

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Ruang Terbuka Hijau (RTH) memiliki peranan yang sangat penting untuk menunjang aktifitas kehidupan, baik sebagai fasilitas penunjang ataupun sebagai bagian untuk memperindah lingkungan di sekitarnya. Pada saat ini RTH mengalami penurunan baik secara kuantitas maupun kualitasnya, yang berdampak pada penurunan kualitas lingkungan hidup disekitarnya. Penurunan kualitas ini menyebabkan sering terjadinya banjir, meningkatnya pencemaran udara, dan mempengaruhi produktivitas masyarakat akibat terbatasnya ruang berinteraksi sosial. Menurut Perpres No. 60 Tahun 2020 Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Menurut Eko Budihardjo dan Djoko Sujarto dalam Kota Berkelanjutan (Sustainable City, 2009) ruang terbuka merupakan ruang yang direncanakan karena kebutuhan akan tempat-tempat pertemuan dan aktifitas bersama di udara terbuka. Jadi RTH adalah area memanjang atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam. Dengan adanya RTH diharapkan menjaga ketersediaan ruang untuk daerah resapan air, meningkatkan keindahan, dan menambah sarana interaksi sosial bagi masyarakat disekitarnya. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 05/ PRT/M/ 2008, tujuan diadakannya Ruang Terbuka Hijau antara lain:

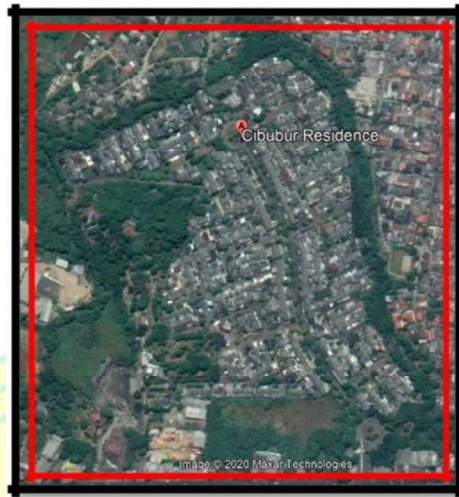
1. Menjaga ketersediaan lahan sebagai kawasan resapan air
2. Menciptakan aspek planologis perkotaan melalui keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan binaan yang berguna untuk kepentingan masyarakat
3. Meningkatkan keserasian lingkungan perkotaan sebagai sarana pengaman lingkungan perkotaan yang aman, nyaman, segar, indah, dan bersih.

Semakin tingginya tingkat pertumbuhan penduduk menyebabkan kebutuhan akan tempat tinggal semakin bertambah. Di sisi lain kebutuhan akan RTH juga mengalami penurunan disebabkan oleh pembukaan kawasan baru yang nantinya akan dikembangkan menjadi permukiman penduduk dalam hal ini adalah perumahan. RTH yang ideal adalah 30% dari luas wilayah. RTH pada Kawasan perumahan memiliki peran dalam terciptanya kawasan hijau yang dapat bermanfaat bagi masyarakat di perumahan maupun masyarakat di sekitar perumahan. Pembangunan perumahan yang semakin luas memberikan dampak tersendiri, yaitu berkurangnya kawasan yang dijadikan RTH, karena lebih mengedepankan pembangunan tempat tinggal daripada RTH. Menurut SNI 03-1733-2004 kawasan adalah wilayah yang batasnya ditentukan berdasarkan lingkup pengamatan fungsi tertentu, sedangkan perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Mutia (2014) menyatakan bahwa RTH lingkungan perumahan merupakan bagian daripada bangunan perumahan dalam suatu lingkungan itu sendiri. Hal ini dimaksudkan karena ruang terbuka pada dasarnya merupakan suatu wadah yang dapat menampung kegiatan dan aktifitas dari warga setempat atau secara berkelompok.

