

**Arahan Penataan Perumahan Layak Anak**  
**(Studi Kasus: Perumahan Kelurahan Sekeloa Kota Bandung)**  
The Direction of Structuring Decent Housing for Children  
(Case Study: Housing of Sekeloa Village, Bandung City)

<sup>1</sup>Rahmad Ali Sultoni, <sup>2</sup>Ernawati Hendrakusumah

<sup>1,2</sup>Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Islam Bandung,  
Jl. Tamansari No. 1 Bandung 40116

e-mail: <sup>1</sup>rahmadalisultoni@gmail.com, <sup>2</sup>erkoes18@gmail.com

**Abstract.** Housing related issues are a common problem in Indonesia. In its development, the concept of housing not only contains elements of habitation, but must consider the element worthy of children. The absence of concepts and criteria that clearly regulate the decent housing of children in Indonesia, especially in metropolitan cities such as Bandung, became the background phenomenon of this research. Thus the method of data collection related to child-friendly housing consists of literature studies, observation activities and field documentation related to research variables which then conducted qualitative and quantitative analysis. The results of the analysis show that the concept of decent housing of children not only meet the rules of habitation, but also be filled with rules worthy of children that includes accessibility, the availability of educational facilities and means of play, and the mobility of children. For the case study at Sekeloa Housing, the criteria for children's worth in the housing space has been met with pedestrian lanes and pedestrian pathways as pedestrian infrastructure for children. However, the availability of elements of the housing environment is minimal and unsustainable. In addition, the housing space does not yet have a neighborhood unit park as a center for children's activities.

**Keywords:** Housing, Child, Child-friendly

**Abstrak.** Persoalan terkait bidang perumahan merupakan masalah yang umum terjadi di Indonesia. Pada perkembangannya, konsep perumahan tidak hanya mengandung unsur layak huni, namun harus mempertimbangkan unsur layak anak. Belum adanya konsep dan kriteria yang mengatur dengan jelas mengenai perumahan layak anak di Indonesia khususnya di kota-kota metropolitan seperti Kota Bandung, menjadi fenomena yang melatarbelakangi penelitian ini. Dengan demikian Metode pengumpulan data terkait perumahan layak anak terdiri dari studi literatur, kegiatan observasi dan dokumentasi lapangan terkait variabel penelitian yang kemudian dilakukan analisis kualitatif dan kuantitatif. Hasil analisis menunjukkan bahwa konsep perumahan layak anak tidak hanya memenuhi kaidah layak huni, akan tetapi juga dipenuhi dengan kaidah layak anak yang meliputi aksesibilitas, ketersediaan sarana pendidikan dan sarana bermain, serta mobilitas anak. Untuk studi kasus di Perumahan Sekeloa, kriteria layak anak dalam ruang perumahan telah dipenuhi dengan adanya jalur pedestrian dan jalur penyeberangan sebagai infrastruktur pejalan kaki bagi anak. Namun demikian, ketersediaan elemen-elemen lingkungan perumahan tersebut sangat minim dan tidak berkelanjutan. Selain itu, ruang perumahan tersebut belum memiliki taman unit lingkungan sebagai pusat kegiatan anak.

**Kata Kunci:** Perumahan, Anak, Layak Anak

## A. Pendahuluan

Menurut Undang – Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, suatu perumahan yang terdiri dari beberapa rumah harus ditunjang dengan sarana dan prasarana untuk mewujudkan lingkungan yang sehat, aman, nyaman, dan berkelanjutan. Selain memperhatikan kelayakan hunian secara umum, ruang perumahan juga harus mengandung kriteria layak anak. Dalam mewujudkan perumahan layak anak, terdapat beberapa unsur dan elemen ruang perumahan yang harus dipenuhi, yaitu aksesibilitas menuju sarana pendidikan dan sarana bermain, ketersediaan ruang bermain, serta mobilitas yang terkait dengan pola kegiatan dan pergerakan anak. Beberapa kondisi perumahan di Indonesia pada umumnya belum memenuhi kriteria dan mencerminkan suatu perumahan layak anak. Diduga hal tersebut terjadi karena belum adanya konsep perumahan layak anak dan

belum tersedia kriteria atau standar yang menetapkan ruang perumahan layak anak.

