KAJIAN RUANG TERBUKA HIJAU DI KELURAHAN SUKARAJA KECAMATAN CICENDO KOTA BANDUNG

TUGAS AKHIR

Karya tulis sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota dari Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik, Universitas Pasundan

Disusun oleh:

Rian Fitriadi 203060007

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS PASUNDAN
Bandung, Agustus 2026

PERNYATAAN ORIGINALITAS KARYA TULIS

DAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIARISME

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama	: Rian Fitriadi
NRP	: 203060007
Judul Tugas Akhir	: Kajian Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung

Menyatakan bahwa karya tulis ini adalah hasil karya saya sendiri dan tidak melakukan tindakan flagiarisme, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Apabila di kemudian hari karya tulis ini terbukti bukan hasil sendiri dan saya dinyatakan melakukan tindakan flagiarisme sebagaimana diamanatkan dalam Permendiknas Nomor 17 Tahun 2010 Tentang Pencegahan dan Penanggulangan Flagiat di Perguruan Tinggi. Saya bersedia mempertanggungjawabkan tindakan saya dan menerima sanksinya.

Bandung, 10 Agustus 2026

Yang Menyatakan,



KAJIAN RUANG TERBUKA HIJAU DI KELURAHAN SUKARAJA KECAMATAN CICENDO KOTA BANDUNG

Oleh:

Rian Fitriadi

NRP : 203060007

Menyetujui :

1. Pembimbing I : Dr. Ir. H. Budi Heri Pirngadi, MT. ( )
2. Pembimbing II : Ir. Meyliana Lisanti, ST., M.Si. ( )
3. Penguji 1 : Fury Sari Nurwulandari, ST., MT. ( )
4. Penguji 2 : Apriadi Budi Raharja, ST., M.Si. ( )
5. Ketua Sidang : Dr. Ir. H. Budi Heri Pirngadi, MT. ( )

Mengetahui :

Koordinator Akademik, Tugas akhir, Kerja Praktek dan Kemahasiswaan

(Fury Sari Nurwulandari, ST., MT.)
NUPTK: 4561756657230093

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Pasundan

an.

(Deden Syarifudin, ST., MT.)
NUPTK: 8862754655130082

KAJIAN RUANG TERBUKA HIJAU KELURAHAN SUKARAJA KECAMATAN CICENDO KOTA BANDUNG

Rian Fitriadi
NRP : 203060007
e-mail : rianfitriadi45@gmail.com

alamat : JL. Turangga Timur No.32/115 S, RT 02/RW 09, Kelurahan Lingkar Selatan, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat, 40263

Mengetahui dan Menyetujui :

Pembimbing I	Pembimbing II
(Dr. Ir. H. Budi Heri Pirngadi, MT.)	(Ir. Meyliana Lisanti, ST., M.Si.)

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA TULIS TUGAS AKHIR

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama	: Rian Fitriadi
NRP	: 203060007
Judul Tugas Akhir	: Kajian Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung

Demi kepentingan akademik bagi kemajuan ilmu pengetahuan, teknologi dan seni menyetujui untuk memberikan karya tulis dalam bentuk Tugas Akhir/Proyek Akhir ini kepada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Pasundan **Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*)** beserta perangkatnya.

Dengan demikian Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Pasundan berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta (HaKi).



KATA PENGANTAR

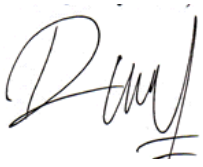
Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, serta inayah-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir yang berjudul "Kajian Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung" ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota pada Fakultas Teknik, Universitas Pasundan.

Penyusunan tugas akhir ini tentunya tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Ir. H Budi Heri Pirngadi, MT Sebagai Dosen Pembimbing 1 yang telah membimbing dengan penuh kesabaran, memberikan arahan, kritik, dan saran yang sangat berarti dalam penyelesaian tugas akhir ini.
2. Ibu Meyliana Lisanti, ST., M.Si Sebagai Dosen Pembimbing 2 yang telah membimbing dengan penuh kesabaran, memberikan arahan, kritik, dan saran yang sangat berarti dalam penyelesaian tugas akhir ini.
3. Bapak/Ibu Dosen di Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Pasundan yang telah memberikan ilmu, wawasan, serta inspirasi selama masa perkuliahan.
4. Orang tua dan keluarga tercinta yang selalu memberikan doa, semangat, dan dukungan moril maupun materiil selama proses pendidikan ini.

Saya menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi perbaikan ke depan. Semoga tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan menjadi bahan masukan bagi perencanaan RTH Kelurahan Sukaraja.

Bandung, 10 Agustus 2026



Rian Fitriadi

ABSTRAK

Kajian Ruang Terbuka Hijau Di Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung

Oleh:

Rian Fitriadi 203060007

Ruang Terbuka Hijau (RTH) merupakan komponen penting dalam penataan ruang kota yang wajib disediakan minimal 30% dari luas wilayah sesuai Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, namun capaian RTH di Kota Bandung hingga tahun 2024 baru mencapai sekitar 12-13% dari luas wilayah sehingga ketersediaan RTH pada tingkat kelurahan, termasuk Kelurahan Sukaraja, belum diketahui secara pasti dan persebarannya diduga belum merata. Permasalahan tersebut memunculkan pertanyaan mengenai kondisi eksisting, sebaran, ketersediaan, serta arahan pengembangan RTH di wilayah tersebut. Penelitian ini bertujuan mengkaji sebaran dan ketersediaan Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung. Penelitian menggunakan metode deskriptif kualitatif dan kuantitatif yang dipadukan dengan analisis spasial berbasis Sistem Informasi Geografis, meliputi digitasi tutupan lahan, overlay dengan peta kepadatan penduduk, serta perhitungan rasio RTH terhadap luas wilayah dan jumlah penduduk. Hasil penelitian menunjukkan bahwa RTH di Kelurahan Sukaraja terdiri atas RTH publik dan RTH privat yang tersebar pada sepuluh Rukun Warga dengan pola distribusi tidak merata; RTH publik cenderung terkonsentrasi pada kawasan pelayanan umum, sedangkan RTH privat lebih banyak dijumpai pada kawasan permukiman. Ketersediaan RTH secara keseluruhan belum sepenuhnya memenuhi kebutuhan wilayah maupun penduduk, sehingga dirumuskan arahan pengembangan berupa pemanfaatan lahan kosong, optimalisasi jalur hijau jalan, penguatan RTH pada sempadan sungai, serta perlindungan RTH privat. Penelitian ini menyimpulkan bahwa kesenjangan RTH di Kelurahan Sukaraja berkaitan erat dengan karakteristik kepadatan permukiman pada masing-masing RW. Hasil penelitian ini

diharapkan menjadi dasar pertimbangan bagi pemerintah dan masyarakat dalam upaya pengembangan Ruang Terbuka Hijau yang lebih merata dan berkelanjutan di Kelurahan Sukaraja.

Kata Kunci: Ruang Terbuka Hijau, Sebaran RTH, Ketersediaan RTH, Arahan Pengembangan, Kelurahan Sukaraja.

ABSTRACT

Study of Green Open Spaces in Sukaraja Urban Village, Cicendo District, Bandung City

By:

Rian Fitriadi 203060007

Green Open Space (GOS) is an important component of urban spatial planning and is required to constitute at least 30% of the total urban area in accordance with Law Number 26 of 2007 on Spatial Planning. However, the provision of GOS in Bandung City had only reached approximately 12–13% of the total area by 2024. Consequently, the availability of GOS at the urban village level, including Sukaraja Urban Village, remains uncertain, and its distribution is considered uneven. This condition raises concerns regarding the existing condition, distribution, availability, and development directions of GOS in the study area. This study aims to examine the distribution and availability of Green Open Space in Sukaraja Urban Village, Cicendo District, Bandung City. The research employed descriptive qualitative and quantitative methods combined with Geographic Information System (GIS)-based spatial analysis, including land-cover digitization, overlay analysis with population-density maps, and calculations of the ratio of GOS to the total area and population. The results show that GOS in Sukaraja Urban Village consists of public and private GOS distributed across ten Neighborhood Units (Rukun Warga/RW), with an uneven distribution pattern. Public GOS tends to be concentrated around public service areas, while private GOS is more commonly found in residential areas. Overall, the availability of GOS does not yet fully meet the needs of the area and its population. Therefore, development directions were formulated, including the utilization of vacant land, optimization of roadside green corridors, strengthening GOS along river corridors, and protection of private GOS. The study concludes that the disparity in GOS availability in Sukaraja Urban Village is closely related to the characteristics of residential density in each RW. The findings are expected to serve as a basis for

consideration by the government and community in developing a more equitable and sustainable Green Open Space system in Sukaraja Urban Village.

Keywords: Green Open Space, GOS Distribution, GOS Availability, Development Directions, Sukaraja Urban Village.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR ..... **vi**

ABSTRAK ..... **vii**

ABSTRACT ..... **ix**

DAFTAR ISI ..... **xi**

DAFTAR ISTILAH DAN SIMBOL ..... **xvi**

DAFTAR GAMBAR ..... **xvii**

DAFTAR TABEL ..... **xx**

BAB I PENDAHULUAN **2**

1.1 Latar Belakang **2**

1.2 Rumusan Masalah **7**

1.3 Tujuan dan Sasaran **8**

1.3.1 Tujuan 8

1.3.2 Sasaran 8

1.4. Ruang lingkup Penelitian **8**

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah 8

1.4.2 Ruang Lingkup Materi 11

1.5 Sistematika Pembahasan **12**

1.6 Kerangka Berpikir **13**

BAB II TINJAUAN PUSTAKA **14**

2.1 Tinjauan Teori **14**

2.1.1 Perencanaan 14

2.1.2 Pemanfaatan Lahan 16

2.1.4 Ruang Terbuka Hijau 28

2.1.5 Sistem Informasi Geografis (GIS).....45

2.2 Tinjauan Kebijakan 45

2.2.1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.....45

2.2.2 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2022 Tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau 46

2.2.3 Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung Tahun 2024-2044.....48

2.3 Tinjauan Terdahulu 49

2.4 Matriks Perumusan Variabel-Variabel Penelitian Terdahulu ..54

BAB III METODOLOGI 63

3.1 Metode Pendekatan.....63

3.2 Metode Pengumpulan Data 66

3.2.1 Pengumpulan Data Primer 67

3.2.2 Pengumpulan Data Sekunder 69

3.3 Metode Analisis 70

3.3.1 Mengidentifikasi Kondisi Eksisting Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Sukaraja 70

3.3.2 Mengidentifikasi Sebaran dan Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Sukaraja 72

3.3.3 Terumuskannya Rekomendasi dan Pengembangan Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Sukaraja.....74

3.5 Kerangka Analisis 81

BAB IV GAMBARAN UMUM.....82

4.1 Gambaran Umum Kota Bandung 82

4.1.1 Gambaran Umum Kebijakan.....82

4.1.2 Administrasi Kota Bandung 89

4.1.3 RTH Kota Bandung.....93

4.2 Gambaran Umum Kelurahan Sukaraja 98

4.2.1 Gambaran Umum 98

4.2.2 Lokasi Kelurahan Sukaraja 99

4.2.3 Kondisi Eksisting Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja 102

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN 126

5.1 Teridentifikasinya Kondisi Eksisting RTH Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung 126

5.1.1 Jenis Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung 126

5.1.2 Luas Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung 149

5.1.3 Kondisi RTH Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung 153

5.1.4 Vegetasi Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung 159

5.1.5 Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung 167

5.2 Teridentifikasinya Sebaran Dan Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau Di Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung 168

5.2.1 Sebaran Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung 168

5.2.2 Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung 205

5.3 Terumuskannya rekomendasi dan pengembangan ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja 208

5.3.1 Kebutuhan RTH Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung 208

5.3.2 Prioritas Pengembangan Ruang Terbuka Hijau 214

5.3.3 Kebijakan 219

5.3.4 Arahan Pengembangan Ruang Terbuka Hijau 223

5.3.5 Rekomendasi 246

BAB VI KESIMPULAN 279

6.1 Kesimpulan 279

6.2 Rekomendasi.....281

1. Penyediaan RTH Publik Pertama di RW 10 melalui Median dan Jalur Hijau Jalan.....281

2. Optimalisasi Jalur Hijau Jalan dan Pocket Park Mikro di RW 01, RW 04, dan RW 05. 281

3. Pemanfaatan Lahan Kosong menjadi RTH Publik Kolaboratif di RW 09, RW 03, RW 06, RW 07, dan RW 08. 281

4. Pembangunan Taman Lingkungan Baru di RW 06, RW 07, dan RW 02.....282

5. Penguatan Fungsi Ekologis Sempadan Sungai pada Tujuh RW..282

6. Perlindungan dan Optimalisasi Fungsi RTH Privat Kelurahan. ..282

DAFTAR PUSTAKA 284

LAMPIRAN.....286

Lampiran 1 Form Observasi.....286

Lampiran 2 Form Wawancara Dinas Cipta Karya,Bina Kontruksi dan Tata Ruang.....302

Lampiran 3 form Wawancara Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman 305

Lampiran 4 form Wawancara Kelurahan Sukaraja 308

DAFTAR ISTILAH DAN SIMBOL

Singkatan	Nama	Pemakaian Pertama Kali Pada Halaman
RTH	Ruang Terbuka Hijau	2
KDH	Koefisien Daerah Hijau	3
RDTR	Rencana Detail Tata Ruang	4
TNI AU	Tentara Nasional Indonesia Angkatan Udara	7
SWP	Satuan Wilayah Perencanaan	5
RTRW	Rencana Tata Ruang Wilayah	28
KDB	Koefisien Dasar Bangunan	41
KLB	Koefisien Lantai Bangunan	41
GSB	Garis Sempadan Bangunan	41
GIS	Geographic Information System	46
UU	Undang-Undang	46
RTHP	Ruang Terbuka Hijau Privat	51
RUMIJA	Ruang Milik Jalan	5
NDVI	Normalized Difference Vegetation Index	51
SHP	Shapefile	71
BPS	Badan Pusat Statistik	71
ATR/BPN	Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional	23
PUPR	Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	47
SNI	Standar Nasional Indonesia	66
TOGA	Tanaman Obat Keluarga	46
TPU	Tempat Pemakaman Umum	79
SPBU	Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum	111

Simbol		
%	Persentase	2
m^2	Meter persegi	46
Ha	Hektare	9
m^2/jiwa	Meter persegi per jiwa	208

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Batas Administrasi Kelurahan Sukaraja 10
Gambar 1.2 Kerangka Berpikir.....13
Gambar 2.1 Tipologi Ruang Terbuka Hijau 30
Gambar 2.2 Pola Tanam Hutan Kota 34
Gambar 2.3 Contoh Tata Letak Jalur Hijau Jalan..... 34
Gambar 2.4 Contoh Taman Kecamatan..... 41
Gambar 2.5 *Contoh* Taman Kelurahan (Rekreasi Aktif) 42
Gambar 2.6 Contoh Taman Kelurahan (Rekreasi Pasif)..... 43
Gambar 2.7 Taman Rukun Warga..... 44
Gambar 2.8 Contoh 1 Taman Rukun Tetangga..... 44
Gambar 2.9 Contoh 2 Taman Rukun Tetangga 44
Gambar 3.1 Kerangka Analisis.....81
Gambar 4.1 Peta Rencana struktur Ruang Kota Bandung 84
Gambar 4.2 Peta Rencana Pola Ruang Kota Bandung 88
Gambar 4.3 Batas Administrasi Kota bandung 92
Gambar 4.4 Peta Sebaran Ruang Terbuka Hijau Kota Bandung..... 97
Gambar 4.5 Peta Batas Administrasi Kelurahan Sukaraja 101
Gambar 4.6 Peta Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja.....112
Gambar 5.1 Pocket Park 127
Gambar 5.2 Sempadan Sungai..... 128
Gambar 5.3 Jalur Hijau Jalan 129
Gambar 5.4 Pemakaman 131
Gambar 5.5 Peta RTH Publik..... 134
Gambar 5.6 Halaman toko 135
Gambar 5.7 Halaman Komplek..... 136
Gambar 5.8 Halaman Pabrik..... 137
Gambar 5.9 Kawasan Apartemen 138
Gambar 5.10 Lapangan 139
Gambar 5.11 Pekarangan Rumah 140

Gambar 5.12 Kebun 141
Gambar 5.13 RTH Pendidikan 142
Gambar 5.14 RTH SPBU 143
Gambar 5.15 Lahan TNI AU 144
Gambar 5.16 Lahan Kosong 145
Gambar 5.17 Peta RTH Privat 148
Gambar 5.18 Digram Proporsi RTH Publik dan RTH Privat Kelurahan Sukaraja 153
Gambar 5.19 Kebersihan RTH 154
Gambar 5.20 Fasilitas RTH 155
Gambar 5.21 Aksesbilitas 156
Gambar 5.22 Keamanan 157
Gambar 5.23 Drainase 158
Gambar 5.24 Jenis Vegetasi 159
Gambar 5.25 Kerapatan Vegetasi 163
Gambar 5.26 Kondisi Tanaman 165
Gambar 5.27 Luas Vegetasi Terhadap Bangunan 166
Gambar 5.28 Pemanfaatan RTH 167
Gambar 5.29 Peta Sebaran RTH Publik 172
Gambar 5.30 Sebaran RTH Privat 177
Gambar 5.31 Sebaran RTH 182
Gambar 5.32 Pola Distribusi RTH Publik 187
Gambar 5.33 Pola Distribusi RTH Privat 191
Gambar 5.34 Pola Distribusi 195
Gambar 5.35 Aksesbilitas RTH 204
Gambar 5.36 Peta Arahan Pengembangan Tingkat Kelurahan 228
Gambar 5.37 Peta Arahan Pengembangan Berdasarkan Prioritas RW 235
Gambar 5.38 Peta Arahan Pengembangan 245
Gambar 5.39 Perubahan Komposisi RTH Publik dan RTH Privat Sebelum dan Setelah Rekomendasi 247

Gambar 5.40 Kondisi jalur Hijau jalan RW 10 Sebelum Rekomendasi 250
Gambar 5.41 jalur Hijau jalan RW 10 Setelah Rekomendasi 250
Gambar 5.42 Peta Sebelum Rekomendasi Pengembangan RTH RW 01, RW 04, dan RW 05 254
Gambar 5.43 Peta Setelah Rekomendasi Pengembangan RTH RW 01, RW 04, dan RW 05 254
Gambar 5.44 Peta Lahan Kosong Kelurahan Sukaraja..... 259
Gambar 5.45 Skema Pemanfaatan Lahan kosong Berdasarkan Kepemilikan..... 261
Gambar 5.46 Lahan Kosong Sebelum Rekomendasi..... 263
Gambar 5.47 Pocket Park Setelah Rekomendasi..... 263
Gambar 5.48 Lahan kosong Sebelum Rekomendasi..... 264
Gambar 5.49 Kebun komunitas Setelah Rekomendasi 264
Gambar 5.50 Peta Lokasi Penambahan Taman Lingkungan Skala Menengah..... 268
Gambar 5.51 Lahan Kosong RW 07 Sebelum Rekomendasi..... 270
Gambar 5.52 Taman Lingkungan Skala Menengah Setelah Rekomendasi..... 270
Gambar 5.53 Sempadan Sungai Sebelum Rekomendasi..... 273
Gambar 5.54 Sempadan Sungai Setelah Rekomendasi..... 273
Gambar 5.56 RTH Privat Sebelum Rekomendasi 276
Gambar 5.55 RTH Privat Setelah Rekomendasi..... 276
Gambar 5.57 Pentahapan Waktu Pelaksanaan Rekomendasi..... 278

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Contoh Kelengkapan Fasilitas pada Taman Kecamatan 40
Tabel 2.2 Contoh Kelengkapan Fasilitas pada Taman Kelurahan 41
Tabel 2.3 Contoh Vegetasi Untuk Pekarangan 47
Tabel 2.4 Contoh Vegetasi Untuk Taman Lingkungan dan Taman Kota 48
Tabel 2.5 Tinjuan Terdahulu 49
Tabel 2.6 Matriks Perumusan Variabel 54
Tabel 3.1 Tabel Variabel Penelitian 63
Tabel 3.2 Observasi Lapangan..... 67
Tabel 3.3 Wawancara 68
Tabel 3.4 Pengumpulan Data Sekunder..... 69
Tabel 3.5 Arahan Ruang Terbuka Hijau Publik 5..... 76
Tabel 3.6 Arahan Ruang Terbuka Hijau Privat 6 78
Tabel 3.7 Matriks Analisis.....80
Tabel 4.1 Administrasi Kota Bandung..... 90
Tabel 4.2 Ruang Terbuka Hijau Kota Bandung 94
Tabel 4.3 RTH Publik Kelurahan Sukaraja 102
Tabel 4.4 RTH Privat Kelurahan Sukaraja..... 106
Tabel 4.5 Penjelasan Luas Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja 113
Tabel 4.6 Luas RTH Kelurahan Sukaraja..... 116
Tabel 4.7 Kondisi Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja..... 117
Tabel 4.8 Vegetasi Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja 121
Tabel 4.9 Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja 124
Tabel 5.1 Jenis RTH Publik 132
Tabel 5.2 Jenis RTH Privat 146
Tabel 5.3 Luas Jenis RTH 150
Tabel 5.4 Jenis Vegetasi 160

Tabel 5.5 Kerapatan Vegetasi 164
Tabel 5.6 Sebaran RTH Publik 170
Tabel 5.7 *Sebaran RTH Privat* 175
Tabel 5.8 Sebaran RTH Keseluruhan 178
Tabel 5.9 Pola Distribusi RTH Publik 184
Tabel 5.10 Pola Distribusi RTH Privat 188
Tabel 5.11 Pola Distribusi RTH 193
Tabel 5.12 Aksesibilitas RTH Publik 197
Tabel 5.13 Aksebilitas RTH Privat 199
Tabel 5.14 Aksesbilitas RTH 201
Tabel 5.15 Rasio RTH terhadap Luas Wilayah 205
Tabel 5.16 Luas RTH per Penduduk 207
Tabel 5.17 Kebutuhan RTH Berdasarkan Luas Wilayah 209
Tabel 5.18 Kebutuhan RTH Berdasarkan Jumlah Penduduk 211
Tabel 5.19 Kebutuhan RTH 213
Tabel 5.20 Kriteria Penentuan Prioritas Pengembangan RTH 214
Tabel 5.21 Prioritas Pengembangan Ruang Terbuka Hijau per RW 215
Tabel 5.22 Prioritas Utama Pengembangan Ruang Terbuka Hijau 218
Tabel 5.23 Kesesuaian Kebijakan dengan Kondisi Eksisting 220
Tabel 5.24 Implikasi Kebijakan Pengembangan RTH 222
Tabel 5.25 Arahan Pengembangan Tingkat Kelurahan 225
Tabel 5.26 Arahan Pengembangan Berdasarkan Prioritas RW 230
Tabel 5.27 Arahan Pengembangan Berdasarkan Jenis RTH 237
Tabel 5.28 Arahan Pengembangan Berdasarkan Fungsi RTH 242
Tabel 5.29 Matriks Keterkaitan Arahan Pengembangan Tingkat Kelurahan dengan Rekomendasi Operasional 247
Tabel 5.30 Ringkasan Rekomendasi Pengembangan RTH RW 10 .. 249
Tabel 5.31 Ringkasan Rekomendasi Pengembangan RTH RW 01, RW 04, dan RW 05 253

Tabel 5.32 Ringkasan Rekomendasi Pemanfaatan Lahan Kosong RW 09, RW 03, RW 06, RW 07, dan RW 08 257
Tabel 5.33 Pemanfaatan Lahan Kosong 260
Tabel 5.34 Ringkasan Rekomendasi Pembangunan Taman Lingkungan RW 06, RW 07, dan RW 02 266
Tabel 5.35 Ringkasan Rekomendasi Penguatan Sempadan Sungai. 272
Tabel 5.36 Ringkasan Rekomendasi Perlindungan dan Optimalisasi RTH Privat 275

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Ruang terbuka hijau (RTH) merupakan komponen utama kualitas tata ruang kota di Indonesia. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mewajibkan proporsi RTH minimal 30% dari luas wilayah kota, yang lazimnya dipahami sebagai 20% RTH publik dan 10% RTH privat. Ketentuan operasional untuk penyediaan dan pemanfaatannya dipertegas lagi dalam Permen ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022 Tentang Penataan Ruang, termasuk skema percepatan apabila RTH eksisting masih di bawah 30%. Dengan kerangka regulasi ini, kajian ketersediaan dan pemanfaatan RTH pada skala kelurahan menjadi krusial untuk memastikan ketercapaian target dan fungsi ekologis-sosialnya (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang).

RTH memiliki banyak fungsi, khususnya terhadap lingkungan. Menurut Direktorat Penataaan Bangunan dan Lingkungan, fungsi RTH yaitu untuk mengurangi polutan, menghasilkan oksigen, memperbaiki kualitas iklim, mengontrol radiasi yang dihasilkan dari matahari, meningkatkan nilai estetika serta sebagai tempat terjadinya interaksi sosial. Keberadaan RTH sangat diperlukan untuk wilayah perkotaan. Adanya RTH diharapkan dapat menanggulangi permasalahan kualitas lingkungan yang disebabkan oleh aktivitas perkotaan. RTH memiliki peran sebagai pengatur iklim mikro perkotaan yang dapat menurunkan suhu permukaan secara langsung dan berpengaruh terhadap sebaran suhu udara dan dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat (Ahmad et al., 2012).

(Ruang Terbuka Hijau) yang terdapat di Kota Bandung menurut data untuk indikator RTH publik yang terpelihara, capaian pada tahun 2024 hanya sebesar 6,83%, menandakan bahwa upaya penambahan dan pemeliharaan RTH masih memerlukan peningkatan (Pemerintah Kota Bandung, 2024). Salah satu

penyebab utama rendahnya capaian RTH publik di Bandung adalah tingginya konversi lahan, terutama dari fungsi hijau atau pertanian menjadi permukiman atau area terbangun lainnya. Selain itu, kebijakan seperti Koefisien Daerah Hijau (KDH) dan kontribusi pihak ketiga belum menunjukkan hasil cukup signifikan dalam meningkatkan luasan RTH publik. Hambatan lain termasuk teknis pengadaan lahan serta kelembagaan yang fragmentatif antar perangkat daerah dalam pengelolaan dan pemeliharaan RTH (Yuni Sri Handayani, 2022). Secara kuantitatif luas keseluruhan Ruang Terbuka Hijau di Kota Bandung pada tahun 2016 yaitu 2.424,37 hektar atau sekitar 14,49% dari total luas Ruang Terbuka Hijau di Kota Bandung, kemudian Ruang Terbuka Hijau ini terbagi menjadi 1.083,09 hektar untuk RTH Publik dan 1.341,28 hektar untuk RTH Privat. Namun pada tahun 2024 total luas Ruang Terbuka Hijau di Kota Bandung menurun menjadi 2.101,68 hektar dari total luas wilayah Kota Bandung. Meskipun berdasarkan data penggunaan lahan RTH Publik ini sedikit meningkat menjadi 1.143,21 hektar namun RTH Privat mengalami penurunan yang cukup signifikan yaitu sebanyak 382,81 hektar, seperti yang diketahui sisa lahan yang berkurang tersebut didominasi oleh lahan terbangun khususnya kawasan permukiman (Fauzi Rachma Dhamayanti, Suprajaka, 2025).

Dalam RDTR Kota Bandung, RTH didefinisikan sebagai “area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika. Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan RTH tidak hanya ditujukan sebagai ruang estetika kota, melainkan ruang vital untuk menjaga kualitas lingkungan seperti pengendali banjir, penyerap emisi, hingga memperbaiki iklim mikro di wilayah perkotaan yang mengalami tekanan ekologis akibat kepadatan penduduk dan konversi lahan. Secara struktural, Kota Bandung membagi RTH ke dalam beberapa sub-zona dengan fungsi dan skala pelayanan berbeda. Berdasarkan Pasal 59 RDTR, total luas Zona RTH di Kota Bandung mencapai 595,54 hektare, terdiri atas Sub-Zona Rimba Kota (RTH-1), Taman Kota (RTH-2), Taman Kecamatan (RTH-

3), Taman Kelurahan (RTH-4), Pemakaman (RTH-7), dan Jalur Hijau (RTH-8).

Sub-Zona Rimba Kota (RTH-1) berfungsi sebagai kawasan hutan kota dengan vegetasi rapat yang bertujuan menjaga stabilitas ekologis kota melalui penyediaan area hijau bervegetasi tinggi, dengan luas 56,01 hektare, mencakup lokasi-lokasi penting seperti Babakan Siliwangi dan Kebun Binatang Bandung di WP II. Sejalan dengan itu, Sub-Zona Taman Kota (RTH-2) seluas 109,41 hektare berfungsi untuk kegiatan sosial, rekreasi, dan edukasi sehingga memberikan kontribusi pada kualitas interaksi sosial di ruang publik RTH juga disusun mengikuti hierarki wilayah pelayanan, yaitu Taman Kecamatan (RTH-3) seluas 120,11 hektare, dan Taman Kelurahan (RTH-4) seluas 3,73 hektare, yang masing-masing berfungsi mendukung kegiatan masyarakat di tingkat kecamatan dan kelurahan sehingga memudahkan aksesibilitas terhadap ruang terbuka publik. Selain itu, Sub-Zona Pemakaman (RTH-7) yang mencapai 179,95 hektare tidak hanya berfungsi sebagai tempat pemakaman, tetapi juga berperan penting dalam resapan air dan pencipta iklim mikro. Sementara itu, Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8) seluas 126,34 hektare menyediakan ruang tanam sepanjang jaringan jalan dan ruang milik jalan (RUMIJA), berfungsi sebagai penyaring polusi dan koridor ekologis (Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung Tahun 2024-2044). Namun secara keseluruhan, proporsi RTH di Kota Bandung termasuk Cicendo masih jauh dari yang dimana RTH Kota Bandung hanya mencapai sekitar 12,25% dari luas wilayah kota hal ini jauh di bawah standar minimal yang disarankan dalam regulasi ruang terbuka hijau, yaitu sekitar 30%.

Kecamatan Cicendo berada dalam SWP I.C yang mencakup seluruh wilayah kecamatan dengan luas 753,79 hektare menurut RDTR Kota Bandung. Kecamatan Cicendo terdiri dari enam kelurahan, yaitu Kelurahan Pasirkaliki, Pamoyanan, Arjuna, Husein Sastranegara, Pajajaran dan Sukaraja. RDTR menetapkan bahwa Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4) merupakan ruang hijau yang ditujukan untuk melayani penduduk skala kelurahan. Kecamatan Cicendo memperoleh alokasi RTH-4 melalui penempatan taman kelurahan

pada Blok I.C.2, I.C.3, dan I.C.5, yang berarti Kelurahan Pamoyanan, Arjuna, dan Pajajaran memiliki ruang terbuka hijau yang langsung diakses oleh masyarakat pada wilayah pemukiman padat. Keberadaan taman kelurahan tersebut merupakan bagian dari strategi pemerataan ruang publik hijau pada area residensial dan kawasan dengan kebutuhan intensif terhadap ruang lingkungan. Adanya taman kelurahan ini memperkuat fungsi sosial, estetika, dan ekologi ruang kota, terutama untuk mereduksi tekanan urban seperti kepadatan bangunan dan minimnya ruang akses sosial. Selain RTH skala kelurahan, RTH skala lebih besar juga turut melayani masyarakat Kecamatan Cicendo. RDTR mencatat bahwa Sub-Zona Taman Kota (RTH-2) di WP I seluas 1,05 hektare, dan salah satunya adalah Taman Alun-Alun Cicendo yang terletak di SWP I.C pada Blok I.C.3 dan I.C.5. Keberadaan taman kota ini memperkuat fungsi Cicendo sebagai pusat aktivitas transportasi dan jasa, menyediakan elemen ekologis seperti peneduh dan peresapan air, sekaligus menyediakan ruang publik untuk kegiatan rekreasi dan sosial. Selain itu, Cicendo juga berpotensi mengembangkan Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8) karena RDTR menetapkan bahwa jalur hijau dapat ditempatkan pada ruang milik jalan (RUMIJA) dan median jalan. sebagai salah satu wilayah yang berada dekat secara geografis dan secara fungsional terhubung dengan sistem ruang Kota Bandung, kondisi RTH di Sukaraja menunjukkan tantangan yang serupa. Sukaraja merupakan kawasan yang cukup padat dengan perkembangan permukiman dan aktivitas komersial yang terus meningkat. Dengan minimnya ketersediaan ruang kosong, kebutuhan pengembangan RTH menjadi sangat penting untuk menjaga kenyamanan ekologis, mengurangi polusi, dan memberikan ruang interaksi sosial bagi masyarakat (Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung Tahun 2024-2044).

Kelurahan Sukaraja, sebagai bagian dari Kecamatan Cicendo, termasuk dalam wilayah perkotaan padat dengan tekanan tinggi terhadap ketersediaan lahan (BPS Kota Bandung, 2024). Kelurahan Sukaraja, yang berada di Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, merupakan salah satu wilayah yang

menonjol dalam dinamika perkotaan karena beberapa tantangan fisik dan sosial yang melekat. Data Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPKP) Kota Bandung tahun 2021 menempatkan Sukaraja sebagai kelurahan dengan wilayah kumuh paling luas, yakni seluas 37,34 hektare dari total luas wilayah kelurahan sekitar 132 hektare, yang menunjukkan segmen lahan yang signifikan telah terganggu kondisi fisiknya dan berpotensi menyulitkan pengembangan Ruang Terbuka Hijau (detikjabar 2022). Kawasan kumuh ini terutama terbentuk di daerah pemukiman yang tumbuh di atas lahan milik TNI AU, tersebar di RW 1, 2, dan 9, dengan porsi paling besar berada di RW 2, yang sepenuhnya tergolong kumuh karena masyarakat tinggal di lahan milik TNI AU tanpa adanya kepastian legalitas, seperti sertifikat tanah, hal ini juga menghambat program rehabilitasi rumah tidak layak huni (rutilahu) dan tentu menyulitkan alih fungsi menjadi RTH (detikjabar 2022). Impak dari kondisi seperti ini jika diterjemahkan ke konteks warga Sukaraja bisa cukup signifikan. Minimnya RTH publik atau distribusi tidak merata bisa membuat sebagian warga tidak memiliki akses mudah ke ruang hijau untuk rekreasi, olahraga, ruang sosial, atau sekedar bersantai. Di kelurahan padat, ketiadaan ruang terbuka bisa menurunkan kualitas lingkungan hidup, misalnya berkurangnya ruang resapan air, meningkatnya suhu lokal (urban heat), menurunnya kualitas udara, serta terbatasnya ruang sosial bagi komunitas.

Lokasi ini berada pada koridor strategis yang terhubung dengan kawasan komersial dan jaringan transportasi utama, sehingga persaingan pemanfaatan ruang antara fungsi terbangun dan fungsi hijau sangat tinggi (BPS Kota Bandung, 2024). Sukaraja memiliki luasan RTH yang terbatas dan persebarannya tidak merata di seluruh RW, yang berpotensi menimbulkan ketimpangan akses masyarakat terhadap fasilitas hijau (Open Data Kota Bandung, 2020). Oleh karena itu melalui kajian ini, diharapkan dapat menyediakan informasi dan rekomendasi yang berguna untuk pengembangan ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja sehingga dapat merespon dan meningkatkan ruang terbuka hijau pada kawasan tersebut.

1.2 Rumusan Masalah

Kenyataannya, hingga tahun 2024 Kota Bandung baru memenuhi sekitar 12–13% RTH, sehingga terdapat kesenjangan signifikan antara target dan capaian. Kondisi ini mengindikasikan bahwa di tingkat kelurahan, termasuk Kelurahan Sukaraja, ketersediaan RTH kemungkinan besar belum mencapai standar yang dipersyaratkan, sehingga perlu dianalisis secara khusus RTH (Diskominfo Kota Bandung, 2024). Selain persoalan kuantitas, distribusi dan persebaran RTH di Sukaraja juga menjadi isu penting luas RTH per kelurahan di Kecamatan Cicendo, namun belum ada pembaruan hingga 2025, sehingga informasi mengenai lokasi, luas, dan keterjangkauan RTH bagi warga masih terbatas. Persebaran yang tidak merata berpotensi membuat sebagian wilayah atau RW di Sukaraja kekurangan akses terhadap ruang hijau publik, padahal menurut Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 5 Tahun 2022 tentang RTRW, RTH seharusnya berfungsi tidak hanya sebagai penunjang ekologi, tetapi juga sarana sosial dan rekreasi yang dapat diakses seluruh lapisan masyarakat. Sebagian taman dan ruang terbuka di Kota Bandung kerap dialihfungsikan untuk kegiatan non-hijau seperti parkir, lapak pedagang, atau tempat penumpukan sampah. Kondisi ini tidak hanya mengurangi kualitas ekologi dan estetika, tetapi juga bertentangan dengan fungsi RTH sebagaimana diatur dalam RTRW. Faktor penyebabnya antara lain minimnya pengawasan, kurangnya fasilitas pendukung, dan lemahnya penegakan aturan (detikjabar, 2023).

Berdasarkan uraian diatas, maka timbulah pertanyaan penelitian meliputi:

1. Bagaimana identifikasi kondisi eksisting Ruang Terbuka Hijau yang tersedia di Kelurahan Sukaraja?
2. Bagaimana identifikasi sebaran dan ketersediaan ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja?
3. Bagaimana rekomendasi dan pengembangan ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja?

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah pada penelitian yang telah dijelaskan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah mengkaji sebaran dan ketersediaan ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung.

1.3.2 Sasaran

Sasaran yang akan dicapai untuk mendukung tercapainya Tujuan yang telah dijelaskan sebelumnya terdiri dari:

1. Mengidentifikasi kondisi eksisting ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung
2. Mengidentifikasi sebaran dan ketersediaan ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung
3. Memberikan rekomendasi dan pengembangan ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung

1.4. Ruang lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian meliputi ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi. Ruang lingkup wilayah menjelaskan terkait lokasi kajian dalam penelitian dan ruang lingkup materi menjelaskan terkait batasan lingkup materi dalam penelitian.

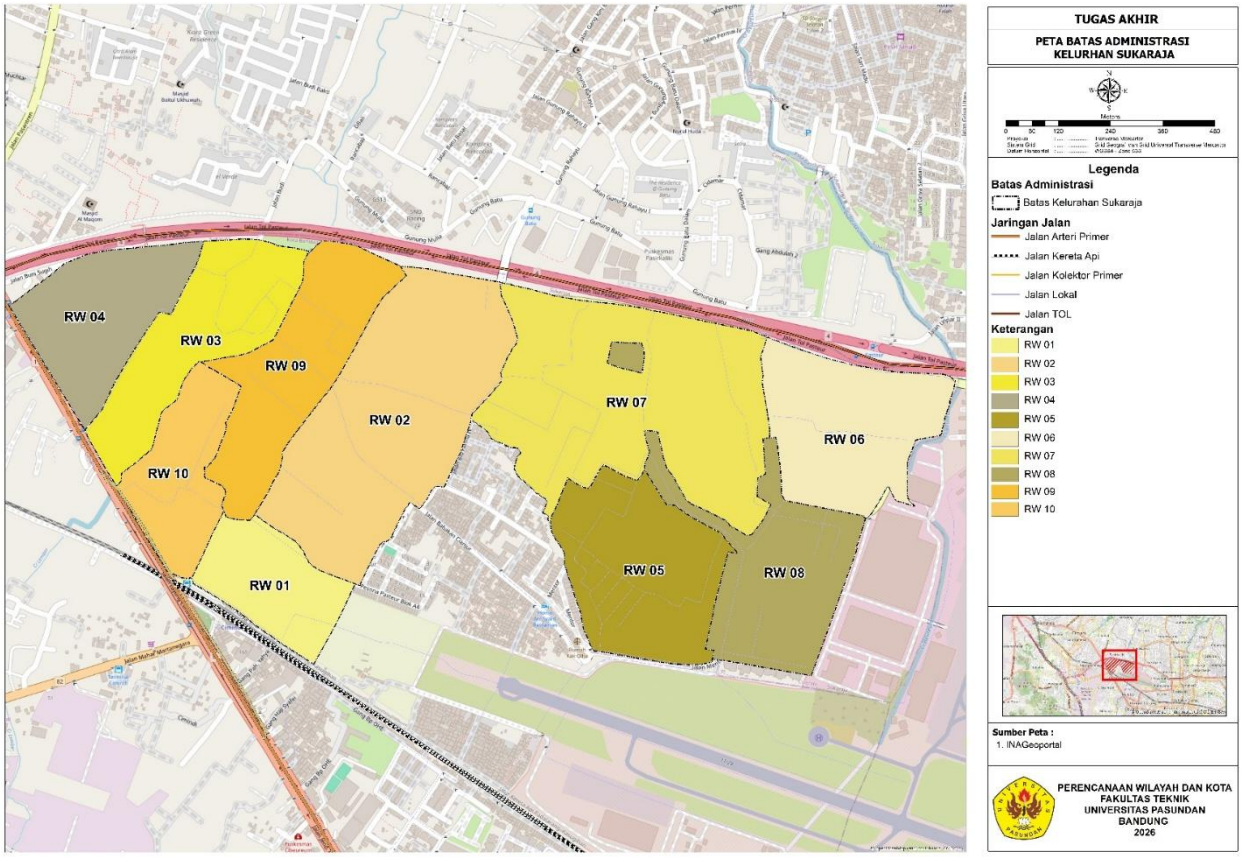
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup internal yang menjadi lokasi kajian dalam penelitian ini adalah Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung. Kelurahan Sukaraja merupakan Kawasan paling kumuh di Kota Bandung dengan luas kumuh yaitu 37,34 Ha. Menurut perhitungan, sebaran wilayah kumuh di kelurahan mencapai 20-30 persen dari total luas wilayah. Kelurahan Sukaraja memiliki luas 132 Ha dan Kelurahan ini memiliki jumlah penduduk dengan jumlah 21.195 jiwa pada tahun 2026 (BPS Kota Bandung, 2026), yang menjadi acuan jumlah penduduk yang

digunakan secara konsisten pada seluruh perhitungan ketersediaan dan kebutuhan RTH per kapita pada Bab V.

