

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota adalah pusat perumahan dan kegiatan penduduk yang mempunyai batasan wilayah administrasi yang diatur dalam peraturan perundangan, serta perumahan yang telah memperlihatkan watak dan ciri kehidupan perkotaan (Permendagri No. 2, 1987). Kota pada dasarnya akan selalu mengalami pertumbuhan dan perkembangan. Pertumbuhan perkotaan merupakan sebuah kondisi nyata di seluruh dunia yang menimbulkan perubahan pemanfaatan lahan, pertumbuhan penduduk dan pembangunan ekonomi (Kumar dan Sangwan, 2013). Pertumbuhan penduduk yang tinggi pada dasarnya terkonsentrasi di daerah metropolitan, dimana dalam beberapa negara, pertumbuhan penduduk yang pesat akan menimbulkan tuntutan pelayanan yang besar akan pemenuhan kebutuhan dalam hal infrastruktur dasar serta sarana prasarana (Schultink, 2007). Permintaan terhadap lahan akan terus meningkat sejalan dengan perkembangan populasi dan kegiatan penduduk tersebut, sedangkan penawaran lahan tetap, sebab lahan adalah sumber daya yang terbatas (Rene, dalam Wicaksono 2011).

Penggunaan lahan perkotaan yang semakin terbatas menyebabkan terjadinya permintaan terhadap lahan yang tidak dapat terpenuhi serta menimbulkan gejala perubahan pemanfaatan lahan. Pengalokasian guna lahan di perkotaan akan mengarah ke lokasi yang dapat memberikan keuntungan tertinggi (Goldberg dalam Yunus, 2000), sehingga lahan-lahan yang memiliki tingkat kestrategisan dan potensi yang lebih besar akan lebih berpeluang mengalami proses perubahan pemanfaatan lahan. Alasan kuat untuk melakukan konversi lahan adalah keuntungan ekonomi yang didapatkan dari hasil konversi tersebut (Appiah, D. *et al.*, 2014). Aktivitas perekonomian perdagangan dan jasa (komersial) adalah sektor yang paling mudah tumbuh ditempat-tempat strategis. Fenomena utama dari pengembangan perumahan saat ini adalah pola penggunaan lahannya yang campuran dan sangat sulit untuk diubah dimana kegiatan komersial telah menerobos masuk ke dalam kawasan perumahan terutama di jalan-jalan utama (Shankar dan Vidhya, 2013). Aktivitas perekonomian perdagangan dan jasa (komersial) adalah sektor yang paling mudah tumbuh ditempat-tempat strategis.

Rencana Tata Ruang Wilayah Jakarta (RTRW) Provinsi DKI Jakarta 2030 menegaskan bahwa Kota Jakarta Selatan memiliki peruntukan sebagai kawasan perumahan taman dan kawasan hijau budi daya. Pembangunan dengan kepadatan bangunan yang rapat dan menghabiskan lahan yang cukup luas pada dasarnya tidak disetujui oleh Pemerintah DKI Jakarta untuk dibangun di daerah Jakarta Selatan. Hal tersebut dikarenakan Jakarta Selatan sejak dahulu memiliki fungsi sebagai daerah resapan air seperti yang telah ditetapkan pada RUTR DKI Jakarta Tahun 1985-2005. Daerah

Kemang yang terletak di Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan dan berada di Daerah Aliran Sungai (DAS) Kali Krukut menurut RTRW Provinsi DKI Jakarta 2030 memiliki peruntukan sebagai kawasan perumahan, kawasan perumahan taman, dan kawasan kawasan hijau budidaya. Mayoritas penggunaan lahan pada daerah tersebut sendiri sejak dahulu adalah sebagai perumahan. Saat ini Daerah Kemang sedang mengalami perubahan pemanfaatan lahan akibat pembangunan kawasan komersial yang cukup pesat di daerah yang terkenal elite tersebut. Terjadi peningkatan intensitas pembangunan yang tinggi di Daerah Kemang. Pembangunan tersebut tentunya akan sangat mempengaruhi ketersediaan lahan untuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Daerah Kemang. Seperti yang tertulis dalam artikel "*Pembangunan Kemang Salah Siapa?*" yang dipublikasikan oleh Kompas pada 30 Agustus 2016 bahwa pembangunan di Daerah Kemang harus tetap memperhatikan ketersediaan dari RTH. Berdasarkan data yang dikutip dari artikel tersebut, persentase ketersediaan RTH semakin berkurang setiap tahun. Pada tahun 1983 masih terdapat 74% ruang terbuka di Jakarta Selatan, namun 20 tahun kemudian persentase tersebut berkurang menjadi 28% dan terus berkurang hingga sekarang akibat pembangunan yang terus bertambah.

Artikel "*Ahok Pertanyakan Izin Mal di Ruang Terbuka Hijau*" yang dipublikasikan oleh tempo pada 12 November 2013 menjelaskan bahwa terdapat banyak bangunan *mal* yang dibangun di atas lahan yang seharusnya memiliki peruntukan sebagai ruang terbuka hijau (RTH). Adanya ijin pembangunan tersebut memicu pembangunan lainnya yang tidak memperhatikan keberadaan RTH baik itu RTH privat maupun RTH publik. Keberadaan RTH tersebut tentunya memiliki pengaruh yang besar terhadap kemampuan daerah untuk menyerap air. Hilangnya sebagian besar Ruang Terbuka Hijau (RTH) berdampak kepada berkurangnya daya resapan air dari Daerah Kemang sendiri. Selain itu, meningkatnya intensitas pembangunan hingga ke bibir sungai Kali Krukut yang melewati Daerah Kemang menyebabkan buangan air hujan yang mengalir pada sungai tersebut meluap akibat volume tampungan air berkurang. Hal tersebut mengakibatkan luapan air mengalir ke perumahan di sekitar sungai dan tidak bisa menyusut dengan cepat dikarenakan daya resap air yang sedikit. Keadaan dimana berkurangnya RTH Kemang yang berlangsung secara terus menerus setiap tahun tersebut harus segera ditangani.

