

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Ruang Terbuka Hijau (RTH) merupakan salah satu elemen perkotaan yang sangat penting untuk menunjang kehidupan dan aktivitas penduduk, karena pada dasarnya RTH merupakan unsur alamiah yang sangat berperan dalam mewujudkan kota yang berwawasan lingkungan (*Branch, 1995*). Sedangkan menurut **Permendagri No. 1 tahun 2007**, penataan RTH di perkotaan bertujuan untuk : (1) menjaga keserasian dan keseimbangan ekosistem lingkungan perkotaan (2) mewujudkan keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan binaan perkotaan, dan (3) meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan yang sehat, indah, bersih dan nyaman.. Kelestarian lingkungan dan daya dukung lingkungan di daerah perkotaan dapat diestimasi dengan keberadaan ruang terbuka hijau. Ruang terbuka hijau terdiri dari ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau privat. Proporsi ruang terbuka hijau pada ruang wilayah kota paling sedikit 30% dari luas wilayah kota (*Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007*).

Walaupun terdapat peraturan dan standar mengenai jumlah dan luasan minimal dalam penyediaan RTH di perkotaan, ternyata perwujudannya masih terbentur pada berbagai persoalan, salah satunya adalah permasalahan keterbatasan lahan, (*Agustina, 2005*). Kebijakan pemerintah di bidang penataan ruang memberikan perhatian bagi keberadaan ruang terbuka hijau wilayah perkotaan. Undang-Undang Penataan Ruang Tahun 2007 Pasal 29 secara tegas mengatur tentang proporsi RTH dalam sebuah wilayah kota, sekaligus menunjukkan bahwa keberadaan RTH penting bagi sebuah kota. Peraturan Menteri Dalam Negeri Tahun 2007 tentang penataan ruang terbuka hijau kawasan perkotaan memberikan jaminan bagi setiap ruang yang dikategorikan sebagai RTH Kota agar terjaga dan berfungsi sebagaimana mestinya.

Kajian pembangunan perkotaan mulai banyak dilakukan selaras dengan semakin pesatnya pertumbuhan rural. (*Achmad Nurmandi 2008*) dalam kajiannya mengungkapkan kota-kota yang memiliki pelaksanaan otonomi yang tinggi (pada studi kasus beberapa kabupaten/kota di Indonesia) merupakan daerah yang mengalami transisi yang pesat dari rural ke urban dengan kondisi fisik yang sedang banyak mengalami perubahan. Menurut *Budihardjo dan Sujarto (2005)*, angka pertumbuhan penduduk dan perkembangan kota yang makin meningkat secara drastis akan menghambat berbagai upaya pelayanan kota, dan pada waktu yang sama juga berdampak negatif pada perlindungan alam, sehingga untuk mewujudkan suatu kota yang berkelanjutan diperlukan keberadaan penyeimbang lingkungan dengan penyediaan ruang terbuka hijau.

Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu merupakan bagian dari Kawasan Perkotaan Kabupaten Serang, kedua kecamatan ini menunjukkan perkembangan cukup pesat. Arah pola pemanfaatan ruang di kedua kecamatan berdasarkan RTRW Kabupaten Serang meliputi; Kawasan Perkotaan, Kawasan Industri, Kawasan Perdesaan serta Kawasan Pertanian. Secara geografis posisi kedua kecamatan dinilai strategis karena berbatasan dengan Kota Serang serta Kota Cilegon. Lokasinya yang strategis menjadi hinterland perkotaan Cilegon dan Kota Serang sehingga diperkirakan penggunaan lahan di kedua kecamatan akan semakin bervariasi dan berkembang seiring dengan pembangunan yang telah ada maupun yang terencana dampaknya juga akan berimbas ke masalah lingkungan.

Pemerintah Kabupaten Serang telah mengatur penyediaan ruang terbuka hijau di suatu kawasan perkotaan dengan merujuk pada RTRW Kabupaten Serang Tahun 2011-2031 serta Perda Kabupaten Serang No.17 Tahun 2001 Tentang Garis Sempadan. Dengan mempertimbangkan peraturan dan rencana yang telah ada, ruang terbuka hijau di Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu saat ini belum memenuhi kriteria penyediaan. Isu dasar terkait masalah RTH yakni belum teridentifikasi secara jelas dan rinci mengenai ketersediaan serta potensi RTH di Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu. (*Laporan Hasil Identifikasi RTH 29 Kecamatan Di Kabupaten Serang Tahun 2014*).