Adapun batas-batas administrasi yang membatasi Kelurahan Sukaraja, antara lain sebagai berikut:

- Sebelah Utara: Kelurahan Pasirkaliki
- Sebelah Barat: Kelurahan Campaka
- Sebelah Selatan: Kelurahan Cigugur
- Sebelah Timur: Kelurahan Cibabat



Gambar 1.1 Peta Batas Administrasi Kelurahan Sukaraja

1.4.2 Ruang Lingkup Materi

a) **Identifikasi kondisi eksisting ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja**

Identifikasi kondisi eksisting ruang terbuka hijau Kelurahan Sukaraja dilakukan dengan cara Observasi dan Wawancara, melakukan peninjauan langsung ke Kelurahan Sukaraja untuk melihat kondisi fisik ruang terbuka hijau, yang meliputi Kondisi Bangunan, Jenis vegetasi, Fungsi lahan ruang terbuka hijau, Kesesuaian pemanfaatan lahan dengan peraturan, Partisipasi Masyarakat dalam Pengelolaan RTH di Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo

b) **Identifikasi sebaran dan ketersediaan ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja**

a. Sebaran Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Sukaraja

Identifikasi sebaran RTH dilakukan melalui proses digitasi titik sebaran. Menggunakan Peta Penggunaan/Penutupan lahan Kota Bandung Tahun terbaru data ini diperoleh dari data sekunder dengan bantuan (GIS) menggunakan metode on screen digitizing dengan mode online sehingga dapat diperoleh peta sebaran ruang terbuka Kelurahan Sukaraja.

b. ketersediaan ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja

Identifikasi ketersediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja dilakukan dengan pendekatan kuantitatif dan spasial, yang bertujuan menilai kecukupan RTH baik terhadap luas wilayah maupun jumlah penduduk, serta keterjangkauannya oleh masyarakat. Analisis diawali dengan inventarisasi dan pengukuran luas RTH eksisting melalui pengolahan data spasial (GIS), baik dari peta dasar, citra satelit, maupun hasil digitasi lapangan. Seluruh luasan RTH yang telah teridentifikasi pada tahap sebelumnya kemudian dijumlahkan untuk memperoleh total luas RTH di wilayah penelitian, yang menjadi dasar utama dalam analisis ketersediaan.

c) **Memberikan rekomendasi dan pengembangan ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja**

Arahan rekomendasi dan pengembangan ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja dilakukan dengan meintegrasikan hasil analisis serta landasan teori yang ada terkait rekomendasi dan pengembangan ruang terbuka hijau yang selanjutnya bisa menjadi arahan rekomendasi dan pengembangan ruang terbuka hijau yang efektif.

1.5 Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah dalam memahami isi laporan, maka sistematika pembahasan pada laporan ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup penelitian yakni ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi, sistematika pembahasan, dan kerangka pemikiran.

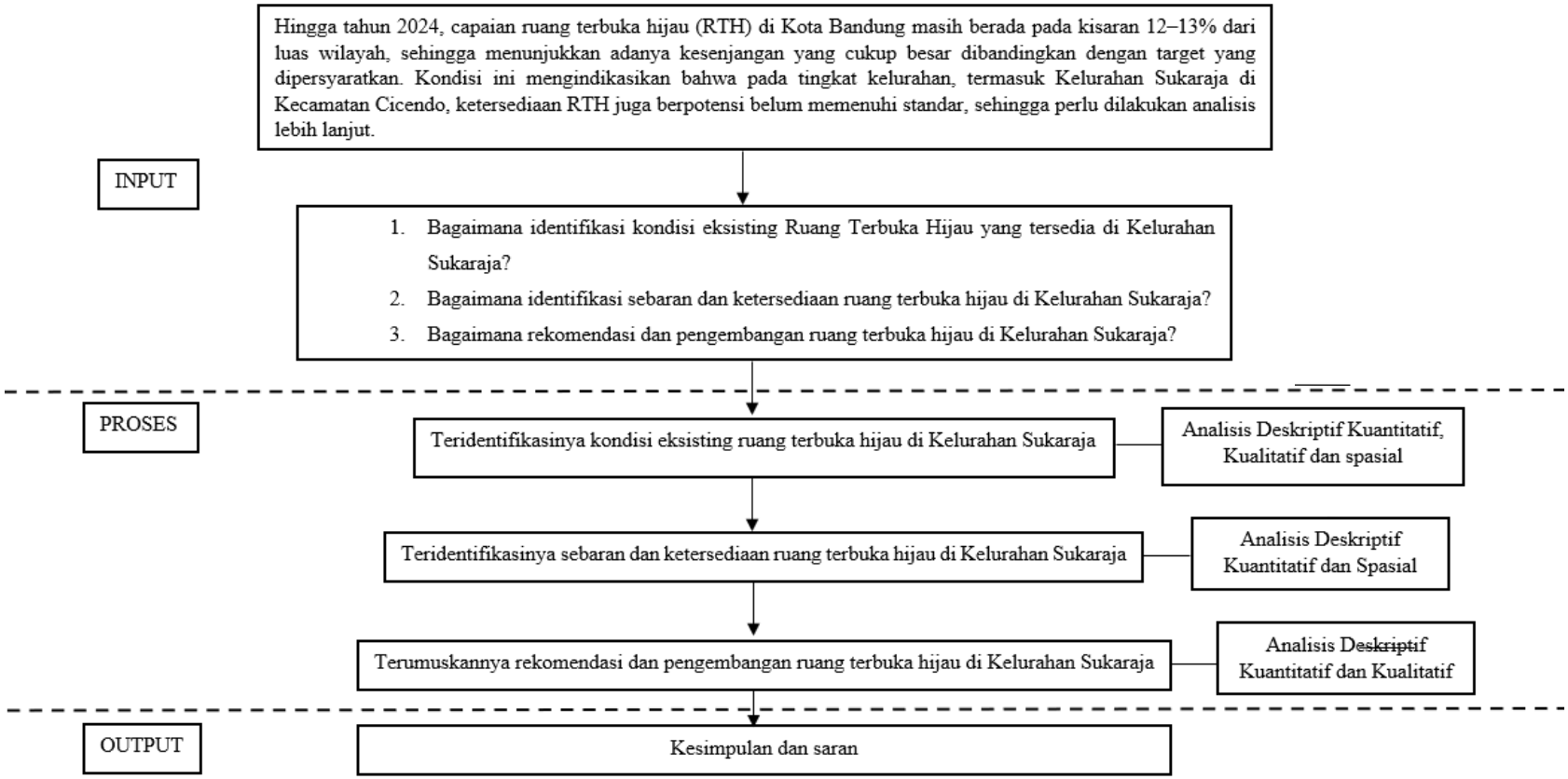
BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi mengenai tinjauan teori, tinjauan kebijakan dan best practice (studi terdahulu) yang berkaitan dengan isi daripada laporan yang diambil dari beberapa ahli dan bersumber pada kepustakaan formal, seperti buku, jurnal akademis, laporan ilmiah, dan sebagainya.

BAB III METODOLOGI

Bab ini berisi mengenai mengenai metode pendekatan, metode pengumpulan data yaitu pengumpulan data primer dan sekunder, serta metode analisis yang akan digunakan dalam penelitian ini.

1.6 Kerangka Berpikir



Gambar 1.2 Kerangka Berpikir

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Teori

2.1.1 Perencanaan

Perencanaan adalah proses pengambilan keputusan antisipatif yang membantu menyelesaikan masalah yang kompleks. Proses yang melibatkan membuat dan menilai setiap set keputusan yang saling terkait. Hasil yang lebih baik akan dicapai melalui kinerja yang direncanakan. Perencanaan dan penetapan tujuan adalah bagian penting dari bisnis. Rencana, proses berpikir, tindakan, dan implementasi adalah semua bagian dari perencanaan. Memutuskan terlebih dahulu apa yang harus dilakukan, bagaimana melakukannya, kapan melakukannya, dan siapa yang harus melakukannya adalah bagian dari perencanaan. Perencanaan mencakup menetapkan tujuan dan mengaturnya secara logis. Organisasi yang merencanakan dengan baik mencapai tujuan mereka lebih cepat daripada organisasi yang tidak merencanakannya sebelum mencapainya. Perspektif kontemporer dan pascamodern telah memperhatikan sisi gelap perencanaan (Allmendinger dan Gunder, 2016). Keinginan untuk meningkatkan performativitas dan efisiensi kelembagaan mendorong perencanaan (Gunder, 2003). Salah satu bentuk kebijakan perencanaan adalah perencanaan kota dan wilayah saat membangun ruang kota (Yiftachel, 2006).

1. **Perencanaan Kota**

Proses penataan ruang kota secara sistematis untuk mengatur penggunaan lahan, infrastruktur, dan aktivitas masyarakat agar lingkungan menjadi nyaman, tertib, dan berkelanjutan dikenal sebagai perencanaan kota. Perencanaan kota adalah upaya untuk membuat struktur ruang yang dapat dipahami oleh masyarakat melalui elemen visual seperti jalan, tepi, distrik, node, dan landmark. Menurut Lynch, kualitas perencanaan kota ditentukan oleh tingkat keterbacaan (legibility) dan identitas visual kota, sehingga ruang kota dapat diidentifikasi dan mendukung aktivitas sosial, mobilitas, dan kenyamanan bagi warganya. Oleh karena itu,

perencanaan kota tidak hanya berfokus pada aspek fisik, tetapi juga pada pembentukan struktur ruang yang dapat membangun identitas kota dan pengalaman ruang yang positif (Kevin Lynch, 1960).

Sutami (1987), seorang pakar perencanaan kota dari Indonesia, berpendapat bahwa agar kota berkembang secara terarah dan berkelanjutan, perencanaan kota harus mempertimbangkan keseimbangan antara pembangunan fisik dan kelestarian lingkungan. Menurutnya, agar pertumbuhan kota tidak acak atau eksploitatif, perencanaan kota harus menggabungkan ketersediaan infrastruktur, pemanfaatan ruang terbuka, dan pengendalian penggunaan lahan. Sutami juga menekankan bahwa perencanaan kota tidak boleh berfokus pada pertumbuhan ekonomi atau pembangunan fisik, tetapi pada peningkatan kualitas hidup masyarakat. Oleh karena itu, perencanaan kota adalah proses menyeluruh yang mencakup elemen sosial, ekologis, dan ekonomi, dan digunakan sebagai dasar untuk membangun struktur ruang kota saat ini dan di masa depan (Sutami, 1987).

2. Perencanaan Ruang Terbuka Hijau

Konsep RTH dikaitkan dengan teori ruang dan massa bangunan (void vs. figure), menurut literatur perencanaan kota. Teori ini menjelaskan bahwa ruang hijau berfungsi sebagai "void" yang menjaga keseimbangan struktur spasial perkotaan. Menurut Zahrah (2008), keberadaan RTH mengimbangi massa bangunan dan ruang terbuka, membentuk struktur kota yang harmonis dan berkelanjutan. Teori ini berkembang menjadi perspektif tiga dimensi sebagai hasil dari perkembangan kota dan keterbatasan lahan. Menurut Mangunwijaya (1995), ruang hijau harus dilihat sebagai bagian dari struktur ruang kota yang lebih vertikal daripada horizontal. Ini terlihat dalam konsep atap hijau dan infrastruktur hijau (Mangunwijaya, 1995). Selain itu, dalam teori ekologis-sosial, RTH digambarkan sebagai tempat yang memenuhi kedua kebutuhan sosial masyarakat dan kebutuhan ekosistem. Maryanti (2018) menyatakan bahwa RTH harus menyediakan ruang sosial untuk aktivitas masyarakat dan ruang ekologis yang berfungsi untuk menjaga kualitas lingkungan (Maryanti, 2018). Fungsi sosial termasuk rekreasi, pendidikan, olahraga, dan interaksi sosial, sedangkan fungsi ekologis termasuk penyerap karbon, pengatur suhu mikro, pengendali banjir, dan penyaring polusi. Hal ini

diperkuat oleh Grey & Deneke (1978) yang menyatakan bahwa ruang hijau, yang merupakan ruang terbuka yang mendukung kehidupan, menjamin kesehatan fisik dan mental penduduk kota (Grey & Deneke, 1978).

2.1.2 Pemanfaatan Lahan

Pemanfaatan lahan adalah penggunaan lahan tertentu untuk memenuhi kebutuhan hidup, dan karakteristik sosial budaya masyarakat memengaruhi pemanfaatan lahan (Juhadi, 2007). Faktor sosial ekonomi masyarakat sekitar hutan, yang umumnya terdiri dari masyarakat petani miskin, merupakan faktor penyebab perubahan lahan (Eko, dkk, 2012). Tingkat pendapatan adalah komponen ekonomi yang mempengaruhi pemanfaatan lahan (Witno dkk, 2014). Memanfaatkan lahan di bawah tegakan adalah cara lain untuk mendukung perekonomian masyarakat di sekitar hutan (Mustofa, 2011). Menurut Wijaya (2004), pertumbuhan penduduk, mata pencaharian, aksesibilitas, fasilitas pendukung kehidupan, dan kebijakan pemerintah adalah beberapa komponen yang dapat menyebabkan perubahan lahan. Berdasarkan teori-teori di atas, dapat disimpulkan bahwa lahan adalah area tanah yang dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Pemanfaatan lahan adalah tindakan masyarakat yang menggunakan lahan untuk memenuhi kebutuhan mereka. Pemanfaatan lahan juga menunjukkan kondisi sosial ekonomi, dengan faktor sosial yang mempengaruhi pemanfaatan lahan seperti tingkat pendidikan, jenis pekerjaan, usia pengetahuan khusus, dan sikap masyarakat terhadap keberadaan hutan.

1. **Penggunaan Lahan**

   Guna lahan adalah penataan, pengaturan, dan penggunaan suatu lahan dimana dalam guna lahan itu juga diperhitungkan faktor geografi budaya dan faktor geografi alam serta relasinya (Jayadinata, 1999). Guna lahan adalah salah satu komponen yang paling signifikan yang dapat mempengaruhi pertumbuhan struktur kota. Menurut Chapin dalam Fonataba (2010), ada 3 sistem yang berhubungan dengan penggunaan lahan kota, yaitu :

a) Sistem kegiatan, yang membahas bagaimana manusia dan organisasinya mengatur urusan sehari-hari mereka untuk memenuhi kebutuhannya dan saling berinteraksi dalam waktu dan ruang;
b) Sistem pengembangan lahan, yang membahas bagaimana ruang berubah dan disesuaikan untuk memenuhi kebutuhan manusia dalam menampung kegiatan yang ada dalam susunan sistem kegiatan; dan
c) Sistem lingkungan, yang membahas komponen biotik dan abiotik yang dihasilkan oleh proses alami. Sistem ini berfungsi untuk menyediakan tempat untuk keberadaan dan kehidupan manusia, serta habitat dan sumber daya yang diperlukan untuk mendukung kelangsungan hidup manusia.

Ketiga sistem di atas akan saling mempengaruhi dalam membentuk struktur dan pola penggunaan lahan kota. Pada dasarnya, pola penggunaan lahan kota akan dibentuk oleh bagaimana ketiga sistem tersebut berinteraksi satu sama lain.

2. Klasifikasi Penggunaan Lahan

Pengklasifikasian penggunaan lahan didasarkan pada bagaimana lahan digunakan. Penggunaan lahan kota mengacu pada penggunaan lahan sebagai ruang pembangunan yang tidak memanfaatkan potensi alam lahan secara langsung. Sebaliknya, penggunaan lahan didasarkan pada hubungan tata ruangnya dengan penggunaan lain, seperti ketersediaan prasarana dan fasilitas umum. Malingreau (1981) menggambarkan penggunaan lahan sebagai campur tangan manusia terhadap lahan secara permanen atau berkala untuk memenuhi kebutuhan manusia, baik kebendaan maupun spiritual.

3. Pola Penggunaan Lahan

Kota adalah suatu wilayah dengan prasarana perkotaan seperti bangunan, rumah sakit, pendidikan, pasar, industri, dan lain-lain, serta alun-alun yang luas dan jalan beraspal yang padat dengan mobil (Jayadinata, 1999). Lahan tak terbangun dan terbangun adalah bagian dari lahan kota. Lahan tak terbangun digunakan untuk aktivitas kota seperti transportasi, rekreasi, kuburan, dan ruang terbuka, serta untuk industri, perdagangan, perumahan, dan perkantoran. Lahan tak terbangun juga digunakan untuk non-aktivitas kota seperti pertanian,

perkebunan, area perairan, dan penambangan sumber daya alam. Menurut Reksohadiprodjo dan Karseno (1981), pola penggunaan lahan kota adalah sebagai berikut:

a) Bahwa skala ekonomi dan aglomerasi menentukan penggunaan lahan. Oleh karena itu, sangat jarang ditemukan sebuah jenis kota dengan bagian tengah kosong; sebaliknya, mereka memiliki bagian tengah yang padat dan bagian luar yang lebih padat.
b) Bahwa orang lebih suka tempat yang dekat dengan semua aktivitas (seperti sekolah, tempat kerja, toko, hiburan, dan lainnya) karena jarak dan kesenangan jelas berpengaruh pada biaya perangkutan.
c) Bahwa manusia juga bergantung pada sifat orang-orang di sekitarnya; jika orang-orang di sekitarnya baik hati, mereka akan lebih mahal untuk mendapatkan lingkungan tersebut.

Pola penggunaan lahan dan keruangan di setiap kota, baik di negara maju maupun negara berkembang, berbeda. Menurut Bintarto (1977) variasi pola keruangan ini disebabkan oleh luas kota, topografi, sosial, budaya, politik, dan ekonomi. Namun, pola keruangan kota secara umum dibagi menjadi dua bagian: inti kota (core city) dan selaput kota (intergruments). Di kedua area ini, ada area kosong (interstices).

Namun, berdasarkan teori kekuatan dinamis kota (kekuatan sentrifugal dan sentripetal), Charles Colby (dalam Yunus, 2002) membagi zona perkotaan menjadi tiga zona:

1) Bagian paling dalam atau sentral (zona paling dalam atau nuclear),
2) Bagian tengah (zona tengah), dan
3) Bagian paling luar atau pinggiran (zona paling luar atau peripheral).

4. Perubahan Pemanfaatan Lahan

Perubahan berarti perubahan tujuan lahan. Perubahan ini harus memiliki makna yang jelas, terutama secara hukum (legal), sehingga jika lahan digunakan untuk perumahan, itu berarti sudah berubah (Winarso, 1995).

Menurut Wahyunto (2001), perubahan pemanfaatan lahan adalah pergeseran pemanfaatan lahan dari satu jenis ke jenis lain, kemudian penurunan jenis pemanfaatan lahan berikutnya, atau perubahan fungsi lahan selama bertahun-tahun. Winarso (1995) menyatakan bahwa perubahan pemanfaatan lahan sering terjadi di sektor swasta, menyebabkan permintaan lahan untuk perbaikan. Tidak hanya lahan pertanian yang diubah menjadi lahan komersial, tetapi juga lahan yang dulunya digunakan untuk perumahan atau fasilitas umum. Perubahan ini dapat berupa pembangunan kembali suatu area atau perubahan drastis atau besar-besaran pada jalan protokol. Ini mudah dipahami karena fasilitas komersial selalu menghubungi pelanggan perumahan untuk membentuk penghematan ekstern yang disebut ekonomi aglomerasi (Djojodipuro, 1992).

Empat proses utama yang mengubah penggunaan lahan kota adalah sebagai berikut:

1. Perluasan batas kota;
2. Peremajaan pusat kota;
3. Perluasan jaringan infrastruktur, terutama jaringan transportasi; dan
4. Tumbuh dan hilangnya aktivitas tertentu, seperti pertumbuhan industri.

Menurut Yunus (2002), ada hubungan erat antara penggunaan lahan dan nilainya. Nilai lahan, juga dikenal sebagai "nilai lahan", adalah penilaian lahan berdasarkan kemampuan ekonomi lahan dalam kaitannya dengan produktivitas dan strategi ekonomi. Berdasarkan konsep highest and best use, tingginya harga lahan hanya akan digunakan untuk kegiatan yang memiliki tingkat produktifitas tinggi. Lahan yang digunakan untuk kegiatan dengan tingkat produktifitas tinggi akan memiliki nilai yang lebih tinggi. Oleh karena itu, persaingan dalam penempatan kegiatan pada suatu lahan akan menyebabkan pergeseran cara lahan digunakan untuk kegiatan yang berbeda.

Pembangunan kota membawa perubahan dalam sistem aktivitas, yang mengakibatkan struktur penggunaan lahan yang berbeda. Secara umum, perubahan penggunaan lahan berarti penggunaan lahan baru yang berbeda dengan penggunaan sebelumnya.

5. Jenis-Jenis Perubahan Pemanfaatan Lahan

Menurut Zulkaidi (1999), ada tiga jenis perubahan pemanfaatan lahan, yaitu:

a) Perubahan fungsi lahan (penggunaan), yang berarti perubahan jenis kegiatan (fungsi bangunan).
b) Perubahan intesitas pemanfaatan lahan kota, yang berarti perubahan KDB, KLB, kepadatan bangunan, dan perubahan lainnya.
c) Perubahan teknis massa bangunan, yang berarti perubahan GSB, tinggi bangunan, dan perubahan minor lainnya tanpa mengubah fungsi atau intensitas.

Namun, Safariah (1999) menyatakan bahwa mengidentifikasi pola perubahan pemanfaatan lahan di kota dapat dilihat dari beberapa faktor, seperti:

1) Jenis perubahan: berarti fungsi pemanfaatan lahan berubah dari fungsi yang direncanakan ke fungsi yang saat ini digunakan.
2) Kecepatan dan sebaran lokasi: berarti jumlah unit kegiatan, luasan lahan kegiatan, dan lokasi kegiatan.
3) Bentuk perubahan: berarti luas bangunan, lantai bangunan, dan garis sempadan jalan.

6. Penyebab Perubahan Pemanfaatan Lahan

Menurut Lee (dalam Yunus, 2002), ada enam faktor penting yang memengaruhi cara penggunaan lahan perumahan berubah.

a) Faktor pertama adalah karakteristik fiskal lahan, yang merupakan kondisi ekonomi yang menilai nilai dan produktifitas lahan. Dalam kasus di perkotaan, produktifitas lahan dipengaruhi oleh lokasi lahan atau jarak lahan dari pusat kota, yang berdampak pada pemilik lahan.
b) Banyak sedikitnya utilitas umum: Lahan perumahan lebih dekat dengan pusat kota akan memiliki utilitas yang lebih lengkap dan memadai. Ini juga berdampak pada nilai lahan karena pusat kota atau lahan perumahan membutuhkan utilitas yang lebih lengkap. Akibatnya, masalah perbedaan pajak di luar pusat kota, yang juga dikenal sebagai masalah perbedaan pajak di luar pusat kota, akan memerlukan pembiayaan yang lebih besar. Utilitas, atau prasarana, dan sarana,

menurut Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah (Depkimpraswil), adalah bangunan dasar yang sangat diperlukan untuk mendukung kehidupan manusia yang hidup bersama-sama dalam ruang yang terbatas. Ini dimaksudkan untuk membuat manusia dapat bermukim dengan nyaman dan dapat bergerak dengan mudah di segala cuaca, sehingga mereka dapat hidup dengan sehat dan berinteraksi satu sama lain.

c) Derajat aksesibilitas lahan: Keuntungan lebih besar dari aksesibilitas yang dimaksudkan untuk menarik pelanggan. Jika Anda tinggal di daerah yang dekat dengan pusat kota, biaya transportasi yang rendah akan muncul. Ring Road dan Radial Road akan sangat dominan dalam perubahan fungsi lahan perumahan, dan pusat perdagangan dan jasa komersial baru akan muncul di antara keduanya.
d) Karakteristik karyawan pemilik tanah Perubahan dalam pemanfaatan lahan perumahan bukan hanya berasal dari luar perumahan, tetapi juga dari dalam masyarakat, seperti pertumbuhan penduduk dan perubahan struktur masyarakat, seperti perubahan mata pencaharian dari bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil menjadi tidak bekerja atau pensiun, dan sebagainya. Pemanfaatan lahan yang akan dilakukan oleh pemilik lahan sangat bergantung pada tingkat pendidikan, mata pencaharian, penghasilan, etnis/suku, dan agama mereka. Perubahan terhadap keseimbangan hubungan sosial (equilibrium) terjadi ketika ada perubahan terhadap keseimbangan unsur-unsur geografis, biologis, ekonomis (penghasilan, pengeluaran, dan mata pencaharian), sosial (status lahan, lama tinggal, jumlah anggota keluarga, umur), dan kebudayaan (agama, adat istiadat, dll.)
e) Peraturan yang mengatur penggunaan lahan. merupakan upaya yang berkelanjutan dan berkelanjutan untuk memastikan bahwa pemanfaatan, penggunaan, dan pengembangan tanah dilakukan dengan cara yang terarah, efisien, dan efektif sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

f) Usaha para pembangun Berbicara tentang pemanfaatan lahan, tidak lepas dari nilai lahan (land value), sewa (rent), dan biaya, nampaknya penggunaan lahan yang mampu menawar lebih menguntungkan dan dapat dilakukan oleh para pembangun. Faktor ekonomi sangat dominan dalam perubahan pemanfaatan lahan, karena nilai lahan lebih tinggi semakin dekat dengan perkotaan.

7. Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau

Perkotaan memiliki ruang hijau terbuka yang sangat penting untuk menjaga kualitas lingkungan (Byrne & Newell, 2014). Karena ruang hijau mengurangi polusi udara dan menyediakan area resapan air, akses ke ruang hijau di kota telah terbukti meningkatkan kesehatan dan kesejahteraan publik (Kruize et al., 2019). Selain itu, telah ditunjukkan bahwa ruang hijau perkotaan, yang mencakup pepohonan di trotoar, taman, dan atap hijau atau lahan hijau (green roofs), secara signifikan membantu menurunkan suhu dan polusi di wilayah perkotaan, sehingga berkontribusi terhadap mitigasi panas kota (urban heat) dan peningkatan kualitas udara.

Ruang terbuka hijau dianggap sebagai komponen strategis dari perencanaan kota dan keberlanjutan. Afriansyah dkk. (2024) menyatakan bahwa memperbanyak dan mempertahankan RTH (termasuk taman kota) merupakan bagian dari upaya lokal untuk mengurangi perubahan iklim karena vegetasi di RTH memiliki kemampuan untuk menyerap gas rumah kaca (seperti CO2), membantu penyerapan air hujan, dan menjaga keseimbangan ekosistem perkotaan. Karena itu, RTH bukan sekadar tempat untuk bersantai atau menikmati keindahan; itu adalah bagian dari rencana ekologis dan lingkungan kota yang berkelanjutan.

Dengan demikian, pemanfaatan ruang terbuka hijau di perkotaan menggabungkan tiga fungsi utama yaitu ekologis (kualitas udara, mitigasi polusi, resapan air, mitigasi panas), kesehatan publik dan mental (kesejahteraan fisik dan psikologis, kohesi sosial), dan perencanaan kota berkelanjutan (adaptasi iklim, ruang publik, kualitas hidup). Metode ini menekankan bahwa RTH adalah bagian penting dari sistem kota yang sehat dan manusiawi, bukan sekadar ruang kosong atau taman.

2.1.3 Ruang Publik

Ruang publik adalah bagian dari desain ruang perkotaan, menurut Gunadi (1995). Ruang publik adalah tempat terbuka yang dapat memungkinkan berbagai komunitas untuk berpartisipasi dalam aktivitas dan kegiatan di lingkungan perkotaan. Menurut Dwiyanto (2009), ruang terbuka kota terdiri dari dua jenis ruang terbuka, yaitu ruang terbuka nonhijau dan ruang terbuka hijau.

Carr (1992) mendefinisikan ruang publik sebagai ruang yang digunakan bersama atau lahan umum di mana warga perkotaan dapat melakukan aktivitas dan kegiatan bersama-sama dalam ikatan satu kelompok maupaun komunitas. Aktivitas ini dilakukan setiap hari. Ruang publik adalah tempat atau wadah untuk kegiatan sosial dan kegiatan yang dapat membantu dan mempengaruhi sifat masyarakat sebuah kota.

Athanassiou (2017) menyatakan bahwa ruang publik adalah konsep yang kompleks dan multifaceted yang terdiri dari berbagai elemen fisik dan sosial. Ruang publik dapat berupa landscape yang terdiri dari berbagai elemen fissik dan sosial yang saling berhubungan dan mempengaruhi satu sama lain. Ruang publik dapat menjadi tempat bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam proses pengambilan keputusan dan pengelolaan ruang publik. Partisipasi ini dapat meningkatkan kualitas ruang publik dan menumbuhkan rasa saling memiliki. Dalam konteks identitas lokal, ruang publik dapat mencerminkan identitas sebuah wilayah. Elemen fisik dan sosial ruang publik dapat mencerminkan identitas tersebut.

1. Tujuan Ruang Publik

Tujuan utama ruang terbuka publik, menurut Carr (1992), adalah sebagai berikut:

1. Menjadi tempat untuk intraksi sosial dan pertemuan antar berbagai kelompok dan individu, yang akan mendorong pembentukan hubungan sosial yang positif, toleran, dan solidaritas antar kelompok dan individu.
2. Ruang terbuka publik di sebuah wilayah harus mendorong partisipasi masyarakat dan keterlibatan mereka dalam kegiatan ekonomi, politik, sosiokultural, dan sosial.

3. Ruang publik harus dapat memberikan akses yang setara. Ini akan melibatkan pembangunan ruang publik yang dapat diakses oleh semua orang, termasuk mereka yang memiliki keterbatasan fisik atau disabilitas.
4. Ruang publik harus menunjukkan ciri-ciri dan identitas suatu tempat. membuat perencanaan dan desain yang mempertimbangkan nilai-nilai sejarah, konteks lingkungan sekitar, dan budaya lokal.
5. Ruang publik harus memberikan kualitas lingkungan yang sehat dan baik, seperti ruang terbuka hijau, lingkungan yang baik dan ramah, dan akses yang mudah ke alam. Konsep keberlanjutan sangat penting dalam perancangan ruang publik, yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan saat ini tanpa mengorbankan kemampuan untuk generasi mendatang.

2. Fungsi Ruang Publik

Ruang terbuka publik adalah ciri khas perkotaan dan berfungsi sebagai wadah intraksi sosial warga perkotaan, tempat untuk mengapresiasi kebudaan, dan meningkatkan ekonomi warga perkotaan (Dharmawan, 2007).

Sebagaimana dijelaskan oleh Dharmawan (2007), ruang terbuka publik memiliki tujuan berikut:

1. Sebagai tempat untuk komunikasi dan intraksi bagi warga perkotaan; kegiatan terdiri dari kegiatan formal seperti peringatan hari jadi, upacara bendera, dan acara pemerintahan; dan kegiatan informal seperti pertemuan komunitas, acara rekresi, dan acara politik).
2. Sebagai ruang terbuka yang dapat mewadahi koridor jalan yang menuju ruang publik dan sebagai pembagi antara massa bangunan yang ada di wilayah perkotaan. Ini juga membantu orang bertransit dengan mudah dari satu tempat ke tempat lain.
3. Sebagai tempat kegiatan yang bertujuan untuk meningkatkan ekonomi, seperti keberadaan pedagang kaki lima (PKL) yang menjual minuman, makanan, dan jasa.
4. Ruang terbuka publik berfungsi sebagai pusat perkotaan, berfungsi sebagai tempat resapan air, dan dapat berfungsi sebagai tempat evakuasi

untuk mewadahi penduduk saat terjadi bencana alami di daerah perkotaan..

3. Kebutuhan Ruang Publik

Untuk memenuhi kepuasan pengguna ruang publik, Carr (1992) mengatakan bahwa ada lima persyaratan utama:

1. Camfort (Kenyamanan) adalah memastikan bahwa pelanggan merasa nyaman sehingga mereka ingin tinggal di tempat tersebut untuk waktu yang lama. Adanya tempat duduk yang nyaman, seperti bangku dengan sandaran yang baik, adalah salah satu cara untuk membuat orang merasa aman di ruang publik. Menyediakan pencahayaan yang cukup pada malam hari untuk membuat pengguna nyaman dan aman saat berjalan di area tersebut. Juga, berikan fasilitas perlindungan seperti area berteduh atau payung taman untuk membuat pengguna merasa aman saat hujan atau panas. menjaga kebersihannya dan kebersihan pengguna. memberikan kamar mandi, tempat cuci tangan, dan tempat sampah.
2. Kelelahan, atau relaksasi, adalah mencapai rasa nyaman pikiran (psikis). Salah satunya adalah menyediakan taman yang nyaman dan asri agar pelanggan dapat menikmati suasana lingkungan dan bersantai. Pengadaan fasilitas rekreasi dan olahraga seperti taman bermain untuk anak-anak dan area olahraga untuk memungkinkan pengunjung berolahraga dan menikmati waktu mereka di sana. memberi pelanggan kolam renang atau air mancur untuk bersantai.
3. Keterlibatan Pasif: Pengguna harus menikmati ruang publik tanpa terlibat langsung dalam aktivitas yang ada di sana, seperti menikmati suasana dan pemandangan. Menikmati penampilan seni budaya di ruang publik, seperti tarian, musik, dan pameran. Mendengarkan suara alam dan musik yang ada di lingkungan ruang publik tersebut.
4. Keterlibatan Aktif (Keterlibatan Aktif): Pengguna harus menikmati ruang publik dengan terlibat langsung dalam aktivitas yang ada di sana, seperti bermain dan berolahraga di ruang publik. pergi ke pameran dan

konser musik di tempat umum. melakukan intraksi langsung dengan orang-orang baru yang Anda temui di ruang publik.

5. Penemuan motivasi pengguna untuk mencoba pengalaman baru yang sudah ada. sebagai pengadaan fasiitas yang menarik dan unik yang terdiri dari intalasi seni yang dipasang di suatu tempat untuk menarik perhatian pengguna Ada papan informasi dan brosur yang menjelaskan terkait tentang keunikan dan sejarah ruang publik. Ada juga acara dan kegiatan yang beragam dan menarik, seperti pameran dan konser musik.

4. Kriteria Ruang Publik

Menurut Carr (1992), ada standar untuk ruang publik, yang mencakup:

1. Responsif, sebuah ruang publik harus dapat memenuhi keinginan dan kebutuhan masyarakat dengan tujuan untuk memenuhi kepuasan mereka.
2. Demokratik, sebuah ruang publik harus mudah diakses sehingga semua orang dapat menggunakannya tanpa diskriminasi.
3. Meaningful, ruang publik harus memiliki makna dan prinsip budaya yang signifikan bagi kehidupan masyarakat.
4. Proximity, ruang publik yang mudah diakses dan dekat dengan tempat kerja dan rumah untuk membuat masyarakat bangga terhadap adanya ruang publik.
5. Ruang Publik: Desain dan desain ruang publik harus mempertimbangkan kondisi lingkungan dan topografi lokasi.
6. Keamanan: Desain dan desain ruang publik harus mempertimbangkan faktor keamanan seperti pengawasan keamanan yang baik dan pencahayaan area yang baik.
7. Keindahan: Ruang publik harus dirancang dan dirancang dengan mempertimbangkan keindahan dan estetika untuk memberikan pengalaman yang unik dan terkesan bagi orang yang menggunakannya.
8. Amenities: Ruang publik harus memiliki infrastruktur dan fasilitas pendukung yang baik dan memadai, seperti toilet, tempat duduk, vegetasi pelindung, dan fasilitas tempat sampah.

9. Perbaikan: Ruang publik harus dikelola dan dirawat dengan baik sesuai dengan standar.

5. Manfaat Ruang Publik

Menurut Carr (1992), ruang publik memiliki banyak manfaat penting bagi penggunanya. Berikut adalah beberapa manfaat publik:

1. Ruang publik yang memadai dan baik akan meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat di daerah tersebut. Ini termasuk lingkungan fisik yang baik, akses yang mudah ke layanan dan fasilitas pendukung, dan intraksi sosial yang sehat, yang menghasilkan partisipasi kehidupan bersosial atau berkomunitas yang baik.
2. Ruang publik dapat digunakan sebagai tempat bagi komunitas perkotaan untuk berpartisipasi dalam proses pengambilan keputusan yang dapat mempengaruhi lingkungan sekitar mereka dan berpartisipasi dalam pengelolaan dan pengembangan ruang publik yang berkelanjutan di masa mendatang.
3. Ruang publik yang dikelola dengan baik, termasuk pengelola yang efektif, akan menciptakan rasa aman dan nyaman bagi pengguna. Desain ruang publik yang terbuka akan mencegah tindakan kriminal terhadap pengguna.
4. Ruang publik sebagai tempat rekreasi dan hiburan memfasilitasi intraksi sosial antara individu dan kelompok komunitas masyarakat.
5. Ruang publik harus dapat diakses oleh semua orang, termasuk bermain, berolahraga, berbicara, bersantai, dan menikmati waktu luang. Menyediakan akses bagi orang dengan berbagai kebutuhan juga mencakup kebutuhan kaum disabilitas. Dalam menyediakan fasilitas pendukung di lingkungan publik, hal ini harus dipertimbangkan.
6. Ruang publik sebagai identitas yang menggambarkan tempat atau lingkungan tertentu. simbol lokal di ruang publik melalui elemen budaya yang digunakan dalam desain arsitektural ruang publik Hal ini akan membedakan kekhasan ruang publik.
7. Ruang publik berfungsi sebagai tempat bagi masyarakat untuk berinteraksi satu sama lain dan memberikan tempat bagi masyarakat untuk bertemu,

berinteraksi, dan berkomunikasi satu sama lain. Ruang publik memudahkan kegiatan komunitas, hubungan sosial, dan pertukaran informasi antar individu dan kelompok.

2.1.4 Ruang Terbuka Hijau

Ruang terbuka hijau kota adalah pertemuan antara manusia dan sistem alam dalam lingkungan perkotaan. Interaksi dan hubungan timbal balik yang seimbang antara manusia dan alam di kawasan perkotaan yang berkelanjutan. Berkurangnya ruang hijau terbuka mengganggu keseimbangan dalam lingkungan perkotaan yang padat. Akibatnya, mengembalikannya ke lingkungan perkotaan melalui sistem dianggap penting (Rahmy et al., 2012).

Ruang Terbuka Hijau, juga disebut sebagai "Ruang Terbuka Hijau", adalah ruang tanah yang dipenuhi oleh tumbuhan dan bermanfaat untuk lingkungan hidup, kesejahteraan masyarakat, dan keindahan. RTH di wilayah perkotaan (urban) dapat membantu meningkatkan kualitas udara, kelestarian air tanah, dan pemandangan kota (Hakim, 2007). Salah satu fungsi ekologi ruang terbuka hijau adalah menjaga dan memelihara ekosistem makhluk hidup, yang sebagian besar telah rusak atau bahkan hilang akibat aktivitas manusia yang merusak lingkungan; mencegah degradasi lahan, meningkatkan daerah resapan air, dan mengontrol kandungan karbondioksida (CO2) dalam udara. Karena ruang terbuka hijau memungkinkan interaksi sosial dan depensi antarmanusia yang tinggi, ruang terbuka hijau juga dapat dengan mudah mewujudkan integrasi sosial dari berbagai latar belakang. Rencanaan tata ruang harus ada agar pembangunan wilayah perkotaan di Indonesia dapat berjalan dengan baik dan mengurangi kendala yang terkait dengan implementasi pembangunan (Siregar, 2014).

1. **Tujuan Ruang Terbuka Hijau**

   Dalam perencanaan kota, ruang terbuka hijau dimaksudkan untuk mencapai tujuan tertentu. Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan, tujuan pembentukan ruang hijau di wilayah perkotaan adalah sebagai berikut:

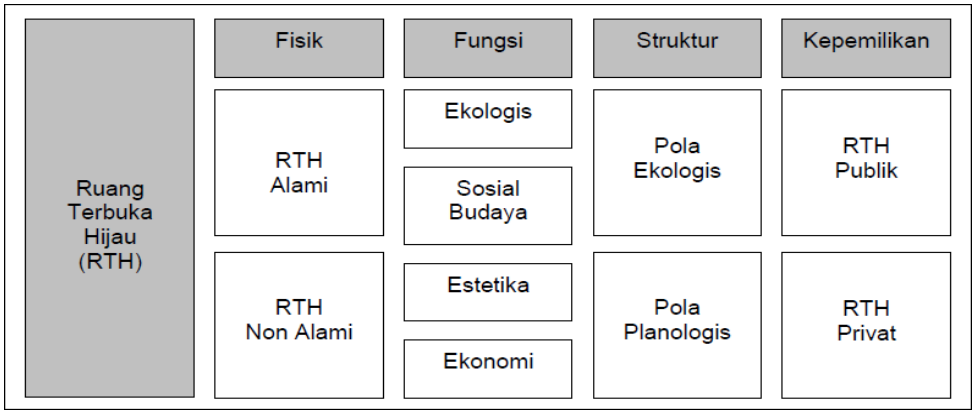
1. Meningkatkan kualitas lingkungan hidup perkotaan yang nyaman, segar, indah, bersih, dan sebagai sarana pengaman lingkungan perkotaan;
2. Menciptakan keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan di perkotaan; dan
3. Menciptakan keserasian antara lingkungan alam dan lingkungan

2. Fungsi dan Manfaat Ruang Terbuka Hijau

Ruang Terbuka Hijau (RTH) selain dapat membentuk keindahan dan kenyamanan, secara alami atau ekologis akan berfungsi untuk memelihara fungsi-fungsi alamiah seperti siklus air dan konservasi air tanah untuk supplai air bersih, pengendalian banjir, siklus oksigen, dan sebagai sumber pangan (I Made, 2019). Banyaknya tanaman di RTH dapat mengurangi tekanan pada tanah dan air. Tanaman dengan perakaran yang dalam dan laju transpirasi tinggi dapat menghabiskan air tanah, menyebabkan laju infiltrasi meningkat dan semakin banyak air hujan yang terserap dan tersimpan di akuifer tanah, yang kemudian dapat berfungsi sebagai sumber air bagi lingkungan (Nona, 2017).

3. Tipologi Ruang Terbuka Hijau

Secara fisik, RTH dapat dibagi menjadi dua kategori: RTH alami, yang meliputi habitat liar alami, taman-taman nasional, dan kawasan lindung; dan RTH non alami, yang meliputi lapangan olahraga, pemakaman, taman, atau jalur hijau jalan. RTH dapat memiliki manfaat ekologis, sosial budaya, estetika, dan ekonomi. RTH dapat mengikuti pola ekologis (mengelompok, memanjang, tersebar), atau pola planologis yang mengikuti struktur dan hierarki ruang perkotaan (ATR/KBPN No.14, 2022).



