Gagasan & Inovasi / ~~Ulasan~~ (delete yang tidak perlu)

# Konsep Pembangunan Rumah Sehat bagi Buruh Industri Berorientasi pada Tata Hijau Kota (Kasus: Kecamatan Ciwandan, Kota Cilegon)

**Euis Mulyaningsih**

Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Daerah (BPSDMD) Provinsi Banten, Jl. Raya Lintas Timur Km.4 Karang Tanjung, Pandeglang, Provinsi Banten, Indonesia

(Diterima 01 Januari 2018; Direvisi 23 Pebruari 2018; Disetujui 24 Pebruari 2018; Diterbitkan Maret 2018)

**Abstrak:** Keberadaan industri di Kota Cilegon, menjadikan Cilegon sebagai kota dengan risiko terkena dampak lingkungan berupa polusi udara dari keluaran asap pada proses produksi industri-industri yang sebagian besar merupakan Industri Kimia. Hal ini menjadi isu penting yang harus sangat diperhatikan dalam pembangunan perumahan dan permukiman yang diperuntukkan bagi buruh industri. Tulisan ini bertujuan untuk memberikan gagasan bagaimana menciptakan konsep penataan lingkungan dan bangunan. Dengan konsep yang tepat diharapkan lingkungan dan bangunan rumah pada kelompok buruh industry menjadi sehat sesuai dengan tata hijau kota.

**Keywords:** Rumah sehat, buruh industry, tata hijau kota.

▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬

Corresponding author: Euis Mulyaningsih, e-mail: [euismulyaningsih@gmail.com](mailto:euismulyaningsih@gmail.com), Tel. +62-811-123-343.

## Pendahuluan

Kota Cilegon memiliki fungsi kota pelayanan umum (*public service*) sehingga Kota Cilegon lebih berfungsi sebagai Kota Pelayanan (Service City). Fungsi Kota Pelayanan (Service City) disini diartikan sebagai kota yang mampu memberikan berbagai kemudahan/pelayanan bagi kelangsungan dan kelancaran kegiatan didalamnya. Selain itu, wilayah Kota Cilegon kecenderungannya terfokus kepada perkembangan yang sifatnya industri dan komersial yang lebih mengutamakan konsep “pemasaran” (broad market) dengan segala aspeknya. Perpaduan antara fungsi Kota Pelayanan dengan konsep pemasaran tersebut pada akhirnya akan menciptakan Kota Cilegon sebagai Kota Pemasaran (Marketing City) yang diharapkan mampu menarik minat investor untuk menanamkan investasinya.

Sedangkan menurut Badan Koordinasi Tata Ruang Nasional (BKTRN) Cilegon ditetapkan sebagai kawasan andalan yang berorientasi pada industri dengan menitikberatkan pada sektor industri kimia dengan didukung oleh multi industri lainnya. Hal ini menyebabkan terjadinya pencemaran lingkungan, khususnya polusi udara yang tidak terkendali.

Kombinasi dari fungsi kota Cilegon sebagai kota pelayanan dan kota pemasaran ditambah sebagai kawasan andalan nasional yang berorientasi pada industri, berdampak pada pola penataan ruang dan pengadaan kebutuhan perumahan dan permukiman khususnya bagi buruh industri yang pada penataan tata hijau kota.

Pembangunan perumahan bagi buruh industri yang tergolong pada Masyarakat Berpenghasilan Rendah dengan mengutamakan kebutuhan tata hijau kota memerlukan strategi yang tepat. Hal ini ditujukan agar dampak polusi udara yang ditimbulkan oleh industri di sekitarnya dapat dikurangi.

Strategi perumahan yang diperuntukkan untuk buruh industri ini berlokasi di Kecamatan Ciwandan, tepatnya di Desa Banjarnegara. Lahan untuk pembangunan perumahan ini berdasarkan peruntukan Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan wilayah permukiman.

## Analisa

**Kondisi Eksisting**

Berdasarkan kondisi eksisting ini, terdapat satu kelebihan yang sudah dimasukkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cilegon untuk Kawasan industry di wilayah Kecamatan Ciwandan ini adalah adanya *Green Belt* yang berupa bukit Lahan Lindung dengan status Tanah Negara, sehingga keberadaan *Green Belt* tersebut menjadi *buffer* antara Kawasan industry dengan Kawasan perumahan dan permukiman.

**Prinsip Dasar Rencana Tata Hijau Kota**

Prinsip Pelestarian/Konservasi

1. Melestarikan/Preservasi Kawasan hutan lindung dan hutan kota sebagai Kawasan resapan, hijau kota, urban air, anti polutan;
2. Merehabilitasi Kawasan hutan lindung, hutan kota, hutan mangrove yang rusak;
3. Merevitalisasi Kawasan hutan lindung, hutan kota, hutan mangrove dengan fungsi wisata ekologis/ekowisata.

Memperkuat Struktur Kota:

1. Rencana Tata Hijau Kota Cilegon untuk memperkuat dan mempertegas Struktur Kota (*Structure Plan*) melalui penghijauan jalan (*Street Landscape*) dan ruang terbuka (berupa: taman, plasa, *square*);
2. Rencana Tata Hijau untuk membentuk dan memberikan tematik Kawasan dan/atau Citra Suatu Kota (*Image of the City*).

