
**PENGUKURAN KUALITAS RUANG TERBUKA HIJAU APARTEMEN TRANSIT
RANCAEKEK KABUPATEN BANDUNG**

Oleh

Nurlaila Fadjarwati¹⁾, Nefi Nafisah²⁾^{1,2} Politeknik Negeri BandungE-mail: nurlailafadjarwati@polban.ac.id, nefinafisah.mas18@polban.ac.id**Abstrak**

Apartemen Transit Rancaekek (ATR) merupakan salah satu rumah susun yang dibangun oleh Pemerintahan Jawa Barat untuk kebutuhan hunian Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di wilayah Kabupaten Bandung. Apartemen Transit Rancaekek mempunyai fasilitas ruang terbuka hijau yang dibuat berupa taman, fasilitas olahraga, arena bermain serta kebun yang ditanami berbagai vegetasi. Namun diantara fasilitas yang tersedia pada RTH di Apartemen Transit Rancaekek, ditemukan beberapa fenomena diantaranya terdapat beberapa titik kerusakan pada jalan penghubung antara *twin-block* satu ke *twin-block* lainnya ataupun antara ke *twin-block* menuju Taman RTH, selain itu tidak adanya fasilitas aksesibilitas untuk penyandang disabilitas, tidak adanya fasilitas seperti gazebo yang berfungsi sebagai pondok atau tempat untuk berteduh, kurang terpeliharanya lahan untuk vegetasi serta terdapatnya lahan di belakang bangunan ATR *Twin-Block* 6 yang cukup luas yang tidak digunakan atau dimanfaatkan. Diperlukan kajian mengenai kualitas RTH Apartemen Transit Rancaekek menggunakan modifikasi teori mengenai kualitas RTH dengan dimensi *accessibility, comfort, socialization, activity dan space and design*. Metode penelitian yang digunakan yaitu teknik deskriptif eksplanatori, jenis metode yaitu menggunakan pendekatan kuantitatif serta kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu observasi, wawancara dan studi dokumentasi. Hasil dari studi kasus ini akan digunakan untuk merencanakan kebutuhan pengembangan fasilitas ruang terbuka hijau Apartemen Transit Rancaekek.

Kata Kunci: Fasilitas, Kualitas RTH, Ruang Terbuka Hijau**PENDAHULUAN**

Apartemen Transit Rancaekek (ATR) merupakan satu dari empat apartemen transit yang dibangun oleh Pemerintahan Provinsi Jawa Barat dalam mengatasi kebutuhan hunian di lingkungan perkotaan. Tujuan dibangun ATR adalah untuk memenuhi kebutuhan rumah tinggal yang layak bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) pekerja industri dengan harga sewa yang terjangkau serta penataan lingkungan perumahan dan kawasan permukiman yang lebih baik untuk perbaikan kualitas hidup para penghuninya. Apartemen Transit Rancekek memiliki luas lahan 38.325 m² dengan mempunyai 6 *twin-block* dan ruang hunian sebanyak 579 unit yang beralamat di Jalan Cipanas No 158 Desa Cangkuang Kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung.

Apartemen Transit Rancaekek merupakan tempat tinggal yang harus dapat mengakomodasi kebutuhan pengguna untuk bersosialisasi, oleh karena itu dibutuhkan ruang publik yang dapat memfasilitasi aktivitas masyarakat. Salah satu ruang publik yang dimiliki Apartemen Transit Rancaekek adalah Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang dibuat berupa taman dan fasilitas olahraga, sarana bermain anak serta lahan atau area yang digunakan sebagai vegetasi. Sesuai Undang-undang No 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang menyebutkan bahwa 30% lahan diwilayah kota untuk Ruang Terbuka Hijau. Begitu pula lahan Apartemen Transit Rancaekek 30% nya sudah diperuntukan untuk RTH. Namun saat ini, beberapa fasilitas yang terdapat di RTH Apartemen Transit Rancaekek ditemukan beberapa fenomena diantaranya



