

IDENTIFIKASI KAWASAN HUNIAN DI SEKITAR RUMAH SAKIT HARAPAN KITA DAN RUMAH SAKIT KANKERDHARMAIS, JAKARTA BARAT, INDONESIA

IDENTIFICATION OF RESIDENTIAL REA AROUND HARAPAN KITA HOSPITAL AND DHARMAIS CANCER HOSPITAL, WEST JAKARTA, INDONESIA

Muhammad Fawwaz Athallah Ramadhan¹, Rahel Situmorang^{1*}, Herika Muhamad Taki¹.

¹Progam Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan, Universitas Trisakti, Jakarta, 11440, Indonesia

*E-mail: rahelsitumorang@trisakti.ac.id

Sejarah artikel:

Diterima: September 2023, Revisi: Oktober 2023 Disetujui: November 2023

Terbit online: November 2023



ABSTRAK

Rumah Sakit Jantung Harapan Kita dan Rumah Sakit Kanker Dharmais adalah rumah sakit dengan skala nasional di Indonesia, merupakan rumah sakit pusat dengan fasilitas pelayanan terlengkap bagi penyakit jantung dan kanker. kedua rumah sakit ini menjadi pusat rujukan bagi pasien yang berasal dari berbagai provinsi dan kota di seluruh Indonesia. Adanya berbagai tingkat perawatan yang dibutuhkan, pasien harus didampingi oleh keluarga atau kerabat pada waktu masa pengobatan. Untuk itu pasien membutuhkan tempat tinggal yang lokasinya berada sekitar kedua rumah sakit ini. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi kawasan hunian di sekitar Rumah Sakit Jantung Harapan Kita dan Rumah Sakit Kanker Dharmais, serta mengidentifikasi kesesuaian penggunaan lahan dengan RDTR DKI Jakarta 2022. Lokasi studi berada pada RT01 dan RT 08 RW 06 dan RW 09 Kelurahan Kota Bambu Selatan Kecamatan Palmerah Kota Jakarta Barat, yang berbatasan langsung dengan kedua rumah sakit. Analisis deskriptif digunakan untuk mengetahui perubahan yang terjadi berdasarkan wawancara mendalam pada 30 responden penelitian yang merupakan pemilik atau penjaga rumah kos. Hasil penelitian menunjukkan adanya perubahan bentuk hunian sebesar 80% dari rumah satu lantai menjadi 2,3 lantai bangunan, dengan Koefisien Dasar Bangunan dan Koefisien Lantai Bangunan yang tidak sesuai dengan RDTR DKI Jakarta 2022.

Kata kunci: perubahan peruntukkan lahan, rumah kos, rumah sakit, fisik bangunan

ABSTRACT

Harapan Kita Heart Hospital and Dharmais Cancer Hospital are national scale hospitals in Indonesia, are central hospitals with the most complete service facilities for heart disease and cancer. these two hospitals are referral centers for patients from various provinces and cities throughout Indonesia. There are various levels of care needed, patients must be accompanied by family or relatives at the time of treatment. For this reason, patients need a place to live around these two hospitals. The purpose of this study is to identify residential areas around Harapan Kita Heart Hospital and Dharmais Cancer Hospital, as well as identify land use suitability with the DKI Jakarta RDTR 2022. The study location is RT01 and RT 08, RW 06 and RW 09, South Bamboo City Village, Palmerah District, West Jakarta City, which is directly adjacent to the two hospitals. Descriptive analysis was used to determine the changes that occurred based on in-depth interviews with 30 study respondents who were boarding house owners or guards. The results showed a change in residential form by 80% from a one-story house to a 2.3-storey building, with the Basic Building Coefficient and Building Floor Coefficient not in accordance with the DKI Jakarta RDTR 2022.

