

Antara Ruang Publik dan Komersialisasi: Produksi Ruang dalam Pengembangan RTH Central Park Meikarta

Dyah Yuana Finca Rahayu¹, Deny Wahyu Apriadi¹

¹Departemen Pendidikan Sosiologi, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Malang

Informasi Artikel

Article history:

Dikirimkan 19/12/2024

Direvisi 03/03/2025

Diterima 23/03/2025

Dipublikasikan

01/07/2025

Kata kunci:

Ruang Terbuka Hijau

Alih Fungsi Lahan

Produksi Ruang

Sosiologi Perkotaan

Persepsi Masyarakat

Keywords:

Urban Green Space

Land-use Conversion

Production of Space

Urban Sociology

Community Perception

This is an open access article under the [CC BY-NC](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/) license.



Abstrak

Dalam konteks urbanisasi yang pesat, ruang terbuka hijau (RTH) berfungsi sebagai ruang sosial strategis bagi masyarakat urban. Penelitian ini bertujuan menganalisis alih fungsi lahan dalam pengembangan RTH Central Park Meikarta dan bagaimana masyarakat Cikarang merespons keberadaannya. Menggunakan pendekatan kualitatif dan metode deskriptif, analisis dilakukan dengan kerangka Teori Produksi Ruang Henri Lefebvre. Data dikumpulkan melalui wawancara, observasi, studi pustaka, dan dokumentasi. Temuan menunjukkan bahwa konversi lahan hunian menjadi RTH publik-komersial merupakan proses produksi ruang yang dipengaruhi kepentingan ekonomi. Perubahan ini berdampak pada pola penggunaan ruang dan relasi sosial masyarakat sekitar. Meskipun sarat kepentingan kapital, masyarakat tetap merasakan manfaat ekologis dan sosial dari keberadaan RTH, seperti ruang rekreasi dan interaksi. Penerimaan masyarakat terhadap RTH dibentuk oleh interaksi antara fungsi ruang, pengalaman sosial, dan nilai guna yang dirasakan dalam kehidupan sehari-hari.

Abstract

In the context of rapid urbanization, green open spaces (GOS) serve as strategic social arenas for urban communities. This study aims to analyze land-use conversion in the development of Central Park Meikarta and how Cikarang residents respond to its presence. Using a qualitative approach and descriptive method, the analysis applies Henri Lefebvre's Theory of the Production of Space. Data were collected through interviews, observations, literature review, and documentation. The findings reveal that the conversion of residential land into a public-commercial GOS reflects a space production process shaped by economic interests. This transformation affects spatial usage patterns and social relations among the surrounding community. Despite the underlying capitalist motives, residents perceive ecological and social benefits from the GOS, such as recreational areas and spaces for interaction. Public acceptance is shaped by the interplay between spatial function, social experience, and the perceived utility of the space in everyday life.

Penulis Korespondensi

Dyah Yuana Finca Rahayu

Departemen Pendidikan Sosiologi, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Malang

Jalan Semarang 5, Kota Malang, Jawa Timur 65145

Email: dyah.yuana.2107516@students.um.ac.id

1. PENDAHULUAN

Ruang Terbuka Hijau (RTH) merupakan elemen penting dalam perencanaan kota modern. RTH berfungsi sebagai tempat rekreasi, interaksi sosial dan konservasi lingkungan. Berdasarkan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, setiap kota wajib memiliki proporsi RTH yang layak guna meningkatkan kualitas hidup masyarakat. RTH tidak hanya berkontribusi pada estetika kota, tetapi juga mendukung kesehatan mental dan fisik warga. Undang-Undang tersebut mengatur proporsi RTH sebesar 30% dari luas wilayah kota, terdiri dari 20% publik dan 10% RTH privat (Dewi, 2018).

Dilihat dari fungsinya, RTH memiliki dua fungsi utama yaitu: fungsi intrinsik dan ekstrinsik. Fungsi intrinsik berkaitan dengan peran ekologis, sedangkan fungsi ekstrinsik meliputi aspek ekonomi, sosial, budaya dan estetika. Di kawasan perkotaan, empat fungsi ini dapat dikombinasikan untuk mendukung keseimbangan ekologi, konservasi hayati, perlindungan tata air, serta kepentingan keberlanjutan kota (Lay et al., 2023).

Kota Cikarang, sebagai bagian dari Kabupaten Bekasi, dikenal dengan kepadatan aktivitas industrinya. Banyak industri lokal dan internasional beroperasi di wilayah ini. Pertumbuhan pesat Cikarang sebagai kota tujuan migrasi kerja menyebabkan meningkatnya kepadatan penduduk akibat urbanisasi. Urbanisasi sebagai perpindahan penduduk dari desa ke kota, mendorong perluasan wilayah perkotaan dan meningkatkan kebutuhan lahan (Widiawaty, 2023). Menurut Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan penduduk di Kota Cikarang mencapai angka yang signifikan, sehingga menimbulkan urgensi penataan ruang yang berkelanjutan dan inklusif.

