

**KETERSEDIAAN RUANG TERBUKA PUBLIK DENGAN  
AKTIVITAS REKREASI MASYARAKAT PENGHUNI  
PERUMNAS BANYUMANIK**

**TUGAS AKHIR**

Oleh :  
**FAJAR MULATO**  
**L2D 004 312**



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2008**

## ABSTRAK

Meningkatnya jumlah penduduk memberikan konsekuensi pada peningkatan kebutuhan lahan dan penyediaan sarana prasarana. Sarana perumahan sebagai tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan yang utama bagi masyarakat. Kebutuhan perumahan yang cukup besar mendesak pemerintah untuk membangun perumahan dengan massal, cepat, dan murah. Pembangunan yang dilakukan untuk mencukupi kebutuhan perumahan yang dapat dijangkau oleh masyarakat dengan pendapatan menengah ke bawah ini cenderung lebih ditekankan pada upaya pengadaan rumah dilihat dari segi kuantitasnya dan dalam pembangunan perumahan cenderung kurang memperhatikan dengan tuntutan kebutuhan akan perumahan sebagai kebutuhan sosial dan kultural yang mengandung aspek kualitas lingkungan yang manusiawi seperti kebutuhan akan ruang terbuka bagi penghuninya.

Ruang terbuka bagi publik wajib ada dalam pengembangan perumahan. Berdasarkan fungsinya, ruang terbuka publik merupakan tempat bertemu, berinteraksi serta sebagai tempat rekreasi. Rekreasi merupakan kebutuhan manusia terutama di daerah perkotaan yang memiliki tekanan hidup lebih tinggi. Lingkungan perumahan seharusnya menjadi tempat rekreasi yang paling penting karena letaknya yang paling dekat dengan penghuni dan sebagian besar waktu luang dihabiskan di lingkungan rumah.

Pembangunan Perumnas Banyumanik merupakan salah satu upaya yang dilakukan pemerintah untuk mencukupi kebutuhan akan tempat tinggal. Pemerintah telah berusaha untuk mencukupi kebutuhan sarana dan prasarana lingkungan seperti kebutuhan akan ruang terbuka bagi publik. Menurut data dari Perum Perumnas Regional V, ketersediaan ruang terbuka bagi publik hanya sebesar 3,238 ha yang berupa taman dan lapangan olahraga atau sebesar 3,35 % dari total luas wilayah Perumnas Banyumanik. Apabila dibandingkan dengan standar ruang terbuka bagi lingkungan perumahan ini tidak sesuai yaitu minimal 10% dari total luas wilayah. Dengan melihat ruang terbuka yang tidak sesuai dengan standar ini, penelitian ini mengangkat ruang terbuka publik yang memiliki cakupan yang lebih luas. Adanya dugaan kurangnya ketersediaan ruang terbuka bagi publik akan berpengaruh terhadap aktivitas rekreasi masyarakat dalam skala lingkungan perumahan dan adanya karakteristik penghuni yang berbeda juga akan mempengaruhi hal tersebut. Berdasarkan permasalahan tersebut, dapat dilihat adanya keterkaitan antara aktivitas rekreasi dengan karakteristik masyarakat penghuni perumahan dengan memanfaatkan ruang terbuka publik yang tersedia. Masalah yang muncul selanjutnya adalah belum diketahuinya ketersediaan ruang terbuka publik dan aktivitas rekreasi pada ruang terbuka publik yang tersedia berdasarkan karakteristik masyarakat penghuni Perumnas Banyumanik.

Dari permasalahan utama yang terjadi, tujuan penelitian ini adalah mengkaji ketersediaan ruang terbuka publik dengan aktivitas rekreasi yang dilakukan oleh masyarakat penghuni Perumnas Banyumanik pada ruang terbuka publik tersebut. Dalam mencapai tujuan tersebut, pendekatan penelitian yang dilakukan adalah pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Sedangkan teknik analisisnya mempergunakan analisis deskriptif pada tiap-tiap analisisnya. Selain itu, dalam penelitian mempergunakan analisis normatif kualitatif untuk menganalisis ketersediaan ruang terbuka publik di lingkungan Perumnas Banyumanik.

