

Kajian Permasalahan Spasial Ruang Bermain Ramah Anak (RBRA) Pada Area Perumahan Komersil

Redi Sigit Febrianto

Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang
e-mail: redi_sigit@lecturer.itn.ac.id

Gatot Adi Susilo

Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang
e-mail: gatotadis@lecturer.itn.ac.id

Feny Arafah

Prodi Geodesi, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang
e-mail: feny_arafah@lecturer.itn.ac.id

ABSTRAK

Ruang Bermain Ramah Anak (RBRA) baik di dalam maupun di luar ruangan, berfungsi untuk meningkatkan perkembangan fisik dan mental anak. RBRA merupakan termasuk dalam kategori fasilitas sosial dalam lingkup perumahan. Sedangkan fasilitas sosial dan fasilitas umum adalah bagian dari prasarana, sarana dan utilitas (PSU). Pada lingkup perumahan PSU umumnya berupa area yang sisa (leftover space) atau area pasif (idle land). Berdasarkan peraturan pemerintah PSU pada lingkup perumahan adalah 10%. Sehingga tujuan tulisan ilmiah ini adalah untuk mengetahui apa saja permasalahan spasial terkait RBRA pada lingkup perumahan komersial. Metode penelitian yang digunakan berjenis kualitatif, dan bersifat deskriptif. Tulisan ini berbentuk kajian literatur dari jurnal tentang dan peraturan pemerintah RBRA dan PSU. Ditemukan terdapat dua permasalahan spasial terkait RBRA yaitu: permasalahan umum dan permasalahan khusus. Permasalahan umum terkait dampak RBRA terhadap faktor psikologi, faktor pendidikan, faktor fisik dan faktor pendidikan. Faktor khusus terkait tiga tipologi permasalahan tingkat rendah, sedang dan fatal.

Kata kunci : RBRA, leftover dan idle space, permasalahan spasial umum, permasalahan khusus

ABSTRACT

Child Friendly Playrooms (RBRA) both indoors and outdoors, function to improve children's physical and mental development. RBRA is included in the category of social facilities within the scope of housing. While social facilities and public facilities are part of infrastructure, facilities and utilities (PSU). In the PSU housing area, it is generally in the form of left over space or passive area (idle land). Based on government regulations PSU on housing scope is 10%. So the purpose of this scientific paper is to find out what are the spatial problems related to RBRA in the scope of commercial housing. The research method used is qualitative and descriptive in nature. This paper is in the form of a literature review from

journals about and government regulations RBRA and PSU. It was found that there are two spatial problems related to RBRA, namely: general problems and special problems. General problems related to the impact of RBRA on psychological factors, educational factors, physical factors and educational factors. Specific factors related to the three typologies of low, moderate and fatal problems.

Keywords : RBRA, leftover and idle space, general spatial problems, special problems

1. Pendahuluan

Pemerintah dan negara mempunyai kewajiban untuk menyediakan sarana dan prasarana dalam penyelenggaraan arena bermain yang aman, nyaman dan terlindungi (Kemen.PPPA, 2021). Oleh sebab itu Kementerian Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan Anak (Kemenpppa) membuat pedoman standar Ruang Bermain Ramah Anak (RBRA).

RBRA berfungsi mengakomodir kegiatan bermain anak demi perkembangan intelektual-pengetahuan (IP); emosional-sosial (ES); motorik-keterampilan (MT) dan komunikasi-bahasa (KB) (Kemen.PPPA, 2021); bersifat kreatif, edukatif dan aktif (Siregar & Sriyolja, 2020) dan juga harus memberi perlindungan anak dari kekerasan, diskriminasi (Fakriah, 2015). RBRA bisa berupa lingkungan alami (*natural environment*) maupun pada lingkungan binaan (*build environment*), dan juga lokasinya bisa berada di dalam ruangan (*indoor*) maupun di luar ruangan (*outdoor*) (Kemen.PPPA, 2021).

Pada lingkup perumahan dan permukiman, ruang terbuka publik/ RTP (*public space*) dan ruang terbuka hijau/ RTH (*open space*) adalah salah satu area yang berpotensi menjadi area bermain anak yang posisinya berada di luar ruangan (*outdoor*) dan biasanya berbentuk lingkungan binaan (*build environment*). Disebutkan bahwa RTP dan RTH adalah salah satu dari sekian banyak persyaratan PSU (prasarana, sarana dan utilitas) (bpsdm.pu.go.id, 2016).

Pada area perumahan, arena bermain anak umumnya masih belum tersedia dan bahkan mengalami perubahan fungsi. Hal tersebut disebabkan Prasarana, sarana dan utilitas (PSU) pada kawasan permukiman dan/atau area perumahan biasanya diletakkan pada area yang sisa (*leftover space*) atau area pasif atau area yang belum digunakan (*idle land*) (Kusumo, 2010).

Berdasarkan penelitian dari Kusumo, anak-anak di perumahan sering bermain di luar area permainan perumahan, yaitu: di jalan (40-50%); di lapangan (10-20%). Dikarenakan ruang terbuka hijau untuk area bermain anak dijadikan balai warga dan diperkeras beton (Kusumo, 2010). Arena permainan anak dan balai warga dikategorikan sebagai salah satu bagian dari fasilitas sosial.

