

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini memuat pembahasan mengenai teori-teori dasar terkait penelitian serta fenomena yang berkembang dan relevan dengan penelitian yang dilakukan. Teori yang akan ditampilkan pada bagian ini diantaranya adalah pengertian mengenai tinjauan teoritis mengenai Kota dan Kawasannya, Ruang Terbuka Hijau (RTH) secara umum, Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik, Standar Penyediaan RTH publik di Perkotaan serta kriteria pengembangan RTH publik.

#### **2.1 Kota Dan Kawasannya**

Ditinjau dari aspek fisik menurut Pontoh & Kustiawan (2009) kota dan perkotaan merupakan kawasan terbangun (*built up area*) yang terkonsentrasi dan meluas dari pusatnya hingga ke wilayah pinggiran atau singkatnya disebut dengan wilayah yang didominasi oleh struktur binaan (*man made structure*). Dari aspek yang berbeda, Hatt & Reiss (1959) menyebutkan bahwa adanya kota adalah untuk memenuhi kebutuhan sosial dan kegiatan ekonomi. Berdasarkan peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2008, pada hakikatnya kota mempunyai 2 macam pengertian, yaitu:

- a. Memiliki karakteristik kegiatan utama budidaya bukan pertanian atau mata pencaharian penduduknya terutama di bidang industri, perdagangan, dan jasa; dan
- b. Memiliki karakteristik sebagai pemusatan dan distribusi pelayanan barang dan jasa didukung prasarana dan sarana termasuk pergantian moda transportasi dengan pelayanan skala kabupaten atau beberapa kecamatan.

Kota juga memiliki berbagai fungsi antara lain sebagai pusat populasi, perdagangan, pemerintahan, industri maupun budaya. Sebagai pusat kegiatan dan memiliki berbagai fungsi tersebut mengarahkan kota berkembang dengan pesat. Selain itu, diikuti dengan pertumbuhan penduduk menuntut pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana. Dalam pemenuhan sarana dan prasarana tersebut

tentu harus ditanggapi dengan perencanaan pembangunan yang memadai. Hal itu bertujuan untuk mengantisipasi dampak, karena pembangunan yang tidak direncanakan dengan baik akan berdampak bagi sumberdaya alam dan lingkungan. Dampaknya berupa degradasi lingkungan, yang apabila dibiarkan akan merusak lingkungan dan selanjutnya akan menurunkan kualitas lingkungan.

Semakin meningkatnya kegiatan kota, terutama kegiatan ekonomi, semakin terjadi peningkatan terhadap perpindahan penduduk dari desa ke kota. Kondisi ini meningkatkan penggunaan lahan kota sebagai lahan ekonomi produktif. Akibatnya, lahan sebagai fungsi lindung (hutan kota, hutan lindung, sempadan sungai) semakin bekurang atau semakin tidak diprioritaskan. Padahal kota merupakan suatu ekosistem yang harus tetap terjaga keseimbangannya. Dimana kerusakan lingkungan kota yang disebabkan oleh kegiatan manusia harus sama dengan upaya perbaikan kerusakan lingkungan kotanya agar kota tersebut tetap berkelanjutan dalam kondisi yang berkualitas.

Dari penjelasan di atas dapat kita ketahui bahwa wilayah yang menjadi pusat kegiatan ekonomi seperti pusat perdagangan dan jasa perlu didukung dari berbagai aspek. Semua itu dilakukan semata-mata untuk meningkatkan kualitas hidup suatu kota. Pada dasarnya, kualitas hidup suatu kota dapat ditentukan berdasarkan ketersediaan fasilitas umum yang mudah dijangkau oleh semua lapisan masyarakat. Artinya semakin lengkap fasilitas umum yang dapat terjangkau oleh semua penduduk kota, semakin baik kualitas hidup penduduk yang berarti akan meningkatkan kualitas hidup kota tersebut. Salah satu fasilitas umum perkotaan yang dapat digunakan sebagai indikator dalam mengetahui kualitas lingkungan hidup suatu kota adalah ketersediaan ruang terbuka hijau (RTH).

Kota yang mempunyai kualitas hidup baik adalah kota yang dapat menyediakan ruang terbuka hijau (RTH) sesuai dengan kebutuhan penduduknya.. Kota juga merupakan cerminan kebudayaan dan peradaban setempat, karena kota juga merupakan pusat kebudayaan dimana materi-materi peradaban berkembang (Robert W. Miller 1981:11). Sehingga dalam perencanaannya, kota haruslah seefisien mungkin baik ditinjau dari aspek ekonomi, sosial, lingkungan maupun aspek visual.

## **2.2 Definisi Ruang Terbuka Publik**

Secara umum ruang terbuka publik (*open spaces*) di perkotaan terdiri dari ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non-hijau.

### **2.2.1 Ruang Terbuka Hijau (RTH)**

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.05/PRT/M/2008, ruang terbuka hijau didefinisikan sebagai area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam. Sedangkan menurut PP No. 1 Tahun 2007 disebutkan bahwa Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan (RTHKP) merupakan bagian dari ruang terbuka suatu kawasan yang diisi oleh tumbuhan dan tanaman guna mendukung manfaat ekologi, sosial, budaya, dan estetika. RTH juga merupakan ruang yang didominasi oleh lingkungan alami di luar maupun di dalam kota, dalam bentuk taman, halaman, areal rekreasi kota dan jalur hijau.

### **2.2.2 Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH)**

Merupakan ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air (PERMEN PU NO. 12/PRT/M 2009). Ruang yang secara fisik bukan berbentuk bangunan gedung dan tidak dominan ditumbuhi tanaman ataupun permukaan berpori, dapat berupa perkerasan, badan air ataupun kondisi tertentu lainnya (misalnya badan lumpur, pasir, gurun, cadas, kapur, dan lain sebagainya). Ruang Terbuka Non Hijau selanjutnya dapat dibagi menjadi Ruang Terbuka Perkerasan (*paved*), Ruang Terbuka Biru (badan air) serta Ruang Terbuka Kondisi Tertentu Lainnya.

## **2.3 Ruang Terbuka Hijau**

Merupakan ruang-ruang di dalam kota atau wilayah yang lebih luas baik dalam bentuk area/kawasan maupun dalam bentuk area memanjang/jalur yang dalam penggunaannya lebih bersifat terbuka yang pada dasarnya tanpa bangunan yang berfungsi sebagai kawasan pertamanan kota, hutan kota, rekreasi kota, kegiatan olah raga, pemakaman, pertanian, jalur hijau dan kawasan hijau pekarangan (Trancik, 1986). Menurut Fandeli (2004) Ruang terbuka hijau kota merupakan bagian dari penataan ruang suatu kawasan perkotaan yang diisi oleh tumbuhan dan tanaman guna mendukung manfaat ekologi, sosial, budaya, ekonomi, dan estetika, serta berfungsi sebagai kawasan lindung. Dengan demikian, RTH dapat diartikan sebagai ruang terbuka yang ditumbuhi oleh tanaman baik alami maupun sengaja ditanam dan digunakan untuk menjaga keseimbangan kota serta sebagai tempat masyarakat melakukan berbagai aktivitas.

### **2.3.1 Jenis Dan Bentuk Ruang Terbuka Hijau (RTH)**

#### **A. Jenis RTH**

Menurut Permendagri No.1 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan (RTHKP). Jenis RTHKP meliputi:

- 1) Taman kota
- 2) Taman wisata alam
- 3) Taman rekreasi
- 4) Taman lingkungan perumahan dan permukiman
- 5) Taman lingkungan perkantoran dan gedung komersial
- 6) Taman hutan raya
- 7) Hutan kota
- 8) Hutan lindung
- 9) Bentang alam seperti gunung, bukit, lereng dan lembah
- 10) Cagar alam
- 11) Kebun raya
- 12) Kebun binatang
- 13) Pemakaman umum
- 14) Lapangan olah raga

- 15) Lapangan upacara
- 16) Parkir terbuka
- 17) Lahan pertanian perkotaan
- 18) Jalur dibawah tegangan tinggi (SUTT dan SUTET)
- 19) Sempadan sungai, pantai, bangunan, situ dan rawa
- 20) Jalur pengaman jalan, median jalan, rel kereta api, pipa gas dan pedestrian
- 21) Kawasan dan jalur hijau
- 22) Daerah penyangga (*buffer zone*) lapangan udara
- 23) Taman atap (*roof garden*)

Berdasarkan penelitian Ratnasari dkk (2015) dalam jurnal Tata Loka, disebutkan bahwa ruang terbuka hijau publik meliputi:

- 1) Jalur hijau
- 2) Areal pemakaman
- 3) Jalur pengaman/median jalan
- 4) Kebun binatang
- 5) Lapangan olahraga
- 6) Taman kota
- 7) Taman rekreasi
- 8) Tempat parkir terbuka

## **B. Bentuk-Bentuk Ruang Terbuka Hijau**

Peraturan Departemen Pekerjaan Umum Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan menjelaskan klasifikasi Ruang Terbuka Hijau terbagi menjadi berdasarkan bobot dan tingkat kualitasnya.