Central Park Meikarta awalnya dikembangkan oleh pihak swasta sebagai fasilitas hunian apartemen *District Meikarta*. Seiring perkembangannya, *Central Park Meikarta* mengalami alih fungsi lahan menjadi RTH publik yang sekaligus destinasi rekreasi. RTH ini dirancang tidak hanya menawarkan kenyamanan, tetapi juga untuk meningkatkan aksesibilitas bagi masyarakat setempat. Alih fungsi lahan merupakan perubahan penggunaan suatu lahan yang dipengaruhi berbagai faktor, termasuk kebutuhan masyarakat akibat pertumbuhan penduduk dan dorongan untuk memperbaiki kualitas hidup menjadi lebih baik (Nur Alinda et al., 2021). Penelitian Khairunisa et al. (2023) mengenai pengalihfungsian Pertokoan Pancor menjadi ruang terbuka publik menunjukkan bahwa tujuan pengalihfungsian lahan ialah meningkatkan kualitas pemukiman kumuh di Kabupaten Lombok Timur Kawasan Selong melalui Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU). Dengan demikian, kebutuhan penduduk akan ruang terbuka yang mendukung kualitas hidup Masyarakat dapat terpenuhi.

Fenomena alih fungsi *Central Park Meikarta* selaras dengan teori produksi ruang Henri Lefebvre, yang menyatakan bahwa ruang bukan hanya sebagai latar belakang pasif, melainkan hasil dari adanya proses sosial yang aktif. Ruang dapat diproduksi, diubah, dan diperebutkan melalui berbagai praktik sosial (Henri Lefebvre, 1974).

Dalam konteks urbanisasi yang pesat, kehadiran RTH seperti *Central Park Meikarta* diharapkan mampu menyediakan ruang bagi masyarakat untuk beraktivitas dan bersosialisasi. Penelitian Putri & Fadiarman, (2023) mengungkapkan bahwa *Central Park Meikarta* dilengkapi fasilitas seperti taman yang luas, danau, jalur pejalan kaki, toilet, area kuliner, dan area bermain, sehingga menjadi daya tarik bagi masyarakat sekitar. Akses RTH terbukti mampu meningkatkan kualitas hidup, mengurangi stres, dan meningkatkan interaksi sosial. Hal

ini diperkuat temuan Salshabila & Sukmawati, (2021) yang menunjukkan bahwa RTH bermanfaat dalam meningkatkan kualitas hidup dan mendukung Pembangunan kota yang berkelanjutan. Pemanfaatan RTH sebagai Taman Kota juga dapat memberikan manfaat fisik, ekonomi dan sosial bagi masyarakat sekitar (Pahlewi & Rahman, 2023).

Selain sebagai sarana rekreasi, RTH *Central Park Meikarta* memiliki potensi untuk mendukung Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) di Kota Cikarang. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 mendefinisikan usaha mikro dan kecil sebagai usaha produktif perseorangan atau badan usaha yang memenuhi kriteria tertentu (Al Farisi et al., 2022). RTH *Central Park Meikarta* menyediakan area khusus bagi UMKM seperti pasar kreatif dan pameran produk lokal pada acara besar. Kesempatan ini membantu pelaku UMKM memasarkan produknya kepada masyarakat luas, sehingga meningkatkan pendapatan dan keberlangsungan usaha mereka. Penelitian Fitriyah dan Purwanto (2020) menunjukkan bahwa RTH dapat mendukung peningkatan pendapatan warga dan Pendapatan Asli Desa (PAD), melalui pemberdayaan UMKM, berkontribusi pada kesejahteraan masyarakat. Peran UMKM jugadapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan mampu menyerap lebih banyak tenaga kerja, sehingga membantu pemerintah dalam upaya mengurangi pengangguran (Sudartono et al., 2022).

RTH *Central Park Meikarta* merupakan RTH yang memiliki luas lahan mencapai 105 hektare dan danau seluas 25 hektare, RTH *Central Park Meikarta* memiliki potensi besar sebagai RTH public di tengah kepadatan urbanisasi Kota Cikarang. Penyediaan fasilitas yang memadai, peluang bagi UMKM, dan keterlibatan masyarakat dalam pengelolaan RTH diharapkan dapat memberikan manfaat sosial, ekonomi, dan ekologis yang signifikan.

Alih fungsi lahan RTH *Central Park Meikarta* memunculkan berbagai perubahan, baik secara fisik, sosial, maupun ekonomi. Fenomena ini menjadi urgensi penelitian agar eksistensi dan manfaat RTH *Central Park Meikarta* dapat diketahui lebih luas oleh masyarakat serta mendukung pengembangan kota berkelanjutan. Analisis mendalam mengenai proses pengembangan dan penerimaan masyarakat terhadap RTH ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan kebijakan tata ruang yang berkelanjutan.

2. METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif. Pendekatan ini digunakan untuk menganalisis secara mendalam proses pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH) *Central Park Meikarta* melalui alih fungsi lahan. Analisis juga dilakukan untuk melihat penerimaan masyarakat Kota Cikarang terhadap keberadaan dan manfaat RTH *Central Park Meikarta* sebagai ruang komersial yang berfungsi sebagai sarana rekreasi dan pendukung usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM)

Pengumpulan data dilakukan melalui beberapa tahapan. Langkah pertama yaitu wawancara mendalam dengan informan utama, yang terdiri atas pengelola RTH *Central Park Meikarta*, pelaku UMKM yang beraktivitas di area RTH, dan pengunjung yang berdomisili di Kota Cikarang. Informan dipilih dengan teknik *purposive sampling* berdasarkan kriteria domisili dan keterlibatan dalam aktivitas di RTH *Central Park Meikarta*.

Langkah kedua, yaitu observasi yang dilakukan terhadap fasilitas yang tersedia, aktivitas pengunjung, serta penggunaan ruang oleh Masyarakat di RTH *Central Park Meikarta*. Observasi dilakukan untuk memperoleh gambaran nyata mengenai pemanfaatan dan interaksi

sosial di RTH. Langkah ketiga, yaitu studi pustaka. Studi ini dilakukan dengan menelaah penelitian terdahulu dan literatur relevan yang mendukung analisis alih fungsi lahan dan produksi ruang, termasuk teori produksi ruang Henri Lefebvre. Langkah keempat yaitu dokumentasi. Dokumentasi mencakup pengambilan foto kondisi fisik RTH, fasilitas, aktivitas masyarakat, serta bukti pendukung lainnya untuk melengkapi data penelitian.

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan model Miles dan Huberman. Langkah pertama adalah reduksi data, yaitu menyeleksi dan memfokuskan data relevan dari hasil wawancara, observasi, studi pustaka, dan dokumentasi. Langkah kedua adalah penyajian data dengan menyusun data dalam bentuk narasi, tabel, atau gambar agar mudah dipahami. Langkah ketiga adalah penarikan kesimpulan untuk memperoleh jawaban atas fokus penelitian.

Keabsahan data diuji melalui triangulasi. Teknik ini meliputi triangulasi sumber dengan membandingkan data dari berbagai informan, triangulasi teori dengan menggunakan lebih dari satu teori untuk menganalisis temuan, serta triangulasi metode dengan membandingkan hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi. Triangulasi dilakukan untuk memastikan validitas dan kredibilitas data yang diperoleh, sehingga hasil penelitian dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Bagian ini menyajikan temuan penelitian mengenai proses pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Central Park Meikarta melalui alih fungsi lahan serta bagaimana penerimaan masyarakat Kota Cikarang terhadap keberadaan dan manfaat RTH tersebut. Analisis disajikan secara sistematis dengan mengacu pada teori produksi ruang Henri Lefebvre.

3.1 Pengembangan Melalui Alih Fungsi Lahan

Pada tahun 2017, RTH *Central Park Meikarta* masih berupa lahan luas yang berstatus sebagai fasilitas hunian *district*. Seiring dengan perkembangan Kawasan, lahan ini kemudian dialihfungsikan menjadi sebuah unit bisnis, dan secara resmi sejak tahun 2020 berfungsi sebagai RTH publik sekaligus taman rekreasi masyarakat Kota Cikarang.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Indra, selaku staff pengelola RTH *Central Park Meikarta*, dijelaskan bahwa:

“Jadi memang kalo seiring perkembangannya, pada awalnya ini adalah fasilitas hunian, dan kemudian dikembangkan menjadi bisnis unit ya, jadi RTH publik yang sifatnya komersial. Jadi ya memang terdapat alih fungsi lahan, yang tadinya kan memang fasilitas dari Meikarta, kemudian karena beberapa potensi juga yang kita miliki, akhirnya menjadi sebuah taman rekreasi ya untuk masyarakat umum” (Wawancara 12 November 2024)

Berdasarkan hasil wawancara dengan staff pengelola, alih fungsi lahan dilatarbelakangi kebutuhan pendanaan untuk operasional dan pengembangan RTH *Central Park Meikarta* ke depannya. Selain itu, pengelola melihat berbagai potensi jika RTH *Central Park Meikarta* dijadikan sebagai RTH publik, dilihat dari berbagai aspek fisik, sosial, dan ekonomi, yang dapat berkembang seiring pengelolaan RTH ini.

Secara umum, keberadaan RTH di wilayah perkotaan menjadi sangat penting karena dapat mengurangi fenomena *urban heat island* di tengah pesatnya Pembangunan kota (Prakoso

& Herdiansyah, 2019). Ruang Terbuka Hijau memiliki dua fungsi utama yaitu fungsi intrinsik dan ekstrinsik. Fungsi intrinsik adalah fungsi ekologis, sedangkan fungsi ekstrinsik meliputi fungsi ekonomi, sosial, budaya dan estetika. Pada wilayah perkotaan, keempat fungsi ini dapat dikombinasikan sesuai kebutuhan, seperti untuk mendukung keseimbangan ekologi, konservasi hayati, perlindungan tata air, serta keberlanjutan kota (Sugiyanto & Sitohang, 2017).

