Budaya.



Gambar Manusia dan Budaya

4. Hasil

4.1 Bentuk RTH

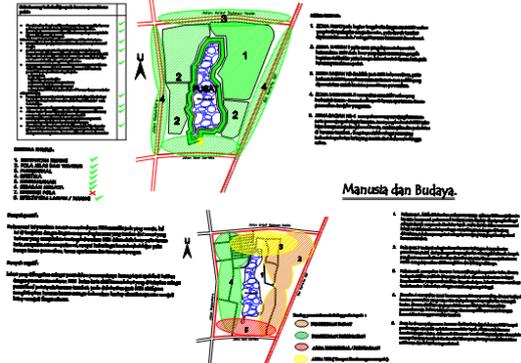
Rencana kajian RTH untuk memenuhi Kriteria Proporsi dan Ruang Terbuka Hijau untuk memaksimalkan fungsi ekologis ruang terbuka hijau kawasan pemukiman dengan minimal sebesar 30% (20% RTH Publik dan 10% RTH pekarangan) Untuk memenuhi proporsi RTH perlu ada penambahan proporsi luasan RTH sesuai dengan kebutuhan, yaitu pada :

- Taman kota
- Jalur hijau dan pulau jalan (median jalan)
- Taman lingkungan di area pemukiman
- Taman pekarangan perumahan
- Di sepanjang daerah sempadan setu atau danau
- Sempadan rel kereta
- Taman kawasan komersial
- Penyebaran RTH kota tersebar di seluruh kawasan dengan merata dan saling terhubung.

Proporsi 30% merupakan ukuran minimal untuk menjamin keseimbangan ekosistem kawasan, baik keseimbangan sistem hidrologi dan keseimbangan mikroklimat, maupun sistem ekologis lain yang dapat meningkatkan ketersediaan udara bersih yang diperlukan masyarakat, serta sekaligus dapat meningkatkan nilai estetika kota Depok. (lampiran 1)

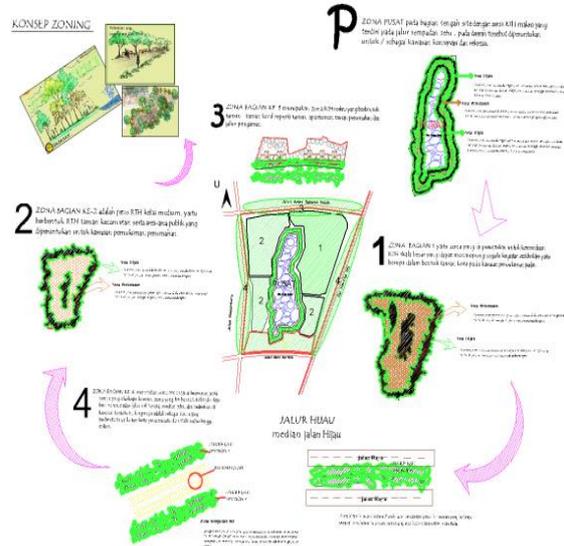
KONSEP ZONING INTI BERGANDA

Zoning inti berganda menyatakan bahwa konsep ini dalam perancangannya tidak membentuk pola manusia, tetapi mendistribusikan kepada penataan zonasi-zonasi yang lebih efektif/efisien penggunaannya dengan mengintegrasikan kondisi lahan pada tapak, penataan pada konsep ini mendistribusikan pola zonasi-zonasi pada bagian sisi-sisi tapak. Fungsi dari zonasi ini adalah meminimalkan penggunaan pola bebaskan RTH dengan didasarkan kebutuhan, kondisi dan fungsi lahan pada kawasan lokasi dari skala mikro hingga skala makro.



4.2 KONSEP ZONING

Gambar Konsep Zoning.



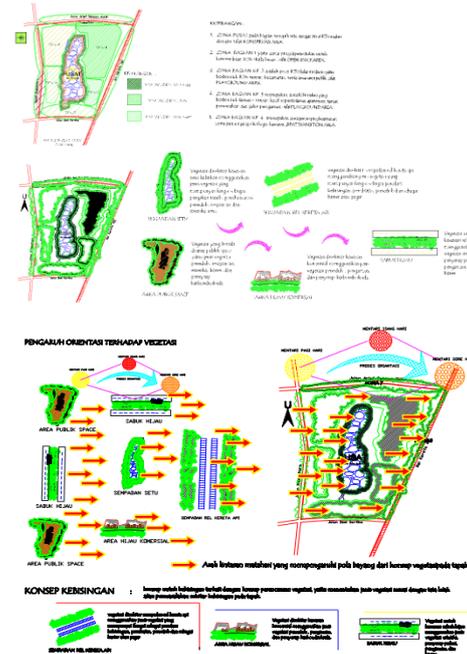
Gambar Konsep Zoning.

Konsep ruang / zona pada tapak menggunakan pola yang variasi , dimana terbagi dalam 2 pola yaitu pola secara keseluruhan dan pola antar ruang, untuk pola secara keseluruhan menggunakan pola spiral dan untuk pola antar ruang menggunakan pola radial.

4.3 Konsep Zona Vegetasi

KONSEP PERENCANAAN VEGETASI

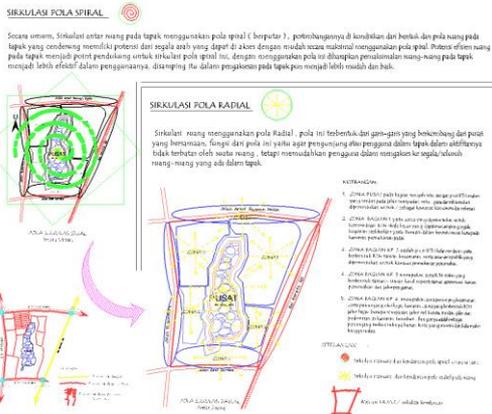
Perencanaan vegetasi pada tapak di rencanakan dengan problem dan kondisi pada tapak, pengkhususan vegetasi pada tapak dapat di bagi dari beberapa jenis terdapat dengan fungsi dan vegetasi ini adalah: fungsi vegetasi pada tapak mempunyai nilai program pada tapak dapat menjadi lahan juga sebagai pembarat, kemudian yang mempunyai sifat estetika (keindahan), kemudian sifat peredam suara, penyerap karbon dioksida, penghasil oksigen, peredam dan sebagai respon air dari beberapa sifat vegetasi kemudian di terapkan pada area-area tertentu disesuaikan kondisi dan kebutuhan lahan dan mengorganisasi.



Gambar Konsep Vegetasi.

Perencanaan vegetasi pada tapak disesuaikan dengan problem dan kondisi pada tapak. Pengalokasian vegetasi pada tapak dapat dibagi dari beberapa jenis terkait dengan fungsi dari vegetasi itu sendiri, fungsi vegetasi yaitu yang mempunyai sifat pengaman yakni dapat mengikat tanah juga sebagai pembatas, kemudian yang mempunyai sifat estetika (keindahan), kemudian sifat peredam suara, penyrap karbondioksida, penghasil oksigen penehuh dan sebagai resapan air.

