

## TATA KELOLA FASILITAS UMUM DI LINGKUNGAN PERUMAHAN SEBAGAI RUANG INTERAKSI PUBLIK DAN RUANG TERBUKA HIJAU

Herlina Suciati<sup>1</sup>, Fauzan<sup>2</sup>, Januarto<sup>3</sup>, Yelna Yuristiary<sup>4</sup>, dan Akhbar Ilmiah Room<sup>5</sup>

<sup>1,2,3,4</sup>Universitas Batam, Batam, Indonesia

herlinasuciati@univbatam.ac.id

### Keywords :

Public space,  
open  
space, residen  
tial, green  
open space,  
public  
interaction  
space

*Abstract, Changes in people's lifestyles have led to an increasing demand for a comfortable residential environment. This includes the availability of open space that is able to become a space for interaction between residents in a residential environment. In line with that, the need for green open space is also felt necessary to create a more natural and healthy living environment. In the residential environment of RT.003 / RW.034 Kel.Belian, the availability of open space or public facilities (fasum) has not been managed in an integrated manner. Each fasum area is only in the form of empty land, pavilion area or field that does not have a clear allocation of use so that it cannot provide maximum benefits for the residents of the housing complex. Mentoring activities are carried out in formulating the management of public facilities so that they can function as community interaction spaces and green open spaces. The mentoring method is carried out by means of interviews, discussions, observations and social participation*

### Kata Kunci :

Fasum, ruang  
terbuka,  
perumahan,  
ruang  
terbuka hijau,  
ruang  
interaksi  
publik

Abstrak, Perubahan gaya hidup masyarakat menyebabkan tuntutan akan lingkungan hunian yang nyaman makin meningkat. Salah satunya adalah tersedianya ruang terbuka yang mampu menjadi ruang interaksi antar warga pada suatu lingkungan perumahan. Sejalan dengan itu kebutuhan ruang terbuka hijau juga dirasakan perlu untuk menciptakan lingkungan tinggal yang lebih asri dan sehat. Pada lingkungan perumahan RT.003/RW.034 Kel.Belian, ketersediaan ruang terbuka atau fasilitas umum (fasum) belum dikelola secara terintegrasi. Masing-masing area fasum hanya berupa lahan kosong, area pendopo atau lapangan yang tidak memiliki alokasi penggunaan yang jelas sehingga tidak bisa memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi warga perumahan tersebut. Kegiatan pendampingan dilakukan dalam merumuskan tata kelola fasum agar dapat berfungsi sebagai ruang interaksi warga dan ruang terbuka hijau. Metode pendampingan dilakukan dengan cara wawancara, diskusi, observasi serta partisipasi sosial (*Participatory Action Research/PAR*) di mana pengusul merupakan bagian dari aksi, tidak memisahkan diri dan melebur dalam situasi masyarakat yang didamping serta bekerja bersama warga dalam melaksanakan merumuskan tata kelola lahan fasum yang ada. Hal ini bertujuan agar dapat memberdayakan potensi warga dan tetap menjaga karakter kegotongroyongan antar warga. Hasil dari proses pendampingan dirumuskan tata kelola fasum yang baru di mana satu fasum ditetapkan sebagai ruang terbuka hijau, satu fasum yang sudah memiliki pendopo diremajakan dan dibangun fasilitas olahraga dan satu fasum dijadikan area lintasan jogging dan taman bermain anak.

## 1. PENDAHULUAN

Pertumbuhan penduduk kota Batam yang dikenal sebagai kota industri terus meningkat. Berdasarkan Sensus Penduduk tahun 2020, data BPS menunjukkan jumlah penduduk Kota Batam sebanyak 1.196.396 jiwa per September tahun 2020. Hal ini membuat kebutuhan akan hunian juga terus meningkat. Sejalan dengan hal tersebut, perubahan gaya hidup masyarakat membuat penyediaan perumahan bukan hanya sebagai sarana hunian tetapi juga dituntut untuk menciptakan lingkungan dan ruang hidup sesuai kebutuhan manusia yang hakiki, yaitu yang memenuhi rasa keamanan, ketenangan, perlindungan, pengembangan diri, keindahan, kesehatan dan kebutuhan lainnya dalam pelestarian hidup manusia (Bakhri, 2020). Perumahan sendiri menurut undang-undang dapat didefinisikan sebagai kumpulan rumah yang merupakan bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni (PP RI No. 12 Tahun, 2021). Salah satu sarana yang mampu menghadirkan lingkungan yang nyaman, sehat di mana warga dapat tumbuh berkembang bersama adalah ketersediaan ruang terbuka yang dapat dimanfaatkan sebagai ruang interaksi publik dan ruang terbuka hijau bagi warga suatu perumahan.