Beranjak dari kondisi di atas, perumahan di Kelurahan Sekeloa telah memenuhi kualifikasi perumahan yang layak huni, namun belum terqualifikasi sebagai perumahan yang layak anak. Hal ini ditunjukkan dengan minimnya infrastruktur pejalan kaki secara berkelanjutan. Kondisi jalur pejalan kaki yang rusak dan belum memenuhi kelayakan sesuai standar merupakan salah satunya dan merupakan elemen penting dalam penunjang kegiatan pendidikan. Tidak hanya itu, minimnya sebaran jalur penyeberangan jalan pada area penyeberangan jalan untuk mendukung kelancaran mobilitas anak, serta belum tersedianya taman unit lingkungan sebagai pusat kegiatan bagi anak merupakan problematika yang terjadi di lingkungan Perumahan Sekeloa. Tujuan dilakukannya kegiatan penelitian ini adalah untuk menyusun konsep dan arahan penataan ruang Perumahan Sekeloa yang layak anak.

## B. Landasan Teori

Dalam studi ini telah digunakan teori-teori dalam melakukan analisis lingkungan perumahan layak anak. Berikut ini adalah teori-teori terkait perumahan layak anak.

### Neighborhood Unit

Clarence A. Perry (1929) (dalam Meenakshi, 2011) mengembangkan konsep *Neighborhood Unit* dengan memberi batasan yang jelas terhadap pusat hunian yang berupa jalan arteri dan pusat perumahan tidak melewati jalan arteri tersebut. Hal itu dilakukan untuk menghindari adanya penyeberangan jalan dalam mengakses fasilitas lokal. Penduduk mengakses fasilitas lokal dengan jarak  $\frac{1}{4}$  mil (400 m) yang dapat dijangkau dengan berjalan kaki, sehingga menciptakan hubungan/interaksi yang kuat antar penduduk dan fasilitas sosial di lingkungan tersebut. Adapun fasilitas lain dalam skala distrik dijangkau dengan radius lebih dari 1 mil.

Clarence Stein (1942) mengembangkan konsep *neighborhood unit* dengan menetapkan radius dari tempat tinggal ke fasilitas lingkungan seperti jarak minimum ke sekolah dasar (*elementary school*) dan komersil sejauh  $\frac{1}{2}$  mil (0,8 km) dari tempat tinggal, sedangkan untuk mengakses fasilitas lainnya seperti sekolah lanjutan (*high school*) dan pusat perbelanjaan distrik sejauh 1 mil (1,6 km).

### Perumahan Layak Huni

Undang – Undang Nomor 01 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyebutkan bahwa perumahan merupakan kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman. Sarana merupakan fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi. Sedangkan utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

Tidak hanya wujud fisik bangunan rumah, namun juga harus tersedia prasarana dan sarana dasar hingga suatu perumahan dapat dikatakan sebagai layak huni. Dalam perencanaan suatu perumahan, maka harus di sertai pula rencana kelengkapan prasarana, sarana dan utilitas umum yang harus mempertimbangkan kebutuhan prasarana, sarana, dan utilitas umum bagi masyarakat yang mempunyai keterbatasan fisik, misalnya penyandang cacat dan lanjut usia. Rencana kelengkapan prasarana paling sedikit meliputi jalan, drainase, sanitasi, dan air minum. rencana kelengkapan sarana

paling sedikit terdiri atas rumah ibadah dan ruang terbuka hijau (RTH). Sedangkan rencana kelengkapan utilitas umum paling sedikit meliputi, jaringan listrik termasuk KWH meter dan jaringan telepon.

### Perumahan Layak Anak

Konsep perumahan layak anak ini merujuk pada konsep kota layak anak. Hamid (dalam <http://www.ykai.net>) mengemukakan kota layak anak merupakan istilah yang diperkenalkan pertama kali oleh Kementerian Negara Pemberdayaan Perempuan tahun 2005 melalui kebijakan kota layak anak. Karena alasan untuk mengakomodasi pemerintahan kabupaten, belakangan istilah kota layak anak menjadi kabupaten/kota layak anak dan kemudian disingkat menjadi KLA. Setidaknya terdapat lima hal yang menjadi prinsip dasar dalam pengembangan Kota Layak Anak (Dhini, Suatu Tinjauan Awal Taman Kota terhadap Konsep Kota Layak Anak:14) yaitu:

1. Anak ditempatkan sebagai pusat pembangunan,
2. Menyuarakan hak anak dan mendengarkan suara anak,
3. Mengutamakan kepentingan terbaik bagi anak,
4. Tidak melakukan diskriminasi dalam pemenuhan dan pemberian perlindungan hak anak, dan
5. Tersedianya peraturan daerah, infrastruktur dan lingkungan yang mendukung tumbuh-kembang anak secara optimal.

