

## PERUBAHAN FUNGSI FASILITAS BERMAIN DAN OLAHRAGA SEBAGAI FASILITAS SOSIAL PERUM PERUMNAS TANJUNG KARANG PERMAI MATARAM

Oleh:

**Baiq Susdiana Fibrianti, Erna Wijayanti Rahayu, Muammar Khadafi**

Program Studi Arsitektur – Universitas Pendidikan Mandalika

**Abstraks:** Fasilitas Sosial yang berupa Fasilitas Bermain dan Olahraga sangatlah penting dalam ruang lingkup perumahan untuk mendukung keberadaan lingkungan tersebut maka ruang terbuka merupakan salah satu pendukung perancangan perumahan dan permukiman, Ketersediaan ruang terbuka baik ruang terbuka hijau maupun ruang terbuka non hijau menjadi syarat dalam pembangunan kawasan perumahan yang mempunyai fungsi antara lain sebagai tempat bermain, tempat berolah raga, tempat bersantai, tempat komunikasi sosial, pembatas atau jarak di antara massa bangunan, penyegaran udara, menyerap air hujan, menjaga kelangsungan iklim mikro dan lain-lain. Pertumbuhan penduduk yang terus meningkat membuat keberadaan fasilitas bermain dan olahraga menjadi berubah fungsi karena adanya keterbatasan lahan dan kebutuhan yang semakin berkembang. Dengan demikian maka dipandang perlu dilakukan suatu kajian yang lebih mendalam mengenai ketersediaan dan pengelolaan pada fasilitas sosial di Perumnas Tanjung Karang Permai Kota Mataram. Analisis bertujuan untuk mengidentifikasi tingkat ketersediaan, dan daya dukung fasilitas sosial terhadap kebutuhan penduduk dilihat dari jumlah penduduk dan luas lahan dari fasilitas sosial. Adanya pemetaan lokasi pada fasilitas sosial yang berupa fasilitas bermain dan olahraga adalah untuk menjelaskan ketersediaan dan aspek spasial apakah sesuai dengan fungsi awal atau berubah fungsi. Analisis dilakukan dengan membandingkan antara jumlah penduduk dengan ketersediaan fasilitas sosial yang berupa fasilitas bermain dan olahraga. Oleh karena itu, hasil evaluasi menjadi masukan bagi peningkatan pengelolaan Perum Perumnas Tanjung Karang permai Mataram di masa yang akan datang.

**Kata Kunci:** Fasilitas Sosial, Taman Bermain dan Olahraga, Berubah Fungsi

### PENDAHULUAN

Pemukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan hutan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan atau pedesaan. Pemukiman berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan (UU RI No. 4/1992). Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian yang dilengkapi dengan prasarana lingkungan yaitu kelengkapan dasar fisik lingkungan, misalnya penyediaan air minum, pembuangan sampah, listrik, telepon, jalan, yang memungkinkan lingkungan pemukiman berfungsi sebagaimana mestinya; dan sarana lingkungan yaitu fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan serta pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya, seperti fasilitas taman bermain, olah raga, pendidikan, pertokoan, sarana perhubungan, keamanan, serta fasilitas umum lainnya.

Fasilitas bermain dan olahraga di perumahan adalah fasilitas sosial yang sangat dibutuhkan untuk sarana yang dapat memberikan dampak positif terhadap keberadaan sebagai ruang terbuka lingkungan.

Menurut Saragih (2004), hampir semua tempat bermain, khususnya yang berada di perumahan rumah sederhana keberadaannya digabung dengan fasilitas lainnya, misalnya : olah raga, Taman Kanak Kanak, Fasilitas Ibadah dalam satu ruang terbuka (*open space*). Bahkan tidak jarang lokasi ruang tersebut disediakan pada lahan-lahan sisa. Minimnya

fasilitas bermain ternyata mempunyai dampak terhadap anak-anak. Sebagai fasilitas umum, kadang mereka menggunakan ruang terbuka tersebut sebagai tempat bermain, dan tidak jarang mereka menghindari ruang terbuka sebagai tempat bermain. Jumlah taman dan ruang terbuka lainnya semakin mengecil baik di kota maupun lingkungan permukiman. Hal ini disebabkan oleh perubahan pemanfaatan lahan.