Sumber: Permen ATR/KBPN No.14 Tahun 2022 Tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau

Gambar 2.1 Tipologi Ruang Terbuka Hijau

4. Ruang Terbuka Hijau Public

Ruang terbuka hijau (RTH) perkotaan terdiri dari ruang terbuka hijau dan non-hijau. Ruang terbuka hijau perkotaan adalah bagian dari ruang terbuka perkotaan yang diisi oleh tumbuhan, tanaman, dan vegetasi, baik endemik maupun introduksi, untuk memberikan manfaat ekologis, sosial-budaya, dan arsitektural, serta kesejahteraan ekonomi bagi masyarakatnya (Sukawi, 2010).

5. Ruang Terbuka Hijau Privat

Ruang Terbuka Hijau Privat adalah ruang terbuka hijau yang dimiliki oleh organisasi atau individu yang digunakan untuk area terbatas, seperti kebun atau halaman rumah atau gedung milik publik atau swasta yang ditanami dengan tumbuhan (Mentri Pekerjaan Umum Nomor 5/PRT/M/2008). RTH Privat berfungsi sebagai tempat tumbuhnya tanaman, peresapan air, sirkulasi, dan elemen estetika. Ini juga berfungsi sebagai tempat kegiatan dan rekreasi. Secara langsung dan tidak langsung, RTHP ditetapkan dalam rencana dan tata bangunan melalui ketetapan GSB, KDB, KDH, KLB, Parkir, dan ketetapan lainnya. Rekomendasi untuk menyediakan RTHP di kawasan pemukiman termasuk RTH pekarangan, taman atap, atap hijau, dinding hijau, pot scaping, dan taman gantung (Handayani et al., 2014).

6. Bentuk dan Struktur Ruang Terbuka Hijau

Ruang terbuka yang dilengkapi dengan vegetasi memiliki peran yang signifikan dalam mengatur suhu, kadar kelembaban, tingkat kebisingan, dan partikel debu. Kee mpat faktor ini bisa menjadi tanda pengenal untuk mengkategorikan wilayah terbuka hijau seperti yang dinyatakan oleh Zoer'aini Djamal Irwan pada tahun (1994). Tipe ruang terbuka hijau dapat dibagi menjadi tiga kategori, yaitu:

A. Berkumpulan atau berkelompok (Cluster) adalah area terbuka hijau yang memiliki konsentrasi komunitas tumbuhannya pada satu lokasi, dengan

sekurang-kurangnya 100 pohon yang ditanam dengan jarak yang tidak teratur.

B. Menyebar (Scattered) adalah ruang terbuka hijau tanpa pola khusus, di mana komunitas tumbuhannya tersebar dalam kelompok-kelompok atau rumpun-rumpun kecil.

C. Jalur (Path) adalah area yang berbentuk jalur, di mana komunitas tumbuhannya berkembang di lahan dengan bentuk jalur baik lurus maupun melengkung, mengikuti kontur sungai, jalan, pantai, saluran, dan lainnya.

7. Jenis RTH di Kawasan Perkotaan

Ruang Terbuka Hijau (Green Openspaces) menurut Standar Nasional Indonesia terdiri dari dua kategori yaitu Ruang Terbuka Hijau Lindung (RTHL) dan Ruang Terbuka Hijau Binaan (RTHB). Ruang Terbuka Hijau Lindung (RTHL) merujuk pada area yang lebih luas, baik dalam bentuk jalur memanjang atau terkelompok, di mana penggunaannya lebih bersifat publik, dengan dominasi vegetasi alami atau budidaya. Kawasan hijau yang dilindungi mencakup cagar alam di darat dan di pulau-pulau, hutan yang dilindungi, hutan rekreasi, area pertanian, sawah, hutan bakau, dan lainnya.

Sementara itu, Ruang Terbuka Hijau Binaan (RTHB) adalah area yang lebih luas, baik dalam bentuk jalur memanjang atau terkelompok, di mana penggunaannya lebih bersifat publik, dengan permukaan tanah yang didominasi oleh material buatan. Ini merupakan upaya untuk mencapai keseimbangan antaraArea yang dibangun dan ruang terbuka hijau yang berperan sebagai paru-paru kota, mempercepat resapan air, mencegah polusi udara, dan melindungi flora.

Ruang Terbuka yang Dibangun atau Built Openspaces terdiri atas Ruang Terbuka yang Dibangun untuk Umum (RTBPU) dan Ruang Terbuka yang Dibangun untuk Pribadi (RTBPV).

1. Ruang Terbuka yang Dikelola Secara Publik (RTBP) Ruang Terbuka yang Dikelola Secara Publik merupakan area atau wilayah yang lebih besar, baik

dalam bentuk jalur memanjang maupun area yang terkelompok, di mana pemanfaatannya bersifat terbuka untuk umum, dengan permukaan tanah yang sepenuhnya ditutupi oleh material keras.

2. Ruang Terbuka yang Dikelola Secara Pribadi (RTBPV) Ruang Terbuka yang Dikelola Secara Pribadi adalah area atau wilayah yang lebih luas, baik berupa jalur memanjang atau tersusun dalam kelompok, di mana penggunaannya bersifat terbatas dan pribadi. Contoh Ruang Terbuka yang Dikelola Secara Pribadi termasuk halaman rumah dengan variasi ukuran tanah.

8. Jenis-Jenis Ruang Terbuka Hijau Publik

Ruang terbuka yang dibangun untuk masyarakat mencakup taman kota, jalur hijau di sepanjang jalan, jalur hijau di tepi (DAS), tempat pemakaman umum, area pelindung lingkungan, hutan yang ada di perkotaan, serta sabuk hijau. Untuk penjelasan lebih lanjut, lihat di bawah ini:

a. RTH Taman Kota

RTH Taman kota merupakan ruang terbuka hijau yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan masyarakat di suatu kota atau wilayah tertentu. Taman ini harus mampu melayani sekurang-kurangnya 480.000 orang dengan ketentuan minimal 0,3 m2 per individu, sehingga total luas taman harus mencapai setidaknya 144.000 m2. Taman ini dapat berbentuk RTH atau lapangan hijau, dilengkapi dengan sarana rekreasi dan olahraga, serta kompleks olahraga yang mencakup minimal 80% hingga 90% dari RTH. Seluruh fasilitas tersebut bisa diakses oleh masyarakat umum. Tipe vegetasi yang ditanam adalah pohon perenne, semak, dan perdu, yang ditanam dalam kelompok atau secara merata untuk berfungsi sebagai pohon yang menciptakan iklim mikro atau sebagai batas antara berbagai aktivitas.

b. Hutan Kota

Tujuan diadakannya hutan kota adalah sebagai pelindung bagi lingkungan perkotaan yang bertujuan untuk:

a. Meningkatkan serta mempertahankan iklim mikro dan keindahan visual;
b. Menyalurkan air;

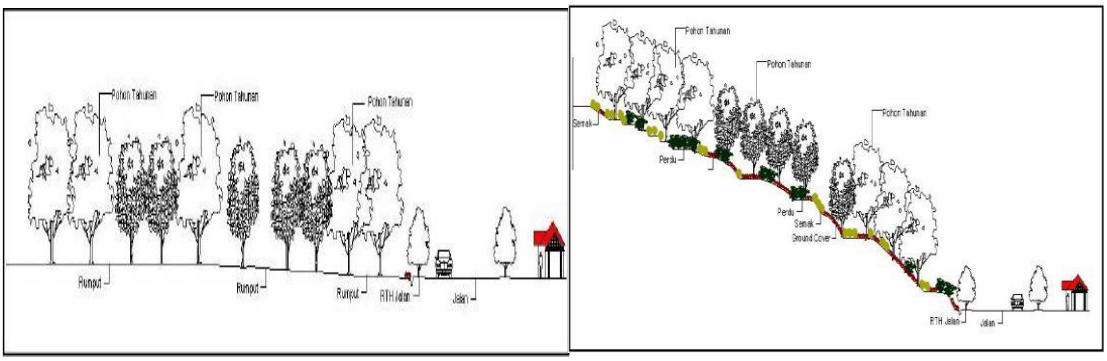
c. Membangun keseimbangan serta harmoni dalam lingkungan fisik kota; dan
d. Menjadi penunjang dalam upaya pelestarian serta perlindungan biodiversitas di Indonesia.

Bergerombol Hutan kota dapat terdiri dari:

a. Berkumpul atau terakumulasi: hutan kota yang memiliki komunitas tanaman terkonsentrasi di suatu area, dengan sejumlah vegetasi sekurang-kurangnya 100 pohon yang ditanam dengan densitas yang tidak teratur;
b. Tersebar: hutan kota yang tidak mengikuti pola tertentu, memiliki luas sekurang-kurangnya 2500 m. Komunitas vegetasi tumbuh terpencar dalam bentuk kelompok atau gumpalan kecil;
c. Luas area yang dihuni tanaman (ruang hijau) mencapai 90% - 100% dari total luas hutan kota;
d. Berbentuk jalur: hutan kota yang terletak di lahan dengan bentuk jalur mengikuti kontur sungai, jalan, pantai, parit, dan sebagainya. Lebar minimum untuk hutan kota yang berbentuk jalur adalah 30 m.

Struktur hutan perkotaan dapat meliputi:

a. Hutan perkotaan berlayer dua, yang hanya mencakup kelompok tanaman seperti pohon dan rumput;
b. Hutan perkotaan berlayer banyak, yang mencakup komunitas tanaman lainnya yang terdiri dari pohon, rumput, semak, dan penutup tanah dengan penyebaran tanam yang tidak teratur.



(a)

(b)

Sumber: Permen ATR/KBPN No.14 Tahun 2022 Tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau

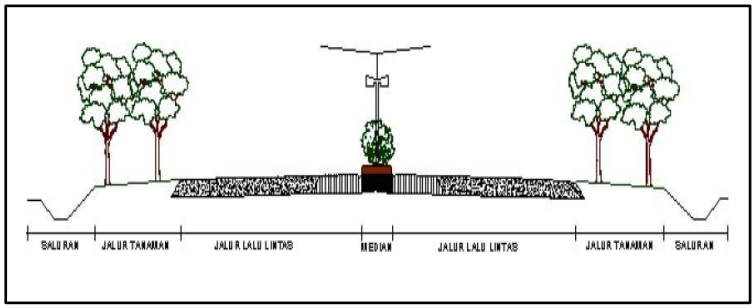
Keterangan: (a) Pola Tanam Hutan Kota Strata Banyak

(b) Pola Tanam Hutan Kota Strata Banyak

Gambar 2.2 Pola Tanam Hutan Kota

c. RTH Jalur Hijau

Jalur untuk area hijau jalan, Ruang Terbuka Hijau dapat disiapkan dengan menempatkan tanaman sebanyak 20–30% dari ruang milik jalan sesuai dengan klasifikasi jalan. Dalam memilih jenis tanaman, terdapat dua hal yang perlu diperhatikan, yaitu fungsi tanaman dan syarat penempatannya. Disarankan untuk memilih tanaman yang merupakan spesies asli daerah tersebut, yang menarik bagi burung, dan memiliki tingkat evapotranspirasi yang rendah.



Sumber: Permen ATR/KBPN No.14 Tahun 2022 Tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau

Gambar 2.3 Contoh Tata Letak Jalur Hijau Jalan

d. RTH Fungsi Tertentu

RTH dengan fungsi tertentu mencakup jalur hijau seperti RTH yang berada di tepi rel kereta dan RTH yang berada di tepi sungai.

1) Jalur Hijau Sempadan Rel Kereta Api

Penyediaan Ruang Terbuka Hijau di sepanjang batas jalur rel kereta api memiliki peranan utama untuk mengurangi interaksi antara aktivitas masyarakat dan rel kereta api. Garis Sempadan Jalur Kereta Api adalah garis yang menandai sisi kanan dan kiri, area manfaat, kepemilikan, dan pengawasan dari jalur kereta. Terkait hal ini, penting untuk menetapkan dengan jelas lebar garis sempadan jalur kereta api di wilayah perkotaan. Kriteria garis sempadan jalur kereta api yang dapat diterapkan untuk Ruang Terbuka Hijau adalah sebagai berikut:

- Garis Sempadan Bangunan menuju Jalur Kereta Api ditetapkan sejauh 9 (sembilan) meter dari batas daerah kepemilikan jalur rel kereta api yang terdekat.
- Sementara untuk Garis Sempadan Bangunan Industri dan Pergudangan terhadap Jalur Kereta Api ditentukan sejauh 14 (empat belas) meter.

2) RTH Sempadan Sungai

RTH sepanjang aliran sungai merupakan area hijau yang berada di sisi kiri dan kanan sungai, yang berfungsi utama untuk menjaga sungai agar terhindar dari berbagai ancaman yang bisa merusak kondisi dan keberlanjutan sungai tersebut. Berdasarkan regulasi yang berlaku, sungai-sungai di kawasan perkotaan terdiri dari sungai yang diberi tanggul dan yang tanpa tanggul.

- Sungai bertanggul:
    - Batas sungai yang memiliki tanggul di area perkotaan ditetapkan minimal 3 m dari luar kaki tanggul;
    - Batas sungai yang terdapat tanggul di luar area perkotaan ditetapkan minimal 5 m dari luar kaki tanggul;
    - Dalam rangka meningkatkan fungsinya, tanggul bisa diperkuat, diperlebar, dan ditinggikan yang dapat menyebabkan pergeseran pada batas sungai;

- Kecuali untuk lahan yang berstatus sebagai tanah negara, maka tanah yang dibutuhkan untuk lokasi tanggul baru sebagai hasil dari pelaksanaan ketentuan yang disebutkan pada poin 1) harus dibebaskan.

- Sungai tidak bertanggul:
    a) Sempadan aliran sungai yang tidak memiliki tembok penahan dalam kawasan bandar ditentukan seperti di bawah:
        - Sungai yang memiliki kedalaman maksimal 3 m, batas garis ditentukan paling tidak 10 m dari pinggir sungai pada saat yang telah ditentukan;
        - Sungai dengan kedalaman lebih dari 3 m hingga 20 m, garis batas ditetapkan setidaknya 15 m dari pinggir sungai pada waktu yang telah ditentukan;
        - Sungai yang kedalamannya lebih dari 20 m, batas garis ditentukan paling sedikit 30 m dari tepi sungai pada waktu yang telah ditetapkan.
    b) Batas sungai tanpa tanggul di luar area bandar ditentukan seperti berikut:
        - Sungai besar memiliki daerah pengaliran seluas 500 km2 atau lebih dan memiliki garis sempadan sekurang-kurangnya 100 m;
        - Sungai kecil memiliki daerah pengaliran kurang dari 500 km2 dan memiliki garis sempadan sekurang-kurangnya 50 m, dihitung dari tepi sungai pada waktu yang ditetapkan.
    c) Garis sempadan di bagian 1) dan 2) diukur sepanjang tepi sungai. Ini dilakukan dengan mempertimbangkan luas daerah pengaliran sungai di setiap ruas.

d) Tepi bahu jalan yang bersangkutan adalah garis sempadan sungai tidak bertanggul yang berbatasan dengan jalan. Persyaratan konstruksi dan penggunaan harus memastikan kelestarian dan keamanan sungai dan bangunan sungai.

e) Pengelola jalan bertanggung jawab untuk memperbaiki kerusakan pada sungai dan bangunan sungai jika ketentuan sebagaimana disebutkan pada butir 1) tidak dipenuhi. Untuk sungai yang terkena dampak pasang surut air laut, jalur hijau diletakkan sekurang-kurangnya 100 (seratus) meter dari tepi sungai.

9. Jenis-Jenis Ruang Terbuka Hijau Privat

a. RTH Berbasis Hunian

- **RTH Pekarangan Rumah**

Pekarang adalah area di luar bangunan yang digunakan untuk berbagai tujuan. Luas pekarangan disesuaikan dengan ketentuan koefisien dasar bangunan (KDB) di wilayah perkotaan, seperti yang tercantum dalam PERDA mengenai RTRW di masing-masing kota. Untuk mempermudah klasifikasi, pekarangan diklasifikasikan menjadi kategori berikut:

1. Pekarangan Rumah Besar: Ketentuan penyediaan RTH untuk pekarangan rumah besar adalah sebagai berikut:
    a) Rumah dengan luas lahan lebih dari 500 m2; 24
    b) Luas lahan minimal untuk ruang terbuka hijau adalah 24 m2, dikurangi luas dasar bangunan (m2) sesuai peraturan daerah setempat;
    c) Jumlah pohon pelindung harus minimal 3 (tiga) pohon, termasuk semak, perdu, dan penutup tanah.
2. Pekarangan Rumah Sedang: Persyaratan penyediaan RTH untuk pekarangan rumah sedang adalah sebagai berikut:
    a) Rumah dengan luas lahan antara 200 m2 dan 500 m2;

b) Luas minimal ruang terbuka hijau adalah 200 m2, dikurangi luas dasar bangunan (m2) sesuai peraturan daerah setempat;
c) Minimal 2 (dua) pohon pelindung, serta tanaman semak dan perdalaman, harus disediakan.

3. Pekarangan Rumah Kecil Ketentuan penyediaan RTH untuk pekarangan rumah kecil adalah sebagai berikut:
    a) Rumah dengan luas kurang dari 200 m2 dianggap sebagai rumah kecil;
    b) Luas minimal ruang terbuka hijau adalah 2 m2, dikurangi luas dasar bangunan (m2) sesuai peraturan daerah setempat;
    c) Minimal 1 (satu) pohon pelindung disertai dengan tanaman semak dan perdu, serta penutup tanah dan atau rumput. Keterbatasan luas halaman dan jalan lingkungan yang sempit tidak menghalangi RTH melalui penanaman dengan pot atau media tanam lainnya.

- **RTH Kawasan Perumahan**

Berbeda dengan pekarangan individu, RTH pada skala kawasan perumahan diarahkan mengikuti ketentuan Koefisien Daerah Hijau (KDH) yang ditetapkan dalam RDTR. Pemanfaatannya berupa penyediaan taman dan ruang hijau bersama yang digunakan secara kolektif oleh penghuni kawasan. Jenis ini memiliki fungsi ganda, yaitu fungsi sosial sebagai ruang interaksi warga dan fungsi ekologis sebagai penyeimbang lingkungan kawasan permukiman berskala besar (perumahan/kompleks). Keberadaannya berkontribusi langsung dan terukur terhadap pemenuhan target minimal 10% RTH privat dari luas wilayah kota.

b. RTH pada Kawasan Terbangun Non-Hunian

Halaman RTH perkantoran, pertokoan, kawasan industri, kawasan komersial, dan kawasan wisata dan hotel terdiri dari trotoar dan area parkir terbuka. Sumber daya RTH yang tersedia di wilayah ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk tingkat KDB antara 70 dan 90%, perlu ditambahkan tanaman dalam pot;
2. Untuk perkantoran, pertokoan, kawasan industri, kawasan komersial, dan kawasan wisata dan hotel dengan KDB di atas 70%, harus ada minimal 2 (dua) pohon kecil atau sedang yang ditanam pada lahan atau dalam pot berdiameter di atas 60 cm;
3. Pohon yang ditanam di perkantoran, pertokoan, kawasan industri, kawasan komersial, dan kawasan wisata dan hotel dengan KDB di bawah 70% harus ditanam di area di luar KDB yang telah ditentukan.

c. RTH Inovatif pada Lahan Terbatas

- **Urban Farming**

Urban farming memanfaatkan lahan kosong produktif yang tersedia di kawasan perkotaan sebagai ruang hijau, dengan luasan menyesuaikan ketersediaan lahan. Jenis ini memiliki fungsi ganda berupa fungsi ekonomi (produksi pangan skala lokal) dan fungsi ekologis (penambahan tutupan hijau), sehingga sekaligus mendukung ketahanan pangan masyarakat perkotaan.

- **Vertical Garden**

Vertical garden merupakan bentuk penghijauan yang diterapkan pada bidang vertikal bangunan, dengan luasan menyesuaikan bidang fasad yang tersedia. Fungsi utamanya adalah estetika, dan jenis ini umumnya menjadi solusi alternatif pada kawasan dengan keterbatasan lahan horizontal, terutama di pusat kota yang padat bangunan.

- **Rooftop Garden**

Rooftop garden mengoptimalkan bidang atap bangunan sebagai ruang hijau tambahan, dengan luasan menyesuaikan luas atap yang tersedia. Fungsi utamanya adalah pengendali suhu, karena vegetasi di atap membantu menurunkan suhu permukaan bangunan dan mereduksi efek pulau panas perkotaan (*urban heat island*). Jenis ini menjadi

pelengkap penting penyediaan RTH pada kawasan terbangun padat yang minim lahan terbuka di permukaan tanah.

- **Area Parkir Hijau**

  Area parkir hijau diarahkan menggunakan kombinasi pohon peneduh dan perkerasan berpori (*permeable pavement*), dengan luasan menyesuaikan luas kawasan parkir. Fungsi utamanya adalah resapan air, yaitu mengurangi limpasan permukaan (*surface runoff*) dan meningkatkan infiltrasi air hujan ke dalam tanah, sekaligus memberikan keteduhan pada area parkir.

10. Contoh RTH pada Lingkungan Masyarakat

A. RTH Kecamatan

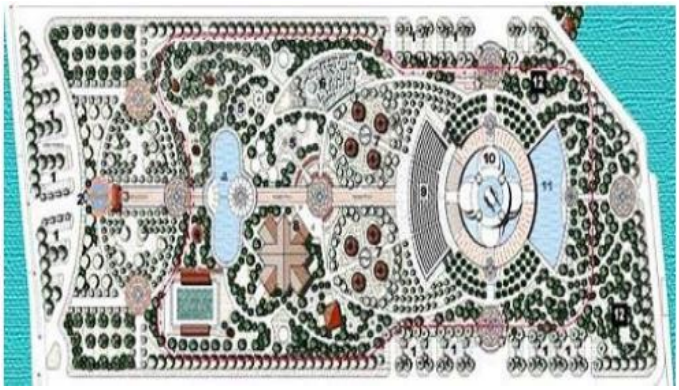
Penduduk dapat menggunakan RTH kecamatan untuk melakukan berbagai tugas di dalam satu kecamatan.Taman ini bisa aktif atau pasif.

Tabel 2.1 Contoh Kelengkapan Fasilitas pada Taman Kecamatan

Jenis Taman	Koef. Daerah Hijau (KDH)	Fasilitas	Vegetasi
Aktif	70-80%	• Lapangan terbuka • Lapangan basket Lapangan volley • Trek lari, lebar 5 m panjang 325 m • WC umum • Parkir kendaraan • Termasuk sarana kios • Kursi-kursi taman.	• Minimal 50 pohon (sedang dan kecil) • Semak • Perdu • Penutup tanah

Pasif	80-90%	• Sirkulasi jalur pejalan kaki, lebar 1,5-2 m • WC umum • Parkir kendaraan • Termasuk sarana kios (jika diperlukan) • Kursi-kursi taman	• Lebih dari 100 pohon tahunan (pohon sedang dan kecil) • Semak • Perdu • Penutup tanah

Sumber: Permen ATR/KBPN No.14 Tahun 2022 Tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau



Sumber : Pratiwi, 2012

Gambar 2.4 Contoh Taman Kecamatan

B. RTH kelurahan

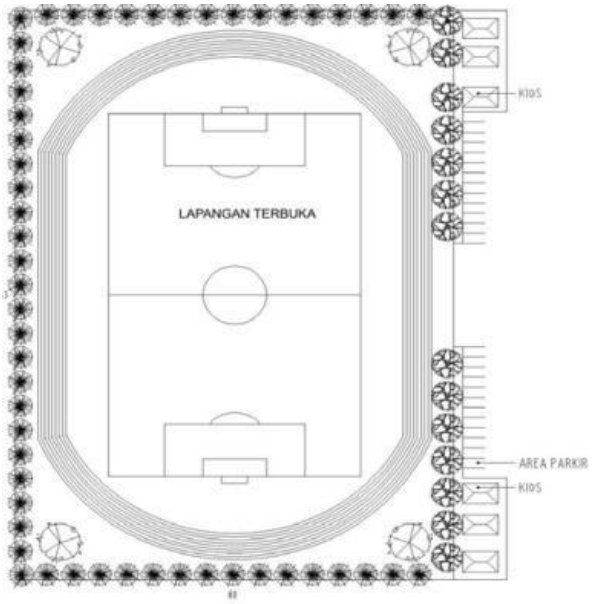
RTH kelurahan dapat digunakan untuk berbagai kegiatan masyarakat di seluruh kelurahan. Taman ini disebut taman aktif dan pasif.

Tabel 2.2 Contoh Kelengkapan Fasilitas pada Taman Kelurahan

Jenis Taman	Koef. Daerah Hijau (KDH)	Fasilitas	Vegetasi

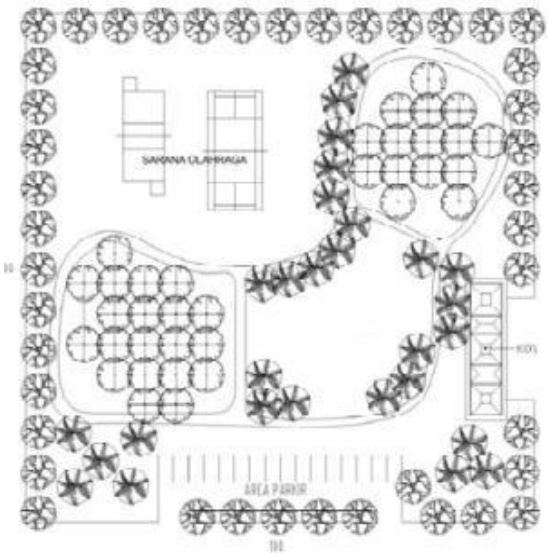
Aktif	70-80%	• Lapangan terbuka • Trek lari, lebar 5 m panjang 325 m • WC umum • 1 unit kios (jika diperlukan • Kursi-kursi taman	• Minimal 25 pohon (pohon sedang dan kecil) • Semak • Perdu • Penutup tanah
Pasif	80-90%	• Sirkulasi jalur pejalan kaki lebar 1,5-2 m • WC umum • 1 unit kios (jika diprlukan) • K ursi-kursi taman	• Mi nimal 50 pohon (sedang dan kecil) • Semak • Perdu • Penutup tanah

Sumber: Permen ATR/KBPN No.14 Tahun 2022 Tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau



Sumber : Pratiwi, 2012

Gambar 2.5 *Contoh* Taman Kelurahan (Rekreasi Aktif)

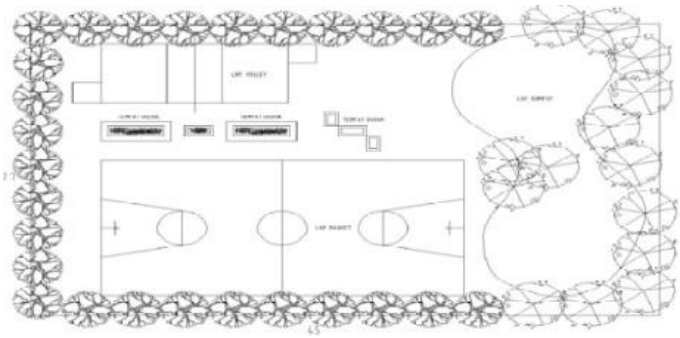


Sumber : Pratiwi, 2012

Gambar 2.6 Contoh Taman Kelurahan (Rekreasi Pasif)

C. RTH RW

Taman RTH rukun warga (RW) dapat digunakan untuk berbagai kegiatan remaja, olahraga komunitas, dan aktivitas sosial lainnya di daerah tersebut. Lapangan digunakan untuk berbagai kegiatan, termasuk olahraga dan aktivitas lainnya. Beberapa bangku taman disusun secara berdekatan untuk memungkinkan warga berkumpul dan berinteraksi satu sama lain. Ada juga bangunan permainan anak yang tahan lama dan aman untuk anak-anak dan remaja. RTH RW biasanya memiliki luas 0,5 m2 per orang atau 1.000 hingga 2.500 m2 untuk menampung 2.500 hingga 5.000 orang.

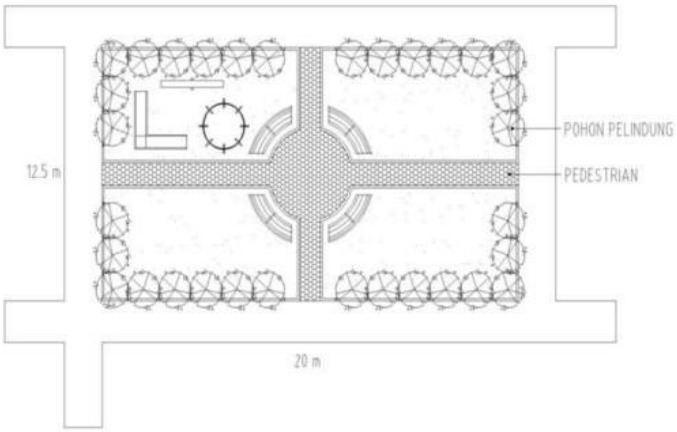


Sumber : Pratiwi, 2012

Gambar 2.7 Taman Rukun Warga

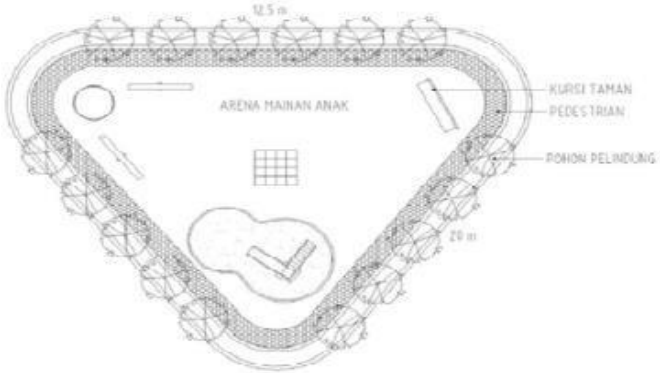
D. RTH RT

Taman rukun tetangga (RT) dapat dimanfaatkan oleh penduduk sebagai tempat untuk melakukan berbagai kegiatan sosial di sekitar RT tersebut. Fasilitas yang tersedia setidaknya termasuk bangku taman dan area bermain anak-anak. Selanjutnya, taman ini dapat digunakan sebagai lokasi untuk aktivitas sosial seperti menanam tanaman obat keluarga atau apotek hidup, serta menanam buah-buahan yang dapat dikonsumsi oleh warga setempat. RTH RT biasanya memiliki luas sekitar 0,3 m2 per orang, atau minimal 250-500 m2, dan dapat melayani sekitar 250-500 orang.



Sumber : Pratiwi, 2012

Gambar 2.8 Contoh 1 Taman Rukun Tetangga



Sumber : Pratiwi, 2012

Gambar 2.9 Contoh 2 Taman Rukun Tetangga

2.1.5 Sistem Informasi Geografis (GIS)

Sistem informasi geografis (GIS) adalah sistem informasi terkomputerisasi yang dimaksudkan untuk menggunakan informasi yang mencakup referensi spasial (referensi bentuk keruangan). GIS memungkinkan penyimpanan, analisis, dan perubahan data untuk menghasilkan informasi geografis. Sistem ini menangkap, memverifikasi, mengintegrasikan, memanipulasi, menganalisis, dan menampilkan informasi tentang kondisi Bumi secara efektif. Teknologi GIS membedakan sistem informasi lainnya karena menggabungkan fungsi basis data standar seperti analisis statistik dan penyelidikan dengan visualisasi pemetaan dengan analitis yang unik. GIS berguna untuk menjelaskan peristiwa, membuat strategi, dan memperkirakan hasil. Untuk memudahkan pengumpulan dan penyimpanan data yang telah diolah dan disimpan sebagai atribut suatu objek atau tempat, sistem informasi geografis dapat digunakan (Redy Susanto, 2021). Peta juga dapat digunakan untuk menyampaikan informasi geospasial tentang dunia nyata (Suni dkk., 2023).

2.2 Tinjauan Kebijakan

2.2.1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

Menurut UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, ruang terbuka (open spaces) didefinisikan sebagai ruang yang direncanakan karena kebutuhan akan tempat untuk pertemuan dan aktivitas bersama di udara terbuka. Secara teoritis, ruang terbuka (open spaces) adalah ruang yang berfungsi sebagai wadah (container) untuk kehidupan manusia, baik individu maupun kelompok, serta wadah untuk makhluk lain untuk hidup dan berkembang biak. Saat ini, jumlah dan kualitas ruang terbuka publik, khususnya ruang terbuka hijau, mengalami penurunan yang signifikan, yang mengakibatkan penurunan kualitas lingkungan hidup perkotaan. Ini berdampak pada berbagai aspek kehidupan perkotaan, termasuk banjir yang sering terjadi, peningkatan pencemaran udara, dan penurunan

produktivitas masyarakat karena kurangnya ruang yang tersedia untuk interaksi sosial.

2.2.2 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2022 Tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau

Pedoman ini membahas bagaimana membangun dan memanfaatkan ruang hijau di perkotaan. Menurut peraturan, setiap kota harus memiliki RTH setidaknya 30% dari luas wilayahnya. Dari jumlah tersebut, 20% harus merupakan RTH publik yang disediakan, dikelola, dan dapat diakses oleh masyarakat umum, dan 10% sisanya harus merupakan RTH privat yang terletak di tanah milik pribadi atau badan usaha. Jumlah 30% ini bukan angka acak; itu adalah hasil studi ekologis yang menunjukkan bahwa dengan proporsi ini, kualitas lingkungan perkotaan dapat dipertahankan secara berkelanjutan, terutama dalam hal keseimbangan ekosistem, ketersediaan ruang untuk resapan air, dan penghijauan. Selain itu, pedoman menetapkan standar luas per orang untuk setiap jenis taman; contohnya, taman RT harus memiliki luas minimal 250 m2 untuk melayani 250 jiwa; taman RW harus memiliki luas minimal 1.250 m2 untuk melayani 2.500 jiwa; taman kelurahan harus memiliki luas 9.000 m2 untuk melayani 30.000 jiwa; dan taman kota harus memiliki luas 144.000 m2 untuk melayani 480.000 jiwa.

Dalam konteks pengembangannya, pedoman ini berfungsi sebagai turunan teknis dari regulasi tata ruang nasional. Ia menegaskan bahwa RTH tidak hanya dilihat sebagai elemen pelengkap estetika kota, tetapi juga sebagai infrastruktur hijau (*green infrastructure*) yang memiliki fungsi ekologis, sosial, budaya, dan ekonomi. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) menyusun pedoman ini bersama para pakar, lembaga penelitian, serta pemerintah daerah agar dapat diterapkan secara operasional di berbagai skala wilayah, mulai dari lingkungan permukiman hingga tingkat kota. Dengan demikian, pedoman ini diharapkan mampu menjadi panduan dalam perencanaan tata ruang daerah, khususnya dalam menetapkan proporsi dan kualitas ruang hijau sesuai kebutuhan penduduk dan daya dukung lingkungan lokal.

Kriteria Vegetasi untuk RTH Pekarangan Rumah Besar, Pekarangan Rumah Sedang, Pekarangan Rumah Kecil, Halaman Perkantoran, Pertokoan, dan Tempat Usaha Kriteria pemilihan vegetasi untuk RTH ini adalah sebagai berikut:

- memiliki nilai estetika yang menonjol;
- sistem perakaran masuk ke dalam tanah, tidak merusak konstruksi dan bangunan;
- tidak beracun, tidak berduri, dahan tidak mudah patah, perakaran tidak mengganggu pondasi;
- ketinggian tanaman bervariasi, warna hijau dengan variasi warna lain seimbang;
- jenis tanaman tahunan atau musiman;
- tahan terhadap hama penyakit tanaman;
- mampu menjerap dan menyerap cemaran udara;
- sedapat mungkin merupakan tanaman yang mengundang kehadiran burung.

Tabel 2.3 Contoh Vegetasi Untuk Pekarangan

No	Jenis Nama dan Tanaman	Nama Latin	Keterangan
I	Perdu/Semak		
1	Akalipa merah	Acalypha wilkesiana	Daun Berwarna
2	Nusa Indah merah	Musaenda erytthrophylla	Berbunga
3	Daun Mangkokan	Notophanax scutelarium	Berdaun Unik
4	Bogenvil merah	Bougenvillea glabra	Berbunga
5	Azalea	Rhododendron indicum	Berbunga
6	Soka daun besar	Ixora javonica	Berbunga

Sumber: Permen ATR/KBPN No.14 Tahun 2022 Tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau

Kriteria Vegetasi untuk RTH Taman Kriteria pemilihan vegetasi untuk taman lingkungan dan taman kota adalah sebagai berikut:

- tidak beracun, tidak berduri, dahan tidak mudah patah, perakaran tidak mengganggu pondasi;
- tajuk cukup rindang dan kompak, tetapi tidak terlalu gelap;
- ketinggian tanaman bervariasi, warna hijau dengan variasi warna lain seimbang;
- perawakan dan bentuk tajuk cukup indah;

- kecepatan tumbuh sedang;
- berupa habitat tanaman lokal dan tanaman budidaya;
- jenis tanaman tahunan atau musiman;
- jarak tanam setengah rapat sehingga menghasilkan keteduhan yang optimal;
- tahan terhadap hama penyakit tanaman;
- mampu menjerap dan menyerap cemaran udara;
- sedapat mungkin merupakan tanaman yang mengundang burung.

Tabel 2.4 Contoh Vegetasi Untuk Taman Lingkungan dan Taman Kota

No	Jenis Nama dan Tanaman	Nama Latin	Keterangan
1	Bunga Kupu-kupu	Bauhinia Purpurea	Berbunga
2	Sikat botol	Calistemon lanceolatus	Berbunga
3	Kemboja merah	Plumeria rubra	Berbunga
4	Kersen	Muntingia calabura	Berbuah
5	Kendal	Cordia sebestena	Berbunga
6	Kesumba	Bixa orellana	Berbunga
7	Jambu batu	Psidium guajava	Berbuah
8	Bungur Sakura	Lagerstroemia loudonii	Berbunga
9	Bunga	saputangan	Amherstia nobilis
10	Lengkeng	Ephorbia longan	Berbuah
11	Bunga Lampion	Brownea ariza	Berbunga
12	Bungur	Lagerstroemea floribunda	Berbunga
13	Tanjung	Mimosups elengi	Berbunga

Sumber: Permen ATR/KBPN No.14 Tahun 2022 Tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau

2.2.3 Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung Tahun 2024-2044

Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung Tahun 2024–2044 mengatur pemanfaatan ruang kota. Peraturan ini mengatur Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagai komponen penting dalam menjaga keseimbangan ekologi perkotaan. Perda ini menetapkan RTH sebagai salah satu zona utama dalam struktur tata ruang kota, yang mencakup zona lindung, jalur hijau, taman kota, sempadan sungai, dan kawasan resapan air. Peraturan ini juga menetapkan bahwa, sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, penyediaan RTH publik dan privat

harus mempertimbangkan setidaknya 30% dari total luas wilayah kota. Perda No.20/2024 mengatur zona RTH dengan klasifikasi seperti RTH1, RTH2, dan RTH3, masing-masing menunjukkan subzona RTH dengan tujuan yang berbeda, seperti jalur hijau jalan, taman lingkungan, atau kawasan konservasi vegetasi. Perda ini juga menetapkan aturan teknis seperti Koefisien Dasar Hijau (KDH) dan batas sempadan bangunan untuk memastikan bahwa area hijau tetap ada saat digunakan. Ini menunjukkan komitmen Pemerintah Kota Bandung untuk menjaga keseimbangan lingkungan perkotaan dengan menyediakan RTH yang berfungsi secara ekologis, sosial, dan estetis untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Menurut lampiran peta zonasi perda, wilayah Sukaraja termasuk dalam zona perkotaan padat dengan beberapa area dialokasikan untuk jalur hijau dan taman lingkungan. Namun, seperti banyak kelurahan di pusat kota Bandung, masalah utama Sukaraja adalah keterbatasan lahan terbuka karena fungsi ruang telah diubah untuk permukiman dan bisnis. Oleh karena itu, fokus kebijakan RTH di Sukaraja harus pada pengoptimalan lahan yang tersisa sesuai dengan ketentuan RDTR. Ini berarti memanfaatkan halaman publik, ruang sempadan sungai, dan koridor jalan sebagai area penghijauan. Selain itu, kebijakan RTH dapat diterapkan melalui inisiatif masyarakat seperti program taman RW, penghijauan jalan, dan peternakan kota. Agar tidak ada penyimpangan dalam fungsi lahan, pemerintah kelurahan dan Dinas Penataan Ruang Kota Bandung harus memastikan bahwa kondisi RTH saat ini di Sukaraja sesuai dengan peta zonasi RDTR. Oleh karena itu, Perda No.29 Tahun 2024 sangat penting untuk menjaga keseimbangan tata ruang di Kelurahan Sukaraja dan membantu mencapai target proporsi RTH Kota Bandung.