Oleh sebab itu sangat penting untuk mengetahui apa saja permasalahan perancangan RBRA pada kawasan perumahan maupun kawasan publik. Penelitian ini bertujuan melengkapi penelitian yang sudah ada, yaitu untuk mengetahui tipologi pada pengadaan RBRA khususnya pada perumahan komersil.

2. Kajian Pustaka

2.1. Ruang Bermain Ramah Anak (RBRA)

Berdasarkan “lokasinya”, Ruang Bermain Ramah Anak (RBRA) dibedakan menjadi dua yaitu di dalam bangunan (*indoor*) dan di luar bangunan (*outdoor*) (Kemen.PPPA, 2021). Sedangkan berdasarkan “jenisnya” RBRA di luar ruangan dibedakan menjadi dua yaitu: lingkungan binaan (*build environment*) dan lingkungan alam (*natural environment*) (Kemen.PPPA, 2021). Ruang bermain anak yang “berada di luar ruangan” dan “berjenis lingkungan binaan” terbagi atas 3 (tiga) jenis yaitu: (a) *play lot*, (b) *play ground*, (c) *play field* (Kusumo, 2010). Lebih lanjut ruang bermain anak lingkungan terbuka perumahan dapat dibagi atas 2 (dua) kategori yaitu: tempat bermain (playground), ruang di lingkungan rumah (found/neighborhood spaces) (Kusumo, 2010). Penelitian terdahulu tentang RBRA adalah: (Siregar & Sriyolja, 2020); (Rifqi, 2015); (Kusumo, 2010).

RBRA diketahui memiliki fungsi mengembangkan kecerdasan intelektual dan pengetahuan (IP), misalnya dengan memberi papan petunjuk (*signage*) yang berfungsi untuk memberi info terhadap vegetasi tertentu dengan menggunakan papan bertuliskan QR code. RBRA juga ditengarai berfungsi menumbuhkan kecerdasan emosional dan sosial (ES). RBRA juga ditengarai berfungsi Mengembangkan kecerdasan motorik dan keterampilan (MT)

Tabel 1. Kebutuhan RBRA berdasarkan Kategori Ruang

RBRA dalam Ruangan (<i>indoor</i>)	RBRA Di Luar Bangunan (<i>outdoor</i>)
Bandara	Ruang Terbuka Hijau (RTH) hutan kota, taman kota;
Dermaga	Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) tempat perbelanjaan modern dan tradisional, Sekolah dan perguruan tinggi, museum; dan
Terminal Bus dan moda transportasi darat yang skala besar	Ruang Terbuka Biru (RTB) – misal: situ, danau, sungai, dan laut.
Stasiun kereta api	
Tempat perbelanjaan moderen dan tradisional;	
Perkantoran	
Gelanggang remaja;	

• Perpustakaan
• Museum
• Sekolah dan perguruan tinggi;
• Rumah Sakit, Puskesmas dan Puskesmas Pembantu (Pustu);
• Perumahan swadaya (tradisional) dan perumahan formal (<i>real estate</i>)- kelompok rumah tunggal, kelompok rumah deret dan rumah susun
• Hotel dan hunian komersial.

Sumber: (Kemen.PPPA, 2021)

2.2. RBRA bagian dari Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU)

Definisi prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) mengacu pada pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pada lingkup perumahan dan permukiman, RBRA dapat dimasukkan pada elemen ruang terbuka hijau/ RTH (*open space*), sedangkan elemen ruang terbuka publik/ RTP (*public space*) dimasukkan pada lingkup kawasan. RTH dan RTP dikategorikan pada kategori “sarana”, bukan kategori prasarana ataupun kategori utilitas.

Terkait ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) pada kawasan permukiman dan/atau area perumahan sudah dibahas pada lembaga internasional (UN-HABITAT), forum internasional UN habitat (*Habitat-Place Making & the Future of the Cities 2012* dan Habitat III Issue Paper tentang open space 2015 dan laporan tahunan (*annual report*) *Global Public Space Programme 2021* (UN-Habitat, 2022).

Berdasarkan persyaratan pemerintah, bahwa RTH pada RTH maupun RTP minimal 10% dari keseluruhan wilayah kawasan perumahan, atau mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Prasarana, sarana dan utilitas (PSU) pada kawasan permukiman dan/atau area perumahan biasanya diletakkan pada area yang sisa (*leftover space*) atau area pasif atau area yang belum digunakan (*idle land*) (Kusumo, 2010). Isu ini berkembang setelah sekian lama walaupun sudah diketahui oleh pihak pemerintah maupun pihak pengembang. Peraturan pemerintah mewajibkan *leftover space* dan *idle land* dikembangkan untuk menjadi prasarana, sarana dan utilitas. Berdasarkan beberapa penelitian terdahulu, *leftover space* dan *idle land* pada area perumahan cenderung dirubah menjadi arena bermain anak (Febrianto *et al.*, 2022; Ujianto *et al.*, 2021) dan balai warga (Febrianto, Susilo, & Arafah, 2022; Ujianto & Febrianto, 2020) karena kebutuhannya lebih mendesak.