Menurut Widyasari (2015), penyediaan perumahan dalam konteks layak anak ditinjau dari tiga faktor utama, yaitu:

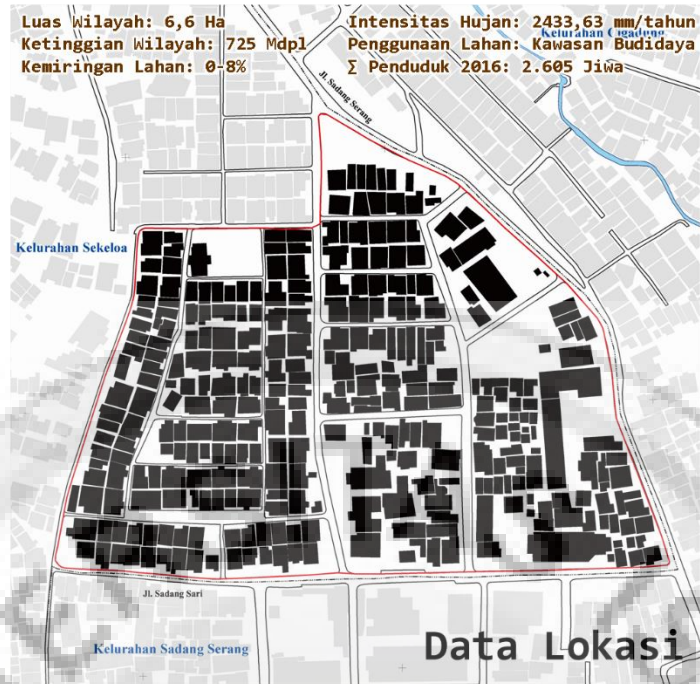
1. Aksesibilitas terhadap sarana pendidikan
2. Ketersediaan dan akses terhadap tempat bermain di sekitar kompleks perumahan
3. Mobilitas anak

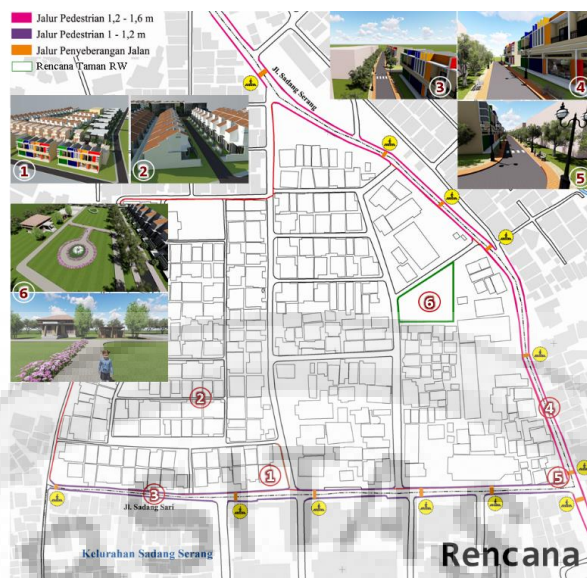
Lebih lanjut menurut Kytta (dalam Widyasari, 2015) dijelaskan bahwa aksesibilitas anak-anak dari tempat tinggal menuju sekolah dan tempat bermain berpengaruh pada tipe mobilitas anak. Tingkat mobilitas anak atau dikenal dengan *children independent mobility* merupakan salah satu indikator bagi kota layak anak. Sebagian besar anak pada umumnya memiliki tingkat mobilitas yang tinggi, dalam pergerakannya untuk beraktivitas dan bermain menuju sarana pendidikan, sarana bermain, maupun fasilitas lainnya.

