



Perancangan Bangunan untuk Meningkatkan Kualitas Hidup Penghuni: Analisis Dampak Ruang Terbuka pada Bangunan Perumahan di Kawasan Gajah Mungkur, Semarang Tengah

Kholil Fadli^{1*}, Achmad Muchlis Ali², Miftahul Khairi³
¹⁻³ Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, Indonesia

Alamat: Jl. Walisongo No.3-5, Tambakaji, Kec. Ngaliyan, Kota Semarang, Jawa Tengah 50185
Korespondensi penulis: kholil25@gmail.com

Abstract. *This study analyzes the influence of open space on the quality of life of residents in the Gajahmungkur area, Central Semarang. A well-designed open space has a vital role in improving the physical, mental, and social wellbeing of residents. The results of the study show that effective open spaces can improve social interaction, health, and comfort of residents. However, many open spaces in this area have not been utilized optimally due to suboptimal design and improper location selection. Therefore, it is important to design open spaces that are environmentally friendly and well integrated to improve the quality of life of residents in the Gajahmungkur area.*

Keywords: *Space, Open, Quality, Life*

Abstrak. Penelitian ini menganalisis pengaruh ruang terbuka terhadap kualitas hidup penghuni di perumahan kawasan Gajahmungkur, Semarang Tengah. Ruang terbuka yang dirancang dengan baik memiliki peran vital dalam meningkatkan kesejahteraan fisik, mental, dan sosial penghuni. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ruang terbuka yang efektif dapat memperbaiki interaksi sosial, kesehatan, serta kenyamanan penghuni. Namun, banyak ruang terbuka di kawasan ini yang belum dimanfaatkan secara maksimal akibat desain yang kurang optimal dan pemilihan lokasi yang kurang tepat. Oleh karena itu, penting untuk merancang ruang terbuka yang ramah lingkungan dan terintegrasi dengan baik guna meningkatkan kualitas hidup penghuni di kawasan Gajahmungkur.

Kata kunci: Ruang, Terbuka, Kualitas, Kehidupan

1. LATAR BELAKANG

Kualitas hidup penghuni dalam bangunan perumahan memegang peranan penting karena memiliki dampak langsung terhadap kesejahteraan fisik, mental, dan sosial mereka. Berikut ini adalah beberapa aspek yang menggambarkan betapa pentingnya kualitas hidup penghuni dalam konteks perumahan yaitu, kesejahteraan fisik dan kesehatan penghuni sangat dipengaruhi oleh kualitas bangunan perumahan. Rumah yang memenuhi standar kelayakan, seperti sirkulasi udara yang baik, pencahayaan alami yang cukup, dan penggunaan material ramah lingkungan, dapat menurunkan risiko berbagai penyakit, termasuk alergi dan infeksi saluran pernapasan. Sebuah rumah yang layak huni juga memberikan perlindungan dari cuaca ekstrem dan gangguan luar, menciptakan lingkungan yang lebih aman bagi penghuninya. Kenyamanan dalam perumahan juga berperan besar dalam meningkatkan kualitas hidup. Desain yang baik dan fasilitas yang memadai dapat meningkatkan kenyamanan penghuni, seperti rumah yang dirancang dengan efisiensi energi yang juga dapat mengurangi biaya listrik. Lingkungan dengan kualitas udara yang baik sangat berperan dalam meningkatkan kualitas tidur dan kesehatan mental penghuni. Selain itu, perumahan berfungsi sebagai ruang untuk interaksi sosial. Desain yang mendorong

pertemuan antar tetangga dapat memperkuat komunitas yang solid dan saling mendukung, meningkatkan rasa aman dan solidaritas di antara penghuni.