2.3 Tinjauan Terdahulu

Tabel 2.5 Tinjuan Terdahulu

No	Penulis	Judul	Variabel Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	Wahyu Fahreza, Bejo Slamet,	Analysis of the Need for Green Open Space Based on Oxygen Requirement in Medan City	Variabel: Kebutuhan RTH Sub Variabel:	Analisis spasial dan kebutuhan oksigen	Kota Medan memiliki 86,27 km² (33%) RTH dan 178,83 km² (67%) non-vegetasi. Ketersediaan oksigen belum

	Delvian (2022)		▪ Produksi oksigen ▪ Konsumsi oksigen ▪ Tutupan lahan vegetatif		seimbang dengan kebutuhan populasi, perluasan vegetasi diperlukan.
2	Santun Sitorus, Faza Amrin, Salamuddin (2023)	Analisis Spasial Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau untuk Mendukung Program Green City Kota Bogor	Variabel: Ketersediaan RTH Sub Variabel: ▪ Distribusi spasial ▪ Kebutuhan masyarakat ▪ Kepadatan Penduduk	Analisis spasial GIS	Distribusi RTH Kota Bogor belum merata antar kecamatan. Area prioritas pengembangan baru diperlukan untuk mencapai target Green City.
3	D.R. Pangestu, M. Iqbal Taufiqurrahman Sunariya, Nirma Lila Anggani (2025)	Utilization of NDVI Analysis in Fulfilling Green Open Space in Balaraja District, Tangerang Regency in 2023	Variabel: Indeks vegetasi Sub Variabel: ▪ NDVI ▪ Distribusi RTH ▪ Kepadatan vegetasi	Analisis citra Sentinel-2A dan NDVI	43,42% wilayah memiliki vegetasi padat hingga sangat padat, melebihi standar 30%. Wilayah dengan vegetasi rendah direkomendasikan untuk rehabilitasi vegetatif.
4	Afrizal Ramadhan, Erlis Saputra (2025)	Green Open Space Planning Based on Spatial Justice in Jakarta	Variabel: Keadilan spasial Sub Variabel: ▪ Aksebilitas ▪ Distribusi RTH	Analisis spasial dan pendekatan keadilan spasial	Meskipun memenuhi standar 0,2 m²/kapita, kecamatan seperti Pasar Minggu dan Pesanggrahan memiliki kesenjangan signifikan terhadap akses RTH.
5	Aswar Syafnur, Syaeful Rahmat, Mirnayani (2025)	Mapping of Public and Private Green Space Distribution in Makassar City, South Sulawesi	Variabel: Ketersediaan RTH Sub Variabel: ▪ RTH publik dan privat ▪ kebutuhan minimal	Analisis pemetaan GIS dan perbandingan terhadap standar RTH nasional	Ketersediaan RTH Makassar hanya 12,39%, jauh di bawah target 30%. Kekurangan sekitar 3.275,67 ha menunjukkan urgensi perluasan RTH publik dan swasta.
6	Muhammad Faisal Arief, Tomi Eriawan, Nori Yusri (2019)	Evaluasi Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau Publik dan Konsep Pengembangannya di Kota Payakumbuh	Variabel: Ketersediaan RTH publik Sub Variabel: ▪ kebutuhan penduduk	Evaluasi deskriptif	Kota Payakumbuh memiliki total RTH 156,45 ha yang belum mencukupi kebutuhan. Perlu perencanaan jangka panjang untuk memenuhi proyeksi hingga 2036.

			▪ pengembangan ruang		
7	Chairuni Bella Savitri, Badaruddin, Charloq (2023)	Study on the Availability of Public Green Open Space Using GIS Data in the City of Tebing Tinggi	Variabel: Distribusi RTH publik Sub Variabel: ▪ luas RTH ▪ Jenis RTH ▪ Akseblitas	Analisis GIS deskriptif	Terdapat 60 RTH publik seluas 105,27 ha. Sebagian besar berupa pemakaman (99,19%), menunjukkan ketimpangan fungsi dan minim taman publik aktif.
8	Mice Putri Afriyani, Wido Iskandar, Syahrul Ridha (2023)	Green Open Space Analysis with Remote Sensing and GIS in Banda Aceh City	Variabel: Distribusi RTH Sub Variabel: ▪ RTH publik dan privat	Analisis penginderaan jauh dan GIS	Total RTH Banda Aceh 2.461,57 ha (41,11%), terdiri dari 878,24 ha publik dan 1.583,32 ha privat. Distribusi tidak merata antar kecamatan.
9	Muhammad Danny Rahman, Moehammad Awaluddin, Hani'ah (2016)	Analisis Spasial Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau terhadap Jumlah Penduduk di Kota Solo	Variabel: ketersediaan RTH Sub Variabel: ▪ rasio luas per kapita	Analisis spasial korelasional	Kota Solo hanya memiliki 581,101 ha (12,46%) RTH, jauh di bawah standar UU No. 26 Tahun 2007, menunjukkan perlunya perencanaan terpadu.
10	Rini Fitri, R.L. Pangaribowo (2022)	Analisis Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau di Kota Tangerang Selatan	Variabel:luas RTH Sub Variabel: ▪ perubahan temporal dan kebutuhan populasi	Analisis spasial dan temporal	RTH menurun dari 6.071 ha (2010) menjadi 4.224 ha (2020), defisit 721 ha. Urbanisasi menurunkan vegetasi dan kualitas lingkungan.
11	Yanto Ranan, Herwin Sutrisno, Vera Amelia (2024)	Analysis of the Availability and Utilization of Green Open Space in Kahayan Hilir Subdistrict, Pulang Pisau Regency Using DPSIR Approach	Variabel: ketersediaan RTH Sub Variabel: ▪ tekanan lingkungan Variabel: pemanfaatan RTH Sub Variabel: ▪ respon masyarakat	Pendekatan DPSIR	Urbanisasi menurunkan RTH di Kahayan Hilir. Diperlukan kebijakan pengendalian lahan untuk menjaga keseimbangan ekologi dan kesejahteraan.
12	Deniz Yıldız Uslu, Hafith Mohammed Sulayman	Towards Sustainable Cities: Evaluating the Distribution and Functionality of Green Spaces in Atakum	Variabel: distribusi RTH Sub Variabel: ▪ aksesibilitas	Analisis spasial & WHO standard	Kota Atakum mengalami defisit terhadap standar WHO. Diperlukan integrasi perencanaan RTH dengan

	Almansouri, Amragia H. M. Elahsadı (2024)		Variabel: fungsi RTH Sub Variabel: ▪ fungsi sosial-ekologi		tata ruang untuk keberlanjutan kota.
13	Muhammad Iqbal Habibie, D. A. Sari, Prama Ardha Aryaguna (2022)	Green Open Space Assessment Using Vegetation Index Analysis (Case Study: North Bekasi District)	Variabel: indeks vegetasi Sub Variabel: ▪ luas dan perubahan NDVI	Analisis citra satelit NDVI	Penurunan 8% luas RTH 2010–2020. Vegetasi tinggi menurun jadi 185,22 ha, terutama di wilayah barat dan utara.
14	Alfita Fitri, Ichsan Invanni, Amal Arfan (2020)	Tingkat Kebutuhan Ruang Terbuka Hijau	Variabel: kebutuhan RTH Sub Variabel: ▪ ketersediaan aktual ▪ defisit ruang	Analisis kebutuhan ekologis	RTH Polewali hanya 500,67 ha dari kebutuhan 788,1 ha. Perlu penambahan lahan hijau dan optimalisasi kawasan konservasi.
15	T. Endangsih, Budi Prayitno, Arif Kusumawanto (2022)	Assessment of Green Open Space in the Transit-Oriented Development Area in Jakarta	Variabel: distribusi RTH Sub Variabel: ▪ fungsi ekologis ▪ kualitas ruang	Evaluasi spasial & kebijakan	Ruang hijau penting bagi mitigasi panas dan kualitas udara namun masih terbatas, perlu integrasi dalam desain perkotaan.
16	Antasari, Tomi Eriawan, Ezra Aditia (2019)	Evaluasi Kebutuhan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kawasan Perkotaan Muara Tebo	Variabel: kebutuhan RTH Sub Variabel: ▪ ketersediaan dan proyeksi penduduk	Evaluasi deskriptif	RTH hanya 9,74 ha dari kebutuhan 305,62 ha. Diperlukan perluasan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.
17	Sri Murtini, Ita Mardiani Zain, Agus Sutedjo (2020)	Analysis of Green Open Space Needs in Surabaya City	Variabel: distribusi RTH Sub Variabel: ▪ zonasi wilayah ▪ kebutuhan per area	Analisis spasial	Distribusi RTH relatif merata, namun wilayah utara dan barat masih kekurangan taman aktif. Timur didominasi hutan bakau.
18	Mei Lany Indrawati, A. Sudiana, I. Sumantra (2024)	Ketersediaan RTH di Kota Denpasar dan Strategi Pengelolaannya	Variabel: luas RTH	Analisis deskriptif kuantitatif	Proporsi RTH publik di Denpasar berkisar sekitar 18–22%, dengan sebaran yang tidak merata antar kecamatan di mana wilayah Denpasar Selatan dan Denpasar Barat memiliki tekanan pembangunan yang

					tinggi sehingga ketersediaan RTH relatif rendah. Strategi pengelolaan yang diusulkan mencakup optimalisasi pemanfaatan lahan nonproduktif menjadi taman kota dan taman lingkungan, peningkatan partisipasi masyarakat dalam menjaga ruang hijau, penerapan kebijakan insentif bagi pengembang yang menyediakan RTH privat, serta integrasi pengelolaan RTH ke dalam perencanaan tata ruang berbasis ekologi.

Sumber: Hasil Analisis, 2026

2.4 Matriks Perumusan Variabel-Variabel Penelitian Terdahulu

Tabel 2.6 Matriks Perumusan Variabel

NO	Penulis	Judul	Variabel																																		
			Kebutuhan RTH						Indeks Vegetasi			Ketersediaan RTH							Keadilan Spasial	Distribusi RTH							Luas RTH		Pemanfaatan RTH		Fungsi RTH	Ketersediaan RTH Publik		Distribusi RTH publik		
			Sub Variabel																																		
			A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	BB	CC	DD	EE	FF	GG	HH		
1	Wahyu Fahreza, Bejo Slamet, Delvian (2022)	Analysis of the Need for Green Open Space Based on Oxygen Requirement in Medan City			√																																
2	Santun Sitorus, Faza Amrin,	Analisis Spasial Ketersediaan Ruang											√	√	√																						

	Salamuddin (2023)	Terbuka Hijau untuk Mendukung Program Green City Kota Bogor																																		
3	D.R. Pangestu, M. Iqbal Taufiqurrahman Sunariya, Nirma Lila Anggani (2025)	Utilization of NDVI Analysis in Fulfilling Green Open Space in Balaraja District, Tangerang Regency in 2023								√	√																									
4	Afrizal Ramadhan, Erlis Saputr	Green Open Space Planning Based																	√	√																

	a (2025)	on Spatial Justice in Jakarta																																		
5	Aswar Syafnur, Syaeful Rahmat, Mirnayani (2025)	Mapping of Public and Private Green Space Distribution in Makassar City, South Sulawesi													√	√																				
6	Muhammad Faisal Arief, Tomi Eriawan, Nori Yusri (2019)	Evaluasi Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau Publik dan Konsep Pengembangannya di Kota																													√	√			

		Payakumbuh																																			
7	Chairuni Bella Savitri, Badaruddin, Charloq (2023)	Study on the Availability of Public Green Open Space Using GIS Data in the City of Tebing Tinggi																																√	√	√
8	Mice Putri Afriyani, Wido Iskandar, Syahrul Ridha (2023)	Green Open Space Analysis with Remote Sensing and GIS in Banda Aceh City																			√															
9	Muhammad Danny Rahman,	Analisis Spasial Ketersediaan Ruang														√																				

	Moehammad Awaluddin, Hani'ah (2016)	Terbuka Hijau terhadap Jumlah Penduduk di Kota Solo																																		
10	Rini Fitri, R.L. Pangaribowo (2022)	Analisis Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau di Kota Tangerang Selatan																									√									
11	Yanto Ranan, Herwin Sutrisno, Vera Amelia (2024)	Analysis of the Availability and Utilization of Green Open Space in Kahayan Hilir																√											√							

		Subdistrict, Pulang Pisau Regency Using DPSIR Approach																																		
12	Deniz Yıldız Uslu, Hafith Mohammed Sulayman Almansouri, Amragia H. M. Elahsadı (2024)	Towards Sustainable Cities: Evaluating the Distribution and Functionality of Green Spaces in Atakum																				√								√					
13	T. Endangsih, Budi Prayitno, Arif Kusumawa	Assessment of Green Open Space in the Transit-Oriented																					√	√											

	nto (2022)	Development Area in Jakarta																																		
14	Antasari, Tomi Eriawan, Ezra Aditia (2019)	Evaluasi Kebutuhan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kawasan Perkotaan Muara Tebo					√																													
15	Sri Murtini, Ita Mardiani Zain, Agus Sutedjo (2020)	Analysis of Green Open Space Needs in Surabaya City																							√	√										
16	Mei Lany Indrawati, A. Sudian	Ketersediaan RTH di Kota Denpas																										√								

	a, I. Suman tra (2024)	ar dan Strategi Pengelo laannya	

Sumber: Hasil Analisis, 2026

Ket: A: produksi oksigen
B: Konsumsi oksigen
C: Tutupan lahan vegetatif
D: Ketersediaan aktual
E: Ketersediaan dan proyeksi penduduk
F: Defisit ruang
G: NDVI
H: Distribusi RTH
I: Kepadatan Vegetasi
M: Kepadatan penduduk
N: RTH publik dan Privat
O: Kebutuhan minimal
P: Rasio luas perkapita
Q: Tekanan lingkungan
R: Aksebilitas
S: Disribusi RTH
T: RTH publik dan privat
X: Zona wilayah
Y: Kebutuhan per area
Z: Perubahan temporal dan kebutuhan populasi
AA: Strategi pengelolaan
BB: Respon masyarakat
CC: Fungsi sosial ekologi
DD: Kebutuhan penduduk

Dapat disimpulkan bahwa pemilihan variabel dalam penelitian ini dilakukan dengan mempertimbangkan variabel-variabel yang paling sering digunakan dan paling relevan dalam mengkaji ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja. Variabel seperti ketersediaan RTH, kebutuhan RTH, distribusi atau sebaran RTH, serta luas RTH menjadi fokus utama karena dinilai mampu menggambarkan kondisi nyata sekaligus menjawab permasalahan utama terkait kecukupan dan pemerataan ruang terbuka hijau. Sementara itu, variabel pendukung seperti fungsi dan pemanfaatan RTH tetap digunakan untuk memperkuat analisis agar tidak hanya bersifat kuantitatif, tetapi juga melihat manfaatnya bagi masyarakat. Pemilihan ini juga didasarkan pada kebutuhan agar penelitian tetap terarah dan tidak terlalu melebar, sehingga variabel yang kurang relevan seperti indeks vegetasi atau keadilan spasial tidak dijadikan fokus utama, meskipun tetap menjadi referensi tambahan. Dengan demikian, keseluruhan variabel yang dipilih diharapkan mampu memberikan gambaran yang jelas mengenai kondisi eksisting, sebaran, dan ketersediaan RTH, sekaligus menjadi dasar yang kuat dalam merumuskan rekomendasi pengembangan yang sesuai dengan kebutuhan wilayah penelitian.

BAB III

METODOLOGI

3.1 Metode Pendekatan

Dalam penilitan ini, menggunakan sebuah metode pendekatan yaitu deskriptif kualitatif yang dimana metode pendekatan ini adalah sebuah metode ilmiah karena telah memenuhi suatu kaidah kaidah ilmiah yang jelas atau secara empiris dapat dibuktikan kebenarannya, terukur, obyektif, rasional, serta sistematis. Metode penelitian deskriptif merupakan suatu metode dalam sebuah penelitian seperti manusia, suatu objek, suatu pemikiran, ataupun suatu kondisi. dalam penelitian ini metode deskriptif digunakan untuk menggambarkan atau membuat gambaran maupun deskripsi secara sistematis akurat dan faktual dengan suatu peristiwa atau fenomena yang ada. (Sugiyono, 2016). Sehingga dalam penelitian ini menggambarkan variabel secara apa adanya yang didukung dengan berbagai data dalam bentuk angka yang dihasilkan dari kondisi sebenarnya di lapangan.

Tabel 3.1 Tabel Variabel Penelitian

No	Variabel	Sub Variabel	Indikator	Parameter	Sumber
1	Mengidentifikasi Kondisi Eksisting RTH	Jenis RTH	Klasifikasi RTH (publik/privat)	klasifikasi ruang terbuka hijau yang dibedakan menjadi RTH publik dan RTH privat. RTH publik mencakup taman kelurahan, taman RW, taman RT, dan jalur hijau jalan sedangkan RTH privat meliputi pekarangan rumah, taman perkantoran, dan ruang terbuka milik swasta.	UU No. 26 Tahun 2007tentang penataan ruang, Permen ATR/KBPN No.14 Tahun 2022 Tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau
		Luas RTH	Luas area RTH	Luas RTH diukur dalam m²/Ha dan dibandingkan terhadap luas wilayah. Standar minimal adalah ≥30% dari luas wilayah kota, dengan komposisi 20% RTH publik dan 10% RTH privat.	Permen ATR/KBPN No.14 Tahun 2022 Tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau, Yunus (2010)

		Kualitas RTH	Kondisi fisik	Kualitas dinilai berdasarkan kondisi fisik (baik/sedang/rusak) a. **baik** apabila kondisi fisik ruang terbuka hijau dalam keadaan terawat dengan optimal b. **sedang** apabila kondisi fisik ruang terbuka hijau masih cukup layak digunakan c. **rusak** apabila kondisi fisik ruang terbuka hijau tidak terawat	Permen ATR/KBPN No.14 Tahun 2022 Tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau, Hakim (2012), Carr et al. (1992)
		Vegetasi	Jenis dan kerapatan vegetasi	**Jenis vegetasi:** a. Baik ditunjukkan oleh keberagaman vegetasi yang lengkap dan tersusun secara berlapis (stratifikasi) b. Sedang apabila jenis vegetasi tersedia namun kurang beragam c. Rendah apabila vegetasi sangat minim atau hanya terdiri dari satu jenis saja **kerapatan vegetasi:** adalah tingkat kepadatan tanaman dalam suatu area RTH a. Baik apabila vegetasi tumbuh rapat dan merata sehingga	Irwan, 2005 (Penataan Lanskap Perkotaan), Dahlan (2007)

				mampu memberikan keteduhan b. Sedang apabila vegetasi cukup ada namun jaraknya renggang atau tidak merata c. Rendah apabila vegetasi sangat jarang atau terbuka	
		Pemanfaatan	Aktivitas di RTH	Jenis aktivitas yang berlangsung di RTH, seperti kegiatan rekreasi, olahraga, interaksi sosial, dan kegiatan komunitas	Carr et al., 1992; Hakim, 2012
2	Mengidentifikasi Sebaran dan Ketersediaan RTH	Sebaran RTH	Pola distribusi RTH	a. merata (baik) apabila RTH tersebar di seluruh wilayah secara proporsional b. cukup merata (sedang) apabila RTH sudah tersebar di beberapa bagian wilayah c. tidak merata (rendah) apabila RTH cenderung terkonsentrasi pada lokasi tertentu saja	Yunus, 2010 (Metodologi Penelitian Wilayah), Tarigan (2005), Bintarto (1989)
		Aksesibilitas	Kemudahan akses dan radius pelayanan RTH	Kategori: ≤300 m sangat terjangkau, 300–500 m cukup, >500 m tidak terjangkau.	Permen ATR/KBPN No.14 Tahun 2022 Tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau, SNI 03-1733-2004 Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan, Tamin (2000)

		Ketersediaan RTH	Rasio RTH terhadap luas wilayah	Standar minimal ketersediaan RTH adalah sebesar ≥30% dari luas wilayah kota, yang terdiri atas 20% RTH publik dan 10% RTH privat	UU No. 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang, Permen ATR/KBPN No.14 Tahun 2022 Tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau, Yunus (2010)
		Ketersediaan per kapita	Luas RTH per penduduk	≥ 20 m²/orang (memenuhi standar) 10–19 m²/orang (cukup) < 10 m²/orang (tidak memenuhi)	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan RTH
3	Mengidentifikasi Pengembangan RTH	Kebutuhan RTH	Selisih kebutuhan vs eksisting	Dapat diketahui besaran kekurangan atau kelebihan RTH dalam satuan meter persegi	Permen ATR/KBPN No.14 Tahun 2022 Tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau, Kementerian PUPR (2017), WHO (2010), Tarigan (2005), Yunus (2010)
		Prioritas pengembangan	Area prioritas	Prioritas ditentukan pada wilayah dengan akses rendah (>500 m atau >10 menit), kepadatan tinggi, dan kekurangan RTH.	Permen ATR/KBPN No.14 Tahun 2022 Tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau, Tarigan, 2005 (Perencanaan Pembangunan Wilayah), Yunus (2010)
		Kebijakan	Dukungan regulasi	Analisis kebijakan berdasarkan kesesuaian dengan RTRW/RDTR serta pencapaian target RTH ≥30% dan keterjangkauan akses.	RTRW Kota Bandung (Perda terbaru)

Sumber: Hasil Analisis, 2026

3.2 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan (Nazir, 2017). Metode pengumpulan data dalam penelitian ini

terbagi menjadi dua yaitu metode pengumpulan data primer dan pengumpulan data sekunder dimana diantara keduanya memiliki perbedaan sebagai berikut;

3.2.1 Pengumpulan Data Primer

Metode pengumpulan data primer merupakan proses pengumpulan data yang dilakukan secara langsung oleh peneliti dengan instrumen dan indikator yang telah dirancang maka dalam penelitian ini metode pengumpulan data primer berbentuk :

A. Observasi Lapangan

   Dalam hal Ini observasi lapangan dilakukan oleh peneliti dengan melakukan kegiatan mengamati langsung suatu objek atau lokasi yang diteliti. Dimana memiliki tujuan untuk mendapatkan informasi secara langsung terhadap kondisi wilayah yang menjadi objek penelitian.

Tabel 3.2 Observasi Lapangan

Poin Observasi	Metode Observasi	Alat	Bentuk Dokumentasi
Mengamati Jenis RTH dan Fungsi RTH	Teknik Visualisasi dan Plotting	Kamera dan Alat Tulis	Foto dan Video
Kondisi Fisik RTH di Kelurahan Sukaraja			
jenis dan persentase vegetasi di Kelurahan Sukaraja			
Pemanfaatan RTH di Kelurahan Sukaraja			
Partisipasi Masyarakat dalam Pengelolaan RTH	Teknik Visualisasi		

Sumber: Hasil Analisis, 2026

B. Wawancara

Wawancara merupakan suatu proses bertanya terhadap seorang narasumber untuk dimintai suatu informasi yang relevan terkait suatu fenomena atau masalah yang terdapat pada lokasi penelitian.

Teknik penentuan sampel yang digunakan dalam wawancara ini adalah Purposive Sampling dimana dalam wawancara ini tidak dilakukan pada seluruh populasi atau penduduk yang berada di Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Cicendo kota Bandung, tetapi terfokus pada target yaitu Stakeholder yang mempunyai wewenang terhadap kebutuhan data yang diperlukan. Dalam menentukan jumlah sampel dalam kegiatan wawancara menggunakan teknik purposive sampling dimana pemilihan sampel langsung terfokus kepada target atau narasumber yang diinginkan.

Pada Kajian ini Wawancara dilakukan kepada narasumber yang dipilih yaitu seseorang yang relevan dan mengetahui akan permasalahan tersebut. Maka dalam penelitian ini narasumber yang akan diwawancarai yaitu :

Tabel 3.3 Wawancara

No	Kriteria	Narasumber	Dinas/Instansi
1	Mengetahui apa saja jenis dan fungsi RTH yang ada di Kelurahan Sukaraja	Kepala Bagian/Kepala Seksi/Staff lain (dalam bidang)	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman
2	Mengetahui apakah luas RTH di Kelurahan Sukaraja telah memenuhi standar minimal 30% dari luas wilayah		Dinas Cipta karya,Bina kontruksi dan Tata Ruang
3	Mengetahui bagaimana kebijakan alokasi lahan RTH di dalam dokumen RTRW/RDTR		
4	Mengetahui apa saja kendala dalam pengelolaan RTH di Sukaraja	Kepala Bagian/Kepala Seksi/Staff lain	Kelurahan Sukaraja dan RW

5	Bagaimana peran dan partisipasi masyarakat dalam menjaga dan memanfaatkan RTH	(dalam bidang)	
6	Mengetahui apakah terdapat wilayah yang belum memiliki RTH		
	Mengetahui apakah persebaran RTH sudah merata di setiap wilayah RW		
7	Berapa luas total RTH yang tersedia di Kelurahan Sukaraja	Staf Kelurahan bagian administrasi wilayah	
8	Apakah terdapat rencana perubahan atau perluasan area RTH di wilayah ini	Kepala Bagian/Kepala Seksi/Staff lain (dalam bidang)	
9	Mengetahui apa langkah strategis yang dapat dilakukan untuk meningkatkan kualitas RTH		
10	Mengetahui bagaimana keterlibatan masyarakat dalam pengembangan dan pemeliharaan RTH		

Sumber: Hasil Analisis, 2026

3.2.2 Pengumpulan Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data yang diperoleh dengan cara membaca, mempelajari dan memahami melalui media lain yang bersumber dari dokumen perusahaan (Sugiyono, 2017: 137). Data sekunder pada penelitian ini diperoleh melalui instansi terkait. Adapun kebutuhan sekunder dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 3.4 Pengumpulan Data Sekunder

No	Instansi	Data Yang Dibutuhkan	Tahun Data	Bentuk Data
1	Dinas Cipta karya,Bina kontruksi dan Tata Ruang	• Peta RTH • RTRW dan RDTR Kota Bandung	Terbaru	SHP dan Dokumen
		• Tata guna lahan (existing dan 5 tahun kebelakang)	dan 5 tahun kebelakang dan Terbaru	
2	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman	• Tutupan lahan/vegetasi • Peta RTH	Terbaru	Dokumen dan SHP
3	Kantor Kelurahan Sukaraja	• Batas Administrasi Kelurahan (RW) • Profil Kelurahan	Terbaru	SHP dan Dokumen
4	BPS Kota Bandung	• Kecamatan Cicendo dalam angka	2025	Dokumen

Sumber: Hasil Analisis, 2026

3.3 Metode Analisis

3.3.1 Mengidentifikasi Kondisi Eksisting Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Sukaraja

Analisis kondisi eksisting RTH Kelurahan Sukaraja dilakukan melalui pendekatan deskriptif kuantitatif, kualitatif, dan spasial, mencakup lima aspek: jenis RTH, luas RTH, kondisi fisik RTH, vegetasi, dan pemanfaatan RTH.

A. Identifikasi Jenis RTH

Jenis RTH diidentifikasi melalui observasi lapangan dan wawancara, kemudian dikelompokkan ke dalam kategori RTH publik (taman lingkungan, sempadan sungai, jalur hijau jalan, pemakaman) dan RTH privat (pekarangan rumah, kebun, halaman toko/kantor/pabrik/komplek, kawasan apartemen, lapangan, halaman pendidikan, lahan kosong, lahan institusi), mengacu pada klasifikasi jenis RTH dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau. Hasil identifikasi

disajikan dalam bentuk narasi per jenis RTH yang dilengkapi dokumentasi foto lapangan.

B. Analisis Luas RTH

Luas RTH dihitung melalui digitasi dan analisis spasial menggunakan Sistem Informasi Geografis (SIG). Batas setiap unit RTH didigitasi dari citra satelit terbaru yang diverifikasi dengan observasi lapangan, kemudian dihitung luasnya per poligon. Luas tiap jenis RTH direkapitulasi per RW dalam bentuk tabel, dijumlahkan untuk memperoleh total luas RTH Kelurahan Sukaraja, dan dipisahkan menjadi subtotal RTH publik dan RTH privat untuk memperoleh proporsi (persentase) RTH publik terhadap RTH privat, yang disajikan dalam bentuk diagram.

C. Analisis Kondisi RTH

Kondisi RTH dievaluasi melalui observasi lapangan deskriptif kualitatif terhadap lima indikator: (1) kebersihan — keberadaan sampah organik/anorganik di sekitar RTH; (2) fasilitas — kelengkapan dan kelayakan bangku, lampu penerangan, tempat sampah, wahana bermain, jalur pejalan kaki; (3) aksesibilitas fisik — kondisi dan lebar jaringan jalan menuju RTH; (4) keamanan — ketersediaan penerangan dan indikasi penyalahgunaan fungsi ruang; (5) drainase — fungsi dan kebersihan saluran di sekitar RTH. Setiap indikator dinilai per lokasi RTH berdasarkan hasil pengamatan lapangan dan didokumentasikan dengan foto, kemudian dideskripsikan kondisinya (baik/cukup/kurang) disertai penjelasan penyebab dan implikasinya terhadap fungsi RTH.

D. Analisis Vegetasi

Vegetasi RTH dianalisis melalui inventarisasi lapangan terhadap empat aspek: (1) jenis vegetasi — nama lokal dan nama ilmiah tanaman dominan per jenis RTH; (2) kerapatan vegetasi — diklasifikasikan secara kualitatif ke dalam kategori rapat, sedang, atau jarang berdasarkan tingkat penutupan tajuk dan kepadatan tumbuhan bawah hasil pengamatan lapangan; (3) kondisi tanaman — penilaian kesehatan vegetasi (sehat/kurang sehat/mati) berdasarkan warna daun, kerimbunan tajuk, dan pertumbuhan; (4) perbandingan luas vegetasi terhadap luas kawasan terbangun — dianalisis secara deskriptif dengan membandingkan total luas RTH

terhadap luas wilayah kelurahan dan karakteristik kepadatan bangunan. Hasil inventarisasi disajikan dalam tabel jenis dan tabel kerapatan vegetasi per jenis RTH.

E. Analisis Pemanfaatan RTH

Pemanfaatan RTH oleh masyarakat dianalisis melalui observasi pola kunjungan (waktu ramai/sepi) dan wawancara dengan masyarakat sekitar, untuk mengetahui jenis aktivitas yang berlangsung serta indikasi penyalahgunaan fungsi ruang. Hasil analisis disajikan dalam bentuk narasi deskriptif.

3.3.2 Mengidentifikasi Sebaran dan Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Sukaraja

Analisis sebaran RTH dilakukan melalui interpretasi citra satelit, digitasi SIG, dan verifikasi lapangan terhadap seluruh unit RTH publik dan privat pada sepuluh RW di Kelurahan Sukaraja.

A. Mengidentifikasi Sebaran Ruang Terbuka Hijau

1. **Analisis Sebaran RTH per RW**

   Hasil digitasi dan inventarisasi luas RTH per jenis direkapitulasi per RW, dipisahkan menjadi rekap RTH publik, RTH privat, dan RTH keseluruhan. Setiap RW kemudian dikategorikan tingkat ketersediaan RTH-nya (tidak merata,cukup merata dan merata) berdasarkan perbandingan luas total RTH antar-RW, serta diidentifikasi jenis RTH yang paling dominan pada masing-masing RW.

2. **Analisis Pola Distribusi RTH**

   Pola distribusi RTH dianalisis melalui interpretasi visual terhadap peta sebaran RTH per RW, dengan mempertimbangkan jumlah jenis RTH dominan, luas cakupan, dan bentuk sebarannya (mengikuti jaringan jalan, mengikuti alur sungai, atau terkonsentrasi pada satu lokasi). Berdasarkan interpretasi tersebut, pola distribusi tiap RW diklasifikasikan menjadi tiga kategori — terpusat (hanya satu jenis/lokasi RTH), mengelompok (RTH terkonsentrasi pada beberapa lokasi tertentu), dan mengacak (RTH tersebar pada banyak lokasi mengikuti pola permukiman) — kemudian ditetapkan kategori pemerataannya

(merata/cukup merata/tidak merata). Analisis ini dilakukan secara terpisah untuk RTH publik, RTH privat, dan RTH keseluruhan.

3. Analisis Aksesbilitas

Aksesibilitas RTH dianalisis secara deskriptif kualitatif berdasarkan tiga variabel: jenis dan jumlah RTH publik yang tersedia di tiap RW, keterhubungannya dengan jaringan jalan (kemudahan dijangkau melalui jalan lingkungan/kolektor), dan status kepemilikan lahan (publik/privat, yang menentukan keterbukaan akses bagi masyarakat umum). Berdasarkan ketiga variabel tersebut, tiap RW dikategorikan Terjangkau, Cukup Terjangkau, atau Tidak Terjangkau. RW dengan lebih dari satu jenis RTH publik yang saling melengkapi dikategorikan terjangkau; RW yang hanya memiliki satu jenis RTH publik dengan sebaran terbatas pada satu koridor dikategorikan cukup terjangkau; RW tanpa RTH publik atau yang RTH-nya didominasi lahan berakses terbatas (mis. lahan institusi) dikategorikan tidak terjangkau. Analisis ini dilakukan untuk RTH publik, RTH privat, dan RTH keseluruhan.

B. Mengidentifikasi Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau

Ketersediaan RTH dievaluasi melalui dua indikator kuantitatif:

1. Rasio RTH terhadap luas wilayah:

$$\text{Rasio RTH} = \frac{\text{Luas RTH}}{\text{Luas Wilayah}} \times 100\%$$

Hasil rasio dibandingkan dengan standar minimal 30% luas wilayah (20% RTH publik dan 10% RTH privat) sebagaimana diamanatkan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

2. Luas RTH per kapita:

$$\text{Luas RTH per Penduduk} = \frac{\text{Total Luas RTH}}{\text{Jumlah Penduduk}}$$

Hasil dibandingkan dengan standar ideal 20 m²/jiwa sebagaimana dirujuk dari Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022. Kedua indikator tersebut menghasilkan status "memenuhi" atau "belum memenuhi" standar.

3.3.3 Terumuskannya Rekomendasi dan Pengembangan Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Sukaraja

Metode analisis untuk merumuskan rekomendasi dan pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja dilakukan dengan pendekatan deskriptif kuantitatif dan kualitatif yang mengacu pada hasil analisis sebelumnya (kondisi eksisting, sebaran, dan ketersediaan RTH).

A. Analisis Kebutuhan RTH

Kebutuhan RTH dihitung dengan dua pendekatan yang saling melengkapi:

1. Berdasarkan luas wilayah: kebutuhan minimum = 30% × luas wilayah kelurahan; kekurangan luas RTH = kebutuhan minimum − luas RTH eksisting.
2. Berdasarkan jumlah penduduk: dihitung rasio luas RTH eksisting terhadap jumlah penduduk, dibandingkan dengan standar 20 m^2/jiwa untuk mengetahui tingkat pelayanan RTH terhadap penduduk.

Hasil kedua pendekatan disintesiskan untuk menyimpulkan besaran defisit RTH Kelurahan Sukaraja, baik dari sisi luasan maupun dari sisi pelayanan terhadap penduduk, sebagai dasar penentuan prioritas dan arahan pengembangan pada subbab berikutnya.

B. Analisis Prioritas Pengembangan

Prioritas pengembangan RTH per RW ditentukan melalui perbandingan deskriptif terhadap 5 indikator hasil analisis sebelumnya: (1) ketersediaan RTH, (2) keberadaan/ketiadaan RTH publik, (3) kategori Pola Distribusi RTH, dan (4) Aksesbilitas RTH . Kriteria "kondisi prioritas tinggi" disusun untuk tiap indikator (luas RTH rendah, RTH publik tidak tersedia, pola distribusi tidak merata, aksesibilitas tidak terjangkau). RW yang menunjukkan kondisi terendah secara konsisten pada seluruh indikator ditetapkan sebagai Prioritas I, dan seterusnya secara berjenjang (Prioritas II–V) berdasarkan jumlah dan tingkat keparahan indikator yang tidak terpenuhi. Hasil pemeringkatan disajikan dalam tabel prioritas per RW, dengan uraian rinci untuk RW yang ditetapkan sebagai prioritas utama.

C. Analisis Kebijakan

Analisis kebijakan dilakukan secara deskriptif komparatif dengan membandingkan kondisi eksisting RTH (persentase RTH, kondisi RTH publik, distribusi, aksesibilitas, dan dominasi RTH privat) terhadap ketentuan tiga regulasi acuan: Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (juncto Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023), Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan RTH, dan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang RDTR Kota Bandung 2024–2044. Setiap aspek kondisi eksisting dinilai status kesesuaiannya (belum memenuhi/belum optimal/sesuai) terhadap ketentuan masing-masing regulasi, kemudian dirumuskan implikasi kebijakan berupa arah tindak lanjut yang menjadi dasar penyusunan arahan pengembangan.

D. Analisis Arahan dan Rekomendasi Pengembangan RTH

Arahan pengembangan disusun melalui sintesis seluruh hasil analisis pada Sasaran 1 dan 2 dengan mempadukan point-point sasaran 3, dengan empat kelompok arahan:

1. **Arahan tingkat kelurahan**

   Menetapkan strategi umum (penambahan taman lingkungan, pemanfaatan lahan kosong, optimalisasi jalur hijau jalan, penguatan sempadan sungai, perlindungan RTH privat produktif) untuk memenuhi kekurangan luas RTH hasil analisis kebutuhan RTH.

2. **Arahan berdasarkan prioritas RW**

   Mengoperasionalkan strategi umum tersebut ke RW-RW sesuai hasil pemeringkatan prioritas, dengan mendahulukan RW berprioritas tertinggi.

3. **Arahan berdasarkan jenis RTH**

   RTH publik (jalur hijau, sempadan sungai, taman lingkungan, pemakaman) diarahkan pada penambahan luas dan peningkatan kualitas; RTH privat (kebun, pekarangan, lahan institusi) diarahkan pada perlindungan dan pengendalian alih fungsi. Penambahan luas RTH publik dihitung melalui mekanisme realokasi: sebagian lahan kosong yang termasuk RTH privat pada RW dengan cadangan lahan memadai dikonversi statusnya menjadi RTH publik baru (taman

lingkungan atau pocket park/kebun komunitas berbasis kerja sama pengelolaan bersama warga), dengan luas realokasi dihitung per RW sasaran. Hasil realokasi dijumlahkan untuk memperoleh proyeksi subtotal RTH publik dan RTH privat setelah pengembangan, dibandingkan dengan kondisi eksisting.

4. Arahan berdasarkan fungsi RTH

Mengarahkan optimalisasi fungsi ekologis, sosial, estetika, ekonomi, dan edukasi pada lokasi-lokasi prioritas sesuai temuan kondisi eksisting.

5. Rekomendasi operasional

Keempat kelompok arahan di atas dituangkan ke dalam matriks keterkaitan yang memetakan setiap arahan tingkat kelurahan ke rekomendasi operasional, lokasi (RW), dan luas arahan. Berdasarkan matriks tersebut disusun rekomendasi rinci per RW atau kelompok RW, masing-masing memuat permasalahan, dasar penetapan lokasi, rekomendasi pengembangan, dasar regulasi, manfaat yang diharapkan, dan prioritas pelaksanaan (jangka pendek/menengah/panjang). Untuk memperjelas dampak rekomendasi, disajikan pula perbandingan kondisi RTH sebelum dan sesudah penerapan rekomendasi, baik dalam bentuk tabel luasan maupun peta.

