

**PENYEDIAAN RUANG TERBUKA HIJAU DI LINGKUNGAN PERUMAHAN
DI YOGYAKARTA**
(The Provision of Green Open Space in Housing Complexes in Yogyakarta)

Dwita Hadi Rahmi
Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik,
Universitas Gadjah Mada

Abstrak

Lingkungan atau komplek perumahan saat ini banyak dibangun oleh para pengembang swasta di berbagai tempat di Yogyakarta. Salah satu fasilitas yang perlu disediakan oleh lingkungan perumahan tersebut adalah ruang-ruang terbuka hijau. Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan mendokumentasikan pengadaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau di lingkungan perumahan, khususnya jenis, kondisi, pemanfaatan dan jenis tanaman ruang terbuka hijau.

Dengan memakai 9 lingkungan perumahan sebagai studi kasus, penelitian ini menghasilkan beberapa hal, yaitu: (1) tidak semua lingkungan perumahan memiliki ruang terbuka hijau; (2) lingkungan perumahan kelas atas cenderung lebih banyak menyediakan ruang terbuka hijau daripada lingkungan perumahan kelas menengah; (3) alokasi lahan untuk ruang terbuka hijau belum menjadi perhatian; (4) pemanfaatan ruang terbuka hijau belum optimal; (5) serta pemilihan jenis tanaman cenderung lebih memperhatikan faktor estetika.

Kata kunci: ruang terbuka, hijau, kota, perumahan

Abstract

Presently, a number of housing complexes has been built in many areas in Yogyakarta. Green open space is one of many facilities in a housing complex which should be provided by developers. Based on this fact this study intends to identify and document the provision and use of green open spaces in the housing complexes, particularly their types, condition, usage dan type of vegetation.

Selecting 9 housing complexes as the case studies, the results of this study are: (1) not all housing complexes have all types of green open space as being required; (2) high class housing complexes tend to provide more green open spaces facility to the residents than one which is provided by the middle class of housing complexes; (3) land allocation for green open spaces has not been taken into consideration; (4) the use of green open space has not been optimum; (5) and types of vegetation are more for beautification of the complex

Key words: open space, green, city, housing

I. PENDAHULUAN

Perkembangan kota Yogyakarta dari waktu ke waktu semakin pesat sebagai akibat dari urbanisasi. Salah satu dampak dari perkembangan tersebut adalah kebutuhan tempat tinggal yang semakin meningkat. Hal ini mendorong dibangunnya banyak perumahan oleh pengembang di banyak lokasi, yang sebagian besar berada di pinggiran kota. Berbagai jenis perumahan, mulai dari RSS, RS, KPR BTN, sampai perumahan mewah dapat ditemui di sekitar kota. Antara tahun 1973 – 1995, sektor perumahan formal (Perumnas dan lebih kurang 32 pengembang swasta) telah membangun sekitar 14.000 unit rumah di 73 lokasi di Yogyakarta. Dari jumlah ini, berarti hanya 636 unit rumah per tahun dibangun. Padahal kebutuhan rumah mencapai 6.000 unit per tahun (YUDP, 1991, 1992). Dari jumlah rumah yang telah dibangun tersebut, 49% merupakan unit-unit rumah ukuran kecil (15, 21, 36 m²), 31% unit menengah (45 dan 54 m²), serta 20% merupakan unit besar (> 70 m²).

Meskipun jumlahnya masih terbatas, pengadaan perumahan tersebut diharapkan tidak saja untuk menampung penduduk yang membutuhkan tempat tinggal, tetapi lebih dari itu dapat memberikan kenyamanan penghuni serta keberadaannya tidak merusak lingkungan bahkan menciptakan kondisi lingkungan yang seimbang. Untuk tujuan tersebut, salah satu fasilitas yang perlu disediakan oleh pengembang adalah ruang-ruang terbuka hijau di dalam perumahan.

Ruang terbuka hijau di perkotaan, khususnya di lingkungan perumahan menjadi penting untuk diadakan mengingat kegiatan manusia di perkotaan yang semakin meningkat telah mendorong munculnya berbagai masalah lingkungan seperti polusi asap kendaraan, penurunan kualitas dan kuantitas air tanah, banjir, dan sebagainya. Masalah-masalah tersebut seterusnya akan berdampak pada masalah lingkungan secara global, yakni peningkatan suhu udara.

Sementara ruang hijau dengan tanaman hijaunya, baik berupa pohon, semak, maupun rumput di ruang terbuka tersebut sebenarnya mempunyai nilai ekologi untuk keseimbangan alam, yaitu dapat mengurangi dampak negatif akibat kegiatan manusia, seperti mengabsorpsi polutan udara, menurunkan suhu, meresapkan air hujan, menangkal suara, dan sebagainya. Selain itu ruang terbuka juga mempunyai nilai sosial, budaya dan psikologis yang dibutuhkan oleh penduduk kota (Bradly dan Millward, 1984).

Keberadaan ruang terbuka hijau di lingkungan perumahan menjadi penting untuk diketahui karena keberadaan ruang hijau perkotaan di Yogyakarta semakin terdesak dan berkurang jumlahnya. Keadaan ini disebabkan oleh: 1) Meningkatnya kebutuhan ruang untuk kegiatan ekonomi dan pembangunan kota, sementara jumlah lahan terbatas; 2) Pertumbuhan kota yang tidak terencana atau organik, yang cenderung mengabaikan alokasi lahan untuk ruang hijau; 3) Kurang adanya kebijakan pemerintah kota untuk mewujudkan penghijauan kota, serta kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya ruang hijau kota. Selain itu, ruang-ruang terbuka yang ada, yang seharusnya dapat dipakai sebagai ruang hijau, belum dimanfaatkan secara optimal.