Ruang terbuka dapat didefinisikan sebagai ruang publik yang dapat berbentuk taman, tempat bermain, jalan, atau bentuk lainnya. Ruang terbuka publik dapat dikategorikan kedalam beberapa jenis, yaitu: skala lingkungan dengan luas dan lingkup pelayanan kecil seperti ruang di lingkungan sekitar tempat tinggal (*home oriented space/ neighbourhood space*); skala bagian kota yang melayani beberapa unit lingkungan, seperti untuk masyarakat luas (*community space*) dan taman umum (*public park*); serta ruang terbuka public dengan fungsi tertentu ruang terbuka di pusat komersial, ruang terbuka untuk peringatan (*memorial*) (Darmawan & Utami, 2018).

Secara fisik ruang terbuka memiliki beberapa fungsi, yaitu: sebagai daerah hijau/ruang terbuka hijau (RTH), untuk filter serta sirkulasi udara, paru-paru kota, tempat cadangan cadangan air, dan berbagai fungsi lainnya. Dalam lingkungan perumahan, ruang terbuka dapat berbentuk lapangan, jalan, gang serta halaman rumah warga (Darmawan & Utami, 2018). Keharusan adanya ruang terbuka di perumahan diatur dalam UU No. 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Permendagri No. 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah. Ruang terbuka adalah bagian dari sarana dan prasarana lingkungan yang harus disediakan sebagai pelengkap perumahan (Winandari, 2018).

Ruang terbuka hijau (RTH) merupakan area memanjang/jalur dan atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam (Fitri et al., 2020). Manfaat RTH dalam suatu lingkungan perumahan dapat menjadi fungsi tambahan (ekstrintik) yaitu sebagai fungsi budaya, sosial, ekonomi, serta estetika (Suciyani, 2018). Dalam lingkungan perumahan ruang terbuka identik dengan fasilitas yang dapat digunakan bersama atau dikenal sebagai fasilitas umum (fasum).

Penataan ruang dan lingkungan, dalam hal ini lingkungan perumahan, perlu dilakukan untuk mengintervensi keseimbangan pertumbuhan suatu wilayah. Dalam Undang-undang nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang merupakan suatu sistem dari proses berkesinambungan yang terdiri dari perencanaan, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang (Suciyani, 2018).

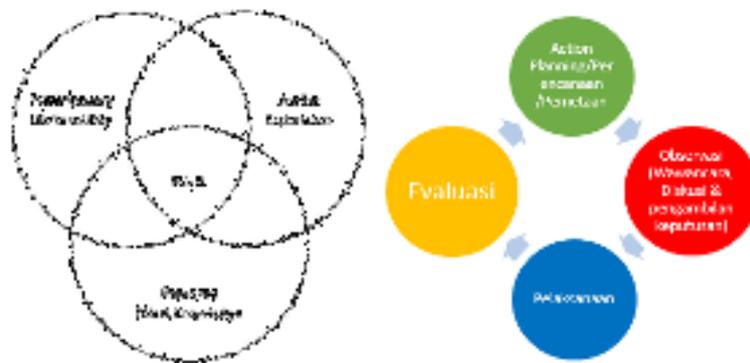
Lingkungan perumahan di RT.003/RW.034 memiliki 130 rumah hunian dengan 3 diantaranya difungsikan sebagai rumah kost, 2 taman kanak-kanak dan 1 rumah yatim. Profile demografi warga lingkungan sebagian besar merupakan keluarga usia produktif dengan anak-anak usia balita hingga remaja. Lingkungan tersebut memiliki beberapa area terbuka yang pemanfaatannya belum terintegrasi dengan baik. Ditambah dengan situasi pandemi dan adanya pembatasan kegiatan masyarakat membuat ruang terbuka atau area fasum di lingkungan tersebut menjadi terbengkalai.