terdapat beberapa titik kerusakan diantaranya pada jalan penghubung *Twin-block 1* ke *Twin-block 2*, jalan penghubung *Twin-Block 1* dengan Taman Rusun Rancaekek 3 serta jalan penghubung antara masjid Aljabbar dengan *Twin-Block 3* dan *Twin-Block 4* sehingga saat musim hujan sering terjadi genangan air. Selain itu, tidak adanya fasilitas aksesibilitas untuk penyandang disabilitas. Pada area RTH terdapat tempat duduk, namun jumlah tempat duduk di sekitar RTH masih sangat kurang tidak sesuai dengan jumlah pengunjung dan luas taman RTH sehingga penghuni ATR jarang memanfaatkan ruang terbuka untuk aktivitas sosial, tidak adanya fasilitas gazebo yang berfungsi sebagai pondok atau tempat untuk berteduh atau sekedar duduk santai dan berinteraksi sosial dengan sesama penghuni apartemen. Fenomena lain yang ditemukan terdapat arena bermain anak namun fasilitas yang ditemukan banyak mengalami kerusakan serta terdapat lahan dibelakan bangunan ATR yang digunakan sebagai area vegetasi dan kolam ikan namun kondisinya tidak terawat dan tidak terpelihara.

Berdasarkan beberapa fenomena di atas, maka perlu dilakukan penelitian untuk mengkaji mengenai kualitas ruang terbuka hijau di Apartemen Transit Rancekek. Aspek yang digunakan dalam mengukur kualitas ruang terbuka hijau pada Apartemen Transit Rancaekek yaitu berdasarkan modifikasi dimensi dari kualitas ruang Terbuka Hijau (Keracor & Akcam, 2016 dan Malek et al, 2018) dengan indikator meliputi Aksesibilitas (*accessibility*), Kenyaman (*comfort*), Sosial (*socialization*) dan Aktivitas (*activity*) serta ruang dan desain (*Space and design*).

LANDASAN TEORI

1. Manajemen Aset

Menurut Hanafi (2013), “aset adalah manfaat ekonomis yang akan diterima pada masa mendatang, atau akan dikuasai oleh perusahaan sebagai hasil dari transaksi atau kejadian”. Sedangkan menurut Siregar (2004) bahwa aset merupakan barang (*thing*) atau sesuatu barang (*anything*) yang memiliki nilai ekonomi atau nilai tukar yang dimiliki oleh

perusahaan, instansi atau perseorangan. Jadi aset adalah barang yang tidak bergerak dan bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud yang dimiliki oleh perorangan maupun badan usaha yang mempunyai manfaat ekonomis yang akan akan diterima pada masa mendatang. Tujuan dari manajemen aset itu sendiri yaitu agar suatu organisasi dapat memiliki aset yang sesuai dengan kebutuhan bisnisnya, dan untuk menyediakan layanan pendukung sehingga dapat beroperasi secara efektif (Hastings,2010). Sugiama (2013) menambahkan bahwa tujuan manajemen aset yaitu untuk membantu seorang pengelola aset dalam mengambil keputusan yang tepat agar aset yang dikelolanya dapat berfungsi secara efektif dan efisien.

2. Apartemen Transit

Pembangunan Apartemen Transit atau lebih dikenal rumah susun sudah diatur oleh Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, Rumah susun adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam lingkungan arah horizontal maupun vertical dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Sedangkan menurut Peraturan Menteri PUPR Nomor 01/PRT/M/2018, Rumah Susun Umum diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Sejalan dengan pengertian di atas, Hermawan, (dalam Somantri, 2016) menyebutkan bahwa Apartemen Transit Rancaekek merupakan tempat sementara, sebelum mempunyai tempat tinggal tetap. Sedangkan dalam Permen PU No 14 Tahun 2007 dijelaskan bahwa Rusunawa merupakan bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran

Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian. Jadi, Apartemen Transit merupakan salah satu bangunan hunian yang disediakan oleh pemerintah berupa bangunan gedung bertingkat dalam suatu lingkungan yang status penguasaannya disewakan untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), khususnya para pekerja buruh dan industri.

