

PENGADAAN FASILITAS OLAHRAGA DAN BERMAIN DI PERUMAHAN SEDERHANA

Yunita Ardianti Sabtalistia¹, Vanessa Raharja², Ione Susanto³

Jurusan Arsitektur dan Perencanaan, Universitas Tarumanagara

E-mail korespondensi : yunitas@ft.untar.ac.id

Abstrak Banten Indah Permai Housing is a subsidized housing in Unyur, Serang City, Banten. According to government regulations, a housing estate is obliged to provide public and social facilities for residents of housing. To meet these demands, one of the public facilities land in Block B measuring 20 x 20 meters is planned to be developed as a sports area, play area, and park. Based on these problems, the PKM team from Untar proposed the design of public facilities for block B. With the sports and play facilities, it is expected to be able to provide a forum for housing residents, especially block B to socialize and have recreation. The implementation method is carried out in 3 stages for 6 months. The first stage is to conduct a field survey and coordinate with partners regarding the concept of sports and play facilities that will be developed. The second stage is the submission of designs and discussions between the PKM team and PKM partners. The third stage is the submission of designs to PKM partners. Based on the results of the PKM team's design after coordinating with PKM partners, the public facilities functioned as a volleyball court, outdoor fitness area, and children's play area. In addition, public facilities are also equipped with jogging tracks, benches, and trash cans. Planting ketapang trees, shrubs, and mini elephant grass serves for reforestation and absorption of rainwater. Furthermore, the proposed green area design can be used as a reference in the construction of public facilities Block B.

Kata Kunci: *Simple Housing, Sports Facilities, Play Facilities*

1. Pendahuluan

Analisa Situasi dan Permasalahan

Perumahan Banten Indah Permai (BIP) berada di Unyur, Serang, Banten. Sebelah barat dan utara perumahan berbatasan dengan persawahan dan lahan kosong. Sisi selatan berbatasan dengan Jalan Tol Jakarta-Merak. Sisi timur berbatasan dengan Perumahan Taman Banten Lestari (TBL).

Menurut UU No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, pengertian perumahan adalah kumpulan rumah yang berada di perdesaan maupun perkotaan

yang dilengkapi dengan sarana, prasarana, dan utilitas sebagai upaya pemenuh rumah yang layak huni. Adapun sarana perumahan meliputi: sarana pendidikan, peribadatan, perdagangan, keamanan, sarana olahraga, dan RTH sedangkan prasarana meliputi: jaringan jalan, drainase, air bersih, persampahan, dan jaringan listrik (SNI 03-17733-2004). Sarana dan prasarana perumahan merupakan hal yang paling mendasar agar perumahan dapat berkembang dan penghuni perumahan dapat mempunyai kehidupan yang layak (Hidayati dkk, 2021:123).

Fasilitas sosial dan fasilitas umum yang meliputi: lapangan olahraga, taman bermain anak, dan taman dengan area duduk di dalam suatu perumahan diharapkan dapat meningkatkan sosialisasi dan kesehatan warga perumahan. Salah satu fasos dan fasum yang tidak terawat di daerah Depok adalah fasos dan fasum di perumahan Pondok Duta 1, Cimanggis, Depok. Lokasi fasos dan fasum tersebut berada di antara rumah-rumah penduduk tetapi karena kurang terawat menyebabkan tidak banyak banyak yang datang (Effendi dkk, 2022:76). Oleh karena itu perlu dibuat usulan desain yang lebih menarik agar masyarakat mau datang ke lokasi tersebut. Usulan desain fasos dan fasum tersebut berada di atas lahan berukuran 40x40 meter. Zonasi terbagi menjadi 5 area. Gardu listrik dijauhkan dari area anak agar tidak membahayakan anak-anak. Lapangan basket juga dijauhkan dari area lansia agar tidak membahayakan warga lansia. Desain taman dengan pola-pola melingkar dengan penempatan vegetasi di tengah-tengah bangku beton membuat taman menjadi lebih menarik sehingga diharapkan mampu menarik warga untuk datang.