Untuk memenuhi kriteria penyediaan RTH, maka perlu didahului dengan identifikasi potensi RTH sebagai masukan dalam perencanaan Ruang Terbuka Hijau (RTH). Dari uraian di atas maka diperlukan suatu studi mengenai **“Kajian Potensi Ruang Terbuka Hijau Publik Di Kecamatan Ciruas Dan Kecamatan Kramatwatu”** bertujuan untuk mengidentifikasi kebutuhan serta potensi pengembangan ruang terbuka hijau di Kawasan Perkotaan Kabupaten Serang. Ruang Terbuka Hijau yang dimaksud adalah ruang terbuka hijau milik publik serta potensi pengembangannya yang akan difokuskan pada Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu yang merupakan bagian dari Kawasan Perkotaan Kabupaten Serang.

1.2 Rumusan Permasalahan

Beragam pembangunan yang berlangsung di Kabupaten Serang memberikan beragam indikasi baik dari segi ekonomi, sosial, maupun lingkungan terhadap Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu yang menjadi lingkup dari perkotaan Serang. Pemerintah kabupaten Serang menyadari isu penting terkait masalah lingkungan serta pentingnya keberadaan RTH dalam mencapai pembangunan yang berkelanjutan. Berdasarkan hal tersebut pemerintah Kabupaten Serang melalui instansi terkait mengidentifikasi ruang terbuka hijau yang tersebar di Kabupaten Serang.

Isu besar pada skala kabupaten RTH di Kawasan Perkotaan Kabupaten Serang saat ini masih belum memenuhi kriteria dan target sedangkan pada Beberapa permasalahan yang mendasar berkenaan dengan RTH di Kawasan Perkotaan Kabupaten Serang adalah belum adanya pedoman yang khusus dan jelas serta memiliki kekuatan hukum dalam penyediaan, penanganan atau penataan / pengisian RTH serta Rencana Tata Ruang yang ada seperti (RTRW, RUTRK, RDTRK) dan RTRK), belum memberikan identifikasi terinci terhadap ketersediaan serta potensi RTH.

Diketahui bahwa dalam Rencana Detil Tata Ruang Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu belum secara detil menginventarisasi ruang terbuka hijau maupun gambaran deliniasi ruang terbuka hijau. Seberapa besar ketersediaan

ruang terbuka hijau yang menjadi bagian dari kepemilikan publik saat ini memang belum teridentifikasi secara jelas. Faktor ini akan menimbulkan masalah jika dikemudian hari terjadi permasalahan lahan, yang terjadi adalah perubahan fungsi maupun pemanfaatan lahan secara cepat di suatu kawasan. Jika melihat bagaimana fenomena privatisasi ruang sebagai akibat dampak dari pembangunan. Tentu hal ini perlu menjadi pertimbangan oleh pemerintah setempat untuk segera melakukan optimalisasi lahan ruang terbuka hijau dengan menetapkan secara jelas dan rinci ruang-ruang yang menjadi lahan bagi RTH Publik.

Besaran RTH di Perkotaan Serang saat ini melihat pada luas lahan yang belum terbangun dan di atasnya tertutup oleh vegetasi. Hasil dari peta tutupan lahan tahun 2011 menunjukkan tutupan lahan di Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu masih didominasi oleh vegetasi hijau. Kawasan terbangun di Kecamatan Kramatwatu meliputi gedung/ kegiatan terbangun dan permukiman dengan luas $\pm 600,83$ Ha atau sebesar 10,89 % dari luas Kecamatan Kramatwatu sisanya merupakan lahan non terbangun dengan dominasi lahan persawahan (*Laporan KLHS pada tahun 2014 Kecamatan Kramatwatu*). Sedangkan penggunaan lahan tahun 2015 di Kecamatan Ciruas 50 % merupakan lahan persawahan yang tersebar di hampir seluruh wilayah kecamatan (*Data Statistik Kecamatan Tahun 2016*). Ini menggambarkan bahwa potensi lahan untuk RTH Publik yang dimiliki masih sangat memadai untuk memenuhi kebutuhan RTH Publik.

Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu hingga tahun 2016 menunjukkan perkembangan cukup pesat. Dari tahun ke tahun jumlah penduduk di Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu mengalami peningkatan. Pada tahun 2015 jumlah penduduk di Kecamatan Ciruas 74.827 jiwa dengan kepadatan penduduk mencapai 2.169 jiwa/km² kepadatan tertinggi se-Kabupaten Serang sedangkan Kecamatan Kramatwatu dengan jumlah penduduk 91.772 jiwa menempati posisi urutan kedua Kecamatan dengan jumlah penduduk terbanyak tahun 2015. Pertambahan penduduk ini tentunya perlu dibarengi dengan peningkatan kebutuhan akan ruang terbuka publik.