Tabel 2. Posisi RBRA dalam PSU

PRASARANA	SARANA	UTILITAS
•jalan; •drainase; •air minum; •sanitasi; •air limbah; •persampahan.	•sarana perniagaan / perbelanjaan; •sarana pelayanan umum dan pemerintahan; •sarana pendidikan; •sarana kesehatan; •sarana peribadatan; •sarana rekreasi dan olah raga; •sarana pemakaman; •sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan •sarana parkir.	•jaringan listrik; •jaringan telepon; •jaringan gas; •jaringan transportasi; •pemadam kebakaran; •sarana penerangan jasa umum.

Sumber: (bpsdm.pu.go.id, 2016)

Keterkaitan RBRA dengan PSU yang tertulis buku pedoman yang diterbitkan oleh Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia (BPSDM) . Dijelaskan bahwa ruang terbuka hijau (RTH) memiliki banyak fungsi misalnya: konservasi cadangan air tanah melalui area peresapan, konservasi hewan dan tumbuhan skala mikro, fungsi peneduhan dan kenyamanan thermal serta aktivitas bermain anak (bpsdm.pu.go.id, 2016). Sehingga dapat dipahami bahwa RTH pada area permukiman identik dengan area bermain anak yang bersifat *outdoor* dan berjenis *build environment*.

Peraturan Bupati kota Malang No.54 sudah mengatur bahwa pengembang perumahan (*developer*) wajib PSU untuk perumahan tidak bersusun (*landed house*) maupun rumah susun (rusun) (Perbup Kota Malang No.54, 2020). Indikator dari lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana dan utilitas (PSU) adalah cakupan lingkungan yang sehat dan aman yang didukung dengan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) (bpsdm.pu.go.id, 2016). Sebagai solusi, pemerintah pusat juga menyediakan bantuan PSU untuk perumahan umum (Permen.PUPR.No.3, 2018).

Beberapa penelitian tentang PSU terkait dengan fasum dan fasos adalah: penelitian mengenai implementasi desain balai warga dan taman bermain perumahan (Ujiyanto & Febrianto, 2020); gerbang masuk (Ujiyanto & Febrianto, 2019); studi kelayakan taman bermain perumahan (Ujiyanto, Febrianto, & Maburur, 2021).

Penelitian terdahulu tentang PSU banyak yang membahas mengenai permasalahan PSU yang disebabkan oleh pengembang perumahan

(Nugrahandika & Pramono, 2017); membahas kualitas dan perbedaan antara kondisi PSU di lapangan dengan SNI (Hidayati & Sari, 2021).

Peraturan pemerintah pusat dan pemerintah Kota dan Kabupaten Malang terkait RBRA adalah sebagai berikut: (Permen.PUPR.No.3, 2018); (bpsdm.pu.go.id, 2016); (Perbup.Kota.Malang.No.54, 2020); (PP.No.12, 2021); (Perbup.Kota.Malang.No.115, 2019).

2.3. Persyaratan RBRA terkait Peraturan PSU

Berdasarkan kategorisasi PSU, pengadaan fasilitas RBRA termasuk dalam kategori “sarana” (bukan kategori prasarana maupun kategori utilitas). Pada kategori “sarana” (baik yang bersifat *indoor* maupun *outdoor*), RBRA termasuk dalam jenis sarana rekreasi dan olah raga (lihat tabel 1).

Berdasarkan panduan yang diterbitkan oleh Kemen.PPPA, pengadaan RBRA disarankan diadakan audit dengan 13 elemen, yaitu: lokasi, pemanfaatan, kemudahan, material, vegetasi, penghawaan, peralatan bermain, keselamatan, kemananan, kesehatan-kebersihan, kenyamanan, pencahayaan dan pengelolaan.

Tabel 3. Tabel penilaian audit RBRA

No	Persyaratan	Nilai Maksimal	Nilai Persyaratan Wajib Yang Harus Dipenuhi	NILAI RUANG BERMAIN/ PUBLIK/ TAMAN				
				RBA 1	RBA 2	RBA 3	RBA 4	RBA 5
1	Lokasi Ruang Bermain Ramah Anak	40	30					
2	Pemanfaatan	20	15					
3	Kemudahan	45	20					
4	Material	15	5					
5	Vegetasi	20	1					
6	Pengkondisian Udara / Penghawaan	10	5					
7	Peralatan / Perabotan Bermain	135	68					
8	Keselamatan	25	12					
9	Keamanan	40	18					
10	Kesehatan dan Kebersihan	65	41					
11	Kenyamanan	15	5					
12	Pencahayaan	15	0					
13	Pengelolaan	55	24					
Total Nilai/ Peringkat		500	244					

Sumber: (Kemen.PPPA, 2021)

Berdasarkan panduan Kemen. PPPA, pengadaan RBRA untuk pendanaannya dapat dilakukan oleh pemerintah atau sumber lain. Sumber pendanaan dari pemerintah pusat (APBN dari Kemen.PPPA) maupun pemerintah daerah (APBD dari pemerintahan provinsi, pemkab maupun

pemkot). Sumber pendanaan dari sumber lain dapat berupa CSR, KSO, investasi swasta maupun swadaya masyarakat.