Ketersediaan ruang terbuka kawasan-kawasan perumahan sudah sangat berkurang. Sebagian besar rumah sudah tidak memiliki halaman dengan KDB lebih besar dari 90%. Di sini kebutuhan anak akan ruang terbuka tempat bermain seringkali dikalahkan oleh kepentingan dan kebutuhan orang dewasa. Lokasi- lokasi yang diperuntukkan taman ataupun tempat bermain beralih fungsi menjadi gedung pertemuan dan lapangan dengan lantai beton atau paving, area parkir dan sebagai kepentingan individu warga yang berada disekitarnya untuk dijadikan lahan untuk menanam. Ketersediaan dan pengelolaan ruang terbuka sebagai tempat bermain anak di perumahan selain tanggung jawab pengembang juga merupakan tanggung jawab warga perumahan di lingkungan tersebut. Pengembang bertanggung jawab karena kewajiban mereka dalam penyediaan prasarana dan sarana sesuai dengan standar pengembangan kawasan perumahan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi ketersediaan fasilitas sosial yang ada di Lingkungan Perumnas Tanjung Karang Permai

yaitu terhadap bagaimana kondisi dari fungsi fasilitas bermain dan olahraga tersebut .

## METODE PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan kualitatif yang terdiri dari :

1. Deskriptif adalah metode analisis dengan cara melihat keadaan objek penelitian melalui uraian, metode ini digunakan untuk mengidentifikasi kondisi eksisting dan penelitian deskriptif kualitatif mengkaji mengenai analisis dalam ketersediaan, kondisi dan pengelolaan Fasilitas Sosial Perumahan di Perumnas Tanjung Karang Permai Mataram.
2. Normatif yaitu metode analisis terhadap keadaan objek yang seharusnya mengikuti suatu aturan. Adapun aturan baku tersebut mengikuti standar yang ditetapkan oleh pemerintah sebagai landasan hukum, dalam hal ini adalah peraturan – peraturan atau standar baku tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan

Kegiatan pengumpulan data (survey) yang dilakukan mencakup 2 jenis kegiatan yang didasarkan pada jenis datanya,yaitu Survey data primer yang dilakukan untuk mendapatkan data-data atau informasi yang bersifat primer, yaitu data atau informasi yang didapat langsung dari lapangan. Teknik untuk mendapatkan data tersebut adalah dengan observasi lapangan, pengukuran, perhitungan serta wawancara. Kegiatan ini terutama bertujuan untuk memperoleh gambaran keadaan yang spesifik di wilayah studi.sedangkan Survey sekunder ini dilakukan untuk memperoleh data dan informasi yang bersifat sekunder, yaitu data-data yang dihasilkan atau dikumpulkan oleh dinas-dinas maupun instansi sektoral yang terkait. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah dengan wawancara maupun mereproduksi dari data yang ada.

Beberapa hal yang harus diperhatikan dalam pengumpulan data ini adalah:

1. Data dan informasi dapat diperoleh dari pemangku kepentingan seperti instansi pemerintah, perguruan tinggi, dan lembaga penelitian
2. Data dan informasi dapat berupa data sekunder maupun data primer
3. Data dan informasi yang dikumpulkan yang diperlukan saja, khususnya yang terkait dengan isu strategis fasilitas sosial di lingkungan perumahan dan permukiman.
4. Verifikasi data dan informasi perlu dilakukan untuk menjamin keabsahannya
5. Informasi sekunder dapat digabungkan dengan data primer yang dikumpulkan melalui diskusi dengan masyarakat lokal yang memahami wilayah studi, misalnya dengan observasi lapangan, wawancara langsung, diskusi dengan stakeholder dan survey.

Adapun data yang diperlukan pada penelitian ini adalah :

1. Data Peta Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kota Mataram
2. Data Peta Perumnas Tanjung Karang Permai Kecamatan Sekarbela Kota Mataram
3. Data lokasi Perumnas Tanjung Karang Permai Mataram

Data dan informasi yang diperoleh dari survey primer dan sekunder, biasanya masih bersifat kasar, yang mana masih diperlukan adanya pengolahan lebih lanjut sehingga data dan informasi yang disajikan lebih informatif serta mudah dibaca dan dipahami. Adapun teknik pengolahan dan penyusunan data didasarkan pada jenis dan sifat data bersangkutan, antara lain:

1. Data yang sifatnya kuantitatif, diolah dan disusun dengan tabulasi, yang dalam penyajian akhir berupa tabel-tabel maupun uraian
2. Data yang bersifat kualitatif, diolah dan disusun secara deskriptif, yaitu berupa uraian yang menerangkan keadaan data tersebut

Data yang sifatnya menunjukkan letak, diolah dan disusun dengan menggunakan peta-peta data

## PEMBAHASAN

### a. Fasilitas Taman dan Lapangan Olahraga sebagai Ruang Terbuka pada Lingkungan

Disamping sebagai tempat bermain dan sarana olahraga, lingkungan juga berfungsi sebagai paru-paru kota. Lokasi taman diusahakan sedemikian rupa agar dapat disatukan dengan pusat kegiatan RW atau di pusat lingkungan, juga dapat digabungkan dengan sekolah. Ruang terbuka merupakan komponen berwawasan lingkungan, yang mempunyai arti sebagai suatu lansekap, *hardscape*, taman atau ruang rekreasi dalam lingkup urban.