1) Tahapan Pengembangan

Berdasarkan hasil wawancara dengan staff pengelola RTH *Central Park Meikarta*, diketahui bahwa proses alih fungsi lahan dari fasilitas hunian *district* menjadi RTH publik yang bersifat komersial melalui beberapa tahapan. Tahapan-tahapan tersebut meliputi:

- a) Survei atau observasi RTH *Central Park Meikarta*;
- b) Perencanaan tata letak dan sistem pengelolaan sesuai kebijakan atau regulasi pemerintah tentang RTH publik;
- c) Pelaksanaan alih fungsi lahan, dengan mulai membuka RTH *Central Park Meikarta* untuk publik;
- d) Penambahan berbagai fasilitas yang dapat dinikmati oleh pengunjung guna memenuhi kebutuhan fisik sebagai tempat rekreasi, khususnya bagi masyarakat Kota Cikarang;
- e) Pengelola RTH *Central Park Meikarta* berkewajiban membayar kewajiban membayar pajak ke pemerintah setempat dan melaporkan jumlah pengunjung ke Dinas Pariwisata Kabupaten Bekasi, seiring dengan status RTH sebagai ruang publik yang bersifat komersial.

Seiring proses pengembangan, terdapat kendala terkait permintaan masyarakat sekitar yang menginginkan keterlibatan dalam pengelolaan dan pengembangan RTH. Masyarakat berharap memperoleh manfaat dan keuntungan langsung dari keberadaan RTH *Central Park Meikarta* sebagai ruang public komersial. Permintaan tersebut kem menjadi perhatian manajemen RTH *Central Park Meikarta* untuk mengkaji keterlibatan masyarakat dalam aktivitas di RTH.

Pengembangan RTH *Central Park Meikarta* melibatkan beberapa actor penting, yaitu pengembang sebagai penanam modal, pemerintah sebagai pihak yang menetapkan regulasi tata kelola RTH, serta masyarakat Kota Cikarang yang terlibat sebagai pengguna ruang. Kolaborasi ketiga aktor ini mendukung pengelolaan RTH *Central Park Meikarta* sebagai ruang publik yang optimal.

2) Faktor Pendorong

Beberapa faktor pendorong terjadinya alih fungsi lahan RTH *Central Park Meikarta* yang semula merupakan fasilitas hunian *district* kemudian menjadi RTH publik yang bersifat komersial, diuraikan sebagai berikut.

Pertama, kebutuhan dana untuk operasional, pengelolaan dan pengembangan RTH *Central Park Meikarta* ke depannya. Berdasarkan status pengelolaannya, RTH *Central Park Meikarta* dikelola secara mandiri oleh pihak swasta, sehingga membutuhkan sumber pendanaan yang memadai.

Kedua, adanya potensi dari segi fisik RTH *Central Park Meikarta*. Kawasan ini memiliki lahan luas sekitar 100 hektare dengan danau seluas 25 hektare. Potensi ini menjadi daya tarik tersendiri karena RTH *Central Park Meikarta* menghadirkan konsep dengan nuansa seperti

New York, sekaligus memiliki spot danau yang indah dan luas. RTH ini menjadi RTH publik pertama yang memiliki area danau berukuran besar.

Ketiga, penambahan jumlah RTH publik di Kota Cikarang diharapkan dapat menjaga keseimbangan lingkungan sebagai paru-paru kota. Selain itu, RTH juga dapat dimanfaatkan masyarakat sekitar sebagai taman rekreasi, tempat hiburan dan sarana melepas penat di tengah padatnya suasana perkotaan.

3) Dampak-Dampak yang Ditimbulkan dari Alih Fungsi Lahan

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara dengan beberapa informan, alih fungsi RTH *Central Park Meikarta* dari fasilitas hunian *district* menjadi RTH publik menimbulkan berbagai perubahan-perubahan. Perubahan tersebut terjadi pada fisik, sosial dan ekonomi.

a) Perubahan Fisik

Alih fungsi lahan menyebabkan perubahan signifikan pada kondisi fisik RTH *Central Park Meikarta*. Pada tahun 2017, Kawasan ini hanya berupa lahan luas dengan tumbuhan hijau dan danau tanpa fasilitas yang mendukung fungsi RTH. Lahan tersebut sebelumnya hanya digunakan untuk aktivitas olahraga ringan, seperti jogging.



Gambar 1. Kondisi Fisik RTH *Central Park Meikarta* 2017

Sumber : <https://biz.kompas.com/read/2017/09/19/191700328/meikarta-punya-taman-kota-seperti-new-york>



Gambar 2. Kondisi fisik RTH *Central Park Meikarta* 2024 (Sumber: Peneliti 2024)



Gambar 3. Fasilitas Lapangan Basket (Sumber : Peneliti 2024)

Seiring waktu, RTH *Central Park Meikarta* dikembangkan menjadi RTH publik dengan berbagai fasilitas yang dapat diakses oleh masyarakat umum. Fasilitas yang tersedia saat ini meliputi *jogging track*, jembatan cinta, rumah hobbit, taman hewan (*mini zoo*), wahana *carousell*, *container shop*, taman pergola cinta, gembok cinta, berbagai spot foto, area bermain anak, serta lapangan futsal rumput. Keberadaan jembatan penghubung taman di sisi Timur dan Barat menjadi keunikan tersendiri.