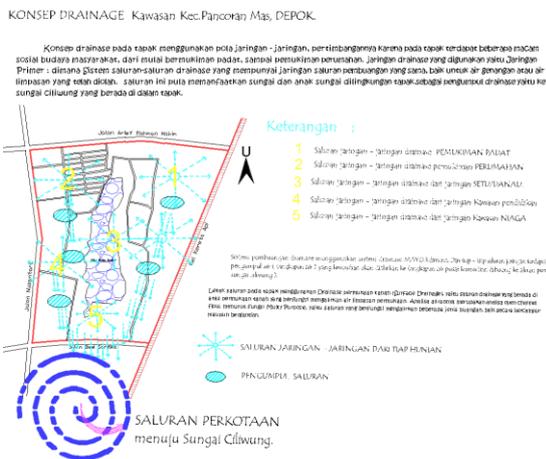
4.4 Konsep sirkulasi



Gambar konsep sirkulasi

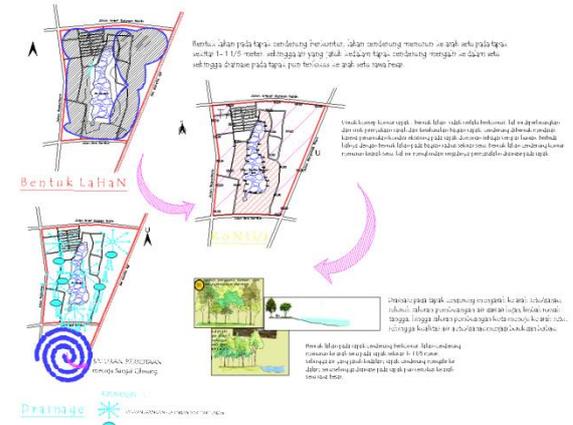
Sirkulasi ruang menggunakan pola radial, pola ini terbentuk dari garis-garis yang berkembang dari pusat yang bersamaan, fungsi dari pola ini yaitu agar pengunjung atau pengguna tapak dalam aktifitasnya tidak terbatas oleh suatu ruang tetapi memudahkan pengguna dalam mengakses kesegala/seluruh ruang-ruang yang ada dalam tapak.

4.5 Konsep Drainage



Gambar Konsep Drainase

KONSEP DRAINAGE Kawasan Kec. Pancoran Mas, DEPOK.



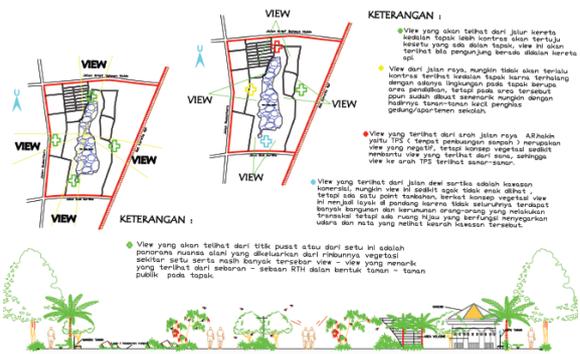
Gambar Konsep Drainase

Konsep drainase pada tapak menggunakan pola jaringan – jaringan, pertimbangannya karena pada tapak terdapat beberapa macam sosial budaya masyarakat, mulai dari permukiman padat sampai pemukiman perumahan. Jaringan drainase yang digunakan yaitu jaringan primer : dimana system saluran-saluran drainase yang mempunyai jaringan saluran pembuangan yang sama, baik untuk air genangan atau air limpasan yang telah

4.6 Konsep View Luar Dalam Tapak.

KONSEP VIEW DALAM TAPAK

Secara umum, Seluruh view kearah dalam tapak mempunyai daya tarik tersendiri, dalam arti di segala sudut/arah pada tapak tidak ada view yang negatif, tetapi harus ada yang menjadi focal point. 1 focal yang sangat dominan menjadi focal point disini yaitu lanskap alami berupa setu/danau yang sangat terlihat natural dan rimbun. Setu ini menjadi focalpoint yang bisa menjadi daya tarik untuk seluruh ruang-ruang yang berada didalam tapak.



Secara umum, seluruh view ke arah dalam tapak mempunyai daya tarik tersendiri, dalam arti di segala sudut/arah pada tapak tidak ada view yang negatif, tetapi harus ada yang menjadi focal point. Satu focal point yang sangat dominan menjadi focal point disini yaitu lanskap alami berupa setu/danau yang sangat terlihat natural dan rimbun. Setu ini menjadi focal point yang bisa menjadi daya tarik untuk seluruh ruang-ruang yang berada didalam tapak.

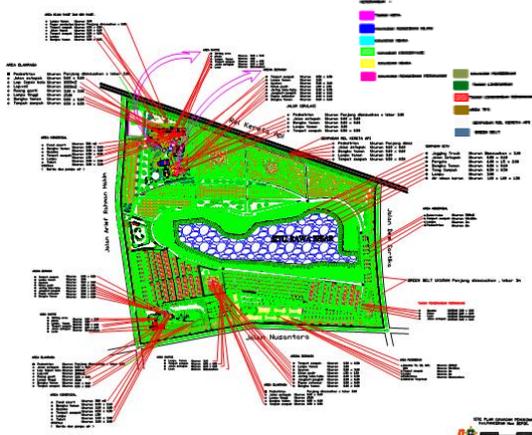
7. Konsep Keseluruhan Kawasan Pemukiman.



Gambar Konsep Keseluruhan

Sesuai dengan tema “ *Ecologi Green for Environment* “, Konsep untuk keseluruhan kawasan pemukiman Depok ini merupakan konsep yang menekankan pada kebutuhan dan fungsi RTH sebagai penyeimbang ekologis kawasan tersebut, dimana didalamnya tersebar beberapa jenis RTH yang membentuk sebaran RTH hutan kota yang dialokasikan sesuai kebutuhan dan fungsi dari masing-masing jenis RTH tersebut.

Site Plan Kawasan Pemukiman Kec.Panc Mas Depok.



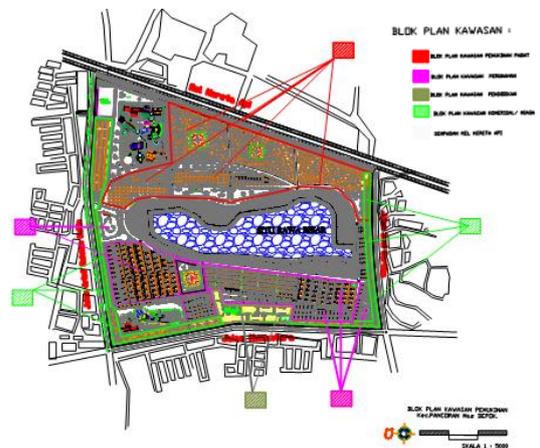
Gambar SitePlan Kawasan Pemukiman, Depok.

Siteplan pada tapak berisi sebaran RTH yang merata dengan jenis – jenis yang berbeda dengan menyesuaikan fungsi dan kondisi lahan, guna mengoptimalkan peningkatan nilai ekologis di wilayah Kec.Pancoran Mas, Kota Depok.

Masterplan Kawasan Pemukiman Kec.Panc Mas Depok.

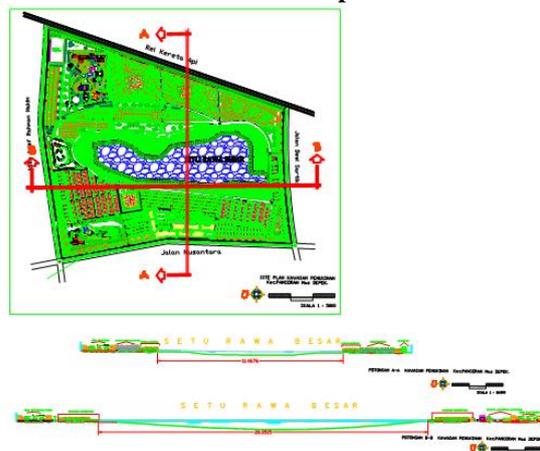


Gambar Masterplan Kawasan Pemukiman.



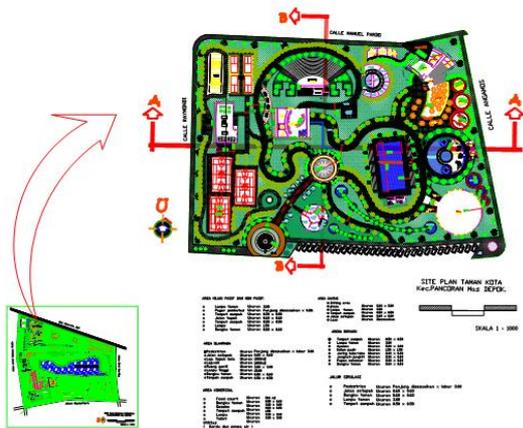
Gambar Masterplan SitePlan Kawasan Pemukiman, Depok.

Section / Potongan Keseluruhan Kawasan Pemukiman Kec.Panc Mas Depok.