Key words: perubahan peruntukkan lahan, rumah kos, rumah sakit, fisik bangunan

1. PENDAHULUAN

Sarana kesehatan seperti halnya rumah sakit, puskesmas, balai pengobatan, dan lainnya menyediakan pelayanan kesehatan bagi masyarakat di daerah perkotaan dengan kualitas dokter dan tenaga kesehatan lainnya yang profesional. Rumah sakit menjadi kegiatan yang dapat memberikan dampak kawasan yang ada disekitarnya, salah satunya adalah berkembangnya kegiatan hunian sebagai kegiatan pendukung kegiatan rumah sakit yang paling dominan (Yuniary *et al.*, 2017). Selain itu, perubahan hunian pada kawasan yang berdekatan dengan rumah sakit dapat juga mengubah fungsi dari perumahan menjadi lahan komersial (Pratimi *et al.*, 2018).

Rumah Sakit Jantung Harapan Kita dan Rumah Sakit Kanker Dharmais adalah rumah sakit dengan skala nasional di Indonesia, yang merupakan rumah sakit pusat yang memiliki fasilitas pelayanan terlengkap bagi penyakit jantung dan kanker. Sesuai dengan skala pelayanannya, maka pasien yang datang, berasal dari berbagai provinsi dan kota di seluruh Indonesia. Sebagian besar pasien dirawat karena sudah tidak dapat dilayani lagi oleh rumah sakit lokal di kota asalnya. Selain itu, perawatan lanjutan di kedua rumah sakit ini akan membutuhkan waktu yang lama, harus datang berulang kali, dan tidak selalu dapat dirawat dirumah sakit. Untuk itu pasien membutuhkan hunian yang lokasinya berada sekitar kedua rumah sakit ini, dengan harga yang terjangkau oleh keluarga pasien. Lokasi studi berada pada RT 01 dan RT 08, RW 06 dan RW 09 Kelurahan Kota Bambu Selatan Kecamatan Palmerah Kota Jakarta Barat, yang berbatasan langsung dengan kedua rumah sakit.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi kawasan hunian di sekitar Rumah Sakit Harapan Kita dan Rumah Sakit Kanker Dharmais, yang terjadi akibat banyaknya hunian yang menjadi rumah kos bagi keluarga orang sakit yang sedang menjalani pengobatan pada kedua rumah sakit tersebut serta mengidentifikasi kesesuaiannya dengan RDTR DKI Jakarta 2022

2. METODE

Analisis deskriptif digunakan untuk mengetahui perubahan yang terjadi berdasarkan wawancara mendalam pada 30 responden penelitian yang merupakan pemilik atau penjaga rumah kos. Selain itu data observasi lapangan digunakan untuk dapat menganalisis perubahan fisik bangunan hunian dan kawasan studi, serta melakukan pemetaan lokasi bangunan rumah kos dengan menggunakan Aplikasi ArcGIS 10.8



Gambar 1. Peta Kawasan Studi

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Analisis Perubahan Bentuk Bangunan

Hasil analisis menunjukkan bahwa 80 % bangunan rumah satu lantai berubah dari rumah 1 lantai menjadi 2 lantai, 20% bangunan rumah berubah dari dua lantai menjadi tiga lantai. Secara fisik terjadi perubahan bentuk dan luas bangunan (bangunan yang semakin tinggi dengan jumlah kamar bertambah banyak), sedangkan luas lahan tidak dapat bertambah. Hal ini dilakukan oleh pemilik rumah agar dapat memanfaatkan luas lahan maksimal. Observasi lapangan menunjukkan bahwa 30% rumah berubah dari rumah keluarga menjadi rumah kos. Bangunan dua lantai (1-5 kamar) sebesar 35% dari jumlah seluruh bangunan rumah, sedangkan bangunan dua lantai (6-10 kamar) sebesar 45% dari jumlah seluruh bangunan, serta perubahan bentuk bangunan tiga lantai (dengan jumlah 11-15 kamar) berjumlah 20% bangunan dari seluruh bangunan rumah.

3.2 Analisis Perubahan Luas Lahan

Perubahan intensitas lahan diukur melalui dari nilai KDB (koefisien dasar bangunan) dengan mengukur perbandingan luas dasar bangunan dengan luas lahan, serta dari nilai KLB(koefisien lantai bangunan) dengan mengukur perbandingan luas semua lantai dengan luas lahan pada kawasan studi. Kedua nilai ini digunakan untuk mengetahui seberapa tinggi intensitas pemanfaatan lahan hunian yang ada di sekitar rumah sakit.