Proses penelitian dilakukan dengan mengidentifikasi ketersediaan ruang terbuka publik di lingkungan Perumnas Banyumanik, karakteristik penghuni perumahan dan aktivitas rekreasi penghuni pada ruang terbuka publik yang tersedia. Berdasarkan analisis yang dilakukan diketahui bahwa ketersediaan ruang terbuka publik di lingkungan perumahan cukup mempengaruhi aktivitas rekreasi yang dilakukan oleh penghuni. Ditengah tren aktivitas rekreasi sekarang ini, seperti jalan-jalan ke pusat perbelanjaan, jajan atau makan-makan, belanja, dan sekedar melihat-lihat atau cuci mata, ketersediaan ruang terbuka publik di lingkungan perumahan cukup memberikan motivasi untuk melakukan aktivitas rekreasi dengan waktu yang singkat dan jarak yang dekat dengan menarik 81 % dari jumlah sampel yang merupakan responden dari penelitian ini. Selain itu juga dapat diketahui dari aktivitas yang sebagian besar dilakukan oleh penghuni yang berada di tiga wilayah kelurahan yang berbeda dan dengan ketersediaan ruang terbuka publik yang berbeda pula. Juga diketahui bahwa pada beberapa jenis ruang terbuka publik seperti jalan-jalan lingkungan, pedestrian, taman, dan tempat bermain tidak sesuai dengan standar pengembangannya. Secara keseluruhan jenis aktivitas yang cukup menonjol adalah aktivitas rekreasi berupa jalan-jalan yang merupakan aktivitas yang paling banyak dipilih pada hampir setiap kategori karakteristik penghuni dengan memanfaatkan ruang terbuka publik berupa jalan. Fungsi jalan di lingkungan perumahan selain sebagai prasarana transportasi juga sebagai ruang terbuka publik yang didalamnya terdapat berbagai aktivitas penghuni perumahan dimana penghuni benar-benar memanfaatkan ruang tersebut sebagai ruang aktivitas rekreasi dengan jarak yang dekat dan dengan waktu yang singkat.

**Kata kunci :** Ruang terbuka publik, aktivitas rekreasi, penghuni perumahan.

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang.**

Perkembangan kota dan pertambahan jumlah penduduk memberikan konsekuensi peningkatan jumlah kebutuhan ruang. Semarang yang merupakan salah satu kota besar di Indonesia dalam perkembangannya tidak terlepas dari proses pertumbuhan penduduk yang terus meningkat tiap tahunnya. Pertumbuhan penduduk di kota besar pada umumnya berasal dari peningkatan jumlah penduduk sebelumnya dan pertambahan penduduk dari luar wilayah kota yang melakukan urbanisasi menuju kota tersebut (Panudju, 1999:8). Pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat mengakibatkan kebutuhan sarana dan prasarana perkotaan terutama kebutuhan akan sarana perumahan bagi masyarakat menjadi meningkat.

Kebutuhan perumahan yang cukup besar mendesak pemerintah untuk membangun perumahan dengan massal, cepat, dan murah. Pembangunan ini dilakukan untuk mencukupi kebutuhan perumahan yang dapat dijangkau oleh mereka yang mempunyai pendapatan menengah ke bawah. Di Kota Semarang, upaya pemerintah tersebut telah dilakukan oleh Perum Perumnas Regional V Semarang. Lewat Perum Perumnas Regional V Semarang ini pemerintah telah membangun perumnas di beberapa lokasi yaitu, di Sampangan, Tlogosari, Sendangmulyo, Krapyak, Banyumanik, Jangli, Bringin, dan Palir. Pembangunan lokasi perumahan ini berdasarkan pada kebijakan perumahan Kota Semarang yang mengarahkan perkembangan perumahan ke daerah pinggiran kota.