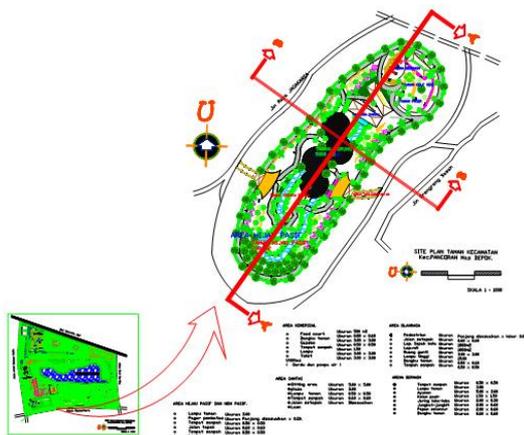
Gambar Section / Potongan Keseluruhan

Detail Site RTH Taman Kota Kawasan Pemukiman, Depok.



Gambar Konsep Keseluruhan

Detail site RTH Taman Kecamatan Kawasan Pemukiman, Depok.



Gambar Konsep Keseluruhan

RTH Taman Lingkungan Perumahan Kawasan Pemukiman, Depok.



Gambar Konsep Keseluruhan

5. KESIMPULAN

Pentingnya kebutuhan masyarakat pada kawasan Kec.Pancoran Mas akan ruang terbuka hijau yang terbagi atas fungsi ekologis, fungsi estetika serta fungsi sosial budaya dan ekonomi dari ruang terbuka hijau dimana konsep penataannya terdiri dari , taman kota, Taman Lingkungan, jalur hijau pulau jalan, dan daerah sempadan setu dengan memperhatikan kebutuhan masyarakat karakter kawasan dan penggunaan vegetasi lokal yang mampu meningkatkan citra kawasan secara ekologis.

Pemenuhan proporsi ruang terbuka hijau dengan menambahkan luasan proporsi ruang terbuka hijau kawasan pada area pemukiman (lahan kosong yang dapat dimanfaatkan sebagai taman lingkungan, ruang-ruang yang tercipta antar bangunan), sepanjang jalur sempadan sungai dan di sepanjang jalan utama kawasan tersebut.

SARAN

Perlu adanya perencanaan sebaran ruang terbuka hijau kota yang merata di seluruh kawasan Kec.Pancoran Mas dan saling terhubung (jalur hijau dan pulau jalan → jalur hijau sungai → taman kota → taman lingkungan → taman rumah tinggal), serta Memaksimalkan fungsi ruang terbuka hijau pekarangan dengan menghijaukan area pekarangan minimal sebesar 20% dari keseluruhan luas lahan, serta dengan :

- Memaksimalkan penggunaan lahan kosong pada kawasan pemukiman sebagai taman lingkungan yang mampu meningkatkan kualitas lingkungan serta melayani dan mewedahi aktivitas masyarakat di kawasan pemukiman.
- Menggunakan ruang-ruang yang terbentuk antar bangunan pada kawasan pemukiman untuk meningkatkan kualitas kondisi fisik kawasan dan kualitas ekologis kawasan.
- Pengembangan perpaduan fungsi lahan antara ruang terbuka hijau dengan pusat jasa komersial dan perkantoran untuk meningkatkan kualitas lingkungan pada kawasan Kec.Pancoran Mas Kota Depok.

DAFTAR PUSTAKA

- *Purnomohadi, Ning. 2006. Ruang Terbuka Hijau Sebagai Unsur Utama Tata Ruang Kota. Jakarta:*
- *Direktorat Jenderal Penataan Ruang Kementerian Pekerjaan Umum*
- *Budihardjo, Eko. 2003, Kota Berwawasan Lingkungan. Bandung: Alumni*
- *Hakim, Rustam. 2004. Arsitektur Lanskap, Manusia, Alam dan Lingkungan. Jakarta: FALTL, Universitas Trisakti.*
- *UNDANG-UNDANG REPUBLIK Indonesia NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG*
- *Bappeda Kota Depok 2009*
- *Data Hasil survey Kawasan Pancoran Mas Depok.*
- *Perubahan Penggunaan Lahan Dan Pengaruhnya Terhadap Keberadaan Situ (Studi Kasus Kota Depok), Rosnila.*
- www.google.com

**RUANG TERBUKA HIJAU ”CLUSTER MENTENG RESIDEN ”
SEBAGAI AREA PUBLIK
DI SEKTOR IX BINTARO JAYA, TANGERANG**

Oleh:

Ir. Sitti Wardiningsih, MSi.

Dosen Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan
Institut Sain Dan Teknologi Nasional

Abstrak

Ruang terbuka hijau secara umum dapat meningkatkan produksi oksigen yang dibutuhkan oleh manusia untuk mendukung kehidupan dan kesehatan bagi manusia. Karena dapat mengurangi pencemaran udara dan meningkatkan kualitas iklim mikro. Begitu pula dengan Air hujan yang turun dapat diserap oleh tanah dan kemudian menguap kembali. Klasifikasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) kota merupakan bagian dari ruang-ruang terbuka (open spaces) suatu wilayah perkotaan yang diisi oleh tumbuhan, tanaman, dan vegetasi (endemik, introduksi) guna mendukung manfaat yang dihasilkan oleh RTH dalam kota tersebut. yaitu kenyamanan, dan keindahan wilayah lingkungan perkotaan tersebut. Perumahan Bintaro jaya Sektor IX sebagai salah satu dari sekian banyak perumahan yang ada di Jabodetabek telah memanfaatkan sebagian ruang pekarangannya untuk produksi oksigen bagi lingkungan perumahan ini. Dengan cara ini lingkungan tersebut telah memberikan sumbangan hijau bagi lingkungan perkotaan saat ini.

Kata Kunci: *Perumahan, Ruang terbuka, RTH, Penghijauan*

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Daerah Khusus Ibukota Jakarta (DKI) dan sekitarnya saat ini terasa semakin sesak seiring dengan makin pesatnya pertumbuhan penduduk, ekspansi infrastruktur, industri, bisnis dan sentra perkantoran. Laju pertumbuhan penduduk yang pesat dan tumbuh kembangnya daerah permukiman yang semakin meluas sehingga menyebabkan banyak hilangnya area hijau.

Keberadaan ruang terbuka hijau saat ini di Jakarta hanya mencapai sembilan persen dan akan diupayakan memenuhi standar minimal 13 %. Jika ruang terbuka hijau di Ibu Kota dapat mencapai 18 %, dengan luas kota Jakarta sekitar 650 kilometer persegi ini akan menjadikan kota yang sangat ideal dari aspek penghijauan, dapat dikatakan mendekati kota dunia lain, seperti Washington DC, atau di sejumlah kota di Swiss, Austria, dan Jerman.

Upaya keras Pemprov DKI Jakarta ini berpendapat jika saja padang parkir timur Senayan, seluas 8 Ha (delapan hektar), ditambah dengan kawasan lain seperti di Gelora Bung Karno serta ruang terbuka lainnya dapat dihijaukan maka akan terpenuhinya area hijau tersebut.

Kualitas penghijauan kota tergantung pada kuantitas lahan terbuka yang ada dan penyediaan kebutuhan ruang hijau. Kesulitan yang dihadapi dalam penyediaan lahan hijau saat ini adalah disebabkan yang pada umumnya adalah kepadatan

penduduk yang begitu padat dan sesak. Semua itu terjadi akibat banyaknya urbanisasi yang datang ke kota untuk mengadu nasib dan mengejar impiannya dan menganggap Jakarta adalah surga bagi mereka. Sehingga tidak memikirkan tempat tinggal yang layak tetapi rela berdesak-desakkan tinggal dalam rumah yang sarat penghuni, jika terpaksa tidak menutup kemungkinan mereka tinggal pada area terbuka/ lahan tidur untuk dijadikan tempat tinggalnya. Dengan demikian banyaknya lahan tidur dan tempat pemakaman umum juga dipergunakan sebagai tempat hunian sehingga presentasi lahan terbuka semakin berkurang.

Jika dilihat secara seksama keberadaan Ruang Terbuka Hijau menjadi sangat penting untuk penghijauan kota atau setidaknya suatu kawasan perumahan memiliki area tersebut, karena keberadaannya akan sangat membantu meningkatkan kualitas kehidupan manusia. Disamping berfungsi sebagai area hijau juga dapat dipergunakan sebagai area publik bagi warga yang tinggal pada lingkungan perumahan tersebut.