Beberapa pertanyaan menyangkut keberadaan ruang terbuka hijau di lingkungan perumahan muncul, antara lain: berapa banyakkah ruang terbuka hijau yang disediakan? Jenis ruang hijau apa saja yang ada? Bagaimanakah kondisi dan pemanfaatan ruang hijau tersebut?

II. TUJUAN DAN CARA PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengadaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau di lingkungan perumahan di Yogyakarta. Secara lebih rinci tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi

Tabel 1. Lingkungan Perumahan sebagai Studi Kasus

No.	Nama	Lokasi	Pengembang/pemilik
1.	Kaliurang Pratama	Jl. Kaliurang Km 6,5	PT. Damai Putra Group
2.	Pesona Merapi	Jl. Kaliurang Km 9	PT. Pesona Merapi Real Estate
3.	Tirtasani	Desa. Trihanggo, Sleman	PT. Damai Putra Group
4.	Pelem Sewu Baru	Jl. Parangtritis Km 5,5	PT. Restu Bangun Nusa Jaya
5.	Jambusari Indah	Desa Jambusari, Wedomartani, Sleman	PT. Sinar Waluyo
6.	Janti Buana Asri	Jl. Janti, Ringroad Utara	PT. Yasa Buana Asri
7.	Sinar Dayu Permai	Jl. Kaliurang Km 8,5	PT. Sinar Waluyo
8.	Puri Sumberadi Asri	Jl. Letkol Subadri, Sumberadi, Sleman	PT. Fathoni Tunggal Utama
9.	Puri Sewon Asri	Sewon, Bantul (Barat Kampus ISI)	PT. Aditra Graha Asri

dan mendeskripsikan jenis ruang terbuka hijau; mengkaji kondisi dan pemanfaatan ruang terbuka hijau, serta jenis tanaman yang ada. Untuk itu, sembilan lingkungan perumahan yang dibangun oleh pengembang di Yogyakarta dipakai sebagai studi kasus, seperti terlihat pada tabel berikut:

Kesembilan perumahan tersebut mewakili kondisi perumahan kelas atas dan menengah dengan kelas atas diwakili oleh Kaliurang Pratama, Pesona Merapi dan Tirtasani, sedang sisanya adalah perumahan kelas menengah. Pada kelas atas, unit rumah merupakan unit besar dengan luasan lebih dari 70 m², bahkan di atas 100 m². Sedangkan kelas menengah mempunyai unit rumah rata-rata dibawah 100 m². Fasilitas yang dimiliki komplek perumahan kelas atas antara lain: kolam renang, pusat kebugaran, tempat olah raga dalam ruang, jalan lingkungan yang tertata rapi. Fasilitas – fasilitas ini umumnya tidak dimiliki pada komplek perumahan kelas menengah.

Beberapa tahap pelaksanaan penelitian ini adalah: 1) identifikasi letak dan luasan ruang hijau dengan bantuan peta; 2) melakukan pengamatan lapangan ruang-ruang terbuka hijau yang sudah teridentifikasi, untuk mengetahui kondisi dan pemanfaatan ruang-

ruang tersebut. Pada tahap ini dilakukan identifikasi jenis dan kondisi vegetasi yang ada, serta pemanfaatan ruang terbuka tersebut; 3) melakukan penggambaran peta secara lebih detil. Gambar meliputi tata letak dan ragam ruang hijau; pola pemanfaatan ruang; dan pola vegetasi; 4) melakukan wawancara kepada pengelola perumahan dan penghuni (dipilih secara acak) untuk mengetahui mekanisme pengelolaan ruang hijau dan pemanfaatan ruang hijau untuk kegiatan penghuni.

III. KAJIAN PUSTAKA

A. Ruang Terbuka Hijau di Lingkungan Perumahan

Istilah 'ruang terbuka' (*open space*) diartikan sebagai area terbuka, tidak tertutup bangunan, di lingkungan perumahan atau kota. Sedangkan istilah ruang terbuka hijau (*green open space*) adalah lahan tidak terbangun yang tertutup oleh tumbuh-tumbuhan. Menurut Zainuddin dalam Sukaton (2000), ruang terbuka hijau merupakan ruang terbuka yang di dalam penggunaannya lebih bersifat pengisian hijau, dalam pengertian hijau tanaman atau

tumbuh-tumbuhan secara alami. Sedangkan menurut Perda No. 7/1997, ruang terbuka hijau merupakan "bagian dari kota yang tidak didirikan bangunan atau sesedikit mungkin unsur bangunan, terdiri dari unsur alami (antara lain vegetasi dan air) dan unsur binaan (antara lain produksi budidaya, pemakaman, pertanian kota, taman kota, jalur hijau kota, tempat satwa, rekreasi ruang luar, berbagai upaya pelestarian lingkungan) yang berfungsi meningkatkan kualitas lingkungan".

Keberadaan ruang terbuka hijau di lingkungan perumahan dan kota sangat penting, baik bagi penduduk maupun lingkungan, karena ruang hijau mempunyai berbagai fungsi atau manfaat, seperti ruang untuk kegiatan rekreasi, mengurangi polusi udara dan suara, mempengaruhi cuaca setempat, serta manfaat psikologis dan estetika. Selanjutnya, ruang terbuka hijau mengandung beberapa nilai, yang mana nilai-nilai tersebut diaktualisasikan dalam hubungan manusia dengan alam. Dari berbagai fungsi, nilai dari ruang terbuka hijau dapat diklasifikasikan menjadi empat kategori, yaitu: nilai ekologi dan alam, nilai sosial dan budaya, nilai psikologis, dan nilai estetika atau keindahan (Bradley dan Milward, 1984).