Keberlanjutan lingkungan juga menjadi faktor penting dalam perumahan yang berkualitas. Penggunaan teknologi ramah lingkungan dan praktik berkelanjutan dapat mengurangi jejak karbon, menyediakan lingkungan yang lebih sehat bagi penghuni, serta turut berkontribusi pada pelestarian alam. Dengan demikian, kualitas perumahan tidak hanya mempengaruhi kesehatan individu, tetapi juga kesejahteraan komunitas secara keseluruhan. Kriteria bangunan sehat dan ekologis berdasarkan buku arsitektur ekologis versi Heinz Frick, antara lain (Dipa, 2014): 1. Menciptakan kawasan hijau diantara kawasan bangunan; 2. Memilih tapak bangunan yang sesuai; 3. Menggunakan bahan bangunan buatan lokal; 4. Menggunakan ventilasi alam dalam bangunan; 5. Memilih lapisan permukaan dinding dan langit-langit ruang yang mampu mengalirkan uap air; 6. Menjamin bahwa bangunan tidak menimbulkan permasalahan lingkungan; 7. Menggunakan energi terbarukan; 8. Menciptakan bangunan bebas hamtan (dapat digunakan semua umur).

Ruang terbuka publik dalam suatu kawasan memiliki peran sebagai pusat orientasi, sarana interaksi, dan identitas kawasan, yang mencerminkan aktivitas budaya masyarakat setempat. Sebagai salah satu elemen arsitektur kota, ruang terbuka publik dapat menjadi tempat bagi kegiatan individu seperti rekreasi dan hiburan, serta mendukung interaksi sosial yang memperkuat solidaritas dan kepedulian masyarakat. Menurut Dwipayana (2010), semakin inklusif suatu ruang publik, semakin beragam entitas dan kepentingan yang dapat ditampung di dalamnya. Sebaliknya, ruang publik yang eksklusif (monosentris) cenderung membatasi keberagaman dan peluang bagi masyarakat untuk terlibat dalam kehidupan bersama. Oleh karena itu, ruang terbuka publik yang inklusif memiliki daya tarik yang lebih besar bagi warga, tidak hanya berdasarkan lokasinya, tetapi juga pada seberapa banyak fasilitas yang dapat diakses (kualitas ruang terbuka publik). Mengingat pentingnya ruang terbuka publik, pemerintah telah menetapkan Undang-Undang Penataan Ruang No. 26/2007 (Bab VI, Pasal 29, ayat 2) yang mengharuskan 30% dari luas kota terdiri dari ruang terbuka hijau. Namun, dalam praktiknya, banyak ruang terbuka publik yang tidak berfungsi secara optimal bahkan terbengkalai. Hal ini diperburuk dengan berkurangnya luas lahan ruang terbuka publik yang sering kali dialihkan untuk infrastruktur perkotaan, sehingga interaksi antarwarga yang diharapkan tidak terwujud. Ketidakpedulian dan kurangnya saling mengenal antar tetangga menjadi hal yang biasa ditemukan di kawasan perumahan, terutama di Kawasan Gajah Mungkur. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis dampak ruang terbuka terhadap kualitas hidup penghuni di daerah Gajah Mungkur, Semarang Tengah.