Oleh sebab itu, perlu adanya penataan ulang Ruang Terbuka Hijau yang ada di Daerah Kemang. Penataan RTH tersebut perlu disesuaikan dengan karakteristik dari daerah itu sendiri baik dari segi pemanfaatan bangunan maupun jenis-jenis bangunan yang ada di Daerah Kemang. Penyesuaian dalam penataan tersebut akan berpengaruh terhadap penyediaan berbagai jenis RTH yang seharusnya terdapat di Daerah Kemang mulai dari RTH pekarangan; RTH halaman perkantoran, pertokoan dan tempat usaha; RTH dalam bentuk taman atap bangunan; RTH taman kota; sabuk hijau; RTH jalur hijau jalan; RTH ruang pejalan kaki; dan RTH sempadan sungai.

Adanya penataan RTH yang sesuai terhadap kondisi fisik lapangan diharapkan dapat membantu menambah proporsi RTH yang ada di Daerah Kemang.

1.2 Rumusan Masalah

Daerah Kemang, Jakarta Selatan saat ini mengalami perubahan guna lahan dari fungsi perumahan menjadi komersial sebagai dampak dari perkembangan pembangunan yang semakin pesat. Perubahan guna lahan ini dapat dilihat dari semakin meningkatnya intensitas bangunan yang memiliki fungsi komersial serta alih fungsi bangunan hunian menjadi komersial. Perubahan pemanfaatan lahan di Daerah Kemang, Jakarta Selatan dari Kawasan Perumahan menjadi Kawasan Komersial akibat perkembangan pembangunan yang pesat memberikan dampak buruk bagi daerah tersebut. Selain adanya perubahan pemanfaatan lahan, pendirian bangunan yang kerap kali mengambil lahan untuk RTH juga berdampak kepada pengurangan proporsi RTH di daerah tersebut. Hingga saat ini, Kemang terus menjadi daerah yang rawan akan bencana banjir. Hal tersebut disebabkan oleh hilangnya lahan yang diperuntukan sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH) untuk wadah resapan air di Kemang.

Pembangunan hunian maupun komersial yang semakin pesat di Kemang seringkali menyalahi aturan sehingga dilakukan dengan sembarangan dan juga melewati batas persentase pemanfaatan lahan yang diperbolehkan untuk dibangun. Pembangunan semakin bertambah bahkan hingga menggunakan RTH dan bibir sungai, dimana hal tersebut mengartikan bahwa tidak ada lagi ruang untuk RTH di Kemang. Daerah Kemang perlu diberikan arahan berkaitan dengan penataan dan penyediaan Ruang Terbuka Hijau yang sesuai dengan kondisi eksisting di lapangan agar kuantitas RTH semakin meningkat. Peningkatan kuantitas RTH yang sudah tertata sesuai dengan kondisi lapangan tentunya akan berpengaruh terhadap peningkatan daya resapan air daerah. Dari perumusan masalah yang telah diuraikan maka yang menjadi pertanyaan penelitian adalah **“Bagaimana Tipe Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang sesuai untuk Daerah Kemang, Kelurahan Bangka, Jakarta Selatan berdasarkan tipologi perwujudan dan fungsi bangunan yang ada guna melakukan penataan serta meningkatkan intensitas ketersediaan RTH di daerah tersebut?”**

1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan merupakan suatu hal yang ingin dicapai dari sebuah kegiatan penelitian. Sedangkan sasaran merupakan langkah-langkah yang perlu dilakukan dalam upaya untuk mencapai tujuan.

1.3.1 Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk menyusun tipe Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang sesuai untuk diterapkan di Daerah Kemang, Kelurahan Bangka, Jakarta Selatan berdasarkan tipologi

perwujudan/ bentuk dan fungsi bangunan yang ada guna mengatasi permasalahan penataan, ketersediaan RTH dan daya resapan air di daerah tersebut.

1.3.2 Sasaran

Sasaran yang perlu dilakukan dalam upaya untuk mencapai tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi bentuk dan jenis ruang terbuka hijau (RTH) yang ada di Daerah Kemang, Kelurahan Bangka, Jakarta Selatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
2. Mengidentifikasi teori-teori maupun peraturan yang berkaitan dengan bentuk, jenis, serta arahan penyediaan bangunan dan ruang terbuka hijau (RTH).
3. Melakukan pengelompokan tipologi karakteristik dari perwujudan dan fungsi bangunan sesuai dengan bentuk dan jenis ruang terbuka hijau (RTH) yang telah teridentifikasi di Daerah Kemang, Kelurahan Bangka, Jakarta Selatan.
4. Melakukan analisa kesenjangan terhadap proporsi ruang terbuka hijau (RTH) di Daerah Kemang, Kelurahan Bangka, Jakarta Selatan yang dibandingkan dengan proporsi ideal RTH menurut peraturan.
5. Melakukan analisis tipe ruang terbuka hijau (RTH) sesuai dengan peraturan serta teori-teori terkait.
6. Melakukan penyusunan tipe ruang terbuka hijau (RTH) berdasarkan tipologi perwujudan dan fungsi bangunan yang disesuaikan dengan teori serta kondisi eksisting.
7. Menyusun hasil dan rekomendasi terkait tipe ruang terbuka hijau (RTH) yang sesuai berdasarkan tipologi perwujudan dan fungsi bangunan di Daerah Kemang, Kelurahan Bangka, Jakarta Selatan.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian dengan tema “Tipe Terbuka Hijau (RTH) Berdasarkan Tipologi Perwujudan dan Fungsi Bangunan di Daerah Kemang, Jakarta Selatan” ini akan meneliti beberapa aspek terkait dengan penggunaan lahan, karakteristik aktivitas kawasan, serta bentuk-bentuk dan fungsi bangunan yang ada di daerah tersebut. Beberapa aspek tersebut kemudian akan dianalisis dan diolah menjadi suatu tipe RTH dengan menggunakan bantuan metode analisis yang sesuai. Diharapkan dari hasil analisis bisa didapatkan *output* yang memiliki manfaat dan kegunaan bagi beberapa pihak, antara lain sebagai berikut:

1. Dapat memberikan informasi dan pengetahuan kepada masyarakat yang bertempat tinggal dan melakukan aktivitas di Daerah Kemang, Kelurahan Bangka, Jakarta Selatan mengenai pemahaman akan pentingnya penataan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang baik bagi daerahnya.