Tabel 3.5 Arahan Ruang Terbuka Hijau Publik

No	Jenis RTH Publik	Luasan Minimal	Arahan RTH	Fungsi Utama	Arahan Pioritas	Sumber Arahan
1	Taman Kota	≥ 50.000 m²	Penyediaan taman kota sebagai pusat aktivitas sosial dan ekologis perkotaan	Sosial, ekologis, estetika	Menjadi pusat pelayanan RTH skala kota dan berkontribusi besar terhadap pemenuhan kebutuhan ruang terbuka hijau masyarakat.	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022 Lampiran I
2	Taman Kecamatan	≥ 15.000 m²	Penyediaan taman untuk melayani kebutuhan ruang	Sosial dan ekologis	Mampu melayani beberapa kelurahan sekaligus sehingga	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022 Lampiran I

			terbuka tingkat kecamatan		memiliki cakupan pelayanan yang luas.	
3	Taman Kelurahan	≥ 5.000 m²	Penyediaan taman sebagai ruang interaksi dan rekreasi masyarakat kelurahan	Sosial dan rekreasi	Merupakan jenis RTH yang paling mudah diakses masyarakat dan mendukung aktivitas sosial sehari-hari.	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022 Lampiran I
4	Taman RW	≥ 1.000 m²	Penyediaan ruang terbuka hijau tingkat lingkungan	Sosial	Mendukung aktivitas warga pada skala lingkungan namun cakupan pelayanannya lebih terbatas.	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022 Lampiran I
5	Taman RT	≥ 250 m²	Penyediaan ruang bermain dan interaksi warga	Sosial	Berfungsi pada lingkup pelayanan terkecil sehingga kontribusinya terhadap luas RTH wilayah relatif terbatas.	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022 Lampiran I
6	Rimba Kota (Hutan Kota)	≥ 100.000 m²	Mempertahankan dan meningkatkan kawasan vegetasi rapat	Ekologis	Berfungsi sebagai paru-paru kota, penyerap karbon, pengendali suhu, dan habitat biodiversitas perkotaan.	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022 Lampiran I
7	Jalur Hijau Jalan	Menyesuaikan ruang milik jalan	Pengembangan vegetasi pada koridor jalan	Pengendali polusi	Berkontribusi langsung terhadap kualitas udara dan kenyamanan lingkungan perkotaan.	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022 Lampiran I
8	Sempadan Sungai	Mengikuti ketentuan	Perlindungan kawasan riparian dan resapan air	Ekologis	Berfungsi sebagai kawasan lindung, pengendali banjir, serta	PP No. 21 Tahun 2021 dan Permen

		sempadan sungai			menjaga kualitas lingkungan perairan.	ATR/BPN No. 14 Tahun 2022
9	TPU (Pemakaman)	Menyesuaikan kebutuhan pelayanan	Penghijauan kawasan pemakaman	Sosial dan ekologis	Dapat meningkatkan tutupan vegetasi tetapi pemanfaatannya lebih terbatas dibanding taman publik.	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022 Lampiran I
10	RTH Pendidikan dan Perkantoran Pemerintah	Menyesuaikan luas kawasan	Optimalisasi halaman sebagai area hijau dan resapan	Edukasi dan estetika	Fungsi utama kawasan bukan sebagai ruang terbuka publik sehingga kontribusi pelayanan masyarakat relatif terbatas.	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022 Lampiran I

Tabel 3.6 Arahan Ruang Terbuka Hijau Privat

No	Jenis RTH Privat	Luasan Minimal	Arahan RTH	Fungsi Utama	Arahan Prioritas	Sumber Arahan
1	Pekarangan Rumah Tinggal	Menyesuaikan luas persil	Mempertahankan vegetasi dan area resapan pada lahan rumah tinggal	Ekologis	Merupakan komponen RTH privat terbesar dan tersebar merata di kawasan permukiman.	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022
2	RTH Kawasan Perumahan	Mengikuti KDH RDTR	Penyediaan taman dan ruang hijau bersama	Sosial dan ekologis	Berkontribusi langsung terhadap pencapaian target minimal 10% RTH privat.	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022
3	Kawasan Komersial	Mengikuti KDH RDTR	Penyediaan taman dan vegetasi peneduh	Estetika dan ekologis	Mendukung kenyamanan kawasan perdagangan dan jasa.	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022

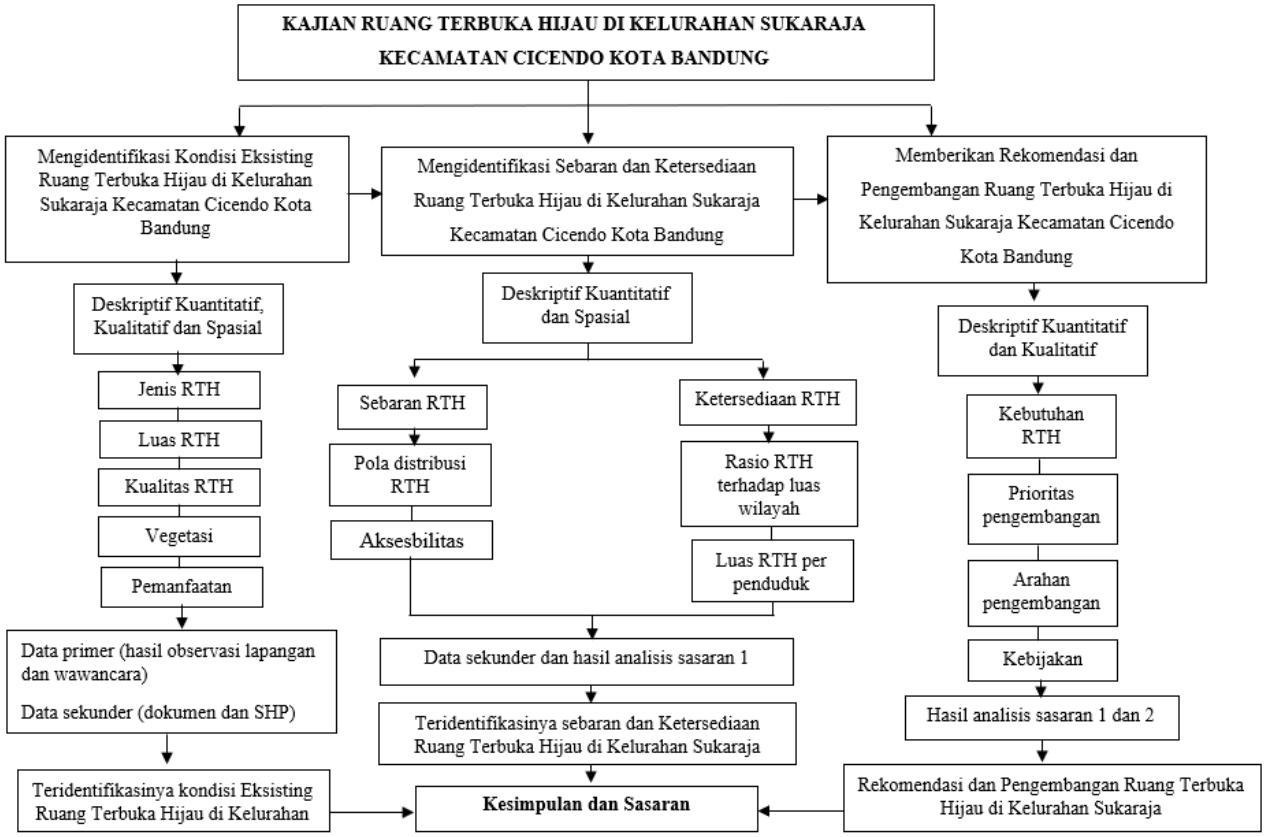
4	Kawasan Industri	Mengikuti KDH RDTR	Penyediaan jalur hijau penyangga (buffer zone)	Pengendali polusi	Berfungsi mengurangi dampak polusi udara, kebisingan, dan panas lingkungan.	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022
5	Halaman Perkantoran Swasta	Menyesuaikan luas persil	Penambahan vegetasi dan area resapan	Kenyamanan lingkungan	Mendukung kualitas lingkungan kawasan perkantoran.	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022
6	Urban Farming	Menyesuaikan lahan tersedia	Pemanfaatan lahan kosong produktif sebagai ruang hijau	Ekonomi dan ekologis	Mendukung ketahanan pangan sekaligus meningkatkan tutupan hijau kawasan.	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022
7	Vertical Garden	Menyesuaikan bidang bangunan	Penghijauan vertikal pada bangunan	Estetika	Digunakan sebagai alternatif pada kawasan dengan keterbatasan lahan.	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022
8	Rooftop Garden	Menyesuaikan luas atap	Optimalisasi atap bangunan sebagai ruang hijau	Pengendali suhu	Berfungsi sebagai pelengkap penyediaan RTH pada kawasan terbangun padat.	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022
9	Area Parkir Hijau	Menyesuaikan luas kawasan	Penggunaan pohon peneduh dan perkerasan berpori	Resapan air	Membantu mengurangi limpasan permukaan dan meningkatkan infiltrasi air hujan.	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022
10	Kawasan Wisata dan Hotel	Mengikuti KDH RDTR	Pengembangan lanskap hijau dan taman tematik	Estetika dan rekreasi	Lebih berorientasi pada fungsi visual dan kenyamanan kawasan dibanding fungsi ekologis utama.	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022

3.4 Matriks Analisis

Tabel 3.7 Matriks Analisis

No	Sasaran	Teknik Analisis	Jenis Data	Sumber Data	Output
1	Teridentifikasinya Kondisi Eksisting Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung	Deskriptif Kuantitatif, Kualitatif dan Spasial	kondisi fisik RTH, vegetasi, fasilitas, informasi pengelolaan dan pemanfaatan	Data primer	Kondisi Eksisting Kelurahan Sukaraja
			Regulasi dan Kebijakan	Data sekunder	
2	Teridentifikasinya Sebaran dan Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung	Deskriptif Kuantitatif dan Spasial	**Sebaran RTH:** Data SHP/peta RTH, peta dasar wilayah	Data sekunder	Sebaran dan Ketersediaan RTH Kelurahan Sukaraja
			Sebaran RTH: kondisi RTH	Hasil analisis sasaran 1	
			Ketersediaan RTH: Data kependudukan, jumlah penduduk, Ketentuan kebutuhan RTH	Data sekunder	
			Ketersediaan RTH: Luas total RTH, luas per jenis RTH, luas wilayah kelurahan, RTH eksisting	Hasil analisis sasaran 1	
3	Terumuskannya Rekomendasi dan Pengembangan Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung	Deskriptif Kuantitatif dan Kualitatif	Kebutuhan RTH, permasalahan,potensi pengembangan, rencana tata ruang, standar kebutuhan RTH, Hasil tabulasi dan interpretasi dari sasaran 1 dan 2	Hasil analisis dari sasaran 1 dan 2	Hasil Tabulasi Data Primer (observasi lapangan dan wawancara), Data Sekunder dan hasil analisis sasaran 1 dan 2

3.5 Kerangka Analisis



Gambar 3.1 Kerangka Analisis

BAB IV

GAMBARAN UMUM

4.1 Gambaran Umum Kota Bandung

4.1.1 Gambaran Umum Kebijakan

A. Struktur Ruang

Kawasan Perkotaan Bandung memiliki luas wilayah sebesar 16.659,31 hektare yang mencakup seluruh wilayah administratif Kota Bandung. Kawasan ini ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Kota Bandung yang terbagi ke dalam 8 (delapan) Wilayah Perencanaan, yaitu Bojonagara, Cibeunying, Tegalega, Karees, Arcamanik, Ujungberung, Kordon, dan Gedebage, yang masing-masing terdiri atas beberapa Sub Wilayah Perencanaan (SWP) dan Blok (RDTR Kota Bandung Tahun 2024–2044.

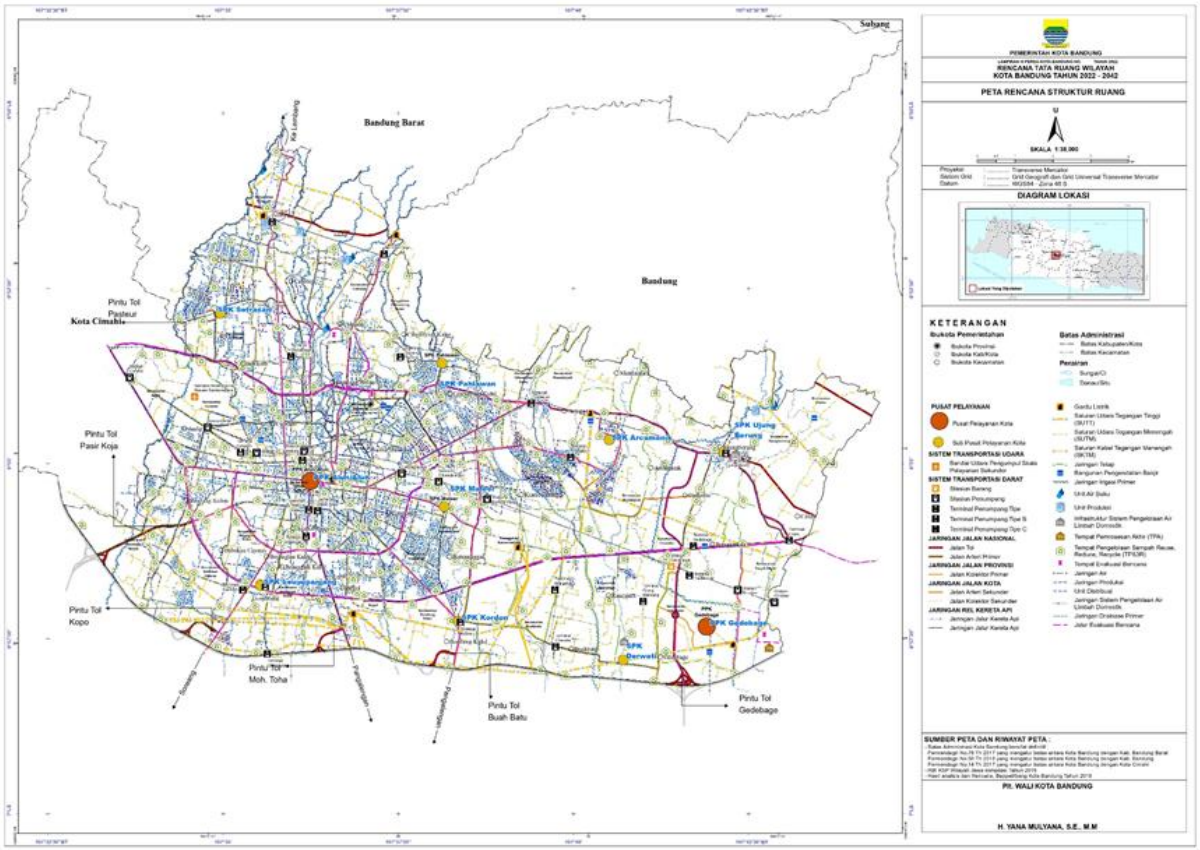
Kota Bandung tidak hanya berfokus pada penambahan luasan, tetapi juga pada pola sebaran dan konektivitas ekologis antar ruang hijau. Hal ini bertujuan membentuk sistem jaringan hijau kota (green network) yang saling terhubung, sehingga dapat meningkatkan fungsi ekologis seperti pengendalian banjir, penurunan suhu perkotaan, serta peningkatan kualitas udara (RDTR Kota Bandung Tahun 2024–2044).

Rencana struktur ruang dalam RDTR Kota Bandung Tahun 2024–2044 mencakup sejumlah komponen penting dalam penataan kota, antara lain:

- **Pengembangan pusat pelayanan** — menyusun tingkatan pusat kegiatan kota, mulai dari pusat kota (misalnya kawasan Alun-Alun dan Gedebage), sub-pusat kota (seperti Setrasari, Pahlawan, dan Ujungberung), sampai pusat lingkungan di skala kecamatan maupun kelurahan, dengan tujuan agar layanan sosial dan ekonomi dapat dinikmati secara merata oleh masyarakat.
- **Jaringan transportasi** — meliputi penataan jalan arteri, kolektor, dan tol, serta fasilitas pendukung seperti terminal, halte, jalur kereta api, dan

bandara, guna mendukung kelancaran pergerakan manusia dan barang sekaligus menekan tingkat kemacetan.

- **Jaringan energi** — berkaitan dengan penyediaan pembangkit listrik dan jaringan distribusinya, sehingga kebutuhan energi bagi masyarakat maupun sektor industri dapat terpenuhi secara aman dan berkelanjutan.
- **Jaringan telekomunikasi** — mencakup infrastruktur seperti serat optik dan BTS (Base Transceiver Station) guna mendukung konektivitas digital, sejalan dengan posisi Bandung sebagai kota modern dan pusat industri kreatif.
- **Jaringan air minum** — meliputi tahapan pengolahan, penyaluran (transmisi), dan pendistribusian air bersih agar seluruh wilayah kota mendapat akses air minum yang memadai.
- **Pengelolaan air limbah dan limbah B3** — mencakup penyediaan IPAL (Instalasi Pengolahan Air Limbah) tingkat kota maupun kawasan, serta sistem pengolahan lumpur tinja, dengan tujuan menjaga kualitas lingkungan dan kesehatan warga.
- **Jaringan persampahan** — meliputi penyediaan TPS (Tempat Penampungan Sementara), TPST (Tempat Pengolahan Sampah Terpadu), serta fasilitas 3R (reduce, reuse, recycle) untuk menekan jumlah sampah yang berakhir di TPA (Tempat Pemrosesan Akhir).
- **Jaringan drainase** — mencakup saluran drainase primer dan sekunder, ditambah kolam retensi, yang berfungsi mengendalikan risiko banjir, meningkatkan daya resap air ke tanah, serta menjaga kualitas lingkungan di kawasan perkotaan.



Gambar 4.1 Peta Rencana struktur Ruang Kota Bandung

Sumber: PUPR Kota Bandung 2022

Dilihat dari gambar 4.1 Peta Rencana Struktur Ruang Kota Bandung, Kelurahan Sukaraja yang di dalam Wilayah Perencanaan I (WP I) Kota Bandung, tepatnya dalam Sub Wilayah Kota (SWK) Bojonagara dan masuk pada Blok I.C.7 yang mencakup seluruh wilayah kelurahan tersebut. Dalam struktur ruang Kota Bandung, WP I Bojonagara merupakan kawasan bagian barat kota yang memiliki peran strategis sebagai penyangga pusat kota, dengan dominasi fungsi permukiman, perdagangan, dan jasa yang berkembang secara intensif. Berdasarkan peta rencana struktur ruang, Sukaraja berfungsi sebagai kawasan pendukung aktivitas perkotaan dengan karakter kepadatan tinggi dan fungsi campuran, serta memiliki keterkaitan langsung dengan jaringan jalan utama dan pusat kegiatan kota Bandung bagian barat.

B. Pola Ruang

Kelurahan Sukaraja didominasi oleh kawasan budidaya, yang mencerminkan perkembangan kawasan perkotaan dengan fungsi utama permukiman dan kegiatan campuran yang saling terintegrasi. Hal ini menunjukkan bahwa Sukaraja berperan sebagai kawasan penyangga pusat kota Bandung, dengan karakter ruang yang sudah sangat terbangun, padat, dan berkembang mengikuti dinamika perkotaan di Kecamatan Cicendo. Meskipun demikian, dalam struktur pola ruangnya masih tetap terdapat elemen kawasan lindung dalam bentuk ruang terbuka hijau skala lingkungan yang berfungsi menjaga keseimbangan ekologis di tengah kepadatan bangunan. Dengan demikian, pola ruang di Kelurahan Sukaraja menunjukkan kombinasi antara dominasi kawasan terbangun dan keberadaan ruang hijau terbatas yang dikendalikan secara ketat sesuai ketentuan.

Selain itu, Kelurahan Sukaraja dikelilingi oleh berbagai zona pemanfaatan ruang strategis, antara lain:

1. Zona Permukima, Di sekitar Kelurahan Sukaraja terdapat zona permukiman yang cukup dominan dan menjadi bagian dari struktur kawasan hunian perkotaan di Kecamatan Cicendo. Zona ini diperuntukkan bagi kegiatan tempat tinggal dengan tingkat kepadatan yang bervariasi, mulai dari kepadatan sedang hingga tinggi. Keberadaan zona permukiman

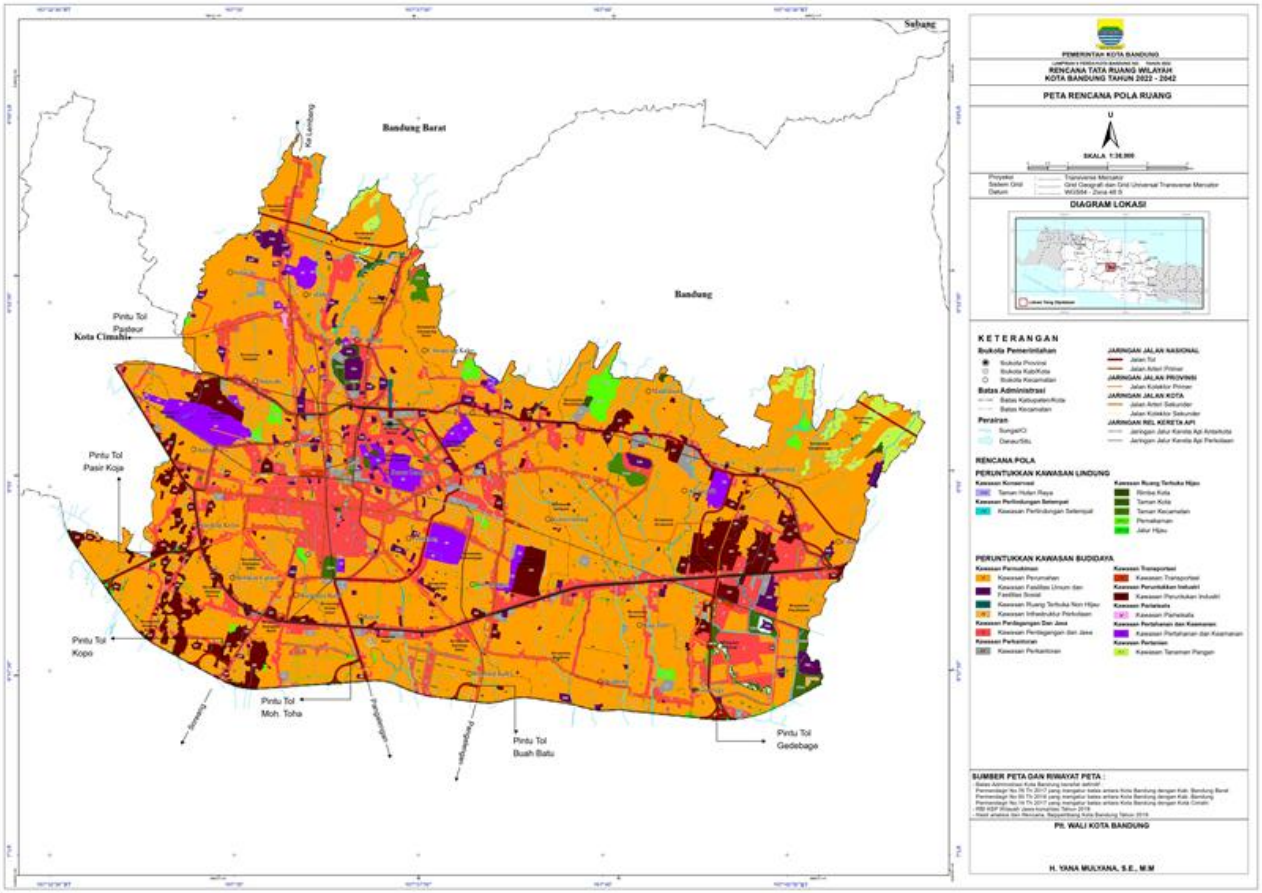
di sekitar Sukaraja menunjukkan bahwa kawasan ini merupakan bagian dari lingkungan hunian yang terintegrasi dengan fasilitas perkotaan dan jaringan transportasi yang memadai. Zona permukiman juga berfungsi sebagai penunjang kebutuhan ruang tinggal bagi masyarakat yang beraktivitas di pusat Kota Bandung maupun kawasan ekonomi di sekitarnya.

2. Zona Pelayanan Umum, Di sekitar Kelurahan Sukaraja terdapat zona sarana pelayanan umum yang mencakup fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan, pemerintahan, dan fasilitas sosial lainnya. Zona ini berperan dalam memenuhi kebutuhan pelayanan dasar masyarakat baik di Kelurahan Sukaraja maupun wilayah sekitarnya. Keberadaan fasilitas pelayanan umum tersebut menunjukkan bahwa kawasan Sukaraja memiliki tingkat aksesibilitas yang baik terhadap berbagai layanan perkotaan yang diperlukan dalam mendukung kualitas hidup penduduk.
3. Zona Transportasi dan Jaringan Jalan, Sebagai bagian dari kawasan perkotaan yang berkembang, Sukaraja juga berdekatan dengan zona transportasi dan jaringan jalan yang menjadi elemen penting dalam struktur ruang Kota Bandung. Zona ini meliputi jalan arteri, jalan kolektor, serta prasarana transportasi yang mendukung mobilitas masyarakat dan distribusi barang. Keberadaan jaringan transportasi tersebut memperkuat posisi Sukaraja sebagai kawasan yang terhubung dengan pusat kota maupun kawasan strategis lainnya, sehingga mendukung perkembangan aktivitas ekonomi dan sosial di wilayah tersebut.
4. Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH), Meskipun berada dalam kawasan perkotaan yang padat, di sekitar Kelurahan Sukaraja masih terdapat zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang berfungsi sebagai kawasan lindung perkotaan. Zona ini mencakup taman, jalur hijau, serta ruang terbuka lainnya yang memiliki fungsi ekologis, sosial, dan estetika. Keberadaan RTH menjadi penting untuk menjaga keseimbangan lingkungan, meningkatkan kualitas udara, mengurangi dampak limpasan air hujan,

serta menyediakan ruang interaksi masyarakat di tengah dominasi kawasan terbangun.

Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo merupakan kawasan yang didominasi oleh kawasan budidaya, terutama zona perumahan, serta perdagangan dan jasa. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar ruang di Kelurahan Sukaraja telah dimanfaatkan untuk kegiatan perkotaan yang intensif, sehingga keberadaan ruang terbuka hijau menjadi elemen penting dalam menjaga keseimbangan antara kawasan terbangun dan fungsi lingkungan. Dalam pola ruang RDTR, ruang terbuka hijau ditempatkan sebagai bagian dari kawasan lindung yang berfungsi melindungi kualitas lingkungan perkotaan dan mempertahankan daya dukung wilayah di tengah tingginya kepadatan pembangunan.

Menurut RDTR Kota Bandung 2024-2044 dalam Rencana Pola Ruang, keberadaan ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja diarahkan melalui zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang meliputi taman lingkungan, jalur hijau, serta ruang terbuka pada fasilitas umum dan sosial. Meskipun luasannya relatif lebih kecil dibandingkan kawasan budidaya, zona RTH memiliki fungsi yang sangat penting sebagai area resapan air, pengendali iklim mikro, peningkatan kualitas udara, serta ruang publik bagi masyarakat. Oleh karena itu, RDTR mengarahkan agar zona RTH yang telah ditetapkan tetap dipertahankan dan tidak dialihfungsikan menjadi kawasan terbangun yang dapat mengurangi fungsi ekologis kawasan.



Gambar 4.2 Peta Rencana Pola Ruang Kota Bandung

Sumber: PUPR Kota Bandung 2022

Pada gambar 4.2 Peta Rencana Pola Ruang Kota Bandung, Kelurahan Sukaraja yang berada di Kecamatan Cicendo tidak termasuk kawasan yang memiliki konsentrasi ruang terbuka hijau (RTH) dalam luasan besar seperti hutan kota atau taman kota utama. Sebaliknya, RTH di wilayah ini umumnya berupa RTH skala lingkungan, yang tersebar dalam bentuk taman lingkungan, jalur hijau jalan, dan ruang terbuka pada fasilitas umum. Hal ini terlihat dari dominasi kawasan terbangun di sekitar Sukaraja yang lebih banyak diperuntukkan bagi kegiatan permukiman dan aktivitas perkotaan lainnya. Oleh karena itu, fungsi RTH di Kelurahan Sukaraja lebih diarahkan sebagai ruang terbuka pendukung yang menjaga kualitas lingkungan pada kawasan yang memiliki tingkat kepadatan bangunan cukup tinggi.

4.1.2 Administrasi Kota Bandung

Berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Bandung Tahun 2024–2044 yang ditetapkan melalui Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024, Kota Bandung merupakan ibu kota Provinsi Jawa Barat dengan luas wilayah sebesar 16.659,31 hektare atau sekitar 166,59 km². Secara astronomis, Kota Bandung terletak di antara 107°36′ Bujur Timur dan 6°55′ Lintang Selatan. Kota ini berada di wilayah dataran tinggi dengan ketinggian bervariasi antara 675 hingga 1.050 meter di atas permukaan laut, di mana bagian tertinggi terletak di Kecamatan Cidadap, sedangkan titik terendah berada di Kecamatan Gedebage.

Secara administratif, wilayah Kota Bandung berbatasan dengan Kabupaten Bandung Barat dan Kabupaten Bandung di sebelah utara, Kabupaten Bandung di sebelah timur dan selatan, serta Kota Cimahi dan Kabupaten Bandung Barat di sebelah barat. Berdasarkan pembagian wilayah perencanaan dalam RDTR 2024–2044, seluruh wilayah Kota Bandung mencakup 30 kecamatan dan 151 kelurahan, dengan total luas 16.659,31 hektare.

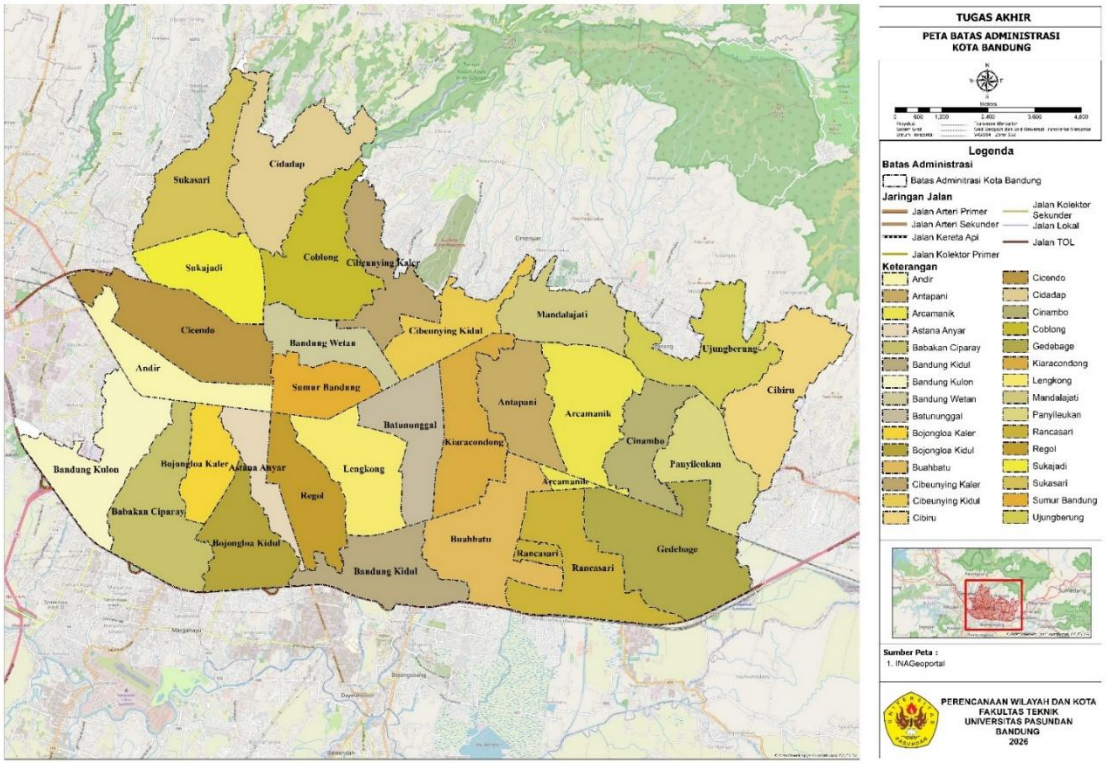
Tabel 4.1 Administrasi Kota Bandung

No	Wilayah Kecamatan	Luas	Persentase
1	Kota Bandung	167,31	100
2	Bandung Kulon	6,46	3,84
3	Babakan Ciparay	7,45	4,45
4	Bojongloa Kaler	3,03	1,81
5	Bojongloa Kidul	6,26	3,74
6	Astana Anyar	2,89	1,73
7	Regol	4,3	2,57
8	Lengkong	5,9	3,53
9	Bandung Kidul	6,06	3,62
10	Buah Batu	7,93	4,74
11	Rancasari	7,33	4,38
12	Gedebage	9,58	5,73
13	Cibiru	6,32	3,78
14	Panyileukan	5,1	3,05
15	Ujung Berung	6,4	3,83
16	Cinambo	3,68	2,2
17	Arcamanik	5,87	3,51
18	Antapani	3,79	2,27
19	Mandalajati	6,67	3,99
20	Kiaracondong	6,12	3,66
21	Batununggal	5,03	3,01
22	Sumur Bandung	3,4	2,03
23	Andir	3,71	2,22
24	Cicendo	6,86	4,1
25	Bandung Wetan	3,39	2,03
26	Cibeunying Kidul	5,25	3,14
27	Cibeunying Kaler	4,5	2,68
28	Coblong	7,35	4,39
29	Sukajadi	4,3	2,57
30	Sukasari	6,27	3,75
31	Cidadap	6,12	3,65

Sumber: BPS Kota Bandung 2024

Berdasarkan Tabel diatas kecamatan dengan wilayah terluas adalah Gedebage dengan luas 9,58 km² atau sekitar 5,73% dari total luas Kota Bandung. Sementara itu, kecamatan dengan wilayah terkecil adalah Astana Anyar yang hanya

memiliki luas 2,89 km², atau sekitar 1,73% dari total luas kota. Secara umum, sebaran luas kecamatan menunjukkan bahwa bagian timur dan selatan Kota Bandung cenderung memiliki wilayah yang lebih luas, sedangkan pusat kota dan bagian barat memiliki kecamatan dengan luas yang relatif kecil akibat kepadatan penduduk dan perkembangan urban yang tinggi.



Gambar 4.3 Batas Administrasi Kota bandung

Sumber : Hasil Analisis, 2026

4.1.3 RTH Kota Bandung

Ruang Terbuka Hijau (RTH) merupakan salah satu komponen penting dalam sistem penataan ruang Kota Bandung yang berfungsi menjaga keseimbangan ekologis, meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan, menyediakan ruang publik bagi masyarakat, serta mendukung ketahanan kota terhadap perubahan iklim dan bencana lingkungan. Berdasarkan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Bandung Tahun 2024–2044, RTH diarahkan sebagai bagian dari infrastruktur hijau kota yang harus dipertahankan, dilindungi, dan ditingkatkan kualitas maupun kuantitasnya. Dalam dokumen RDTR tersebut, RTH tidak hanya dipandang sebagai elemen penghijauan, tetapi juga sebagai ruang yang memiliki fungsi ekologis, sosial, estetika, dan ekonomi yang mendukung keberlanjutan pembangunan Kota Bandung.

Jenis RTH yang direncanakan dan dikembangkan di Kota Bandung terdiri atas berbagai bentuk ruang hijau, baik yang bersifat publik maupun privat. RTH publik meliputi taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, hutan kota atau rimba kota, jalur hijau jalan, sempadan sungai, sempadan situ, kawasan pemakaman umum, lapangan terbuka, serta ruang terbuka pada fasilitas umum lainnya. Sementara itu, RTH privat mencakup halaman rumah tinggal, ruang terbuka pada kawasan perkantoran, perdagangan dan jasa, kawasan pendidikan, kawasan industri, serta bentuk penghijauan lainnya yang berada pada lahan milik perseorangan atau badan usaha. Selain itu, RDTR Kota Bandung juga mendorong penerapan konsep penghijauan vertikal melalui roof garden dan vertical garden sebagai alternatif penambahan ruang hijau pada kawasan yang memiliki keterbatasan lahan. Keberadaan berbagai jenis RTH tersebut diharapkan dapat membentuk jaringan ekologis yang saling terhubung dan mampu meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan secara menyeluruh.

Meskipun telah memiliki berbagai jenis ruang terbuka hijau, kondisi eksisting Kota Bandung menunjukkan bahwa kebutuhan RTH masih belum terpenuhi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang,

setiap wilayah perkotaan wajib menyediakan ruang terbuka hijau minimal 30 persen dari luas wilayah kota, yang terdiri atas sekurang-kurangnya 20 persen RTH publik dan 10 persen RTH privat. Ketentuan tersebut juga diperkuat melalui berbagai regulasi turunannya yang mengatur penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan. Namun, berdasarkan data dan berbagai kajian terbaru yang menjadi acuan dalam penyusunan RTRW dan RDTR Kota Bandung, luas RTH yang tersedia saat ini masih berada di bawah target nasional tersebut. Persentase RTH Kota Bandung diperkirakan baru mencapai sekitar 12–13 persen dari luas wilayah kota, sehingga masih terdapat kekurangan yang cukup besar untuk mencapai standar minimal 30 persen sebagaimana diamanatkan oleh peraturan.

Tabel 4.2 Ruang Terbuka Hijau Kota Bandung

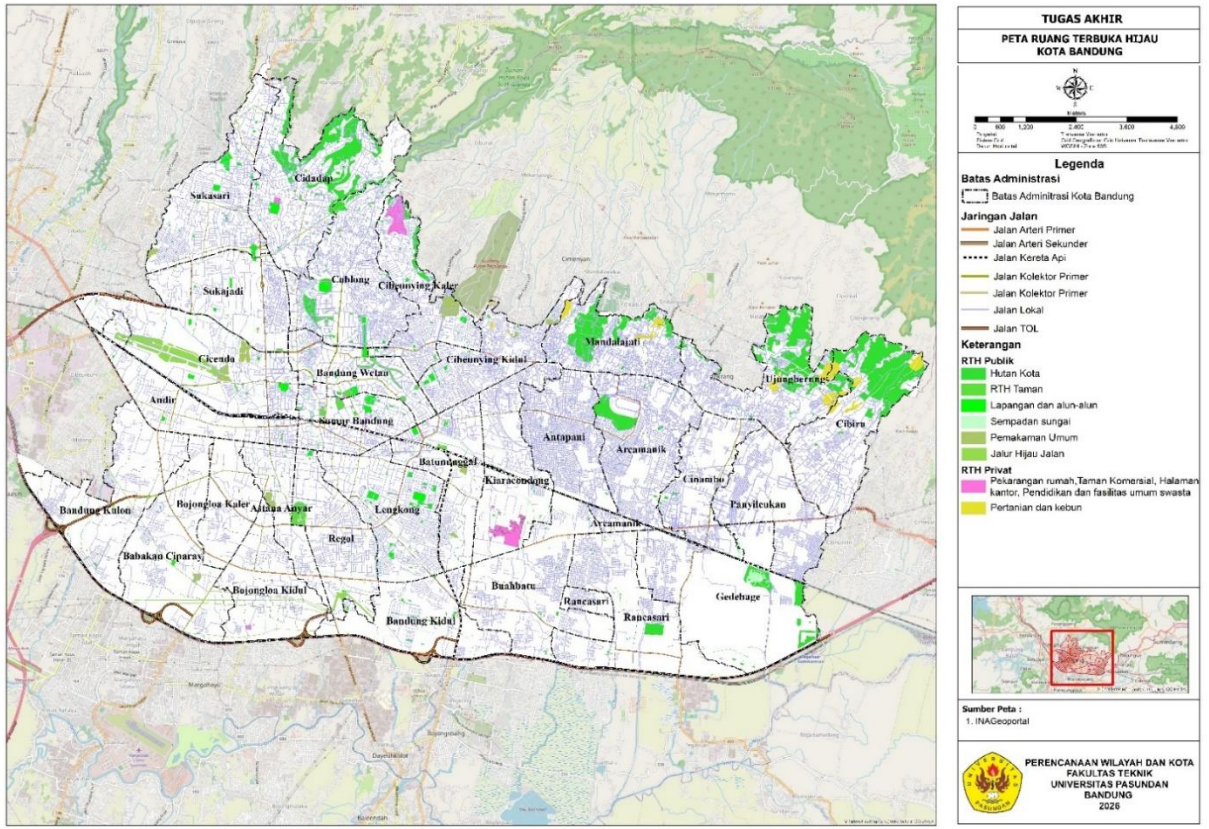
No	Kecamatan	Jenis RTH	Kategori	Luasan (Ha)	Persentase (%)
1	Seluruh Kecamatan Kota Bandung	Taman Kota, Taman Kecamatan, Taman Kelurahan, Taman RW	RTH Publik	330,06	1,97
2	Cidadap, Coblong, Sukasari, Cicendo, Arcamanik, Ujungberung.	Hutan Kota	RTH Publik	230,04	1,37
3	Seluruh Kecamatan Kota Bandung	Jalur Hijau Jalan	RTH Publik	180,03	1,08
4	Kecamatan yang dilalui Sungai Cikapundung, Citepus, Cinambo, Cisaranten.	Jalur Hijau Sungai dan Sempadan Sungai	RTH Publik	170,02	1,02

5	Seluruh Kecamatan Kota Bandung	Pemakaman Umum (TPU)	RTH Publik	210,04	1,26
6	Seluruh Kecamatan Kota Bandung	Lapangan dan Alun-Alun	RTH Publik	23,02	0,14
Jumlah RTH Publik				**1.143,21**	**6,83**
7	Seluruh Kecamatan Kota Bandung	Pekarangan Rumah Tinggal	RTH Privat	480,24	2,87
8	Seluruh Kecamatan Kota Bandung	Taman Perumahan dan Komersial	RTH Privat	165,08	0,99
9	Seluruh Kecamatan Kota Bandung	Halaman Perkantoran, Pendidikan dan Fasilitas Umum Swasta	RTH Privat	125,06	0,75
10	Gedebage, Panyileukan, Cinambo, Cibiru, Ujungberung, Rancasari, Arcamanik.	Pertanian Perkotaan dan Kebun	RTH Privat	188,09	1,12
Jumlah RTH Privat				**958,47**	**5,73**
Total				**2.101,68**	**12,56**

Sumber: Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman 2026

Berdasarkan tabel diatas dilihat dari total luas wilayah Kota Bandung sekitar 16.729 hektare, kebutuhan ideal RTH menurut ketentuan nasional adalah sekitar 5.018,7 hektare (30%) yang terdiri atas 3.345,8 hektare RTH publik (20%) dan 1.672,9 hektare RTH privat (10%). Dengan ketersediaan eksisting sekitar 2.101,68 hektare, Kota Bandung masih mengalami defisit RTH sekitar 2.917 hektare. Oleh karena itu, RDTR Kota Bandung mengarahkan peningkatan RTH

melalui pengembangan taman kota, revitalisasi sempadan sungai, penambahan hutan kota, serta optimalisasi RTH privat pada kawasan permukiman dan kegiatan perkotaan.



Gambar 4.4 Peta Sebaran Ruang Terbuka Hijau Kota Bandung

Sumber : Hasil Analisis, 2026

4.2 Gambaran Umum Kelurahan Sukaraja

4.2.1 Gambaran Umum

Berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Bandung Tahun 2024–2044, Kelurahan Sukaraja yang berada di Kecamatan Cicendo termasuk ke dalam Wilayah Perencanaan (WP) I Bojonagara, tepatnya pada Blok I.C.7. Posisi ini menempatkan Kelurahan Sukaraja sebagai bagian dari kawasan strategis Kota Bandung bagian barat yang berfungsi sebagai kawasan penyangga pusat kota. Secara struktur ruang, wilayah ini memiliki tingkat aksesibilitas yang tinggi karena didukung oleh jaringan jalan utama dan kedekatannya dengan pusat kegiatan perkotaan. Oleh karena itu, arah pengembangan ruang di Kelurahan Sukaraja lebih difokuskan pada optimalisasi fungsi kawasan perkotaan yang telah berkembang, dengan tetap memperhatikan aspek keberlanjutan lingkungan dan kualitas ruang kota.

Berdasarkan pola ruang RDTR Kota Bandung 2024–2044, Kelurahan Sukaraja didominasi oleh kawasan budidaya, khususnya zona perumahan (permukiman) yang menjadi fungsi utama wilayah. Dominasi zona perumahan menunjukkan bahwa Sukaraja berkembang sebagai kawasan hunian perkotaan dengan tingkat kepadatan yang relatif tinggi. Selain zona perumahan, terdapat pula zona perdagangan dan jasa serta zona campuran pada beberapa koridor jalan yang memiliki aksesibilitas tinggi. Keberadaan zona-zona tersebut menunjukkan bahwa Sukaraja tidak hanya berfungsi sebagai kawasan tempat tinggal, tetapi juga mendukung aktivitas ekonomi dan pelayanan masyarakat. Pola ruang ini mencerminkan karakter wilayah perkotaan yang telah berkembang secara intensif dengan pemanfaatan lahan yang cukup padat dan beragam.

Di tengah dominasi kawasan terbangun tersebut, keberadaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) menjadi salah satu komponen penting dalam struktur pola ruang Kelurahan Sukaraja. Berdasarkan peta pola ruang RDTR, kawasan RTH di sekitar Sukaraja tidak berbentuk hamparan luas seperti hutan kota atau taman kota skala besar, melainkan tersebar dalam bentuk taman lingkungan, jalur hijau jalan, ruang terbuka pada fasilitas umum, dan area hijau pendukung lainnya. Kondisi ini

merupakan karakter umum kawasan perkotaan padat, di mana ruang terbuka hijau lebih banyak hadir dalam bentuk kantong-kantong hijau yang tersebar untuk melayani kebutuhan lingkungan sekitar. Meskipun luasannya relatif terbatas dibandingkan kawasan budidaya, keberadaan RTH tetap memiliki peran yang sangat penting dalam menjaga keseimbangan lingkungan perkotaan.

RTH di Kelurahan Sukaraja berfungsi sebagai area resapan air yang membantu mengurangi limpasan permukaan dan risiko genangan, terutama karena sebagian besar wilayah telah tertutup bangunan dan perkerasan. Selain itu, vegetasi pada RTH berperan dalam menyerap polutan udara, menghasilkan oksigen, menurunkan suhu udara lokal, serta mengurangi efek pulau panas perkotaan (*urban heat island*) yang sering terjadi pada kawasan dengan kepadatan bangunan tinggi. Dari aspek sosial, RTH juga berfungsi sebagai ruang publik yang dapat dimanfaatkan masyarakat untuk berinteraksi, berolahraga, dan melakukan berbagai aktivitas rekreasi ringan. Dengan demikian, keberadaan RTH tidak hanya memiliki fungsi lingkungan, tetapi juga mendukung kualitas hidup masyarakat perkotaan.