Ketersediaan ruang bermain merupakan salah satu indikator yang mendukung lingkungan perumahan yang layak anak. Secara fisik ruang tersebut dapat berbentuk taman maupun arena bermain seperti lapangan. Pentingnya kebutuhan ruang bermain turut berperan dalam pembentukan karakter dan mendukung tumbuh kembang anak. Menurut Medha Baskara (2011), Aktivitas bermain dapat dilakukan di ruang terbuka maupun ruang tertutup yang dilengkapi beberapa peralatan/fasilitas permainan rekreasi serta sarana penunjang lainnya. Taman bermain anak-anak di ruang publik merupakan taman bermain yang dikelola oleh pemerintah, swasta maupun komunitas masyarakat.

### C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Hasil analisis terhadap perolehan data mengacu pada variabel penelitian yang selengkapnya disajikan pada **tabel 1**. Adapun analisis yang digunakan meliputi analisis proyeksi (jumlah penduduk dan kebutuhan sarana), analisis infrastruktur pejalan kaki, dan analisis eksternalitas.





Tabel 1. Sintesa Perumahan Layak Anak

No.	Variabel	Kriteria Kelayakan	Eksisting	Analisis
1	Ketersediaan sarana pendidikan dan ruang bermain	<p>a. Sekolah dasar untuk dukungan jumlah penduduk 1.600 jiwa</p> <p>b. Taman/tempat bermain untuk dukungan jumlah penduduk 250 jiwa dan taman pusat kegiatan</p>	<p>a. Terdapat 4 unit sekolah dasar yang berada di lingkungan sekitar perumahan</p> <p>b. Terdapat 4 unit sarana bermain anak dan taman yang tersebar di ruang perumahan. Namun belum tersedia taman pusat kegiatan</p>	<p>a. Kebutuhan anak akan sarana pendidikan telah terpenuhi</p> <p>b. Belum terpenuhi secara optimal kebutuhan anak akan ruang bermain yang memadai</p>
2	Aksesibilitas menuju sarana pendidikan dan ruang bermain	<p>a. Jalur pedestrian yang menghubungkan sarana perumahan dengan sarana lainnya</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lebar minimum 1,6 m</li> <li>Kemiringan &lt; 8% dan dilengkapi saluran drainase</li> <li>Permukaan jalur yang tidak licin dengan perbedaan tekstur bagi penyanggah disabilitas</li> <li>Dilengkapi ramp pedestrian dan elemen street furniture sesuai kebutuhan</li> </ul> <p>b. Jalur penyeberangan jalan yang menghubungkan persimpangan dan ruas jalan menuju lokasi sarana umum</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lebar garis melintang dan membujur marka 0,30 m dengan panjang minimal 2,50 m</li> <li>Merupakan rute aman bagi anak sekolah untuk menyeberang jalan</li> <li>Berada pada kawasan dengan konsentrasi pejalan kaki yang menyeberang yang cukup tinggi</li> <li>Dilengkapi rambu peringatan sebelum mengarah lokasi penyeberangan dengan penerangan jalan yang cukup</li> </ul>	<p>a. Kondisi jalur pedestrian:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lebar &lt; 1,6 m</li> <li>Kelandaian &lt; 8% dan disertai saluran drainase</li> <li>Permukaan jalur terbuat dari paving block dan semen (tidak bersifat licin)</li> <li>Tidak dilengkapi perbedaan tekstur permukaan pedestrian</li> <li>Tidak dilengkapi ramp dan elemen street furniture yang memadai</li> </ul> <p>b. Kondisi jalur penyeberangan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lebar garis marka 0,3 m</li> <li>Panjang garis marka 3 m</li> <li>Merupakan rute aman penyeberangan anak sekolah</li> <li>Dilengkapi dengan lampu penerangan jalan</li> <li>Belum dilengkapi rambu peringatan dan rambu kendaraan bermotor</li> </ul>	<p>a. Kebutuhan jalur pedestrian dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lebar pedestrian 1,2 – 1,6 m mempertimbangkan potensi lebar jalur pejalan kaki</li> <li>Kemiringan jalur &lt; 8% dan dilengkapi jaringan drainase</li> <li>Disertai perbedaan tekstur permukaan pedestrian, ramp dan street furniture</li> </ul> <p>b. Kebutuhan jalur penyeberangan jalan berupa <i>zebra cross</i> dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lebar garis melintang dan membujur marka 0,30 m dengan panjang minimal 2,50 m</li> <li>Terletak pada persimpangan jalan yang mengarahkan pejalan kaki pada lokasi tertentu di Jalan Sadang Serang dan Jalan Sadang Sari</li> <li>Penyediaan jalur penyeberangan dilengkapi rambu peringatan</li> </ul>