Keberadaan RTH Publik Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu dinilai penting dalam menyangga Perkotaan Kabupaten Serang baik dalam fasilitas terkait ruang publik maupun penyedia buffer zone bagi daerah-daerah disekitarnya salah satunya Kota Serang dan Kota Cilegon. Dalam RTRW Kabupaten Serang tahun 2011-2031 menetapkan ketentuan penyediaan RTH publik minimal 20 % dengan alokasi ruang terbuka hijau di Kabupaten Serang kurang lebih 8.477 (delapan ribu empat ratus tujuh puluh tujuh) Ha atau minimal 30 % (tiga puluh persen) dari luas kawasan perkotaan, yang didistribusikan tersebar pada setiap wilayah kecamatan di Kabupaten Serang. Berdasarkan arahan tersebut maka perlu dilihat potensi lahan yang dapat dikembangkan sebagai ruang terbuka hijau di Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu khususnya potensi ruang terbuka hijau publik dengan tetap mempertimbangkan kebutuhan ruang terbuka hijau publik yang perlu disediakan untuk kedua kecamatan tersebut.

Dilihat dari gambaran permasalahan diatas terkait RTH Publik muncul pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. Berapa Luas Kebutuhan RTH Publik di Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu ?
2. Seberapa besar potensi RTH Publik pada Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu ?
3. Apa saja jenis RTH Publik yang potensial untuk dikembangkan ?

1.3 Tujuan Dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Penelitian yang dilakukan ini bertujuan untuk mengidentifikasi potensi RTH publik yang dapat dikembangkan guna memenuhi kebutuhan RTH publik di Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu.

1.3.2 Sasaran

1. Teridentifikasinya luas kebutuhan RTH publik di Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu.

2. Teridentifikasinya potensi-potensi lahan RTH publik potensial di Kecamatan Ciruas dan Kramatwatu.
3. Teridentifikasinya jenis-jenis RTH Publik potensial yang dapat dikembangkan di Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu.

1.4 Ruang Lingkup

1.4.1 Ruang Lingkup Materi

Berdasarkan tujuan, sasaran, output dan outcomes di atas, maka ruang lingkup penelitian ini mencakup Ruang Terbuka Hijau Publik di Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu. Dengan lingkup materi sebagai berikut

- Teridentifikasinya kebutuhan RTH Publik di Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu;
 - Mengidentifikasi kondisi eksisting wilayah studi, mengenai ruang terbuka hijau publik di Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu.
 - Mengkaji mengenai kebutuhan ruang terbuka hijau publik berdasarkan luas sempadan dan jumlah penduduk
- Teridentifikasinya potensi lahan-lahan yang dapat dikembangkan sebagai RTH;
 - Melakukan perumusan kriteria untuk penentuan lahan potensial ruang terbuka hijau publik yang didasari oleh pertimbangan baik teori, peraturan maupun rencana terkait.
 - Mengidentifikasi lahan-lahan mana saja di Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu yang potensial sebagai RTH Publik.
- Teridentifikasinya RTH Publik yang dibagi berdasarkan jenis RTH nya
 - Menganalisis lahan potensial mana saja yang dapat dijadikan RTH Publik sesuai dengan kriteria luas penyediaan RTH.