Perubahan fisik ini memberikan pengalaman baru bagi masyarakat dalam menggunakan RTH. Jika sebelumnya hanya berfungsi sebagai tempat olahraga, kini RTH *Central Park Meikarta* juga dapat dimanfaatkan sebagai tempat rekreasi, khususnya bagi masyarakat Kota Cikarang.

b) Perubahan Sosial

Alih fungsi lahan juga berdampak pada aspek perubahan sosial Masyarakat. Sebelum pengembangan RTH, masyarakat Kota Cikarang merasa kekurangan ruang terbuka untuk berinteraksi sosial. Kehadiran RTH *Central Park Meikarta* memberikan ruang bagi masyarakat untuk berolahraga, berlibur bersama keluarga, berkumpul dengan komunitas, menenangkan pikiran, hingga berfoto dengan latar bangunan bergaya kota New York.

Berdasarkan wawancara dengan Isti Wirdatul (22 tahun), warga Cikarang Selatan, mengatakan bahwa:

“Iya oke banget kak, daripada cuma jadi sekedar fasilitas hunian kan sekarang malah jadi tempat adanya konser dan event balap motor atau mobil yang bermanfaat buat menyalurkan hobi masyarakat Kota Cikarang. Dengan adanya RTH Central Park Meikarta ini tuh bisa jadi tempat buat cari ketenangan dan tempat ngobrol tanpa dibatasi waktu.” (Wawancara 16 November 2024).

Selain untuk interaksi sosial dan aktivitas sosial, RTH *Central Park Meikarta* juga menyediakan tempat bagi Masyarakat menyalurkan hobi. Berdasarkan observasi, RTH *Central Park Meikarta* sering mengadakan acara seperti lomba balap motor dan mobil, yang menjadi wadah bagi masyarakat dalam menyalurkan hobinya di bidang otomotif.

c) Perubahan Ekonomi

Alih fungsi lahan RTH juga membawa perubahan pada aspek ekonomi. Berdasarkan hasil wawancara dengan staff pengelola, pengembangan RTH melibatkan masyarakat sekitar sebagai tenaga kerja, seperti petugas kebersihan, satpam, penjaga parkir, penjaga wahana permainan, penjaga loket tiket. Keterlibatan Masyarakat sekitar ini membuka lapangan pekerjaan baru.

Selain itu, pengelola menyediakan kios bagi pelaku UMKM di bidang makanan dan minuman, serta lahan luas yang dimanfaatkan untuk usaha sewa permainan, seperti sepeda listrik, motor ATV, dan skuter. Keberadaan UMKM ini tidak hanya membantu masyarakat memperoleh penghasilan, tetapi juga meningkatkan aktivitas ekonomi di sekitar RTH. Berdasarkan wawancara dengan Nadim, pelaku UMKM F&B, mengatakan bahwa:

“Iya ada kak, bazar UMKM dan event-event seperti konser Ndx kemarin, event jalan sehat gitu kak. Terus juga kalau ada acara gitu pasti pengunjungnya banyak banget, nah itu jadi kesempatan buat kita sebagai UMKM ya kak, buat tambah penghasilan” (Wawancara 23 November 2024)

Selain itu, Budiyo pelaku UMKM sewa motor ATV, mengungkapkan manfaat alih fungsi lahan bagi usahanya

“Iya teh, bermanfaat banget buat saya yang kerjanya hari-hari kan nyewain motor ATV kaya gini, dan RTH Central Park Meikarta in ikan lahannya luas banget, jadi pengunjung juga senang kalo nyewa motor ATV gini bisa muter-muter di sepanjang RTH Central Park Meikarta. Ya cukup laris lah usaha saya kalo di sini” (Wawancara 23 November 2024)



Gambar 4. Kios UMKM Bidang F&B
Sumber : Peneliti. 2024



Gambar 5. Lahan untuk UMKM Sewa Permainan

3.2 Penerimaan Masyarakat Kota Cikarang Terhadap Keberadaan dan Manfaat RTH Central Park Meikarta

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa pengunjung RTH *Central Park Meikarta* yang berdomisili Kota Cikarang, diketahui bahwa keberadaan RTH ini memberikan manfaat signifikan bagi masyarakat. RTH *Central Park Meikarta* dinilai sudah cukup memenuhi kebutuhan rekreasi bagi masyarakat, khususnya warga Kota Cikarang, karena tersedianya berbagai fasilitas yang memadai.

Fasilitas yang dapat diakses pengunjung meliputi *jogging track*, jembatan cinta, rumah hobbit, taman hewan (*mini zoo*), gembok cinta, *carousell*, lapangan futsal rumput, *container shop*, taman pergola cinta, berbagai spot foto, area bermain anak, dan wahana permainan lainnya. Berbagai aktivitas dapat dilakukan masyarakat di RTH *Central Park Meikarta*, baik pada pagi hari, sore, maupun malam hari.