3. Ruang Terbuka Hijau

Menurut Undang-undang Republik Indonesia No. 26 Tahun 2007, Ruang Terbuka Hijau atau disingkat RTH adalah bagian dari ruang terbuka yang pemanfaatannya sebagai tempat tumbuh tanaman, baik secara alami maupun yang sengaja ditanam, sebagai lahan pertanian, pertamanan, perkebunan dan sebagainya. Sedangkan berdasarkan Permendagri No. 1 Tahun 2007, Ruang terbuka merupakan sebagai ruang-ruang dalam kota atau wilayah yang lebih luas, baik dalam bentuk area atau kawasan maupun dalam bentuk area memanjang, dimana dalam pemanfaatannya lebih bersifat terbuka tanpa elemen penutup bangunan. Purnomohadi dalam (Imansari dan Khadiyanta, 2015), menjelaskan bahwa Ruang Terbuka Hijau merupakan sebarang lahan terbuka tanpa bangunan yang mempunyai ukuran, bentuk, dan batas geografis tertentu dengan status penguasaan apapun, yang di dalamnya terdapat tetumbuhan hijau berkayu dan tahunan (perennial woody plants), dengan pepohonan sebagai tumbuhan pencari utama dan tumbuhan lainnya (perdu, semak, rerumputan, dan tumbuhan penutup tanah lainnya), sebagai tumbuhan pelengkap, serta benda-benda lain yang juga sebagai pelengkap dan penunjang fungsi RTH yang bersangkutan. Jadi RTH merupakan area atau kawasan di wilayah perkotaan yang penggunaannya bersifat terbuka tanpa elemen penutup atau perkerasan bangunan yang digunakan sebagai tempat tumbuh tanaman sebagai lahan pertanian, pertamanan, perkebunan dan lain lain, dilengkapi berbagai fasilitas penunjang.

4. Kualitas Ruang Terbuka Hijau

Malek et al (2012) menyebutkan bahwa Kualitas Ruang Terbuka Hijau dikatakan

sukses dan unggul, jika RTH yang sesuai dengan kebutuhan dan persyaratan masyarakat termasuk berbagai teknik dalam menggunakan ruang dan atas standar yang disepakati yang berada di luar harapan rekreasi luar ruangan dan kekosongan lahan. Carmono et al (dalam Keracor & Akcam, 2016), menyebutkan bahwa atribut utama suatu tempat dikatakan sukses diantaranya dapat diakses oleh orang-orang yang terlibat dalam kegiatan di dalamnya, nyaman dan memiliki citra yang baik, tempat bersosialisasi dimana orang bertemu satu sama lain dan membawa teman ketika mereka datang berkunjung. Sedangkan menurut Ewing, Handy, Brownson, Clemente, & Wiston, 2006; Poortinga, 2006; Chan & Lee, 2009; Ewing & Handy, 2009; Sugiyama., Francis, Middleton, Owen, Giles-Corti, 2010; Taylor dkk, 2011; Paquet et al., 2013, Akpinar, 2014 (dalam Malek, 2018) menyebutkan bahwa beberapa desain perkotaan faktor-faktor seperti lokasi, keamanan, jarak, ukuran taman, aksesibilitas, pemeliharaan taman, kenyamanan, keterbacaan, jenis kegiatan dan fasilitas yang disediakan sangat mempengaruhi pemanfaatan taman.

Dari kedua teori yaitu Keracor & Akcam (2016) mengenai *Analysis of the Quality Perception in Public Spaces* dan Malek et al (2018) mengenai *Determinant Factor for Quality Green Open Space Assessment in Malaysia* didapat beberapa atribut yang diterima sebagai dimensi kualitas dalam studi kasus ruang terbuka hijau di Apartemen transit Rancaekek. Adapun modifikasi dari dimensi yang digunakan dalam Pengukuran Kualitas Ruang Terbuka Hijau pada Apartemen Transit Rancaekek dijelaskan pada table 1 berikut ini.