Membentuk ruang buatan yang beraneka ragam dan ekologis merupakan pembangunan masa depan, karena manusia hidup di dalam ruang yang diciptakan oleh para perencana dimana terwakili

oleh profesi arsitek. Gagasan para arsitek yang membangun dunia masa depan yang nyaman dan asri adalah impian masyarakat perkotaan. Oleh karena itu arsitek memiliki tanggung jawab yang sangat besar agar kesalahan pembangunan pada masa kini tidak terulang dimasa depan dengan menciptakan keseimbangan ekologi dan kehidupan pada bumi kita agar tetap berkelanjutan.

Ruang terbuka hijau seharusnya mudah dicapai (dan dapat dinikmati oleh penghuni sekitarnya). Ruang terbuka hijau dapat berupa taman lingkungan, taman kota, hutan kota, dan bahkan lapangan rumput (tempat olah raga), karena sangat bermanfaat bagi masyarakat di lingkungan tersebut dan akan lebih besar jika berada dekat dengan tempat tinggal mereka.

2. TUJUAN PENELITIAN

Kebutuhan ruang terbuka bagi suatu lingkungan, dengan tujuan agar setiap warga setempat diharapkan dapat menikmati udara bersih dan memberikan pengertian agar kita mencintai lingkungan.

Memudahkan warga setempat untuk beraktivitas dapat memanfaatkan ruang publik sebagai ruang interaksi sosial dan ekonomi serta budaya warga. Sehingga memudahkan dalam pencapaiannya dengan berjalan kaki dan setiap warga setempat berhak untuk mempergunakan serta mengerti untuk melaksanakan penghijauan di lingkungan perumahan, kawasan dan perkotaan.

3. METODE PENELITIAN

Metode yang dipergunakan adalah metode kuantitatif dengan pengamatan dan membandingkan dengan analisa dan kuisioner.

Lokasi penelitian **"CLUSTER MENTENG RESIDEN SEKTOR IX BINTARO JAYA "** **Tangerang.**

1. PENGUMPULAN DATA DAN INFORMASI

Data penunjang maka diperlukan sejumlah data baik data primer maupun data sekunder.

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari sumbernya, sedangkan data sekunder adalah data yang literatur/ pustaka.

Data primer yang dibutuhkan adalah pengamatan langsung (observasi) ke lokasi Bintaro Jaya, khususnya di Bintaro Jaya sektor IX untuk mendapatkan data kondisi fisik lingkungan secara langsung Ruang Terbuka Hijau yang ada di kawasan tersebut.

Data tersebut untuk mendapatkan besaran dan tipe-tipe rumah serta kondisi ruang terbuka, dengan cara melakukan observasi ke lokasi dan melakukan pemotretan di lokasi di Menteng Resident dan sekitarnya.

Wawancara dengan pihak Bintaro Jaya dan dengan warga serta petugas untuk mendapatkan data yang lebih akurat

4. TINJAUAN PUSTAKA :

Ruang Terbuka Hijau (RTH) kota merupakan bagian dari ruang-ruang terbuka (open spaces) pada suatu wilayah perkotaan yang terdiri tumbuhan, tanaman, dan vegetasi (endemik, introduksi). Hal tersebut guna mendukung manfaat langsung dan tidak langsung yang dihasilkan oleh RTH dalam kota tersebut yaitu keamanan, kenyamanan, kesejahteraan, dan keindahan wilayah perkotaan tersebut.

Berdasarkan bobot kealamiannya, bentuk RTH dapat diklasifikasi menjadi : bentuk RTH alami (habitat liar/alami, kawasan lindung) bentuk RTH non alami atau RTH binaan (pertanian kota, pertamanan kota, lapangan olah raga, pemakaman.

Ruang Tebuka Hijau terbagi dalam klasifikasinya terdiri dari :

a. Klasifikasikan berdasarkan sifat dan karakter ekologisnya terwdiri dari:

1. Bentuk Ruang Terbuka Hijau Kawasan (areal, non linear)
2. Bentuk Ruang Terbuka Hijau Jalur (Koridor, linear).

b. Klasifikasik Penggunaan Lahan secara fungsional terdiri dari:

1. Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perdagangan.
2. Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perindustrian

3. Ruang Terbuka Hijau Kawasan Permukiman.
 4. Ruang Terbuka Hijau Kawasan Pertanian.
 5. Ruang Terbuka Hijau Kawasan-kawasan khusus seperti pemakaman, hankam, olah raga, alamiah.
- c. Klasifikasi Status Kepemilikan Ruang Terbuka Hijau terdiri dari :
1. Ruang Terbuka Hijau Publik, yaitu Ruang Terbuka Hijau yang berlokasi pada lahan-lahan publik atau lahan yang dimiliki oleh pemerintah (pusat, daerah).
 2. Ruang Terbuka Hijau Privat atau non publik, yaitu RTH yang berlokasi pada lahan-lahan milik privat/pribadi.

Manfaat Ruang Terbuka Hijau berdasarkan fungsinya terbagi atas manfaat langsung

Secara umum RTH (dalam pengertian cepat dan bersifat tangible) seperti mendapatkan bahan-bahan untuk dijual (kayu, daun, bunga), kenyamanan fisik (teduh, segar), keinginan dan manfaat tidak langsung (berjangka panjang dan bersifat intangible) seperti perlindungan tata air dan konservasi hayati atau keanekaragaman hayati. Pola Ruang Terbuka Hijau kota merupakan struktur RTH yang ditentukan oleh hubungan fungsional (ekologis, sosial, ekonomi, arsitektural) antar komponen pembentuknya.

Pola dan Struktur Fungsional dari Ruang Terbuka Hijau terdiri dari :

a. Ruang Terbuka Hijau Struktural

RTH struktural merupakan pola RTH yang dibangun oleh hubungan fungsional antar komponen pembentuknya yang mempunyai pola hierarki planologis yang bersifat antroposentris. RTH tipe ini didominasi oleh fungsi-fungsi non ekologis dengan struktur RTH binaan yang berhirarki. Contohnya adalah struktur RTH berdasarkan fungsi sosial dalam melayani kebutuhan rekreasi luar ruang (outdoor recreation) penduduk perkotaan seperti yang diperlihatkan dalam urutan hierarkial sistem pertamanan kota (urban park system) yang dimulai dari taman perumahan, taman lingkungan, taman ke-camatan, taman kota, taman regional, dst).

b. Ruang Terbuka Hijau Non Struktural.

Ruang Terbuka Hijau (RTH) non struktural merupakan pola RTH yang dibangun oleh hubungan fungsional antar komponen pembentuknya yang umumnya tidak mengikuti pola hirarki planologis karena bersifat ekosentris. RTH tipe ini memiliki fungsi ekologis yang sangat dominan dengan struktur RTH alami yang tidak berhierarki. Contohnya adalah struktur RTH yang dibentuk oleh konfigurasi ekologis bentang alam perkotaan tersebut, seperti RTH kawasan lindung, RTH perbukitan yang terjal, RTH sempadan sungai, RTH sempadan danau, RTH pesisir.

Untuk suatu wilayah perkotaan, maka pola RTH kota tersebut dapat dibangun dengan mengintegrasikan dua pola RTH ini berdasarkan bobot tertinggi pada kerawanan ekologis kota (tipologi alamiah kota: kota lembah, kota pegunungan, kota pantai, kota pulau, dll) sehingga dihasilkan suatu pola RTH struktural.

c. Secara Fungsi Manfaat Ruang Terbuka Hijau, Fungsi Ruang Terbuka Hijau

1. Ruang Terbuka Hijau publik maupun Ruang Terbuka Hijau privat, memiliki fungsi dan manfaat utama (intrinsik) yaitu fungsi ekologis, dan fungsi tambahan (ekstrinsik) yaitu fungsi arsitektural, sosial, dan fungsi ekonomi. Dalam suatu wilayah perkotaan empat fungsi utama ini dapat dikombinasikan sesuai dengan kebutuhan, kepentingan, dan keberlanjutan kota.
2. Ruang Terbuka Hijau berfungsi ekologis, yang menjamin keberlanjutan suatu wilayah kota secara fisik, harus merupakan satu bentuk RTH yang berlokasi, berukuran, dan berbentuk pasti dalam suatu wilayah kota, seperti RTH untuk perlindungan sumberdaya penyangga kehidupan manusia dan untuk membangun jejaring habitat hidupan liar.
3. Ruang Terbuka Hijau untuk fungsi-fungsi lainnya (sosial, ekonomi, arsitektural) merupakan RTH pendukung dan penambah nilai kualitas lingkungan dan budaya kota tersebut, sehingga dapat berlokasi dan berbentuk sesuai dengan kebutuhan dan kepentingannya, seperti untuk keindahan, rekreasi, dan pendukung arsitektur kota.