Kehadiran wahana permainan yang lengkap membuat anak-anak hingga orang dewasa betah berlama-lama di RTH. Selain itu, lahan yang luas dan banyaknya rumput hijau di tepi jalan dimanfaatkan oleh masyarakat untuk duduk santai, berinteraksi, hingga piknik Bersama keluarga.

Aktivitas sosial dan ekonomi juga berkembang di RTH *Central Park Meikarta*. Kios kuliner yang tersedia menjadi fasilitas penting yang mendukung pengunjung. Transaksi jual beli terjadi di area ini, di mana para pelaku UMKM lokal memasarkan produknya. Lahan yang luas juga mendukung aktivitas UMKM di bidang persewaan permainan, seperti skuter, sepeda listrik, dan motor ATV. Berdasarkan wawancara dengan Isti Wirdatul, pengunjung RTH yang berdomisili di Kota Cikarang, mengatakan bahwa:

“Iya bermanfaat banget, bisa jadi tempat rekreasi sama keluarga, bisa buat tempat jogging dengan aman karena gaada kendaraan besar yang lalu Lalang, jadi aman kalo bawa anak kecil juga. Manfaat spesifik yang saya rasakan itu, , dengan adanya RTH Central Park Meikarta ini tuh bisa jadi tempat buat cari ketenangan dan tempat ngobrol tanpa dibatasi waktu” (Wawancara 23 November 2024)

Dengan demikian, RTH *Central Park Meikarta* dinilai memberikan manfaat nyata bagi masyarakat umum, khususnya warga Kota Cikarang. Keberadaan RTH menjadi penting ditengah kepadatan perkotaan karena tidak hanya berfungsi sebagai paru-paru kota, tetapi juga berperan dalam kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat.

Masyarakat memanfaatkan RTH *Central Park Meikarta* sebagai taman rekreasi, tempat menyalurkan hobi, hingga tempat membuka usaha bagi UMKM lokal di bidang makanan dan minuman serta sewa permainan. Oleh karena itu, dengan berbagai fasilitas yang memadai dan ruang yang luas, unsur Intrinsik dan ekstrinsik RTH *Central Park Meikarta* sebagai RTH publik terpenuhi dengan baik.

Tabel 1. Dampak Alih Fungsi Lahan RTH Central Park Meikarta terhadap Aspek Fisik, Ekonomi, dan Sosial

Lokasi	Dampak/Perubahan Yang Terjadi Dari Alih Fungsi Lahan		
	Fisik	Ekonomi	Sosial

<p>RTH <i>Central Park Meikarta</i>, Kota Cikarang</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dibangun RTH dengan konsep Kota New York. 2. Secara ekologis, difungsikan untuk menjaga keseimbangan lingkungan dan memenuhi kebutuhan RTH di Kawasan perkotaan. 3. Terbangun akses jalan yang memadai. 4. Tersedia toilet umum, namun masih sulit dijangkau karena lokasinya jauh. 5. Terdapat berbagai fasilitas yang dapat diakses pengunjung, seperti <i>jogging track</i>, jembatan cinta, rumah hobbit, taman hewan (<i>mini zoo</i>), gembok cinta, <i>carousell</i>, lapangan futsal rumput, <i>container shop</i>, taman pergola cinta, berbagai area foto, area bermain anak, dan berbagai wahana permainan lainnya. 6. Tersedia area kuliner untuk memenuhi kebutuhan pengunjung. 7. Terdapat danau seluas 25 hektare yang dimanfaatkan untuk wahana perahu bebek. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tersedia kios bagi UMKM di bidang makanan dan minuman (F&B) dalam memasarkan produknya. 2. Tersedia lahan luas bagi UMKM di bidang persewaan permainan dalam menjalankan usaha. 3. Menumbuhkan kegiatan transaksi ekonomi melalui UMKM di RTH <i>Central Park Meikarta</i> 4. Menciptakan lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekitar 5. Memberdayakan masyarakat dalam pengelolaan dan pengembangan RTH <i>Central Park Meikarta</i>. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Digunakan sebagai tempat rekreasi perkotaan, terutama ditengah padatnya urbanisasi Kota Cikarang. 2) Dimanfaatkan untuk olahraga seperti <i>jogging</i>, senam, futsal, bulutangkis dan sebagainya. 3) Menjadi tempat untuk interaksi sosial. 4) Menjadi tempat bermain bagi anak-anak, remaja hingga dewasa. 5) Menjadi area berkumpul masyarakat. 6) Menjadi tempat pertemuan berbagai komunitas.
<p>Kesimpulan Temuan Hasil Studi:</p> <p>Dari hasil temuan studi mengenai dampak alih fungsi lahan RTH <i>Central Park Meikarta</i>, disimpulkan bahwa alih fungsi lahan dari fasilitas hunian <i>district</i> menjadi RTH publik bersifat komersial memberikan manfaat nyata bagi masyarakat. Manfaat tersebut meliputi peningkatan aspek fisik melalui penyediaan fasilitas rekreasi, aspek sosial dengan terciptanya ruang interaksi, serta aspek ekonomi dengan terbukanya peluang usaha bagi UMKM dan lapangan kerja bagi masyarakat sekitar.</p>			

Sumber: Peneliti 2024

3.3 Analisis Teori Produksi Ruang (Henri Lefebvre)

Henri Lefebvre memberikan perspektif berbeda dalam memahami konsep ruang jika dibandingkan dengan pemikiran para teoritikus sebelumnya. Jika teori ruang arsitektur hanya melihat ruang sebagai konstruksi fisik, Lefebvre justru memandang ruang sebagai ruang sosial yang selalu terkait dengan gejala sosial.