Berdasarkan bobot kealamiannya, bentuk RTH dapat diklasifikasi menjadi:

- a. Bentuk RTH alami (habitat liar/alami, kawasan lindung)
- b. Bentuk RTH non alami atau RTH binaan (pertanian kota, pertamanan kota, lapangan olah raga, pemakaman)

Berdasarkan sifat dan karakter ekologisnya bentuk RTH diklasifikasikan menjadi:

- a. Bentuk RTH kawasan (areal)

b. Bentuk RTH jalur (koridor)

Kemudian berdasarkan aksesibilitasnya, ruang terbuka hijau dapat diklasifikasikan menjadi sebagai berikut:

- a. Ruang terbuka privat, memiliki batas waktu tertentu untuk mengaksesnya dan kepemilikannya bersifat pribadi seperti halaman rumah tinggal
- b. Ruang terbuka semi privat, kepemilikannya pribadi tetapi dapat diakses langsung oleh masyarakat seperti Senayan, Ancol.
- c. Ruang terbuka umum, kepemilikannya oleh pemerintah dan bisa diakses langsung oleh masyarakat tanpa batas waktu tertentu seperti, alun-alun, trotoar.

### 2.3.2 Fungsi Ruang Terbuka Hijau

Perkembangan dan pertumbuhan kota/perkotaan disertai dengan alih fungsi lahan yang pesat, telah menimbulkan kerusakan lingkungan yang dapat menurunkan daya dukung lahan dalam menopang kehidupan masyarakat di kawasan perkotaan, sehingga perlu dilakukan upaya untuk menjaga dan meningkatkan kualitas lingkungan melalui penyediaan ruang terbuka hijau yang memadai (Kemendagri, 2007). Ruang terbuka publik tidak hanya mencakup Ruang Terbuka Hijau, tetapi juga Ruang Terbuka Non Hijau. Dimana ruang terbuka berperan sebagai penyeimbang antara daerah terbangun dengan kegiatan perkotaan seperti industri akan menimbulkan emisi gas buang dan konsentrasi manusia pada suatu tempat yang melampaui daya dukung lingkungan menimbulkan polusi udara, polusi tanah, air dan sebagainya yang akan berdampak buruk terhadap kehidupan manusia.

Berdasarkan pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 Penyelenggaraan ruang terbuka hijau di wilayah perkotaan, ditujukan untuk tiga hal, yaitu :

- 1) Menjaga ketersediaan lahan sebagai kawasan resapan air
- 2) Menciptakan aspek planologis perkotaan melalui keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan binaan yang berguna bagi kehidupan masyarakat, dan

- 3) Meningkatkan keserasian lingkungan perkotaan sebagai sarana pengaman lingkungan yang aman, nyaman, segar, indah dan bersih.

Fungsi RTH sendiri menurut Permen PU No 05/PRT/M/2008 meliputi dua fungsi, diantaranya adalah:

1. Fungsi utama (intrinsik), yaitu fungsi ekologis:
  - a. Memberi jaminan pengadaan RTH menjadi bagian dari sistem sirkulasi udara (paru-paru kota);
  - b. Pengatur iklim mikro agar sistem sirkulasi udara dan air secara alami dapat berlangsung lancar;
  - c. Sebagai peneduh;
  - d. Produsen oksigen;
  - e. Penyerap air hujan;
  - f. Penyedia habitat satwa
  - g. Penyerap polutan
  - h. Penahan angin
2. Fungsi tambahan (ekstrinsik)
  - a. Fungsi sosial dan budaya menggambarkan ekspresi budaya lokal; merupakan media komunikasi warga kota; tempat rekreasi; wadah dan objek pendidikan, penelitian, dan pelatihan dalam mempelajari alam.
  - b. Fungsi ekonomi antara lain adalah sumber produk yang bisa dijual, seperti tanaman bunga, buah, daun, sayur mayur; bisa menjadi bagian dari usaha pertanian, perkebunan, kehutanan dan lain-lain.
  - c. Fungsi estetika antara lain meningkatkan kenyamanan, memperindah lingkungan kota baik dari skala mikro yaitu halaman rumah, lingkungan permukiman, maupun makro yaitu lansekap kota secara keseluruhan; menstimulasi kreativitas dan produktivitas warga kota; pembentuk faktor keindahan arsitektural; menciptakan suasana serasi dan seimbang antara area terbangun dan tidak terbangun.

Jika dilihat dari sudut pandang masyarakat, ruang terbuka hijau publik dapat dimanfaatkan secara maksimal agar tercipta kawasan perkotaan yang ideal. Khususnya untuk masyarakat di wilayah perkotaan dapat memanfaatkan keberadaan ruang terbuka hijau publik sebagai salah satu media untuk rekreatif, edukatif atau sosial.

### 2.3.3 Tipologi Ruang Terbuka Hijau

Menurut Permen PU No 5 Tahun 2008 struktur RTH yang berpola ekologis merupakan RTH yang berbasis bentang alam seperti, kawasan lindung, perbukitan, sempadan sungai, sempadan danau, pesisir dan sebagainya. Sedangkan RTH yang berpola planologis dapat berupa ruang-ruang yang mengikuti pola struktur kota, seperti RTH perumahan, RTH kelurahan, RTH kecamatan, RTH kota maupun taman-taman regional/nasional. Jadi, taman kota termasuk ke dalam struktur RTH yang berpola planologis.

**TABEL II. 1 TIPOLOGI RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)**

|                                 | Fisik            | Fungsi        | Struktur        | Kepemilikan |
|---------------------------------|------------------|---------------|-----------------|-------------|
| Ruang<br>Terbuka<br>Hijau (RTH) | RTH Alami        | Ekologis      | Pola Ekologis   | RTH Publik  |
|                                 |                  | Sosial Budaya |                 |             |
|                                 | RTH Non<br>Alami | Arsitektural  | Pola Planologis | RTH Privat  |
|                                 |                  | Ekonomi       |                 |             |

*Sumber: Pedoman penyediaan & Pemanfaatan RTH di Perkotaan, 2008*

Dari gambar di atas jika dilihat secara fisik RTH dapat dibedakan menjadi RTH alami berupa habitat liar alami, kawasan lindung dan taman-taman nasional serta RTH non alami atau binaan seperti taman, lapangan olahraga, pemakaman atau jalur-jalur hijau jalan. Dilihat dari fungsi RTH dapat berfungsi ekologis, sosial budaya, estetika, dan ekonomi.



Menurut permen PU No 05/PRT/M Tahun 2008, secara struktur ruang RTH dapat mengikuti pola ekologis yaitu mengelompok, memanjang, tersebar, maupun pola planologis yang mengikuti hirarki dan struktur ruang perkotaan. Adapun karakteristik Ruang Terbuka Hijau yang disesuaikan dengan tipologi kawasannya. Berikut adalah karakteristik RTH di perkotaan sesuai dengan tipologi kawasan:

**TABEL II. 2 FUNGSI DAN PENERAPAN RTH PADA BEBERAPA TIPOLOGI KAWASAN**

| Tipologi Kawasan                     | Karakteristik RTH  |  |
|--------------------------------------|--|--|
|                                      | Fungsi Utama   | Penerapan Kebutuhan RTH  |
| Pesisir                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pengaman wilayah Pantai</li> <li>- Sosial budaya</li> <li>- Mitigasi bencana</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berdasarkan luas wilayah</li> <li>- Berdasarkan fungsi tertentu</li> </ul>    |
| Pegunungan                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konservasi tanah</li> <li>- Konservasi air</li> <li>- Keanekaragaman hayati</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berdasarkan luas wilayah</li> <li>- Berdasarkan fungsi tertentu</li> </ul>    |
| Rawan Bencana                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitigasi bencana</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berdasarkan fungsi tertentu</li> </ul>  |
| Belum Berkembang                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dasar perencanaan kawasan</li> <li>- Sosial</li> </ul>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berdasarkan fungsi tertentu</li> <li>- Berdasarkan jumlah penduduk</li> </ul> |
| Berpenduduk Padat (Telah berkembang) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ekologis</li> <li>- Sosial</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berdasarkan fungsi tertentu</li> <li>- Berdasarkan jumlah penduduk</li> </ul> |

*Sumber: Pedoman penyediaan & Pemanfaatan RTH di Perkotaan, 2008*

Selanjutnya menurut UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, dalam perencanaan tata ruang kawasan perkotaan dengan tegas telah diarahkan rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau baik ruang terbuka hijau publik maupun ruang terbuka hijau privat yang ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau ini diatur dalam pedoman penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan yaitu Permen PU No 05/PRT/M/2008.