Fasilitas umum merupakan salah satu kebutuhan utama warga dalam suatu lingkungan perumahan (Ujiyanto dkk, 2022:150). Selama masa pandemi kegiatan belajar siswa, mahasiswa, maupun karyawan masih belum sepenuhnya dilakukan secara *offline*. Adanya ruang terbuka hijau berupa taman bermain dapat berfungsi sebagai area rekreasi untuk melepas lelah selama bekerja secara *online*. Desain taman bermain di Kompleks Sidomakmur Baru yang diusulkan Ujiyanto dkk, 2020 mempunyai bentukan atap yang unik tetapi menggunakan material dengan harga yang terjangkau berupa atap spandek dengan rangka galvalum (Ujiyanto dkk, 2016: 51)

Dalam perancangan taman bermain anak harus memperhatikan keselamatan dan kenyamanan anak. Salah satu penelitian Wulanningrum (2018) menyebutkan bahwa fasilitas bermain anak di Taman Kota Layak Anak (KLA) RW.08 Kemanggisan, Jakarta Barat yang paling sering digunakan adalah panjat bola sebanyak 65%, ayunan sebanyak 29%, dan lapangan bola sebanyak 6%.

Area bermain anak harus memperhatikan keselamatan anak. Salah satu usulan desain yang memperhatikan keselamatan anak adalah desain area bermain anak di taman Perum P & K Kemanggisan, Jakarta Barat. Area perosotan berada di atas pasir dan area panjat berada di

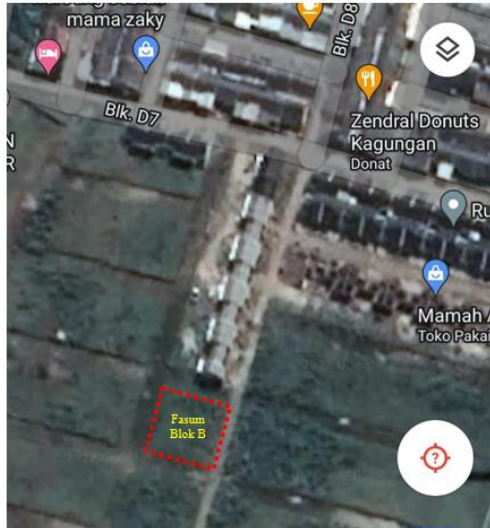
atas media penutup tanah yang ditumbuhi rumput manila. Pasir dipilih karena merupakan media yang tidak berbau keras dan cukup aman digunakan di area perosotan (Wulanningrum dkk, 2020:88). Rumput manila dipilih karena mempunyai kekuatan jenis yang cukup tinggi dan mempunyai permukaan yang tidak keras sehingga aman digunakan untuk area panjat bola (Wulanningrum dkk, 2020:88).

Menurut UU No.1 Tahun 2011 menyebutkan bahwa suatu perumahan mempunyai kewajiban untuk menyediakan kelengkapan sarana paling sedikit meliputi rumah ibadah dan ruang terbuka hijau. Untuk memenuhi peraturan UU tersebut, perumahan BIP yang mempunyai luas lahan sebesar 58 hektar telah terdapat 4 mushola dan 1 masjid serta 11 titik tanah yang rencana difungsikan untuk fasilitas umum. Salah satu tanah fasum yang rencana akan dikembangkan adalah tanah fasum yang terletak di Blok B. Tanah Fasum tersebut berjarak 650 meter dari pintu gerbang Perumahan BIP. Saat ini fasum tersebut sebagian besar masih dikelilingi lahan kosong tetapi untuk ke depannya akan dibangun rumah-rumah di sekitar fasum. Fasum Blok B direncanakan oleh pengembang dan warga masyarakat sebagai ruang terbuka berupa area olahraga dan area bermain anak. Adanya ruang terbuka tersebut diharapkan dapat membuat penghuni perumahan menjadi lebih betah tinggal di kawasan perumahan. Hal tersebut sejalan dengan penelitian Widarthara, 2017:61 yang menyebutkan bahwa adanya ruang terbuka dapat meningkatkan kenyamanan fisik warga perumahan.