2. METODE PENELITIAN

Pada analisis kali ini digunakan jenis penelitian kualitatif dengan metode naratif-deskriptif. Proses pengumpulan data menggunakan 2 tahapan yaitu observasi dan wawancara. Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam dengan arsitek, sejarawan, dan penduduk setempat untuk mendapatkan informasi terkait dampak ruang terbuka terhadap kualitas hidup, kondisi eksisting, serta perkembangan perumahan dikawasan Gajah Mungkur Semarang tengah, termasuk perubahan pola ruang yang terjadi. Selanjutnya, pada observasi lapangan dan analisis dokumen, penelitian ini mengutamakan kealamian data (seperti akurasi, kelengkapan, dan orisinalitas), sehingga menghasilkan analisis yang mencerminkan kondisi nyata di lapangan dan dapat mengidentifikasi fenomena yang ada. Dalam hal tata ruang kota, analisis akan difokuskan untuk mengidentifikasi pola desain yang berhasil mengintegrasikan elemen modern dan tradisional dalam perencanaan perumahan. Pendekatan ini memungkinkan penelitian untuk menggali secara mendalam bagaimana arsitektur tradisional dan modern dapat saling berinteraksi dan bersinergi dalam tata ruang perumahan dikawasan Gajah Mungkur Semarang tengah.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian tentang pengaruh ruang terbuka hijau (RTH) terhadap aspek fisik dan mental penghuni di kawasan Gajah Mungkur, Semarang, menunjukkan bahwa keberadaan RTH berperan penting dalam meningkatkan kesehatan, kepuasan, dan kenyamanan penghuni. RTH yang luas dan memenuhi standar peraturan daerah memberikan efek positif pada kenyamanan termal, dengan rata-rata indeks kelembaban suhu (THI) mencapai 25,95 °C, lebih rendah dibandingkan dengan kecamatan lain seperti Semarang Selatan yang mencapai 26,78 °C. RTH yang cukup dapat menurunkan suhu lingkungan dan memperbaiki kualitas udara, yang berdampak langsung pada kesehatan fisik penghuni serta meningkatkan kepuasan dan kenyamanan dalam aktivitas sehari-hari. Selain itu, RTH juga berfungsi sebagai tempat interaksi sosial yang memperkuat komunitas, mendukung kesejahteraan mental penghuni. Oleh karena itu, pengembangan dan pemeliharaan RTH sangat penting untuk meningkatkan kualitas hidup di kawasan urban seperti Gajah Mungkur.

Berikut perbandingan hasil analisis perumahan dengan desain ruang terbuka yang berbeda di kawasan Semarang, yang dapat dibandingkan dengan perumahan di kawasan Gajahmungkur :

Table 1. Perbandingan Hasil Analisis Perumahan Dengan Desain Ruang Terbuka

Perumahan	Desain Ruang Terbuka	Perbandingan dengan Kawasan Gajahmungkur
Perumahan Graha Cipta	Graha Cipta memiliki konsep ruang terbuka yang minimal, namun ada taman bersama di setiap cluster perumahan. Ruang terbuka di sini lebih difokuskan pada pemanfaatan area terbatas dengan menyediakan area hijau kecil di tengah perumahan, serta taman bermain untuk anak-anak.	Perumahan di kawasan Gajahmungkur sering kali mengalami keterbatasan ruang terbuka yang dapat difungsikan untuk interaksi sosial atau aktivitas rekreasi. Meskipun ada taman, pengelolaannya sering kali tidak memadai untuk meningkatkan kualitas hidup penghuni.
Perumahan Taman Simalungun	Perumahan ini mengintegrasikan ruang terbuka dengan desain lanskap yang memperhatikan vegetasi lokal. Terdapat taman kecil yang berfungsi sebagai area berkumpul dan berinteraksi antar penghuni. Konsep desain juga mengutamakan pemeliharaan kualitas udara yang baik di lingkungan perumahan.	Banyak perumahan di Gajahmungkur, terutama yang lebih lama, memiliki keterbatasan dalam hal ruang terbuka yang dapat diakses oleh penghuni. Meski ada ruang terbuka hijau, penggunaannya sering kali terbatas atau tidak terawat dengan baik.
Perumahan Citra Garden	Citra Garden memiliki konsep ruang terbuka yang luas, dengan taman yang menyediakan area bermain untuk anak-anak, ruang olahraga, dan fasilitas hijau yang mendukung interaksi sosial antar penghuni. Desain ini menciptakan lingkungan yang lebih sehat dan mendukung gaya hidup aktif.	Di kawasan Gajahmungkur, beberapa perumahan tidak memiliki ruang terbuka yang memadai untuk mendukung kegiatan sosial atau rekreasi yang bermanfaat bagi kesehatan penghuni. Banyak ruang terbuka yang ada lebih bersifat fungsional untuk kendaraan atau akses jalan, bukan untuk kepentingan sosial.
Perumahan Puri Indah	Perumahan ini menyediakan ruang terbuka hijau yang relatif luas di setiap cluster, serta fasilitas umum seperti taman bermain, jalur sepeda, dan ruang terbuka untuk komunitas. Perumahan ini dirancang untuk meningkatkan interaksi antar penghuni melalui penyediaan ruang sosial bersama.	Di beberapa kawasan Gajahmungkur, terutama yang lebih padat, ruang terbuka sering kali terbatas dan kurang dikelola dengan baik, sehingga mengurangi potensi interaksi sosial dan kegiatan penghuni.