### 2.3.4 Kepemilikan Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Dalam Undang-undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang dijelaskan bahwa jenis Ruang Terbuka Hijau (RTH) terbagi menjadi ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau privat. Berikut adalah perbedaan dari ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau privat:

#### 1. RTH Publik

RTH publik merupakan ruang terbuka hijau yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah atau pemangku kepentingan yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum. RTH publik dapat digunakan oleh seluruh lapisan masyarakat secara bebas. Berikut adalah jenis-jenis ruang terbuka hijau publik:

- a. Taman Kota
- b. Tempat Pemakaman Umum
- c. Jalur hijau sepanjang sempadan jalan, sungai dan rel kereta api.

#### 2. RTH Privat

RTH privat dikelola oleh perseorangan atau lembaga/badan hukum sesuai dengan peraturan perundangan-undangan. Bentuk ruang terbuka hijau privat antara lain dapat berupa kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan. Adapun contoh ruang terbuka hijau privat antara lain RTH pekarangan rumah, halaman kantor swasta, RTH jalur hijau perumahan dan sebagainya.

**TABEL II. 3 KEPEMILIKAN RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)**

| No. | Jenis RTH                                       | RTH Publik | RTH Privat |
|-----|---|------------|------------|
| 1.  | Pekarangan                                      |            | √          |
| 2.  | Halaman perkantoran, pertokoan dan tempat usaha |            | √          |
| 3.  | Taman atap bangunan                             |            | √          |
| 4.  | Taman lingkungan                                | √          | √          |

Lanjutan Tabel II. 3

| No. | Jenis RTH                                    | RTH Publik | RTH Privat |
|-----|--|------------|------------|
| 5.  | Taman kota                                   | √          |            |
| 6.  | RTH jalur hijau jalan                        | √          | √          |
| 7.  | Taman pulau dan median jalan                 | √          | √          |
| 8.  | RTH jalur pejalan kaki                       | √          | √          |
| 9.  | Jalur hijau sempadan rel                     | √          |            |
| 10. | Jalur hijau jaringan listrik tegangan tinggi | √          |            |
| 11. | Hutan kota                                   | √          |            |
| 12. | Sabuk hijau                                  | √          |            |
| 13. | RTH sempadan sungai                          | √          |            |
| 14. | RTH sempadan pantai                          | √          |            |
| 15. | Pengaman sumber air/mata air                 | √          |            |
| 16. | RTH pemakaman                                | √          |            |

Sumber: Pedoman penyediaan & Pemanfaatan RTH di Perkotaan, 2008

### 2.3.5 Manfaat Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Penyediaan RTH dalam Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan, diwujudkan untuk:

- a. Kawasan konservasi untuk kelestarian hidrorlogis
- b. Kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi
- c. Area pengembangan keanekaragaman hayati
- d. Area penciptaan iklim mikro dan reduktor polutan di kawasan perkotaan
- e. Tempat rekreasi dan olahraga masyarakat
- f. Tempat pemakaman umum
- g. Pembatas perkembangan kota ke arah yang tidak diharapkan
- h. Pengamanan sumber daya alam, buatan maupun historis
- i. Arahan penyediaan RTH yang bersifat privat, melalui pembatasan kepadatan serta kriteria pemanfaatannya
- j. Sebagai area mitigasi bencana
- k. Sebagai tempat peletakan pertandaan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku dan tidak mengganggu fungsi utama RTH tersebut.

Penyediaan RTH berdasarkan luas wilayah di perkotaan adalah sebagai berikut:

- a. Ruang terbuka hijau di perkotaan terdiri dari RTH Publik (milik pemerintah dan terbuka untuk umum) dan RTH Privat (milik perorangan atau institusi);
- b. Proporsi RTH pada wilayah perkotaan adalah sebesar minimal 30% yang terdiri dari 20% ruang terbuka hijau publik dan 10% terdiri dari ruang terbuka hijau privat;
- c. Apabila luas RTH baik publik maupun privat di kota yang bersangkutan telah memiliki total luas lebih besar dari peraturan atau perundangan yang berlaku, maka proporsi tersebut harus tetap dipertahankan keberadaannya.

## **2.4 Standar Penyediaan RTH Di Perkotaan**

### **2.4.1 Undang-Undang No 26 Tahun 2007**

Menurut UU No 26 tahun 2007, penyediaan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan terdiri dari dua jenis RTH yaitu RTH publik dan RTH privat. Penyediaan tersebut harus memenuhi proporsi minimal yaitu 20% untuk RTH publik dan 10% RTH privat. Dengan demikian, perkotaan minimal harus memiliki luas RTH sebesar 30% dari luas wilayahnya. Untuk distribusi ruang terbuka hijau publik sebagaimana yang diatur dalam undang-undang tersebut adalah disesuaikan dengan sebaran penduduk dan hierarki pelayanan dengan memperhatikan rencana struktur dan pola ruang.

### **2.4.2 Peraturan Menteri PU No 05/PRT/M Tahun 2008**

Selaras dengan undang-undang penataan ruang, Permen PU No 05/PRT/M Tahun 2008 yang merupakan pedoman penyediaan dan pemanfaatan RTH di perkotaan mengatur penyediaan RTH secara lebih detail.

Penyediaan RTH dalam RTR Kawasan Perkotaan diwujudkan untuk berbagai kegunaan, diantaranya adalah:

- a. Kawasan konservasi untuk kelestarian hidrorlogis;
- b. Kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi;

- c. Area pengembangan keanekaragaman hayati;
- d. Area penciptaan iklim mikro dan reduktor polutan di kawasan perkotaan;
- e. Tempat rekreasi dan olahraga masyarakat;
- f. Tempat pemakaman umum;
- g. Pembatas perkembangan kota ke arah yang tidak diharapkan;
- h. Pengamanan sumber daya baik alam, buatan maupun historis;
- i. Arahan penyediaan RTH yang bersifat privat, melalui pembatasan kepadatan serta kriteria pemanfaatannya;
- j. Sebagai area mitigasi bencana;
- k. Sebagai tempat peletakan pertandaan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku dan tidak mengganggu fungsi utama RTH tersebut.

Dalam peraturan ini termuat bahwa penyediaan RTH dapat dilakukan berdasarkan jumlah penduduk dan berdasarkan luas wilayah serta berdasarkan kebutuhan fungsi tertentu.