Tabel 1. Analisis Perubahan Intensitas Lahan

No	Luas bangunan (m ²)	Luas kavling (m ²)	Jumlah Lantai	ITBX 2022 Alternatif 1				Jumlah lantai maksimal	Kesesuaian dengan RDTR DKI Jakarta
				KDB (ITBX)	Luas Bangunan maksimal (m ²)	KLB (ITBX)	Luas lantai maksimal		
1	80	80	2	90%	72	0,9	72	1	Tidak sesuai
2	58	58	2	100%	58	1,2	69,6	1,2	Tidak sesuai
3	70	70	2	90%	63	0,9	63	1	Tidak sesuai
4	100	100	3	90%	90	0,9	90	1	Tidak sesuai
5	110	110	2	90%	99	0,9	99	1	Tidak sesuai
6	85	85	2	90%	76,5	0,9	76,5	1	Tidak sesuai
7	118	118	3	90%	106,2	0,9	106,2	1	Tidak sesuai
8	105	105	2	90%	94,5	0,9	94,5	1	Tidak sesuai
9	85	85	2	90%	76,5	0,9	76,5	1	Tidak sesuai
10	100	100	3	90%	90	0,9	90	1	Tidak sesuai
11	65	65	2	90%	58,5	0,9	58,5	1	Tidak sesuai
12	50	50	2	100%	50	1,2	60	1,2	Tidak sesuai
13	55	55	2	100%	55	1,2	66	1,2	Tidak sesuai
14	70	70	2	90%	63	0,9	63	1	Tidak sesuai

No	Luas bangunan (m ²)	Luas kavling (m ²)	Jumlah Lantai	ITBX 2022 Alternatif 1				Jumlah lantai maksimal	Kesesuaian dengan RDTR DKI Jakarta
				KDB (ITBX)	Luas Bangunan maksimal (m ²)	KLB (ITBX)	Luas lantai maksimal		
15	78	78	3	90%	70,2	0,9	70,2	1	Tidak sesuai
16	63	63	2	90%	56,7	0,9	56,7	1	Tidak sesuai
17	74	74	2	90%	66,6	0,9	66,6	1	Tidak sesuai
18	63	63	2	90%	56,7	0,9	56,7	1	Tidak sesuai
19	70	70	3	90%	63	0,9	63	1	Tidak sesuai
20	30	30	2	100%	30	1,2	36	1,2	Tidak sesuai
21	50	50	2	100%	50	1,2	60	1,2	Tidak sesuai
22	48	48	2	100%	48	1,2	57,6	1,2	Tidak sesuai
23	78	78	3	90%	70,2	0,9	70,2	1	Tidak sesuai
24	30	30	2	100%	30	1,2	36	1.2	Tidak sesuai
25	33	33	2	90%	29,7	0,9	29,7	1	Tidak sesuai
26	40	40	2	90%	36	0,9	36	1	Tidak sesuai
27	65	65	2	100%	65	1,2	78	1,2	Tidak sesuai
28	58	58	2	90%	52,2	0,9	52,2	1	Tidak sesuai

No	Luas bangunan (m ²)	Luas kavling (m ²)	Jumlah Lantai	ITBX 2022 Alternatif 1				Jumlah lantai maksimal	Kesesuaian dengan RDTR DKI Jakarta
				KDB (ITBX)	Luas Bangunan maksimal (m ²)	KLB (ITBX)	Luas lantai maksimal		
29	63	63	2	90%	56,7	0,9	56,7	1	Tidak sesuai
30	65	65	2	90%	58,5	0,9	58,5	1	Tidak sesuai

Hasil analisis menunjukkan bahwa hanya 26,66 % (8 bangunan) yang sesuai dengan RDTR DKI Jakarta 2022, sedangkan 73,33% (22 bangunan) tidak sesuai dengan RDTR DKI Jakarta 2022. Perubahan KDB bangunan pada kawasan studi menunjukkan adanya peningkatan luas bangunan, serta untuk KLB nya juga menunjukkan ketidaksesuaian dengan RDTR DKI Jakarta 2022 (yang seharusnya 1 lantai bangunan dibangun menjadi 2 sampai 3 lantai).