3. METODE PENELITIAN

Rancangan penelitian bersifat kualitatif (Cresswell, 2012), yaitu berusaha mengeksplorasi kajian PSU pada perumahan secara mendalam, berbeda dengan rancangan penelitian yang mengkhususkan diri pada hubungan-kait (eksplanatori). Rancangan kualitatif bersumber pada kekuatan narasi pada data sekunder dan literatur jurnal, namun tidak bergantung pada angka seperti pada rancangan kuantitatif

Strategi penelitian berjenis deskriptif (Cresswell, 2012) sekaligus evaluatif. Pada penelitian ini strategi penelitian deskriptif sekaligus evaluatif didefinisikan sebagai penelitian yang berusaha mengeksplorasi permasalahan PSU pada perumahan secara mendalam (*in-depth*) sekaligus mengumpulkan data juga mengevaluasi berdasarkan peraturan pemerintah mengenai PSU. Sebagai perbandingan evaluatif lain data juga dicari berdasarkan kajian PSU dari jurnal penelitian.

Pengumpulan data diambil dari jurnal penelitian yang membahas mengenai RBRA dan PSU pada sebuah area perumahan komersial. Kemudian dianalisis dan dicocokkan dengan peraturan pemerintah yang membahas mengenai PSU.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Permasalahan Umum Penyediaan RBRA

Oleh pengembang perumahan, Ruang Bermain Ramah Anak (RBRA) cenderung tidak disiapkan secara matang sebagai fasilitas perumahan. Misalkan ada, RBRA adalah berupa area sisa (*leftover space*) atau area pasif / area belum digunakan (*idle land*) (Kusumo, 2010).

Selain tanggung jawab pihak pengembang perumahan, permasalahan umum terkait penyediaan RBRA harus mendapat perhatian orang tua-masyarakat (sebagai penghuni permukiman) dan juga pemerintah (sebagai pembuat kebijakan) (Kemen.PPPA, 2021). Beberapa hal yang harus disinergikan adalah terjaminnya kebebasan anak untuk bermain tanpa pendampingan, namun mampu memberikann perlindungan dan memberikan peluang kepada anak untuk berkembang baik secara psikologi, afektif maupun motorik (Kemen.PPPA, 2021). Kurangnya penyediaan lahan RBRA pada perumahan umumnya terjadi karena minimnya edukasi pihak pemerintah terhadap pihak developer perumahan terkait (1) psikologi anak, (2) ketahanan fisik anak, (3) kesehatan anak dan (4) pendidikan anak. Secara spasial, ruang bermain anak seharusnya dapat berupa lingkungan alami maupun lingkungan binaan. Berikut adalah elemen yang damaknya harus dikoordinasikan antara pemerintah.

A. Faktor psikologi anak

Berdasarkan Pedoman Standar RBRA, faktor psikologi adalah salah satu pertimbangan dalam perancangan RBRA. Tidak tersedianya RBRA pada lingkup perumahan umumnya terjadi karena kurangnya sinergi antara pihak orang tua perumahan, masyarakat perumahan, pemerintah daerah (RT, RW, wali kota) dan pemerintah pusat (bupati, gubernur, kementerian anak, kementerian perumahan) terhadap psikologi anak (Kemen.PPPA, 2021).. Pihak orang tua dan pihak pemerintah daerah umumnya masih belum memahami pentingnya RBRA terhadap psikologi anak. Selain itu pihak developer dan pihak pemerintah pusat belum mengakui pentingnya RBRA terhadap psikologi anak. Perancangan RBRA juga harus memberikan perlindungan terhadap kriminalitas, memberikan kenyamanan dan tetap memperhatikan keselamatan.

B. Faktor fisik perabotan permainan anak

Berdasarkan Pedoman Standar RBRA, faktor fisik adalah salah satu pertimbangan dalam perancangan RBRA. Perancangan RBRA harus memenuhi persyaratan lokasi yang aman, nyaman, terlindungi dan sesuai dengan peraturan tata guna lahan. Persyaratan fisik RBRA lainnya adalah penggunaan zonasi ruang bermain berdasarkan usia, berat badan tinggi badan anak (Kemen.PPPA, 2021). Perangkat bermain harus bersifat ergonomis, memiliki sertifikat layak RBRA dan melibatkan partisipasi anak (partisipatorik). Jangka waktu pedoman RBRA dapat diajukan kembali dalam 3 tahun jika ada kejadian luar biasa (*force majeure*).

Perancangan RBRA harus memiliki persyaratan kemudahan, yaitu: gratis tanpa dipungut bayaran, tidak diskriminatif bagi disabilitas, difabel dan anak marjinal, informatif dengan papan penanda, jalur evakuasi bencana dan tempat evakuasi sementara (TES) (Kemen.PPPA, 2021). Pada lingkungan perumahan, RBRA harus bersifat gratis karena bagian dari fasum dan fasos yang dipromosikan saat perumahan tersebut dibangun. Pada lingkup kota atau wilayah, RBRA harus bersifat gratis karena merupakan fasilitas publik dan biasanya juga berfungsi sebagai area serapan sekaligus area publik. Jadi dapat dikatakan RBRA juga berfungsi sebagai ruang terbuka hijau/ RTH (*open space*) pada lingkup perumahan dan berbentuk ruang terbuka publik/ RTP (*public space*) pada lingkup perkotaan (UN-Habitat.org, 2022).

Persyaratan material RBRA harus memiliki ketahanan (durabilitas), sesuai dengan SNI keamanan mainan anak dan SNI manufaktur mainan anak, penggunaan material lokal yang berkualitas.