**a. Penyediaan RTH Berdasarkan Jumlah Penduduk**

Dalam penentuan luas RTH yang harus disediakan berdasarkan jumlah penduduk yang ada disuatu wilayah, adapun standar yang telah ditetapkan yaitu sebagai berikut:

**TABEL II. 4 PENYEDIAAN RTH BERDASARKAN JUMLAH PENDUDUK**

| No. | Jumlah Penduduk (Jiwa) | Tipe RTH | Luas Minimal/unit ( $m^2$ ) | Luas Minimal/kapita ( $m^2$ ) | Lokasi                  |
|-----|------------------------|----------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| 1.  | 250                    | Taman RT | 250                         | 1,0                           | Di tengah lingkungan RT |
| 2.  | 2.500                  | Taman RW | 1.250                       | 0,5                           | Di pusat kegiatan RW    |

Lanjutan Tabel II.4

| No. | Jumlah Penduduk (Jiwa) | Tipe RTH        | Luas Minimal/unit ( $m^2$ ) | Luas Minimal/kapita ( $m^2$ ) | Lokasi               |
|-----|------------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------|
| 3.  | 30.000                 | Taman Kelurahan | 9.000                       | 1,4                           | Dikelompokkan dengan |

|    |         |                              |             |      |  |
|----|---------|------------------------------|-------------|------|--|
|    |         |                              |             |      | sekolah/pusat kelurahan                      |
| 4. | 120.000 | Taman kecamatan              | 24.000      | 0,2  | Dikelompokkan dengan sekolah/pusat kecamatan |
|    |         | Pemukaman                    | Disesuaikan | 1,2  | Tersebar                                     |
| 5. | 480.000 | Taman Kota                   | 144.000     | 0,3  | Di pusat kota                                |
|    |         | Hutan Kota                   | Disesuaikan | 4,0  | Di dalam/kawasan pinggiran                   |
|    |         | Untuk fungsi-fungsi tertentu | Disesuaikan | 12,5 | Disesuaikan dengan kebutuhan                 |

Sumber: *Pedoman Penyediaan & Pemanfaatan RTH di Perkotaan, 2008*

#### **b. Penyediaan RTH Berdasarkan Luas Wilayah**

Proporsi RTH pada wilayah perkotaan adalah sebesar minimal 30% yang terdiri dari 20% ruang terbuka hijau publik dan 10% terdiri dari ruang terbuka hijau privat. Apabila luas RTH baik publik maupun privat di kota yang bersangkutan telah memiliki total luas lebih besar dari peraturan atau perundangan yang berlaku, maka proporsi tersebut harus tetap dipertahankan keberadaannya.

Proporsi 30% merupakan ukuran minimal untuk menjamin keseimbangan ekosistem kota, baik keseimbangan sistem hidrologi dan keseimbangan mikroklimat, maupun sistem ekologis lain yang dapat meningkatkan ketersediaan udara bersih yang diperlukan masyarakat, serta sekaligus dapat meningkatkan nilai estetika kota. Target luas sebesar 30% dari luas wilayah kota dapat dicapai secara bertahap melalui pengalokasian lahan perkotaan secara tipikal.

#### **c. Penyediaan RTH Berdasarkan Kebutuhan Fungsi Tertentu**

Fungsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada kategori ini adalah untuk perlindungan atau pengamanan, sarana dan prasarana misalnya melindungi kelestarian sumberdaya alam, pengamanan pejalan kaki atau membatasi perkembangan penggunaan lahan agar fungsi utamanya tidak terganggu. RTH kategori ini meliputi jalur hijau sempadan rel kereta api, jalur hijau jaringan listrik

tegangan tinggi, RTH kawasan perlindungan setempat berupa RTH sempadan sungai, RTH sempadan pantai, dan RTH pengamanan sumber air baku/mata air.

#### **2.4.3 Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2018**

Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2018 Lampiran III Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota, disebutkan bahwa rencana pola ruang wilayah kota terbagi menjadi kawasan lindung dan budidaya. Dimana ruang terbuka hijau (RTH) termasuk dalam kawasan lindung. Adapun arahan penyediaannya adalah 30% dari luas wilayah kota yang terdiri dari 20% RTH publik dan 10% RTH privat. Menurut peraturan ini jenis-jenis RTH yang dimaksud antara lain adalah Taman (Taman RT, Taman RW, Taman Kelurahan, Taman Kecamatan serta Taman Kota), Hutan Kota dan Pemakaman.

#### **2.5 Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik**

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 05/PRT/M/2008 pengertian Ruang terbuka hijau publik adalah RTH yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah kota/kabupaten yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum. Ruang terbuka hijau publik sebagaimana dimaksud dalam rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau wilayah kota memiliki proporsi wilayah paling sedikit 20 (dua puluh) persen dari luas wilayah kota. Sedangkan distribusi ruang terbuka hijau publik disesuaikan dengan sebaran penduduk dan hierarki pelayanan dengan memperhatikan rencana struktur dan pola ruang (UU No.26 Tahun 2007). Adapun fungsi dari ruang terbuka hijau publik di perkotaan antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Fungsi ekologis, meliputi penyegaran udara, penyerap air hujan, pengendalian banjir pelembut arsitektur bangunan maupun memelihara ekosistem. (Hakim, 1987). Sebagai paru – paru kota yang dapat menyegarkan udara kawasan tersebut, sekaligus sebagai ruang evakuasi apabila terjadi bencana. (Darmawan, 2009)

- b. Fungsi sosial budaya, ekonomi dan estetika. Secara sosial, ruang terbuka hijau (RTH) publik berfungsi sebagai sarana rekreasi, berintegrasi sosial, sarana olahraga, dan sebagainya (Jamaludin, 2017:2). Fungsi sosial dan budaya ruang terbuka hijau publik lainnya yaitu dapat menggambarkan ekspresi budaya lokal, menjadi media komunikasi warga kota, tempat rekreasi warga kota, wadah dan objek pendidikan, penelitian, dan pelatihan dalam mempelajari alam (Permen PU No. 05 Tahun 2008).
- c. Fungsi Ekonomi, tidak memberikan manfaat secara langsung bagi ekonomi akan tetapi dengan keberadaan ruang terbuka memberikan pengaruh yang kuat bagi nilai suatu properti. (Hellen Wooley, 2003)
- d. Berfungsi sebagai estetika yaitu pengikat antar elemen gedung dalam kota, pemberi ciri dalam membentuk wajah kota dan unsur dalam penataan arsitektur perkotaan.

### **2.5.1 Jenis Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik**

Secara kepemilikan ruang terbuka hijau publik dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah/kota. Adapun untuk aksesibilitas, ruang terbuka hijau publik dapat diakses oleh masyarakat umum secara gratis. Adapun jenis-jenis RTH publik di perkotaan menurut Permen PU No. 05 Tahun 2008, antara lain adalah:

#### **A. RTH Taman**

RTH Taman adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk suatu wilayah tertentu sesuai dengan skala pelayanannya. Adapun jenis-jenis taman berdasarkan skala pelayannya adalah sebagai berikut:

##### **1. Taman Kota**

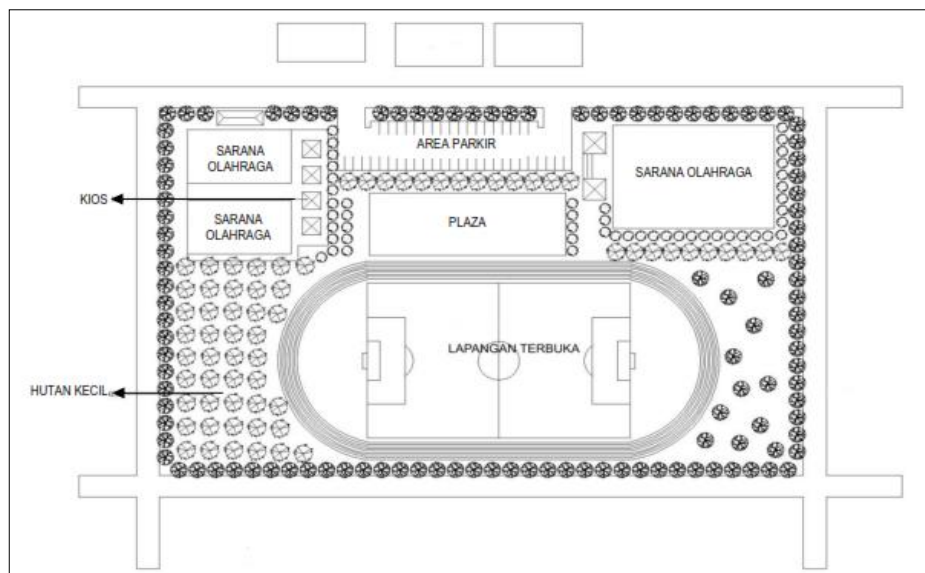
Taman ini melayani minimal 480.000 penduduk dengan standar minimal  $0,3 m^2$  per penduduk kota, dengan luas taman minimal  $144.000 m^2$ . Taman ini dapat berbentuk sebagai RTH (lapangan hijau), yang dilengkapi dengan fasilitas rekreasi dan olah raga, dan kompleks olah raga dengan minimal RTH 80% - 90%. Semua fasilitas tersebut terbuka untuk umum. Jenis vegetasi yang dipilih berupa pohon tahunan, perdu, dan semak ditanam secara berkelompok atau menyebar



berfungsi sebagai pohon pencipta iklim mikro atau sebagai pembatas antar kegiatan.