Elemen Pengisi Ruang Terbuka Hijau

RuangTerbuka Hijau terbangun dari kumpulan tumbuhan dan tanaman atau vegetasi yang telah diseleksi dan disesuaikan dengan lokasi serta rencana dan rancangan peruntukannya. Lokasi yang berbeda (seperti pesisir, pusat kota, kawasan industri, sempadan badan-badan air, dll) akan memiliki permasalahan yang juga berbeda yang selanjutnya berkonsekuensi pada *rencana dan rancangan RTH yang berbeda*. Untuk keberhasilan rancangan, penanaman dan kelestariannya maka sifat dan ciri serta kriteria (arsitektural dan hortikultural tanaman/vegetasi) penyusun Ruang Terbuka Hijau harus menjadi bahan pertimbangan dalam menentukan jenis-jenis yang akan ditanam.

Persyaratan umum tanaman untuk ditanam di wilayah perkotaan:

1. Disenangi dan tidak berbahaya bagi warga kota;
2. Mampu tumbuh pada lingkungan yang marjinal (tanah tidak subur, udara dan air yang tercemar);
3. Tahan terhadap gangguan fisik (vandalisme);
4. Perakaran dalam sehingga tidak mudah tumbang;
5. Tidak gugur daun, cepat tumbuh, bernilai hias dan arsitektural;
6. Dapat menghasilkan O₂ dan meningkatkan kualitas lingkungan kota;
7. Bibit/benih mudah didapatkan dengan harga yang murah/terjangkau oleh masyarakat;
8. Prioritas menggunakan vegetasi endemik/lokal;
9. Keanekaragaman hayati.

Jenis tanaman endemik atau jenis tanaman lokal yang memiliki keunggulan tertentu (ekologis, sosial budaya, ekonomi, arsitektural) dalam wilayah kota tersebut menjadi bahan tanaman utama penciri RTH kota tersebut, yang selanjutnya akan dikembangkan guna mempertahankan keanekaragaman hayati wilayahnya dan juga nasional.

Perumahan

Perumahan adalah kumpulan rumah yang nyaman dan aman sehingga dapat terpenuhinya kebutuhan rohani dan jasmani manusia adalah rumah yang memberi perasaan aman dan tenteram bagi seluruh keluarga sehingga mereka dapat berkumpul dan hidup bersama, serta dapat

mengembangkan sifat dan kepribadian yang sehat. Rumah yang merupakan tempat perlindungan dari pengaruh lingkungan luar adalah rumah yang dapat menjauhkan segala gangguan kesehatan bagi penghuninya. Karena itu, rumah juga harus kuat dan stabil sehingga dapat memberi perlindungan terhadap gangguan keamanan memberikan kenyamanan yang disebabkan bencana alam maupun kerusakan atau kejahatan.

Secara garis besar, rumah memiliki empat fungsi pokok sebagai tempat tinggal yang layak dan sehat bagi setiap manusia, yaitu:

1. Rumah harus memenuhi kebutuhan pokok jasmani manusia
Merupakan rumah yang dapat memberi perlindungan terhadap gangguan cuaca atau keadaan iklim yang kurang sesuai dengan kondisi hidup manusia, seperti panas, dingin dan hujan
2. Rumah harus memenuhi kebutuhan pokok rohani manusia
Merupakan rumah yang memberi perasaan aman dan tenteram bagi seluruh keluarga sehingga mereka

dapat kerasan berkumpul dan hidup bersama, serta dapat mengembangkan sifat dan kepribadian yang sehat.

3. Rumah harus melindungi manusia dari penularan penyakit.
Merupakan rumah yang dapat menjauhkan dari segala gangguan kesehatan bagi penghuninya.
4. Rumah harus melindungi manusia dari gangguan luar
Rumah selain sebagai tempat berlindung dari panas/ hujan/ binatang, jika ditinjau dari aspek sosial ekonomi budaya, rumah juga berkembang menjadi lambang kedudukan sosial dimana kegiatan penghuni dan kebutuhan ruangnya akan berbeda antara keluarga yang satu dengan keluarga yang lain.

Dalam menciptakan lingkungan rumah yang sehat, keberadaan rumah yang sehat secara individual saja tidak cukup tetapi dibutuhkan konsep perencanaan pembangunan yang menyeluruh semua pihak (pemerintah pusat, pemerintah daerah, pengembang/ developer, arsitek, pemilik rumah) lintas sektor, lintas wilayah.

Keberadaan Ruang Terbuka Hijau menjadi sangat penting untuk penghijauan kota atau setidaknya suatu kawasan perumahan, yang akan sangat membantu meningkatkan kualitas kehidupan manusia. Ruang terbuka hijau juga dapat meningkatkan produksi oksigen yang mendukung kehidupan sehat bagi manusia, mengurangi pencemaran udara dan meningkatkan kualitas iklim mikro. Air hujan yang turun dapat diserap oleh tanah kemudian menguap kembali.

4. PEMBAHASAN

Ruang Terbuka Hijau (RTH) merupakan bagian dari ruang-ruang terbuka (open spaces) suatu wilayah perkotaan yang diisi oleh tumbuhan, tanaman, dan vegetasi (endemik, introduksi) guna mendukung manfaat langsung dan atau tidak langsung yang dihasilkan oleh RTH dalam kota tersebut, selain keamanan, kenyamanan, kesejahteraan, dan keindahan ruang kota. RTH memerlukan penataan yang optimal agar keindahan kota tercapai sesuai dengan efisiensi dan efektifitas sumberdaya kota. Hal ini sudah tercakup dalam RTRW (Rencana Tata Ruang / Wilayah) setempat serta, dengan memperhatikan faktor Tata Ruang Kota yaitu Tata Guna Lahan, agar kota memiliki nilai estetika (obyek dan lingkungan) dan fungsi RTH (ekologis, ekonomi dan arsitektural) yang kesemuanya untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan untuk kelangsungan hidup perkotaan dan juga menjadi suatu kebanggaan warga dan identitas (ikon) kota.

Secara signifikan saat ini sejumlah masyarakat disadarkan akan lingkungan yang asri dan terbebas dari polusi walaupun saat ini masyarakat cenderung moderen (dalam hal tata cara hidup/ live styl) dan ekstra polutif disadarkan kembali kepada keelokan masa silam, yang sangat memberi ruang luas kepada hal yang berkaitan dengan alam.

Lingkungan alam asri dilengkapi dengan fasilitas sarana dan prasana modern, saat ini warga jauh lebih terpicat kepada kawasan hunian yang menawarkan lingkungan asri. Kesadaran akan lingkungan menyebabkan konsumen, terutama yang memiliki kemampuan finansial cukup besar, selektif memilih mana kompleks perumahan yang memberi makna besar pada lingkungan, mana yang sekadar bermain pada keindahan artifisial.

Konsumen yang telah bekerja seharian, letih, lesu dan menghirup udara Jakarta yang amat polutif., Dan kembali ke rumah ingin berada bukan

hanya di rumah yang sehat, dan nyaman, dan dihuni ingin mendapatkan suasana rileks. Kenyamanan dan nuansa tersebut tentu hanya bisa dipetik di kawasan dikelilingi pohon- pohon hijau sehingga mendapatkan rasa yaman aman dan teduh.