Perumahan – Kota Semarang Green City	Perumahan ini memiliki konsep ramah lingkungan dengan banyak ruang terbuka hijau (RTH), taman komunitas, jalur sepeda, dan area rekreasi terbuka. Fokus pada keberlanjutan dengan sistem drainase yang baik dan penanaman vegetasi yang mendukung ekosistem lokal.	Di beberapa bagian Gajahmungkur, ruang terbuka masih terbatas, dan pengelolaan lingkungan serta keberlanjutan ruang terbuka hijau kurang optimal. Selain itu, perumahan perumahan di Gajahmungkur cenderung memiliki ruang terbuka yang lebih kecil dan sering terpaksa dialihfungsikan untuk kebutuhan lain, seperti parkir atau akses jalan.
---	--	--

Faktor desain, ukuran, lokasi, dan keberlanjutan ruang terbuka memiliki peran yang sangat penting dalam menentukan kualitas hidup penghuni di kawasan Gajahmungkur, Semarang. Berikut adalah penjelasan mengenai pengaruh dari masing-masing faktor tersebut:

Faktor Desain

Pengaruh terhadap Kualitas Hidup: Desain ruang terbuka yang baik dapat menciptakan lingkungan sosial yang nyaman, memperkuat interaksi antar penghuni, serta menciptakan suasana yang lebih sehat. Dengan pemanfaatan vegetasi hijau, jalur pejalan kaki, dan area bermain, ruang terbuka dapat menawarkan lingkungan yang lebih ramah bagi penghuni, terutama bagi anak-anak dan lansia.

Kondisi di Gajahmungkur: Di kawasan Gajahmungkur, desain ruang terbuka sering kali tidak optimal. Banyak ruang terbuka hanya dimanfaatkan sebagai jalur akses atau area parkir, bukannya untuk kegiatan sosial atau rekreasi. Jika ruang terbuka dirancang dengan mempertimbangkan interaksi sosial, penghuni akan lebih mudah terlibat dalam kehidupan komunitas, yang tentunya berdampak positif pada kualitas hidup mereka.

Faktor Ukuran

Pengaruh terhadap Kualitas Hidup: Ukuran ruang terbuka sangat memengaruhi kenyamanan dan fungsionalitasnya. Ruang terbuka yang luas memberikan keleluasaan bagi berbagai kegiatan penghuni, mulai dari rekreasi hingga kegiatan sosial. Ukuran yang cukup besar memungkinkan untuk menyediakan area hijau, tempat bermain, serta ruang untuk berkumpul.

Kondisi di Gajahmungkur: Banyak perumahan di kawasan Gajahmungkur yang memiliki ruang terbuka terbatas. Ukuran yang kecil sering kali membatasi fungsinya, bahkan beberapa ruang terbuka dialihkan untuk tujuan lain, seperti area parkir. Akibatnya, ruang terbuka tidak dapat memberikan manfaat maksimal dalam mendukung kualitas hidup penghuni, baik dari segi kesehatan fisik, kenyamanan, maupun interaksi sosial.