Kota Bekasi merupakan salah satu kota yang berada di provinsi Jawa Barat, kota Bekasi memiliki jumlah penduduk pada tahun 2018 sebanyak 2,932 juta jiwa, pada tahun 2019 sebesar 3,013 juta jiwa dan pada tahun 2020 sebesar 3,083 juta jiwa (Badan Pusat Statistik Bekasi). Meningkatnya jumlah penduduk membuat kebutuhan akan hunian juga bertambah, hal ini yang menyebabkan meningkatnya jumlah penduduk membuat kebutuhan akan hunian bertambah, sehingga menyebabkan bertambahnya perumahan di kota Bekasi. Data Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Bekasi, mengatakan luas lahan terbangun di Kota Bekasi pada tahun 2013 telah menyentuh angka 59,6 persen dari total wilayah Kota Bekasi. Sekitar 47 persen di antaranya merupakan kawasan perumahan. Cakupan area hutan lindung dan RTH tersisa 5,26 persen dari total luas Kota Bekasi. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang RTH (RTH), setiap daerah harus memenuhi 30 persen ruang penghijauan dari total luas lahan di daerahnya.

Kawasan yang dapat dimanfaatkan untuk menambah RTH adalah kawasan perumahan, salahnya satunya adalah perumahan yang berada di Kecamatan Jatisampurna, yaitu perumahan “Cibubur Residence”. Alasan pemilihan lokasi dikarenakan letaknya berada di jalur lalu lintas yang menghubungkan 4 kabupaten/kota, yakni Jakarta Timur, Depok, Bekasi dan Bogor, hal ini menyebabkan kawasan disekitar perumahan menjadi jalur lalu lintas yang padat sehingga menghasilkan polusi, baik polusi udara maupun polusi suara. Polusi ini disebabkan dari aktifitas kendaraan bermotor yang dapat mengganggu kenyamanan bagi masyarakat penghuni perumahan. Menurut Nasrullah (2001), untuk mengurangi jumlah polutan yang ada pada lingkungan dapat dikurangi dengan dibangunnya vegetasi. Salah satunya adalah tanaman yang dapat mereduksi polusi udara maupun polusi suara yang dihasilkan dari kendaraan bermotor. Oleh karena itu penambahan RTH pada perumahan sangat diperlukan karena dapat menyerap polusi disekitar perumahan, sekaligus dapat menjadi sarana aktifitas bagi masyarakat perumahan.

Perumahan berada pada koordinat  $6^{\circ}22'30''18''$  Lintang Selatan dan  $106^{\circ}54'42''82''$  Bujur Timur. Beralamat di Jl. Alternatif Cibubur No. KM. 2, Kecamatan Jatisampurna, kota Bekasi, Jawa Barat yang menjadi salah satu kawasan tersibuk pada jam jam kerja. Cibubur Residence memiliki luas  $\pm 180,000\text{m}^2$  (18 Ha) dan masih adanya lahan kosong yang dapat dijadikan ruang terbuka hijau, sehingga peneliti tertarik untuk melakukan penelitian. Perumahan ini memiliki ruas utama jalan sebesar 10 meter, dan jalan sekunder sebesar 5 meter. Terdiri dari 6 blok, blok A, blok B, blok C, blok D, blok E, blok F dan terdiri dari 9 Rukun Tertangga (RT), 1 Rukun Warga (RW). Memiliki jumlah unit rumah sebanyak 600 unit dan yang baru terisi  $\pm 550$  unit.



Gambar 1. 1 Orientasi Perumahan Cibubur Residence

Lokasi perumahan memiliki jumlah rumah lebih dari 500 rumah, tepatnya jumlah rumah yang ada adalah 600 rumah dan sebagian besar sudah dihuni oleh pemiliknya, rumah yang sudah dihuni adalah 550 rumah dengan jumlah penghuni dirata-rata sebanyak 5 orang penghuni disetiap rumahnya, yang artinya ada 2,750 penghuni. Tipe rumah yang ada adalah tipe rumah 43, 54, 60, 70, 75, dan 105. Dengan luasan lahan untuk masing-masing tipe adalah sebagai berikut:

Tabel 1. 1 Luas lahan tipe perumahan Cibubur Residence

No.	Tipe	Luas Lahan (m <sup>2</sup> )
1.	43	90
2.	53	90
3.	60	90
4.	75	90
5.	75	100
6.	105	120

Berdasarkan pengamatan yang dilakukan pada saat melakukan penelitian dapat diketahui bahwa, pada Perumahan Cibubur Residence masih ditemukan lahan kosong yang masih belum dimanfaatkan sebagaimana mestinya. Lahan kosong tersebut seharusnya dapat dimanfaatkan menjadi RTH yang berguna bagi masyarakat sekitaran perumahan Cibubur Residence, seperti menjadi taman bermain bagi anak-anak dan salah satu fungsi ekologis yang tidak kalah penting

yaitu menjadi daerah resapan air. Hal tersebut yang menjadi permasalahan pada penelitian ini.

Beberapa taman bermain yang bermanfaat untuk daerah berinteraksi sosial di perumahan ini juga mengalami penurunan fungsi disebabkan karena kurangnya pengelolaan tempat tersebut. Dalam pengamatan awal RTH yang tersedia di Perumahan ini Terdapat 6 RTH di setiap blok dengan luas  $\pm 200\text{m}$ , yang artinya memiliki luas total  $\pm 1.200\text{m}^2$  (0.12ha), kemudian pada bagian belakang perumahan terdapat RTH berupa jalur hijau di perumahan seluas  $\pm 2.15\text{ha}$  dan terdapat RTH privat dengan asumsi luasnya disetiap rumah sebesar  $6\text{m}^2$  yang artinya RTH privat memiliki luas  $\pm 3.600\text{m}^2$  (0.36ha). Sehingga total RTH yang ada dikawasan perumahan *cibubur residence* memiliki luas total  $26.300\text{m}^2$  (2,63ha) memiliki persentase sebesar 14,6% yang artinya kurang dari 30% total keseluruhan wilayah perumahan yang memiliki yaitu  $\pm 18\text{ha}$  ( $180.000\text{m}^2$ ). Berdasarkan wawancara dengan RW setempat, lahan yang ada di perumahan sudah ditinggalkan oleh pihak developer. Sehingga semua lahan saat ini dikelola oleh warga secara swadaya, mulai dari perawatan hingga penambahan RTH semua didasari keinginan warga untuk memiliki kawasan perumahan yang memiliki RTH yang layak untuk digunakan oleh masyarakat perumahan itu sendiri.



Gambar 1. 2 Kondisi taman bermain dan lahan kosong yang tidak dikelola

Dalam perkembangan di masyarakat terutama warga perumahan berusaha untuk memaksimalkan ruang kebutuhan dan aktivitas mereka, terutama kebutuhan ruang terbuka hijau sehingga warga perumahan berusaha menggunakan lahan privat mereka dijadikan sebagai ruang terbuka hijau privat. Di lain pihak,

keberadaan ruang terbuka hijau sangat penting untuk menunjang kualitas lingkungan dan merupakan sarana aktivitas masyarakat untuk betemu dan berkumpul. Meskipun hanya sebagai fasilitas penunjang, ruang terbuka hijau menjadi salah satu bagian penting dan perlu diperhatikan dalam pembangunannya di suatu kawasan, terutama pada kawasan perumahan. Hal inilah yang menjadikan warga perumahan cibubur residence berusaha menyediakan ruang terbuka hijau pada area perumahan, salah satunya dengan mengadakan uang swadaya yang dikumpulkan secara berkala untuk pembangunan dan perawatan ruang terbuka hijau baik yang akan dibangun maupun yang sudah terbangun, sehingga menghasilkan kawasan ruang terbuka hijau yang diharapkan yaitu sebesar 30% pada area perumahan.

Dengan adanya lahan kosong yang tidak dimanfaatkan dengan baik, hal ini dapat menjadi potensi terbukanya ruang terbuka hijau aktif baru. Potensi berasal dari Bahasa Inggris, yaitu *potencial*, artinya memiliki dua kata, yaitu kesanggupan dan kemungkinan, secara sederhana potensi adalah sesuatu yang bisa kita kembangkan (Majdi, 2007:86). Sedangkan potensi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah kemampuan yang mempunyai kemungkinan untuk dikembangkan. Jadi potensi yang dimaksud adalah lahan kosong yang memiliki kemungkinan untuk dikembangkan menjadi RTH aktif baru.