Sejumlah keluarga yang mempunyai rumah dengan lahan besar juga menekankan akan masalah alam ini. Para pengusaha yang bergerak di bidang properti (Ciputra, contoh rumah pribadi 6.000 meter persegi luas rumahnya di Bukit Golf Pondok Indah, sekitar 20 % (persen) digunakan untuk bangunan, sisanya untuk ruang terbuka dan tempat tegaknya ratusan pohon besar kecil, sedangkan Sofjan Wanandi, yang berdomisili di Menteng, misalnya, hanya mengambil 38 % (persen) luas rumahnya untuk bangunan rumah, sisanya untuk ruang terbuka dan pepohonan).

Para pengusaha properti agaknya menyadari munculnya kecenderungan akan lingkungan sehat dan serba hijau ini sehingga memberi penekanan kuat pada aspek lingkungan hidup. Masalah ini tentu tidak sekadar komitmen kepada alam, tetapi berkaitan pula dengan aspek bisnis. Jika pemain properti, terutama mereka yang berada di kawasan strategis, jika mengabaikan aspek lingkungan, mereka akan ditinggalkan konsumen. Beberapa contoh perumahan yang menekankan pada ruang terbuka dan pepohonan, di antaranya Bintaro, sebagian Bumi Serpong Damai, sebagian Perumahan Citra, Puri Beta, Lippo Karawaci, Alam Sutra, Citra Gran, Simprug Golf, Menteng, Kemang, dan Puri Indah. Diikuti oleh sejumlah perusahaan yang membangun apartemen, misalnya, Dharmawangsa, Grup Pakuwon Jati, Sumarecon, dan The Pakuwono Residence, misalnya, mengambil 80 % (persen) dari total areal seluas empat hektar untuk ruang terbuka hijau dan pepohonan. Sisanya 20 % untuk bangunan lima tower, masing-masing 25 lantai.

ANALISA

Hal ini mendorong PT. Jaya Property selaku pengembang (developer) dari perumahan Bintaro Jaya untuk mengembangkan perumahan, khususnya di sektor IX, untuk menjadi kawasan yang peduli lingkungan seperti Bintaro Jaya mengeluarkan tag line "Ecommunity" untuk cluster-cluster terbarunya di sektor IX. Secara umum di sektor IX Bintaro Jaya, khususnya di perumahan Menteng Residence. Gambar 1 Lokasi.

Perumahan Menteng Residence dengan Garis Sempadan Bangunan adalah 4 m, type Aquila terdapat ruang terbuka terdapat pada bagian depan, belakang dan samping kiri kanan rumah. Sedangkan diluar cluster Menteng Resident, jalan yang menghubungkan Menteng Resident dan cluster lain seperti ke Menteng Bintaro menuju jalan tol, terdapat hutan binaan (ruang terbuka hijau kota/binan),ruang terbuka hijau tersebut menjadi

filter baik polusi kendaraan dan kebisingan kendaraan-kendaraan dari jalan tol sebelum sampai ke kawasan perumahan. Diharapkan hutan buatan ini tidak beralih fungsi di kemudian hari, karena godaan keuntungan. Karena lokasi tersebut sangat strategis dan menguntungkan jika dibangun cluster,

Perumahan Menteng Residence, terdapat dua type rumah yaitu Athene dan Aquila. Untuk type Athene memiliki luas tanah 114 m² dan luas bangunan 204 m². Dengan Koefisien Dasar Bangunan 60 % untuk luas bangunan dan 40 % pekarangan sebagai Ruang Terbuka Hijau. Taman/pekarangan type ini terdapat di sekeliling rumah (depan rumah, belakang dan samping kiri kanan rumah). Sedangkan type Aquila memiliki luas tanah 193 m² dan luas bangunan 255 m². Type Aquila dengan Koefisien Dasar Bangunan 60% untuk bangunan dan 40 % . ruang terbuka/ tanah kosong.

Saat cluster lain saat ini sedang dalam tahap pembangunan, seperti Bukit Menteng (yang menjual kaveling) juga menerapkan konsep green living. Dari master plan, dalam satu cluster, kawasan yang akan di bangun hanya 50 % untuk rumah, dan sisanya 50% lagi dibiarkan menjadi RTH binaan

Tren/gaya/atau tema alam yang kini demikian kuat mengemuka hendaknya tak hanya pada sikap sebagian besar konsumen yang enggan berdiam di kompleks perumahan yang mengabaikan lingkungan. Saat ini kecenderungan bersahabat pada alam itu hendaknya tak berhenti hanya pada inisiatif pengembang, yang secara sadar membangun kompleks perumahan yang serba hijau.

Pemerintah hendaknya mengambil prakarsa menyambut momentum ini dengan memberi dorongan, support, bonus, atau apa pun namanya, yang bertujuan memberi spirit bagi pengembang yang setia bersahabat dengan lingkungan. Atau pemerintah seyogianya membuat regulasi yang jelas dan konkret untuk menindak pengembang yang merusak kawasan resapan/reservasi air, menghancurkan lingkungan, atau mengabaikan regulasi tentang lingkungan hidup. Sikap tegas ini amat penting untuk membangun sebuah patron tentang lingkungan hidup yang nyaman.

Kualitas penghijauan kota tergantung pada kuantitas lahan terbuka yang ada. Kesulitan untuk mencapai hal tersebut pada umumnya adalah kepadatan penduduk dan ketiadaan ruang terbuka. Secara umum ruang hijau kota keberadaan ruang hijau dapat digolongkan menjadi 3 jenis; 1. *Public*

Relation Green, 2. *Event Green*, 3 *Basic Breen*. Penghijauan kota/kawasan secara rinci yaitu:

1. *Public relation green* merupakan penghijauan pada persimpangan jalan serta ruang terbuka depan yang representative;

2. *Event green*, misalnya lapangan olahraga, golf, dan sebagainya;

3. *Basic green* berarti penghijauan seperti rumput dan semak belukar pada lahan tersisa dengan perawatan ekstensif.



Keterbatasan dana dalam kas kota mendukung terjadinya lebih banyak *basic green* yang nilai ekologisnya jauh lebih tinggi daripada *public relation green* atau *event green*

Penghijauan kawasan berarti adanya taman-taman yang menciptakan banyak ruang terbuka hijau. Taman dapat berbentuk taman kota, taman kawasan perumahan, dan juga taman yang berada di masing-masing rumah kita merupakan tempat umum yang dikehendaki masyarakat / lingkungan untuk beristirahat serta dekat perumahan.

Ruang terbuka berfungsi sebagai paru-paru lingkungan, kota (memperbaiki kualitas udara) sebagai ruang hidup flora dan fauna setempat, dan sebagai tempat ruang publik. Ruang terbuka yang dapat memenuhi tuntutan-tuntutan tersebut maka ruang-ruang hijau masing-masing harus cukup luas dan memiliki penghubung hijau diantaranya (*biotope interconnection*) dengan pinggir alami pada jalan-jalan atau tepi sungai. Ruang terbuka terdiri dari unsur-unsur kegiatan didalamnya (tempat bersosialisasi, bermain dan rekreasi). Dan unsur pembatas dan pengarah seperti pohon peneduh, pagar hijau, aliran air dan kolam, tonggak, jalur tepi serta jalan setapak, serta elemen pendukung lainnya

terdiri sofa dan hard material. Kemudian dilengkapi dengan tempat bermain anak-anak yang terpisah dengan tempat di mana masyarakat dapat bersantai dan dengan tenang dapat membaca atau tidur, lengkap dengan tugu (sebagai landmark) gazebo atau air mancur untuk meningkatkan orientasi pengunjung, area tempat pedagang dan sebagainya, seperti teesaji Gambar 2. Pemanfaatan Lahan Sebagai Ruang Terbuka .



Gambar 2 .Pemanfaatan Lahan Sebagai Ruang Terbuka

Untuk pemeliharaan ruang-ruang terbuka tersebut harus diminimalisasi menjadi *basic green* tanpa penggunaan pupuk, pestisida dan insektisida kimia.

