



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

Penghijauan dalam kota merupakan satu upaya yang dapat menanggulangi degradasi dari kualitas lingkungan, yang pada dasarnya penghijauan merupakan prioritas pembangunan dalam pengadaan ruang terbuka hijau yang kian mendesak, akibat dari peningkatan penggunaan tanah untuk perumahan, pertumbuhan industri dan transportasi yang dimaksudkan untuk mewujudkan kesejahteraan dan kenyamanan hidup bagi masyarakat. Pentingnya ruang terbuka hijau tidak hanya menjadikan kota indah dan sejuk tetapi juga melestarikan, keserasian, keselarasan dan keseimbangan sumber daya alam yang pada dasarnya akan memberikan kenyamanan, kesegaran, dan terbebasnya kota dari polusi dan kebisingan serta sehat dan cerdasnya warga kota.

Berdasarkan berbagai potensi dan kendala yang dimiliki kota Jakarta, arahan RTRW 2010 serta sasaran ruang terbuka hijau yang diinginkan maka dikembangkan konsepsi utama rancangan fisik ruang terbuka hijau berbentuk linier/ koridor yang menyebar secara fisik dalam kota, sasaran dari pengelolaan ruang terbuka hijau di DKI Jakarta adalah ruang terbuka hijau yang dapat mengatasi permasalahan lingkungan kota, dapat meningkatkan kualitas visual kota, dan juga memberikan dampak positif terhadap tingkat kesejahteraan sosial warganya. Sasaran secara kualitatif adalah untuk mendapatkan kualitas lingkungan fisik kota dan secara kuantitatif adalah untuk mendapat jumlah luasan ruang



terbuka hijau kurang lebih 9.250 ha (13,94 %) dari luas kota Jakarta.¹

Pertambahan penduduk Jakarta Barat yang pesat dan kepadatan penduduk akan memberikan implikasi yang sangat luas pada tata ruang kota dan akan mendorong ekstensif kota, sehingga wilayah yang terbangun akan meluas. Berdasarkan Rencana Struktur Tata Ruang wilayah Jakarta Barat dengan target pada tahun 1999-2000 lahan akan Ruang Terbuka Hijau yang ditetapkan untuk wilayah ini adalah 1,68% dari luas Jakarta, serta melaksanakan refungsionalisasi taman pada 52 lokasi seluas kurang lebih 10,5 Ha di Jakarta Barat, dan mengalokasikan beberapa kawasan hijau binaan, antara lain dengan mengintensifikan pertanian disekitar Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan Bandara Udara Soekarno Hatta, pembangunan taman kota, dan penanaman pohon pelindung di Sentral Primer Baru Barat, pengembangan Hutan Kota Srengseng untuk kegiatan wisata, dan penataan Kawasan Rawa Belong sebagai pusat tanaman hias.²

Meningkatnya kegiatan seperti pembangunan, pusat perdagangan, dan perkantoran di kota Jakarta Barat tentu pula akan berpengaruh pada daya dukung lingkungan yang ada, akibat dari tekanan ekonomi masyarakatnya dan dampak pada peningkatan nilai ekonomis kawasan tersebut dan sebagainya dan aktivitas pembangunan yang terus berjalan akhirnya membawa

¹ Dinas tata kota, Strategi pengembangan RTH, (2010)

² Rencana struktur tata ruang wilayah kota Jakarta Barat, (1999/2000)



dampak ekologis baik yang bersifat positif maupun negatif dengan penurunan kualitas lingkungan.

Jika dampak negatif dari kegiatan tersebut tidak dihiraukan oleh pemerintah kota Jakarta Barat, dikhawatirkan kualitas lingkungan akan menurun, hal tersebut menuntut kebutuhan wadah yang berfungsi sebagai penyangga keseimbangan lingkungan kota Jakarta Barat.

Kondisi demikian membutuhkan munculnya suatu pemikiran terarah yang dapat mengatasi perubahan penggunaan lahan (alih fungsi lahan) untuk kegiatan usahatani dan penjualan tanaman hias, dengan mempertimbangkan kondisi masyarakat dan lingkungan yang ada dan tetap mematuhi aturan yang ada meliputi peruntukan lahan dan batasan daerah terbangun agar cocok dengan kondisi wilayah tersebut untuk kawasan hijau binaan, serta mempunyai karakteristik dan nilai ekonomis yang tinggi seperti kawasan pusat penjualan dan budidaya tanaman hias.

Keadaan ini akan dirasakan pada pengembangan kedepan dengan adanya kendala dan keterbatasan–keterbatasan untuk pembentukan kawasan hijau binaan, sebagai wadah usaha pembibitan dan perdagangan tanaman hias yang kondisinya saat ini terjadi degradasi baik secara kualitas dan kuantitas, yang secara tidak langsung dapat menambah kawasan terbuka hijau binaan di wilayah Kelurahan Sukabumi Utara, khususnya di kawasan Rawa Belong, sebagai daerah unggulan di kota Jakarta Barat.