Dalam pembuatan ruang terbuka hijau sendiri pemerintah dalam hal ini melalui kementerian pekerjaan umum mengeluarkan sebuah Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2008 tentang pedoman penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau di Kawasan perkotaan, pedoman ini memiliki tujuan yaitu:

1. menjaga ketersediaan lahan sebagai kawasan resapan air;
2. menciptakan aspek planologis perkotaan melalui keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan binaan yang berguna untuk kepentingan masyarakat;
3. meningkatkan keserasian lingkungan perkotaan sebagai sarana pengaman lingkungan perkotaan yang aman, nyaman, segar, indah, dan bersih.

Berdasarkan permasalahan tersebut, maka penulis tertarik melakukan penelitian tentang:

**“ANALISIS POTENSI RUANG TERBUKA HIJAU (RTH) PADA KAWASAN PERUMAHAN DI KECAMATAN JATISAMPURNA KOTA BEKASI”** yang diharapkan dapat bermanfaat untuk warga perumahan dalam menciptakan Kawasan RTH.

### **1.2 Identifikasi Masalah**

Identifikasi masalah pada penelitian ini adalah :

1. Berapa banyak lahan yang tersedia pada Kawasan Perumahan Cibubur Residence yang dapat dijadikan RTH?
2. Apakah luasan RTH di Kawasan Perumahan Cibubur Residence sudah sesuai dengan Perpres No.60 Tahun 2020?
3. Bagaimana persepsi masyarakat tentang kualitas RTH yang ada pada Perumahan Cibubur Residence?

### **1.3 Pembatasan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, maka pembatasan masalah dibutuhkan agar masalah yang diamati tidak terlalu luas. Penelitian hanya dibatasi pada hal - hal sebagai berikut:

1. Penelitian dilakukan di Kawasan Perumahan Cibubur Residence.
2. Responden yang diteliti dalam penelitian ini adalah masyarakat yang tinggal di Kawasan Perumahan Cibubur Residence.
3. Penelitian mengacu pada Perpres No. 60 Tahun 2020 Pasal 90 tentang arahan peraturan zonasi untuk sistem permukiman

### **1.4 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang, identifikasi masalah, dan pembatasan masalah diatas, maka dapat dirumuskan masalah dari penelitian adalah sebagai berikut:

“Bagaimana Analisis Potensi Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada Kawasan Perumahan di Kecamatan Jatisampurna Kota Bekasi”

### 1.5 Tujuan Penelitian

Tujuan diadakannya penelitian ini untuk menghasilkan gambaran tentang seberapa banyak lahan yang dapat dijadikan ruang terbuka hijau baru serta persepsi masyarakat tentang ruang terbuka hijau.

### 1.6 Manfaat Penelitian

#### 1. Manfaat teoritis

Memberikan pengetahuan mengenai ketersediaan ruang terbuka hijau guna mengoptimalkan potensi Ruang Terbuka Hijau di Kawasan perumahan cibubur residence agar lebih memadai dan sesuai dengan Undang – Undang yang berlaku.

#### 2. Manfaat Praktis

##### a. Bagi penulis

Penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan wawasan dalam mengetahui potensi Ruang Terbuka Hijau di Kawasan perumahan.

##### b. Bagi masyarakat

Penelitian ini di harapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat, mengenai potensi Ruang Terbuka Hijau agar lebih memperhatikan fasilitas Ruang Terbuka Hijau guna memenuhi standar yang telah di tetapkan.

##### c. Bagi peneliti selanjutnya

Penelitian ini di harapkan dapat berguna sebagai bahan bandingan atau refrensi bagi penelitian selanjutnya mengenai Ruang Terbuka Hijau atau penelitian yang relevan.