Keberadaan RTH di Kelurahan Sukaraja diarahkan untuk tetap dipertahankan dan ditingkatkan kualitasnya sebagai bagian dari sistem kawasan lindung perkotaan. Kebijakan ini menjadi penting mengingat dominasi zona perumahan dan kawasan terbangun yang berpotensi menekan ketersediaan ruang hijau. Oleh karena itu, pengembangan ruang di Kelurahan Sukaraja tidak hanya berorientasi pada peningkatan fungsi budidaya, tetapi juga harus memperhatikan penyediaan dan perlindungan ruang terbuka hijau agar tercipta keseimbangan antara kebutuhan pembangunan dan keberlanjutan lingkungan.

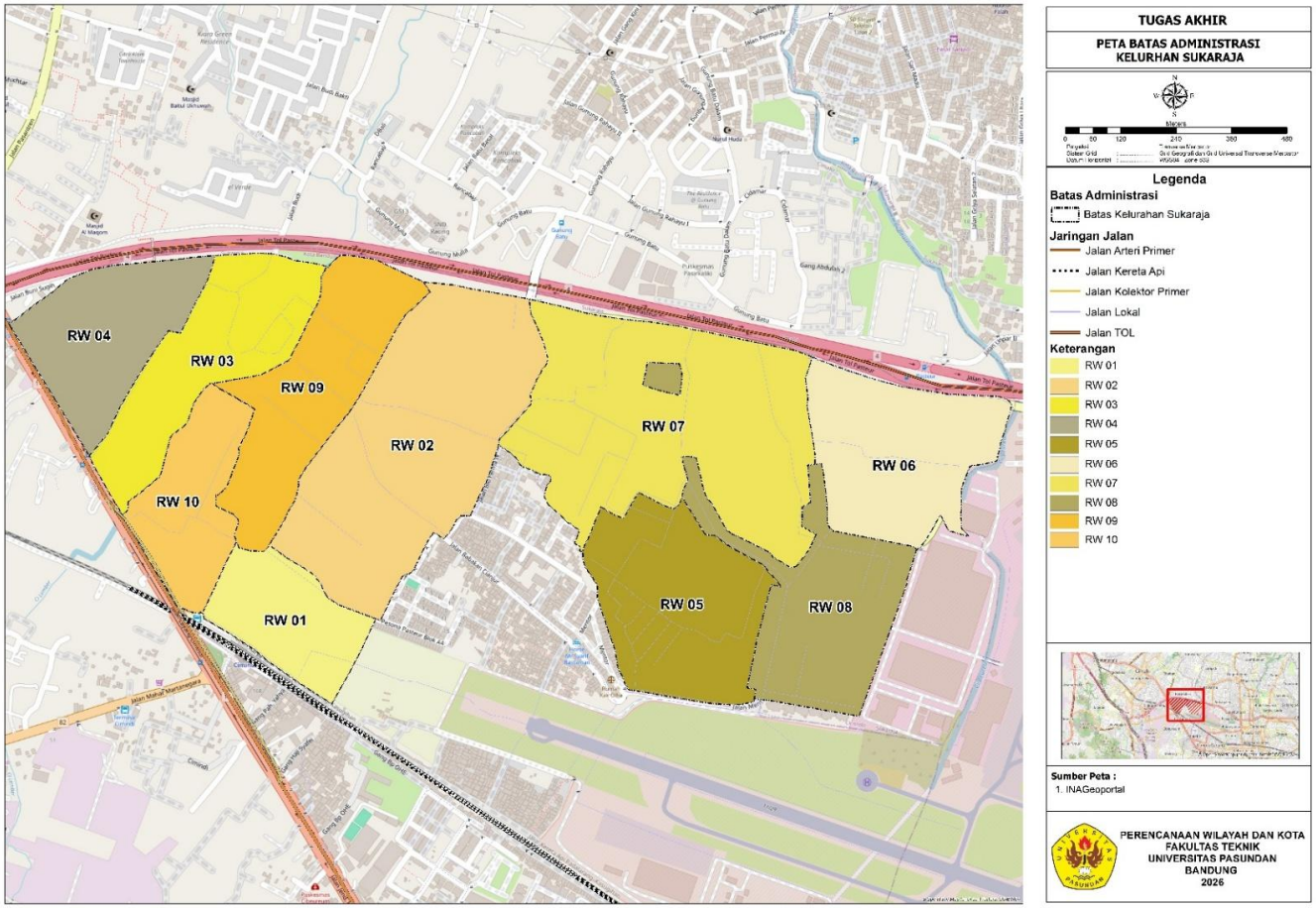
4.2.2 Lokasi Kelurahan Sukaraja

Kelurahan Sukaraja merupakan salah satu kelurahan yang berada di Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat. Secara geografis, kelurahan ini terletak di bagian barat Kota Bandung dan termasuk dalam kawasan perkotaan yang berkembang pesat karena posisinya yang strategis serta dekat dengan pusat kegiatan kota. Kelurahan Sukaraja memiliki luas wilayah 132 hektare dan berdasarkan pembagian wilayah dalam RDTR Kota Bandung 2024–2044

termasuk ke dalam Wilayah Perencanaan (WP) I Bojonagara, tepatnya pada Blok I.C.7. Posisi tersebut menjadikan Kelurahan Sukaraja sebagai bagian dari kawasan yang berfungsi mendukung aktivitas perkotaan di wilayah barat Kota Bandung.

Secara Administratif Kelurahan Sukaraja dibatasi oleh:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kelurahan Pasir Kaliki dan wilayah Kecamatan Sukajadi.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Arjuna dan Kelurahan Pamoyanan.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kelurahan Pajajaran.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kelurahan Dungus Cariang dan sebagian wilayah Kecamatan Andir.



Gambar 4.5 Peta Batas Administrasi Kelurahan Sukaraja

Sumber : Hasil Analisis, 2026

4.2.3 Kondisi Eksisting Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja

1. Jenis Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung

Jenis Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja terbagi ke dalam dua kelompok utama, yaitu RTH Publik dan RTH Privat. RTH Publik terdiri atas taman lingkungan, sempadan sungai, jalur hijau jalan, dan pemakaman. Sementara itu, RTH Privat mencakup halaman toko, halaman pabrik, halaman kompleks, kawasan apartemen, lapangan, jalur hijau jalan kompleks, pekarangan rumah, serta lahan kosong.

A. RTH Publik

Tabel 4.3 RTH Publik Kelurahan Sukaraja

No	Komponen	Penjelasan
1	Taman Lingkungan Skala Kecil	Berdasarkan hasil observasi lapangan, Taman Lingkungan Skala Kecil di Kelurahan Sukaraja tersebar di RW 01,RW 03, RW 05, dan RW 08. Keberadaan taman-taman tersebut menjadi bagian dari Ruang Terbuka Hijau (RTH) publik yang berfungsi sebagai ruang bersama bagi masyarakat di lingkungan permukiman. Taman Lingkungan Skala Kecil yang berada di RW 01 dan RW 03 memiliki kondisi yang paling baik dibandingkan lokasi lainnya. Area taman didominasi oleh pepohonan yang cukup rindang sehingga memberikan keteduhan bagi pengunjung. Hamparan rumput masih terjaga dengan baik dan tersedia beberapa fasilitas sederhana, seperti bangku taman, yang dapat dimanfaatkan warga untuk beristirahat maupun berkumpul. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa fungsi taman sebagai ruang publik dan sebagai RTH masih berjalan dengan baik. Berbeda dengan RW 01, Taman Lingkungan Skala Kecil di RW 05 memiliki kondisi yang masih perlu mendapat perhatian. Vegetasi yang ada tidak sebanyak di RW 01, sementara beberapa fasilitas bermain terlihat mulai mengalami kerusakan dan kurang terawat. Meskipun demikian, taman ini masih dimanfaatkan oleh masyarakat sebagai ruang terbuka untuk beraktivitas. Sementara itu, Taman Lingkungan di RW 08 memiliki kondisi yang cukup baik, namun proporsi area hijau masih terbatas karena sebagian

		ruang dimanfaatkan sebagai area berperkerasan. Beberapa pohon peneduh dan tanaman hias masih memberikan nilai estetika serta kenyamanan bagi pengunjung. Fasilitas yang tersedia masih dapat digunakan, meskipun membutuhkan pemeliharaan secara berkala agar tetap aman dan nyaman bagi masyarakat. 
2	Sempadan Sungai	Berdasarkan hasil pengamatan menunjukkan bahwa sebagian besar tepi sungai telah diperkuat dengan talud beton untuk mengurangi risiko longsor dan erosi. Di beberapa bagian masih ditemukan vegetasi berupa rumput, semak, dan beberapa pohon yang tumbuh di sepanjang bantaran sungai. Namun, keberadaan vegetasi tersebut belum merata sehingga masih terdapat area yang didominasi oleh permukaan beton atau lahan terbuka. Selain itu, pada beberapa titik terlihat bangunan permukiman berdiri cukup dekat dengan badan sungai, sehingga ruang sempadan menjadi terbatas dan fungsi ekologisnya belum dapat berkembang secara optimal. Kondisi sungai juga masih menunjukkan adanya beberapa permasalahan lingkungan. Pada saat observasi, aliran sungai terlihat membawa sampah dan endapan sedimen di beberapa titik. Hal ini menunjukkan bahwa kualitas lingkungan di kawasan sempadan sungai masih memerlukan perhatian, baik dari sisi pengelolaan sampah maupun pemeliharaan kawasan. Meskipun demikian, keberadaan vegetasi yang masih tersisa tetap memberikan manfaat bagi lingkungan, seperti membantu menjaga kestabilan tanah, mengurangi suhu udara di sekitar sungai, serta memberikan sedikit ruang hijau di tengah kawasan permukiman yang cukup padat.

		
3	Jalur Hijau Jalan	Berdasarkan hasil pengamatan menunjukkan bahwa kondisi jalur hijau jalan di setiap wilayah memiliki karakteristik yang beragam. Pada beberapa ruas jalan utama, vegetasi ditata dengan cukup baik melalui penanaman pohon peneduh, tanaman perdu, dan tanaman hias yang ditempatkan pada median maupun di sepanjang tepi jalan. Vegetasi tersebut tidak hanya memberikan nilai estetika, tetapi juga berfungsi sebagai peneduh bagi pengguna jalan, membantu mengurangi paparan panas akibat radiasi matahari, menyerap debu dan polutan kendaraan, serta meningkatkan kualitas udara di lingkungan sekitar. Di sisi lain, pada beberapa ruas jalan lingkungan masih ditemukan jalur hijau dengan kondisi yang belum optimal. Vegetasi cenderung tidak merata dan pada beberapa titik terdapat area yang didominasi oleh perkerasan maupun utilitas jalan sehingga ruang untuk tanaman menjadi terbatas. Selain itu, masih dijumpai beberapa lokasi yang kurang terawat, seperti adanya sampah di sekitar tanaman atau vegetasi yang tumbuh tidak teratur. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pemeliharaan jalur hijau masih perlu ditingkatkan agar fungsi ekologis dan estetika dapat berjalan secara maksimal. 

4	Pemakaman	Pada hasil pengamatan menunjukkan area pemakaman di RW 03 terlihat masih dimanfaatkan sebagai tempat pemakaman umum bagi masyarakat sekitar. Di dalam kawasan pemakaman terdapat vegetasi berupa pohon peneduh, semak, dan tutupan rumput yang memberikan kesan hijau di tengah kawasan permukiman yang cukup padat. Keberadaan vegetasi tersebut berfungsi dalam meningkatkan daya resap air, mengurangi suhu lingkungan, serta membantu menjaga kualitas udara di sekitar kawasan. Selain itu, pemakaman juga menjadi salah satu ruang terbuka yang relatif tidak mengalami perubahan fungsi lahan sehingga keberadaannya masih dapat dipertahankan sebagai kawasan hijau. Jika dilihat dari keseluruhan wilayah Kelurahan Sukaraja, keberadaan RTH pemakaman hanya mencakup sebagian kecil wilayah karena hanya berada di RW 03 dan RW 09. Sementara itu, RW lainnya tidak memiliki area pemakaman sehingga fungsi ruang terbuka hijau lebih banyak dipenuhi oleh jenis RTH lainnya, seperti taman lingkungan, sempadan sungai, dan jalur hijau jalan. Kondisi ini menunjukkan bahwa kontribusi pemakaman terhadap total luasan RTH di Kelurahan Sukaraja relatif terbatas. 

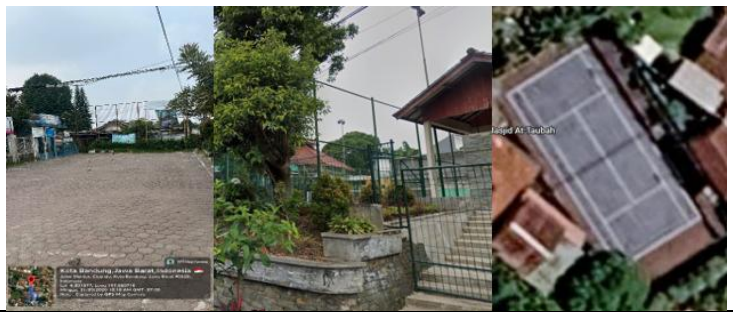
Sumber : Hasil Analisis, 2026

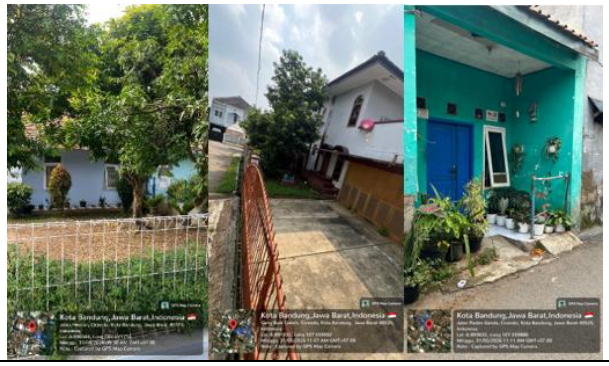
B. RTH Privat

Tabel 4.4 RTH Privat Kelurahan Sukaraja

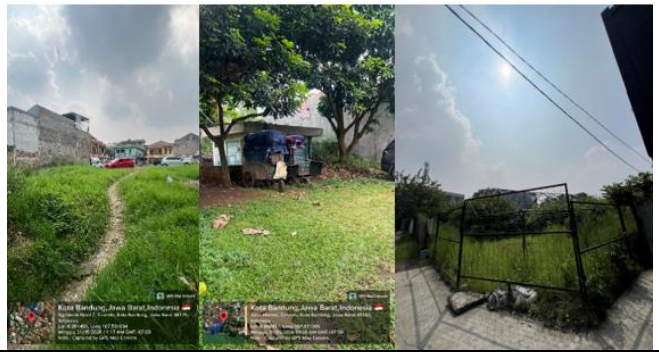
No	Komponen	Penjelasan
1	Halaman Toko	Berdasarkan hasil pengamatan menunjukkan bahwa kondisi halaman toko memiliki karakteristik yang beragam. Sebagian besar halaman dimanfaatkan sebagai area parkir kendaraan, akses keluar masuk pengunjung, dan ruang sirkulasi menuju bangunan. Pada beberapa toko masih ditemukan area terbuka yang ditumbuhi rumput atau dilengkapi tanaman hias sehingga memberikan sedikit ruang hijau di sekitar bangunan. Namun, sebagian besar permukaan halaman telah menggunakan perkerasan berupa paving block atau beton sehingga luas area yang ditumbuhi vegetasi relatif terbatas. Hal ini disebabkan karena sebagian besar lahan lebih difungsikan untuk menunjang kegiatan usaha. 

2	Halaman Komplek	Berdasarkan hasil pengamatan menunjukkan bahwa halaman kompleks pada lokasi penelitian memiliki kondisi yang relatif baik. Area terbuka masih didominasi oleh hamparan rumput yang terawat, disertai dengan keberadaan pohon peneduh dan tanaman hias yang tersebar di beberapa bagian. Vegetasi yang ada mampu menciptakan suasana yang lebih sejuk dan nyaman dibandingkan kawasan yang didominasi oleh perkerasan. Selain memberikan nilai estetika, ruang terbuka ini juga dimanfaatkan sebagai area resapan air hujan sehingga dapat membantu mengurangi limpasan permukaan pada saat terjadi hujan. 
3	Halaman Pabrik	Berdasarkan hasil observasi menunjukkan bahwa kondisi halaman pabrik didominasi oleh permukaan yang telah diperkeras menggunakan beton untuk menunjang aktivitas operasional kendaraan dan distribusi barang. Vegetasi hanya ditemukan pada beberapa bagian, seperti pohon peneduh yang berada di tepi lahan dan sedikit tanaman pada area yang tidak digunakan sebagai jalur kendaraan. Dengan kondisi tersebut, proporsi ruang hijau di halaman pabrik relatif lebih kecil dibandingkan luas area terbangun atau area perkerasan. 

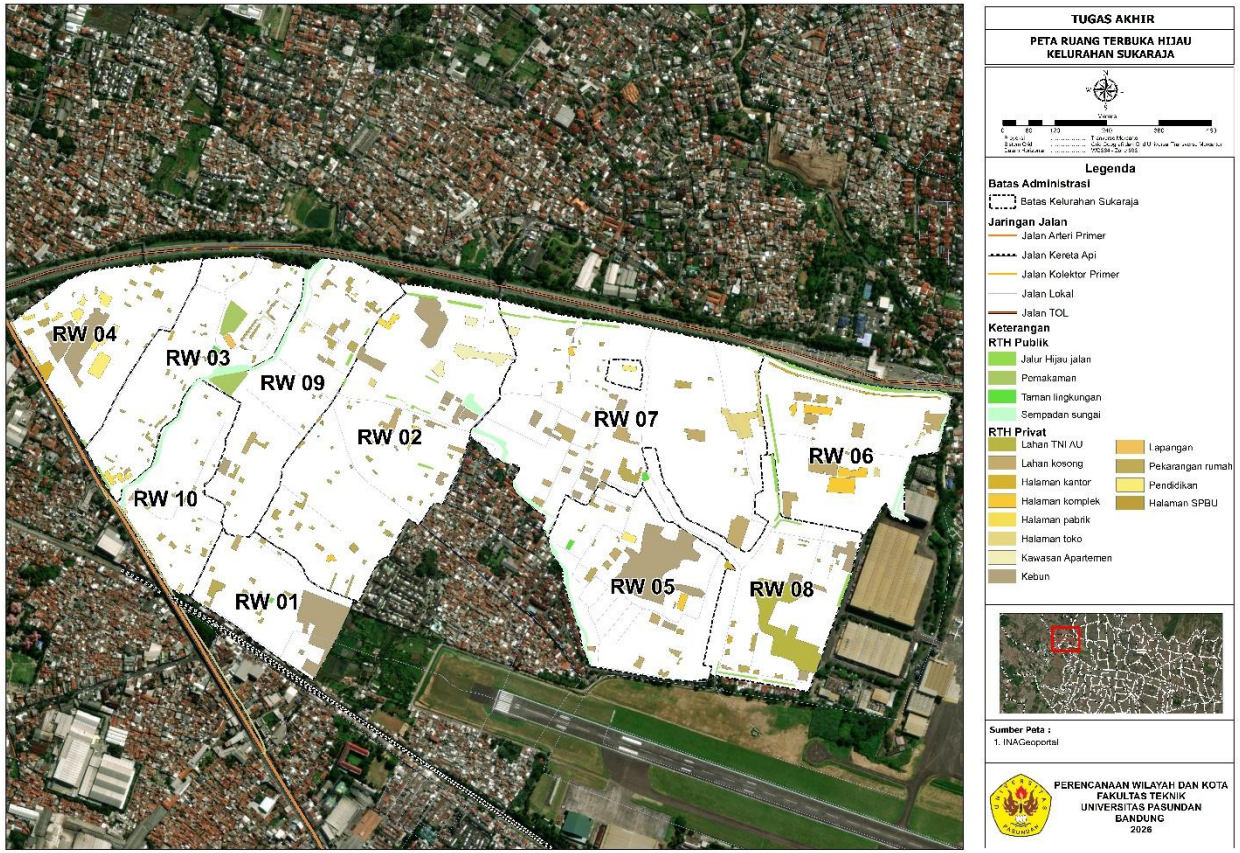
4	Kawasan Apartemen	Berdasarkan hasil pengamatan menunjukkan bahwa kawasan apartemen memiliki penataan ruang terbuka yang cukup baik. Area hijau didominasi oleh hamparan rumput, pohon peneduh, tanaman hias, serta semak yang ditata secara teratur di sekitar bangunan apartemen. Selain itu, terdapat ruang terbuka yang dipadukan dengan fasilitas penunjang, seperti jalur pejalan kaki, area duduk, dan kolam renang, sehingga menciptakan lingkungan yang nyaman bagi penghuni untuk beraktivitas maupun bersantai. Penataan vegetasi yang rapi juga memberikan nilai estetika yang tinggi dan membuat kawasan apartemen terlihat lebih asri meskipun berada di lingkungan perkotaan yang padat. 
5	Lapangan	Berdasarkan hasil pengamatan menunjukkan bahwa lapangan memiliki karakteristik berupa area terbuka yang cukup luas dan digunakan sebagai sarana olahraga maupun kegiatan sosial masyarakat. Pada lokasi penelitian, lapangan didominasi oleh permukaan perkerasan yang difungsikan sebagai lapangan olahraga multifungsi. Di sekitar lapangan masih terdapat vegetasi berupa pohon peneduh, tanaman hias, dan semak yang berfungsi mempercantik lingkungan sekaligus memberikan kenyamanan bagi pengguna lapangan. Keberadaan vegetasi di tepi lapangan menciptakan suasana yang lebih teduh serta membantu mengurangi panas yang ditimbulkan oleh permukaan perkerasan. 

6	Pekarangan Rumah	Berdasarkan hasil pengamatan menunjukkan bahwa kondisi pekarangan rumah di Kelurahan Sukaraja sangat beragam. Pada beberapa rumah masih terdapat halaman yang cukup luas dengan tutupan vegetasi berupa pohon peneduh, tanaman buah, tanaman hias, serta hamparan rumput. Kondisi ini terlihat pada rumah-rumah yang masih memiliki ruang terbuka di bagian depan maupun samping bangunan. Vegetasi yang tumbuh memberikan kesan asri dan membuat lingkungan hunian terasa lebih nyaman. Selain itu, terdapat pula pekarangan yang memanfaatkan pot tanaman sebagai media penghijauan karena keterbatasan lahan yang tersedia. Meskipun luasnya relatif kecil, keberadaan tanaman dalam pot tetap memberikan nilai estetika dan fungsi lingkungan bagi kawasan sekitar. Di sisi lain, pada beberapa rumah ditemukan kondisi pekarangan yang sebagian besar telah digunakan untuk akses kendaraan, area parkir, atau perluasan bangunan sehingga ruang hijau yang tersedia menjadi lebih terbatas. Kondisi ini umumnya ditemukan pada kawasan permukiman dengan kepadatan bangunan yang tinggi. Namun demikian, sebagian masyarakat masih berupaya mempertahankan unsur hijau dengan menanam tanaman hias, tanaman obat keluarga, maupun pohon berukuran kecil di sekitar rumah. 
7	Kebun	Berdasarkan hasil observasi menunjukkan bahwa kondisi kebun di Kelurahan Sukaraja masih didominasi oleh vegetasi yang cukup rapat dan beragam. Pada beberapa lokasi ditemukan tanaman pisang, pohon buah-buahan, tanaman sayuran, serta berbagai jenis tanaman lainnya yang tumbuh secara teratur maupun alami. Tutupan vegetasi yang cukup tinggi membuat kawasan kebun terlihat lebih hijau dibandingkan area permukiman di sekitarnya. Selain itu, sebagian lahan masih dimanfaatkan secara aktif untuk kegiatan budidaya

		sehingga kondisi tanah relatif terjaga dan tidak seluruhnya tertutup oleh bangunan maupun perkerasan. 
8	RTH Pendidikan	Berdasarkan hasil observasi lapangan, RTH Pendidikan merupakan salah satu jenis Ruang Terbuka Hijau (RTH) privat yang terdapat pada lingkungan fasilitas pendidikan di Kelurahan Sukaraja. Keberadaan RTH ini umumnya berupa halaman sekolah yang ditumbuhi vegetasi serta lapangan terbuka yang digunakan untuk kegiatan upacara, olahraga, maupun aktivitas siswa lainnya. Hasil identifikasi menunjukkan bahwa RTH Pendidikan tersebar pada RW 04, RW 05, dan RW 08, dengan luasan yang bervariasi sesuai kapasitas masing-masing fasilitas pendidikan. 
9	RTH SPBU	Berdasarkan hasil observasi lapangan, RTH SPBU merupakan salah satu jenis Ruang Terbuka Hijau (RTH) privat yang terdapat pada lingkungan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) di Kelurahan Sukaraja, dengan sebaran pada RW 02 dan RW 09. 
10	Lahan TNI AU	Berdasarkan hasil observasi lapangan, Lahan TNI AU merupakan salah satu jenis Ruang Terbuka Hijau (RTH) privat berupa kawasan terbuka yang berada

		di bawah penguasaan TNI Angkatan Udara. Keberadaannya terkonsentrasi di RW 08, berdekatan dengan kawasan Bandar Udara Husein Sastranegara, dan merupakan salah satu RTH privat dengan luasan terbesar di Kelurahan Sukaraja. 
11	Lahan Kosong	Pada hasil pengamatan menunjukkan bahwa lahan kosong di Kelurahan Sukaraja umumnya ditumbuhi oleh vegetasi alami berupa rumput, semak, dan beberapa pohon yang tumbuh secara spontan. Pada beberapa lokasi, tutupan vegetasi terlihat cukup rapat sehingga memberikan kesan hijau di tengah lingkungan yang padat bangunan. Selain itu, terdapat lahan kosong yang masih terawat dan memiliki permukaan tanah terbuka yang memungkinkan air hujan meresap langsung ke dalam tanah. Kondisi ini menunjukkan bahwa meskipun belum memiliki fungsi khusus, lahan kosong tetap memberikan manfaat ekologis bagi lingkungan sekitarnya. 

Sumber : Hasil Analisis, 2026



Gambar 4.6 Peta Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja

Sumber : Hasil Analisis, 2026

2. Luas Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung

Tabel 4.5 Penjelasan Luas Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja

Komponen	Penjelasan
Luas RTH Kelurahan Sukaraja	Berdasarkan hasil pengamatan diketahui bahwa total luas Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja mencapai 250.629,76 m² yang terdiri atas berbagai jenis RTH publik dan RTH privat dengan persebaran yang berbeda pada setiap RW. Secara umum, luasan RTH di Kelurahan Sukaraja didominasi oleh RTH privat, terutama berupa kebun, lahan kosong, dan pekarangan rumah. Dari seluruh jenis RTH, kebun merupakan jenis dengan luasan terbesar, yaitu 99.354,92 m², diikuti oleh lahan kosong seluas 27.827,18 m² dan pekarangan rumah seluas 25.469,61 m². Hal tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja masih berasal dari lahan milik masyarakat maupun institusi. Sementara itu, pada kategori RTH publik, jenis RTH yang memiliki luasan terbesar adalah sempadan sungai sebesar 27.608,76 m², diikuti jalur hijau jalan seluas 14.718,28 m², pemakaman seluas 8.075,46 m², dan taman lingkungan seluas 1.340,77 m². Data tersebut menunjukkan bahwa penyediaan RTH publik di Kelurahan Sukaraja masih didominasi oleh ruang terbuka yang mengikuti fungsi jaringan sungai dan jalan, sedangkan taman lingkungan memiliki luasan yang relatif paling kecil. Berdasarkan persebarannya, luasan RTH pada setiap RW menunjukkan variasi yang cukup besar. RW 08 memiliki total luas RTH terbesar, yaitu

	46.071,67 m², sedangkan RW 10 memiliki total luas RTH terkecil, yaitu 7.999,61 m². Perbedaan tersebut menunjukkan bahwa distribusi luas RTH di Kelurahan Sukaraja belum merata pada setiap wilayah. Secara keseluruhan, hasil tersebut menggambarkan bahwa ketersediaan ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja masih lebih banyak didukung oleh RTH privat dibandingkan RTH publik, dengan konsentrasi luasan yang berbeda pada masing-masing RW.

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Jenis RTH	RW 01	RW 02	RW 03	RW 04	RW 05	RW 06	RW 07	RW 08	RW 09	RW 10	Total
RTH Privat											
Lahan kosong	476.53	1858.03	395.29	238.33	2332.62	9051.45	7993.41	3221.10	2260.43		27827.18
Lahan TNI AU								14305.14			14305.14
Halaman kantor			148.79	1198.45	289.25	1028.96		473.07		69.15	3207.69
Halaman komplek		562.53			610.37	4980.64	272.34				6425.87
Halaman pabrik		807.15	948.00	561.36				75.58	807.15		3199.23
Halaman toko		248.00		732.06		1881.71	4201.74		333.88	306.60	7703.98
RTH Kawasan Apartemen		4537.15					446.06				4983.21
Kebun	22881.85	9713.12		15802.05	20493.25		4893.67	23048.98	2522.01		99354.92
Lapangan			502.53								502.53
Pekarangan rumah	2591.66	3865.01	3113.63	2197.46	1634.64	908.07	3615.61	1729.63	3850.38	1963.52	25469.61
Halaman Pendidikan				4747.40	555.78			372.84			5676.02
RTH SPBU		154.22							76.89		231.11
RTH Publik											
Jalur Hijau jalan		2080.24	560.94	107.62		4750.27	4215.42	2586.22	417.57		14718.28
Pemakaman			5459.63						2615.83		8075.46
Pocket Park	108.24		449.91		264.43		259.10	259.10			1340.77
Sempadan sungai		1139.37	7076.44		2083.06	1601.91	2971.18		7076.44	5660.35	27608.76

Total	**26058.28**	**24964.81**	**18655.17**	**25584.73**	**28263.39**	**24203.01**	**28868.52**	**46071.67**	**19960.57**	**7999.61**	**250629.76**

Tabel 4.6 Luas RTH Kelurahan Sukaraja

Sumber: Hasil Analisis, 2026

3. Kondisi Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung

Tabel 4.7 Kondisi Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja

No	Komponen	Penjelasan
1	Kebersihan	Pada hasil pengamatan sebagian area RTH memang masih memiliki tutupan rumput dan pohon yang tumbuh dengan baik, namun kebersihan lingkungan di sekitarnya kurang mendapat perhatian. Tumpukan daun kering yang tidak dibersihkan, sampah yang tersangkut di sekitar tanaman, serta adanya sampah yang dibuang di tepi taman menyebabkan kualitas visual ruang terbuka hijau menjadi menurun. Selain mengurangi nilai estetika, kondisi tersebut juga menimbulkan kesan bahwa beberapa area RTH belum dikelola secara intensif. Adapun juga terlihat bahwa permasalahan kebersihan tidak hanya berasal dari kurangnya kegiatan pemeliharaan, tetapi juga dipengaruhi oleh rendahnya kesadaran sebagian masyarakat dalam menjaga kebersihan lingkungan. Masih adanya sampah yang dibuang di sekitar taman menunjukkan bahwa pemanfaatan RTH belum sepenuhnya diikuti dengan perilaku menjaga kebersihan dan kelestarian ruang terbuka hijau. 
2	Fasilitas	Dilihat dari hasil pengamatan menunjukkan lampu penerangan taman masih berdiri dan berfungsi sebagai penunjang keamanan serta kenyamanan pengunjung, terutama pada malam hari. Akan tetapi, kondisi di sekitarnya menunjukkan bahwa beberapa elemen pendukung, seperti taman dan area

		hijau, belum tertata dengan baik sehingga mengurangi kualitas ruang terbuka secara keseluruhan. Keberadaan bangku taman juga masih dapat dimanfaatkan sebagai tempat beristirahat, namun beberapa bangku terlihat mulai kusam dan mengalami penurunan kualitas akibat usia pemakaian serta kurangnya perawatan. Wahana permainan anak-anak yang tersedia menunjukkan kondisi yang kurang baik. Beberapa wahana permaina tampak mengalami kerusakan pada bagian tertentu, seperti bantalan yang robek, komponen yang aus, serta permukaan alat yang mulai mengalami penurunan kualitas. Kondisi tersebut menyebabkan fasilitas tidak dapat digunakan secara optimal dan berpotensi mengurangi kenyamanan bahkan membahayakan pengguna apabila tidak segera diperbaiki. Padahal, keberadaan fasilitas permainan memiliki peran penting dalam mendukung aktivitas fisik masyarakat dan meningkatkan fungsi sosial Ruang Terbuka Hijau. 
3	Aksesbilitas	Pada hasil pengamatan beberapa lokasi taman lingkungan memperlihatkan bahwa jalur menuju taman memiliki lebar jalan yang cukup untuk dilalui kendaraan roda dua maupun roda empat. Vegetasi berupa pohon peneduh di sepanjang jalan juga memberikan kenyamanan bagi pengguna jalan dan pejalan kaki karena mampu mengurangi paparan sinar matahari secara langsung. Pada beberapa titik bahkan telah tersedia jalur pedestrian yang dapat dimanfaatkan masyarakat untuk berjalan menuju lokasi RTH. Hal ini menunjukkan bahwa kualitas akses secara fisik menuju taman sudah cukup baik. Berdasarkan hasil observasi lapangan dan persebaran RTH, keberadaan taman

		lingkungan sebagai salah satu bentuk RTH publik hanya terdapat di beberapa wilayah, yaitu RW 01, RW 03, RW 05, dan RW 08. Sementara itu, enam RW lainnya belum memiliki taman lingkungan di dalam wilayahnya. Kondisi ini  menyebabkan sebagian besar masyarakat harus menempuh jarak yang lebih jauh untuk dapat memanfaatkan taman sebagai ruang rekreasi, tempat berolahraga, maupun ruang interaksi sosial.
4	Keamanan	Hasil pengamatan menunjukkan bahwa beberapa taman lingkungan telah dilengkapi dengan lampu penerangan yang berfungsi meningkatkan visibilitas pada malam hari. Keberadaan vegetasi yang terawat dan kondisi taman yang berada di dekat permukiman juga memberikan kesan bahwa kawasan tersebut masih berada dalam pengawasan masyarakat sekitar. Namun, keberadaan fasilitas tersebut belum sepenuhnya mampu menjamin keamanan kawasan karena belum didukung oleh sistem pengawasan dan pengelolaan yang memadai. Adapun juga ditemukan bahwa masih terdapat penyalahgunaan fungsi RTH, terutama pada taman lingkungan. Beberapa fasilitas taman, seperti area bermain dan ruang terbuka, tidak selalu dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya. Pada waktu tertentu, area taman digunakan untuk aktivitas yang tidak berkaitan dengan fungsi rekreasi maupun ruang publik, seperti tempat berkumpul hingga larut malam, parkir kendaraan, atau aktivitas lain yang berpotensi mengganggu kenyamanan pengguna taman. Kondisi tersebut

		menyebabkan fungsi utama RTH sebagai ruang terbuka yang aman, nyaman, dan ramah bagi seluruh masyarakat menjadi berkurang. 
5	Drainase	hasil pengamatan juga menunjukkan bahwa kondisi kebersihan drainase masih menjadi permasalahan yang perlu mendapat perhatian. Pada beberapa lokasi ditemukan adanya sampah rumah tangga, daun kering, ranting, serta limbah lainnya yang dibuang ke dalam maupun di sekitar saluran drainase. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa sebagian masyarakat masih memanfaatkan saluran drainase sebagai tempat pembuangan sampah. Meskipun jumlah sampah yang ditemukan belum menyebabkan terjadinya genangan air, kebiasaan tersebut berpotensi menimbulkan penyumbatan apabila dibiarkan terus-menerus. Selain sampah, pada beberapa titik juga terlihat adanya rumput liar dan vegetasi yang tumbuh di sepanjang saluran drainase. Vegetasi tersebut sebenarnya memberikan unsur penghijauan, namun apabila tidak dipelihara secara rutin dapat menghambat aliran air dan menjadi tempat menumpuknya sampah. Oleh karena itu, kegiatan pembersihan saluran dan pemangkasan vegetasi di sekitar drainase perlu dilakukan secara berkala agar fungsi drainase tetap terjaga. 

Sumber : Hasil Analisis, 2026

4. Vegetasi Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung

Tabel 4.8 Vegetasi Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja

Komponen	Penjelasan
Jenis vegetasi	Hasil pengamatan menunjukkan vegetasi pada RTH di Kelurahan Sukaraja terdiri atas pohon peneduh seperti Kiara Payung (*Filicium decipiens*), tanaman pagar Pucuk Merah (*Syzygium myrtifolium*), tanaman hias Philodendron (*Thaumatophyllum bipinnatifidum*) dan Soka (*Ixora coccinea*), tanaman palem seperti Palem Putri (*Veitchia merrillii*), bambu (*Bambusa vulgaris*), rumput taman (*Axonopus compressus*), serta berbagai tanaman produktif seperti Mangga (*Mangifera indica*), Pisang (*Musa paradisiaca*), dan Singkong (*Manihot esculenta*). Selain itu, pada beberapa lokasi kebun juga ditemukan berbagai jenis tanaman sayuran Bayam (*Amaranthus sp*), Sawi (*Brassica rapa*), Cabai *(Capsicum annuum)* yang dimanfaatkan oleh masyarakat untuk kebutuhan sehari-hari. Keberadaan vegetasi tersebut tersebar pada berbagai jenis RTH, yaitu taman lingkungan, jalur hijau jalan, sempadan sungai, pemakaman, pekarangan rumah, kebun, halaman komplek, kawasan apartemen, halaman kantor, halaman toko, halaman pabrik, lapangan, lahan kosong, lahan TNI AU, dan area SPBU. Masing-masing jenis RTH memiliki karakteristik vegetasi yang berbeda. Vegetasi pada taman lingkungan, jalur hijau jalan, dan pemakaman lebih didominasi oleh pohon peneduh, tanaman hias, dan rumput yang berfungsi menciptakan keteduhan serta meningkatkan kualitas visual kawasan. Pada sempadan sungai, vegetasi didominasi oleh bambu, semak, dan pohon yang berfungsi menjaga kestabilan tebing sungai, mengurangi risiko erosi, serta meningkatkan daya serap air. Sementara itu, pada pekarangan rumah dan kebun, vegetasi tidak hanya berfungsi sebagai penghijauan, tetapi juga dimanfaatkan sebagai tanaman produktif yang menghasilkan buah, umbi, maupun sayuran.

	
Kerapatan Vegetasi	Berdasarkan hasil pengamatan terlihat vegetasi tumbuh sangat rapat di sepanjang sisi jalan. Pohon-pohon besar dengan tajuk yang lebar dipadukan dengan semak dan tanaman hias membentuk lapisan vegetasi yang hampir menutupi seluruh area di bawahnya. Kerapatan vegetasi seperti ini mampu menciptakan suasana yang teduh serta memberikan perlindungan dari paparan sinar matahari secara langsung bagi pengguna jalan. Adapun tingkat kerapatan vegetasi belum merata di seluruh wilayah Kelurahan Sukaraja. Beberapa kawasan yang memiliki kepadatan bangunan tinggi masih menunjukkan tutupan vegetasi yang relatif rendah karena keterbatasan ruang untuk penanaman pohon. Pada lokasi tersebut vegetasi umumnya hanya berupa tanaman hias atau beberapa pohon berukuran kecil sehingga belum mampu memberikan fungsi ekologis yang optimal seperti yang terdapat pada kawasan dengan vegetasi yang lebih rapat. 
Kondisi tanaman	Berdasarkan hasil pengamatan menunjukkan bahwa kondisi tanaman di Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja didominasi oleh tanaman yang sehat, terutama pada area yang mendapatkan pemeliharaan secara rutin. Namun, masih terdapat beberapa titik yang menunjukkan kondisi tanaman kurang sehat, ditandai dengan adanya tanaman yang mengering, pertumbuhan rumput yang tidak merata, serta kurangnya

	kebersihan pada area tanam. Sementara itu, tidak ditemukan tanaman yang mati dalam jumlah signifikan pada lokasi observasi. Oleh karena itu, diperlukan pemeliharaan secara berkala, seperti penyiraman, pemupukan, pemangkasan, penggantian tanaman yang mengalami penurunan kualitas, serta pembersihan area tanam agar seluruh vegetasi RTH tetap tumbuh sehat dan mampu menjalankan fungsi ekologis, estetika, dan sosial secara optimal. 
Luas Vegetasi Terhadap Bangunan	Berdasarkan hasil pengamatan memperlihatkan bahwa tingkat kepadatan bangunan yang cukup tinggi menyebabkan ruang terbuka untuk penanaman vegetasi semakin terbatas. Pada kawasan permukiman padat, jarak antarbangunan relatif rapat sehingga hanya sedikit area yang dapat dimanfaatkan sebagai ruang hijau. Hal yang sama juga terlihat pada kawasan perdagangan dan jasa, di mana sebagian besar lahan digunakan untuk bangunan dan area parkir, sedangkan vegetasi hanya terdapat pada bagian depan atau sisi bangunan dengan luasan yang terbatas. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa proporsi vegetasi terhadap bangunan di Kelurahan Sukaraja masih relatif rendah, yaitu total luas RTH sebesar 250.629,76 m² atau sekitar 18,99% dari luas wilayah Kelurahan (132 ha), sehingga tutupan vegetasi belum mampu mengimbangi dominasi kawasan terbangun. Akibatnya, fungsi ekologis vegetasi, seperti mengurangi suhu udara, meningkatkan kualitas udara, menyerap air hujan, dan menciptakan kenyamanan lingkungan, belum dapat dirasakan secara optimal di seluruh wilayah kelurahan.