Nilai ekologi dan alam dari ruang hijau ditunjukkan dengan kemampuannya sebagai penyeimbang lingkungan, misalnya kemampuan tanaman menyerap polusi udara, mendinginkan lingkungan, membantu pengaliran air ke dalam tanah dan sebagainya. Nilai sosial dan budaya ruang hijau tercermin pada dipakainya ruang-ruang hijau seperti taman kota, jalur hijau tepi jalan, untuk kegiatan interaksi sosial dengan keluarga atau teman. Taman dapat dipakai untuk pertunjukan musik, budaya tradisional, dan kegiatan lain di hari libur. Nilai psikologis dari ruang hijau lebih dirasakan secara individual, misalnya perasaan nyaman ketika duduk melepas lelah di taman kota di siang hari, atau ketika ruang hijau dipakai untuk tempat menyendiri, mencari inspirasi,

dan mencari ketenangan pikiran. Nilai estetika atau keindahan ruang hijau berkaitan dengan kontribusinya pada pemandangan atau lansekap lingkungan. Lansekap yang bagus akan memacu tumbuhnya apresiasi bagi yang menikmatinya. Menikmati alam tidak lagi untuk alasan ekonomi atau sosial, tetapi suatu rasa menikmati kualitas alam. Dalam hal ini, intervensi manusia pada pengelolaan ruang hijau akan menentukan nilai estetika dari ruang tersebut.

Berdasarkan pada pemakaiannya, menurut Spitthover dalam Kennedy dan Kennedy (1997), ruang terbuka dibagi menjadi ruang terbuka privat, komunal dan publik. *Ruang terbuka privat*, merupakan ruang terbuka yang dipakai hanya oleh pemilik atau penghuni bangunan, seperti halaman rumah, kebun, balkon, teras. Ruang terbuka merupakan satu kebutuhan bagi sebuah rumah atau lingkungan perumahan. Meskipun demikian, menurut Tessin dalam Kennedy dan Kennedy (1997) pada saat sekarang, mempunyai taman di halaman rumah lebih dimanfaatkan untuk keindahan daripada kebutuhan akan penghijauan. Lebih jauh, bentuk dan kualitas dari taman pada banyak kompleks perumahan didasarkan pada pendapatan dari penghuni perumahan tersebut. Semakin tinggi pendapatan, semakin tinggi kualitas taman untuk keindahan. *Ruang terbuka komunal* merupakan ruang terbuka yang diperuntukkan bagi sekelompok orang, umumnya penghuni suatu lingkungan perumahan. Ruang terbuka tersebut khususnya dipakai untuk kegiatan sosial penghuni. Sebagai contoh taman lingkungan, ruang terbuka yang terletak di tengah beberapa rumah, taman bermain, ruang untuk olah raga. *Ruang terbuka publik* merupakan ruang terbuka yang dapat dipakai oleh siapa saja, seperti jalan, taman kota, plaza, tempat parkir, dan sebagainya. Kebutuhan akan ruang-ruang terbuka di dalam kota sangat diperlukan oleh penduduk kota, dimana mereka bisa bebas bergerak, berkespresi, tanpa ada yang menghalangi. Meskipun

demikian, tidak semua ruang terbuka publik seperti taman kota dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh penduduk kota, terutama untuk rekreasi atau kegiatan sosial. Taman-taman kota di Indonesia banyak dimanfaatkan hanya untuk keindahan kota saja (Rahmi dan Setiawan, 1999).

Di lingkungan permukiman, Setiawan dan Tjatera (1991) mengelompokkan ruang terbuka berdasarkan fungsi dan kepemilikannya menjadi dua, yaitu: 1) Ruang terbuka untuk fungsi umum; termasuk semua ruang yang tidak tertutup bangunan seperti jalan lingkungan, lapangan sepak bola, dan sebagainya, yang dapat dimanfaatkan oleh semua penduduk. 2) Ruang terbuka untuk fungsi privat; termasuk semua ruang terbuka yang berhubungan dengan tempat tinggal, yaitu halaman rumah, yang dimiliki dan hanya dipakai oleh penghuni rumah.

Jenis ruang terbuka hijau di lingkungan perumahan baru (komplek perumahan yang dibangun pengembang) berbeda dengan jenis ruang terbuka hijau yang berada di lingkungan permukiman lain, seperti kampung. Kampung merupakan lingkungan permukiman di kota yang telah ada sejak dulu, yang tumbuh secara organik. Rumah-rumah dibangun tanpa batas kapling lahan yang jelas, sehingga kebanyakan ruang terbuka hijau privat dan publik tidak ada batasnya. Bahkan banyak dijumpai halaman rumah adalah juga merupakan ruang terbuka untuk umum, atau satu ruang terbuka dipakai secara bersama oleh beberapa rumah. Ruang terbuka tersebut biasanya terletak di tengah-tengah beberapa rumah, dan dipakai sebagai pengikat antar rumah tersebut. Ruang terbuka hijau yang ada di kampung umumnya bersifat alamiah, dimana tanaman tumbuh secara alami atau ditanam tanpa pertimbangan estetika. Sebagai misal tanaman yang tumbuh di tanah-tanah kosong, di halaman belakang rumah yang cukup luas, di pinggir sungai, dan sebagainya. Jenis tanaman, termasuk pohon yang ada di kampung umumnya pohon-pohon yang bermanfaat, seperti buah atau daunnya dapat

dimakan. Begitu juga jenis semak, dapat berupa tanaman sayuran atau obat-obatan.

Sebaliknya, ruang hijau yang berada di lingkungan perumahan baru biasanya tidak bersifat alami, dimana penanaman tanaman (jenis dan tata letak tanaman) direncanakan dari awal pembangunan dan biasanya faktor estetika lebih ditekankan.

B. Kebutuhan ruang terbuka hijau untuk lingkungan perumahan

Semakin banyaknya lingkungan perumahan baru yang dibangun di kota-kota di Indonesia menunjukkan semakin banyaknya jumlah penduduk kota yang tinggal di lingkungan tersebut. Dengan terbatasnya jumlah dan kondisi ruang terbuka hijau perkotaan, yang banyak dialami oleh kota-kota di Indonesia, maka ruang terbuka hijau di lingkungan perumahan semakin dituntut keberadaannya. Menjadi pertanyaan: seberapa banyakkah kebutuhan ruang terbuka hijau untuk suatu lingkungan perumahan?