Perencanaan dan pemeliharaan meliputi hal-hal berikut:

Pembagian ruang –ruang terbuka tersebut pada umumnya kecil-kecil;

1. Daun gugur, potongan rumput dan sebagainya, dibiarkan pada tempatnya sehingga menjadi pupuk alam;
2. Menggunakan kolam sebagai tempat penampung air hujan dengan tepi berawa-rawa yang dapat dimanfaatkan oleh binatang ampibi tanpa gangguan manusia;
3. Rerumputan yang digunakan dipotong dan dirawat sesedikit mungkin. Pengunjung taman kota yang berjalan-jalan akan menginjak-injak rumput tersebut dan sekaligus membuka jalan setapak baru;
4. Pembentukan kontur tanah yang beraneka ragam;
5. Tanaman penghijauan, semak belukar, dan pohon-pohon menggunakan jenis-jenis tanaman lokal saja sehingga membentuk ekosistem yang utuh.

5.KESIMPULAN DAN SARAN

KESIMPULAN :

Ruang Terbuka Hijau (RTH) telah menjadi tren dan kebutuhan pada masyarakat modern karena memiliki banyak manfaat positif, seperti dapat dijadikan taman bermain, rekreasi, sosialisasi, menghasilkan O₂, melepas stres dan lainnya.

Sedangkan Banyak developer mengemas perumahan-perumahan baru dengan tema *green living*, karena ternyata konsumen saat ini menjadikan perumahan yang peduli lingkungan dan sebagai bahan pertimbangan memilih kawasan perumahan.

Perumahan Bintaro Jaya merespon tren *green living* dengan slogan *ecommunity* pada kawasan-kawasan perumahan baru mereka, terutama di sektor IX seperti pada cluster Menteng Resident dan Bukit Menteng serta Kebayoran Bintaro.

Pihak developer saat ini sudah menyediakan Ruang Terbuka Hijau di walaupun belum maksimal. Pihak Bintaro Jaya, khususnya di sektor IX, telah mewujudkan dalam bentuk taman cluster, taman di setiap rumah dan hutan buatan disekitar kawasan perumahan. Selain itu juga disediakan sumur resapan di setiap rumah dan sistem drainasse yang baik.

SARAN :

1. Ruang Terbuka Hijau (RTH) dapat kita ciptakan dari lingkup yang terkecil yaitu rumah kita sendiri. Diperlukan kesadaran dari semua orang, pihak untuk menciptakan RTH disetiap rumah untuk kemudian meningkat membuat dan menjaga RTH di lingkungan perumahan kita dan meningkat lagi ke tingkat yang lebih luas yaitu RTH di Kota, melalui taman-taman kota bahkan hutan kota.
2. Tren perumahan dengan tema *green living* yang diusung oleh para developer agar lebih ditekankan lagi-
3. Pengusaha yang bergerak dalam bidang Developer berpikir sesuai dengan peminatan konsumen perumahan, hal ini perlu ditindaklanjuti oleh semangatnya pemerintah dalam bentuk insentif, penghargaan, perhatian dan peraturan perundang-undangan agar tidak menjadi semangat sesaat saja.

DAFTAR PUSTAKA

1. Bambang Sulistyantara, Taman Rumah Tinggal, Penebar Swadaya, 1995, Jakarta
2. Freick Heinz dan Tri Hesti Mulyani, *Arsitektur ekologis – Konsep arsitektur ekologis di iklim tropis, penghijauan kota dan kota ekologis, serta energi terbarukan*, Semarang: Kanisius – Soegijapranata University Press, 2006, halaman 93-94.
3. Gunawan Rudy dan F.X Haryanto, , edisi ke-2, Yogyakarta, 1981,
4. Soemarwoto, Otto, *Ekologi, Lingkungan Hidup dan Pembangunan*, edisi ke-5, Jakarta:

**IDENTIFIKASI RUANG TERBUKA HIJAU PUBLIK
DI KOTA TANGERANG BERDASARKAN PERSEPSI MASYARAKAT**

Yusi Febriani¹Fathuddin Kholish²,

¹Staf Pengajar Program Studi Arsitektur Lanskap ISTN

Email: yusi.arsitekturlanskap@istn.ac.id

ABSTRAK

Kota secara fisik didominasi oleh lahan terbangun dengan karakteristik tingkat kepadatan penduduk yang tinggi, mata pencaharian penduduk mayoritas sektor non pertanian, dan tingkat urbanisasi yang tinggi. Keadaan ini menyebabkan keberadaan tekanan terhadap di wilayah Kota Tangerang RTH publik terbatas ketersediaannya. Disisi lain ketersediaan RTH publik sangat penting sebagai penyeimbang kondisi lingkungan kota. Dengan latar belakang ini tujuan penelitian adalah identifikasi RTH publik eksisting di Kota Tangerang, identifikasi persepsi masyarakat terhadap keberadaan RTH publik di Kota Tangerang, dan identifikasi RTH publik berdasarkan luas wilayah. Metode yang digunakan adalah analisa kualitatif melalui kuesioner. Sebagian besar masyarakat Kota Tangerang menginginkan bentuk RTH publik berupa taman kota karena dapat dirasakan langsung manfaat dan fungsi dari RTH publik taman kota oleh masyarakat.

Kata Kunci : RTH Publik, Persepsi Masyarakat Kota Tangerang

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Pada umumnya suatu kota memiliki jumlah luas lahan terbangun yang besar, tingkat kepadatan penduduk yang tinggi dan mata pencaharian penduduk bermayoritas dari sektor non pertanian. Seiring dengan semakin berkembangnya jumlah penduduk, maka kota akan mengalami perubahan pemanfaatan lahan yang sangat cepat, khususnya terjadi perubahan pemanfaatan lahan dari ruang terbuka menjadi ruang terbangun.

Salah satu dampak dari tingginya tingkat pemanfaatan lahan di atas adalah semakin berkurangnya ruang terbuka hijau kota. Ruang terbuka hijau adalah lahan terbuka yang pada dasarnya tanpa bangunan, berfungsi sosial, estetis, dan ekologis. Berkurangnya ruang terbuka hijau di suatu kota, akan menyebabkan kondisi lingkungan kota cenderung menurun secara ekologi, dimana hal ini ditandai dengan

meningkatnya suhu udara, pencemaran udara, penurunan kualitas air tanah.

Dengan adanya keseimbangan, maka sebuah kota akan terjaga kondisi iklim mikronya, terjaga tata airnya serta terjaga kesegaran udaranya. Fungsi vegetasi/tanaman dalam memperbaiki kualitas lingkungan sangat beragam contoh: dengan adanya tanaman dapat menyerap gas beracun yang berada di udara, peredam kebisingan, dan sebagai pensuplai oksigen.

Bentukan atau jenis ruang terbuka hijau terbagi menjadi beberapa macam, seperti ruang terbuka hijau berupa jalur hijau sungai, jalur hijau jalan, hutan kota, taman kota, taman lingkungan, dan situ.

TUJUAN STUDI

Tujuan yang ingin dicapai dari kegiatan penelitian ini adalah Identifikasi persepsi masyarakat terhadap keberadaan ruang terbuka hijau publik di Kota Tangerang.

LOKASI PENELITIAN

Lingkup wilayah penelitian yaitu wilayah administrasi Kota Tangerang yang luasnya 16543,61 ha (tidak termasuk luas Bandara Soekarno-Hatta sebesar 1693,03 ha). Secara geografis terletak pada 106^o36' – 106^o42' Bujur Timur (BT) dan 6^o6' - 6^o13' Lintang Selatan (LS), terdiri dari 13 kecamatan yang terdapat di Kota Tangerang.

Tabel 1
Luas Wilayah Tiap Kecamatan Di Kota Tangerang

No	Kecamatan	Luas Kecamatan (ha)
1	Tangerang	1492,42
2	Pinang	2320,39
3	Periuk	1187,16
4	Neglasari	1404,59
5	Larangan	868,29
6	Karawaci	1334,89
7	Karang Tengah	980,40
8	Jatiuwung	1498,61
9	Cipondoh	1581,58
10	Ciledug	896,92
11	Cibodas	836,91
12	Benda	1078,99
13	Batucapeper	1062,46
Kota Tangerang		16543,61

Sumber: Pengolahan Peta Citra Satelit Ikonos dan Peta Administrasi, Tahun 2013.