Berdasarkan hal tersebut diatas, maka penulis melihat bahwasanya keberadaan kawasan hijau binaan (lokasi penjualan dan budidaya tanaman hias) di kawasan Rawa Belong tersebut makin berkurang akibat dari tekanan pembangunan yang terlalu ke arah *economic growth*, oleh karena itu penulis menganggap perlu mengkomodasikan kebutuhan akan lokasi penjualan dan budidaya tanaman hias yang memiliki fungsi dan kriteria tertentu seperti kawasan hijau binaan Rawa Belong ini, demikian diharapkan penulis dapat memberikan usulan, gambaran mengenai lokasi mana dapat dijadikan alternatif pendukung akan kebutuhan kawasan hijau binaan khususnya lokasi penjualan dan budidaya tanaman hias di Jakarta Barat.

1.2 Perumusan Masalah

Memperhatikan latar belakang akan pertumbuhan kawasan hijau binaan khususnya untuk kegiatan penjualan dan budidaya tanaman hias, di Jakarta Barat pada umumnya mempunyai beberapa kendala, yang dapat mengurangi dan menghambat perkembangan ruang terbuka hijau binaan.

Berdasarkan perkembangan fisik bangunan yang terbangun, seakan-akan kota Jakarta Barat berkembang tanpa kendali, gedung-gedung perkantoran, perumahan, pusat pertokoan, sekolah, tempat ibadah bahkan pabrik berebut tempat, masing-masing berusaha mencari lahan yang strategis akibatnya semua jenis bangunan berbaur dengan sendiri-sendiri, benturan kepentinganpun tidak terelakan hal ini mengesankan tidak terencananya pembangunan.



Meningkatnya kebutuhan akan kawasan hijau binaan di satu pihak dan terbatasnya jumlah tanah yang tersedia di pihak lain, kecenderungan semakin langka dan semakin mahalnya harga tanah, dimana tanah merupakan salah satu faktor utama dari segala macam rencana dan program pembangunan atau pengembangan satu wilayah kota seperti Jakarta Barat.

Masalah fokus pembangunan yang terlalu kearah *economic growth*, misalnya karena timbulan kegiatan dari pembangunan pusat pendidikan (sekolah dan perguruan tinggi), kantor-kantor jasa, pasar dan minimarket, kos-kosan dll, sehingga mengabaikan kebutuhan akan kawasan hijau binaan (lokasi penjualan dan budidaya tanaman hias).

Masalah berkurangnya ruang atau degradasi fisik lahan yang terjadi pada kawasan hijau binaan khususnya untuk kegiatan budidaya tanaman hias di kawasan Rawa Belong, sebab masyarakat/ pemilik lahan beranggapan bahwa pembangunan bangunan pelayanan jasa dan niaga lebih menguntungkan, jika dilihat dari aspek ekonomi dan kegiatan perkotaan yang ada.

1.3 Maksud dan Tujuan

Maksud dari penulisan ini menemukenali kebutuhan lahan yang berfungsi sebagai kawasan hijau binaan (Pusat penjualan dan budidaya tanaman hias) di Jakarta Barat yang mengacu pada teori dan kebijakan yang ada.

Adapun tujuan dari penulisan ini adalah memberikan usulan alternatif lokasi Kawasan Hijau Binaan dengan kegiatan penjualan dan budidaya tanaman hias di Jakarta Barat, dengan



mengidentifikasi kriteria-kriteria yang sesuai dengan karakteristik lokasi/ kawasan hijau binaan khususnya untuk kegiatan budidaya dan penjualan tanaman hias yang strategis di Jakarta Barat dan permasalahan yang ada di Jakarta Barat serta menampilkan usulan kelurahan potensial yang dapat menjadi lokasi alternatif dan pendukung dari kawasan Rawa Belong.

Langkah-langkah yang harus dilakukan dalam mencapai tujuan tersebut adalah :

1. Dapat mengidentifikasi kriteria-kriteria yang sesuai dengan karakteristik kawasan hijau binaan (kegiatan penjualan dan budidaya tanaman hias) sebagai penentu alternatif lokasi yang potensial dan strategis.
2. Menggambarkan karakteristik potensi dan permasalahan lokasi kawasan hijau binaan (Pusat penjualan dan budidaya tanaman hias) Rawa Belong, Jakarta Barat.
3. Menampilkan usulan beberapa lokasi potensial yang dapat di jadikan lokasi alternatif, dan menentukan lokasi terpilih.