Tabel 1. Komponen Kualitas Ruang Terbuka Hijau

No.	Dimensi	Indikator	Komponen Pengukuran
1	Accesibility	<i>Visibility of space from the outside</i>	RTH berada ditempat yang strategis RTH dekat dengan jalan umum Kondisi jalan dari jalan umum ke RTH Kondisi RTH terlihat jelas strukturnya Kondisi RTH tidak tertutup bangunan, Papan Jalan/Iklan, Kabel Utilitas,



No.	Dimensi	Indikator	Komponen Pengukuran
			Tanaman, Pagar, Atap Bangunan dll.
		<i>Connectivity between the space and the adjacent building or is it surrounded</i>	RTH dekat dengan tempat tinggal
			Kondisi jalan dari ATR ke RTH
		<i>Easy access by walking</i>	RTH mempunyai Aksesibilitas untuk pejalan kaki
			aksesibilitas pejalan kaki pada RTH sudah dilengkapi untuk disabilitas.
		<i>Presence of the roads and paths through the space take people where they want to go</i>	Keadaan jalan masuk dan keluar RTH memadai
			Sirkulasi kendaraan keluar masuk jalan melalui RTH sudah sangat baik
			Terdapat gerbang masuk dan tempat keluar RTH
		<i>Variety of transportation options—bus train, car, bicycle, etc.—to reach the place</i>	RTH mempunyai icon yang memudahkan pengunjung mengenali tempat tersebut.
			Lokasi RTH dapat dilalui oleh semua kendaraan
			Lokasi RTH sulit mendapatkan kendaraan umum
		2	<i>Comfort</i>
Pada lokasi RTH tempat duduk sudah memadai			
<i>Cleanliness and being free of litter</i>	Pada Lokasi RTH kondisi tempat duduk layak digunakan		
	Kondisi lingkungan pada RTH sangat bersih dan tidak ditemukan sampah		
	Jumlah tersedianya tempat sampah pada area RTH sudah memenuhi		
<i>feeling of safety and the presence of security</i>	Pada lokasi RTH tempah sampah yang tersedia sudah memenuhi kriteria pemilihan sampah		
	RTH mempunyai fasilitas keamanan yang baik		
	Disetiap titik strategis area RTH terdapat CCTV		
	Pada Kawasan RTH terdapat security yang mengawasi keamanan pengunjung		
	Kawasan RTH menyediakan titik kumpul penghuni		

No.	Dimensi	Indikator	Komponen Pengukuran
			Area RTH dapat digunakan dengan nyaman di musim panas ataupun hujan
			Pada Kawasan RTH terdapat fasilitas yang menyediakan P3K
			Terdapat fasilitas yang aman, nyaman serta ramah bagi disabilitas
			Mempunyai pencahayaan yang cukup sehingga dapat digunakan pada malam hari
		<i>Being pedestrian oriented space</i>	Banyak ditemukan fasilitas yang digunakan untuk pejalan kaki
			Pendistrian banyak dimanfaatkan oleh pengunjung untuk jalan santai atau berolahraga
3.	<i>Socialization</i>	<i>Accuracy for meeting with friends</i>	Area RTH sering digunakan untuk tempat berkumpul para penghuni ATR
		<i>Eligibility for people in groups</i>	Area RTH sering digunakan untuk tempat berkumpul para penghuni ATR
		<i>Mixture of age and ethnic groups</i>	Pengguna RTH banyak digunakan berbagai kelompok usia, etnis, agama, suku serta para penyandang disabilitas
4.	<i>Activity</i>	<i>variety of activity</i>	-
		<i>Suitability for using through the day</i>	Area RTH dapat digunakan untuk aktivitas yang dilaksanakan di pagi, siang, sore ataupun malam hari
			Area RTH dapat digunakan di musim hujan ataupun musim panas
			Area RTH dapat digunakan secara berlanjut dan diadaptasikan sesuai dengan perkembangan waktu
		<i>Actively using the space by children</i>	Area RTH aman digunakan untuk anak-anak
			Area RTH digunakan untuk kegiatan permainan anak-anak
Area RTH mempunyai fasilitas arena bermain untuk anak-anak			
	Jumlah fasilitas permainan anak-anak memenuhi kebutuhan dari pengunjung anak-anak		
<i>Actively using the space by women</i>	-		