METODE PENELITIAN
Penyebaran Kuesioner

Kuesioner adalah alat untuk mengumpulkan data yang dapat dilakukan dengan membuat daftar pertanyaan yang telah disusun sesuai dengan kebutuhan penelitian. Metode sampel digunakan untuk mengetahui

berapa jumlah kuesioner yang harus disebar.

Metode sampel yang digunakan adalah random sampling, karena metode ini relatif murah dan mudah untuk dilaksanakan. Besarnya jumlah populasi dan keterbatasan yang ada, pengumpulan data primer melalui penyebaran kuesioner dilakukan hanya satu jenis responden yaitu masyarakat Kota Tangerang.

Berdasarkan data yang diperoleh dari hasil kuesioner kepada masyarakat diperoleh jawaban yang berkaitan dengan persepsi terhadap kondisi, bentuk, dan keberadaan ruang terbuka hijau publik.

PEMBAHASAN

Persepsi Masyarakat Terhadap Terbuka Hijau Publik Kota Tangerang Eksisting

Ruang terbuka hijau publik dibutuhkan oleh manusia karena peran penting ruang terbuka hijau bagi kelangsungan kehidupan. Ruang terbuka hijau publik dilihat dari aspek bentuk dan penyebarannya sangat bervariasi sesuai dengan kebutuhan dan keinginan masyarakat tetapi peran pemerintah sangat penting untuk menunjang keberadaan ruang terbuka hijau pada suatu kota. Berikut adalah **Tabel 3** mengenai penilaian masyarakat terhadap RTH publik eksisting.

Tabel 3
Penilaian Masyarakat Terhadap RTH Publik Eksisting

a	Keberadaan RTH Publik				
	Sangat Banyak	Banyak	Cukup	Kurang	Sangat Kurang
	7,1%	19%	38,1%	23,8%	11,9%
b	Kondisi RTH Publik				
	Sangat Baik	Baik	Cukup	Kurang	Sangat Kurang
	7,1%	38,1%	14,3%	14,3%	26,2%
c	Fasilitas RTH Publik				
	Sangat Lengkap	Lengkap	Kurang Lengkap	Tidak Lengkap	Sangat Tidak Lengkap
	2,4%	38,1%	50%	9,5%	0
d	Pengelolaan RTH Publik				
	Pihak Pemerintah	Pihak Swasta	Masyarakat		
	68,3%	7,3%	24,4%		

Sumber: Hasil Survey, Tahun 2013.



Gambar 3

Potensi RTH Publik di Kota Tangerang



Gambar 4

Kendala RTH Publik di Kota Tangerang

Berdasarkan pada tabel diatas bahwa keberadaan RTH publik cukup dengan presentase 38,1 %. Sedangkan kondisi RTH publik dalam keadaan sangat baik 7,1%, baik dengan presentase 38,1%, cukup 14,3%, kurang 14,3%, dan sangat kurang dengan presentase 26,2%. Selain itu fasilitas RTH publik yang ada di Kota Tangerang sangat lengkap dengan presentase 2,4%, lengkap 38,1%, kurang lengkap 50%, dan tidak lengkap dengan presentase 9,5%. Kemudian dalam pengelolaan RTH publik bahwa masyarakat memberi penilaian 68,3% dikelola oleh pihak pemerintah, 7,3% oleh pihak swasta dan 24,4% dikelola oleh masyarakat.

Pada dasarnya harapan dan keinginan masyarakat mengenai RTH publik sangat beragam mulai dari dijaga kebersihan, keamanan, kenyamanan pada saat di RTH publik, disediakan fasilitas pedestrian, fasilitas tempat duduk perlu ditambahkan dan tempat bermain anak. Berikut adalah **Tabel 4** mengenai harapan masyarakat terhadap RTH publik.

Tabel 4
Penilaian Masyarakat Terhadap Harapan RTH Publik

a				
Harapan RTH Publik				
Diperbanyak RTH tiap kecamatan	Disediakan fasilitas pedestrian dijalur hijau jalan pada setiap ruas jalan	Penambahan fasilitas tempat duduk dan ruang bermain anak	Dijaga kebersihan keamanan, dan kenyamanan	
	26,6%	21,4%	23,8%	28,6%
b				
Bentuk RTH Publik				
Taman Kota	Perkebunan	Jalur hijau jalan	Hutan Kota	Situ
57,1%	0	28,6%	14,3%	0

Sumber: Hasil Survey, Tahun 2013.

Berdasarkan pada tabel diatas bahwa harapan masyarakat agar RTH publik dijaga kebersihan, keamanan, dan kenyamanan dengan presentase 28,6%. sedangkan harapan masyarakat agar diperbanyak RTH di setiap kecamatan yaitu dengan presentase 26,6%, dengan presentase 21,4% harapan masyarakat agar disediakan fasilitas pedestrian dijalur hijau jalan pada setiap ruas jalan, dan 23,8% harapan masyarakat adalah adanya penambahan fasilitas tempat duduk dan ruang bermain anak.

Harapan masyarakat mengenai bentuk RTH publik yaitu berupa taman kota dengan presentase 57,1%, jalur hijau jalan 28,6%, dan hutan dengan presentase 14,3%.

KESIMPULAN

Berdasarkan dari hasil serangkaian penelitian yang telah dilakukan sehingga dapat menyimpulkan bentuk, luas, dan penyebaran ruang terbuka hijau publik di Kota Tangerang sebagai berikut:

Berdasarkan persepsi masyarakat terhadap keberadaan dan kebutuhan RTH publik di Kota Tangerang, maka:

- **Keberadaan RTH publik**
Bahwa keberadaan RTH publik dirasakan cukup oleh masyarakat. Sedangkan persepsi masyarakat terhadap kondisi RTH publik adalah baik, karena adanya pemeliharaan dan pengelolaan oleh pihak pemerintah Kota Tangerang agar tetap terjaga dengan baik. Kemudian, untuk saat ini bahwa RTH publik di Kota Tangerang dikelola oleh pihak pemerintah Kota Tangerang baik dalam hal perawatan. Tetapi, pihak swasta dapat berperan dalam membantu pembangunan sarana dan prasarana RTH.
- **Harapan untuk RTH publik**
Bahwa RTH publik harus dijaga kebersihan, keamanan, dan kenyamanan agar pengunjung/masyarakat dapat merasakan rasa nyaman dan aman ketika berada di RTH publik. Kemudian, jarak RTH cukup jauh yang ada di Kota Tangerang karena ketidak merataan penyebaran RTH publik. Tetapi, kemudahan menjangkau RTH publik itu mudah dijangkau karena aksesibilitas yang mudah.
- **Bentuk RTH publik**
Bentuk RTH publik yang diinginkan oleh masyarakat adalah taman kota. Sedangkan fasilitas RTH publik lengkap guna mendukung kegiatan yang dilakukan di RTH publik. Sebagian besar masyarakat berkunjung ke RTH publik untuk bermain, berolahraga, dan berkumpul dengan keluarga.

SARAN

Saran dan masukan yang akan dikemukakan sebagai berikut:

- Perlu ada penambahan pada bentuk RTH publik berupa taman kota di setiap kecamatan yang ada di Kota Tangerang, karena pada saat ini bahwa RTH publik taman kota penyebarannya yang paling banyak berada di Kecamatan Tangerang. Sedangkan, berdasarkan hasil kuesioner masyarakat di setiap kecamatan menginginkan RTH publik berupa taman kota.
- Pada fasilitas RTH publik taman kota seperti tempat duduk, tempat bermain anak (ayunan dan prosotan), dan tempat sampah harus diperbanyak jumlahnya agar mendukung kegiatan yang dilakukan oleh pengunjung taman kota.

DAFTAR PUSTAKA

Joga N dan Ismaun I. 2011. *RTH 30%! Resolusi (Kota) Hijau*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

[Kemendagri]. 2007. *Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan*, Jakarta.

Undang-Undang Pemerintah Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Pengolahan Peta Citra Satelit Ikonos dan Peta Administrasi, 2013