Tabel I.1
Definisi Operasional

Definisi Operasional	
Potensi	Segala sesuatu yang dapat memberikan peluang untuk digunakan atau dikembangkan yang menghasilkan sebuah manfaat atau keuntungan. (<i>penyusun, 2009</i>)
Kriteria	ukuran yang menjadi dasar penilaian atau penetapan sesuatu (<i>kamusbesar bahasa indonesia</i>)
Potensi RTH	Penulis akan melihat keberadaan ruang terbuka hijau menurut jenis yang dapat dikembangkan di wilayah studi serta seberapa besar RTH itu berkontribusi dalam memenuhi kebutuhan RTH publik. (<i>penyusun, 2009</i>)
Jenis RTH Publik	Jenis RTH Publik yaitu Taman RT (kebun PKK), taman RW (Lapangan Olahraga), Hutan Kota, Hutan Lindung, Sabuk Hijau (kawasan konservasi lahan kering seperti perkebunan), Jalur hijau pada pulau jalan (pot-pot jalan).
Ruang Terbuka Hijau Publik	Ruang terbuka hijau publik adalah RTH yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah Kota/Kabupaten yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum. (<i>Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 05/PRT/M/ 2008</i>)
Hutan Kota	Hutan Kota adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah Perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan Kota oleh pejabat yang berwenang. (<i>Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 05/PRT/M/ 2008</i>)
Sabuk Hijau	Sabuk hijau merupakan RTH yang berfungsi sebagai daerah penyangga dan untuk membatasi perkembangan suatu penggunaan lahan (batas Kota, pemisah kawasan, dan lain-lain) atau membatasi aktivitas satu dengan aktivitas lainnya agar tidak saling mengganggu, serta pengamanan dari faktor lingkungan sekitarnya. Sabuk Hijau dapat berbentuk RTH yang memanjang mengikuti batas-batas area atau penggunaan lahan tertentu, dipenuhi pepohonan, hutan Kota, kebun campuran, perkebunan dan persawahan. (<i>Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 05/PRT/M/ 2008</i>)
Taman	sebuah areal yang berisikan komponen material keras dan lunak yang saling mendukung satu sama lainnya yang sengaja direncanakan dan dibuat oleh manusia dalam kegunaannya sebagai tempat penyejuk dalam dan luar ruangan. Taman dapat dibagi dalam taman alami dan taman buatan.
Sempadan	Garis batas luar pengamanan yang ditetapkan dalam mendirikan bangunan dan atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi situ/rawa, tepi waduk, tepi mata air, as rel kereta api, jaringan tenaga listrik dan pipa gas, tergantung jenis garis sempadan yang dicantumkan

Sumber; literatur terdahulu

1.4.2 Ruang Lingkup Wilayah Studi

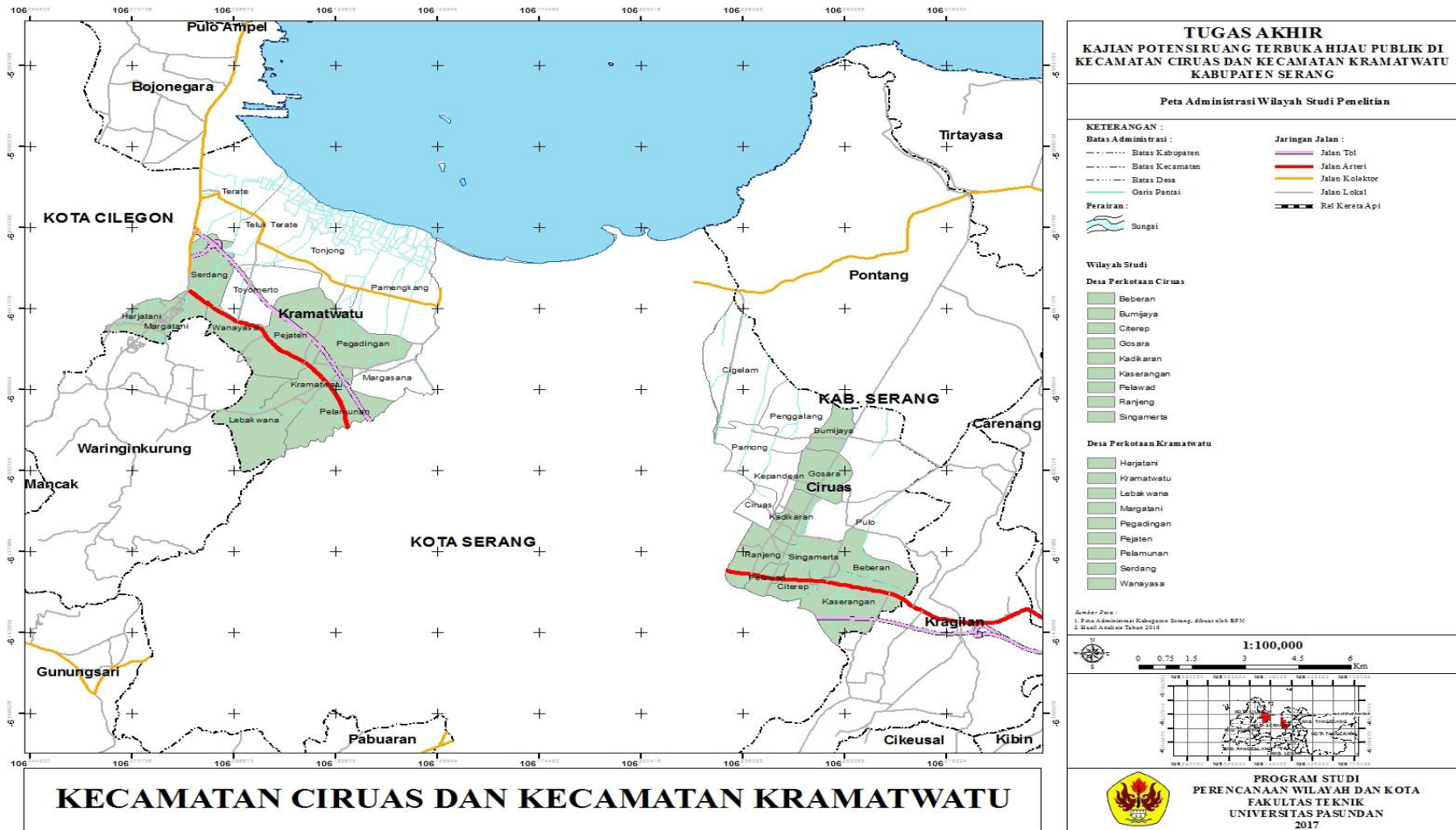
Kajian Potensi RTH ini berlokasi di Kabupaten Serang Provinsi Banten Wilayah yang dijadikan sebagai lokasi dalam penelitian ini adalah Kecamatan Ciruas dan Kramatwatu. Dimana ke-2 kecamatan ini merupakan kecamatan dengan pengaruh perkotaan paling besar dan masih memiliki potensi lahan yang dikembangkan sebagai RTH namun dalam penyediaan RTH masih sangat sedikit. Berikut pada **Table I.2** adalah wilayah fokus yang menjadi unit analisis dalam penelitian ini.