No.	Dimensi	Indikator	Komponen Pengukuran
		<i>Suitability for active and passive recreation</i>	<p>Area RTH sudah sesuai dengan kebutuhan rekreasi pengunjung/penghuni ATR</p> <p>Pada Area RTH bermacam-macam kegiatan/aktivitas dapat dilaksanakan dalam satu waktu dan tidak mengganggu satu sama lain</p> <p>Area RTH cocok digunakan untuk kegiatan aktivitas bermain music, olahraga dan jalan santai</p> <p>Area RTH cocok digunakan untuk kegiatan membaca buku</p> <p>Area RTH cocok digunakan untuk kegiatan menikmati pemandangan dan duduk santai para dengan pengunjung/penghuni ATR</p>
5.	<i>Space and Design</i>	<i>Design factors of neighbourhood parks and green open spaces</i>	Area RTH mempunyai desain dan penataan yang baik
		<i>open space utilization</i>	Antar area tidak dibatasi sekat atau dinding
		<i>Comply the needs of its user's</i>	Desain yang digunakan pada Area RTH dapat digunakan untuk mendorong dalam kegiatan interaksi antar penggunaannya sesuai dengan kebutuhan
		<i>social sustainability.</i>	Desain RTH mempertimbangkan keberlanjutan kesehatan lingkungan
			Desain pada area RTH mempertimbangkan keberlanjutan Pendidikan lingkungan

METODE PENELITIAN

Pengukuran kualitas ruang terbuka hijau digunakan untuk mengetahui seberapa optimal kualitas ruang terbuka hijau yang berada dan digunakan oleh penghuni di Apartemen Transit Rancaekek. Dalam metode penelitian ini, membahas mengenai hasil pengumpulan data dari observasi, wawancara dan studi dokumentasi yang telah dilakukan mengenai Kualitas Ruang Terbuka Hijau pada Apartemen Transit Rancaekek Kabupaten Bandung. Landasan teori yang digunakan yaitu

blending dari teori *Analysis of the Quality Perception in Public Spaces* (Keracor & Akcam, 2016) dan *Determinant Factor for Quality Green Open Space Assessment in Malaysia* (Malek et al, 2018), didapat relasi dimensinya yaitu *aksesibilitas, comfort, socialization, activity serta space and design.*

Observasi dilakukan untuk melihat fenomena yang terjadi pada area RTH Apartemen Transit Rancaekek. Metode kuantitatif digunakan menggunakan skoring. Penilaian dilakukan dengan cara memberikan nilai 1 untuk komponen yang memenuhi dan nilai 0 untuk komponen dan kriteria yang tidak memenuhi (Agusintadewi et al, 2021). Penilaian kualitas RTH pada Apartemen Transit Rancaekek dilakukan setelah nilai dari setiap komponen dari indikator diketahui. Sugiono (Agusintadewi et al, 2021.) menjelaskan bahwa klasifikasi dilakukan dengan mengkonversikan nilai kesesuaian ke dalam bentuk persentase.

Persentase penilaian

$$= \frac{\text{nilai kesuaian}}{\text{nilai maksimal}} \times 100\%$$

Interval penilaian berdasarkan persentase terhadap kualitas RTH pada Apartemen Transit Rancaekek dijelaskan pada table 2 berikut ini.

Tabel 2 Interval Penilaian Persentase Kualitas RTH pada Apartemen Transit Rancaekek

Persentase Indeks	Hasil
0% - 19,99%	Sangat tidak memenuhi
20% - 39,99%	Tidak memenuhi
40% - 59,99%	Standar
60% - 79,99%	Memenuhi
80% - 100%	Sangat memenuhi

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada hasil dan pembahasan didapat hasil pengumpulan data dari observasi, wawancara dan studi dokumentasi yang telah dilakukan mengenai Kualitas Ruang Terbuka Hijau pada Apartemen Transit Rancaekek Kabupaten Bandung.