1.4 Manfaat Studi

Manfaat dari kegiatan/ studi ini antara lain :

1. Memperluas cakrawala pengetahuan perencanaan wilayah dan kota, dan menambah keanekaragaman obyek studi dalam konteks pengembangan tata ruang wilayah dan kota khususnya di Universitas Indonusa Esa Unggul.
2. Mendorong minat untuk memberikan perhatian lebih besar pada pengembangan tata ruang khususnya mengenai



kawasan hijau binaan dimana keberadaannya mulai terdegradasi oleh pembangunan yang tidak terkendali.

3. Dapat menjadi masukan sebagai umpan balik sebagai upaya perbaikan kualitas dan manfaat khususnya kebijakan kawasan hijau binaan.

1.5 Ruang Lingkup Studi

Ruang lingkup ini terbagi atas dua bagian, yaitu ruang lingkup wilayah yang menjelaskan lokasi studi dan ruang lingkup yang berkaitan dengan materi yang akan dibahas dalam studi ini.

1.5.1 Lingkup Wilayah Studi

Wilayah yang akan dijadikan pembahasan dalam studi ini adalah kota Jakarta Barat, dan kawasan Rawa Belong sebagai sub wilayah dalam pembahasan. Adapun alasan pemilihan Rawa Belong sebagai sub wilayah dalam studi ini adalah karena Rawa Belong merupakan salah satu kawasan yang sudah berkembang sebagai pusat penjualan dan budidaya tanaman hias atau hijau binaan di Jakarta Barat.



Peta Orientasi Studi



1.5.2 Lingkup Materi Studi

Lingkup materi yang akan dibahas dalam studi ini meliputi kebijakan-kebijakan yang ada dan teori ruang terbuka hijau binaan serta menemuknenali permasalahan degradasi fisik lingkungan hijau binaan khususnya untuk kegiatan penjualan dan budidaya tanaman hias yang terjadi pada kawasan Rawa Belong, dengan menganalisa aspek fisik keruangan dan kebijakan yang berkaitan, dengan mengacu pada teori-teori, memberikan usulan/ menentukan alternatif kawasan hijau binaan sebagai penjualan dan budidaya tanaman hias, dengan kriteria-kriteria yang cocok sebagai kawasan hijau binaan, pada wilayah Jakarta Barat.

1.6 Metodologi Penelitian

Dalam melakukan penelitian dan studi, untuk memperoleh data-data sebagai bahan-bahan penulisan yang sistematis, maka penulis menggunakan beberapa metode, antara lain:

1.6.1 Pendekatan Studi

Pendekatan studi yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Pendekatan Teori, yaitu pendekatan studi yang bersumber dari hasil kajian literatur terutama dari kebijakan-kebijakan yang berlaku dan buku teori-teori tentang ruang terbuka hijau dan kriteria tentang pemilihan kawasan hijau binaan yang nantinya menjadi arahan



dalam usulan penentuan lokasi alternatif dalam penyusunan tugas akhir ini.

- b. Pendekatan Lapangan, yaitu pendekatan yang menghimpun keterangan tentang eksisting Jakarta Barat dan Kawasan Rawa Belong, dan kelurahan alternatif, baik berupa kebijakan maupun kondisi aktual fisik dan non fisik.

Tugas akhir ini disusun berdasarkan keberadaan kawasan hijau binaan di Jakarta Barat, yang terkait dengan pertumbuhan, perkembangan, potensi kawasan Rawa Belong melalui perencanaan ruang yang sesuai untuk meningkatkan efektifitas dan efesiensi penggunaan lahan di wilayah Jakarta Barat sesuai dengan peruntukan dan seluruh elemen yang ada di dalamnya.

1.6.2 Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif yang menggambarkan keberadaan kawasan hijau binaan khususnya untuk kegiatan perdagangan bunga potong dan pembibitan tanaman hias di Rawa Belong, dan kelurahan terpilih dengan perencanaan fisik kawasannya.

Metode penelitian yang digunakan yaitu metode **deskriptif** yang tujuannya untuk dideskripsikan secara sistematis mengenai fakta, sifat serta hubungan fenomena yang diselidiki, sedangkan menurut *Densin*³, (1994)

³ Densin (1994 : 266), bahan kuliah Metodologi penelitian semester 6 Universitas Indonusa Esa Unggul.2003



metode deskriptif adalah cara analisis data secara menyeluruh disusun dalam suatu kerangka dijelaskan berkenaan dengan kondisi atau karakteristik suatu obyek untuk mendapatkan fenomena berdasarkan pertimbangan tertentu. Adapun yang termasuk dalam jenis Penelitian Metode Kasus (*Studi Case*). Menurut *Maxfield* dalam *Nazir* (1988), Studi kasus diartikan sebagai suatu kegiatan penelitian yang berkenaan dengan suatu Fase Spesifik atau khas dari Tinjauan Karakteristik obyek yang diteliti⁴.