2. Dapat memberikan informasi dan bantuan arahan kepada dinas maupun instansi terkait penyediaan dan penataan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kota Jakarta Selatan terutama di Daerah Kemang. Diharapkan kedepannya penyediaan dan penataan RTH di dalam rencana pembangunan dapat lebih disesuaikan dengan kondisi fisik daerah maupun karakteristik penggunaan lahan serta bentuk dan fungsi bangunannya yang disesuaikan dengan kebutuhan dari RTH itu sendiri.
3. Dapat memberikan masukan kepada pemangku kepentingan maupun pengambil kebijakan dalam mendukung penyediaan dan penataan RTH yang lebih baik bagi Daerah Kemang, Kelurahan Bangka, Jakarta Selatan dalam upaya mewujudkan Daerah Kemang sebagai kawasan perumahan taman dan kawasan hijau budidaya yang memiliki ruang cukup besar dan tertata untuk RTH serta meningkatkan intensitas daerah resapan air.
4. Dapat memudahkan implementasi dari penataan Ruang Terbuka Hijau yang ada di Daerah Kemang bagi masyarakat sekitar terutama terkait dengan RTH yang berada pada lahan kepemilikan masing-masing.

1.5 Ruang Lingkup

1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah

Lokasi penelitian berada di Daerah Kemang, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan yang termasuk ke dalam wilayah Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan luas $\pm 3,30$ km². Daerah Kemang sendiri merupakan salah satu kawasan permukiman terbesar di Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan. Daerah Kemang yang dijadikan sebagai objek dari penelitian ini memiliki fokus pada kondisi ketersediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang terdapat di sekitar hunian masyarakat. Secara geografis, lokasi penelitian memiliki batas administrasi sebagai berikut:

Utara	: Kelurahan Pela Mampang
Selatan	: Kelurahan Cilandak Timur
Barat	: Kali Krukut
Timur	: Kelurahan Kejaten Barat

Beberapa justifikasi dari pemilihan lokasi penelitian di Daerah Kemang yang hanya terfokus di dalam Kelurahan Bangka, Jakarta Selatan didasarkan pada beberapa alasan sebagai berikut:

- Daerah Kemang, Kelurahan Bangka, Jakarta Selatan mengalami pertumbuhan dan perkembangan yang sangat cepat dimana intensitas pembangunannya meningkat sangat pesat yang mengakibatkan berkurangnya ketersediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di daerah tersebut. Selain itu terdapat perubahan penggunaan lahan dari hunian taman serta kawasan hijau budi daya menjadi komersial.

- Seiring dengan perkembangan pembangunan dan perubahan penggunaan lahan yang ada menimbulkan banyak dibangunnya bangunan tinggi dengan koefisien dasar bangunan (KDB) yang lebih dari 60% dan memiliki ketinggian bangunan lebih dari 3-4 lantai. Bangunan dengan KDB tinggi tentunya akan berpengaruh kepada ketersediaan lahan untuk RTH dan tingginya bangunan akan mempengaruhi kualitas permukaan tanah di daerah tersebut.

1.5.2 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi yang akan dikaji dalam penelitian ini memiliki fungsi untuk membatasi penelitian agar dapat difokuskan kepada beberapa pembahasan yang sesuai dengan tema penelitian. Berikut di bawah ini merupakan penjelasan lingkup materi di dalam penelitian ini secara detail:

1. Mengidentifikasi bentuk dan jenis Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang ada di Daerah Kemang, Kelurahan Bangka, Jakarta Selatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
Identifikasi terhadap berbagai jenis karakteristik atau jenis ruang terbuka hijau (RTH) seperti apa saja yang terdapat di Daerah Kemang yang didalamnya melingkupi pendataan terkait dengan ketersediaan RTH serta bagaimana penataan dan persebarannya. Ruang terbuka hijau yang diidentifikasi pada penelitian ini mencakup dua jenis RTH yaitu RTH publik dan RTH privat.
2. Melakukan pengelompokan tipologi karakteristik dari perwujudan dan fungsi bangunan yang sesuai dengan bentuk dan jenis Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang telah teridentifikasi di Daerah Kemang, Kelurahan Bangka, Jakarta Selatan.
Identifikasi berbagai macam karakteristik bangunan yang terfokus kepada bentuk-bentuk dari jenis dan fungsi bangunan di Daerah Kemang. Segala jenis bangunan yang ada di Daerah Kemang nantinya akan dikelompokkan ke dalam beberapa tipologi yang berfungsi untuk memudahkan dalam melakukan analisis RTH yang sesuai untuk Daerah Kemang berdasarkan kelompok atau tipologi bangunan tersebut.
3. Mengidentifikasi teori-teori dan peraturan yang berkaitan dengan bentuk dan jenis Ruang Terbuka Hijau (RTH) serta arahan penyediaannya.
Identifikasi berbagai jenis karakteristik atau tipe Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang terdapat dalam peraturan-peraturan maupun teori terkait dimana didalamnya juga meliputi kajian mengenai aturan serta arahan mengenai penyediaan maupun penataan RTH yang sesuai dengan kondisi suatu daerah tertentu.
4. Melakukan analisa kesenjangan terhadap proporsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Daerah Kemang, Kelurahan Bangka, Jakarta Selatan yang dibandingkan dengan proporsi ideal RTH menurut peraturan.

Analisis ketersediaan RTH yang ada dan disesuaikan dengan proporsi RTH yang seharusnya ada di Daerah Kemang saat ini. Meliputi kajian tentang kesesuaian peletakkan RTH, elemen-elemen pendukung penyediaan RTH serta proporsi penyediaan RTH menjadi dasar yang dikaji di dalam penelitian. Analisa kesenjangan proporsi RTH sendiri hanya dilakukan pada RTH publik, dimana perhitungan kesenjangan mengacu kepada standar/ pedoman yang mengatur tentang perhitungan penyediaan RTH publik pada suatu daerah. Sedangkan untuk kesenjangan proporsi luasan RTH privat tidak dihitung karena pengambilan responden dilakukan secara random. Responden yang diambil secara random tersebut tidak dapat mendeskripsikan dengan pasti luasan RTH privat secara kuantitatif sehingga kesenjangan luasannya tidak dapat dihitung secara konkret, dimana untuk menghitung kesenjangan RTH privat sendiri dibutuhkan jumlah luasan RTH secara pasti.