Prinsip Ekologis dan Biologis:

1. Mencegah, membatasi dan mengurangi pencemaran udara, air, panas dan suara (anti polutan, *waterproofing, urban thermal, soundproof*);
2. Menjaga ekosistem tertentu dan/atau yang dilindungi oleh Undang-Undang seperti burung, ikan, badak, monyet, dll;
3. Memperbaiki iklim mikro kota/Kawasan.

Prinsip Keseimbangan

Prinsip ini sebenarnya berdasarkan pertimbangan ekologis dan biologis yang diterapkan pada setiap wilayah kota untuk keseimbangan tata hijau suatu kota. Keseimbangan tersebut dapat berbentuk: keseimbangan ruang hijau, keseimbangan udara, keseimbangan suhu kota/iklim mikro kota dan keseimbangan kenyamanan di setiap Kawasan kota.

**Penerapan Konsep Rumah Sehat yang Berorientasi Tata Hijau Kota**

Potensi Lokasi

Potensi lokasi peruntukan permukiman di wilayah Kecamatan Ciwandan, khususnya Desa Banjarnegara sangat besar. Selain sesuai dengan peruntukan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cilegon juga sesuai dengan isu penting wilayah tersebut yaitu penanganan perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah (buruh industri) dan isu lingkungan akibat adanya polusi udara dari kawasan industri.

Konsep Penataan Lingkungan

Pada konsep ini menggunakan skala lingkungan dimana lokasi pembangunan perumahan berjarak + 2 km dari kawasan industri serta memiliki akses menuju kawasan industri tersebut sebagai tempat bekerja penghuni kawasan permukiman tersebut. Akses lain yang tidak kalah penting adalah terhadap Jalan Lingkar Luar kota Cilegon bagian Selatan (JLS), sehingga mempermudah aksesibilas para penghuninya. Sedangkan lokasi yang ditentukan berada tepat di balik bukit yang merupakan Green Belt, dimana hal ini bertujuan untuk mengendalikan kawasan permukiman dari dampak polusi yang ditimbulkan oleh kawasan industri.

Langkah lain untuk mengurangi dampak polusi adalah menerapkan pola pembangunan kawasan dengan proporsi 50% lahan efektif pembangunan dan 50% lahan untuk keperluan Fasilitas Sosial, Fasilitas Umum dan infrastruktur dimana 60% diantaranya diperuntukan bagi pengadaan Ruang Terbuka Hijau Kawasan berupa Taman Bermain dan Hutan Lingkungan. Sehingga Rencana Ruang Terbuka Hijau Kota yang telah dibuat oleh Kota Cilegon guna mengurangi dampak polusi industri dapat diterapkan dalam lingkungan perumahan ini.

Berkaitan dengan Rencana Tata Hijau Kota, lokasi perumahan ini berada pada jalur rencana yang telah ditetapkan. Hal tersebut dapat dilihat pada Gambar-Peta Rencana Ruang Terbuka Hijau Kota Cilegon di atas.

Konsep Penataan Bangunan

Konsep yang digunakan adalah rumah inti pada pelaksanaaan konsep rumah tumbuh dengan persyaratan Rumah Sederhana Sehat. Dengan konsep ini diharapkan bahwa penghuni akan dapat melakukan pengembangan rumah yang sesuai dengan kemampuannya tetapi tetap dibatasi dengan kapling masing-masing unit hunian

## Kesimpulan

1. Penyelenggaraan pembangunan perumahan menyangkut factor-faktor yang mempengaruhi ketersediaan lahan untuk perumahan serta berkaitan erat dengan factor-faktor ekonomi makro;
2. Perumahan dapat menjadi instrument untuk mencapai suatu tujuan pengembangan dan menjadi alat untuk meningkatkan kondisi social ekonomi;
3. Pembangunan perumahan harus mengedepankan masalah kesehatan dalam prosesnya. Karena rumah yang sehat akan dapat meningkatkan produktifitas penghuninya sehingga keberadaan suatu rumah dapat menjadi instrument utama dalam meningkatkan kondisi social ekonomi;
4. Isu lingkungan dan pola penataan ruang terbuka hijau menjadi isu penting di Kota Cilegon, karena Cilegon merupakan kota industry yang sangat rentan terhadap adanya dampak polusi industry;
5. Dalam proses pembangunan perumahan untuk buruh industry, isu lingkungan tersebut menjadi hal yang prioritas untuk diselesaikan.

## Rekomendasi

1. Konsep Pembangunan Rumah Inti (pada kapling lahan 72 m2 dengan ruangan terbangun kamar tidur 3 x 3m dan Km / wc 1,5 x 1,25m) merupakan pola pembangunan rumah yang sangat mungkin terjangkau bagi buruh industry;
2. Pengembangan kebutuhan ruang lainnya dapat disesuaikan dengan kebutuhan penghuninya dengan syarat Koefisien Luas Bangunannya (*Building Coverage*) tidak melebihi 60% luas lahan efektif kavling;
3. Proporsi penggunaan lahan efektif dalam tingkat kawasan adalah 50%, dan 50% untuk fasilitas sosial, fasilitas umum, infrastruktur dan ruang terbuka hijau dengan mengutamakan penataan taman bermain dan hutan kawasan.

## Daftar Pustaka

Kuswartojo, Tjuk. (2005). Perumahan dan Pemukiman di Indonesia. ITB. Bandung.

Pusat Pembinaan Keahlian dan Teknik Konstruksi. (2002). Peningkatan Kualitas Lingkungan Pemukiman Kumuh. Bandung.

Siregar, Doli D. (2004). Manajemen Aset. PT Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.