Pembangunan lingkungan perumahan saat ini cenderung lebih ditekankan pada upaya pengadaan rumah dilihat dari segi kuantitasnya saja. Dalam pembangunan perumahan cenderung kurang memperhatikan dengan tuntutan kebutuhan akan perumahan sebagai kebutuhan sosial dan kultural yang mengandung aspek kualitas lingkungan yang manusiawi (Budihardjo, 1997:95). Pemenuhan kebutuhan perumahan tidak lepas dari penyediaan fasilitas pendukung perumahan tersebut. Penyediaan fasilitas tersebut bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat penghuni seperti fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan, fasilitas sosial, fasilitas komersil, dan fasilitas rekreasi.

Dalam perkembangannya, masyarakat berusaha untuk memaksimalkan ruang untuk kebutuhan dan aktivitas mereka, terutama kebutuhan ruang untuk perumahan sehingga terjadi persaingan penggunaan lahan yang mengakibatkan berkurangnya ruang untuk kebutuhan ruang terbuka publik. Di lain pihak, keberadaan ruang terbuka publik sangat penting untuk menunjang kualitas lingkungan dan merupakan sarana pembentuk serta membina mental masyarakat utamanya

dengan keberadaan ruang terbuka publik pada lingkungan perumahan. Meskipun hanya sebagai fasilitas penunjang, ruang terbuka publik menjadi salah satu bagian yang penting dan perlu diperhatikan dalam pembangunan suatu kawasan perumahan.

Berdasarkan fungsinya, ruang terbuka publik merupakan tempat bertemu, berinteraksi dan silaturahmi antar warga serta sebagai tempat rekreasi dengan bentuk kegiatan yang khusus seperti bermain, berolahraga dan bersantai (Ahmad, 2002:32). Sebagai sarana rekreasi, ruang terbuka publik merupakan tempat untuk melakukan aktivitas rekreasi bagi pelakunya. Rekreasi merupakan salah satu yang dibutuhkan manusia, dengan rekreasi diharapkan pelaku dapat mengembalikan individu seutuhnya baik badan, pikiran, dan semangat (Kelly, 1989:27).

Adanya kecenderungan masyarakat penghuni perumahan untuk mencari ruang terbuka publik ke luar lokasi perumahan sebagai sarana rekreasi yang disebabkan oleh kurang tersedianya ruang untuk melakukan aktivitas rekreasi. Dalam beberapa kasus, ruang terbuka publik tidak dimanfaatkan sebagaimana pemanfaatan yang seharusnya. Dilain pihak rekreasi sangat dibutuhkan masyarakat untuk melepaskan kepenatan dan tekanan hidup yang lebih tinggi di kota. Karakteristik sosial-ekonomi penghuni juga berpengaruh terhadap aktivitas rekreasi yang berlangsung di lingkungan perumahan tersebut.

Perumahan sebagai lingkungan hunian seharusnya menjadi tempat rekreasi yang paling penting karena letaknya yang paling dekat dengan penghuni (Patmore, 1983:76). Selain itu di lingkungan inilah masyarakat penghuni menghabiskan sebagian besar waktu senggang. Lingkungan hunian seharusnya melayani berbagai fungsi diantaranya adalah fungsi kesenangan yaitu dengan menyediakan fasilitas dan program rekreasi, hiburan, kebudayaan dan pendidikan serta ruang terbuka. Setiap lingkungan hunian dengan luasan tertentu, dengan radius tertentu, sepuluh persen dari luas area tersebut harus dialokasikan untuk ruang rekreasi dan taman (Chapin, 1995:343).

Perumnas Banyumanik merupakan salah satu perumahan yang dikembangkan oleh pemerintah melalui Perum Perumnas Regional V sejak tahun 1978-1979 dan diresmikan tahun 1980. Perumahan yang terletak di tiga wilayah kelurahan ini yaitu, Kelurahan Spondol Wetan, Padangsari, dan Pedalangan dilengkapi fasilitas pendukung perumahan baik sarana maupun prasarananya. Ketersediaan sarana dan prasarana ini diharapkan mampu memberikan pelayanan bagi masyarakat penghuninya. Menurut data dari Perum Perumnas Regional V, ketersediaan ruang terbuka bagi publik hanya sebesar 3,238 ha yang berupa taman dan lapangan olahraga atau sebesar 3,35 % dari total luas wilayah Perumnas Banyumanik.