Perlu diketahui bahwa standard pasti tentang kebutuhan ruang terbuka hijau yang harus disediakan untuk kota maupun lingkungan permukiman belum ada, khususnya bagi kota-kota di Indonesia. Sementara itu, standard-standard luasan ruang terbuka hijau yang diperuntukan bagi kota-kota di negara Barat tampaknya belum tentu sesuai apabila diterapkan di kota-kota di Indonesia. Walaupun demikian, perlu pula diketahui beberapa standard kebutuhan ruang hijau untuk kota-kota di negara Barat, yang dibuat oleh Model Ekosistem Kota dan UNEP.

Menurut standard Model Ekosistem Kota (Odum dalam Yayasan Dian Desa, 1999), pada suatu kota, idealnya lahan yang harus dialokasikan untuk taman dan jalur hijau sebanyak 15% dari total luas area. Sedangkan, menurut UNEP (UNEP dalam Yayasan Dian Desa, 1999), standard luas ruang terbuka hijau, khususnya taman dan tempat bermain, bagi lingkungan permukiman adalah:

- Area bermain mempunyai rasio 0,5 ha tiap 1.000 penduduk
- Taman lingkungan mempunyai rasio 3-5 ha tiap 2.000-5.000 penduduk.

Departemen Pekerjaan Umum (DPU) mempunyai standard kebutuhan ruang terbuka juga untuk taman, tempat bermain dan berolah raga bagi lingkungan permukiman di kota-kota di Indonesia, berdasarkan pada jumlah penduduk. Untuk lingkungan permukiman dengan jumlah penduduk kurang dari 2.500 orang, maka diasumsikan satu orang membutuhkan lahan seluas 1 m², sehingga di satu perumahan dengan penduduk 1.000 orang dibutuhkan 1.000 m² lahan untuk taman atau tempat bermain. Untuk jumlah penduduk sampai dengan 480.000 orang, maka diasumsikan setiap orang membutuhkan lahan seluas 0,5 m²; serta apabila jumlah penduduk melebihi 480.000, maka diasumsikan setiap orang membutuhkan luas lahan untuk ruang hijau sebesar 0,3 m².

Apabila dibandingkan dengan standard dari UNEP, standard perbandingan antara

jumlah penduduk dan kebutuhan luas ruang hijau yang dibuat oleh DPU masih terlalu kecil, dalam arti lahan untuk ruang hijau (taman, tempat bermain dan lapangan olah raga) di area permukiman luasannya masih kurang besar atau belum sesuai dengan jumlah penduduk yang ada.

Selain standard DPU, berdasarkan Pedoman Pekerjaan Survey Taman DKI Jakarta 1989 yang ditulis oleh Setiadi dalam Manan (1997), standard luas taman (ruang terbuka hijau) yang perlu dimiliki oleh suatu lingkungan perumahan diperhitungkan jumlah penduduk satu RT x 1,0 m² dan jumlah penduduk satu RW x 0,33 m².

Jumlah luas ruang terbuka hijau perlu dipenuhi, namun demikian, hal yang juga penting adalah kualitas dari ruang hijau tersebut. Kualitas ini terutama sangat berkaitan dengan vegetasi yang tumbuh di ruang tersebut, menyangkut jenis, bentuk, lokasi tanam, jumlah dan kondisinya, selain juga ruang tersebut dapat dimanfaatkan untuk kegiatan penghuni perumahan.

Tabel 2. Luas Lahan, Luas Terbangun dan Jumlah Rumah

No.	Nama Perumahan	Luas lahan (m ²)	Luas terbangun (m ²)	% luas terbangun	Jumlah rumah
1.	Kaliurang Pratama	25.000	15.000	75	66
2.	Pesona Merapi	120.000	72.000	60	245
3.	Tirta Sani	65.000	37.336	58	120
4.	Pelem Sewu Baru	77.600	34.800	45	163
5.	Jambusari Indah	150.000	90.000	60	534
6.	Janti Buana Asri	20.000	12.000	60	41
7.	Sinar Dayu Permai	95.000	57.000	60	250
8.	Puri Sumberadi Asri	15.000	9.750	65	110
9.	Puri Sewon Asri	27.987	18.138	65	158

Sumber: hasil survei lapangan, 2002

IV. TEMUAN PENELITIAN

A. Kondisi Lingkungan Perumahan Sebagai Studi Kasus

Kondisi lingkungan perumahan yang dikemukakan disini meliputi: luas lahan, luas terbangun, jumlah rumah dan tipe rumah. Luas lahan dari ke sembilan lingkungan perumahan cukup beragam, dari yang diatas 100.000 m², seperti Jambusari Indah (150.000 m²) dan Pesona Merapi (120.000 m²), sampai yang dibawah 20.000 m², yaitu Puri Sumberadi Asri (15.000m²).

Luas lahan terbangun rata-rata 60% dari luas lahan keseluruhan (Tabel 2), kecuali Kaliurang Pratama 75% dan Pelem Sewu Baru 45%. Yang terakhir ini dikarenakan rencana pembangunan rumah belum seluruhnya selesai.