Mambbaiknya situasi membuat pengurus RT dan warga berkeinginan untuk menata kembali ruang terbuka yang dimiliki. Beberapa kendala yang dimiliki adalah keterbatasan dana yang tersedia, bagaimana mengintegrasikan kebutuhan warga yang beragam, bagaimana mengalokasikan dan

mengelola ruang terbuka tersebut secara efisien sehingga masing-masing memiliki fungsi yang berbeda. Pendampingan dilakukan untuk memberikan tambahan wawasan, pengetahuan dan masukan dalam tata kelola fasum agar tercipta lingkungan hunian yang nyaman bagi warga.

## 2. METODE PELAKSANAAN

Metode yang digunakan dalam pendampingan kepada masyarakat berupa metode wawancara, diskusi, observasi dan serta metode partisipasi sosial (*Participatory Action Research/ PAR*). Metode PAR merupakan metode di mana pengusul merupakan bagian dari aksi, tidak memisahkan diri dan melebur dalam situasi masyarakat yang didamping serta bekerja bersama warga dalam melaksanakan merumuskan tata kelola lahan fasum yang ada (Gambar 1). Metode ini dilakukan agar dapat memberdayakan potensi warga dan tetap menjaga karakter kegotongroyongan antar warga. Metode analisis yang menggunakan jenis analisis deskriptif, di mana pengusul berusaha memetakan fasilitas fasum apa saja yang diinginkan warga dan kebutuhan warga untuk diterapkan dalam rencana tata kelola fasum (Ujiyanto et al., 2022).



Gambar 1. Metode Pelaksanaan

Tahapan perencanaan dimulai dengan memetakan 4 ruang terbuka yang dimanfaatkan sebagai fasum (Gambar 2), dengan kondisi awal yang ada sebagai berikut (Gambar 3, 4, 5 dan 6):

1. Fasum satu dengan luas 708.04m<sup>2</sup>, berupa lahan terbuka yang dibatasi tembok ke arah jalan utama. Fasum ini ditumbuhi pohon-pohon besar seperti mangga, belimbing, kelapa, dan ada bagian petak yang ditanami tanaman pandan, jeruk purut, serih serta pohon pisang. Bagian tengah fasum satu biasa digunakan anak-anak bermain bola.
2. Fasum dua dengan luas 266.09m<sup>2</sup>, terletak di tengah-tengah rumah warga, menghubungkan baris ke-dua dan baris ke-tiga perumahan. Fasum ini merupakan fasum terkecil, lantai sudah dicor beton dan digunakan sebagai lahan parkir warga di malam hari.
3. Fasum tiga dengan luas 364.45m<sup>2</sup>, juga berada di tengah-tengah rumah warga, menghubungkan baris ke-empat dan ke-lima. Ini merupakan fasum utama warga selama ini. Sudah ada bangunan pendopo tempat warga berkumpul dan melaksanakan kegiatan seperti rapat, arisan dan pengajian ibu-ibu dan olah raga. Di fasum ini juga ada beberapa sarana permainan sederhana seperti ayunan dan jungkat-jungkit. Namun kondisi fasum sudah tua, jalanan rusak dan sarana permainan anak juga sudah berkarat dan rusak.
4. Fasum empat dengan luas 1674.54m<sup>2</sup>, berada pada bagian ujung paling belakang perumahan. Merupakan lahan kosong yang berisi tanaman liar dan belum dikelola.

Tahapan observasi dilakukan dengan wawancara dan diskusi, baik secara langsung maupun melalui grup media sosial warga. Pengambilan keputusan mengenai tata kelola fasum sedianya mampu

mengakomodir sebanyak mungkin kebutuhan warga dengan tetap memperhatikan sumber dana yang dimiliki.

Tahapan pelaksanaan dilakukan secara bertahap dalam 18 bulan pengerjaan, mulai pertengahan tahun 2021 – awal tahun 2023. Hal ini mengingat keterbatasan dana pengelolaan yang tersedia dan juga memberikan waktu untuk melakukan evaluasi pada setiap tahap pelaksanaan. Tahapan evaluasi dilakukan baik terhadap proses, pelaksanaan, manfaat yang diterima warga dan rencana pengembangan berikutnya terhadap ruang terbuka perumahan tersebut.