## 2. Taman Kecamatan

Taman ini melayani penduduk suatu kecamatan dengan pelayanan minimal 120.000 jiwa. Luas taman ini minimal  $0,2 m^2$  per penduduk kecamatan dengan luas taman minimal  $24.000 m^2$ . Lokasi taman berada pada wilayah kecamatan yang bersangkutan. Luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 80% - 90% dari luas taman, sisanya dapat berupa pelataran yang diperkeras sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas. Pada taman ini selain ditanami dengan berbagai tanaman sesuai keperluan, juga terdapat minimal 50 (limapuluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk taman aktif dan minimal 100 (seratus) pohon tahunan dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman pasif.

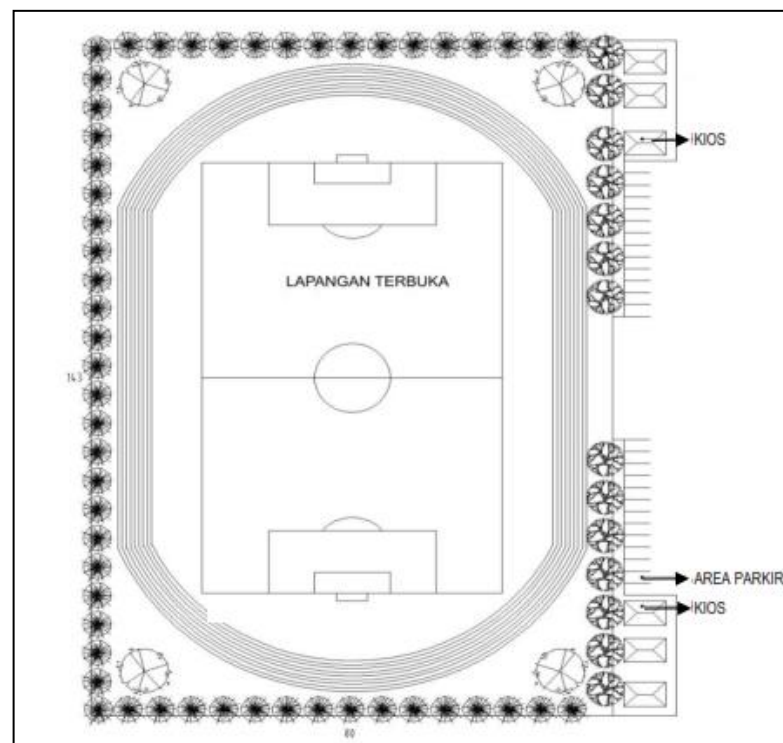


Sumber: Permen PU No 05 Tahun 2008

**GAMBAR 2. 1**  
**ILUSTRASI TAMAN KECAMATAN**

## 3. Taman Kelurahan

RTH kelurahan dapat disediakan dalam bentuk taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan. Luas taman ini minimal  $0,30 \text{ m}^2$  per penduduk kelurahan, dengan luas minimal taman  $9.000 \text{ m}^2$ . Lokasi taman berada pada wilayah kelurahan yang bersangkutan. Luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 80% - 90% dari luas taman, sisanya dapat berupa pelataran yang diperkeras sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas. Pada taman ini selain ditanami dengan berbagai tanaman sesuai keperluan, juga terdapat minimal 25 (duapuluh lima) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman aktif dan minimal 50 (lima puluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang untuk jenis taman pasif.



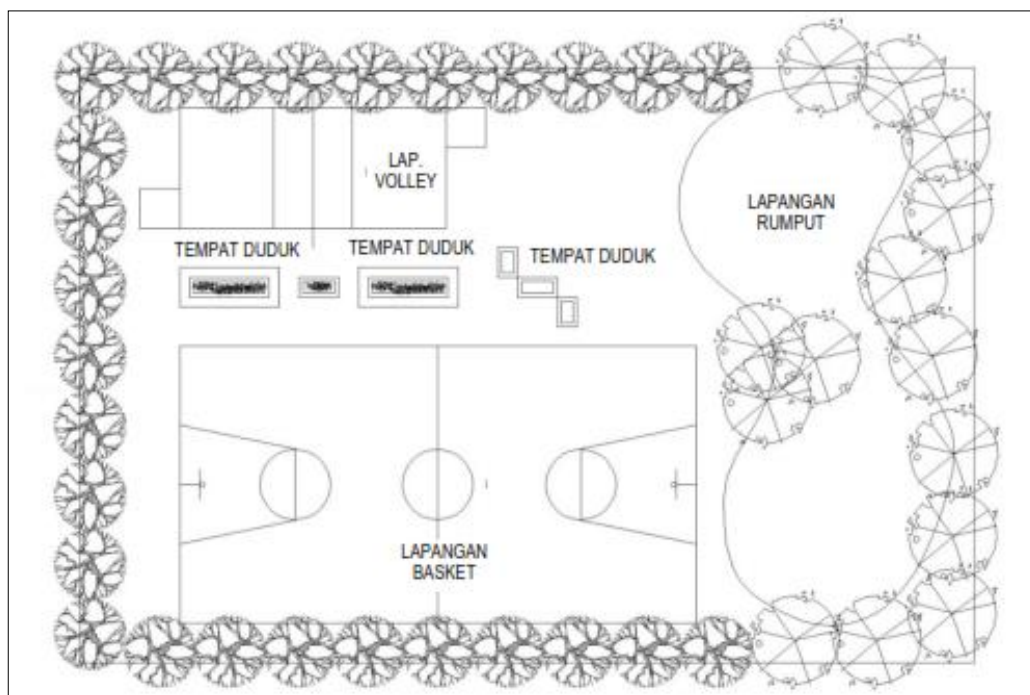
Sumber: Permen PU No 05 Tahun 2008

**GAMBAR 2. 2**  
**ILUSTRASI TAMAN KELURAHAN**

#### 4. Taman Rukun Warga (RW)

RTH Taman Rukun Warga (RW) dapat disediakan dalam bentuk taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW

tersebut. Luas taman ini minimal  $0,5 m^2$  per penduduk RW dengan luas minimal  $1.250 m^2$ . Lokasi taman berada pada radius kurang dari 1000 m dari rumah-rumah penduduk yang dilayaninya. Luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 70% - 80% dari luas taman, sisanya dapat berupa pelataran yang diperkeras sebagai tempat melakukan berbagai aktivitas. Pada taman ini selain ditanami dengan berbagai tanaman sesuai keperluan, juga terdapat minimal 10 (sepuluh) pohon pelindung dari jenis pohon kecil atau sedang.



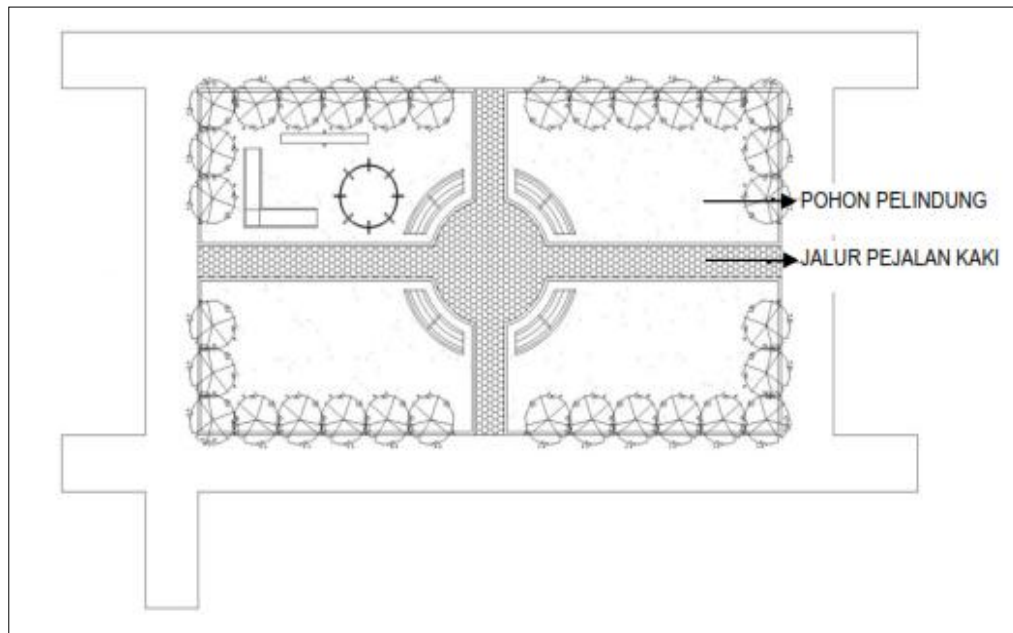
Sumber: Permen PU No 05 Tahun 2008

**GAMBAR 2.3**  
**ILUSTRASI TAMAN RUKUN WARGA**

#### 5. Taman Rukun Tetangga (RT)

Taman Rukun Tetangga (RT) adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) RT khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan RT tersebut. Luas taman ini adalah minimal  $1 m^2$  per penduduk RT dengan luas minimal  $250 m^2$ . Lokasi taman berada pada radius kurang dari 300 m dari rumah-rumah penduduk yang dilayani. Luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) minimal seluas 70% - 80% dari luas taman. Pada

taman ini selain ditanami dengan berbagai tanaman, juga terdapat pohon pelindung minimal tiga pohon kecil maupun sedang.