5. Melakukan analisis tipe Ruang Terbuka Hijau (RTH) sesuai dengan peraturan serta teori-teori terkait.

Analisis yang meliputi bentuk dari RTH itu sendiri beserta karakteristiknya yang ditinjau dari kesesuaiannya dengan kondisi penggunaan lahan di lapangan serta difokuskan kepada perwujudan bentuk serta fungsi bangunan. Dari analisis tersebut dapat diketahui bagaimana bentuk ataupun tipe RTH yang sesuai untuk Daerah Kemang, Jakarta Selatan baik itu RTH publik maupun RTH privat ditinjau dari berbagai macam tipologi bentuk dan fungsi bangunan sendiri.

6. Melakukan penyusunan tipe Ruang Terbuka Hijau (RTH) berdasarkan tipologi perwujudan dan fungsi bangunan yang disesuaikan dengan teori serta kondisi eksisting.

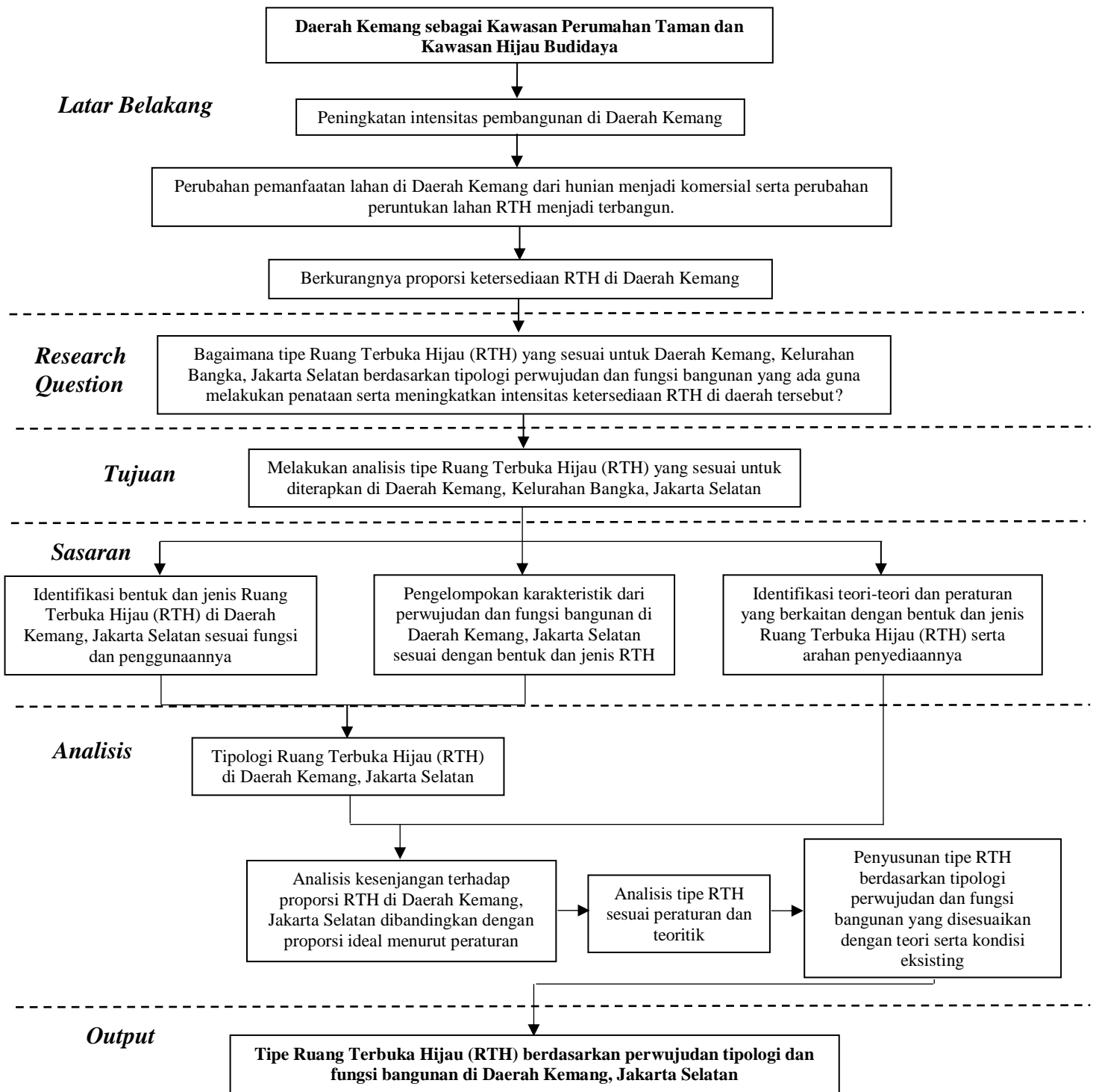
Penyusunan tipe RTH dilakukan berdasarkan peraturan/ teori serta kondisi eksisting daerah yang sudah teridentifikasi. Tipe RTH yang tersusun baik itu RTH publik maupun RTH privat akan dijadikan sebagai arahan penyediaan RTH pada masing-masing obyek amatan yang ada di Daerah Kemang, Kelurahan Bangka, Jakarta Selatan. Penyusunan tipe RTH untuk RTH privat sendiri dilakukan berdasarkan asumsi terkait letak dari RTH privat itu sendiri yang berada pada masing-masing tipologi bangunan, dimana asumsi tersebut mengacu kepada peta citra dari Daerah Kemang.

7. Menyusun hasil dan rekomendasi terkait tipe Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang sesuai berdasarkan tipologi perwujudan dan fungsi bangunan di Daerah Kemang, Kelurahan Bangka, Jakarta Selatan.

Hasil analisis yang dilakukan nantinya akan digunakan untuk memberikan rekomendasi kepada pihak-pihak terkait seperti pemerintah, masyarakat, maupun *stakeholder* lainnya mengenai penataan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang arahnya didasari pada tipe RTH yang sesuai untuk Daerah Kemang, Jakarta Selatan.