Tabel I.2
Wilayah Studi Penelitian

Nama Kecamatan	Status	Desa	luas (km ²)	Total Luas (km ²)
Ciruas	Desa Urban	1. Pelawad	1.10	14,42
		2. Citerep	1.09	
		3. KeSerangan	2.17	
		4. Ranjeng	1,28	
		5. Singmerta	2,78	
		6. Kadikaran	1.59	
		7. Bumijaya	1.66	
		8. Beberan	1.69	
		9. Gosara	1.06	
Kramatwatu	Desa Urban	1. Lebakwana	5.62	25,57
		2. Palamun	3,40	
		3. Kramatwatu	1,46	
		4. Pejaten	3,35	
		5. Wanayasa	2,33	
		6. Harjatani	1,40	
		7. Serdang	2,76	
		8. Pegadingan	4,05	
		9. Margatani	1,20	

Sumber : RTRW Kabupaten Serang Tahun 2011-2031

Gambar 1.1 Peta Administrasi



1.5 Metodologi

Dalam kajian studi ini ada dua metodologi yang digunakan, yaitu metode pendekatan, metode pengumpulan data dan metode analisis yang digunakan.

1.5.1 Metodologi Pendekatan

Studi yang dilakukan akan melalui tahapan tertentu, sesuai dengan latar belakang, permasalahan yang dihadapi, serta tujuan akhir studi ini. Maka metode pendekatan studi yang akan dilakukan agar dapat mencapai hal tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pendekatan terhadap literatur terdahulu terkait dengan penelitian yang dilakukan
2. Pendekatan terhadap peraturan dan rencana tata ruang
3. Pendekatan terhadap kondisi fisik Kawasan Perkotaan Kabupaten Serang.

1.5.2 Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian sangat dibutuhkan suatu data yang relevan dengan permasalahan, data tersebut juga harus memiliki keakuratan agar dapat mempermudah dalam proses analisis dan pencapaian tujuan.

Dalam memperoleh data atau informasi mengenai RTH yang terdapat di Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu, maka metode yang digunakan dalam proses pengumpulan data dan informasi adalah dengan melakukan metode pengumpulan data primer dan metode pengumpulan data sekunder.

Pada metode pengumpulan data primer, peneliti melakukan observasi teknik pengumpulan data dimana peneliti melakukan pengamatan secara langsung terhadap gejala-gejala subjek yang diselidiki. Dan pada metode pengumpulan data sekunder, peneliti mengumpulkan data dengan bantuan instansi ataupun dinas terkait guna memperoleh informasi mengenai kondisi ruang terbuka hijau publik di Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu.

Adapun jenis kebutuhan data yang diperlukan dalam analisis studi ini adalah dapat di lihat pada **Tabel I.2**.