C. Faktor kesehatan anak

Berdasarkan Pedoman Standar RBRA faktor kesehatan adalah salah satu pertimbangan dalam perancangan RBRA. Keterbatasan akses RBRA menyebabkan sebagian anak bermain di tempat yang tidak selayaknya

(Kemen.PPPA, 2021). Oleh sebab itu perancangan RBRA harus memperhatikan persyaratan vegetasi, persyaratan naungan (iklim mikro) dan juga persyaratan kelengkapan pendukung.

Contoh persyaratan vegetasi yang seharusnya ada pada perancangan RBRA adalah vegetasi berfungsi sebagai tanaman produksi oksigen sekaligus penyerap karbon dioksida sekaligus vegetasi yang berfungsi sebagai pengembangan ilmu pengetahuan. Beberapa vegetasi yang sesuai ketentuan ini berjenis vegetasi peneduh, vegetasi pereduksi polusi, vegetasi pereduksi suara.

Contoh persyaratan naungan (iklim mikro) pada RBRA ruang luar adalah sebagai berikut: memiliki vegetasi utama yang berfungsi memaksimalkan penghawaan alami, membuat sirkulasi udara yang baik, membuat kualitas udara yang baik sekaligus sebagai peneduh yang dapat menyerap CO₂ sekaligus menghasilkan O₂.

Persyaratan kelengkapan pendukung pada RBRA harus berfungsi rekreatif, yaitu sebagai area bersenang-senang, bermain, bersantai, berkreasi, rekreasi (Kemen.PPPA, 2021). Peralatan bermain untuk kegiatan olah raga kelompok maupun individual, RBRA juga diharapkan mengakomodir permainan tradisional. Selain fungsi rekreatif, perabotan permainan RBRA tersebut juga harus berfungsi sains teknologi bangunan (sebagai area resapan hujan agar tidak menjadi sarang penyakit) dan juga harus berfungsi sosial (sebagai area berkumpul penghuni perumahan).

D. Faktor pendidikan anak

Berdasarkan Pedoman Standar RBRA, faktor pendidikan adalah salah satu pertimbangan dalam perancangan RBRA. Beberapa tantangan perancangan RBRA terkait pendidikan diantaranya karena pendidikan usia dini terlalu mengutamakan faktor akademik dan faktor belajar terlalu formal. Sehingga mengakibatkan aktivitas bermain dan bersosialisasi di RBRA sangat kurang. Ditambah lagi dengan faktor media sosial yang semakin meluas, dengan acara yang sebagian besar dikhususkan untuk dewasa, minimnya acara yang bersifat budaya dan seni (Kemen.PPPA, 2021).

Perancangan RBRA harus didasari pengakuan terhadap pentingnya bermain bagi psikologis anak RBRA diketahui memiliki fungsi mengembangkan kecerdasan intelektual dan pengetahuan (IP), misalnya dengan memberi papan petunjuk (*signage*) yang berfungsi untuk memberi info terhadap vegetasi tertentu dengan menggunakan papan bertuliskan QR code. RBRA juga ditengarai berfungsi menumbuhkan kecerdasan emosional dan sosial (ES), misalnya tertulis papan yang berisi peraturan bermain di RBRA. RBRA juga ditengarai berfungsi Mengembangkan kecerdasan motorik dan keterampilan (MT), misalnya terdapat papan petunjuk yang berfungsi menjelaskan dampak positif dari permainan tersebut. RBRA juga ditengarai berfungsi mengembangkan kecerdasan komunikasi dan bahasa

(KB), misalnya terdapat papan petunjuk yang berfungsi agar meningkatkan interaksi antar sesama.

4.2. Permasalahan Khusus Penyediaan RBRA

Arena bermain anak yang bersifat RBRA adalah bagian dari PSU (prasarana-sarana-utilitas). Kebutuhan PSU pada area perumahan bersifat wajib karena menunjukkan indikator permukiman yang berkualitas dan harus direncanakan sejak awal (Nugrahandika & Pramono, 2017). Peraturan pemerintah tentang penyelenggaraan area perumahan dan kawasan permukiman sudah diatur dalam peraturan pemerintah No.12 tahun 2021 (PP.No.12, 2021). Sedangkan peraturan mengenai PSU untuk perumahan umum diatur oleh Kementerian PUPR (Permen.PUPR.No.3, 2018).

Fasilitas umum (fasum) dan fasilitas spsial (fasos) adalah bagian dari definisi sarana perumahan, sedangkan kelengkapan dasar fisik lingkungan agar dapat disebut hunian yang layak disebut sebagai prasarana perumahan (bpsdm.pu.go.id, 2016). Arena bermain anak dapat dikategorikan sebagai area terbuka hijau pada kawasan permukiman dan/atau area perumahan yang dilengkapi permainan yang kreatif, edukatif dan dapat berkreasi aktif dan juga mendukung permainan tradisional yang mampir punah (Siregar & Sriyolja, 2020) sekaligus berfungsi sebagai area resapan air.