Sementara itu jumlah rumah juga bervariasi, perumahan Jambusari Indah mempunyai jumlah rumah terbanyak (534 buah) dengan hanya tiga tipe rumah (36, 45 dan 70 m²). Hal ini menunjukkan betapa Jambusari telah menjadi satu kawasan permukiman yang sangat luas. Lingkungan perumahan dengan unit rumah besar meliputi

Kaliurang Pratama, Pesona Merapi dan Tirta Sani. Semua unit rumah memiliki luas lebih dari 70 m². Kondisi rumah dan lingkungan di ke tiga perumahan tersebut dapat disebut mewah. Unit rumah umumnya terdiri dari dua lantai, dan fasilitas lingkungan yang ada antara lain kolam renang, pusat kebugaran dan jalan lingkungan yang tertata baik. Perumahan dengan unit rumah menengah (medium) dimiliki oleh Pelem Sewu Baru dan Janti Buana Asri dengan luasan unit rumah antara 48 m² – 85 m². Empat perumahan yang lainnya terdiri dari unit rumah kecil dan menengah.

B. Alokasi, Jenis dan Pemakaian Ruang Terbuka Hijau

Penyediaan ruang terbuka hijau, khususnya untuk dimanfaatkan oleh penghuni di lingkungan perumahan, ternyata tidak ada aturan atau patokannya. Luas area ruang hijau yang dialokasikan tergantung sepenuhnya pada perencanaan dan pengembang. Pada sembilan studi kasus perumahan yang dipilih, alokasi ruang terbuka hijau terlihat pada Tabel 3.

Tabel 3. Alokasi Ruang Terbuka Hijau

No.	Nama Perumahan	Luas lahan (m ²)	% Luas ruang hijau	Luas Ruang Hijau (m ²)	% Luas halaman rumah
1.	Kaliurang Pratama	25.000	19,90	4.975	7,00
2.	Pesona Merapi	120.000	10,88	13.050	32,67
3.	Tirta Sani	65.000	22,62	14.703	1,85
4.	Pelem Sewu Baru	77.600	1,16	900	1,89
5.	Jambusari Indah	150.000	7,30	10.950	2,85
6.	Janti Buana Asri	20.000	7,37	1.427	2,05
7.	Sinar Dayu Permai	95.000	4,66	4.427	2,10
8.	Puri Sumberadi Asri	15.000	2,13	320	5,87
9.	Puri Sewon Asri	27.987	4,09	1.145	4,50

Sumber: hasil perhitungan

Persentase ruang hijau untuk umum yang disediakan oleh ke sembilan kompleks perumahan tersebut berbeda. Tirta Sani menyediakan lebih dari 15%, yaitu 22,62%, sedangkan Pelem Sewu Baru hanya memiliki 1,16% ruang hijau, suatu jumlah yang hampir tidak berarti dibandingkan dengan luas area secara keseluruhan.

Komplek perumahan kelas mewah menunjukkan lebih banyak mengalokasikan lahannya untuk ruang terbuka hijau, sebagai bagian dari daya tarik dan tuntutan fasilitas penghuni, dibandingkan pada kompleks perumahan dengan kelas dibawahnya. Pada kompleks Pesona Merapi, meskipun luas area hijau yang disediakan kurang dari 15%, tetapi perumahan ini memberikan fasilitas halaman rumah yang cukup luas untuk area penghijauan. Sebaliknya, rumah-rumah di kompleks Tirta Sani hanya memiliki halaman rumah sempit, tetapi ruang terbuka hijau yang disediakan untuk umum cukup luas. Sedangkan komplek Kaliurang Pratama memiliki luas ruang hijau untuk umum yang seimbang dengan luas halaman rumahnya. Pada lingkungan perumahan kelas menengah kebawah, luas ruang hijau untuk umum yang disediakan dan luas halaman rumah untuk penghijauan sangat tidak mencukupi. Tampak bahwa penyediaan ruang hijau bukan merupakan hal penting dibanding dengan jumlah rumah yang dapat dibangun.

Dari temuan di atas, beberapa hal dapat dipahami berkaitan dengan alokasi ruang terbuka hijau di lingkungan perumahan, yaitu:

- Perumahan kelas atas lebih banyak menyediakan lahan untuk ruang terbuka hijau dibanding pada perumahan kelas di bawahnya;
- Pada perumahan kelas menengah kebawah, efisiensi lahan untuk pembangunan rumah lebih dipentingkan daripada penyediaan lahan untuk ruang hijau;

- Ruang terbuka hijau dapat disediakan pada lokasi khusus di dalam kompleks perumahan atau memanfaatkan halaman rumah yang cukup luasnya untuk penghijauan.

Jenis ruang terbuka hijau yang ditemui di sembilan studi kasus dapat dibedakan menjadi 6 (enam), yaitu: jalur pinggir jalan, taman lingkungan, lahan kosong, lapangan olah raga, tempat bermain, dan halaman rumah

Pada studi kasus, ternyata tidak semua lingkungan perumahan memiliki semua jenis ruang hijau di atas. Sedangkan beberapa perumahan hanya menyediakan luasan relatif kecil untuk satu jenis ruang hijau. Tabel 4 menunjukkan jenis dan persentase ruang hijau pada studi kasus.

Dari Tabel 4, tidak semua kompleks perumahan menyediakan taman atau tempat bermain bagi warganya. Bahkan Pelem Sewu Baru dan Puri Sumberadi Asri tidak memiliki ruang hijau di sepanjang pinggir jalan lingkungannya. Komplek perumahan kelas atas Kaliurang Pratama dan Tirta Sani menyediakan taman lingkungan cukup luas, sedangkan Pesona Merapi memilih menyediakan ruang hijau bagi warganya pada masing-masing halaman rumah yang cukup luas.

Ditinjau dari aspek pemanfaatan ruang terbuka hijau di sembilan kompleks perumahan ternyata cukup beragam. Ternyata tidak semua ruang terbuka hijau yang ada telah dimanfaatkan dengan semestinya dan optimal. Banyak ruang-ruang hijau bahkan tidak dimanfaatkan, seperti tanah kosong atau taman lingkungan. Ruang-ruang tersebut dibiarkan tidak terurus, sehingga banyak ditumbuhi rumput liar dan semak-semak. Kondisi ini banyak ditemukan pada komplek perumahan kelas menengah.