Tabel I.3 Kebutuhan Data

Sasaran	Metode	Kebutuhan data	Sumber Data
1. Identifikasi Kebutuhan ruang terbuka hijau	Deskriptif	<ul style="list-style-type: none"> Jumlah penduduk tahun 2015 RTRW Kab. Serang terbaru RDTR terbaru Sebaran RTH publik eksisting tahun 2014 	Kabupaten dalam angka tahun 2016 (BPS) Bappeda/BLH/ Dinas Tata Ruang Bangunan, dan Perumahan Kabupaten Serang.
2. Identifikasi potensi-potensi Lahan pengembangan RTH	<ul style="list-style-type: none"> Deskriptif Overlaying map 	<ul style="list-style-type: none"> Topografi (Peta dan tabel numerik) Kemiringan (Peta dan tabel numerik) Jenis tanah (Peta dan tabel numerik) Geologi (Peta dan tabel numerik) Hidrologi (Peta dan tabel numerik) Daerah rentan bencana (Peta) Sebaran sungai, danau, rawa, waduk (Peta dan Tabel Numerik) Peta penggunaan lahan 2014-2015 Peta rencana tata ruang Peta kepemilikan hak lahan 	Bappeda/BPN/ Dinas Tata Ruang, Bangunan dan Perumahan Kabupaten Serang/ Dinas Pekerjaan Umum
3. Identifikasi RTH Potensial	<ul style="list-style-type: none"> Deskriptif Tabulasi 	Jenis penggunaan lahan <ul style="list-style-type: none"> Peta penggunaan lahan 2014-2015 Peta rencana tata ruang Peta kepemilikan hak lahan (Numerik) Permen Pu No.5 Tahun 2008 Tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau. 	Bappeda/Badan Lingkungan Hidup/ Dinas Kehutanan

1.5.3 Metode Analisis

Metode analisis yang digunakan dalam Kajian Potensi RTH publik di Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu Kabupaten Serang adalah sebagai berikut;

1) Analisis Penyediaan RTH

a. Perhitungan Penyediaan RTH Linier Berdasarkan **Perda Kabupaten Serang No.17 Tahun 2001 Tentang Garis Sempadan**

$$\text{Luas RTH}(m^2) = \text{Panjang Jalur Sempadan } (m) \times \text{Lebar Sempadan Peraturan } (m)$$

Yang termasuk dalam Jenis RTH ini adalah:

- Sempadan Jalan
- Sempadan Sungai
- Sempadan Pantai
- Sempadan Pipa
- Sempadan SUTT/ET
- Sempadan Rel Kereta

b. Perhitungan RTH Non Linier (dilihat dari jumlah penduduk) **berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 05/PRT/M/2008**

$$\text{Luas RTH}(m^2) = \text{jumlah penduduk (jiwa)} \times \text{luas minimal perkapita } (m^2)$$

Yang termasuk dalam RTH Non Linier adalah;

- RTH Taman
- RTH Pemakaman
- Hutan

2) Analisis Potensi Ruang Terbuka Hijau Publik

Dalam analisis ini akan dilakukan pengkriteriaan untuk melihat potensi RTH di kecamatan.

Adapun langkah-langkah dalam melakukan analisis ini adalah sebagai berikut :

1. Menentukan kriteria penentuan lahan potensial, lihat pada **tabel I.3**

2. Mengidentifikasi penggunaan lahan eksisting di Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu.
3. Mengidentifikasi status jenis hak tanah atau kepemilikan lahan di Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu.
4. Mengidentifikasi penggunaan lahan berdasarkan Peraturan Daerah dan RTRW / RDTR Kecamatan Ciruas dan Kecamatan Kramatwatu yang telah ditetapkan luasan dan lokasinya untuk dijadikan RTH
5. Melakukan analisis *overlaying maps* peta penggunaan lahan, peta hak tanah dan peta pola ruang rencana, untuk melihat kesesuaian lahan potensial RTH berdasarkan kriteria potensial lahan RTH Publik.
6. Hasil ini akan tunjukkan dalam bentuk peta lahan RTH potensial yang merupakan gabungan dari beberapa peta.