No.	Variabel	Kriteria Kelayakan	Eksisting	Analisis
3	Mobilitas anak	Lokasi fasilitas/sarana dapat ditempuh oleh anak dengan berjalan kaki: a. Jangkauan sarana pendidikan SD ke perumahan sejauh 1.000 m b. Radius pelayanan sarana pendidikan SMP sejauh 1.000 m c. Radius pelayanan taman/ruang bermain sejauh 100 m d. Jarak dari perumahan menuju taman bermain unit RW sejauh 1.000 m	Radius pelayanan fasilitas eksisting ke sarana perumahan: a. Jangkauan sarana pendidikan SD ke perumahan < 1.000 m b. Radius sarana pendidikan SMP ke perumahan < 1.000 m c. Radius pelayanan tiap taman sejauh 100 m d. Belum terdapat taman unit RW di pusat lingkungan	a. Kebutuhan infrastruktur pejalan kaki yang aman dan nyaman bagi anak b. Pergerakan anak dalam kepentingan belajar dan bermain menuju sarana pendidikan maupun sarana lainnya dari dalam lingkungan perumahan menuju ke luar ruang perumahan, dan sebaliknya.

Sumber: Hasil Analisis, 2017

#### D. Kesimpulan

Melalui telaahan teori, maka perumahan layak anak harus memenuhi kaidah layak huni (tersedianya prasarana, sarana dan utilitas) serta memenuhi unsur kelayakan ruang bagi anak (aksesibilitas menuju fasilitas, ketersediaan sarana pendidikan dan sarana bermain, dan mobilitas anak). Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, maka arahan dan penataan Perumahan Sekeloa yang layak anak adalah sebagai berikut:

1. Penerapan konsep mixuse dan vertical building pada konsep penggunaan lahan dan tata bangunan untuk mengantisipasi peningkatan jumlah penduduk di masa mendatang, dengan arahan ketinggian bangunan hingga empat lantai
2. Penyediaan infrastruktur pejalan kaki yang aman dan nyaman untuk mendukung mobilitas anak, dengan arahan lebar jalur pedestrian 1 – 1,6 m, dilengkapi perbedaan tekstur pedestrian, *ramp* pedestrian, dan elemen *street furniture*. Sedangkan penataan jalur penyeberangan diarahkan dengan penyeberangan zebra pada area penyeberangan dan persimpangan jalan yang dilengkapi dengan rambu-rambu peringatan dan penyeberangan
3. Penyediaan taman cerdas sebagai sarana bermain unit lingkungan yang di dalamnya terdapat beragam vegetasi, taman bacaan dan tempat bermain bagi anak dengan luasan 1.073 m<sup>2</sup>
4. Konsep kelembagaan untuk mewujudkan implementasi perumahan layak anak di perumahan sekeloa, mengusung partisipasi dari berbagai pihak administrasi pemerintahan yang dibantu oleh masyarakat.

#### Daftar pustaka

- Baskara, Medha. 2011. Prinsip Pengendalian Perancangan Taman Bermain Anak di Ruang Publik. **Jurnal Lanskap Indonesia**, Nomor 1. Malang
- Dewiyanti, Dhini. Suatu Tinjauan Awal Taman Kota Terhadap Konsep Kota Layak Anak. **Makalah Teknik Arsitektur**, Nomor 1. Bandung. Hal 13-26
- Meenakshi. 2011. Neighborhood Unit and its Conceptualization in the Contemporary Urban Context. **India Journal**, Nomor 8-3. India. Hal 81-87
- Nugrahandika, Widyasari Her dan Hidayati, Isti. 2015. Kajian Perumahan Layak Anak di Kecamatan Depok. <http://pwk.archiplan.ugm.ac.id>. Diakses pada tanggal 10 November 2016
- Patilima, Hamid. 2016. Kota Layak Anak. <http://www.ykai.net>. Diakses pada tanggal 8 November 2016
- Republik Indonesia. 2011. *Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*. Lembaran Negara RI Tahun 2011, No. 7. Jakarta