Gambar 1. Contoh Hunian Kawasan Studi

4. KESIMPULAN

Perubahan bangunan pada kawasan sekitar rumah sakit mengalami perubahan yang sangat signifikan (42%) bangunan tidak sesuai dengan ketentuan RDTRDKI Jakarta 2022. Selain itu, perubahan bentuk bangunan rumah semula satu lantai menjadi 2 lantai (sebesar 60%) dan 3 lantai (sebesar 34%). Hal ini menunjukkan bahwa pemilik rumah melihat adanya kebutuhan besar pada kamar kos, sehingga beberapa bangunan sudah dipersiapkan untuk rumah kos, untuk mengantisipasi pembangunan perluasan rumah sakit yang sedang berlangsung.

DAFTAR PUSTAKA

- Ambraini, F., Swasto, D. F., & Rahmi, D. H. 2020. Pengaruh perkembangan kampus terpadu UII terhadap permukiman di sekitarnya. *REGION: Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Perencanaan Partisipatif*, 15(1), 81-98.
- Amiruddin, A. 2014. Pengaruh Keberadaan Universitas Haluoleo Terhadap Perubahan Tata Guna Lahan Di Kawasan Andonuohu Kota Kendari. *Jurnal Wilayah dan Lingkungan*, 2(1), 73-88.
- Ningsih, T. R. 2017. Pengaruh Keberadaan Kampus Terhadap Perubahan Fisik Kawasan Di Sekitarnya (Studi Kasus: Kawasan Babarsari, Kecamatan Depok, Yogyakarta). *Jurnal Pengembangan Kota*, 5(2), 159-165.
- Pratimi, M., & Firdausah, A. M. 2018. Pengaruh Institusi Pendidikan Dan Rumah Sakit Terhadap Transformasi Kawasan Perumahan Melalui Analisis Tipomorfologi. *Agora: Jurnal Penelitian dan Karya Ilmiah Arsitektur Usakti*, 16(1), 32-39.

- Samadikun, B. P., Sudibyakto, S., Setiawan, B., & Rijanta, R. 2014. Dampak Perkembangan Kawasan Pendidikan Di Tembalang Semarang Jawa Tengah (the Impact Development of Education Area in Tembalang Semarang Jawa Tengah). *Jurnal Manusia dan Lingkungan*, 21(3), 366- 376.
- Situmorang, R., Antariksa, Surjono, dan Wicaksono, Agus Dwi. 2018. Impact of Campus Growth on Urban Development in Lowokwaru Subdistrict, Malang, Indonesia. Disajikan pada *International Conference on Engineering, Technologies, and Applied Sciences ICETsAS*. Bandar Lampung.
- Situmorang, R., Antariksa, Surjono, dan Wicaksono, A. D. 2019. The feasibility of Malang City as college town. *International Journal of Scientific and Technology Research*. 8:12.
- Situmorang, R., Antariksa, Surjono, & Wicaksono, A. D. 2020. The perception of stakeholders on studentification in Malang City, Indonesia. *International Journal of Scientific and Technology Research*. 9:3.
- Situmorang, R., Sudikno, A., Surjono, S., & Wicaksono, A. D. 2020. Conceptual Framework of Studentification Impacts in Malang City, Indonesia. *International Journal of Advanced Science and Technology*, 29(05), 585–593.
- Yuniary, N., Rahayu, M. J., & Putri, R. A. 2017. Pengaruh perubahan pelayanan kesehatan Rumah Sakit Umum Daerah DR. Moewardi terhadap pemanfaatan lahan komersial di sekitarnya di Surakarta. *ARSITEKTURA*, 15(1), 229-237.
- Harris, S., & Ernawati, A. 2015. Pengaruh Keberadaan Kampus Universitas Indraprasta PGRI Terhadap Perkembangan Wilayah Kecamatan Jagakarsa Jakarta Selatan. *Faktor Exacta*, 6(1), 51-69.
- Sulistiawan, U. H., & Dewi, S. P. 2013. Pengaruh Kawasan Pendidikan Tinggi Undip Terhadap Perkembangan Aktivitas Perdagangan dan Jasa di Koridor Jalan Banjarsari Selatan-Mulawarman Raya Kecamatan Tembalang, Ruang, 2(1), 11-20,