Tipologi permasalahan pertama terkait PSU yang paling umum adalah tidak ada rencana penyediaan PSU oleh pengembang (Febrianto, Susilo, & Arafah, 2022; Hidayati & Sari, 2021; Nugrahandika & Pramono, 2017). Dalam hal ini pengembang tidak mematuhi peraturan pemerintah (Permen.PUPR.No.3, 2018) tentang penyediaan PSU pada area perumahan dan/atau kawasan permukiman. Pada kasus semacam ini area PSU biasanya dijual sebagai tanah kavling atau dimanfaatkan untuk aktivitas lain (Febrianto, Susilo, & Arafah, 2022). Umumnya tipologi permasalahan pertama terjadi pada perumahan skala menengah dan skala kebawah.

Apabila area perumahan atau kawasan permukiman tersebut dikategorikan permukiman masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), maka dapat dapat mengajukan bantuan PSU. Bantuan PSU adalah pemberian komponen PSU bagi perumahan yang membangun rumah umum berupa rumah tunggal atau rumah deret, yang bersifat stimulan di lokasi perumahan yang dibangun oleh pelaku pembangunan (Permen.PUPR.No.3, 2018).

Tipologi permasalahan kedua berupa lahan PSU sudah disiapkan oleh pengembang, namun tidak ada tindak lanjut dari pengembang (Ujiyanto, Febrianto, & Maburur, 2021). Sehingga warga perumahan secara swadaya membangun PSU berdasarkan peruntukan lahan PSU yang sudah disiapkan oleh pengembang. Namun sisi baiknya adalah warga bebas memilih desain dan wujud PSU sesuai dengan keinginan. Umumnya tipologi permasalahan kedua terjadi pada perumahan skala menengah dan skala atas.

Tipologi permasalahan ketiga berupa PSU sudah dibangun, namun terbengkalai karena ketidakjelasan kewenangan pengelolaan (Nugrahandika & Pramono, 2017). Umumnya tipologi permasalahan ketiga terjadi pada perumahan skala menengah dan skala keatas. Pihak pengembang umumnya belum sepenuhnya menyerahkan terimakan fasum dan fasos kepada ketua pagayuban perumahan.

Tipologi permasalahan keempat berupa PSU sudah dibangun, namun terjadi konflik pemanfaatan PSU dengan warga (Nugrahandika & Pramono, 2017). Konflik pemanfaatan PSU terjadi antara pengembang dan warga. Umumnya warga kampung merasa dikelabui oleh pengembang. Umumnya tipologi permasalahan ketiga terjadi pada perumahan skala menengah dan skala bawah.

Tipologi permasalahan kelima berupa PSU sudah dibangun, namun terjadi pengalihfungsian PSU (Kusumo, 2010; Nugrahandika & Pramono, 2017). Permasalahan ini banyak terjadi di perumahan skala menengah dan skala bawah. Misalnya area terbuka dirubah menjadi balai warga, area terbuka dirabat beton; area terbuka dirubah menjadi musholla (Nugrahandika & Pramono, 2017). Dalam hal ini pengembang beranggapan bahwa selama tanah PSU yang belum diserahkan ke pemerintah, pengembang berhak melakukan perubahan terhadap siteplannya.

Tipologi permasalahan keenam berupa PSU tidak terealisasikan sesuai janji pengembang (Nugrahandika & Pramono, 2017). Permasalahan ini banyak terjadi di perumahan skala bawah, skala menengah hingga skala atas. Perjanjian implementasi rencana PSU hanya ada di IMB dan tidak ada berkas lain sebagai bukti. Selain itu minimnya pengecekan dari pemerintah semakin memperkuat kendornya janji pihak pengembang terhadap implementasi PSU

Tipologi permasalahan ketujuh berupa penyediaan dan pembangunan PSU tidak sesuai dengan standar (kualitasnya buruk atau kuantitasnya kurang) (Nugrahandika & Pramono, 2017). Permasalahan ini banyak terjadi di perumahan skala bawah, skala menengah hingga skala atas. Minimnya pengawasan dari pemerintah dan minimnya rasa tanggung jawab pihak developer menyebabkan terjadinya permasalahan ini.

Tabel 4. Kajian Permasalahan khusus PSU terkait Perancangan RBRA

No	Sumber	Permasalahan
1	(Ujianto, Febrianto, & Maburur, 2021)	Lahan peruntukan PSU sudah ada, namun tidak ada tanggapan dari pengembang
2	(Hidayati & Sari, 2021)	Lahan peruntukan PSU tidak disediakan dan tidak ada aksi dari pengembang
3	(Nugrahandika & Pramono, 2017)	Konflik Pemanfaatan PSU dengan warga
		Terbengkalainya PSU karena ketidakjelasan kewenangan pengelolaan
		Penyediaan dan Pembangunan PSU tidak sesuai dengan standar (kualitasnya buruk atau kuantitasnya kurang)
		Tidak terbangun/terselesaikan PSU oleh pengembang.
		Pengalihfungsian PSU
		Pengambilalihan kepemilikan PSU
No	Sumber	Permasalahan
4	(Kusumo, 2010)	Perubahan fungsi PSU (taman bermain anak menjadi balai warga)
		Perubahan fungsi PSU (area terbuka sekaligus resapan menjadi lapangan olahraga rabat beton)
5	(Febrianto, Susilo, & Arafah, 2022)	Tidak ada rencana penyediaan PSU
		Area PSU dijual oleh pengembang

Sumber: Analisis (2023)

Berita Acara Serah Terima yang selanjutnya disebut BAST Fisik adalah serah terima seluruh atau sebagian prasarana, sarana, dan utilitas berupa tanah dan/atau bangunan dalam bentuk aset dan/atau pengelolaan dan/atau tanggungjawab dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah. Setelah memperoleh Surat Kuasa dari Pemerintah Daerah dapat berpartisipasi untuk mengajukan permohonan sertifikasi tanah prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah berdasarkan BAST Fisik untuk diatasmakan Pemerintah Daerah (PemKot.Batu, 2020).