Sumber: Permen PU No 05 Tahun 2008

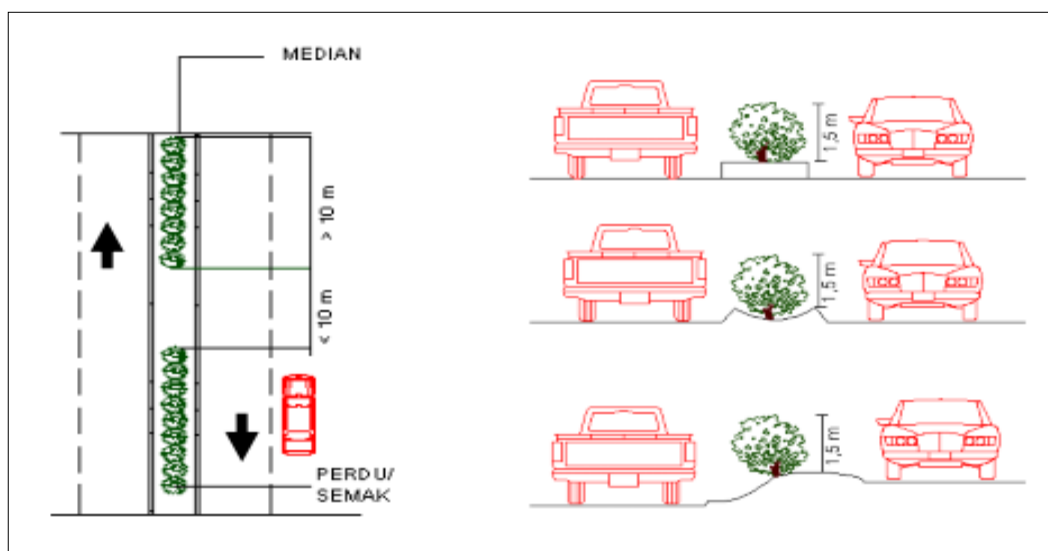
**GAMBAR 2. 4**  
**ILUSTRASI TAMAN RUKUN TETANGGA**

## 6. RTH Jalur Hijau Jalan

Untuk jalur hijau jalan, ruang terbuka hijau dapat disediakan dengan penempatan tanaman antara 20–30% dari ruang milik jalan (rumija) sesuai dengan kelas jalan. Sedangkan menurut SNI 03-1733-2004 standar pengadaan jalur hijau minimal sebesar  $15 \text{ m}^2/\text{jiwa}$ . Untuk menentukan pemilihan jenis tanaman, perlu memperhatikan 2 (dua) hal, yaitu fungsi tanaman dan persyaratan penempatannya. Disarankan agar dipilih jenis tanaman khas daerah setempat, yang disukai oleh burung-burung, serta tingkat evapotranspirasi rendah. Ruang terbuka hijau (RTH) jalur hijau jalan biasanya terdiri dari taman median jalan dan taman pulau jalan. Taman pulau jalan adalah ruang terbuka hijau yang terbentuk oleh geometris jalan seperti pada persimpangan tiga atau bundaran jalan. Sedangkan median berupa jalur pemisah yang membagi jalan menjadi dua lajur atau lebih. Median atau pulau jalan dapat berupa taman atau non taman. Jenis tanaman yang dipilih dapat berupa jenis tanaman khas daerah yang disukai burung-burung.

Adapun ketentuan penyediaan pulau jalan dan median jalan antara lain adalah:

- Penyediaan median jalan berupa jalur pemisah yang membagi jalan menjadi dua lajur atau lebih.
- Median jalan ditempatkan pada jalur tanaman dengan minimal 1,5 meter dari tepi median.
- Median jalan dapat berupa taman dan non taman.
- Penyediaan pulau jalan berdasarkan geometri jalan.



Sumber: Permen PU No 05 Tahun 2008

**GAMBAR 2. 5**  
**ILUSTRASI RTH MEDIAN JALAN**

Dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 19 Tahun 2011 Tentang Teknis Jalan dan Kriteria Perencanaan Teknis Jalan ditetapkan bahwa kelas jalan yang dapat dibangun median jalan adalah jalan dengan fungsi jalan arteri, baik arteri primer maupun sekunder dan minimal memiliki lebar jalan 10 meter. Kemudian pengaturan kelas jalan menurut Undang-Undang RI nomor 38 tahun 2004 berdasarkan spesifikasi penyediaan prasarana jalan dikelompokkan atas jalan bebas hambatan, jalan raya, jalan sedang dan jalan kecil:

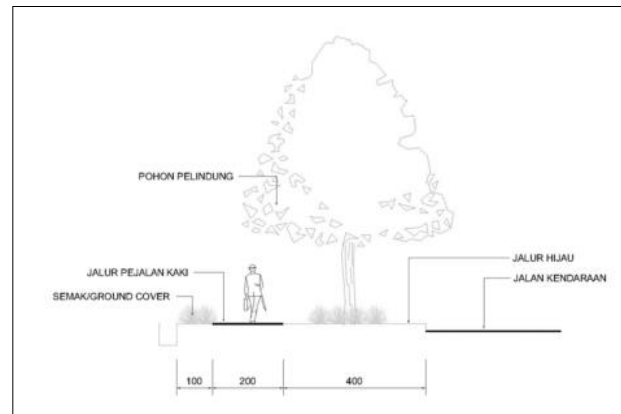
- a. Jalan bebas hambatan (*freeway*) adalah jalan umum untuk lalu lintas menerus yang memberikan pelayanan menerus atau tidak terputus dengan pengendalian jalan masuk secara penuh dan tanpa adanya persimpangan sebidang, serta dilengkapi dengan pagar ruang milik jalan, paling sedikit dua lajur setiap arah dan dilengkapi dengan median.
- b. Jalan raya (*highway*) adalah jalan umum untuk lalu lintas menerus dengan pengendalian jalan masuk secara terbatas dan dilengkapi dengan median, paling sedikit 2 lajur setiap arah.
- c. Jalan sedang (*road*) adalah jalan umum dengan lalu lintas jarak sedang dengan pengendalian jalan masuk tidak dibatasi, paling sedikit 2 lajur 2 arah dengan lebar paling sedikit 7 meter.
- d. Jalan kecil (*street*) adalah jalan umum untuk melayani lalu lintas setempat paling sedikit 2 lajur 2 arah dengan lebar paling sedikit 5,5 meter.

## **7. RTH Ruang Pejalan Kaki**

Ruang pejalan kaki adalah ruang yang disediakan bagi pejalan kaki pada kiri-kanan jalan atau di dalam taman. Ruang pejalan kaki yang dilengkapi dengan RTH harus memenuhi hal-hal sebagai berikut:

Kenyamanan, adalah cara mengukur kualitas fungsional yang ditawarkan oleh sistem pedestrian yaitu:

1. Orientasi, berupa tanda visual (*landmark*, marka jalan) pada lansekap untuk membantu dalam menemukan jalan pada konteks lingkungan yang lebih besar;
2. Kemudahan berpindah dari satu arah ke arah lainnya yang dipengaruhi oleh kepadatan pedestrian, kehadiran penghambat fisik, kondisi permukaan jalan dan kondisi iklim. Jalur pejalan kaki harus aksesibel untuk semua orang termasuk penyandang disabilitas.