1. Accessibility

Hasil analisis pengukuran kualitas RTH Apartemen Transit Rancaekek pada dimensi aksesibilitas didapat nilai kesesuaian tiap indikatornya hanya mencapai angka skor 8 (delapan) dari 16 (enam belas) jumlah skor maksimal. Pada indikator *visibility of space from the outside* menunjukkan nilai kesesuaian paling sedikit, hal tersebut dikarenakan lokasi RTH yang jauh dari jalan utama yaitu jalan Raya Rancaekek-Garut. Selain itu kondisi RTH belum terlihat jelas strukturnya, hal tersebut dikarenakan RTH di samping kiri dan kanan bangunan ATR TB 2 objeknya terlihat kurang dari 50% begitupula RTH di belakang ATR TB 5 terlihat kurang dari 50%. Komponen penilaian yang terakhir yaitu Kondisi RTH pada Taman ATR aksesibilitasnya tertutup kabel utilitas. Berdasarkan perhitungan skor kesesuaian menggunakan presentase, kualitas RTH Apartemen Transit Rancaekek berada pada indek 50% yaitu standar untuk dimensi *aksesibilitas*. Tabel 3 berikut menjelaskan hasil pengukuran kualitas RTH pada dimensi *aksesibilitas*.

Tabel 3 Pengukuran Kualitas RTH pada Dimensi Aksesibilitas

No.	Indikator	Jumlah skor Maksimal	Nilai Kesesuaian
1	<i>Visibility of space from the outside</i>	5	2
2	<i>Connectivity between the space and the adjacent building or is it surrounded</i>	2	1
3	<i>Easy access by walking</i>	2	1
4	<i>Presence of the roads and paths through the space take people where they want to go</i>	4	2
5	<i>Variety of transportation options—bus train, car, bicycle, etc.—to reach the place</i>	3	2
Jumlah		16	8

$$\begin{aligned} \text{Skor Kesesuaian} &= \frac{\text{nilai kesesuaian}}{\text{nilai maksimal}} \times 100\% \\ &= \frac{8}{16} \times 100\% \\ &= 50\% \end{aligned}$$

2. Comfort

Pengukuran kualitas RTH pada Apartemen Transit Rancaekek nilai kesesuaian tiap indikatornya hanya mencapai skor 4

(empat) dari 15 (lima belas) jumlah skor maksimal. Dapat dilihat dari skor kesesuaian pada indikator *cleanliness and being free of litter* yang menunjukkan kurangnya fasilitas tempat sampah serta indikator *feeling of safety and the presence of security* yang menunjukkan kurangnya fasilitas keamanan. Berdasarkan perhitungan skor kesesuaian berada pada indek 26,67% yaitu tidak memenuhi dimensi *comfort*. Tabel 4 berikut menjelaskan pengukuran kualitas RTH berdasarkan dimensi *comfort*.

Tabel 3.13 Hasil Pengukuran Kualitas RTH pada Dimensi Comfort.

No.	Indikator	Jumlah skor Maksimal	Nilai Kesesuaian
1	<i>number of places to sit</i>	2	1
2	<i>Cleanliness and being free of litter</i>	3	0
3	<i>Feeling of safety and the presence of security</i>	8	3
4	<i>Being pedestrian oriented space</i>	2	1
Jumlah		15	4

$$\begin{aligned} \text{Skor Kesesuaian} &= \frac{\text{nilai kesesuaian}}{\text{nilai maksimal}} \times 100\% \\ &= \frac{4}{15} \times 100\% \\ &= 26,67\% \end{aligned}$$