1.6 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran dalam penelitian ini dapat dilihat pada Gambar 1.1 berikut.



Sumber: Analisis Peneliti, 2017

GAMBAR 1.1
KERANGKA PEMIKIRAN

1.7 Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan salah satu metode yang dilakukan secara ilmiah dengan tujuan dipergunakan untuk memecahkan sebuah permasalahan dari sebuah studi kasus ataupun untuk mengembangkan ilmu pengetahuan. Sugiyono (2009) menjelaskan secara lebih luas bahwa metode penelitian merupakan suatu cara ilmiah yang digunakan untuk memperoleh data-data yang valid, dengan tujuan untuk dapat ditemukan, dikembangkan, dan dibuktikan, serta merupakan suatu pengetahuan tertentu yang nantinya dapat digunakan untuk memahami, memecahkan, dan mengantisipasi masalah.

1.7.1 Definisi Operasional

Definisi operasional pada dasarnya disusun guna meminimalisir dan menghindari adanya perbedaan persepsi serta kesalahan pemahaman terkait istilah-istilah maupun variabel yang digunakan di dalam penelitian. Jika dikaitkan dengan judul penelitian yaitu “*Tipe Ruang Terbuka Hijau (RTH) Berdasarkan Tipologi Perwujudan dan Fungsi Bangunan di Daerah Kemang, Jakarta Selatan*”, maka definisi operasional penelitian yang perlu dijelaskan dapat dilihat pada Tabel I.1 berikut.

TABEL I.1
DEFINISI OPERASIONAL PENELITIAN

Variabel	Definisi
Tipe	Menurut <i>Oxford Dictionaries</i> , tipe memiliki pengertian sebagai suatu kategori baik itu kelompok manusia maupun berbagai jenis benda yang memiliki karakteristik sama.
Ruang Terbuka Hijau (RTH)	Ruang terbuka hijau merupakan sebuah ruang dengan sifat terbuka yang didalamnya terdapat berbagai macam tanaman dan tumbuhan baik yang bertumbuh secara alamiah maupun ditanam dengan membentuk jalur atau area (Permen PU No. 5, 2008)
Tipologi	Tipologi (dalam Arsitektur dan Perancangan Kota) adalah klasifikasi (biasanya berupa klasifikasi fisik suatu bangunan) karakteristik umum ditemukan pada bangunan dan tempat-tempat perkotaan, menurut hubungan mereka dengan kategori yang berbeda, seperti intensitas pembangunan (dari alam atau pedesaan ke perkotaan) derajat, formalita dan sekolah pemikiran (misalnya, modernis atau tradisional).
Perwujudan	Menurut KBBI, perwujudan merupakan suatu bentuk ataupun rupa yang memiliki wujud fisik dan dapat dilihat secara nyata.
Tipologi Perwujudan	Tipologi sendiri pada dasarnya merupakan pengelompokan suatu jenis/karakteristik yang sama. Sedangkan perwujudan adalah bentuk atau fisik dari suatu hal. Sehingga pada penelitian ini, tipologi perwujudan yang dimaksud terbagi menjadi tipologi perwujudan bangunan dan RTH. Tipologi perwujudan bangunan merupakan pengelompokan bangunan berdasarkan kesamaan bentuk atau fisik. Sedangkan untuk tipologi perwujudan RTH dikelompokkan berdasarkan visualisasi atau jenis dari RTH sendiri. Identifikasi dari tipologi perwujudan RTH dilakukan dengan maksud agar penelitian lebih tepat sasaran dan memang sesuai dengan kebutuhan daerah itu sendiri, dimana tipologi RTH juga memiliki pengaruh yang besar untuk penyusunan tipe.

Variabel	Definisi
Fungsi	Menurut KBBI, fungsi sendiri merupakan sesuatu hal yang dapat diambil manfaatnya untuk umum.
Bangunan	Bangunan Gedung merupakan sebuah ruang bagi manusia untuk melakukan berbagai macam aktivitas seperti tempat tinggal, perdagangan dan jasa, perkantoran, maupun kegiatan lainnya, dimana ruang tersebut merupakan bentuk dari hasil pembangunan konstruksi yang dibangun di atas dan/atau di dalam tanah atau air. (UU No. 28, 2002)

Sumber: Analisis Peneliti, 2017

1.7.1 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan salah satu komponen yang sangat penting di dalam melakukan sebuah penelitian. Pemilihan dan penggunaan instrumen yang tepat sangatlah berpengaruh terhadap perolehan data yang dibutuhkan serta dapat membantu mendukung penelitian yang sedang dilakukan. Instrumen sendiri merupakan sebuah alat yang akan digunakan oleh peneliti untuk memperoleh data-data yang dibutuhkan. Metode pengumpulan data akan berkaitan erat dengan instrumen yang digunakan di dalam penelitian (Kusmayadi, 2000). Teknik pengumpulan data yang digunakan di dalam penelitian ini secara lengkap dapat dilihat pada Tabel I.2 berikut.

TABEL I.2
TEKNIK PENGUMPULAN DATA

Teknik Pengumpulan Data	Objek Penelitian
Wawancara	<ul style="list-style-type: none"> • Masyarakat yang bertempat tinggal di Daerah Kemang, Kelurahan Bangka, Jakarta Selatan termasuk di dalamnya pemilik atau pengelola bangunan dengan fungsi non hunian. • Pegawai instansi/ dinas di Provinsi DKI Jakarta dan di Kota Administrasi Jakarta Selatan yang memiliki pemahaman tinggi dan memiliki keterkaitan langsung dengan bidang yang menjadi objek penelitian yaitu ruang terbuka hijau. Adapun daftar instansi/ dinas yang akan dijadikan subjek penelitian antara lain adalah: <ul style="list-style-type: none"> ○ Dinas Pertamanan dan Pemakaman DKI Jakarta ○ Suku Dinas Pertamanan dan Pemakaman Kota Jakarta Selatan ○ Suku Dinas Tata Ruang Jakarta Selatan
Observasi Lapangan	Kondisi fisik wilayah studi, kondisi fisik ruang terbuka hijau, ketersediaan ruang terbuka hijau, serta jenis ruang terbuka hijau yang terdapat di lokasi penelitian. Hasil dari kegiatan observasi lapangan ini berupa dokumentasi foto, gambar, catatan maupun deskripsi terkait dengan objek penelitian yang ada di lapangan.
Telaah Dokumen	Dokumen yang didapatkan dari pihak kelurahan maupun dokumen dari pihak atau instansi yang berkaitan langsung dengan pengelolaan ruang terbuka hijau.