Solusi Permasalahan

Fasum Blok B yang rencana dikembangkan berbatasan dengan rumah warga pada bagian utara dan berbatasan dengan lahan kosong pada sisi barat, timur, dan selatan (Gambar 1). Rencana ke depannya fasum tersebut akan dikelilingi rumah-rumah penduduk seperti rencana *site plan* yang dibuat *developer* Perumahan BIP (Gambar 2). Lahan fasum berbentuk kotak dengan ukuran 20 x 20 meter (Gambar 2). Sekitar fasum merupakan rumah penduduk yang merupakan rumah subsidi dengan tipe 32/65. Rumah-rumah yang diblok dengan warna kuning merupakan rumah penduduk yang sudah terbangun dan yang berwarna putih yang belum terbangun (Gambar 2).

Meskipun banyak rumah yang belum terbangun tetapi saat ini sedang berlangsung pembangunan rumah di sekitar fasum. Dengan demikian diharapkan sekitar fasum segera terisi rumah-rumah sehingga warga sekitar fasum bisa menikmati fasilitas yang disediakan fasum.



Gambar 1. Lokasi Fasum Blok B Perumahan BIP
 (Sumber: <https://www.google.co.id/maps>)



Keterangan:

- : Sudah Terbangun
- : Belum Terbangun

Gambar 2. Rencana Site Plan dari *Developer Perumahan BIP (Scale to Fit)*
 (Sumber: *Arsip Developer Perumahan BIP, Juli 2022*)



Gambar 3. Kondisi Lahan dan Jalan Menuju Fasum Blok B

(Sumber: Dokumentasi, Juli 2022)

Gambar 3 menunjukkan lahan fasum blok B yang rencana akan dikembangkan dan jalan menuju fasum blok B. Lahan fasum masih berupa lahan kosong dengan banyak tanaman liar. Jalan menuju fasum juga masih berupa jalan tanah.

2. Metode

PKM ini bertujuan untuk mengadakan fasilitas olahraga dan bermain di Fasum Blok B, Perumahan Banten Indah Permai, Serang, Banten. Adapun tahapan pelaksanaan kegiatan PKM ini adalah sebagai berikut:

1. Pengumpulan data sekunder
Kajian literatur tentang desain fasilitas umum dan sosial perumahan
2. Pengumpulan data primer
Pengukuran lokasi tapak fasum yang terpilih dan pengumpulan foto-foto kondisi eksisting untuk mengetahui permasalahan mitra. Diskusi dan wawancara dengan pengembang perumahan BIP dan beberapa warga Blok B juga dilakukan untuk mengetahui lebih jelas permasalahan yang ada
3. Koordinasi tim PKM Untar dengan Mitra (Sebelum Perencanaan)
Setelah melakukan pengumpulan data primer dan sekunder selanjutnya koordinasi tim PKM perlu dilakukan untuk membahas tentang konsep dasar fasilitas olahraga dan bermain sehingga menghasilkan berbagai alternatif desain.
4. Perencanaan Desain Fasilitas Olahraga dan Bermain

Gambar yang dihasilkan meliputi gambar site plan, potongan, detail, dan perspektif 3 dimensi

5. Koordinasi tim PKM dengan Mitra (Setelah Perencanaan)

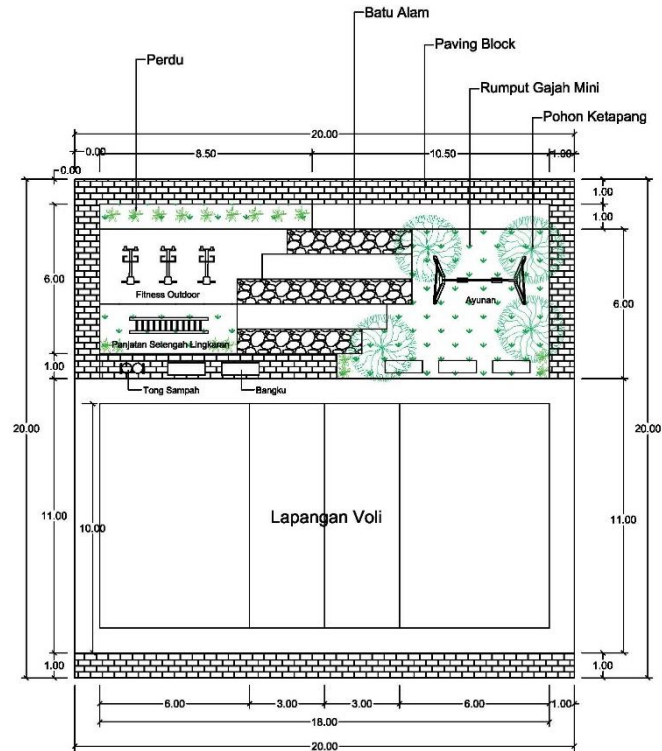
Gambar yang dihasilkan perlu dikoordinasikan dengan mitra (Pengembang Perumahan) agar mendapatkan kesepakatan desain yang sesuai dengan kebutuhan mitra