3. Socialization

Hasil analisis pengukuran kualitas RTH pada Apartemen Transit Rancaekek pada dimensi *socialization* didapat nilai kesesuaian tiap indikatornya mencapai skor 2 (dua) dari 3 (tiga) jumlah skor maksimal. Namun pada indikator *eligibility for people in groups* nilai nya masih dinyatakan belum memenuhi area RTH sering digunakan untuk tempat berkumpul para penghuni ATR, namun sebagian besar area RTH masih belum dikatakan layak, dapat dilihat pada Area RTH RTH dibelakang TB-1, RTH disamping TB-2, RTH dibelakang TB-6 belum layak untuk tempat berkumpul para penghuni karena kondisinya tidak ada tempat duduk dan tidak terawat. Berdasarkan perhitungan skor kesesuaian menggunakan persentase, dimensi *socialization* berada pada indek 66,67% yaitu memenuhi. Tabel 5 berikut menjelaskan pengukuran kualitas RTH berdasarkan dimensi *socialization*.

Tabel 3.17 Hasil Penilaian Kualitas RTH pada Dimensi *Socialization*

No.	Indikator	Jumlah skor Maksimal	Nilai Kesuaian
1	<i>Accurancy for meeting with friends</i>	1	1
2	<i>Eligibility for people in groups</i>	1	0
3	<i>Mixture of ages and ethnic groups</i>	1	1
	Jumlah	3	2

$$\begin{aligned} \text{Skor Kesesuaian} &= \frac{\text{nilai kesesuaian}}{\text{nilai maksimal}} \times 100\% \\ &= \frac{2}{3} \times 100\% \\ &= 66,67\% \end{aligned}$$

4. Activity

Hasil analisis pengukuran kualitas RTH pada Apartemen Transit Rancaekek pada dimensi *activity* didapat nilai kesesuaian tiap indikatornya mencapai 2 (dua) dari 12 (dua belas) skor maksimal. Hasil pengukuran pada setiap indikatornya dikatakan kurang, hal tersebut dikarenakan masih banyak fasilitas yang belum memenuhi berdasarkan dimensi *activity*. Pada indikator *variety of activity* dilakukan wawancara dengan pengelola RTH Hasil wawancara didapat bahwa pada kawasan RTH Apartemen Transit Rancaekek banyak dilaksanakan kegiatan diantaranya kegiatan pelatihan barbershop, kegiatan pelatihan memasak, pameran hasil karya, Kegiatan Gerakan Menabung Penghuni dengan mendatangkan bank BJB yang rutin setiap hari senin, pelatihan handycraft, pelatihan hidroponik dll. Berdasarkan perhitungan skor kesesuaian menggunakan persentase, dimensi *activity* berada pada indek 16,67 % yaitu sangat tidak memenuhi. Tabel 6 berikut menjelaskan mengenai pengukuran kualitas RTH berdasarkan dimensi *socialization*.

Tabel 6 Penilaian Kualitas RTH pada Dimensi *Activity*

No.	Indikator	Jumlah skor Maksimal	Nilai Kesuaian
1	<i>variety of activity</i>	0	0
2	<i>Suitability for using throught the day</i>	3	0
3	<i>Using the space by children</i>	4	1
4	<i>Actively using the space by women</i>	0	0
5	<i>Suitability for active and passive recreation</i>	5	1
	Jumlah	12	2

$$\begin{aligned} \text{Skor Kesesuaian} &= \frac{\text{nilai kesesuaian}}{\text{nilai maksimal}} \times 100\% \\ &= \frac{2}{12} \times 100\% \\ &= 16,67\% \end{aligned}$$

5. Space and design

Hasil analisis pengukuran kualitas RTH Apartemen Transit Rancaekek pada dimensi *space and design* didapat nilai kesesuaian tiap indikatornya 1 (satu) dari 5 (lima) jumlah skor maksimal. Terutama pada indikator *sustainability for using throught the day* yang menunjukkan desain RTH mempertimbangkan keberlanjutan kesehatan lingkungan, namun kondisi eksistingnya ditemukan beberapa tanaman perdu, tanaman semak, tanaman merambat dan tanaman herba yang pengelolaan dan pemeliharanya belum dilaksanakan secara maksimal. Berdasarkan perhitungan skor kesesuaian menggunakan persentase, kualitas RTH Apatemen Transit Rancaekek berada pada indeks 20 % yaitu sangat tidak memenuhi untuk dimensi *space and design*. Tabel 7 berikut menjelaskan mengenai pengukuran kualitas RTH berdasarkan dimensi *space and design*.