Tabel 1. Kebutuhan Fasilitas Ruang Terbuka, Taman, Pemakaman dan lapangan olah raga

No.	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana Luas Lahan.Min. (m <sup>2</sup> )	Standard (m <sup>2</sup> /jiwa)	Kriteria	
					Radius pencapaian	Lokasi dan Penyelesaian
1.	Taman/ tempat Main	250	250	1	100	Ditengah kelompok tetangga
2.	Taman/ tempat main	2.500	1.250	0.5	1.000	Di pusat kegiatan lingkungan
3.	Taman dan lapangan olahraga	30.000	9.000	0.3		Sedapat mungkin berkelompok dengan sarana pendidikan.
4.	Taman dan lapangan olahraga	120.000	24.000	0.2		Terletak di jalan utama, sedapat mungkin berkelompok dengan sarana pendidikan.
5.	Jalur Hijau	-	-	15 m		Terletak menyebar

Sumber: SNI 03-1733-2004, Tata cara perencanaan kawasan perumahan kota

### b. Fasilitas Ruang Terbuka, Taman dan Lapangan Olah Raga

Fasilitas ruang terbuka, taman dan lapangan olahraga ini terdapat di beberapa titik yang dapat digunakan secara bersama oleh Masyarakat Perumnas Tanjung Karang Permai. Beberapa bentuk sarana ruang terbuka, taman, dan lapangan olahraga yang ada antara lain adalah lapangan utama lokasinya

disamping pasar Perumnas Tanjung Karang Permai tampak di gambar 4.28, tetapi ada juga taman bermain dan taman hijau tampak di gambar 4.29 dan lapangan yang skalanya lebih kecil tampak di gambar 4.30, posisinya menyebar disekitar blok perumahan. Fungsinya adalah untuk menyediakan sarana bagi kegiatan olahraga, rekreasi dan paru-paru kota. Terdapat Pemakaman berada sekitar 500 meter dari area lingkungan Perumnas Tanjung Karang Permai yang diperuntukkan khusus untuk warga Perumnas Tanjung Karang Permai Mataram. Ketersediaan fasilitas sosial ruang terbuka, taman, lapangan olahraga SNI 03-1733-2004 terpenuhi. Sedangkan sarana taman dan lapangan olahraga pada SNI 03-1733-2004 untuk 30.000 jiwa luas lahan yang dibutuhkan minimal 9.000 m<sup>2</sup>. Dan jika dilihat luas keseluruhan lapangan olahraga, taman bermain di Perumnas Tanjung Karang Permai seluas 13.837 m<sup>2</sup> memenuhi standar yang ada.

Kondisi fasilitas ruang terbuka, taman, lapangan olahraga Perumnas Tanjung Karang Permai tampak terawat hanya saja terlihat beberapa dari lapangan yang fungsi utamanya sebagai taman bermain dan fasilitas olahraga berubah fungsi sebagai area parkir kendaraan pribadi warga yang berada di sekitar lapangan tersebut sehingga tingkat kenyamanan pemakai lapangan terganggu.

Pengelolaan lapangan olahraga untuk pemeliharaan oleh warga sekitarnya secara swadaya, taman bermain sebagai sarana untuk permainan anak-anak kurang terawat oleh warga setempat dan Pemerintah Kota



Fasilitas Taman Bermain di Jl. Kapuas Raya



Fasilitas Lapangan Olah Raga di Jl. Batang Hari

Pengelolaan terkesan kurang diperhatikan di area taman bermain tampak tidak tertata dengan baik sehingga pemanfaatannya tidak maksimal oleh warga setempat.



Taman Bermain tampak kurang dikelola oleh Pemerintah Daerah dan Warga

Masih terlihat pemandangan di setiap sudut lapangan adanya kendaraan terparkir dan pemanfaatan area untuk berkebun, tampak pada gambar dibawah ini.

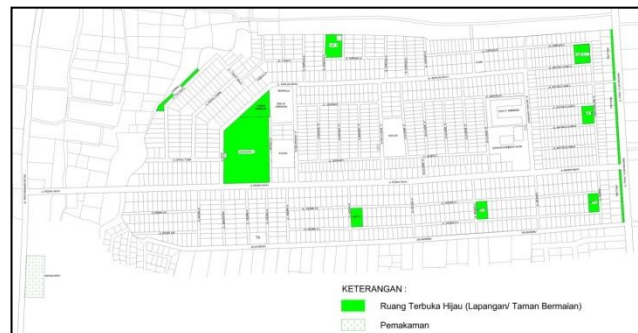


Pemanfaatan milik pribadi di area lapangan

Tabel 2. Analisa Ketersediaan, Kondisi dan Pengelolaan Fasilitas Ruang terbuka, taman dan Lapangan Olahraga berdasarkan SNI 03-1733-2004