Kriteria Umum Penentuan Lahan Potensial RTH

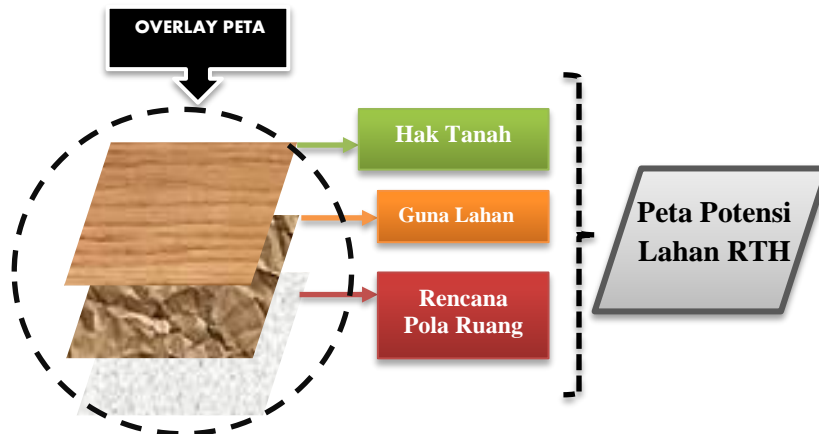
- Ruang Terbuka Hijau dikembangkan dengan tetap melihat potensi ketersediaan lahan eksisting ruang kota
- Ruang Terbuka Hijau dikembangkan Pada tanah yang bentang alamnya bervariasi menurut keadaan lereng dan ketinggian di atas permukaan laut serta penduduknya terhadap jalur sungai, jalur jalan dan jalur pengaman utilitas. Kawasan-kawasan peruntukan ruang kota,
- Ruang Terbuka Hijau dikembangkan Pada tanah di wilayah perkotaan yang dikuasai Badan Hukum atau perorangan yang tidak dimanfaatkan dan atau diterlantarkan.

Tabel I.4 Kriteria Penentuan Lahan Potensial

Parameter	Sumber	Dasar Pertimbangan hukum	Kriteria
Kepemilikan Lahan	Kondisi eksisting wilayah	<ol style="list-style-type: none"> 1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan 2. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 05/PRT/M/2008 Tentang penyediaan dan pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan 3. UU No.2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum 	Merupakan Jenis hak tanah kepemilikan oleh negara; <ul style="list-style-type: none"> - Tanah wakaf - Tanah hak guna bangunan - Tanah hak guna usaha - Hak pengelolaan - Hak pakai

Lanjutan

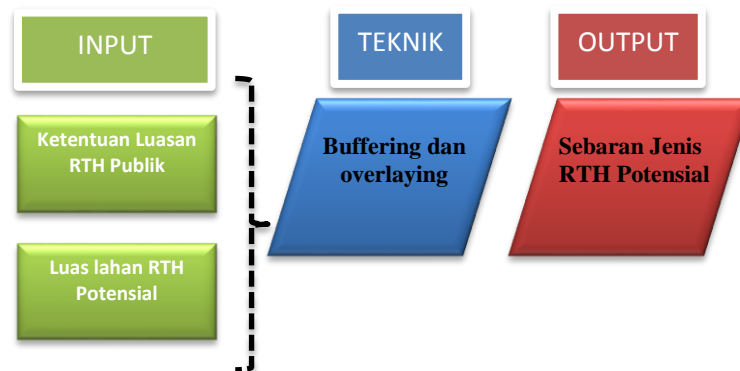
Parameter	Sumber	Dasar Pertimbangan hukum	Kriteria
Penggunaan Lahan	Kondisi fisik kota eksisting	<ol style="list-style-type: none"> Kondisi eksisting Penggunaan lahan merupakan komponen Evaluasi yang penting dalam proses perencanaan penggunaan lahan (land use planning). Dengan mengidentifikasi dan membuat perbandingan berbagai penggunaan lahan yang dikembangkan. Sebagai salah satu indikator pengambilan keputusan. Permen Pu : No.06/PRT/M/2007 Tentang Pedoman RTBL RTRW Kab. Serang Tahun 2011-2031 	<ul style="list-style-type: none"> - Lahan RTH - Permukiman - Lahan pertanian
Rencana Pola Ruang	RTRW Kabupaten Serang	Permen PU : 05/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan	RTH publik yang telah diatur dalam RTRW/RDTR/perda