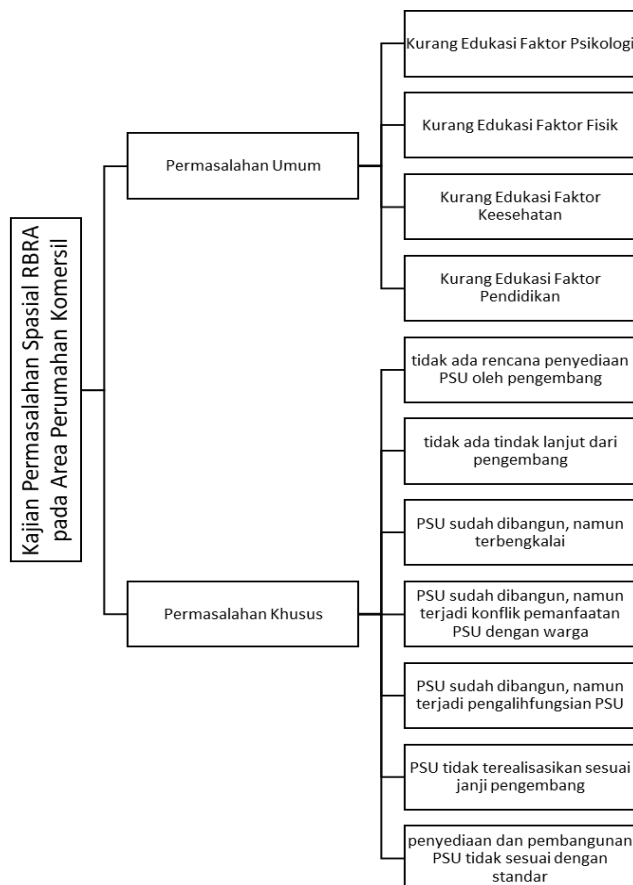
4.3. Kategorisasi Permasalahan PSU

Berdasarkan analisis ditemukan dua permasalahan spasial terkait RBRA. Permasalahan spasial RBRA yang bersifat umum terkait kurangnya edukasi manfaat RBRA dari pihak pemerintah (pemerintah pusat dan pemerintah daerah) kepada masyarakat (developer, perangkat desa dan masyarakat umum) terkait faktor psikologi, faktor fisik, faktor kesehatan dan faktor pendidikan.

Dikarenakan RBRA pada area perumahan berupa area yang sisa (*leftover space*) atau area pasif (*idle land*) sehingga, maka permasalahan khusus RBRA terkait koordinasi pengembang perumahan, perangkat desa, pagayuban perumahan dan penghuni perumahan. Pada tipologi permasalahan awal, pengembang perumahan sudah menyediakan RBRA dan PSU namun tidak sesuai standar dan terbengkalai karena ketidakjelasan pengelolaan (Nugrahandika & Pramono, 2017).

Pada tipologi permasalahan menengah, pengembang perumahan sudah membangun RBRA dan PSU, namun terjadi konflik pemanfaatan PSU dengan warga (Nugrahandika & Pramono, 2017). perubahan fungsi taman bermain anak menjadi balai warga dan perubahan fungsi area terbuka sekaligus resapan menjadi lapangan olahraga rabat beton juga merupakan permasalahan spasial tipologi permasalahan menengah (Kusumo, 2010)

Pada tipologi permasalahan fatal, pengembang perumahan sudah menyiapkan RBRA dan PSU, namun tidak ada tindak lanjut dari pengembang (Ujiyanto, Febrianto, & Maburur, 2021). Beberapa yang cukup fatal berupa pengembang perumahan tidak menyediakan dan merencanakan RBRA maupun PSU (Febrianto, Susilo, & Arafah, 2022; Hidayati & Sari, 2021; Nugrahandika & Pramono, 2017).



Gambar 1. Permasalahan Spasial Perencanaan RBRA

5. KESIMPULAN

RBRA berfungsi mengakomodir kegiatan bermain anak demi perkembangan intelektual-pengetahuan (IP); emosional-sosial (ES); motorik-keterampilan (MT) dan komunikasi-bahasa (KB) sehingga membutuhkan penyelenggaraan arena bermain yang aman, nyaman dan terlindungi. Eksistensi RBRA harus melibatkan koordinasi dari berbagai pihak seperti: pemerintah pusat (KemenPPPA), pemerintah provinsi (pemprov), pemerintah kabupaten (pembkab) / kota (pemkot), dunia usaha (pengembang / developer) dan masyarakat pemilik RBRA pada lingkup hunian. Berdasarkan analisis ditemukan dua permasalahan spasial terkait RBRA, yaitu permasalahan umum dan permasalahan khusus.