6. Penyerahan hasil desain ke mitra PKM.

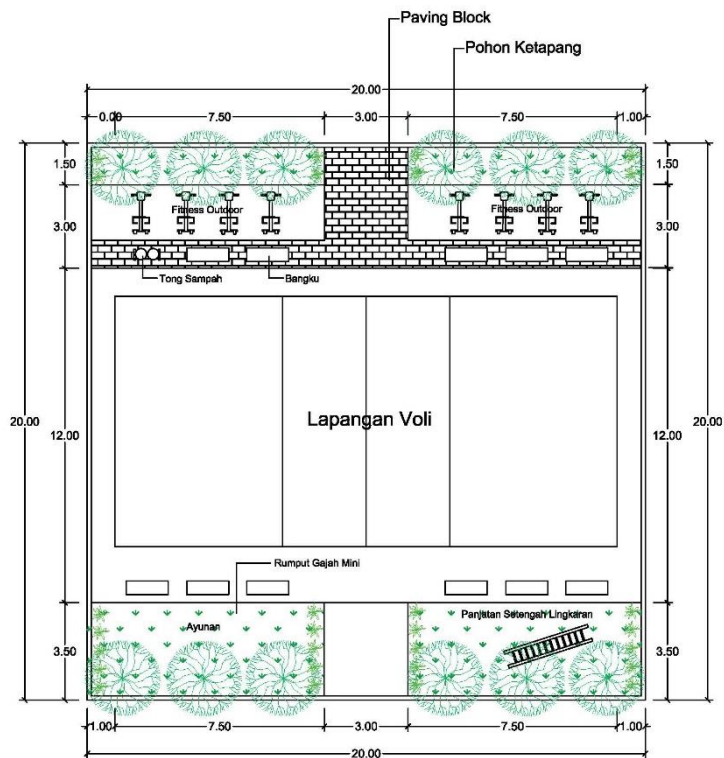
3. Hasil Dan Pembahasan

Desain fasum blok B dibuat dalam 2 alternatif. Pada alternatif 1, lahan terbagi menjadi 2 bagian sedangkan pada alternatif 2 lahan terbagi menjadi 3 bagian (Gambar 4 dan 5). Pada alternatif 1, lahan fasum dibagi menjadi lapangan voli, area *fitness outdoor*, dan area bermain anak. Pada area ayunan dan panjatan setengah lingkaran ditempatkan pada lapangan yang ditanami rumput gajah mini sedangkan area *fitness outdoor* ditempatkan pada lantai beton. Dipilihnya ayunan dan panjatan setengah lingkaran sesuai dengan hasil penelitian Wulanningrum dkk, 2020 yang menyebutkan bahwa ayunan dan panjatan merupakan permainan yang paling banyak diminati anak-anak karena paling sering digunakan. Rumput gajah mini dipilih karena lebih mudah hidup jika dibandingkan dengan rumput manila.

Pada alternatif 2, area *fitness outdoor* terpisah dengan area bermain anak. Penanaman pohon ketapang pada fasum bertujuan memberikan keteduhan karena pohon ketapang memiliki tajuk yang melebar sehingga memberikan pembayangan yang optimal. Dipilihnya *paving block* sebagai jalur *jogging track* karena *paving block* mampu menyerap air hujan dan mudah dilewati oleh orang yang berjalan atau berlari. Selain area olahraga dan bermain juga terdapat bangku yang dapat digunakan warga untuk beristirahat atau menonton pertandingan voli. Penyediaan tong sampah juga diperlukan agar warga tidak membuang sampah sembarangan. Penyediaan tong sampah yang terbagi menjadi 2 jenis, yaitu: organik dan non organik akan memudahkan warga untuk membuang dan memilah sampah bungkus plastik, makanan, daun-daun kering, dsb.