Faktor Lokasi

Pengaruh terhadap Kualitas Hidup: Lokasi ruang terbuka sangat mempengaruhi seberapa mudah penghuni dapat mengaksesnya. Ruang terbuka yang terletak di lokasi yang strategis, dekat dengan pemukiman, pusat kegiatan sosial, atau fasilitas umum, akan lebih sering digunakan dan menjadi pusat interaksi sosial. Lokasi yang baik juga mempermudah penghuni untuk mendapatkan udara segar, yang berpengaruh besar pada kualitas kesehatan mereka.

Kondisi di Gajahmungkur: Banyak ruang terbuka di Gajahmungkur yang tidak terintegrasi dengan baik dengan kawasan pemukiman atau terletak jauh dari pusat aktivitas penghuni. Hal ini menyebabkan penghuni cenderung tidak memanfaatkan ruang terbuka tersebut. Selain itu, ruang terbuka yang terisolasi atau tidak terhubung dengan area publik lainnya mengurangi potensi untuk menciptakan interaksi sosial di area tersebut.

Faktor Keberlanjutan

Pengaruh terhadap Kualitas Hidup: Keberlanjutan ruang terbuka sangat penting agar ruang hijau tetap terjaga kualitasnya dalam jangka panjang, baik secara ekologis maupun fungsional. Praktik keberlanjutan, seperti penggunaan bahan ramah lingkungan, pemeliharaan tanaman lokal, serta sistem pengelolaan air hujan yang baik, dapat menciptakan ruang terbuka yang tidak hanya bermanfaat bagi kesehatan penghuni, tetapi juga mendukung kelestarian lingkungan.

Kondisi di Gajahmungkur: Pengelolaan ruang terbuka di Gajahmungkur sering kali tidak optimal. Banyak ruang terbuka hijau yang tidak terawat dengan baik, bahkan sebagian digunakan untuk kepentingan lain, seperti parkir kendaraan atau pembangunan infrastruktur. Hal ini mengurangi manfaat ekologis dan sosial ruang terbuka, padahal ruang ini seharusnya dapat membantu meningkatkan kualitas hidup penghuni, seperti dengan menyediakan udara segar dan tempat untuk beraktivitas.

Dengan memahami pengaruh faktor-faktor ini, kita dapat lebih menghargai pentingnya desain, ukuran, lokasi, dan keberlanjutan ruang terbuka dalam meningkatkan kualitas hidup penghuni di kawasan Gajahmungkur. Pengelolaan yang lebih baik terhadap ruang terbuka dapat memberikan dampak positif terhadap kesehatan, kenyamanan, dan interaksi sosial penghuni.

Interaksi sosial di ruang terbuka memiliki pengaruh besar terhadap kualitas hidup penghuni di kawasan Gajahmungkur, Semarang. Ruang terbuka yang dirancang dengan baik dapat menjadi tempat bagi penghuni untuk bertemu, berkomunikasi, dan mempererat hubungan sosial. Taman atau ruang hijau, misalnya, bisa digunakan untuk berolahraga,

bermain, atau sekadar bersantai. Namun, di beberapa perumahan di Gajahmungkur, ruang terbuka sering kali tidak dimanfaatkan secara optimal, baik karena kurangnya fasilitas menarik maupun lokasinya yang jauh dari pemukiman. Hal ini mengurangi kesempatan untuk interaksi antar penghuni. Selain itu, ruang terbuka yang aktif digunakan dapat memperkuat rasa kepemilikan terhadap lingkungan dan membangun solidaritas antar penghuni. Jika penghuni merasa lebih bertanggung jawab atas kebersihan dan pemeliharaan ruang terbuka, maka komunitas akan lebih peduli satu sama lain. Namun, ruang terbuka yang terabaikan dapat mengurangi rasa kepemilikan dan solidaritas ini. Selain itu, ruang terbuka yang digunakan untuk interaksi sosial dapat berkontribusi pada peningkatan kesehatan mental dan fisik penghuni, dengan mengurangi stres dan memberikan kesempatan untuk beraktivitas fisik.