Gambar I.2 ; Teknik Overlay Pada Analisis Potensi Lahan

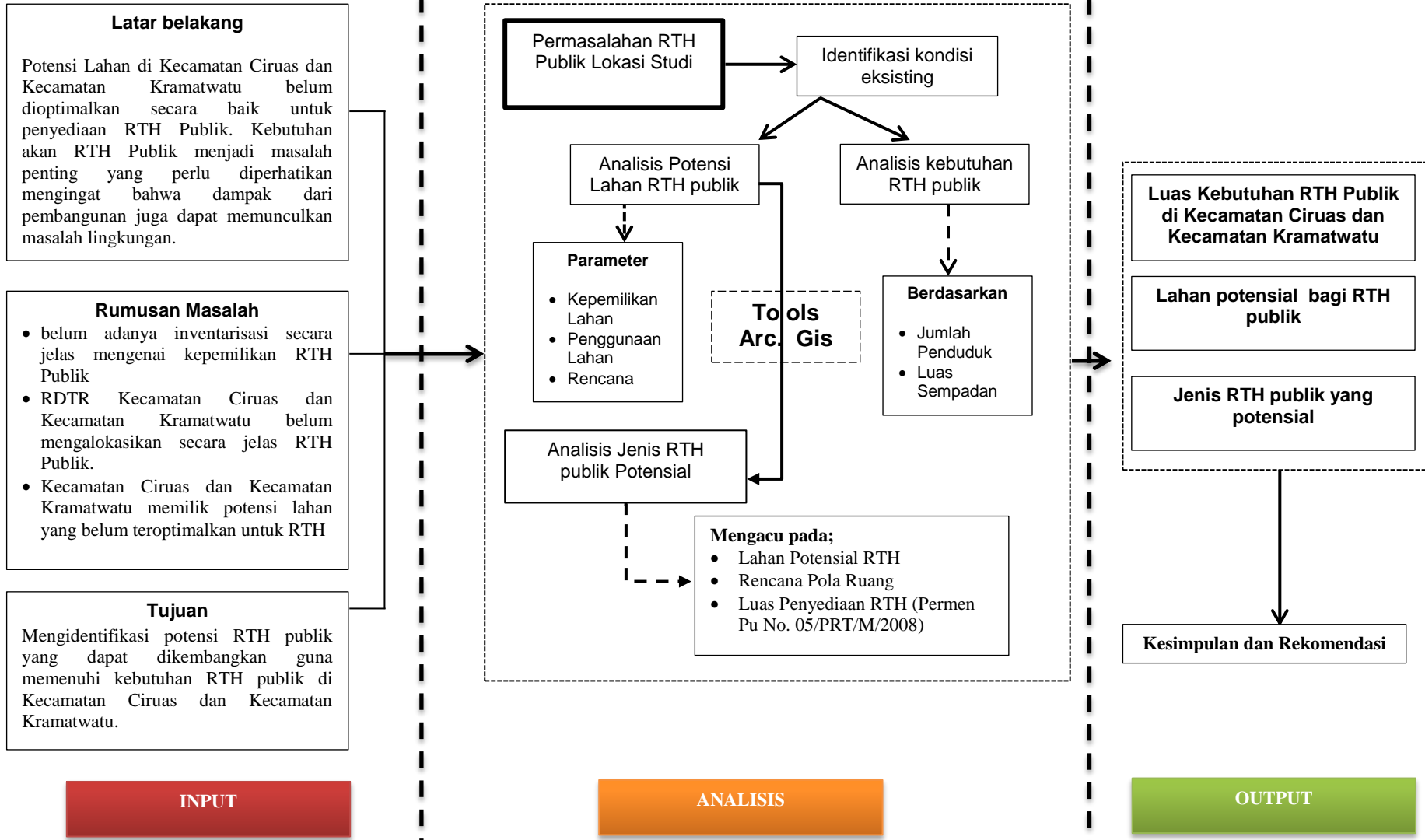
3) Analisis Jenis RTH Potensial

Analisis ini merupakan lanjutan dari analisis potensial lahan RTH publik, Analisis dilakukan dengan mengacu pada Perda Kab. Serang No.17 Tahun 2001 Tentang Garis Sempadan dan Permen PU No. 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan RTH Hijau Di Kawasan Perkotaan Sebagai dasar perhitungan, sehingga didapatkan luas potensial yang harus disediakan oleh pemerintah.



Gambar I.3 Proses Analisis Jenis RTH Publik Potensial

1.6 Kerangka Pemikiran



1.7 Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah memahami laporan ini, maka rencana penulisan laporan ini akan disusun dengan sistematika sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan

Bab ini berisi mengenai latar belakang penelitian, perumusan masalah yang terjadi, tujuan dan manfaat penelitian, ruang lingkup pembahasan, metodologi penelitian.

Bab II Tinjauan Teoritis

yang berisikan teori-teori Ruang terbuka hijau, kebijakan perencanaan ruang terbuka hijau. Di samping itu dalam bab ini dibahas pula teori dalam pengembangan ruang terbuka hijau.

Bab III Gambaran Umum Wilayah Studi

Bab ini berisikan gambaran umum wilayah eksternal/ regional wilayah studi meliputi aspek pendudukan, fisik dan penggunaan lahan. Serta kondisi eksisting ketersediaan RTH pada wilayah studi.

Bab IV Analisis

Bab ini berisikan uraian analisis mengenai analisis kebutuhan RTH, serta analisis mengenai potensi pengembangan RTH.

Bab V Kesimpulan dan Rekomendasi

Bab ini berisikan kesimpulan dari bab-bab sebelumnya dan rekomendasi baik untuk pembahasan maupun masukan untuk Pemerintah Daerah Kabupaten Serang.