Ciri-ciri penelitian dengan menggunakan metode deskriptif menurut Ronny Kountur adalah:

- a. Berhubungan dengan keadaan yang terjadi saat itu.
- b. Menguraikan satu variabel saja atau beberapa variabel namun diuraikan satu per satu.
- c. Variabel yang diteliti tidak dimanipulasi atau tidak ada perlakuan (*treatment*).

1.6.3 Metode Pengumpulan Data

Dalam rangka melakukan studi Penentuan Lokasi Alternatif Kawasan Hijau Binaan di Jakarta Barat dan studi kasus Rawa Belong, data-data dihimpun melalui pengumpulan data sekunder dengan cara melakukan studi komprehensif terhadap bahan-bahan pustaka seperti buku-buku literatur (*Text Book*), laporan-laporan statistik dari instansi terkait, dokumen/ lembaran hukum dan perundang-

⁴ Nazir, M, 1988. Metodse Penelitian. Ghalia Indonesia, Jakarta Halaman 62



undangan, jurnal pemberitaan dan artikel diberbagai media masa, dan lain sebagainya.

Data-data **sekunder** juga di dapat dari beberapa instansi terkait di daerah studi dan konsultan perencanaan berupa buku-buku rencana dan laporan-laporan statistik serta peta-peta tematis yang diperlukan. Untuk memperkecil tingkat devisiasi data-data yang didapat terutama data-data sekunder, dilakukan uji validitas dengan metoda triangulasi sumber, yaitu melakukan cek silang (*Cross-check*) dengan fakta-fakta dari observasi lapangan dan dari sumber lain.

Pengumpulan data primer dilakukan dengan cara Observasi Lapangan, pengamatan lokasi pada kawasan perdagangan bunga potong dan pembibitan tanaman hias di Rawa Belong, dan kelurahan terpilih untuk mengkaji kondisi eksisting keberadaan kawasan dan permasalahannya, serta kondisi fisik keadaan kawasan.

1.6.4 Metode Analisis

Analisis yang digunakan dalam studi ini terbagi dalam dua aspek, kondisi fisik lingkungan dan aspek kebijakan hijau binaan antara lain yaitu :

1. Aspek fisik lingkungan dengan menggambarkan perkembangan penggunaan lahan saat ini, berdasarkan karakteristik fisik wilayah, penggunaan lahan, perkembangan alamiah fisik lingkungan, alokasi kawasan hijau binaan.



2. Aspek kebijakan dengan menjabarkan kebijakan-kebijakan dan peraturan yang menyangkut, mendukung perkembangan kawasan hijau binaan perkotaan, dengan melihat dan membandingkan dengan fisik lingkungan binaan yang ada, dari kedua aspek tersebut, kemudian dibandingkan dengan teori yang terkait, yaitu melalui tiga tahapan analisis antara lain :
 - a. Analisis karakteristik kawasan hijau binaan Rawa Belong.
 - b. Analisis pemilihan kelurahan cakupan wilayah Jakarta Barat.
 - c. Analisis alternatif kelurahan potensial terpilih di Jakarta Barat.

1.7 Sistematika Penulisan

BAB I Pendahuluan dengan materi latar belakang kebutuhan akan kawasan hijau binaan (penjualan dan budidaya tanaman hias) kota Jakarta Barat, maksud dan tujuan studi, ruang lingkup studi yang mencakup batasan obyek studi dan ruang lingkup wilayah, metode penelitian, metode analisis dan sistematika penulisan, dan kerangka berfikir dari studi ini.



- BAB II** Dalam bab ini menjabarkan tentang pengertian-pengertian ruang terbuka hijau, fungsi kawasan hijau binaan terhadap tata ruang, penghijauan lingkungan, dan kriteria penentuan kawasan hijau binaan.
- BAB III** Penjabaran dalam bab ini, menggambarkan karakteristik dan batas wilayah Jakarta Barat, dan karakteristik Kawasan Rawa Belong sebagai lokasi penjualan dan budidaya tanaman hias, serta legal dan kebijakan-kebijakan kawasan hijau binaan.
- BAB IV** Dalam bab ini, menjabarkan atau menganalisis karakteristik wilayah Jakarta Barat dan analisis legal dan kebijakan, dan analisis menggunakan kriteria yang telah dipilih untuk penentuan alternatif kelurahan/ lokasi hijau binaan potensial sebagai pusat penjualan dan budidaya tanaman hias.
- BAB V** Dalam bab ini, menyimpulkan kelurahan potensial terpilih dari hasil kajian bab analisis dan memberikan saran-saran yang dapat mendukung dan sesuai dari maksud dan tujuan awal studi ini.



1.8 Kerangka Berfikir

