

**PERAN PENGEMBANG PERUMAHAN DALAM PENGELOLAAN  
RUANG TERBUKA HIJAU DI PERUMAHAN KEMANG PRATAMA KOTA  
BEKASI**

ALAMAN JUDUL

**TESIS**

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan  
Program Studi Magister Pembangunan Wilayah dan Kota

Oleh:

**GUNUNG HARYADI NDARU NUGROHO**

L4D 009 048

**PROGRAM PASCASARJANA**  
**MAGISTER PEMBANGUNAN WILAYAH DAN KOTA**

UNIVERSITAS DIPONEGORO

**SEMARANG**

2010

## ABSTRAK

Pembangunan berkelanjutan telah menjadi isu penting di dunia pada saat ini. Pembangunan di Kota Bekasi didominasi oleh pembangunan perumahan yang pembangunannya diserahkan kepada mekanisme pasar, sehingga pertumbuhan pembangunan perumahan yang terjadi bersifat sporadis dan kurang memperhatikan aspek lingkungan. Untuk mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan, peran dari *stakeholder* terutama pengembang perumahan dalam pengelolaan lingkungan terutama ruang terbuka hijau menjadi sebuah khasanah baru yang sudah seharusnya diteliti, sehingga bisa digunakan dalam mempertimbangkan pembangunan yang berkelanjutan di Kota Bekasi.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peran pengembang perumahan dalam pengelolaan ruang terbuka hijau publik di Kota Bekasi. Metode yang dipakai di dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif karena penelitiannya dilakukan untuk memberikan gambaran mengenai pengelolaan ruang terbuka hijau. Dalam penelitian ini, pertama dilakukan analisis proporsi ruang terbuka hijau di Perumahan Kemang Pratama, kondisi pengelolaan ruang terbuka hijau di Perumahan Kemang Pratama Bekasi, serta peran pengembang Perumahan Kemang Pratama yang dibandingkan antara standar dan atau teori serta *best practice* pengelolaan ruang terbuka hijau dari dalam dan luar negeri.

Dari hasil analisis didapatkan bahwa peran pengembang di dalam pengelolaan ruang terbuka hijau di perumahan Kemang Pratama Bekasi terdiri dari kegiatan perencanaan, pembangunan dan pemeliharaan. Kegiatan perencanaan ruang terbuka hijau dilakukan pada awal perencanaan pembangunan Perumahan Kemang Pratama Bekasi, pembangunan ruang terbuka hijau terutama taman telah mengikuti standar kebutuhan taman dan kegiatan pemeliharaan ruang terbuka hijau terdiri kegiatan rutin seperti penyiraman, pemotongan rumput, dan pemotongan pohon yang dilakukan oleh divisi *complex service* serta kegiatan tidak rutin yaitu penanaman pohon di lingkungan Perumahan Kemang Pratama oleh pengembang dengan bekerjasama dengan warga dan pihak-pihak yang berada di perumahan Kemang Pratama, seperti sekolah, keagamaan, dan manajemen PT. Cipta Bangun Persada.

Peran pengembang perumahan dan stakeholder lainnya dalam pengelolaan ruang terbuka hijau perlu ditingkatkan melalui pemberian insentif dan disinsentif yang tegas, sehingga dapat menciptakan ruang yang nyaman untuk di tinggali di Kota Bekasi.

Kata kunci: peran pengembang perumahan, pengelolaan, ruang terbuka hijau publik

## **ABSTRACT**

*Sustainable development has been an issue in the world today. Major development in Bekasi City is oriented to housing development of which development is handed over to the market mechanism, so that, the housing development grows sporadically and gives less attention to environment. To realize the sustainable development, stakeholder's role especially housing developer in managing the environment especially green open space, shall be a new idea to concern on a sustainable development in Bekasi City. To anticipate, the position of the developer to manage environment, especially green open space can be a new treasure to be examined, so it can be used to take into consideration of sustainable development in Bekasi City.*

*The goals of this research are to investigate the key position of developer in environmental management, especially green open space. The research area is Kemang Pratama in Bekasi City. The green open space management in Kemang Pratama can be a good sample as a research area because the green open space especially the public green open space in Kemang Pratama Bekasi which has a minimum limit approach of public green open space, that is 20%.*

*This research uses descriptive method with qualitative approximation because in this research aims to describe public green open space management in Kemang Pratama. The first step is analyze the green open space proportion, then the condition of green open space management in Kemang Pratama, and the key position of developer in managing green open space. After that, the management condition of green open space in Kemang Pratama is compared with the standard and/or theory and the best practice of the management green open space in domestic and overseas.*

*Starting from the analysis outcome, it can be analyzed that the green open space in Kemang Pratama has already conducted based on the standard of green open space planning. Result shows that the existing public green open space areas are quite small, that is 17,5 Ha or 7,78% of total Kemang Pratama area and are distributed in all over clusters. This condition shows that the proportion of green open space at Kemang Pratama is not yet enough for public green open space. The public green open space management in Kemang Pratama housing is held by complex service division. Management of green open space in Kemang Pratama consists of planning, development, and maintenance. The planning and development of public green open space has been begun on the first construction, the maintenance consists of regular and non regular activities. Regular activities consist of watering, grass cutting, and lumbering, And the non regular activities consist of the planting at the surrounding Kemang Pratama's public green open space area, in collaboration with the community at Kemang Pratama Bekasi, such as part of school, religious building, and PT. Cipta Bangun Persada Management.*

*The key position of the developer and the other stakeholders in general that is to manage public green open space must be increased through a firm incentivization and disincentivization, so that a living place in Bekasi City will be created.*

**Keywords:** *role of developer, management, public green open space*