Gambar 2. Peta Lokasi Perumahan RT.003/RW.034 dengan ke-empat ruang terbuka/fasum



Gambar 3. Fasum 1, 2, 3 dan 4



Gambar 4. Kondisi awal fasum 1 & 2



Gambar 5. Kondisi awal fasum 3 & 4

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil dari observasi terhadap kebutuhan warga RT.003/RW.034, di antaranya:

1. Ada keterbatasan dana sehingga pengelolaan fasum tidak dapat dilakukan sekaligus untuk ke-4 ruang terbuka yang ada.
2. Profil demografi warga yang sebagian besar terdiri dari keluarga muda dengan anak usia balita hingga remaja membuat warga butuh:
  - Tempat bermain anak yang cukup luas
  - Tempat berkumpul warga untuk kegiatan seperti pengajian, rapat, arisan dan yang lainnya
  - Sarana olahraga yaitu lapangan bulutangkis, volley, basket dan tenis meja. Pemilihan jenis olahraga merujuk pada minat sebagian besar warga dan beberapa peralatan yang sudah dimiliki seperti meja tenis dan perlengkapan volley
3. Kesadaran akan lingkungan yang cukup baik membuat warga ingin mempertahankan ruang terbuka hijau yang ada sehingga lingkungan perumahan tetap asri. Ruang terbuka hijau juga dapat digunakan untuk kegiatan berkumpul yang lebih besar di area yang teduh.

Berdasarkan hasil observasi di atas maka pengurus RT.003/RW.034 bersama warga memutuskan:

1. Fasum ke-1 ditetapkan sebagai ruang terbuka hijau, perapihan dilakukan hanya pada pohon-pohon besar yang tingginya sudah mencapai kabel listrik dan telekomunikasi, serta yang akarnya sudah hampir menembus tembok pembatas.
2. Fasum ke-2 untuk sementara belum akan direncanakan pengalokasian tertentu, dikarenakan luasannya yang paling kecil sehingga tidak efektif sebagai ruang interaksi warga
3. Fasum ke-3, peremajaan dilakukan terhadap bangunan pendopo utama. Lapangan sekeliling pendopo dibuat sebagai fasilitas olah raga utama warga, yaitu lapangan multi fungsi untuk volley, bulutangkis dan senam, lapangan basket (*half basketball court*). Kondisi fasum ke-3 setelah pengelolaan dapat dilihat pada gambar 6.
4. Fasum ke-4, menjadi prioritas utama pengerjaan. Hal ini mengingat luasan ruang terbuka di area ini merupakan yang terluas dan masih merupakan lahan kosong dengan tanaman liar, sehingga jika tidak segera dimanfaatkan akan menguras biaya untuk pembersihan rutin di area tersebut. Area ini berbatasan langsung dengan area hutan sehingga faktor keamanan juga salah satu menjadi pertimbangan. Area ini dialokasikan menjadi fasum ke-4, dengan peruntukan sebagai area jogging dan lapangan bermain anak (gambar 7).



Gambar 6. Fasum 3 setelah penataan



Gambar 7. Fasum 4 setelah penataan

Hasil dari tata kelola fasum tersebut di atas dapat diterima dengan baik oleh warga, terbukti semakin seringnya warga berkumpul menggunakan fasilitas tersebut. Anak-anak bermain di lahan yang luas dan nyaman, ibu-ibu berkumpul sembari menjaga dan berjalan-jalan sore dengan balitanya, bahkan bapak-bapak menjadikan agenda rutin untuk bermain tenis meja dan bulu tangkis di malam hari. Hal ini membuat keberadaan ruang terbuka publik atau fasum di lingkungan tersebut dapat mencapai tujuannya utamanya, yaitu menciptakan lingkungan hunian yang menyenangkan, nyaman, asri di mana warga dapat tumbuh berkembang bersama.