Sumber: Analisis Peneliti, 2017

1.7.2 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan oleh peneliti di dalam melakukan penelitian ini pada dasarnya disesuaikan pada setiap tahapan penelitian dan tahapan analisis yang telah dilakukan. Pembagian tahapan analisis beserta dengan teknik analisis data yang dilakukan oleh peneliti secara lebih jelas dapat dilihat pada Tabel I.3 berikut.

TABEL I3
TEKNIK ANALISIS DATA

Tahapan Penelitian	Tujuan	Analisis
Melakukan identifikasi bentuk dan jenis RTH sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.	Mengetahui karakteristik RTH yang ada di lokasi penelitian untuk kemudian dapat dijadikan sebagai data untuk penelitian.	ANALISIS DESKRIPTIF EKSPLANATORI Data yang dibutuhkan untuk melakukan identifikasi ini akan didapatkan dari observasi langsung di lapangan, wawancara kepada dinas/ instansi terkait dan juga data-data sekunder lainnya.
Melakukan identifikasi perwujudan dan fungsi bangunan.	Mengetahui karakteristik bangunan yang ada di lokasi penelitian. Karakteristik tersebut nantinya akan digunakan untuk menyusun tipologi bangunan.	ANALISIS DESKRIPTIF EKSPLANATORI Data untuk identifikasi bangunan didapatkan dari wawancara dinas/ instansi terkait serta data-data sekunder.
Melakukan identifikasi terhadap teori dan peraturan yang memiliki keterkaitan dengan RTH.	Mengumpulkan data sebanyak-banyaknya mengenai arahan penyediaan RTH yang sesuai dengan proporsi dan kebutuhan. Dibutuhkan untuk kemudian digunakan pada penyusunan tipe RTH agar tipe yang dihasilkan dapat sesuai dengan kebutuhan.	ANALISIS DESKRIPTIF NORMATIF Analisis dilakukan dengan mempelajari dan memahami aturan-aturan yang sudah ada untuk kemudian digunakan sebagai acuan dalam melakukan penelitian lebih lanjut.
Melakukan pengelompokan tipologi karakteristik dari perwujudan dan fungsi bangunan sesuai dengan bentuk dan jenis RTH.	Mengelompokkan segala jenis bangunan maupun RTH yang memiliki karakteristik sama agar kemudian dapat memudahkan peneliti dalam menganalisis dan menyusun tipe RTH yang sesuai.	DEKRIPTIF KUANTITATIF DAN DESKRIPTIF KORELASI Pengolahannya akan dituangkan ke dalam bentuk tabel sehingga lebih informatif dan memudahkan proses analisis. Data yang digunakan dalam pengelompokan ini didapatkan dari data hasil identifikasi karakteristik RTH dan bangunan pada tahapan sebelumnya.
Melakukan analisa kesenjangan proporsi RTH eksisting dengan proporsi RTH ideal menurut peraturan.	Mengetahui berapa luasan RTH ataupun persentase RTH yang masih dibutuhkan oleh lokasi penelitian.	ANALISIS DESKRIPTIF KOMPARASI Proporsi RTH eksisting dan RTH ideal akan dibandingkan untuk kemudian dihitung selisihnya. Data yang dibutuhkan untuk analisa ini akan didapatkan dari data wawancara dinas/ instansi terkait dan juga data-data sekunder.
Melakukan penyusunan tipe RTH berdasarkan karakteristik tipologi perwujudan dan fungsi bangunan yang sudah teridentifikasi.	Tahap terakhir yang akan dilakukan peneliti adalah menyusun tipe RTH yang sesuai untuk lokasi penelitian ditinjau dari segi karakteristik tipologi perwujudan dan fungsi bangunan yang sudah diidentifikasi dan dianalisis pada tahapan sebelumnya.	ANALISIS DESKRIPTIF KUANTITATIF Dalam pengolahannya akan menggunakan tabel analisis dan penyajiannya akan dituangkan dalam bentuk narasi, tabel, dan gambar.

Sumber: Analisis Peneliti, 2017

1.7.3 Kebutuhan Data

Penelitian tipe RTH berdasarkan tipologi fungsi bangunan di Daerah Kemang, Jakarta Selatan memiliki beberapa variabel penelitian. Kebutuhan data dari penelitian ini pada dasarnya disesuaikan dengan kerangka pemikiran yang ada. Kerangka pemikiran dijadikan sebagai dasar dalam mencari literatur yang nantinya memiliki fungsi untuk menguatkan penelitian. Tabel kebutuhan data di dalam penelitian ini terbagi ke dalam beberapa bagian yaitu tujuan, sasaran, variabel, data, tujuan data, jenis data, teknik pengumpulan data, sumber, serta tahun. Tabel kebutuhan data secara lengkap dapat dilihat pada Tabel I.4 berikut.