Tabel 3.26 Pengukuran Kualitas RTH pada Dimensi *Space and design*

No.	Indikator	Jumlah skor Maksimal	Nilai Kesuaian
1	<i>design factors of neighbourhood parks and green open spaces</i>	1	0
2	<i>open space utilization</i>	1	1
3	<i>comply the needs of its user's</i>	1	0
4	<i>social sustainability.</i>	2	0
	Jumlah	5	1

$$\begin{aligned} \text{Skor Kesesuaian} &= \frac{\text{nilai kesesuaian}}{\text{nilai maksimal}} \times 100\% \\ &= \frac{1}{5} \times 100\% \\ &= 20\% \end{aligned}$$

PENUTUP Kesimpulan

Berdasarkan teknik analisis data menggunakan wawancara, studi dokumentasi dan observasi dengan menggunakan modifikasi teori dari kualitas RTH dengan dimensi *accessibility, comfort, socialization, activity*



dan space and design didapat hasil menunjukkan kualitas tidak memenuhi. Hal tersebut didapat dari asil dari pengukuran menggunakan skoring menunjukkan bahwa untuk kualitas RTH dengan rata-rata indeks dari 5 dimensi yaitu 36%.

Saran

Berdasarkan penjelasan berdasarkan definisi masalah diatas maka perlu dilakukan pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada Apartemen Transit Rancaekek. Untuk itu penyelesaian masalahnya adalah pembuatan “Perencanaan Pengembangan Ruang Terbuka Hijau Apartemen Transit Rancaekek di Kabupaten Bandung”.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Agusintadewi, Ni Ketut, I. Gede Wardana Putra, and Widiastuti Widiastuti. "Aspek Keamanan Pada Kualitas Fisik Fasilitas Bermain Anak Taman Kota Janggan: Menuju Denpasar Kota Ramah Anak." *NALARs* 21.1 (2021): 25-34.
- [2] Imansari, N., & Khadiyanta, P. (2015). Penyediaan hutan kota dan taman kota sebagai ruang terbuka hijau (RTH) publik menurut preferensi masyarakat di kawasan pusat Kota Tangerang. *Jurnal Ruang*, 1(3), 101-110.
- [3] Malek, Nurhayati Abdul, Siti Zabeda Mohammad, and Amanina Nashar. "Determinant factor for quality green open space assessment in Malaysia." *Journal of Design and Built Environment* 18.2 (2018): 26-36.
- [4] Malek., Manohar., Mustafa. (2012). The making of a quality neighbourhood park: a path model approach. *Procedia Social and Behavioral Sciences* 49 (2012) 202 – 214
- [5] Hanafi, Mamduh. 2013. *Manajemen Keuangan*. Edisi Pertama. Cetakan Keenam. Yogyakarta : BPFE-Yogyakarta
- [6] Hastings, Nicholas A. J. 2010. *Physical Asset Management*. Springer.London.
- [7] Kutay Karacor, E., & Akcam, E. (2016). *Comparative Analysis of the Quality Perception in Public Spaces of Duzce City*. 257
- [8] <http://dx.doi.org/10.4236/cus.2016.43017>
Somantri, Lili (2016). *Apa itu Apartemen Transit?*. Diambil 31 Mei 2022. <https://buanaindonesia.co.id/jabar/apa-itu-apartemen-transit>
- [9] Siregar, Doli. D. (2004). *Manajemen Aset*. Jakarta: Satya Graha Tara
- [10] Sugiyama, A Gima (2013). *Manajemen Aset Pariwisata Bandung*: Guardaya Intimarta.
- [11] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- [12] Undang Undang No 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun
- [13] Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14/Permen/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa
- [14] Permendagri No. 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan.
- [15] Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 01/Prt/M/2018 tentang Bantuan Pembangunan Dan Pengelolaan Rumah Susun//