Ruang terbuka publik merupakan salah satu fasilitas penunjang yang ada di Perumnas Banyumanik. Sebagai salah satu fasilitas penunjang, ruang terbuka publik merupakan bagian yang penting dalam pengembangan perumahan terutama untuk memenuhi kebutuhan akan ruang terbuka

bagi masyarakat penghuni perumahan khususnya bagi aktivitas rekreasi dan tempat berkumpul. Dalam perkembangannya, pemanfaatan ruang terbuka publik akan di pengaruhi oleh kondisi karakteristik penghuninya sendiri.

Berdasarkan kondisi diatas terlihat bahwa karakteristik penghuni perumahan akan mempengaruhi pemanfaatan ketersediaan ruang terbuka publik di lingkungan perumahan dalam kaitannya dengan kebutuhan dan aktivitas rekreasi penghuni. Hal inilah yang menjadi dasar bagi penyusun untuk melakukan studi mengenai ketersediaan ruang terbuka publik dengan aktivitas rekreasi masyarakat penghuni Perumnas Banyumanik.

## 1.2 Perumusan Masalah

Rekreasi merupakan kebutuhan manusia terutama di daerah perkotaan yang memiliki tekanan hidup lebih tinggi. Dengan adanya rekreasi akan memberikan dampak bagi pelakunya baik secara sosial, fisik, dan psikologis dalam pemulihan energi akibat beban tekanan hidup tersebut. Masyarakat perumahan merupakan salah satu sumber pelaku yang melakukan aktivitas rekreasi.

Ruang terbuka publik merupakan salah satu sarana rekreasi bagi masyarakat. Berdasarkan fungsinya, kehadiran ruang terbuka publik cukup penting di tengah kehidupan masyarakat. Dimana fungsi utama ruang terbuka publik adalah sebagai tempat interaksi, aktivitas sosial, dan kebutuhan rekreasi. Ketersediaan ruang terbuka publik wajib ada baik pada tingkat kota maupun skala yang lebih kecil seperti kawasan perumahan. Untuk persyaratan luas wilayah, ditentukan bahwa ruang terbuka hijau bagi publik paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari seluruh luas wilayah kawasan perumahan (*Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 34 tahun 2006*).

Perumnas Banyumanik sebagai wilayah studi merupakan salah satu perumahan terbesar yang dibangun oleh pemerintah yang letaknya berada di wilayah pinggiran Kota Semarang. Dengan lokasinya yang cukup jauh dengan pusat kota, dimana pusat kota menawarkan berbagai sarana rekreasi, dilain sisi Perumnas Banyumanik memiliki aksesibilitas yang cukup tinggi baik keluar maupun menuju pusat kota. Apabila dilihat dari ketersediaan ruang terbuka bagi publik pada tingkat perumahan, pembangunan Perumnas Banyumanik telah berusaha untuk menyediakan kebutuhan ruang terbuka bagi masyarakatnya. Berdasarkan data dari Perum Perumnas Regional V Semarang, ketersediaan ruang terbuka di Perumnas Banyumanik hanya sebesar 3,238 ha atau 3,35 % dari total luas wilayahnya yang berupa taman dan lapangan olahraga. Hal ini menandakan bahwa ketersediaan ruang terbuka di Perumnas Banyumanik tidak sesuai standar pengembangan perumahan. Dalam perkembangannya sejak pembangunan pertama kali, seiring dengan perkembangan sosial-ekonomi dan kebutuhan ruang masyarakat penghuni tentu terjadi perubahan baik secara jumlah dan pemanfaatannya. Dengan kondisi ini tentunya kemungkinan masyarakat penghuni akan berusaha untuk mencari ruang terbuka di lokasi lain.