Sumber : Hasil Analisis, 2026

5. Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung

Tabel 4.9 Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja

Komponen	Penjelasan
Pemanfaatan RTH	Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara aktivitas masyarakat di RTH cenderung hanya ramai pada waktu-waktu tertentu, khususnya pada sore hingga menjelang malam hari. Di luar waktu tersebut, sebagian besar taman terlihat sepi dan belum dimanfaatkan untuk kegiatan lain, seperti olahraga, kegiatan komunitas, edukasi lingkungan, maupun kegiatan sosial yang melibatkan masyarakat secara lebih luas. Kondisi ini menunjukkan bahwa fungsi RTH sebagai ruang publik belum dimanfaatkan secara maksimal dan masih terbatas pada aktivitas rekreasi sederhana. Selain itu, ditemukan pula penyalahgunaan fungsi RTH pada beberapa waktu tertentu. Adapun beberapa taman digunakan sebagai tempat berpacaran, berkumpul hingga larut malam, serta aktivitas lain yang tidak sesuai dengan fungsi utama ruang terbuka hijau. Kondisi tersebut mengurangi kenyamanan masyarakat, terutama bagi keluarga yang ingin memanfaatkan taman sebagai tempat bermain anak maupun ruang rekreasi. Penyalahgunaan fungsi ini juga menunjukkan bahwa pengawasan dan pengelolaan RTH masih belum optimal. Pemanfaatan RTH juga masih menghadapi beberapa kendala. Keterbatasan fasilitas pendukung, jumlah taman yang masih sedikit, serta persebaran RTH publik yang belum merata menyebabkan tidak semua masyarakat dapat memanfaatkan ruang terbuka hijau dengan mudah. Akibatnya, intensitas penggunaan RTH masih relatif rendah dan belum mampu mengakomodasi berbagai aktivitas masyarakat. 

Sumber : Hasil Analisis, 2026

BAB V

HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1 Teridentifikasinya Kondisi Eksisting RTH Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung

Kajian penelitian ini terletak di Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung, luas wilayah kajian yang dianalisis adalah 132 Ha yang terletak di bagian barat Kota Bandung.

5.1.1 Jenis Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung

Hasil observasi lapangan yang didukung oleh analisis peta menunjukkan bahwa Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja terbagi ke dalam dua kelompok utama, yaitu RTH Publik dan RTH Privat. RTH Publik terdiri atas taman lingkungan, sempadan sungai, jalur hijau jalan, dan pemakaman. Sementara itu, RTH Privat mencakup halaman toko, halaman pabrik, halaman kompleks, kawasan apartemen, lapangan, jalur hijau jalan kompleks, pekarangan rumah, serta lahan kosong. Keberadaan kedua jenis RTH tersebut menggambarkan bahwa sistem ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja terbentuk dari kombinasi ruang hijau yang bersifat publik dan privat, yang secara bersama-sama berperan dalam mendukung keseimbangan ekologis, meningkatkan kualitas lingkungan permukiman, serta memberikan manfaat sosial dan estetika bagi kawasan.

A. RTH Publik

1. Taman Lingkungan Skala Kecil

Berdasarkan hasil observasi lapangan dan analisis spasial, taman lingkungan Skala Kecil merupakan salah satu jenis Ruang Terbuka Hijau (RTH) publik yang terdapat di Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung. Keberadaan taman lingkungan berfungsi sebagai ruang terbuka yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat untuk kegiatan rekreasi, interaksi sosial, olahraga ringan, serta meningkatkan kualitas lingkungan permukiman melalui keberadaan

vegetasi. Hasil identifikasi menunjukkan bahwa taman lingkungan di Kelurahan Sukaraja tersebar pada empat wilayah, yaitu RW 01, RW 03, RW 05, dan RW 08. Persebaran tersebut menunjukkan bahwa tidak seluruh wilayah memiliki taman lingkungan sehingga pemanfaatannya masih terkonsentrasi pada beberapa RW tertentu. Selain berfungsi sebagai ruang publik, taman lingkungan juga berperan sebagai penyedia daerah resapan air, peneduh kawasan permukiman, penyerap polutan udara, serta meningkatkan nilai estetika lingkungan.



Gambar 5.1 Pocket Park

Sumber: Hasil Survey, 2026

Berdasarkan Gambar diatas menunjukkan bahwa Taman Lingkungan Skala Kecil yang berada di RW 01 dan RW 03 memiliki kondisi yang paling baik dibandingkan lokasi lainnya. Area taman didominasi oleh pepohonan yang cukup rindang sehingga memberikan keteduhan bagi pengunjung. Hamparan rumput masih terjaga dengan baik dan tersedia beberapa fasilitas sederhana, seperti bangku taman, yang dapat dimanfaatkan warga untuk beristirahat maupun berkumpul. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa fungsi taman sebagai ruang publik dan sebagai RTH masih berjalan dengan baik. Berbeda dengan RW 01, Taman Lingkungan Skala Kecil di RW 05 memiliki kondisi yang masih perlu mendapat perhatian. Vegetasi yang ada tidak sebanyak di RW 01, sementara beberapa fasilitas bermain terlihat mulai mengalami kerusakan dan kurang terawat. Meskipun demikian, taman ini masih dimanfaatkan oleh masyarakat sebagai ruang terbuka untuk beraktivitas. Sementara itu, Taman Lingkungan Skala Kecil di RW 08

memiliki kondisi yang cukup baik, namun proporsi area hijau masih terbatas karena sebagian ruang dimanfaatkan sebagai area berperkerasan. Beberapa pohon peneduh dan tanaman hias masih memberikan nilai estetika serta kenyamanan bagi pengunjung. Fasilitas yang tersedia masih dapat digunakan, meskipun membutuhkan pemeliharaan secara berkala agar tetap aman dan nyaman bagi masyarakat.

2. Sempadan Sungai

Berdasarkan hasil observasi lapangan dan analisis peta, sempadan sungai merupakan salah satu jenis Ruang Terbuka Hijau (RTH) publik yang terdapat di sepanjang aliran sungai di Kelurahan Sukaraja. Keberadaan sempadan sungai memiliki fungsi ekologis yang penting sebagai kawasan perlindungan sungai, daerah resapan air, pengendali erosi, serta penyangga kualitas lingkungan perkotaan. Hasil identifikasi menunjukkan bahwa sempadan sungai berada pada wilayah RW 03, RW 05, dan RW 07. Dibandingkan jenis RTH publik lainnya, persebaran sempadan sungai mengikuti keberadaan aliran sungai sehingga hanya terdapat pada wilayah tertentu yang berbatasan langsung dengan badan sungai.



Gambar 5.2 Sempadan Sungai

Sumber: Hasil Survey, 2026

Berdasarkan Gambar diatas menunjukkan bahwa sebagian besar tepi sungai telah diperkuat dengan talud beton untuk mengurangi risiko longsor dan erosi. Di beberapa bagian masih ditemukan vegetasi berupa rumput, semak, dan beberapa pohon yang tumbuh di sepanjang bantaran sungai. Namun, keberadaan vegetasi tersebut belum merata sehingga masih terdapat area yang didominasi oleh

permukaan beton atau lahan terbuka. Selain itu, pada beberapa titik terlihat bangunan permukiman berdiri cukup dekat dengan badan sungai, sehingga ruang sempadan menjadi terbatas dan fungsi ekologisnya belum dapat berkembang secara optimal. Kondisi sungai juga masih menunjukkan adanya beberapa permasalahan lingkungan. Pada saat observasi, aliran sungai terlihat membawa sampah dan endapan sedimen di beberapa titik. Hal ini menunjukkan bahwa kualitas lingkungan di kawasan sempadan sungai masih memerlukan perhatian, baik dari sisi pengelolaan sampah maupun pemeliharaan kawasan. Meskipun demikian, keberadaan vegetasi yang masih tersisa tetap memberikan manfaat bagi lingkungan, seperti membantu menjaga kestabilan tanah, mengurangi suhu udara di sekitar sungai, serta memberikan sedikit ruang hijau di tengah kawasan permukiman yang cukup padat.

3. Jalur Hijau Jalan

Berdasarkan hasil observasi lapangan, jalur hijau jalan merupakan salah satu Ruang Terbuka Hijau (RTH) publik yang penyebarannya paling luas di Kelurahan Sukaraja. Berbeda dengan jenis RTH lainnya yang hanya terdapat pada lokasi tertentu, jalur hijau jalan dapat dijumpai hampir di seluruh RW karena mengikuti jaringan jalan utama maupun jalan lingkungan yang menghubungkan setiap kawasan permukiman. Keberadaan jalur hijau ini menjadi elemen penting dalam membentuk kualitas lingkungan perkotaan, terutama di tengah kawasan Kelurahan Sukaraja yang didominasi oleh permukiman dengan tingkat kepadatan bangunan yang cukup tinggi.



Gambar 5.3 Jalur Hijau Jalan

Sumber: Hasil Survey, 2026

Berdasarkan Gambar diatas menunjukkan bahwa kondisi jalur hijau jalan di setiap wilayah memiliki karakteristik yang beragam. Pada beberapa ruas jalan utama, vegetasi ditata dengan cukup baik melalui penanaman pohon peneduh, tanaman perdu, dan tanaman hias yang ditempatkan pada median maupun di sepanjang tepi jalan. Vegetasi tersebut tidak hanya memberikan nilai estetika, tetapi juga berfungsi sebagai peneduh bagi pengguna jalan, membantu mengurangi paparan panas akibat radiasi matahari, menyerap debu dan polutan kendaraan, serta meningkatkan kualitas udara di lingkungan sekitar. Di sisi lain, pada beberapa ruas jalan lingkungan masih ditemukan jalur hijau dengan kondisi yang belum optimal. Vegetasi cenderung tidak merata dan pada beberapa titik terdapat area yang didominasi oleh perkerasan maupun utilitas jalan sehingga ruang untuk tanaman menjadi terbatas. Selain itu, masih dijumpai beberapa lokasi yang kurang terawat, seperti adanya sampah di sekitar tanaman atau vegetasi yang tumbuh tidak teratur. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pemeliharaan jalur hijau masih perlu ditingkatkan agar fungsi ekologis dan estetika dapat berjalan secara maksimal.

4. Pemakaman

Berdasarkan hasil observasi lapangan dan analisis spasial, Ruang Terbuka Hijau (RTH) berupa pemakaman di Kelurahan Sukaraja hanya terdapat di RW 03 dan RW 09. Keberadaan pemakaman tersebut menjadikan jenis RTH ini memiliki persebaran yang paling terbatas dibandingkan jenis RTH publik lainnya, seperti taman lingkungan dan jalur hijau jalan yang dapat ditemukan di lebih banyak wilayah.



Gambar 5.4 Pemakaman

Sumber: Hasil Survey, 2026

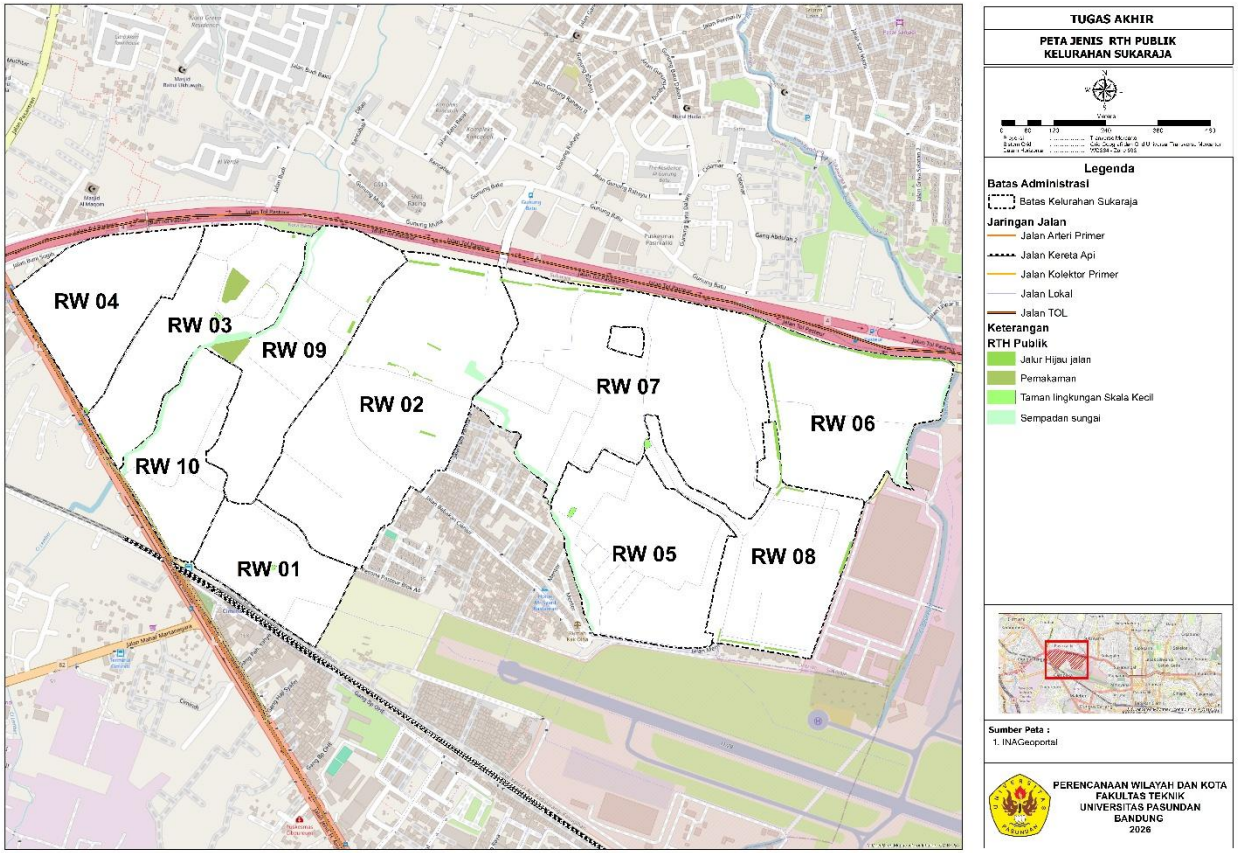
Pada Gambar diatas menunjukkan area pemakaman di RW 03 terlihat masih dimanfaatkan sebagai tempat pemakaman umum bagi masyarakat sekitar. Di dalam kawasan pemakaman terdapat vegetasi berupa pohon peneduh, semak, dan tutupan rumput yang memberikan kesan hijau di tengah kawasan permukiman yang cukup padat. Keberadaan vegetasi tersebut berfungsi dalam meningkatkan daya resap air, mengurangi suhu lingkungan, serta membantu menjaga kualitas udara di sekitar kawasan. Selain itu, pemakaman juga menjadi salah satu ruang terbuka yang relatif tidak mengalami perubahan fungsi lahan sehingga keberadaannya masih dapat dipertahankan sebagai kawasan hijau. Jika dilihat dari keseluruhan wilayah Kelurahan Sukaraja, keberadaan RTH pemakaman hanya mencakup sebagian kecil wilayah karena hanya berada di RW 03 dan RW 09. Sementara itu, RW lainnya tidak memiliki area pemakaman sehingga fungsi ruang terbuka hijau lebih banyak dipenuhi oleh jenis RTH lainnya, seperti taman lingkungan, sempadan sungai, dan jalur hijau jalan. Kondisi ini menunjukkan bahwa kontribusi pemakaman terhadap total luasan RTH di Kelurahan Sukaraja relatif terbatas.

Tabel 5.1 Jenis RTH Publik

Jenis RTH	RW 01	RW 02	RW 03	RW 04	RW 05	RW 06	RW 07	RW 08	RW 09	RW 10	Total
RTH Publik											
Jalur Hijau jalan		2080.24	560.94	107.62		4750.27	4215.42	2586.22	417.57		14718.28
Pemakaman			5459.63						2615.83		8075.46
Taman Lingkungan Skala Kecil	108.24		449.91		264.43		259.10	259.10			1340.77
Sempadan sungai		1139.37	7076.44		2083.06	1601.91	2971.18		7076.44	5660.35	27608.76
Total	**108.24**	**3219.61**	**13546.92**	**107.62**	**2347.48**	**6352.18**	**7445.70**	**2845.32**	**10109.84**	**5660.35**	**51743.27**

Sumber: Hasil Analisis, 2026

Berdasarkan Tabel diatas diketahui bahwa total luas Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik di Kelurahan Sukaraja mencapai 51.743,27 m² yang terdiri atas empat jenis RTH, yaitu jalur hijau jalan, pemakaman, taman lingkungan, dan sempadan sungai. Dari keempat jenis tersebut, sempadan sungai merupakan RTH publik dengan luasan terbesar, yaitu 27.608,76 m², diikuti oleh jalur hijau jalan seluas 14.718,28 m², pemakaman seluas 8.075,46 m², dan taman lingkungan seluas 1.340,77 m². Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan RTH publik di Kelurahan Sukaraja masih didominasi oleh ruang terbuka hijau yang mengikuti fungsi kawasan lindung dan jaringan jalan.



Gambar 5.5 Peta RTH Publik

Sumber: Hasil Analisis, 2026

B. RTH Privat

1. Halaman Toko

Berdasarkan hasil observasi lapangan dan analisis peta, halaman toko di Kelurahan Sukaraja termasuk ke dalam Ruang Terbuka Hijau (RTH) privat karena berada pada lahan milik perseorangan atau badan usaha dan pengelolaannya menjadi tanggung jawab pemilik bangunan. Halaman toko umumnya berada di sepanjang koridor jalan utama yang menjadi pusat kegiatan perdagangan dan jasa.



Gambar 5.6 Halaman toko

Sumber: Hasil Survey, 2026

Berdasarkan Gambar diatas menunjukkan bahwa kondisi halaman toko memiliki karakteristik yang beragam. Sebagian besar halaman dimanfaatkan sebagai area parkir kendaraan, akses keluar masuk pengunjung, dan ruang sirkulasi menuju bangunan. Pada beberapa toko masih ditemukan area terbuka yang ditumbuhi rumput atau dilengkapi tanaman hias sehingga memberikan sedikit ruang hijau di sekitar bangunan. Namun, sebagian besar permukaan halaman telah menggunakan perkerasan berupa paving block atau beton sehingga luas area yang ditumbuhi vegetasi relatif terbatas. Hal ini disebabkan karena sebagian besar lahan lebih difungsikan untuk menunjang kegiatan usaha.

2. Halaman Komplek

Halaman kompleks di Kelurahan Sukaraja merupakan salah satu bentuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) privat yang berada di dalam kawasan

perumahan atau kompleks hunian dengan akses yang terbatas bagi masyarakat umum. Keberadaan halaman kompleks berfungsi sebagai ruang terbuka yang mendukung kualitas lingkungan permukiman melalui penyediaan vegetasi,  sekaligus menjadi area penyangga di antara bangunan-bangunan yang ada di dalam kompleks.

Gambar 5.7 Halaman Komplek

Sumber: Hasil Survey, 2026

Berdasarkan hasil pengamatan menunjukkan bahwa halaman kompleks pada lokasi penelitian memiliki kondisi yang relatif baik. Area terbuka masih didominasi oleh hamparan rumput yang terawat, disertai dengan keberadaan pohon peneduh dan tanaman hias yang tersebar di beberapa bagian. Vegetasi yang ada mampu menciptakan suasana yang lebih sejuk dan nyaman dibandingkan kawasan yang didominasi oleh perkerasan. Selain memberikan nilai estetika, ruang terbuka ini juga dimanfaatkan sebagai area resapan air hujan sehingga dapat membantu mengurangi limpasan permukaan pada saat terjadi hujan.

3. Halaman Pabrik

Halaman pabrik di Kelurahan Sukaraja termasuk ke dalam kategori Ruang Terbuka Hijau (RTH) privat karena berada di dalam area milik perusahaan dan pengelolaannya menjadi tanggung jawab pihak pemilik. Keberadaan halaman pabrik pada umumnya berfungsi sebagai area pendukung kegiatan operasional, seperti akses kendaraan, area bongkar muat, parkir, maupun ruang sirkulasi.



Gambar 5.8 Halaman Pabrik

Sumber: Hasil Survey, 2026

Berdasarkan Gambar diatas menunjukkan bahwa kondisi halaman pabrik didominasi oleh permukaan yang telah diperkeras menggunakan beton untuk menunjang aktivitas operasional kendaraan dan distribusi barang. Vegetasi hanya ditemukan pada beberapa bagian, seperti pohon peneduh yang berada di tepi lahan dan sedikit tanaman pada area yang tidak digunakan sebagai jalur kendaraan. Dengan kondisi tersebut, proporsi ruang hijau di halaman pabrik relatif lebih kecil dibandingkan luas area terbangun atau area perkerasan.

4. Kawasan Apartemen

Kawasan apartemen di Kelurahan Sukaraja merupakan salah satu bentuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) privat yang berada di dalam kawasan hunian vertikal. RTH pada kawasan apartemen disediakan sebagai fasilitas pendukung bagi penghuni sekaligus sebagai upaya untuk menciptakan lingkungan yang lebih nyaman di tengah tingginya intensitas pembangunan. Berbeda dengan ruang terbuka hijau publik yang dapat diakses oleh seluruh masyarakat, ruang terbuka pada kawasan apartemen hanya diperuntukkan bagi penghuni dan pengelola kawasan.



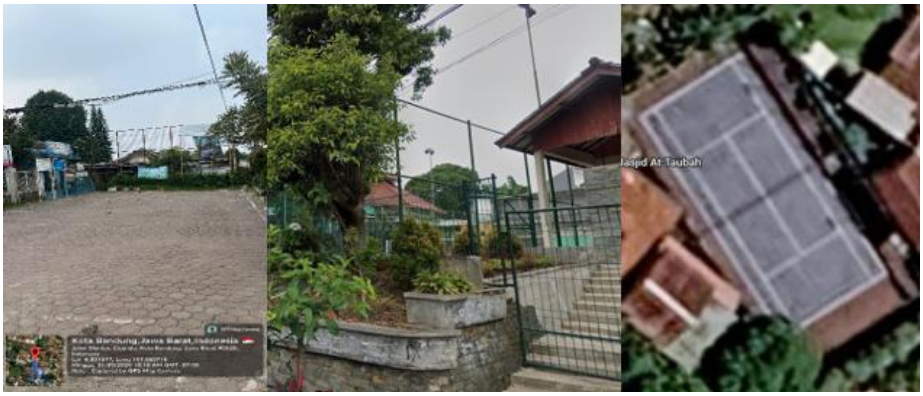
Gambar 5.9 Kawasan Apartemen

Sumber: Hasil Survey, 2026

Berdasarkan Gambar diatas menunjukkan bahwa kawasan apartemen memiliki penataan ruang terbuka yang cukup baik. Area hijau didominasi oleh hamparan rumput, pohon peneduh, tanaman hias, serta semak yang ditata secara teratur di sekitar bangunan apartemen. Selain itu, terdapat ruang terbuka yang dipadukan dengan fasilitas penunjang, seperti jalur pejalan kaki, area duduk, dan kolam renang, sehingga menciptakan lingkungan yang nyaman bagi penghuni untuk beraktivitas maupun bersantai. Penataan vegetasi yang rapi juga memberikan nilai estetika yang tinggi dan membuat kawasan apartemen terlihat lebih asri meskipun berada di lingkungan perkotaan yang padat.

5. Lapangan

Lapangan di Kelurahan Sukaraja termasuk ke dalam kategori Ruang Terbuka Hijau (RTH) privat karena pengelolaannya berada di bawah kepemilikan atau penguasaan pihak tertentu dan tidak sepenuhnya menjadi ruang publik yang dapat diakses secara bebas oleh seluruh masyarakat. Keberadaan lapangan ini menjadi salah satu elemen penting dalam penyediaan ruang terbuka di kawasan yang didominasi oleh permukiman dan bangunan terbangun.



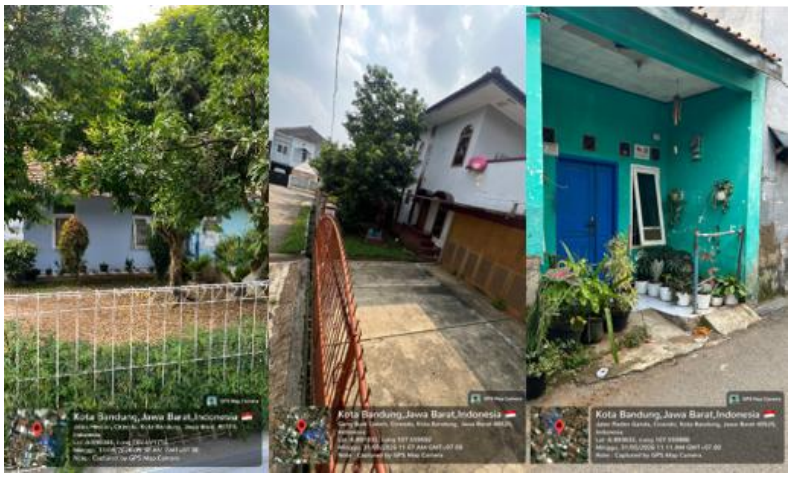
Gambar 5.10 Lapangan

Sumber: Hasil Survey, 2026

Berdasarkan Gambar diatas menunjukkan bahwa lapangan memiliki karakteristik berupa area terbuka yang cukup luas dan digunakan sebagai sarana olahraga maupun kegiatan sosial masyarakat. Pada lokasi penelitian, lapangan didominasi oleh permukaan perkerasan yang difungsikan sebagai lapangan olahraga multifungsi. Di sekitar lapangan masih terdapat vegetasi berupa pohon peneduh, tanaman hias, dan semak yang berfungsi mempercantik lingkungan sekaligus memberikan kenyamanan bagi pengguna lapangan. Keberadaan vegetasi di tepi lapangan menciptakan suasana yang lebih teduh serta membantu mengurangi panas yang ditimbulkan oleh permukaan perkerasan.

6. Pekarangan Rumah

Pekarangan rumah merupakan salah satu bentuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) privat yang paling banyak ditemukan di Kelurahan Sukaraja. Jenis RTH ini berada di dalam lahan milik perseorangan dan menjadi bagian dari lingkungan tempat tinggal masyarakat. Keberadaan pekarangan rumah memberikan kontribusi yang cukup penting terhadap penyediaan ruang hijau, terutama karena persebarannya terdapat hampir di seluruh RW meskipun dengan luas dan kondisi yang berbeda-beda.



Gambar 5.11 Pekarangan Rumah

Sumber: Hasil Survey, 2026

Berdasarkan Gambar diatas menunjukkan bahwa kondisi pekarangan rumah di Kelurahan Sukaraja sangat beragam. Pada beberapa rumah masih terdapat halaman yang cukup luas dengan tutupan vegetasi berupa pohon peneduh, tanaman buah, tanaman hias, serta hamparan rumput. Kondisi ini terlihat pada rumah-rumah yang masih memiliki ruang terbuka di bagian depan maupun samping bangunan. Vegetasi yang tumbuh memberikan kesan asri dan membuat lingkungan hunian terasa lebih nyaman. Selain itu, terdapat pula pekarangan yang memanfaatkan pot tanaman sebagai media penghijauan karena keterbatasan lahan yang tersedia. Meskipun luasnya relatif kecil, keberadaan tanaman dalam pot tetap memberikan nilai estetika dan fungsi lingkungan bagi kawasan sekitar. Di sisi lain, pada beberapa rumah ditemukan kondisi pekarangan yang sebagian besar telah digunakan untuk akses kendaraan, area parkir, atau perluasan bangunan sehingga ruang hijau yang tersedia menjadi lebih terbatas. Kondisi ini umumnya ditemukan pada kawasan permukiman dengan kepadatan bangunan yang tinggi. Namun demikian, sebagian masyarakat masih berupaya mempertahankan unsur hijau dengan menanam tanaman hias, tanaman obat keluarga, maupun pohon berukuran kecil di sekitar rumah.

7. Kebun

Kebun di Kelurahan Sukaraja merupakan salah satu bentuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) privat yang masih bertahan di tengah perkembangan kawasan perkotaan. Kebun umumnya berada pada lahan milik perseorangan dan dimanfaatkan untuk menanam berbagai jenis tanaman produktif, seperti tanaman buah, sayuran, tanaman pangan, maupun tanaman tahunan. Keberadaan kebun menjadi penting karena tidak hanya berfungsi sebagai ruang hijau, tetapi juga memberikan manfaat ekonomi dan ekologis bagi pemilik lahan serta lingkungan sekitarnya.



Gambar 5.12 Kebun

Sumber: Hasil Survey, 2026

Berdasarkan Gambar diatas menunjukkan bahwa kondisi kebun di Kelurahan Sukaraja masih didominasi oleh vegetasi yang cukup rapat dan beragam. Pada beberapa lokasi ditemukan tanaman pisang, pohon buah-buahan, tanaman sayuran, serta berbagai jenis tanaman lainnya yang tumbuh secara teratur maupun alami. Tutupan vegetasi yang cukup tinggi membuat kawasan kebun terlihat lebih hijau dibandingkan area permukiman di sekitarnya. Selain itu, sebagian lahan masih dimanfaatkan secara aktif untuk kegiatan budidaya sehingga kondisi tanah relatif terjaga dan tidak seluruhnya tertutup oleh bangunan maupun perkerasan.

8. RTH Pendidikan

Berdasarkan hasil observasi lapangan, RTH Pendidikan merupakan salah satu jenis Ruang Terbuka Hijau (RTH) privat yang terdapat pada lingkungan fasilitas pendidikan di Kelurahan Sukaraja. Keberadaan RTH ini umumnya berupa halaman sekolah yang ditumbuhi vegetasi serta lapangan terbuka yang digunakan untuk kegiatan upacara, olahraga, maupun aktivitas siswa lainnya. Hasil identifikasi menunjukkan bahwa RTH Pendidikan tersebar pada RW 04, RW 05, dan RW 08, dengan luasan yang bervariasi sesuai kapasitas masing-masing fasilitas pendidikan.



Gambar 5.13 RTH Pendidikan

Sumber: Hasil Survey, 2026

Berdasarkan Gambar diatas menunjukkan bahwa RTH pada lingkungan pendidikan umumnya berupa lapangan terbuka dengan tutupan rumput serta beberapa pohon peneduh yang ditanam di sekitar area sekolah. Vegetasi yang ada memberikan keteduhan dan kenyamanan bagi siswa saat beraktivitas di luar ruangan, meskipun proporsi ruang hijau pada beberapa lokasi masih terbatas karena sebagian besar lahan telah digunakan untuk bangunan kelas dan area berperkerasan. Kondisi vegetasi secara umum masih terjaga, namun pemeliharaan rutin tetap diperlukan agar fungsi RTH pendidikan sebagai ruang hijau maupun ruang aktivitas siswa dapat berjalan optimal.

9. RTH SPBU

Berdasarkan hasil observasi lapangan, RTH SPBU merupakan salah satu jenis Ruang Terbuka Hijau (RTH) privat yang terdapat pada lingkungan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) di Kelurahan Sukaraja, dengan sebaran pada RW 02 dan RW 09.



Gambar 5.14 RTH SPBU

Sumber: Hasil Survey, 2026

Berdasarkan Gambar diatas menunjukkan bahwa RTH pada area SPBU umumnya berupa jalur atau petak hijau berskala kecil yang ditanami rumput, semak, dan beberapa pohon peneduh di sekitar area operasional maupun perbatasan lahan. Keberadaan vegetasi tersebut berfungsi sebagai elemen estetika sekaligus penyerap panas dan polutan dari aktivitas kendaraan, meskipun proporsi ruang hijaunya relatif kecil karena sebagian besar lahan SPBU dialokasikan untuk area operasional dan perkerasan.

10. Lahan TNI AU

Berdasarkan hasil observasi lapangan, Lahan TNI AU merupakan salah satu jenis Ruang Terbuka Hijau (RTH) privat berupa kawasan terbuka yang berada di bawah penguasaan TNI Angkatan Udara. Keberadaannya terkonsentrasi di RW 08, berdekatan dengan kawasan Bandar Udara Husein Sastranegara, dan merupakan salah satu RTH privat dengan luasan terbesar di Kelurahan Sukaraja.



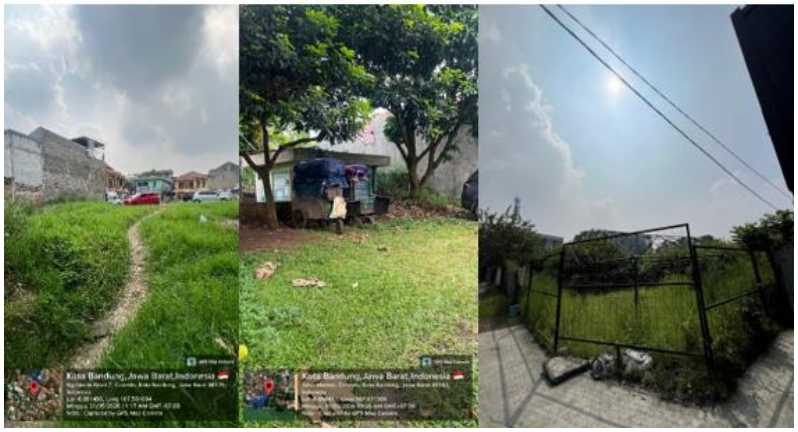
Gambar 5.15 Lahan TNI AU

Sumber: Hasil Survey, 2026

Berdasarkan Gambar diatas menunjukkan bahwa Lahan TNI AU didominasi oleh hamparan rumput luas dengan vegetasi pohon yang relatif jarang, mengingat fungsi kawasan yang berkaitan dengan aspek keselamatan operasional penerbangan sehingga vegetasi tinggi sengaja dibatasi. Kondisi lahan relatif terbuka dan minim bangunan, sehingga memberikan kontribusi ruang hijau yang cukup besar bagi Kelurahan Sukaraja, meskipun aksesnya terbatas untuk kepentingan umum karena berada di bawah pengelolaan dan pengawasan pihak TNI Angkatan Udara.

11. Lahan kosong

Lahan kosong di Kelurahan Sukaraja termasuk ke dalam kategori Ruang Terbuka Hijau (RTH) privat karena berada pada lahan yang dimiliki oleh individu maupun badan usaha, namun belum dimanfaatkan untuk kegiatan pembangunan. Keberadaan lahan kosong ini menjadi salah satu penyumbang ruang hijau di kawasan perkotaan, terutama pada wilayah yang didominasi oleh permukiman, perdagangan, dan bangunan terbangun lainnya.



Gambar 5.16 Lahan Kosong

Sumber: Hasil Survey, 2026

Berdasarkan Gambar diatas menunjukkan bahwa lahan kosong di Kelurahan Sukaraja umumnya ditumbuhi oleh vegetasi alami berupa rumput, semak, dan beberapa pohon yang tumbuh secara spontan. Pada beberapa lokasi, tutupan vegetasi terlihat cukup rapat sehingga memberikan kesan hijau di tengah lingkungan yang padat bangunan. Selain itu, terdapat lahan kosong yang masih terawat dan memiliki permukaan tanah terbuka yang memungkinkan air hujan meresap langsung ke dalam tanah. Kondisi ini menunjukkan bahwa meskipun belum memiliki fungsi khusus, lahan kosong tetap memberikan manfaat ekologis bagi lingkungan sekitarnya

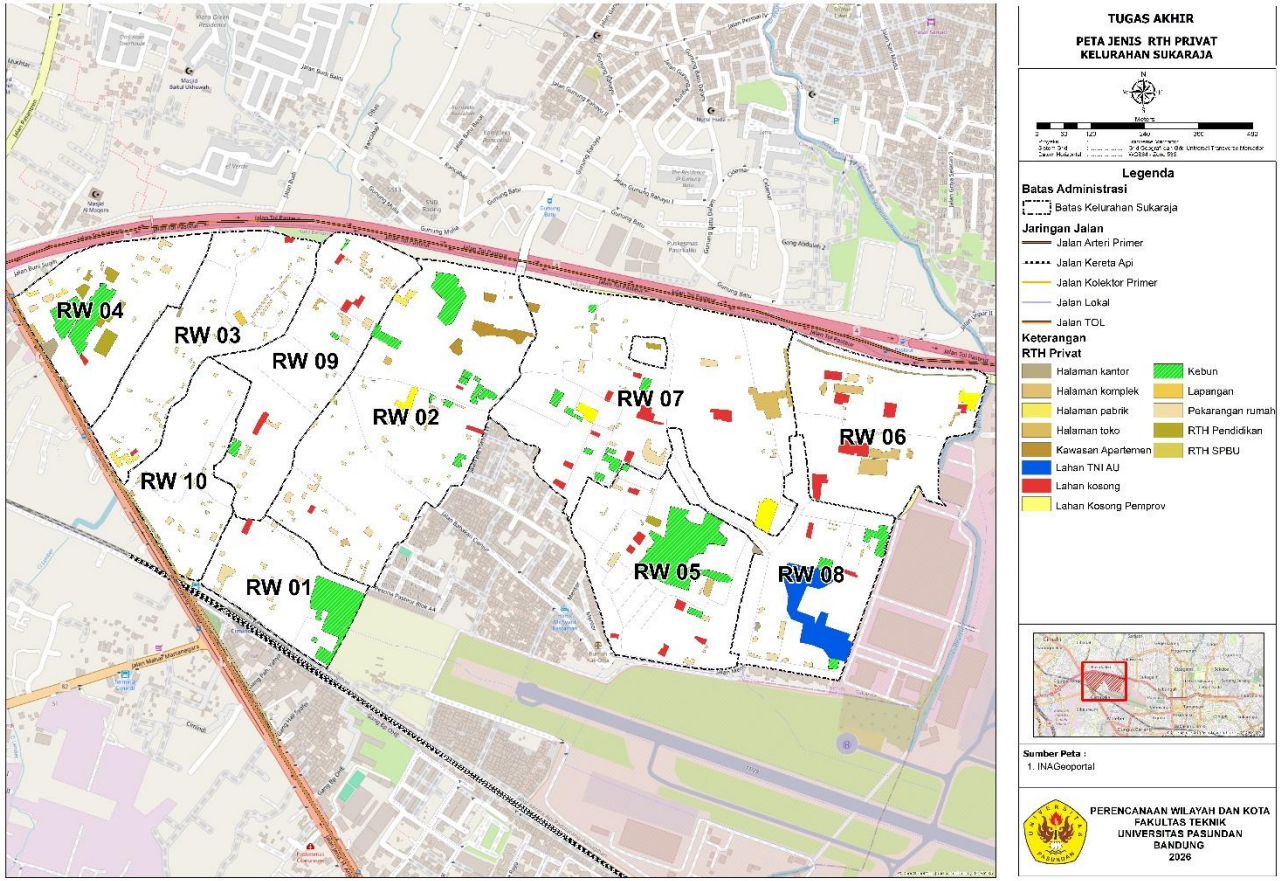
Tabel 5.2 Jenis RTH Privat

Jenis RTH	RW 01	RW 02	RW 03	RW 04	RW 05	RW 06	RW 07	RW 08	RW 09	RW 10	Total
RTH Privat											
Lahan kosong	476.53	1858.03	395.29	238.33	2332.62	9051.45	7993.41	3221.10	2260.43		27827.18
Lahan TNI AU								14305.14			14305.14
Halaman kantor			148.79	1198.45	289.25	1028.96		473.07		69.15	3207.69
Halaman komplek		562.53			610.37	4980.64	272.34				6425.87
Halaman pabrik		807.15	948.00	561.36				75.58	807.15		3199.23
Halaman toko		248.00		732.06		1881.71	4201.74		333.88	306.60	7703.98
RTH Kawasan Apartemen		4537.15					446.06				4983.21
Kebun	22881.85	9713.12		15802.05	20493.25		4893.67	23048.98	2522.01		99354.92
Lapangan			502.53								502.53
Pekarangan rumah	2591.66	3865.01	3113.63	2197.46	1634.64	908.07	3615.61	1729.63	3850.38	1963.52	25469.61
Halaman Pendidikan				4747.40	555.78			372.84			5676.02
RTH SPBU		154.22							76.89		231.11
Total	**25950.03**	**21745.21**	**5108.24**	**25477.11**	**25915.91**	**17850.83**	**21422.83**	**43226.35**	**9850.73**	**2339.26**	**198886.49**

Sumber: Hasil Analisis, 2026

Berdasarkan Tabel diatas menunjukkan bahwa total luas Ruang Terbuka Hijau (RTH) Privat di Kelurahan Sukaraja mencapai 198.886,49 m² yang terdiri atas berbagai jenis RTH, yaitu lahan kosong, lahan TNI AU, halaman kantor, halaman komplek, halaman pabrik, halaman toko, kawasan apartemen, kebun, lapangan, pekarangan rumah, halaman pendidikan, dan RTH SPBU. Dari seluruh jenis RTH privat tersebut, kebun merupakan jenis RTH dengan luasan terbesar, yaitu 99.354,92 m², atau hampir setengah dari total luas RTH privat. Selanjutnya diikuti oleh lahan kosong seluas 27.827,18 m², pekarangan rumah seluas 25.469,61 m², dan lahan TNI AU seluas 14.305,14 m². Sementara itu, RTH SPBU memiliki luasan paling kecil, yaitu 231,11 m², diikuti lapangan seluas 502,53 m².

.



Gambar 5.17 Peta RTH Privat

Sumber: Hasil Survey, 2026

5.1.2 Luas Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung

Luas Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja diperoleh berdasarkan hasil digitasi dan analisis spasial menggunakan perangkat lunak Sistem Informasi Geografis (SIG) yang didukung oleh hasil observasi lapangan. Perhitungan luasan dilakukan terhadap seluruh jenis RTH yang telah diidentifikasi, baik RTH Publik maupun RTH Privat. Luasan setiap jenis RTH dihitung berdasarkan batas area masing-masing sehingga diperoleh informasi mengenai luas setiap kategori ruang terbuka hijau yang terdapat di Kelurahan Sukaraja.

Data luas RTH yang disajikan pada tabel berikut memuat informasi mengenai jenis Ruang Terbuka Hijau, luas masing-masing jenis RTH, serta pengelompokan ke dalam kategori RTH Publik dan RTH Privat. Penyajian data tersebut bertujuan untuk memberikan gambaran mengenai komposisi ruang terbuka hijau yang terdapat di Kelurahan Sukaraja sebagai dasar dalam mengetahui kontribusi setiap jenis RTH terhadap penyediaan ruang terbuka hijau di wilayah penelitian.