Sumber: Permen Pu No 05 Tahun 2008

**GAMBAR 2. 5**  
**ILUSTRASI JALUR HIJAU & JALUR PEJALAN KAKI**



Sumber: [www.google.com](http://www.google.com)

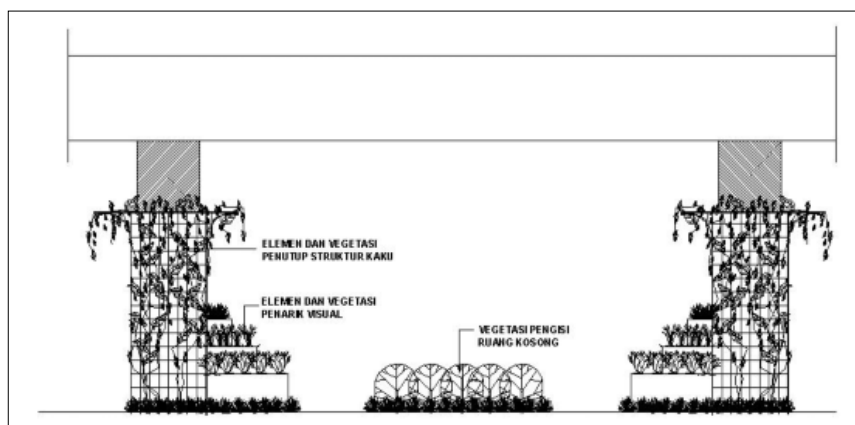
**GAMBAR 2. 6**  
**CONTOH JALUR PEJALAN KAKI**

## 8. RTH di Bawah Jalur Jalan Layang

Ada beberapa tujuan penyediaan ruang terbuka hijau di bawah jalan layang, diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Sebagai area resapan air
2. Agar area di bawah tertata rapi, asri dan indah
3. Menghindari kekumuhan dan lokasi tuna wisma
4. Menghindari permukiman liar
5. Menutupi bagian-bagian struktur jalan yang tidak menarik
6. Memperlambatkan bagian/struktur bangunan yang terkesan kaku.

Untuk pemilihan tanaman adalah dari jenis yang tahan ternaungi sepanjang waktu dan relatif tahan kekurangan air, serta berukuran tidak terlalu besar, mengingat keterbatasan tempat.



Sumber: Permen Pu No 05 Tahun 2008

**GAMBAR 2. 7**  
**ILUSTRASI RTH DI BAWAH JALAN LAYANG**



Sumber: Urbancikarang.com & Thestorypedia.com, 2019

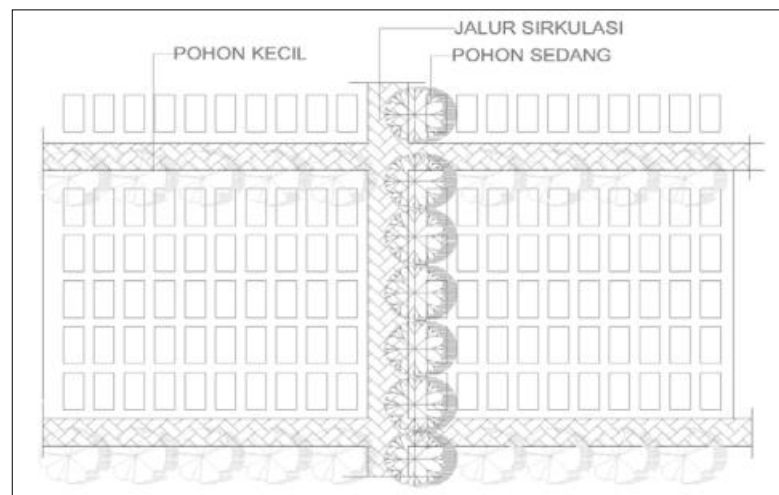
**GAMBAR 2. 8**  
**CONTOH PEMANFAATAN RUANG BAWAH FLY OVER**  
**SEBAGAI RTH**

## 9. RTH Pemakaman Umum

Pemakaman umum merupakan salah satu fasilitas sosial yang berfungsi sebagai tempat pemakaman bagi masyarakat yang meninggal dunia. Pemakaman umum juga memiliki fungsi lainnya seperti cadangan ruang terbuka hijau, daerah resapan air, dan paru-paru kota. Lahan pemakaman selain digunakan untuk tempat pemakaman, umumnya memiliki sedikit lahan untuk ruang terbangun dan sisanya ditanami berbagai jenis tumbuhan. RTH pemakaman perlu dikembangkan untuk



mendukung kebutuhan akan lahan RTH yang semakin menyempit dan langka di wilayah perkotaan.



Sumber: Permen Pu No 05 Tahun 2008

**GAMBAR 2. 9**  
**ILUSTRASI PENYEDIAAN RTH PEMAKAMAN**

## 10. RTH Fungsi Tertentu

### 1. RTH Sempadan Rel Kereta Api

Penyediaan RTH pada garis sempadan jalan rel kereta api merupakan RTH yang memiliki fungsi utama untuk membatasi interaksi antara kegiatan masyarakat dengan jalan rel kereta api. Berkaitan dengan hal tersebut perlu dengan tegas menentukan lebar garis sempadan jalan kereta api di kawasan perkotaan.

Kriteria garis sempadan jalan kereta api yang dapat digunakan untuk RTH adalah sebagai berikut:

1. Garis sempadan jalan rel kereta api adalah ditetapkan dari as jalan rel terdekat apabila jalan rel kereta api itu lurus;
2. Garis sempadan jalan rel kereta api yang terletak di tanah timbunan diukur dari kaki tanggul;
3. Garis sempadan jalan rel kereta api yang terletak di dalam galian, diukur dari puncak galian tanah atau atas serongan;
4. Garis sempadan jalan rel kereta api yang terletak pada tanah datar diukur dari as jalan rel kereta api;
5. Garis sempadan jalan rel kereta api pada belokan adalah lebih dari 23 m diukur dari lengkung dalam sampai as jalan. Dalam peralihan jalan lurus ke jalan

lengkung diluar as jalan harus ada jalur tanah yang bebas, yang secara berangsur-angsur melebar dari jarak lebih dari 11 sampai lebih dari 23 m. Pelebaran tersebut dimulai dalam jarak 20 m di muka lengkungan untuk selanjutnya menyempit lagi sampai jarak lebih dari 11 m;

6. Garis sempadan jalan rel kereta api tidak berlaku apabila jalan rel kereta api terletak di tanah galian yang dalamnya 3,5 m. Garis sempadan jalan perlintasan sebidang antara jalan rel kereta api dengan jalan raya adalah 30 m dari as jalan rel kereta api pada titik perpotongan as jalan rel kereta api dengan as jalan raya dan secara berangsur-angsur menuju pada jarak lebih dari 11 m dari as jalan rel kereta api pada titik 600 m dari titik perpotongan as jalan kereta api dengan as jalan raya.

## **2. RTH Sempadan Sungai**

### **A. Berdasarkan Permen PU No. 5 Tahun 2008 Tentang Pedoman Penyediaan Ruang Terbuka Hijau di Perkotaan**

RTH sempadan sungai merupakan jalur hijau yang terletak di bagian kiri dan kanan sungai yang memiliki fungsi utama untuk melindungi sungai tersebut dari berbagai gangguan yang dapat merusak kondisi sungai dan kelestariannya. Lahan di sepanjang daerah aliran sungai peruntukannya dikembalikan sebagai area ruang terbuka hijau dengan luas minimal lima meter yang ditambah jalan inspeksi untuk perawatan dan penghijauan agar tetap berfungsi secara optimal Penggunaan vegetasi peneduh dengan perakaran kuat yang dapat menyerap polusi dan debu.

Sesuai dengan peraturan yang berlaku, sungai di perkotaan terdiri dari sungai bertanggung dan sungai tidak bertanggung:

#### **a. Sungai bertanggung**

Untuk sungai bertanggung, peraturan untuk penentuan luas sempadan adalah sebagai berikut:

- 1) Garis sempadan sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 3 m di sebelah luar sepanjang kaki tanggul;
- 2) Garis sempadan sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 5 m di sebelah luar sepanjang kaki tanggul;

- 3) Dengan pertimbangan untuk peningkatan fungsinya, tanggul dapat diperkuat, diperlebar dan ditinggikan yang dapat berakibat bergesernya garis sempadan sungai;
- 4) Kecuali lahan yang berstatus tanah negara, maka lahan yang diperlukan untuk tapak tanggul baru harus dibebaskan.

b. Sungai tidak bertanggung

Untuk sungai yang tidak bertanggung, penentuan luas sempadan harus mempertimbangkan kedalaman sungai. Peraturannya adalah sebagai berikut:

- 1) Sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3 m, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 10 m dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan
- 2) Sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 3 m sampai dengan 20 m, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 15 m dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan
- 3) Sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 20 m, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 30 m dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.