(a)



(b)

Gambar 4. *Site Plan*: (a) Alternatif 1 dan (b) Alternatif 2
(Sumber: Desain Penulis, September 2022)



(a)



(b)

Gambar 5. Perspektif Fasum Blok B: (a) Alternatif 1 dan (b) Alternatif 2

(Sumber: Desain Penulis, September 2022)

Berdasarkan hasil diskusi dengan *developer* dan perwakilan warga Blok B diperoleh kesepakatan bahwa alternatif 1 dipilih untuk dijadikan acuan desain proses pembangunan (Gambar 4a dan 5a). Hal tersebut berdasarkan pertimbangan karena area bermain anak dan area *fitness outdoor* dikelompokkan menjadi satu area. Dengan pengelompokkan area *fitness*

outdoor dan area bermain anak pada satu area diharapkan tidak terlalu mengganggu jalannya pertandingan voli karena dapat mengurangi sirkulasi warga untuk berpindah dari satu area ke area lainnya. Hasil desain dari tim PKM diharapkan menjadi acuan desain dalam tahap pembangunan Fasum Blok B yang direncanakan selesai tahun ini.

4. Kesimpulan

1. Fasum Blok B di Perumahan BIP, Serang, Banten dapat dijadikan area bersosialisasi dan rekreasi untuk warga perumahan BIP khususnya warga Blok B. Oleh karena itu tim PKM mengajukan usulan desain fasum Blok B.
2. Berdasarkan koordinasi dengan *developer* perumahan BIP dan perwakilan warga blok B diperoleh kesepakatan desain dimana fasum dijadikan lapangan voli, area *fitness outdoor*, area bermain anak, taman, dan jalur *jogging track*.

5. Saran

Diharapkan usulan desain yang telah disepakati tim PKM dan Mitra PKM dapat dijadikan acuan dalam proses pembangunan Fasum Blok B.

6. Ucapan Terima Kasih

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada LPPM Untar, *Developer* Perumahan BIP, dan perwakilan warga perumahan Blok B sehingga terlaksana kegiatan PKM ini.

7. Daftar Pustaka

1. Effendi, A.C dan Khamdeviz, M. (2022), “Perancangan Fasilitas Umum untuk Olah Raga dan Taman Studi Kasus Perumahan Pondok Duta 1, Cimanggis Depok”, Marka:Jurnal Ilmiah Penelitian, Volume 5, No.2, Hal 73-84.
2. Hidayati, E dan Sari, S.R. (2021), “Kualitas Sarana dan Prasarana Perumahan Griya Harapan Weleri”, Langkau Betang: Jurnal Arsitektur, Volume 8, No.2, Hal 110-123.
3. Standar Nasional Indonesia. (2004). *SNI 03-1733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan*.
4. Ujianto, B.T, Febrianto, R.S, dan Maburur,A.Y. (2021), “Studi Kelayakan Fasum

Kompleks Kavling Sidomakmur Baru, Kec. Dau, Kab. Malang Berdasarkan PP No.14 Tahun 2016”, PAWON: Jurnal Arsitektur, Volume 5, No. 1, Hal 43-52.

5. Ujianto, B.T, Afdholy, A.R, dan Iqbal, M.N.M. (2022), “Ruang Publik sebagai Fasilitas Edukasi di Masa Pandemi pada Lingkungan Perumahan”, PAWON: Jurnal Arsitektur, Volume 6, No. 1, Hal 149-160.
6. Widarthara Adhi. (2017), “Konsep Kenyamanan Perumahan Sub Urban”, PAWON: Jurnal Arsitektur, Volume 1, No. 2, Hal 55-63.
7. Wulanningrum, S.D. (2018), “Kajian Taman Berdasarkan Pendekatan Layak Anak di Taman KLA RW 08 Kelurahan Kemanggisan Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat”, Jurnal Ilmiah Arjouna, Volume 2, No.2, Hal 66-77.
8. Wulanningrum, S.D dan Sabtalistia, Y.A. (2020), “Redesain Taman Perum P&K Kemanggisan, Jakarta Barat”, PAWON: Jurnal Arsitektur, Volume 4, No. 2, Hal 79-94.