TABEL I.4
KEBUTUHAN DATA PENELITIAN

No.	Tujuan	Sasaran	Variabel	Data	Tujuan Data	Jenis Data	Teknik Pengumpulan Data	Sumber	Tahun
1	Menganalisis tipe Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang sesuai untuk diterapkan di Daerah Kemang, Kelurahan Bangka, Jakarta Selatan sesuai dengan tipologi bentuk dan fungsi bangunan yang ada guna mengatasi permasalahan	Identifikasi bentuk dan jenis Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang ada di Daerah Kemang, Kelurahan Bangka, Jakarta Selatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.	<ul style="list-style-type: none"> • Bentuk ruang terbuka hijau • Jenis ruang terbuka hijau • Fungsi ruang terbuka hijau 	<ul style="list-style-type: none"> • Data jumlah luasan ruang terbuka hijau • Data persebaran ruang terbuka hijau • Data bentuk ruang terbuka hijau • Data jenis ruang terbuka hijau • Data pemanfaatan ruang terbuka hijau 	Mengidentifikasi karakteristik ruang terbuka hijau yang ada di Daerah Kemang	Primer dan Sekunder	<ul style="list-style-type: none"> • Observasi • Wawancara • Telaah Dokumen 	<ul style="list-style-type: none"> • Masyarakat • Dinas Pertamanan dan Pemakaman DKI Jakarta • Suku Dinas Penataan dan Pemakaman Kota Jakarta Selatan • Suku Dinas Tata Ruang Jakarta Selatan • Kondisi di lapangan 	Terbaru
2		Pengelompokan tipologi karakteristik dari	<ul style="list-style-type: none"> • Pemanfaatan bangunan yang ada di Daerah 	<ul style="list-style-type: none"> • Data koefisien dasar bangunan (KDB) 	Mengidentifikasi karakteristik bangunan yang	Primer dan Sekunder	<ul style="list-style-type: none"> • Observasi • Wawancara 	<ul style="list-style-type: none"> • Masyarakat • Kondisi di lapangan 	Terbaru

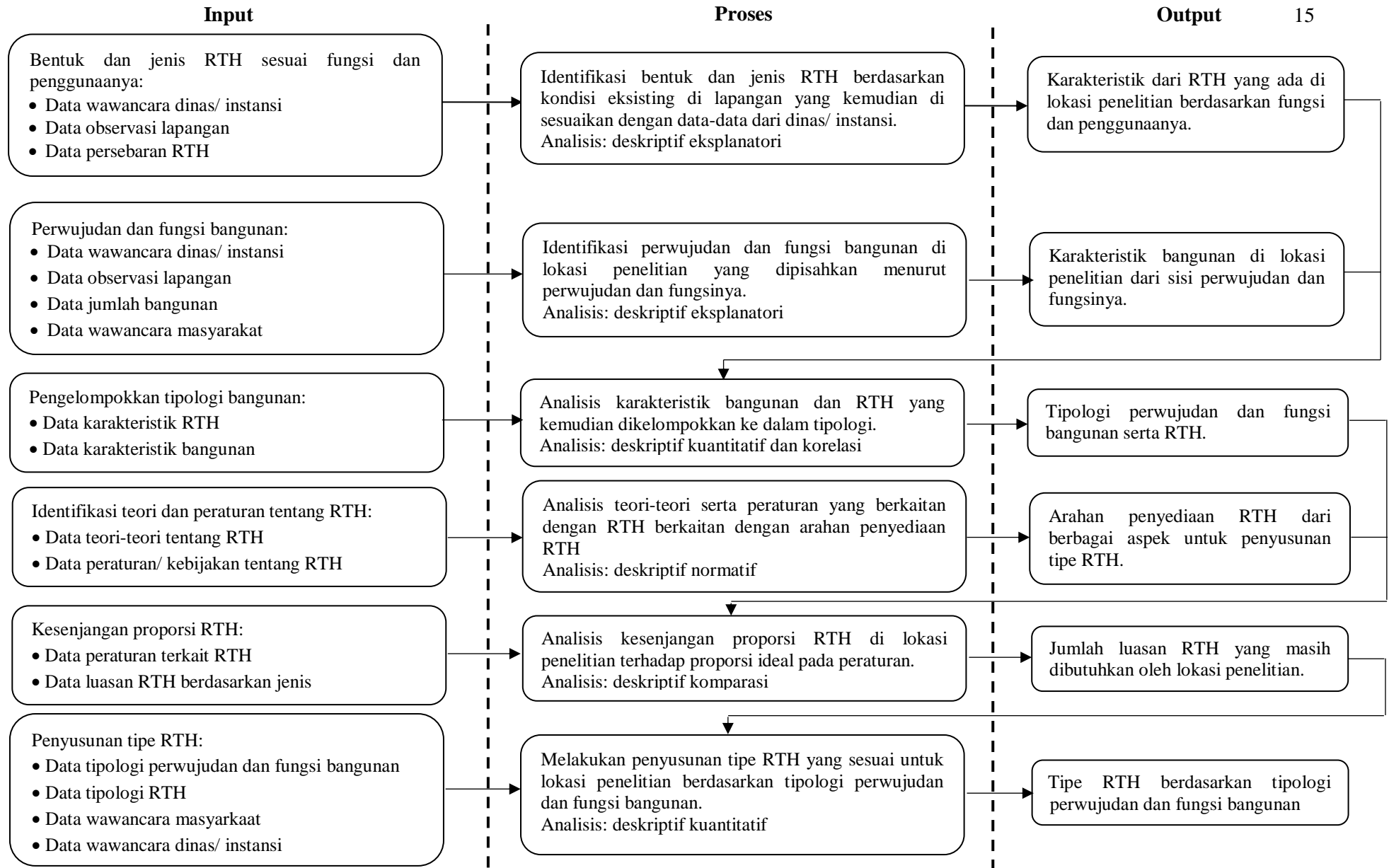
No.	Tujuan	Sasaran	Variabel	Data	Tujuan Data	Jenis Data	Teknik Pengumpulan Data	Sumber	Tahun
	penataan, ketersediaan RTH dan daya resapan air di daerah tersebut.	perwujudan dan fungsi bangunan yang sesuai dengan bentuk dan jenis Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang telah teridentifikasi di Daerah Kemang, Kelurahan Bangka, Jakarta Selatan.	Kemang sesuai aktivitas masyarakat <ul style="list-style-type: none"> • Jenis bangunan • Fungsi bangunan 	<ul style="list-style-type: none"> • Data persebaran bangunan • Data kepemilikan bangunan • Data penggunaan bangunan • Data jenis bangunan 	ada di Daerah Kemang guna membuat tipologi bangunan dengan karakteristik yang sama.		<ul style="list-style-type: none"> • Telaah Dokumen 	<ul style="list-style-type: none"> • Suku Dinas Penataan dan Pemakaman Kota Jakarta Selatan 	
3		Identifikasi teori-teori dan peraturan yang berkaitan dengan bentuk dan jenis Ruang Terbuka Hijau (RTH) serta arahan penyediaannya.	<ul style="list-style-type: none"> • Peraturan yang mengatur dan berkaitan dengan ruang terbuka hijau • Teori penataan dan penyediaan ruang terbuka hijau 	<ul style="list-style-type: none"> • Data peraturan ruang terbuka hijau • Data arahan penataan ruang terbuka hijau • Data arahan penyediaan ruang terbuka hijau 	Mengidentifikasi teori dan peraturan yang berkaitan dengan ruang terbuka hijau guna dijadikan sebagai pembanding dalam analisa yang akan dilakukan.	Sekunder	Telaah Dokumen	<ul style="list-style-type: none"> • Undang-undang • Peraturan Menteri • Keputusan Menteri • Jurnal • Thesis • Literatur 	Terbaru
4		Analisa kesenjangan terhadap proporsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Daerah Kemang, Kelurahan Bangka, Jakarta Selatan yang dibandingkan dengan proporsi	<ul style="list-style-type: none"> • Proporsi ketersediaan ruang terbuka hijau baik privat maupun publik yang ada di Daerah Kemang 	<ul style="list-style-type: none"> • Data proporsi ruang terbuka hijau privat • Data proporsi ruang terbuka hijau publik 	Mengetahui proporsi ruang terbuka hijau baik privat maupun publik yang sudah ada di Daerah Kemang untuk kemudian dibandingkan dengan proporsi	Sekunder	Telaah Dokumen	<ul style="list-style-type: none"> • Dinas Pertamanan dan Pemakaman DKI Jakarta • Suku Dinas Penataan dan Pemakaman Kota Jakarta Selatan 	Terbaru