Di sisi lain, ruang terbuka yang tidak berfungsi dengan baik akan mengurangi manfaat sosial dan kesehatan ini. Ruang terbuka juga dapat mengurangi isolasi sosial, terutama di antara penghuni yang merasa terasing, seperti lansia atau keluarga muda. Jika ruang terbuka tidak digunakan secara optimal, penghuni akan merasa terisolasi dan kurang terhubung dengan komunitas sekitar. Interaksi yang baik di ruang terbuka juga berkontribusi pada peningkatan rasa aman di lingkungan tersebut, karena penghuni yang saling mengenal lebih cenderung menjaga keamanan bersama. Sebaliknya, kurangnya interaksi sosial dapat menurunkan rasa aman dan meningkatkan potensi masalah sosial. Terakhir, ruang terbuka yang dirancang untuk kegiatan komunitas dapat memperkuat ikatan antar penghuni dan memperkenalkan kebudayaan serta tradisi. Namun, jika ruang terbuka hanya digunakan untuk tujuan praktis seperti parkir atau jalur jalan, maka peluang untuk mengadakan acara sosial yang melibatkan penghuni menjadi terbatas.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan temuan penelitian mengenai pentingnya ruang terbuka dalam desain perumahan untuk meningkatkan kualitas hidup penghuni di kawasan Gajahmungkur, Semarang, dapat disimpulkan bahwa ruang terbuka memegang peran yang krusial dalam mendukung kesejahteraan fisik, mental, dan sosial penghuni. Ruang terbuka yang dirancang dengan baik dapat mendorong interaksi sosial antar penghuni, menumbuhkan rasa memiliki terhadap lingkungan, serta mempererat solidaritas dalam komunitas. Selain itu, ruang terbuka juga memberikan manfaat signifikan bagi kesehatan mental dan fisik, dengan menyediakan tempat untuk berolahraga, bersantai, atau berkumpul bersama.

Namun, penelitian juga mengungkapkan bahwa banyak ruang terbuka di kawasan Gajahmungkur yang belum dimanfaatkan secara maksimal. Desain ruang terbuka yang kurang menarik, ukuran yang terbatas, dan lokasi yang kurang strategis mengurangi potensi ruang tersebut dalam mendukung interaksi sosial dan meningkatkan kualitas hidup penghuni. Keberlanjutan pengelolaan ruang terbuka menjadi faktor kunci dalam memastikan bahwa ruang tersebut tetap terjaga dan bisa digunakan dalam jangka panjang. Oleh karena itu, penting bagi perencana kota dan pengembang perumahan untuk merancang ruang terbuka yang ramah lingkungan, fungsional, dan terintegrasi dengan baik ke dalam kawasan pemukiman, guna menciptakan lingkungan yang lebih sehat, aman, dan berkelanjutan bagi penghuni di kawasan Gajahmungkur.

DAFTAR PUSTAKA

- Dipa, G. B. A. (2014). *Yogyakarta youth center berkarakter ekologis dengan pendekatan teori visual appropriateness 51*.
- Dwipayana, A. A. G. N. (2010). Memperkuat civil society memperkuat budaya kewargaan. Retrieved May 25, 2010, from <http://www.lkis.or.id/index.php?option=comcontent&view=article&id=155%3Ameperkuat-civil-society-memperkuat-budaya-kewargaan&catid=3%3Anewsflash&Itemid=111>
- Setioadi, C. D., & Apritasari, Y. D. (2022). Identifikasi kualitas hidup di rusunawa dengan kriteria arsitektur ekologi. *Jurnal Arsitektur*, 5(2), 128–140.
- Widyawati, K., et al. (2011). Peranan ruang terbuka publik terhadap tingkat solidaritas dan kepedulian penghuni kawasan perumahan di Jakarta. *Jurnal Ilmiah Faktor Exacta*, 4(3), September.