Tabel 4. Jenis dan Persentase Ruang Hijau

No.	Nama Perumahan	Jalur pinggir jalan (%)	Taman lingkungan (%)	Tanah kosong (%)	Lap. olah raga (%)	Tempat bermain (%)	Halaman rumah (%)
1.	Kaliurang Pratama	3,50	11,20	-	4,20	-	7,00
2.	Pesona Merapi	3,03	2,25	-	1,80	3,30	32,67
3.	Tirta Sani	3,32	18,00	-	1,30	-	1,85
4.	Pelem Sewu Baru	-	0,28	-	0,18	0,70	1,89
5.	Jambusari Indah	6,30	-	1,67	0,60	-	2,85
6.	Janti Buana Asri	0,62	6,75	-	-	-	2,05
7.	Sinar Dayu Permai	4,13	-	0,84	0,53	-	2,10
8.	Puri Sumberadi Asri	-	1,00	0,50	1,13	-	5,87
9.	Puri Sewon Asri	0,15	1,51	0,52	2,03	-	4,50

Sumber: hasil survei lapangan, 2002

Temuan lain adalah bahwa banyak ruang hijau seperti taman lingkungan dan halaman rumah hanya dimanfaatkan untuk keindahan, sekedar indah dipandang mata. Ruang-ruang tersebut ditanami dengan tanaman-tanaman hias, sehingga penduduk atau penghuni tidak dapat memanfaatkan ruang-ruang tersebut, khususnya untuk kegiatan sosial. Hal ini terlihat pada taman-taman atau jalur pinggir jalan di kompleks perumahan kelas atas yang tertata rapi sehingga justru berkesan kurang alamiah.

C. Identifikasi Jenis Tanaman

Jenis tanaman khususnya pohon yang ditanam di kompleks perumahan dapat dibedakan antara pohon yang ditanam di sepanjang jalan lingkungan dan di taman lingkungan. Di ruang terbuka yang lain, seperti taman bermain atau lapangan olah raga, biasanya banyak ditumbuhi rumput dan hanya sedikit pohon ditanam disekitarnya. Jenis pohon yang ditanam dapat dikategorikan sebagai:

- Pohon buah (nangka, mangga)
- Pohon bunga (kamboja, kupu-kupu)
- Pohon bentuk tajuk (glodogan, cemara, bambu)
- Pohon bentuk palm (pinang, palem, kelapa)
- Pohon bercabang (beringin, angkana)

Beberapa kompleks memakai jenis pohon sama untuk pinggir jalan lingkungan, seperti yang jelas terlihat pada kompleks Janti Buana Asri, sepanjang pinggir jalan ditanami pohon glodogan dengan jarak minimal rata-rata 11 meter; kompleks Kaliurang Pratama dengan pohon kupu-kupu dan Tirtasani dengan dadap merah di sepanjang pinggir jalan lingkungannya, dengan jarak antar pohon masing-masing diatas 10 meter. Komplek-komplek perumahan lainnya cenderung memakai jenis pohon bermacam-macam. Ada satu perumahan, yaitu Pelem Sewu Baru yang tidak memiliki pohon di sepanjang jalan lingkungan, sehingga tanaman yang ada berasal dari halaman masing-masing rumah.

Jenis tanaman/pohon yang paling banyak ditanam di sembilan kompleks perumahan dengan karakteristik dan fungsinya, seperti terlihat pada Tabel 5 di bawah ini.

Tampaknya fungsi keindahan dari pohon masih menjadi pilihan utama bagi keberadaan kompleks perumahan. Umumnya pemilihan jenis palem, cemara dan sejenisnya disamping dapat memberi keindahan, juga karena pohon-pohon tersebut terkesan bersih serta tidak memerlukan ruang banyak untuk menanamnya. Pemilihan jenis pohon yang didasarkan pada fungsi-fungsi lingkungan, seperti untuk mengurangi panas, menyejukkan udara, dan sebagainya, masih kurang terlihat di semua lingkungan perumahan. Hal ini diperparah dengan jarak tanam yang rata-rata diatas 10 meter, yang jelas tidak akan menghasilkan kerimbunan atau keteduhan. Pohon-pohon yang ditanam dengan jarak cukup jauh tidak akan dapat memodifikasi temperatur.

D. Penilaian Kualitas Ruang Terbuka Hijau

Dari hasil identifikasi keberadaan ruang terbuka hijau di lingkungan perumahan, dapat dilakukan semacam penilaian

sederhana terhadap kualitas ruang terbuka hijau yang ada di sembilan lingkungan perumahan. Penilaian dilakukan terhadap:

- Prosentase ruang hijau yang disediakan, menyangkut cukup tidaknya pengembang mengalokasikan lahannya untuk ruang hijau umum.
- Kelengkapan jenis ruang hijau menyangkut seberapa lengkap perumahan memiliki fasilitas ruang hijau untuk kegiatan penghuninya.
- Pemanfaatan ruang hijau, menyangkut seberapa jauh penghuni perumahan memanfaatkan ruang hijau untuk kegiatan yang sesuai fungsi ruang, serta pemanfaatan ruang hijau untuk fungsi keseimbangan alam.
- Jenis dan jumlah pohon meliputi pemilihan pohon yang ditanam, khususnya pohon yang berfungsi untuk keseimbangan alam, dan jumlahnya yang sesuai dengan lahan ruang hijau yang ada.
- Pemeliharaan ruang hijau, menyangkut baik tidaknya pemeliharaan yang telah dilakukan selama ini.