Pandangan ini bertolak belakang dengan konsep ruang sebagai entitas pasif atau *space in itself*. Lefebvre menekankan konsep *production of space* atau produksi ruang yang menyatakan bahwa ruang secara fundamental terikat pada realitas sosial. Ia berpendapat bahwa ruang tidak pernah hadir sebagai entitas netral, melainkan diproduksi secara sosial. Melalui berbagai praktik sosial yang aktif (Setiawan, 2017).

Dalam bukunya *The Production of Space*, Lefebvre mengungkapkan bahwa “*space is socially produced*” sementara “*we are spatially produced*”. Pernyataan ini berarti ruang terbentuk oleh manusia, dan aktivitas manusia membentuk sebuah ruang. Terciptanya sebuah ruang sangat bergantung pada kehidupan sosial yang tinggal di dalamnya (*lived space*), yang

berinteraksi dengan aspek material fisik ruang yang terekam oleh indera (*perceived space*), serta aspek non-material yang terbentuk dalam kesadaran manusia (*conceived space*).

Berdasarkan teori produksi ruang oleh Henri Lefebvre, alih fungsi lahan RTH *Central Park Meikarta* dari fasilitas hunian menjadi RTH publik komersial dengan fungsi rekreasi dan wadah bagi UMKM merupakan contoh nyata dari produksi ruang yang dipengaruhi dinamika sosial dan ekonomi. Proses produksi ruang ini melibatkan aktor dengan peran berbeda, seperti pengelola atau pengembang sebagai pemilik modal, pemerintah sebagai regulator, dan masyarakat sebagai pengguna ruang.

Masyarakat memandang dan merasakan RTH *Central Park Meikarta* sebagai ruang rekreasi sekaligus pusat aktivitas sosial dan ekonomi (*perceived space*). Berdasarkan observasi, RTH ini juga direpresentasikan melalui berbagai media sebagai RTH publik dengan fasilitas rekreasi dan dukungan bagi UMKM lokal, yang sejalan dengan realitas yang ada di lapangan (*conceived space*). RTH *Central Park Meikarta* digunakan masyarakat sebagai taman rekreasi, tempat aktivitas sosial dan ruang ekonomi. Berdasarkan wawancara dengan pengunjung, RTH ini telah cukup memenuhi kebutuhan dan harapan masyarakat (*lived space*).

Penelitian ini menunjukkan bahwa pengembangan RTH *Central Park Meikarta* melalui alih fungsi lahan yang sejalan dengan teori produksi ruang oleh Henri Lefebvre. Ruang tidak hanya berfungsi sebagai latar belakang pasif, melainkan sebagai hasil dari adanya proses sosial yang aktif. Ruang dapat diproduksi, diubah, dan diperebutkan melalui berbagai praktik sosial.

4. SIMPULAN

Alih fungsi lahan yang dalam pengembangan RTH *Central Park Meikarta*, dari yang semula hanya fasilitas hunian *district* kemudian menjadi RTH publik yang bersifat komersial, melalui berbagai tahapan. Proses ini dilatarbelakangi adanya faktor pendorong seperti kebutuhan pendanaan untuk operasional dan pengelolaan RTH, serta potensi kawasan yang mendukung pemanfaatan RTH sebagai ruang publik.

Alih fungsi tersebut menimbulkan berbagai dampak pada aspek fisik, sosial, dan ekonomi. Pada aspek fisik, terjadi perubahan signifikan berupa penambahan fasilitas yang mendukung fungsi RTH sebagai taman rekreasi. Pada aspek sosial, masyarakat Kota Cikarang merasakan manfaat RTH sebagai tempat rekreasi, olahraga, serta ruang untuk aktivitas sosial dan interaksi. Pada aspek ekonomi, pengembangan RTH membuka peluang usaha bagi UMKM lokal dan menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat sekitar.

Berbagai fasilitas yang disediakan pengelola RTH *Central Park Meikarta* juga dapat dimanfaatkan secara optimal oleh masyarakat Kota Cikarang yang berkunjung. Pemanfaatan fasilitas ini berkontribusi pada penerimaan positif masyarakat terhadap keberadaan RTH sebagai ruang publik yang fungsional.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa alih fungsi lahan tidak selalu berdampak negatif bagi lingkungan sekitar. Sebaliknya, pengalihfungsian lahan yang direncanakan dan dikelola dengan baik dapat memberikan keuntungan bagi daerah, seperti peningkatan ekonomi lokal dan perbaikan kualitas hidup masyarakat sekitar.