No.	Tujuan	Sasaran	Variabel	Data	Tujuan Data	Jenis Data	Teknik Pengumpulan Data	Sumber	Tahun
		ideal RTH menurut peraturan.			ideal menurut peraturan.				
5		Analisis tipe Ruang Terbuka Hijau (RTH) sesuai dengan peraturan serta teori-teori terkait.	<ul style="list-style-type: none"> • Luasan ruang terbuka hijau 	<ul style="list-style-type: none"> • Data luas ruang terbuka hijau • Data luas lahan bangunan • Data luas taman • Data letak ruang terbuka hijau • Data bentuk ruang terbuka hijau • Data jenis bangunan • Data luas bangunan 	Menyempurnakan analisis tipe RTH yang akan dilakukan.	Primer dan sekunder	<ul style="list-style-type: none"> • Observasi • Wawancara • Telaah Dokumen 	<ul style="list-style-type: none"> • Masyarakat • Pengelola bangunan • Kondisi di lapangan • Suku Dinas Penataan dan Pemakaman Kota Jakarta Selatan 	Terbaru

Sumber: Analisis Penulis, 2017

1.7.4 Kerangka Analisis

Pada saat melakukan sebuah penelitian, maka keberadaan kerangka analisis penelitian memiliki peran yang sangat penting untuk membantu proses pelaksanaan penelitian itu sendiri. Dalam penyusunan kerangka analisis penelitian sendiri tidak terlepas dari adanya tahapan-tahapan atau langkah-langkah dalam mencapai tujuan penelitian seperti yang telah dijabarkan sebelumnya pada sub bab teknik analisis data. Tahapan penelitian dan analisis kemudian dituangkan ke dalam kerangka analisis dengan maksud untuk mengetahui dan melihat alur dari penelitian yang telah dilakukan. Kerangka analisis di dalam penelitian ini dapat dilihat pada Gambar 1.2.



Sumber: Analisis Peneliti, 2017

GAMBAR 1.2
KERANGKA ANALISIS PENELITIAN

1.8 Sistematika Penulisan

Pembahasan di dalam penelitian ini tertuang pada sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup wilayah dan materi penelitian, keaslian penelitian, posisi penelitian dalam bidang Ilmu PWK, kerangka pemikiran, dan sistematika penulisan dalam penulisan penelitian yang dilakukan.

BAB II TINJAUAN LITERATUR MENGENAI RUANG TERBUKA HIJAU SERTA TIPOLOGI PERWUJUDAN DAN FISIK BANGUNAN

Bab ini menjelaskan mengenai tinjauan literatur serta teori-teori yang mendukung penelitian seperti perubahan penggunaan lahan, konsep pengertian dari Ruang Terbuka Hijau (mencakup definisi, tujuan, manfaat, dan fungsi), jenis-jenis RTH berdasarkan kebijakan, standar penyediaan RTH sesuai kebutuhan, peraturan perundang-undangan tentang RTH Kota, serta aspek-aspek yang mendukung identifikasi potensi dan permasalahan RTH.

BAB III GAMBARAN RUANG TERBUKA HIJAU SERTA TIPOLOGI PERWUJUDAN DAN FUNGSI BANGUNAN DI DAERAH KEMANG, KELURAHAN BANGKA, JAKARTA SELATAN

Bab ini menjelaskan mengenai gambaran umum dari Daerah Kemang, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan sebagai lokasi penelitian meliputi kondisi fisik dan kondisi non fisik yang difokuskan kepada gambaran umum dari kondisi eksisting dari Ruang Terbuka Hijau serta bangunan gedung yang ada di daerah tersebut. Pada bab ini juga akan dijabarkan data-data yang digunakan di dalam penelitian.

BAB IV ANALISIS TIPE RUANG TERBUKA HIJAU (RTH) BERDASARKAN TIPOLOGI PERWUJUDAN DAN FUNGSI BANGUNAN DI DAERAH KEMANG, JAKARTA SELATAN

Bab ini menjelaskan tentang uraian serta penjabaran mengenai setiap tahapan analisis yang digunakan dan dilakukan dalam penelitian. Tiap analisis akan dijelaskan dalam susunan sub bab yang terpisah-pisah dan diakhir bab ini akan disajikan hasil analisis dari penelitian berupa tipe RTH untuk Daerah Kemang.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisikan kesimpulan yang didapatkan oleh peneliti setelah melakukan penelitian. Selain kesimpulan, pada bab ini juga berisikan rekomendasi yang diberikan oleh peneliti bagi pemerintah, *stakeholder*, dan masyarakat terkait penyediaan RTH di Daerah Kemang, Kelurahan Bangka.