Tabel 5. Jenis pohon yang banyak ditanam

Nama pohon	Karakteristik	Fungsi
Palem raja (<i>Oreodoxa regia</i>)	Batang tunggal	Keindahan
Kelapa gading (<i>Cocos capitata</i>)	Batang tunggal	Keindahan
Cemara kipas (<i>Thyja occidentalis</i>)	Bentuk tajuk	Keindahan
Kupu-kupu (<i>Bauchinia blakeana</i>)	Berbunga, batang kecil	Keindahan, peneduh (sedikit)
Dadap merah (<i>Erythrina cristagalli</i>)	Bercabang	Peneduh
Angsana (<i>Pterocarpus indicus</i>)	Bercabang, tinggi	Peneduh
Bambu jepang (<i>Bambusa sp</i>)	Batang tunggal, rumpun	Keindahan

Penyediaan Ruang Terbuka Hijau

Tabel 6 menunjukkan hasil penilaian terhadap kualitas ruang terbuka hijau di sembilan lingkungan perumahan di Yogyakarta.

Dari hasil penilaian, dapat disimpulkan bahwa kompleks-kompleks perumahan kelas atas, yaitu Kaliurang Pratama, Pesona Merapi dan Tirtasani mempunyai nilai baik. Hal ini berarti bahwa kualitas ruang terbuka hijau bagi penduduk di perumahan-perumahan tersebut lebih baik daripada kompleks perumahan lainnya. Pengembang lebih memberi perhatian akan pentingnya fasilitas ruang hijau bagi kenyamanan penghuni. Meskipun belum maksimal, seperti kelengkapan jenis ruang hijau masih kurang atau belum sepenuhnya dimanfaatkan dengan baik, paling tidak upaya untuk memiliki ruang terbuka hijau yang dipelihara dengan baik telah dilakukan.

Pada kompleks perumahan kelas menengah, kualitas dari fasilitas ruang terbuka hijau masih kurang atau bahkan

sangat kurang. Penyediaan ruang terbuka hijau masih belum menjadi prioritas utama. Lahan hampir tidak disisakan untuk ruang hijau. Dari kompleks perumahan kelas menengah yang distudi, penyediaan lahan untuk ruang hijau masih dibawah 8% dari luas lahan keseluruhan, jauh dari standard kebutuhan ruang hijau untuk lingkungan perumahan, yaitu 15%.

V. PEMBAHASAN

Pengamatan dan pengkajian terhadap kondisi dan kualitas penyediaan ruang terbuka hijau di sembilan lingkungan perumahan di Yogyakarta menunjukkan bahwa keberadaan ruang terbuka hijau di lingkungan perumahan yang dibangun oleh para pengembang sangat diperlukan, baik untuk memenuhi tuntutan kenyamanan penghuni maupun keseimbangan lingkungan.

Tabel 6. Penilaian Kualitas Ruang Terbuka Hijau

No.	Nama Perumahan	% penyediaan RTH	Kelengkapan jenis RTH	Pemanfaatan RTH	Jenis dan jumlah pohon	Pemeliharaan RTH
1.	Kaliurang Pratama	***	**	***	***	***
2.	Pesona Merapi	***	***	**	***	***
3.	Tirtasani	***	**	***	**	***
4.	Pelem Sewu Baru	*	*	*	*	**
5.	Jambusari Indah	*	*	*	**	*
6.	Janti Buana Asri	*	*	*	*	**
7.	Sinar Dayu Permai	*	*	*	**	*
8.	Puri Sumberadi Asri	*	*	*	**	*
9.	Puri Sewon Asri	*	*	*	**	*

*** memadai ** cukup memadai * tidak memadai

Ruang hijau di lingkungan perumahan inipun sebenarnya diharapkan dapat menyumbang tata hijau bagi lingkungan kota. Ruang hijau tersebut umumnya terdiri dari ruang terbuka hijau untuk umum, seperti taman lingkungan dan jalur hijau di sepanjang pinggir jalan, serta ruang terbuka hijau di tiap unit rumah (halaman rumah).

Lingkungan perumahan kelas atas cenderung lebih banyak menyediakan fasilitas ruang terbuka hijau bagi penghuninya, dibandingkan dengan lingkungan perumahan kelas menengah. Rupanya bagi pengembang lingkungan perumahan kelas atas, penyediaan fasilitas ruang terbuka hijau yang berupa taman, tempat bermain, dan jalur hijau dapat meningkatkan nilai jual perumahan. Pada perumahan jenis ini, kenyamanan penghuni untuk tinggal menjadi target utama, dan kenyamanan ini dapat dicapai antara lain dengan menyediakan fasilitas bagi penghuni untuk berekreasi, memiliki suasana teduh jalan lingkungan, dan keserasian lingkungan dengan taman-taman yang terpelihara. Sementara lingkungan perumahan kelas menengah belum memberi prioritas pada penyediaan ruang terbuka hijau bagi penghuninya. Target utama adalah membangun unit-unit rumah sebanyak mungkin, sehingga hampir tidak ada alokasi lahan secara khusus untuk fasilitas ruang hijau. Nilai lahan untuk fasilitas ruang hijau dianggap lebih rendah daripada nilai bangunan. Oleh karena itu, banyak kita jumpai lahan perumahan kelas menengah ke bawah yang penuh dengan bangunan rumah, tanpa menyisakan sedikitpun lahan untuk ruang hijau. Penghijauan hanya berasal dari halaman rumah penduduk yang luasannya juga sangat terbatas. Persyaratan 15% dari seluruh luas lahan untuk ruang hijau jelas tidak terpenuhi, bahkan mendekatipun tidak. Sedikitnya ruang hijau membuat kenyamanan penghuni berkurang, seperti misalnya tidak ada tempat untuk berekreasi, udara panas di siang hari, tidak nyaman berjalan kaki, dan lingkungan kurang asri dipandang.