No	Sarana Prasarana yang dibutuhkan	SNI 03-1733-2004		Ketersediaan	Kondisi	Pengelolaan	Keterangan
		Standar m <sup>2</sup> /jiwa	Kebutuhan lahan				
1	Taman Bermain dan Lapangan Olahraga	0.5	0.5 x 5.506 jiwa = 2.753 m <sup>2</sup>	Luas lahan = 13.837 m <sup>2</sup>	Kurang Baik	Baik Oleh Pemerintah & warga (swadaya)	Memenuhi standar

Tabel diatas adalah analisa mengenai Fasilitas Ruang terbuka, taman dan Lapangan Olahraga berdasarkan SNI 03-1733-2004, yang tersebar di lingkungan



Peta Sebaran Fasilitas Ruang Terbuka, Taman dan Lapangan Olahraga di Perumnas Tanjung Karang Permai

## PENUTUP

### a. Simpulan

Kondisi Fasilitas Sosial Perumnas Tanjung Karang Permai secara umum baik dan cukup baik, hanya pada area taman bermain kondisinya yang kurang baik, masih terlihat keberadaan fasilitas bermain dan olahraga tidak berfungsi sebagai area bermain atau olahraga tetapi dimanfaatkan sebagai area parkir dan taman milik pribadi sehingga tidak dapat dimanfaatkan secara baik oleh warga khususnya anak – anak yang ingin memanfaatkan fasilitas tersebut sebagaimana mestinya dan Pengelolaan Fasilitas Sosial Perumnas Tanjung Karang Permai dikelola oleh pemerintah dan warga masyarakat.

**b. Saran**

1. Ketersediaan lahan parkir bersama bagi warga yang memiliki kendaraan roda empat namun tidak memiliki area parkir di pekarangan rumahnya atau bagi pengunjung merupakan hal yang harus dipikirkan agar tidak mengganggu area yang difungsikan sebagai fasilitas bermain dan olahraga.
2. Perbaikan kondisi fisik pada area taman bermain diperlukan untuk ketersediaan fasilitas bagi tumbuh kembang anak-anak penghuni Perumnas Tanjung Karang Permai.
3. Perlu adanya koordinasi dan komunikasi yang baik antara masyarakat Perumnas Tanjung Karang Permai dengan pemerintah dalam pengelolaan fasilitas sosial agar ketersediaan dan kondisi fisiknya selalu terjaga.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Adimagistra, T., dan Pigawati, B., 2016, *Evaluasi Penyediaan Sarana dan Prasarana Di Perumahan Puri Dinar Mas Semarang*, Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang
- Nasiona Badan Standarisasi, 2004, *Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, SNI 03-1733-2004*, Jakarta.
- Budihardjo Eko, 2009, *Perumahan dan Permukiman di Indonesia*, Alumni, Bandung.
- Departemen Pekerjaan Umum, 1998, *Keputusan Menteri Pekerjaan Umum (Kepmenpu) Nomor 468/KPTS/1998 Tentang Persyaratan Teknis Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan*, Jakarta.
- Hadi, Sutrisno, 1982, *Metodologi Reseach*, Yogyakarta
- Ibrahim, Yacob, 1998, *Studi Kelayakan Bisnis*, Rineka Cipta, Jakarta Keputusan Menteri Kesehatan (Kepmenkes) Nomor 829/Menkes/SK/VII/1999 *Persyaratan Kesehatan Perumahan*, Jakarta. Indonesia-public health
- Moleong, L.J, 1999, *Metodologi Penelitian*, Bandung, PT. Remaja Rosda Karya
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia, Nomor 14 Tahun 2016, *Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman*, Jakarta
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia, Nomor 2 Tahun 2018, *Tentang Standar Pelayanan Minimal*, Jakarta
- Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat RI No. 22/Permen/M/2008 *tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota*, Jakarta
- Peraturan Daerah Kota Mataram No.12 tahun 2011 pasal 10 ayat (5) *tentang kebijakan dan strategi pola ruang wilayah kota*, Mataram
- Peraturan Daerah Kota Mataram No. 4 Tahun 2016, *Tentang Penyediaan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas*, Mataram
- Sanropie, D., 1992, *Pedoman Bidang Studi Perencanaan Penyehatan Lingkungan Pemukiman*, Departemen Kesehatan R.I, Jakarta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 *tentang Perumahan dan Permukiman*, Jakarta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1992 *tentang Kesehatan*, Jakarta.
- Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 1 Tahun 2011, *Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*, Jakarta