**B. Berdasarkan Perda No. 10 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandar Lampung Tahun 2011-2030**

Menurut Perda Nomor 10 Tahun 2011 tentang rencana tata ruang wilayah Kota Bandar Lampung tahun 2011-2030. Untuk meningkatkan fungsi, kualitas dan kuantitas ruang terbuka hijau salah satunya adalah dengan mengembangkan sempadan sungai. Hal tersebut kemudian dijelaskan pada Pasal 45 yakni sempadan sungai ditetapkan minimal 5 meter di kiri dan kanan sungai.

Adapun arahan pengelolaan kawasan sempadan sungai berdasarkan rencana tata ruang wilayah Kota Bandar Lampung adalah sebagai berikut:

1. Menertibkan bangunan komersial pada Garis Sempadan Sungai (GSS)
2. Permukiman eksisting yang ada pada GSS secara bertahap ditata dan mengembangkan konsep rumah menghadap sungai
3. Melakukan konservasi lahan pada jalur kanan kiri sungai yang potensial erosi.

### **C. Berdasarkan Peraturan Menteri PUPR No 28 Tahun 2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Sempadan Danau**

Sempadan sungai meliputi ruang di kiri dan kanan palung sungai di antara garis sempadan dan tepi palung sungai untuk sungai tidak bertanggung, atau di antara garis sempadan dan tepi luar kaki tanggul untuk sungai bertanggung. Garis sempadan pada sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud ditentukan:

- a. Paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter
- b. Paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter
- c. Paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter.

Sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud ketentuannya adalah:

- a. Sungai besar dengan luas daerah aliran sungai lebih besar dari 500 (lima ratus)  $Km^2$
- b. Sungai kecil dengan luas daerah aliran sungai kurang dari atau sama dengan 500 (lima ratus)  $Km^2$ .

#### **2.5.2 Kriteria Lahan Potensial Pengembangan RTH Publik**

Kriteria Umum Penentuan Lahan Potensial RTH Berdasarkan Permen PU No.5/PRT/M/2008 dan Permendagri No 1 Tahun 2007, adalah sebagai berikut:

- c. Ruang Terbuka Hijau dikembangkan dengan tetap melihat potensi ketersediaan lahan eksisting ruang kota.

- d. Ruang Terbuka Hijau dikembangkan pada tanah yang bentang alamnya bervariasi menurut keadaan lereng dan ketinggian di atas permukaan laut serta penduduknya terhadap jalur sungai, jalur jalan dan jalur pengamanan utilitas.
- e. Ruang Terbuka Hijau dikembangkan Pada tanah di wilayah perkotaan yang dikuasai Badan Hukum atau perorangan yang tidak dimanfaatkan dan atau dilerantarkan.

Untuk menentukan lahan yang potensial untuk dikembangkan menjadi RTH publik dibutuhkan variabel beserta kriterianya. Variabel yang akan digunakan perlu dipahami terlebih dahulu sebelum ditentukan kriteria-kriterianya. Dari lima sumber penelitian terdahulu, terdapat sembilan variabel potensi pengembangan RTH publik yang digunakan untuk menentukan lahan-lahan potensial untuk dikembangkan menjadi RTH publik, diantaranya adalah:

**TABEL II. 5 SINTESA VARIABEL PENENTU LAHAN POTENSIAL PENGEMBANGAN MENJADI RTH PUBLIK**

| No. | Variabel           | Sumber |   |   |   |   |
|-----|--------------------|--------|---|---|---|---|
|     |                    | A      | B | C | D | E |
| 1.  | Kemiringan Lereng  | √      |   |   |   |   |
| 2.  | Penggunaan Lahan   | √      | √ | √ | √ | √ |
| 3.  | Kepadatan Penduduk | √      | √ |   |   |   |
| 4.  | Aksesibilitas      | √      |   |   |   |   |
| 5.  | Sarana Pendukung   | √      |   |   |   |   |

Lanjutan Tabel II.5

| No. | Variabel                 | Sumber |   |   |   |   |
|-----|--------------------------|--------|---|---|---|---|
|     |                          | A      | B | C | D | E |
| 6.  | Status Kepemilikan Lahan |        |   | √ | √ |   |
| 7.  | Arahan Perencanaan RTH   |        |   | √ | √ |   |

|    |                            |  |  |  |  |   |
|----|----------------------------|--|--|--|--|---|
| 8. | Tingkat Kepadatan Bangunan |  |  |  |  | √ |
| 9. | Tingkat Kerapatan Vegetasi |  |  |  |  | √ |

*Sumber:* A= Usman (2016)  
 B= Putri (2014)  
 C= Damayanti (2016)  
 D= Arifin (2018)  
 E= Syaifudin (2018)

Berdasarkan data tabel di atas terpilihlah 3 variabel yang akan dijadikan variabel penentu lahan potensial pengembangan ruang terbuka hijau publik yaitu penggunaan lahan, status kepemilikan lahan dan arahan rencana. Dari ketiga variabel tersebut, selanjutnya akan ditentukan kriteria dari masing-masing variabel tersebut. Selanjutnya akan dibahas mengenai kriteria dari masing-masing variabel yang telah terpilih. Kriteria dari masing-masing variabel tersebut akan dijadikan acuan teknis untuk analisis selanjutnya. Berikut adalah kriteria-kriteria dari variabel yang telah ditentukan:

**TABEL II. 6 KRITERIA POTENSI PENGEMBANGAN RTH PUBLIK**

| No. | Variabel          | Kriteria  | Dasar Hukum  |
|-----|-------------------|---|--|
| 1.  | Kepemilikan Lahan | Merupakan jenis hak tanah milik negara atau pemerintah;<br>- Hak Pakai<br>- Hak Wakaf | - Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan.<br>- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 05/PRT/M/2008 Tentang penyediaan dan pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan. |
| 2.  | Rencana           | - Kawasan Permukiman<br>- Kawasan Perdagangan & Jasa<br>- Kawasan Sempadan Rel        | - Perda RTRW Kota Bandar Lampung Tahun 2011-2031<br>- Permen PU No. 05/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan  |
| 3.  | Penggunaan Lahan  | - Kawasan Tidak Terbangun   | - RTRW Kota Bandar Lampung   |

*Sumber: Peneliti, 2019*

### **2.5.3 Area-area Berpotensi Untuk Pengembangan RTH Publik**

Untuk menentukan area-area yang berpotensi dijadikan RTH publik dilakukan dengan interpretasi citra serta studi literatur dari peraturan dan penelitian terdahulu. Berdasarkan pedoman penyediaan RTH perkotaan yaitu Permen PU No. 05 Tahun 2008 dimana di dalamnya termuat jenis RTH publik yang ada di perkotaan, sehingga area RTH yang belum dioptimalkan pemanfaatannya dapat dijadikan penambahan proporsi RTH. Joga & Ismaun (2011) dalam Ratnasari (2015) merumuskan area yang dapat dijadikan RTH yakni area yang sensitif atau rentan terhadap perubahan atau konversi area atau lahan yang harus dilindungi fungsi lingkungannya agar tetap terjaga.

Kemudian area yang memiliki keanekaragaman tinggi, area genangan dan penampung air, area rawan bencana, tepi sungai sebagai pengaman ekologis, koridor jalur hijau seperti: jalur hijau jalan, pedestrian, sempadan sungai, tepian badan air situ dan waduk, sempadan rel kereta api, Saluran Umum Tegangan Tinggi (SUTET). Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimal 20% pada kawasan pengembang (pusat perbelanjaan, hotel, apartemen) dapat berupa taman atap dan dinding hijau pada bangunan. Penambahan proporsi RTH dimungkinkan antara lain dengan optimalisasi penataan jalur hijau koridor komersil. Selain itu, potensi-potensi lainnya adalah didalam blok-blok permukiman (taman lingkungan, taman poket, pekarangan bangunan hunian, maupun jalur hijau jalan lingkungan serta melalui strategi pembangunan kembali kawasan atau *Urban Redevelopment*.