DAFTAR PUSTAKA

Jurnal

- Fakriah, N. (2015). Pendekatan Arsitektur Perilaku Dalam Pengembangan Konsep Model Sekolah Ramah Anak. *Gender Equality: Internasional Journal of Child and Gender Studies*, 2(2), 1-14. doi:<http://dx.doi.org/10.22373/equality.v5i2.5585>
- Febrianto, R. S., Susilo, G. A., & Arafah, F. (2022). Kajian Fasilitas Sosial Pada Perumahan Komersial (Studi Kasus: Perumahan PP di Kota Malang). *Pawon: Jurnal Arsitektur Articles*, 6(1), 85-94. doi:<https://doi.org/10.36040/pawon.v6i1.4190>
- Hidayati, E., & Sari, S. R. (2021). Kualitas Sarana Dan Prasarana Perumahan Griya Harapan Weleri. *Langkau Betang: Jurnal Arsitektur*, 8(2), 110-123. doi:<https://10.26418/lantang.v8i2.45981>
- Siregar, I., & Sriyolja, Z. (2020). Rancangan Ruang Bermain Anak Yang Kreatif Dan Edukatif Dengan Pemanfaatan Lahan Fasilitas Umum. *Jurnal Dinamika Lingkungan Indonesia*, 7(2), 111-115. doi:<https://10.31258/dli.7.2.p.111-115>
- Ujiyanto, B. T., & Febrianto, R. S. (2020). Implementasi Desain Fasilitas Umum Dari Hasil Analisa Tapak Pada Lingkungan Komplek Sidomakmur Baru. *PAWON: Jurnal Arsitektur*, 4(1), 21-36. doi:<https://doi.org/10.36040/pawon.v4i01.2344>
- Ujiyanto, B. T., Febrianto, R. S., & Mabrur, A. Y. (2021). Studi Kelayakan Fasum Kompleks Kavling Sidomakmur Baru, Kec. Dau, Kab. Malang Berdasarkan Pp No.14 Tahun 2016. *Jurnal PAWON*, 5(1), 43-52. doi:<https://doi.org/10.36040/pawon.v5i1.3317>
- Kusumo, W. S. (2010). *Perubahan Pemanfaatan Ruang Bermain Anak Di Perumahan Griya Dukuh Asri Salatiga*. (Thesis), Universitas Diponegoro, Semarang

- Rifqi, K. (2015). *Arena Bermain Edukatif Anak*. (Skripsi), Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya Surabaya.
- bpsdm.pu.go.id. (2016). *Modul10: Peningkatan Kualitas Lingkungan Perumahan dan Penyediaan PSU*. Jakarta: Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia (BPSDM), Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (PUPR) Retrieved from [https://simantu.pu.go.id/epel/edok/29183_10_Peningkatan Kualitas Perumahan dan PSU Edited.pdf](https://simantu.pu.go.id/epel/edok/29183_10_Peningkatan_Kualitas_Perumahan_dan_PSU_Edited.pdf)
- Kemen.PPPA. (2021). *Pedoman Standar Ruang Bermain Ramah Anak (RBRA)*. Jakarta Deputi Bidang Pemenuhan Hak Anak Retrieved from <https://www.kemenpppa.go.id/index.php/page/read/30/3349/pedoman-standar-ruang-bermain-ramah-anak-rbra>
- PemKot.Batu. (2020). *Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 4 Tahun 2020 Tentang Penyediaan, Penyerahan, Dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas*. Kota Batu: Pemerintah Daerah Kota Batu
- Perbup.Kota.Malang.No.54. (2020). *Peraturan Bupati Malang Nomor 54 Tahun 2020 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Dan Kawasan Permukiman*. Malang
- Perbup.Kota.Malang.No.115. (2019). *Peraturan Bupati Malang no.115 tentang Rencana Kerja Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Cipta Karya Kabupeten Malang*. Malang: Pemerintahan Kabupaten Malang
- Permen.PUPR.No.3. (2018). *Bantuan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Untuk Perumahan Umum*.
- PP.No.12. (2021). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2006 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman*. Jakarta: Pemerintah Republik Indonesia
- Nugrahandika, W. H., & Pramono, R. W. D. (2017). *Lokalitas Pengaturan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum Perumahan Di Diy : Tipologi Permasalahannya*. Paper presented at the Seminar Nasional SPACE#3: Membingkai Multikultur dalam Kearifan Lokal melalui Perencanaan Wilayah dan Kota, Bali.
- Ujianto, B. T., & Febrianto, R. S. (2019). *Kegiatan Perancangan Pra-Desain Gerbang Masuk Kawasan Kompleks Kavling Sidomakmur Baru: Studi Kasus di Desa Mulyoagung, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang* Paper presented at the Seminar Nasional Teknik Sipil dan Perencanaan (SEMSINA), Malang. <https://ejournal.itn.ac.id/index.php/semsina/article/view/2192>

- Cresswell, J. (2012). *Eduactional Research: Planning, Conducting, and Evaluating Quantitative and Qualitative Research*. Ney Jersey: Person Education, Inc.
- UN-Habitat. (2022). *Annual Report 202: Global Public Space Programme* In. Retrieved from https://unhabitat.org/sites/default/files/2022/02/20220207_annual_report_gpsp_2021.pdf
- UN-Habitat.org. (2022). Public Space. Retrieved from <https://unhabitat.org/topic/public-space>