5. DAFTAR PUSTAKA

Agustina, S., Safriana, D., Ardesir, J., & Nasron, R. (2021). Agenda riset prioritas tentang komersialisasi ruang terbuka hijau publik dan kaitannya dengan pandemi Covid-19.

- Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Kota*, 17(2), 240–250. <https://doi.org/10.14710/pwk.v17i2.36528>
- Al Farisi, S., Iqbal Fasa, M., & Suharto. (2022). Peran UMKM (Usaha Mikro Kecil Menengah) dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. *Jurnal Dinamika Ekonomi Syariah*, 9(1), 73–84. <https://doi.org/10.53429/jdes.v9ino.1.307>
- Dewi, R. S. (2018). Analisis kebutuhan penyediaan RTH taman berdasarkan persepsi dan preferensi masyarakat di Kecamatan Cikarang Pusat. *Arsitektur Institut Teknologi Sains Bandung*, 6(12)(235), 245. [http://digilib.unila.ac.id/4949/15/BAB II.pdf](http://digilib.unila.ac.id/4949/15/BAB%20II.pdf)
- Fitriyah, N. S., & Purwanto, A. (2020). pemanfaatan ruang terbuka hijau (Rth) Melalui pemberdayaan usaha mikro kecil dan menengah oleh pemerintah daerah. *CERMIN: Jurnal Penelitian*, 4(2), 299. https://doi.org/10.36841/cermin_unars.v4i2.772
- Henri, Lefebvre. (1974). The production of space. In *Pierre Bourdieu: Key Concepts, Second Edition*. <https://doi.org/10.4324/9781315565125-7>
- Khairunisa, A., Firmansyah, M., & Salmah, E. (2023). Analisis pengalihfungsian pertokoan pancor menjadi ruang terbuka publik di Kecamatan Selong Kabupaten Lombok Timur. *Jurnal Konstanta*, 2(1), 131–143. <https://doi.org/10.29303/konstanta.v2i1.397>
- Lay, Y. E., Johannis, D. E. W., & Mata, A. E. (2023). Studi pfungsi sosial ruang terbuka hijau (RTH) di Kota Kupang. *Jurnal Elektronik Undana*, 6(2), 135–140.
- Lefebvre, H. (n.d.). *Production of space*. 1–8.
- Nur Alinda, S., Yanyan Setiawan, A., & Sudrajat, A. (2021). Alih fungsi lahan dari sawah menjadi perumahan di Kampung Gumuruh Desa Nagrak Kecamatan Cangkuang Kabupaten Bandung. *Geoarea*, 04(02), 55–67.
- Pahlewi, R. Y., & Rahman, B. (2023). Penataan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau sempadan sungai. *Jurnal Kajian Ruang*, 3(2), 265. <https://doi.org/10.30659/jkr.v3i2.29529>
- Prakoso, P., & Herdiansyah, H. (2019). Analisis implementasi 30% ruang terbuka hijau di Dki Jakarta. *Majalah Ilmiah Globe*, 21(1), 17. <https://doi.org/10.24895/mig.2019.21-1.869>
- Putri, I. N., & Fadiarman, F. (2023). Strategi pengelolaan central park meikarta dalam meningkatkan daya tarik wisata di Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi. *Satwika : Kajian Ilmu Budaya Dan Perubahan Sosial*, 7(2). <https://doi.org/10.22219/satwika.v7i2.28282>
- Salshabila, A. S. F., & Sukmawati, A. M. (2021). Kelayakan ruang terbuka hijau publik berdasarkan karakteristik fisik ruang (studi di Taman Kota Gajahwong, Kota Yogyakarta). *Ruang*, 7(2), 74–86. <https://doi.org/10.14710/ruang.7.2.74-86>
- Setiawan, A. (2017). Produksi ruang sosial sebagai konsep pengembagn ruang perkotaan (kajian atas teori ruang Henry Lefebvre). *Haluan Sastra Budaya*, June, 44–52.
- Sudrartono, T., Nugroho, H., Irwanto, I., Agustini, I. G. A. A., Yudawisastra, H. G., Maknunah, L. U., Amaria, H., Witi, F. L., Nuryanti, N., & Sudirman, A. (2022). Kewirausahaan UMKM di era digital. In *Cv Widina Media Utama*.
- Sugiyanto, E., & Sitohang, C. A. . (2017). Optimalisasi fungsi ruang terbuka hijau sebagai ruang publik di Taman Ayodia Kota Jakarta Selatan. *Jurnal Populis*, 2(3), 205–218.
- Tisya, N. A. (2022). Aspek hukum pemenuhan ruang terbuka hijau dan penerapannya. *Jurnal Hukum Universitas Negeri Surabaya*, 1(1), 76–91.
- Widiawaty, M. A. (2023). Faktor-faktor urbanisasi di Indonesia. *Pendidikan Geografi UPI*, February, 1–10.