#### 4. KESIMPULAN

Kebutuhan akan ruang terbuka sebagai saran ruang interaksi publik menjadi hal yang esensial dalam suatu lingkungan perumahan. Demikian juga kebutuhan akan ruang terbuka hijau semakin besar dirasakan seiring dengan meningkatnya kesadaran masyarakat akan pentingnya lingkungan hunian yang asri dan nyaman. Pada lingkungan perumahan RT.003/RW.034 Kel.Belian, kegiatan pendampingan dengan observasi berupa wawancara dan diskusi serta partisipasi social (PAR) yang melibatkan penuh baik pengurus RT, tokoh masyarakat dan warga, mampu menghadirkan tata kelola fasum yang terintegrasi serta memenuhi mayoritas kebutuhan warga lingkungan tersebut akan ruang interaksi publik dan ruang terbuka hijau. Keterbatasan dana dapat diatasi dengan penentuan skala prioritas pengelolaan dan pelaksanaan secara bertahap. Berbagai kepentingan warga diakomodasi dengan membedakan masing-masing fungsi fasum yang ada di lingkungan tersebut.

Tata kelola fasum yang sudah terbentuk dan terintegrasi ini diharapkan dapat terus dilanjutkan oleh warga perumahan dengan program-program lain yang memberikan manfaat bersama bagi seluruh warga. Misalnya pada fasum ke 1, selain sebagai ruang terbuka hijau dapat juga ditata sebagai kebun apotik warga dengan memperbanyak penanaman tanaman herbal maupun tanaman dapur. Meningkatkan fungsi ruang terbuka hijau pada fasum ke-1 dengan membuatnya sebagai daerah resapan air melalui pembuatan lubang-lubang biopori. Hal yang sama juga dapat dilakukan pada fasum ke-4, di mana area tersebut saat pembangunan dijaga agar dapat tetap bisa menjadi area resapan air.

#### UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih kami sampaikan kepada pengurus RT, tokoh masyarakat dan warga lingkungan RT.003 RW.034 Kel.Belian, yang telah bersama-sama merumuskan tata kelola lahan fasum warga sehingga dapat memberikan manfaat sebesar-besarnya kepada warga.

Proses pendampingan yang merupakan pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat ini tidak menerima hibah khusus dari lembaga pendanaan di sektor publik, komersial, atau bagian nirlaba.

#### KONFLIK KEPENTINGAN

Artikel ini merupakan luaran dari proses pendampingan tata kelola fasum warga RT.003 RW.034 Kel.Belian dalam rangka pelaksanaan pengabdian masyarakat oleh dosen. Tidak ada konflik kepentingan yang mungkin timbul dari penerbitan artikel ini.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Bakhri, S. (2020). mplementasi Penyediaan Fasilitas Umum Fasilitas Sosial Dalam Rangka Pembangunan Perumahan Di Kawasan Pemukiman. *Mplementasi Penyediaan Fasilitas Umum Fasilitas Sosial Dalam Rangka Pembangunan Perumahan Di Kawasan Pemukiman*, 8(1), 80–88. <https://uit.e-journal.id/JPetitum>
- Darmawan, S., & Utami, T. B. (2018). Pola Pemanfaatan Ruang Terbuka Pada Pemukiman Kampung Kota. *Vitruvian: Jurnal Arsitektur, Bangunan, Dan Lingkungan*, 7(3), 127–136. <https://www.neliti.com/publications/265313/>
- Fitri, A., Invanni, I., & Amal. (2020). The Level of Needs Green Open Space. *La Geografia*, 18(2), 90–98.
- PP RI No. 12 Tahun. (2021). *185 Huruf. 086436*.
- Suciyani, W. O. (2018). Analisis Potensi Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (Rth) Kampus Di Politeknik Negeri Bandung. *Jurnal Planologi*, 15(1), 17. <https://doi.org/10.30659/jpsa.v15i1.2742>
- Ujiyanto, B. T., Afdholy, A. R., & Iqbal, M. N. M. (2022). *PERUMAHAN Studi Kasus: Kavling Sidomakmur Baru, Kabupaten Malang*. 191–196.
- Winandari, M. I. R. (2018). TANGERANG The Use of Space and Open Space Management in

Tangerang Estates. *Prosiding Seminar Kota Layak Huni*, 220–226.  
<https://trijurnal.lemlit.trisakti.ac.id/lslivas/article/view/2765>