Pemanfaatan fasilitas ruang terbuka hijau belum semuanya optimal. Banyak ruang hijau yang tidak dimanfaatkan untuk kegiatan penghuni atau keseimbangan lingkungan. Banyak ruang hijau, terutama taman, hanya dimanfaatkan untuk keindahan lingkungan dengan banyak ditanami tanaman hias dan hanya sedikit ditanami pohon perindang. Di lingkungan perumahan kelas menengah, disamping pemanfaatan ruang hijau belum optimal, kegiatan yang dilakukan di ruang hijau tersebut juga sebagian tidak sesuai dengan fungsi sebenarnya, misalnya taman lingkungan yang dimanfaatkan untuk menjemur pakaian, atau taman bermain untuk pos penjagaan.

Pemilihan jenis tanaman di semua lingkungan perumahan masih kurang mempertimbangkan manfaat tanaman, khususnya pohon, untuk membantu keseimbangan lingkungan, misalnya mengurangi panas, menurunkan temperatur, peneduh, sebagai tempat hidup burung dan sebagainya. Faktor keindahan dan kecepatan tumbuh umumnya menjadi pertimbangan utama, dan seperti telah ada persepsi yang sama antara pengembang dan penghuni bahwa jenis-jenis pohon seperti palem, cemara, glodogan dapat memberi keindahan lingkungan.

Mengingat pentingnya keberadaan ruang hijau di lingkungan perumahan dan kondisi ruang hijau yang belum memadai di banyak lingkungan perumahan di Yogyakarta, berbagai upaya untuk meningkatkan kualitas ruang terbuka hijau dapat dilakukan, baik oleh pemerintah, pengembang maupun penghuni perumahan sendiri, meliputi:

- 1) Pemerintah
 - Membuat peraturan yang mengharuskan pengembang menyediakan fasilitas ruang hijau khususnya taman dan jalur hijau di kompleks perumahan yang dibangunnya.
- 2) Pengembang
 - Lebih memperhatikan kebutuhan kenyamanan bagi penghuni untuk tinggal, dengan lebih banyak

menyediakan fasilitas ruang terbuka hijau.

- Menanami ruang-ruang terbuka dengan pohon-pohon perindang.
- Menghimbau penghuni untuk memanfaatkan halaman rumahnya untuk penghijauan.

3) Penghuni

- Menanami halaman rumahnya dengan pohon perindang. Apabila lahan sempit, dapat melakukan penanaman dalam pot.
- Apabila pengembang tidak melakukan pemeliharaan, penghuni diharapkan dapat mengelola ruang-ruang terbuka hijau untuk umum dengan baik, baik dari segi pemeliharaan tanaman maupun pemanfaatan ruang-ruang tersebut.
- Mengadakan gerakan penghijauan lingkungan.

Selain upaya yang dilakukan oleh pemerintah, pengembang dan penghuni perumahan, penting untuk dilakukan pengkajian atau penelitian lanjutan yang berkaitan dengan pentingnya ruang terbuka hijau bagi lingkungan perumahan. Beberapa agenda penelitian yang dapat dilakukan yaitu:

- Intensifikasi penggunaan lahan di lingkungan perumahan untuk ruang hijau;
- Kebutuhan nyata ruang hijau bagi lingkungan perumahan;
- Bentuk atau pola ruang hijau yang paling sesuai;
- Penelitian tentang *urban forest* bagi lingkungan perumahan;
- Jenis tanaman, khususnya pohon yang sesuai untuk lingkungan perumahan.

VI. KESIMPULAN

Ruang terbuka hijau di kompleks perumahan di Yogyakarta sangat penting

untuk diadakan karena besarnya manfaat terutama bagi penghuni dan keseimbangan lingkungan. Ruang-ruang terbuka hijau yang ada saat ini dirasakan belum menjadi perhatian utama para pengembang dan keberadaannya belum dimanfaatkan secara optimal, sehingga banyak perumahan yang menyediakan lahan untuk ruang hijau sangat terbatas.

Mengingat kompleks perumahan semakin banyak dibangun di Yogyakarta, maka sudah seharusnya kualitas hidup para penghuni diperhatikan dengan salah satunya menyediakan fasilitas ruang terbuka hijau. Disamping itu, penataan ruang hijau perumahan merupakan bagian dari ruang hijau kota secara keseluruhan, sehingga keberadaannya akan turut andil dalam memberi kenyamanan penduduk kota bertempat tinggal serta meningkatkan kualitas lingkungan kota.

DAFTAR PUSTAKA

- Bradly, C. dan Milward, A. 1984. Successful Green Space: Do we know it when we see it?, *The Planner*, July
- Kennedy, M. dan Kennedy, D. 1997. *Designing Ecological Settlement*, Dietrich Reimer Verlag, Berlin.
- Manan, A. 1997. *Kajian Empirik terhadap Ruang Terbuka Hijau di Kotamadya Yogyakarta*, Thesis S2 (tidak dipublikasikan), Program Studi MPKD, Program Pasca Sarjana, UGM, Yogyakarta.
- Rahmi, D.H. dan Setiawan, B. 1999. *Kota Ekologi*. Proyek Peningkatan Pusat Studi Lingkungan (PP-PSL), Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Jakarta.
- Setiawan, B. dan Tjatera, W. 1991. *Open Spaces in Yogyakarta Province*, paper tidak dipublikasikan.
- Sukatn, A. 2000. Kemitraan Membangun Ruang Terbuka Hijau, *Jurnal Arsitektur*

Dwita Hadi Rahmi

- Lansekap Indonesia*, No. 09, Oktober 2000.
- Yayasan Dian Desa. 1999. *Pendidikan Lingkungan Perkotaan*, Yayasan Dian Desa, Yogyakarta.
- YUDP (Yogyakarta Urban Development Project). 1991. *Real Demand Study*, Yayasan Dian Desa, Yogyakarta.
- YUDP (Yogyakarta Urban Development Project). 1991. *Rencana Umum Tata Ruang Perkotaan*, Yayasan Dian Desa, Yogyakarta.