Tabel 5.3 Luas Jenis RTH

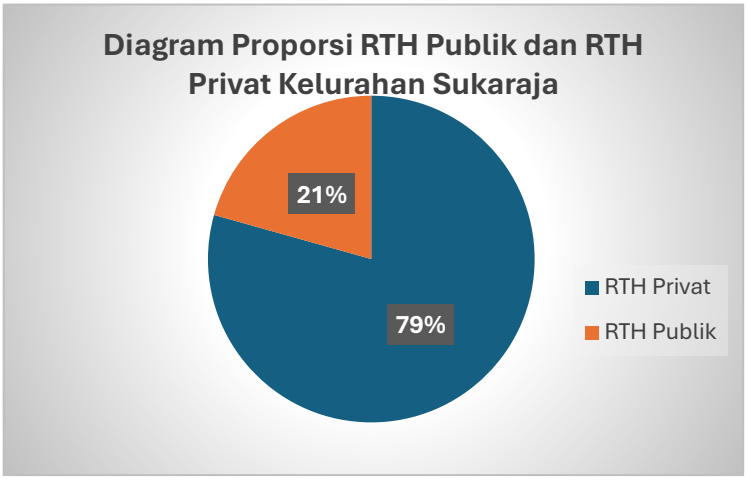
Jenis RTH	RW 01	RW 02	RW 03	RW 04	RW 05	RW 06	RW 07	RW 08	RW 09	RW 10	Total
RTH Privat											
Lahan kosong	476.53	1858.03	395.29	238.33	2332.62	9051.45	7993.41	3221.10	2260.43		27827.18
Lahan TNI AU								14305.14			14305.14
Halaman kantor			148.79	1198.45	289.25	1028.96		473.07		69.15	3207.69
Halaman komplek		562.53			610.37	4980.64	272.34				6425.87
Halaman pabrik		807.15	948.00	561.36				75.58	807.15		3199.23
Halaman toko		248.00		732.06		1881.71	4201.74		333.88	306.60	7703.98
RTH Kawasan Apartemen		4537.15					446.06				4983.21
Kebun	22881.85	9713.12		15802.05	20493.25		4893.67	23048.98	2522.01		99354.92
Lapangan			502.53								502.53
Pekarangan rumah	2591.66	3865.01	3113.63	2197.46	1634.64	908.07	3615.61	1729.63	3850.38	1963.52	25469.61
Halaman Pendidikan				4747.40	555.78			372.84			5676.02
RTH SPBU		154.22							76.89		231.11
RTH Publik											
Jalur Hijau jalan		2080.24	560.94	107.62		4750.27	4215.42	2586.22	417.57		14718.28
Pemakaman			5459.63						2615.83		8075.46

Taman Lingkungan Skala Kecil	108.24		449.91		264.43		259.10	259.10			1340.77
Sempadan sungai		1139.37	7076.44		2083.06	1601.91	2971.18		7076.44	5660.35	27608.76
Total	**26058.28**	**24964.81**	**18655.17**	**25584.73**	**28263.39**	**24203.01**	**28868.52**	**46071.67**	**19960.57**	**7999.61**	**250629.76**

Sumber: Hasil Analisis, 2026

Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja mencapai 250.629,76 m² yang terdiri atas berbagai jenis RTH publik dan RTH privat dengan persebaran yang berbeda pada setiap RW. Secara umum, luasan RTH di Kelurahan Sukaraja didominasi oleh RTH privat, terutama berupa kebun, lahan kosong, dan pekarangan rumah. Dari seluruh jenis RTH, kebun merupakan jenis dengan luasan terbesar, yaitu 99.354,92 m², diikuti oleh lahan kosong seluas 27.827,18 m² dan pekarangan rumah seluas 25.469,61 m². Hal tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja masih berasal dari lahan milik masyarakat maupun institusi.

Sementara itu, pada kategori RTH publik, jenis RTH yang memiliki luasan terbesar adalah sempadan sungai sebesar 27.608,76 m², diikuti jalur hijau jalan seluas 14.718,28 m², pemakaman seluas 8.075,46 m², dan taman lingkungan Skala Kecil seluas 1.340,77 m². Data tersebut menunjukkan bahwa penyediaan RTH publik di Kelurahan Sukaraja masih didominasi oleh ruang terbuka yang mengikuti fungsi jaringan sungai dan jalan, sedangkan taman lingkungan memiliki luasan yang relatif paling kecil. Berdasarkan persebarannya, luasan RTH pada setiap RW menunjukkan variasi yang cukup besar. RW 08 memiliki total luas RTH terbesar, yaitu 46.071,67 m², sedangkan RW 10 memiliki total luas RTH terkecil, yaitu 7.999,61 m². Perbedaan tersebut menunjukkan bahwa distribusi luas RTH di Kelurahan Sukaraja belum merata pada setiap wilayah. Secara keseluruhan, hasil tersebut menggambarkan bahwa ketersediaan ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja masih lebih banyak didukung oleh RTH privat dibandingkan RTH publik, dengan konsentrasi luasan yang berbeda pada masing-masing RW.



Gambar 5.18 Digram Proporsi RTH Publik dan RTH Privat Kelurahan Sukaraja

Sumber: Hasil analisis, 2026

Berdasarkan Diagram Proporsi RTH Publik dan RTH Privat di Kelurahan Sukaraja, diketahui bahwa komposisi Ruang Terbuka Hijau didominasi oleh RTH Privat dengan proporsi sebesar 79%, sedangkan RTH Publik hanya sebesar 21%. Hasil tersebut menunjukkan bahwa penyediaan ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja masih lebih banyak berasal dari lahan milik masyarakat, badan usaha, maupun institusi dibandingkan ruang terbuka hijau yang disediakan untuk kepentingan umum.

Dominasi RTH Privat mengindikasikan bahwa keberadaan ruang hijau di Kelurahan Sukaraja sangat bergantung pada pekarangan rumah, kebun, lahan kosong, dan bentuk RTH privat lainnya. Sementara itu, proporsi RTH Publik yang relatif lebih kecil menunjukkan bahwa ketersediaan ruang terbuka hijau yang dapat diakses oleh seluruh masyarakat masih terbatas. Oleh karena itu, diperlukan upaya untuk mempertahankan keberadaan RTH Privat sekaligus meningkatkan penyediaan RTH Publik agar komposisi ruang terbuka hijau menjadi lebih seimbang dan dapat memberikan manfaat yang lebih merata bagi masyarakat.

5.1.3 Kondisi RTH Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung

A. Kebersihan

Kondisi kebersihan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja masih belum terjaga secara optimal. Hal ini terlihat dari masih ditemukannya sampah

organik maupun anorganik yang berserakan di beberapa titik taman lingkungan dan ruang terbuka hijau. Pada beberapa lokasi, sampah berupa plastik, daun kering yang menumpuk, ranting, serta limbah rumah tangga terlihat berada di sekitar area vegetasi maupun di sudut-sudut taman. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa kegiatan pemeliharaan dan pembersihan RTH belum dilakukan secara maksimal sehingga kebersihan kawasan belum dapat dipertahankan dengan baik.



Gambar 5.19 ***Kebersihan RTH***

Sumber: Hasil analisis, 2026

Berdasarkan Gambar diatas sebagian area RTH memang masih memiliki tutupan rumput dan pohon yang tumbuh dengan baik, namun kebersihan lingkungan di sekitarnya kurang mendapat perhatian. Tumpukan daun kering yang tidak dibersihkan, sampah yang tersangkut di sekitar tanaman, serta adanya sampah yang dibuang di tepi taman menyebabkan kualitas visual ruang terbuka hijau menjadi menurun. Selain mengurangi nilai estetika, kondisi tersebut juga menimbulkan kesan bahwa beberapa area RTH belum dikelola secara intensif. Adapun juga terlihat bahwa permasalahan kebersihan tidak hanya berasal dari kurangnya kegiatan pemeliharaan, tetapi juga dipengaruhi oleh rendahnya kesadaran sebagian masyarakat dalam menjaga kebersihan lingkungan. Masih adanya sampah yang dibuang di sekitar taman menunjukkan bahwa pemanfaatan RTH belum sepenuhnya diikuti dengan perilaku menjaga kebersihan dan kelestarian ruang terbuka hijau.

B. Fasilitas

Kondisi fasilitas pada Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja masih belum sepenuhnya mendukung kenyamanan dan kebutuhan masyarakat. Beberapa fasilitas dasar memang telah tersedia, seperti lampu penerangan, bangku taman, tempat sampah, jalur pejalan kaki, serta wahana permainan anak-anak. Namun, dari hasil pengamatan terlihat bahwa sebagian fasilitas tersebut sudah mengalami kerusakan, kurang terawat, dan belum mendapatkan pemeliharaan secara rutin.



Gambar 5.20 ***Fasilitas RTH***

Sumber: Hasil Survey, 2026

Berdasarkan hasil pengamatan menunjukkan lampu penerangan taman masih berdiri dan berfungsi sebagai penunjang keamanan serta kenyamanan pengunjung, terutama pada malam hari. Akan tetapi, kondisi di sekitarnya menunjukkan bahwa beberapa elemen pendukung, seperti taman dan area hijau, belum tertata dengan baik sehingga mengurangi kualitas ruang terbuka secara keseluruhan. Keberadaan bangku taman juga masih dapat dimanfaatkan sebagai tempat beristirahat, namun beberapa bangku terlihat mulai kusam dan mengalami penurunan kualitas akibat usia pemakaian serta kurangnya perawatan. Wahana permainan anak-anak yang tersedia menunjukkan kondisi yang kurang baik. Beberapa wahana permaina tampak mengalami kerusakan pada bagian tertentu, seperti bantalan yang robek, komponen yang aus, serta permukaan alat yang mulai mengalami penurunan kualitas. Kondisi tersebut menyebabkan fasilitas tidak dapat digunakan secara optimal dan berpotensi

mengurangi kenyamanan bahkan membahayakan pengguna apabila tidak segera diperbaiki. Padahal, keberadaan fasilitas permainan memiliki peran penting dalam mendukung aktivitas fisik masyarakat dan meningkatkan fungsi sosial Ruang Terbuka Hijau.

C. Aksesbilitas

Kondisi aksesibilitas Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja menunjukkan bahwa sebagian besar lokasi RTH yang ada telah didukung oleh jaringan jalan yang cukup baik. Akses menuju ruang terbuka hijau umumnya dapat ditempuh melalui jalan lingkungan maupun jalan kolektor yang telah beraspal dan berada dalam kondisi baik. Selain itu, beberapa lokasi RTH juga berada di tepi jalan sehingga relatif mudah dijangkau menggunakan kendaraan maupun berjalan kaki. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa dari aspek infrastruktur jalan, akses menuju beberapa lokasi RTH sudah cukup memadai dan tidak mengalami kendala yang berarti.



Gambar 5.21 ***Aksesbilitas***

Sumber: Hasil Survey, 2026

Beradasarkan hasil pengamatan beberapa lokasi taman lingkungan memperlihatkan bahwa jalur menuju taman memiliki lebar jalan yang cukup untuk dilalui kendaraan roda dua maupun roda empat. Vegetasi berupa pohon peneduh di sepanjang jalan juga memberikan kenyamanan bagi pengguna jalan dan pejalan kaki karena mampu mengurangi paparan sinar matahari secara langsung. Pada beberapa titik bahkan telah tersedia jalur pedestrian yang dapat dimanfaatkan masyarakat untuk berjalan menuju lokasi RTH. Hal ini menunjukkan bahwa

kualitas akses secara fisik menuju taman sudah cukup baik. Berdasarkan hasil observasi lapangan dan persebaran RTH, keberadaan taman lingkungan sebagai salah satu bentuk RTH publik hanya terdapat di beberapa wilayah, yaitu RW 01, RW 03, RW 05, dan RW 08. Sementara itu, enam RW lainnya belum memiliki taman lingkungan di dalam wilayahnya. Kondisi ini menyebabkan sebagian besar masyarakat harus menempuh jarak yang lebih jauh untuk dapat memanfaatkan taman sebagai ruang rekreasi, tempat berolahraga, maupun ruang interaksi sosial.

D. Keamanan

Kondisi keamanan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja masih belum optimal. Meskipun pada beberapa lokasi taman telah tersedia fasilitas pendukung, seperti lampu penerangan, vegetasi yang tertata, dan ruang terbuka untuk aktivitas masyarakat, pengelolaan aspek keamanan masih perlu ditingkatkan agar fungsi RTH sebagai ruang publik dapat dimanfaatkan secara nyaman dan aman oleh seluruh pengguna.



Gambar 5.22 ***Keamanan***

Sumber: Hasil Survey, 2026

Hasil pengamatan menunjukkan bahwa beberapa taman lingkungan Skala Kecil telah dilengkapi dengan lampu penerangan yang berfungsi meningkatkan visibilitas pada malam hari. Keberadaan vegetasi yang terawat dan kondisi taman yang berada di dekat permukiman juga memberikan kesan bahwa kawasan tersebut masih berada dalam pengawasan masyarakat sekitar. Namun, keberadaan fasilitas tersebut belum sepenuhnya mampu menjamin keamanan kawasan karena belum

didukung oleh sistem pengawasan dan pengelolaan yang memadai. Adapun juga ditemukan bahwa masih terdapat penyalahgunaan fungsi RTH, terutama pada taman lingkungan. Beberapa fasilitas taman, seperti area bermain dan ruang terbuka, tidak selalu dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya. Pada waktu tertentu, area taman digunakan untuk aktivitas yang tidak berkaitan dengan fungsi rekreasi maupun ruang publik, seperti tempat berkumpul hingga larut malam, parkir kendaraan, atau aktivitas lain yang berpotensi mengganggu kenyamanan pengguna taman. Kondisi tersebut menyebabkan fungsi utama RTH sebagai ruang terbuka yang aman, nyaman, dan ramah bagi seluruh masyarakat menjadi berkurang.

E. Drainase

Kondisi drainase yang berada di sekitar Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja secara umum masih berfungsi dengan baik. Saluran drainase yang terdapat di sekitar taman lingkungan, jalur hijau, maupun ruang terbuka lainnya masih mampu mengalirkan air sehingga pada saat pengamatan tidak ditemukan genangan air yang menunjukkan adanya penyumbatan atau kerusakan yang menghambat aliran. Hal ini mengindikasikan bahwa fungsi drainase sebagai sistem pembuangan air hujan dan limpasan permukaan masih berjalan dengan cukup baik.



Gambar 5.23 ***Drainase***

Sumber: Hasil Survey, 2026

Berdasarkan hasil pengamatan juga menunjukkan bahwa kondisi kebersihan drainase masih menjadi permasalahan yang perlu mendapat perhatian. Pada

beberapa lokasi ditemukan adanya sampah rumah tangga, daun kering, ranting, serta limbah lainnya yang dibuang ke dalam maupun di sekitar saluran drainase. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa sebagian masyarakat masih memanfaatkan saluran drainase sebagai tempat pembuangan sampah. Meskipun jumlah sampah yang ditemukan belum menyebabkan terjadinya genangan air, kebiasaan tersebut berpotensi menimbulkan penyumbatan apabila dibiarkan terus-menerus. Selain sampah, pada beberapa titik juga terlihat adanya rumput liar dan vegetasi yang tumbuh di sepanjang saluran drainase. Vegetasi tersebut sebenarnya memberikan unsur penghijauan, namun apabila tidak dipelihara secara rutin dapat menghambat aliran air dan menjadi tempat menumpuknya sampah. Oleh karena itu, kegiatan pembersihan saluran dan pemangkasan vegetasi di sekitar drainase perlu dilakukan secara berkala agar fungsi drainase tetap terjaga.

5.1.4 Vegetasi Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung

A. Jenis Vegetasi

Jenis vegetasi yang mendominasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja adalah vegetasi pohon, baik yang tumbuh di sepanjang jalan, kawasan perkebunan, maupun pekarangan rumah warga. Keberadaan vegetasi tersebut tersebar di hampir seluruh wilayah kelurahan dan menjadi elemen utama yang membentuk karakter ruang hijau di kawasan permukiman. Selain pohon, terdapat pula vegetasi berupa semak hias, tanaman penutup tanah, serta rumput, namun jumlahnya tidak sebanyak vegetasi pohon.



Gambar 5.24 ***Jenis Vegetasi***

Sumber: Hasil Survey, 2026

Hasil pengamatan menunjukkan vegetasi pada RTH di Kelurahan Sukaraja terdiri atas pohon peneduh seperti Kiara Payung (*Filicium decipiens*), tanaman pagar Pucuk Merah (*Syzygium myrtifolium*), tanaman hias Philodendron (*Thaumatophyllum bipinnatifidum*) dan Soka (*Ixora coccinea*), tanaman palem seperti Palem Putri (*Veitchia merrillii*), bambu (*Bambusa vulgaris*), rumput taman (*Axonopus compressus*), serta berbagai tanaman produktif seperti Mangga (*Mangifera indica*), Pisang (*Musa paradisiaca*), dan Singkong (*Manihot esculenta*). Selain itu, pada beberapa lokasi kebun juga ditemukan berbagai jenis tanaman sayuran Bayam (*Amaranthus sp*), Sawi (*Brassica rapa*), Cabai *(Capsicum annuum)* yang dimanfaatkan oleh masyarakat untuk kebutuhan sehari-hari. Keberadaan vegetasi tersebut tersebar pada berbagai jenis RTH, yaitu taman lingkungan, jalur hijau jalan, sempadan sungai, pemakaman, pekarangan rumah, kebun, halaman komplek, kawasan apartemen, halaman kantor, halaman toko, halaman pabrik, lapangan, lahan kosong, lahan TNI AU, dan area SPBU. Masing-masing jenis RTH memiliki karakteristik vegetasi yang berbeda. Vegetasi pada taman lingkungan, jalur hijau jalan, dan pemakaman lebih didominasi oleh pohon peneduh, tanaman hias, dan rumput yang berfungsi menciptakan keteduhan serta meningkatkan kualitas visual kawasan. Pada sempadan sungai, vegetasi didominasi oleh bambu, semak, dan pohon yang berfungsi menjaga kestabilan tebing sungai, mengurangi risiko erosi, serta meningkatkan daya serap air. Sementara itu, pada pekarangan rumah dan kebun, vegetasi tidak hanya berfungsi sebagai penghijauan, tetapi juga dimanfaatkan sebagai tanaman produktif yang menghasilkan buah, umbi, maupun sayuran.

Tabel 5.4 Jenis Vegetasi

Jenis RTH	Kategori RTH	Jenis Vegetasi	Nama Latin	Keberagaman vegetasi
Taman Lingkungan	Publik	Pohon peneduh (Kiara Payung), Pucuk Merah,	*Filicium decipiens*, *Syzygium myrtifolium*, *Thaumatophyllum*	Baik

		Philodendron, Rumput taman	*bipinnatifidum*, *Axonopus compressus*	
Jalur Hijau Jalan	Publik	Pohon peneduh, Pucuk Merah, Rumput taman	*Filicium decipiens*, *Syzygium myrtifolium*, *Axonopus compressus*	Sedang
Sempadan Sungai	Publik	Bambu, pohon peneduh, semak	*Bambusa vulgaris*, *Filicium decipiens* (atau pohon peneduh sejenis), berbagai semak	Sedang
Pemakaman	Publik	Pohon peneduh, rumput	Pohon peneduh lokal, *Axonopus compressus*	Rendah
Pekarangan Rumah	Privat	Mangga, tanaman hias, Pucuk Merah, rumput	*Mangifera indica*, *Syzygium myrtifolium*, *Axonopus compressus*	Baik
Kebun	Privat	Mangga, Pisang, Bayam, Sawi dan Cabai	*Mangifera indica*, *Musa paradisiaca*, *Amaranthus sp, Brassica rapa dan Capsicum annuum*	Baik
Halaman Komplek	Privat	Pohon peneduh, Pucuk Merah, tanaman hias, rumput	*Filicium decipiens*, *Syzygium myrtifolium*, *Ixora coccinea*, *Axonopus compressus*	Baik
Kawasan Apartemen	Privat	Pohon peneduh, Palem, tanaman hias, rumput	*Filicium decipiens*, *Roystonea regia* / *Veitchia merrillii*, *Ixora coccinea*, *Axonopus compressus*	Baik
Halaman Pabrik	Privat	Pohon peneduh, rumput	Pohon peneduh lokal, *Axonopus compressus*	Rendah
Halaman Toko	Privat	Pohon peneduh, tanaman hias	Pohon peneduh lokal, *Syzygium myrtifolium*, *Ixora coccinea*	Sedang

Halaman Kantor	Privat	Pohon peneduh, tanaman hias, rumput	*Filicium decipiens*, *Syzygium myrtifolium*, *Axonopus compressus*	Sedang
Lapangan	Privat	Pohon peneduh, rumput	Pohon peneduh lokal, *Axonopus compressus*	Rendah
Lahan Kosong	Privat	Rumput liar dan semak	Berbagai spesies lokal	Rendah
Lahan TNI AU	Privat	Pohon, Semak dan rumput	Berbagai spesies lokal	Sedang
SPBU	Privat	Pohon peneduh, tanaman hias	Pohon peneduh lokal, *Syzygium myrtifolium*	Sedang

Sumber: Hasil Analisis, 2026

Ket: Baik : Memiliki ≥4 jenis vegetasi yang terdiri atas kombinasi pohon, perdu, semak, rumput, tanaman hias, dan/atau tanaman produktif sehingga memberikan fungsi ekologis yang optimal.

Sedang: Memiliki 2–3 jenis vegetasi dengan variasi yang cukup, namun belum membentuk struktur vegetasi yang lengkap.

Rendah: Didominasi oleh 1–2 jenis vegetasi sehingga keanekaragaman dan fungsi ekologisnya relatif terbatas.

Berdasarkan tabel diatas menunjukkan vegetasi pada RTH di Kelurahan Sukaraja masih berada dalam kondisi yang cukup baik dan mampu mendukung fungsi ruang terbuka hijau. Namun, masih terdapat beberapa jenis RTH yang memiliki keberagaman vegetasi rendah sehingga perlu dilakukan penambahan jenis tanaman, terutama pohon lokal, tanaman berbunga, dan tanaman penutup tanah agar struktur vegetasi menjadi lebih beragam. Upaya tersebut diharapkan dapat meningkatkan fungsi ekologis RTH, memperkaya keanekaragaman hayati, memperbaiki kualitas lingkungan, serta menciptakan ruang terbuka hijau yang lebih nyaman, produktif, dan berkelanjutan bagi masyarakat Kelurahan Sukaraja.

B. Kerapatan Vegetasi

Kondisi kerapatan vegetasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja secara umum tergolong cukup tinggi, terutama pada kawasan yang didominasi oleh pohon-pohon besar, vegetasi pekarangan, kawasan perkebunan, dan jalur hijau jalan. Hal tersebut terlihat dari banyaknya pohon yang memiliki tajuk lebar serta tumbuhan bawah berupa semak, tanaman hias, dan rumput yang tumbuh berdekatan sehingga membentuk tutupan vegetasi yang relatif rapat pada beberapa lokasi.



Gambar 5.25 ***Kerapatan Vegetasi***

Sumber: Hasil Survey, 2026

Berdasarkan hasil pengamatan terlihat vegetasi tumbuh sangat rapat di sepanjang sisi jalan. Pohon-pohon besar dengan tajuk yang lebar dipadukan dengan semak dan tanaman hias membentuk lapisan vegetasi yang hampir menutupi seluruh area di bawahnya. Kerapatan vegetasi seperti ini mampu menciptakan suasana yang teduh serta memberikan perlindungan dari paparan sinar matahari secara langsung bagi pengguna jalan. Adapun tingkat kerapatan vegetasi belum merata di seluruh wilayah Kelurahan Sukaraja. Beberapa kawasan yang memiliki kepadatan bangunan tinggi masih menunjukkan tutupan vegetasi yang relatif rendah karena keterbatasan ruang untuk penanaman pohon. Pada lokasi tersebut vegetasi umumnya hanya berupa tanaman hias atau beberapa pohon berukuran kecil sehingga belum mampu memberikan fungsi ekologis yang optimal seperti yang terdapat pada kawasan dengan vegetasi yang lebih rapat.

Tabel 5.5 Kerapatan Vegetasi

Jenis RTH	Kategori RTH	Karakteristik Vegetasi	Kerapatan Vegetasi
Taman Lingkungan	Publik	Pohon peneduh, tanaman hias, rumput taman	Rapat
Jalur Hijau Jalan	Publik	Pohon peneduh di sepanjang jalan dan tanaman hias	Sedang
Sempadan Sungai	Publik	Bambu, pohon peneduh, semak	Sedang
Pemakaman	Publik	Pohon peneduh dan rumput	Sedang
Pekarangan Rumah	Privat	Pohon buah, tanaman hias, rumput	Sedang
Kebun	Privat	Pohon buah, singkong, pisang, bayam, sawi dan cabai	Rapat
Halaman Komplek	Privat	Pohon peneduh, tanaman hias, rumput	Sedang
Kawasan Apartemen	Privat	Pohon peneduh, palem, tanaman hias, rumput	Sedang
Halaman Pabrik	Privat	Pohon peneduh dan rumput	Jarang
Halaman Toko	Privat	Pohon peneduh dan tanaman hias	Jarang
Halaman Kantor	Privat	Pohon peneduh, tanaman hias, rumput	Sedang
Lapangan	Privat	Pohon peneduh dan rumput	Jarang
Lahan Kosong	Privat	Rumput liar dan semak	Rapat
Lahan TNI AU	Privat	Semak dan rumput	Rapat
SPBU	Privat	Pohon peneduh dan tanaman hias	Jarang

Sumber: Hasil analisis, 2026

Ket: Rapat : Tutupan vegetasi >70% dari luas RTH, tajuk pohon saling bersinggungan, serta didominasi oleh berbagai jenis vegetasi

Sedang: Tutupan vegetasi 40–70% dari luas RTH, vegetasi tersebar cukup merata namun masih terdapat ruang terbuka.

Jarang: Tutupan vegetasi <40% dari luas RTH, vegetasi hanya terdapat pada titik-titik tertentu dan didominasi area terbuka atau bangunan

Berdasarkan tabel tersebut, RTH dengan kerapatan vegetasi tertinggi terdapat pada taman lingkungan, kebun, lahan kosong dan lahan TNI AU. Kawasan-kawasan tersebut memiliki tutupan vegetasi yang relatif rapat dengan dominasi pohon, semak, dan tanaman bawah sehingga fungsi ekologisnya lebih optimal dalam menyerap air hujan, menghasilkan oksigen, serta menurunkan suhu lingkungan. Sebaliknya, RTH dengan kerapatan vegetasi rendah terdapat pada halaman pabrik, halaman toko, lapangan, dan SPBU. Hal ini disebabkan karena fungsi utama kawasan tersebut bukan sebagai ruang hijau, melainkan sebagai kawasan terbangun atau area aktivitas sehingga vegetasi hanya berfungsi sebagai pelengkap lanskap.

C. Kondisi Tanaman

kondisi tanaman pada Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja secara umum masih tergolong baik dan didominasi oleh tanaman yang sehat. Hal ini terlihat dari sebagian besar vegetasi yang memiliki daun berwarna hijau, tajuk yang cukup rimbun, serta pertumbuhan yang masih optimal. Berbagai jenis tanaman, mulai dari pohon peneduh, tanaman hias, semak, hingga rumput, masih mampu tumbuh dengan baik dan memberikan tutupan hijau pada area RTH. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa vegetasi masih mampu menjalankan fungsinya sebagai penyedia oksigen, peneduh, penyerap air hujan, serta penunjang kualitas lingkungan Kelurahan.



Gambar 5.26 Kondisi Tanaman

Sumber: Hasil Survey, 2026

Berdasarkan hasil pengamatan menunjukkan bahwa kondisi tanaman di Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja didominasi oleh tanaman yang sehat, terutama pada area yang mendapatkan pemeliharaan secara rutin. Namun, masih terdapat beberapa titik yang menunjukkan kondisi tanaman kurang sehat, ditandai dengan adanya tanaman yang mengering, pertumbuhan rumput yang tidak merata, serta kurangnya kebersihan pada area tanam. Sementara itu, tidak ditemukan tanaman yang mati dalam jumlah signifikan pada lokasi observasi. Oleh karena itu, diperlukan pemeliharaan secara berkala, seperti penyiraman, pemupukan, pemangkasan, penggantian tanaman yang mengalami penurunan kualitas, serta pembersihan area tanam agar seluruh vegetasi RTH tetap tumbuh sehat dan mampu menjalankan fungsi ekologis, estetika, dan sosial secara optimal.

D. Luas Vegetasi Terhadap Bangunan

Kondisi penggunaan lahan di Kelurahan Sukaraja menunjukkan bahwa luasan bangunan lebih mendominasi dibandingkan dengan luasan vegetasi. Hal ini terlihat dari karakteristik kawasan yang didominasi oleh permukiman, pertokoan, kawasan perdagangan dan jasa, perkantoran, industri, serta apartemen. Sebagian besar lahan telah dimanfaatkan untuk pembangunan sehingga ruang yang tersedia bagi vegetasi menjadi relatif terbatas.



Gambar 5.27 Luas Vegetasi Terhadap Bangunan

Sumber: Hasil Survey, 2026

Berdasarkan hasil pengamatan memperlihatkan bahwa tingkat kepadatan bangunan yang cukup tinggi menyebabkan ruang terbuka untuk penanaman vegetasi semakin terbatas. Pada kawasan permukiman padat, jarak

antarbangunan relatif rapat sehingga hanya sedikit area yang dapat dimanfaatkan sebagai ruang hijau. Hal yang sama juga terlihat pada kawasan perdagangan dan jasa, di mana sebagian besar lahan digunakan untuk bangunan dan area parkir, sedangkan vegetasi hanya terdapat pada bagian depan atau sisi bangunan dengan luasan yang terbatas. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa proporsi vegetasi terhadap bangunan di Kelurahan Sukaraja masih relatif rendah yaitu 250.629,76 m² dari luas wilayah Kelurahan, sehingga tutupan vegetasi belum mampu mengimbangi dominasi kawasan terbangun. Akibatnya, fungsi ekologis vegetasi, seperti mengurangi suhu udara, meningkatkan kualitas udara, menyerap air hujan, dan menciptakan kenyamanan lingkungan, belum dapat dirasakan secara optimal di seluruh wilayah kelurahan.

5.1.5 Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung

Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja masih belum sepenuhnya sesuai dengan fungsi yang diharapkan. Secara umum, RTH yang tersedia, khususnya taman lingkungan, telah dimanfaatkan oleh masyarakat sebagai ruang aktivitas sehari-hari, namun intensitas penggunaannya masih relatif rendah dan belum berlangsung secara optimal.



Gambar 5.28 Pemanfaatan RTH

Sumber: Hasil Survey, 2026

Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara aktivitas masyarakat di RTH cenderung hanya ramai pada waktu-waktu tertentu, khususnya pada sore

hingga menjelang malam hari. Di luar waktu tersebut, sebagian besar taman terlihat sepi dan belum dimanfaatkan untuk kegiatan lain, seperti olahraga, kegiatan komunitas, edukasi lingkungan, maupun kegiatan sosial yang melibatkan masyarakat secara lebih luas. Kondisi ini menunjukkan bahwa fungsi RTH sebagai ruang publik belum dimanfaatkan secara maksimal dan masih terbatas pada aktivitas rekreasi sederhana. Selain itu, ditemukan pula penyalahgunaan fungsi RTH pada beberapa waktu tertentu. Adapun beberapa taman digunakan sebagai tempat berpacaran, berkumpul hingga larut malam, serta aktivitas lain yang tidak sesuai dengan fungsi utama ruang terbuka hijau. Kondisi tersebut mengurangi kenyamanan masyarakat, terutama bagi keluarga yang ingin memanfaatkan taman sebagai tempat bermain anak maupun ruang rekreasi. Penyalahgunaan fungsi ini juga menunjukkan bahwa pengawasan dan pengelolaan RTH masih belum optimal. Pemanfaatan RTH juga masih menghadapi beberapa kendala. Keterbatasan fasilitas pendukung, jumlah taman yang masih sedikit, serta persebaran RTH publik yang belum merata menyebabkan tidak semua masyarakat dapat memanfaatkan ruang terbuka hijau dengan mudah. Akibatnya, intensitas penggunaan RTH masih relatif rendah dan belum mampu mengakomodasi berbagai aktivitas masyarakat.

5.2 Teridentifikasinya Sebaran Dan Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau Di Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung

Analisis ini dilakukan melalui interpretasi data spasial menggunakan Sistem Informasi Geografis (SIG), hasil digitasi citra satelit, observasi lapangan, serta perbandingan dengan dokumen Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Bandung dan peraturan terkait Ruang Terbuka Hijau.

5.2.1 Sebaran Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung

Sebaran Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja diidentifikasi melalui interpretasi citra satelit, proses digitasi menggunakan Sistem Informasi Geografis (SIG), serta verifikasi lapangan. Berdasarkan hasil identifikasi, RTH di

Kelurahan Sukaraja terdiri atas RTH publik dan RTH privat yang tersebar pada sepuluh wilayah Rukun Warga (RW). Setiap RW memiliki karakteristik sebaran yang berbeda, baik dari segi jenis, luasan, maupun lokasi keberadaannya.

Hasil analisis menunjukkan bahwa RTH privat mendominasi luas RTH di Kelurahan Sukaraja, sedangkan RTH publik hanya terdapat pada beberapa lokasi tertentu. RTH publik terdiri atas taman lingkungan, jalur hijau jalan, sempadan sungai, pemakaman, dan RTH pada kawasan SPBU. Sebaliknya, RTH privat meliputi pekarangan rumah, kebun, halaman sekolah, halaman kantor, lapangan, lahan institusi, kawasan apartemen, dan ruang terbuka pada kawasan TNI AU. Dominasi RTH privat menunjukkan bahwa penyediaan ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja masih bergantung pada keberadaan lahan milik masyarakat maupun instansi dibandingkan penyediaan ruang terbuka hijau oleh pemerintah. Berdasarkan hasil pemetaan, sebaran RTH tidak menunjukkan distribusi yang seragam pada seluruh wilayah. Beberapa RW memiliki luasan RTH yang relatif besar karena masih terdapat lahan terbuka dan kawasan institusi, sedangkan RW lainnya memiliki luasan RTH yang lebih kecil akibat tingginya intensitas pemanfaatan lahan untuk kawasan permukiman.

1. Sebaran RTH Publik

Hasil identifikasi menunjukkan bahwa RTH publik di Kelurahan Sukaraja terdiri atas taman lingkungan, jalur hijau jalan, sempadan sungai, pemakaman, dan RTH pada kawasan SPBU. Keberadaan RTH publik tidak tersebar di seluruh wilayah, melainkan terkonsentrasi pada lokasi-lokasi yang memiliki fungsi pelayanan umum dan kawasan lindung.

Taman lingkungan Skala Kecil ditemukan pada beberapa RW dan berfungsi sebagai ruang interaksi masyarakat sekaligus elemen penghijauan kawasan permukiman. Jalur hijau jalan mengikuti koridor jalan utama sehingga membentuk pola linier yang berfungsi meningkatkan kualitas visual kawasan dan mengurangi dampak pencemaran udara dari aktivitas lalu lintas. Selain itu, sempadan sungai berada di bagian utara Kelurahan Sukaraja dan berfungsi sebagai kawasan perlindungan sempadan sungai serta daerah resapan air. RTH pada kawasan pemakaman juga memberikan fungsi ekologis melalui keberadaan vegetasi.

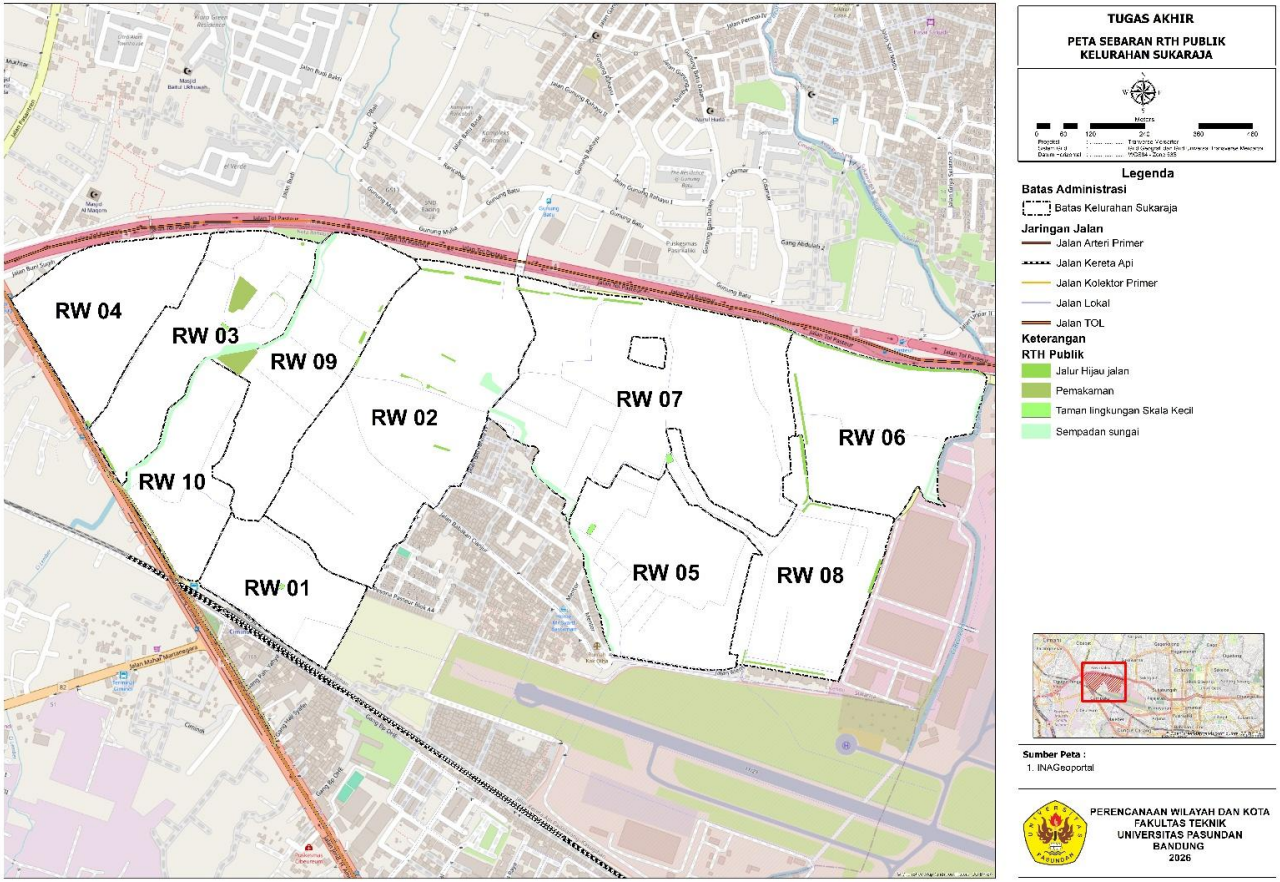
Tabel 5.6 Sebaran RTH Publik

Jenis RTH	RW 01	RW 02	RW 03	RW 04	RW 05	RW 06	RW 07	RW 08	RW 09	RW 10	Total
RTH Publik											
Jalur Hijau jalan		2080.24	560.94	107.62		4750.27	4215.42	2586.22	417.57		14718.28
Pemakaman			5459.63						2615.83		8075.46
Taman Lingkungan Skala Kecil	108.24		449.91		264.43		259.10	259.10			1340.77
Sempadan sungai		1139.37	7076.44		2083.06	1601.91	2971.18		7076.44	5660.35	27608.76
Total	**108.24**	**3219.61**	**13546.92**	**107.62**	**2347.48**	**6352.18**	**7445.70**	**2845.32**	**10109.84**	**5660.35**	**51743.27**

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Berdasarkan Tabel diatas menunjukkan bahwa Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik di Kelurahan Sukaraja memiliki total luas 51.743,27 m² yang terdiri atas empat jenis RTH, yaitu jalur hijau jalan, pemakaman, taman lingkungan, dan sempadan sungai. Hasil analisis menunjukkan bahwa sebaran RTH publik belum merata pada seluruh RW, baik dari segi jenis maupun luasannya. Hal ini terlihat dari adanya perbedaan jumlah jenis RTH dan total luasan yang dimiliki oleh masing-masing wilayah.

Sebaran jalur hijau jalan merupakan yang paling merata dibandingkan jenis RTH publik lainnya karena terdapat pada RW 02, RW 03, RW 04, RW 06, RW 07, RW 08, dan RW 09. Persebaran ini mengikuti jaringan jalan utama maupun jalan lingkungan yang ada di Kelurahan Sukaraja. Sementara itu, sempadan sungai tersebar pada RW 02, RW 03, RW 05, RW 06, RW 07, RW 09, dan RW 10, dengan luasan terbesar berada di RW 03 dan RW 09, masing-masing sebesar 7.076,44 m². Pola sebaran sempadan sungai mengikuti keberadaan aliran sungai sehingga hanya terdapat pada RW yang dilalui oleh badan sungai. Berbeda dengan kedua jenis tersebut, pemakaman memiliki persebaran yang sangat terbatas karena hanya terdapat di RW 03 dan RW 09, sedangkan taman lingkungan hanya tersebar di RW 01, RW 03, RW 05, RW 07, dan RW 08 dengan luasan yang relatif kecil pada setiap lokasi. Hal ini menunjukkan bahwa fasilitas RTH publik yang berfungsi sebagai ruang aktivitas masyarakat belum tersedia secara merata di seluruh wilayah Kelurahan Sukaraja.



Gambar 5.29 Peta Sebaran RTH Publik

Sumber : Hasil Analisis, 2026

2. Sebaran RTH Privat

Berbeda dengan RTH publik, RTH privat memiliki jumlah dan luasan yang lebih besar serta tersebar hampir di seluruh wilayah Kelurahan Sukaraja. RTH privat terdiri atas pekarangan rumah, kebun, halaman sekolah, halaman kantor, lapangan, kawasan apartemen, dan lahan institusi. Pekarangan rumah merupakan jenis RTH privat yang paling banyak dijumpai karena hampir seluruh kawasan permukiman memiliki ruang terbuka di sekitar bangunan. Selain itu, kebun menjadi penyumbang luasan RTH privat terbesar pada beberapa RW yang masih memiliki lahan terbuka. Halaman sekolah dan halaman kantor tersebar mengikuti lokasi fasilitas pendidikan dan perkantoran, sedangkan kawasan apartemen memiliki ruang terbuka yang berfungsi sebagai elemen penghijauan kawasan hunian vertikal.

Jenis RTH	RW 01	RW 02	RW 03	RW 04	RW 05	RW 06	RW 07	RW 08	RW 09	RW 10	Total
RTH Privat											
Lahan kosong	476.53	1858.03	395.29	238.33	2332.62	9051.45	7993.41	3221.10	2260.43		27827.18
Lahan TNI AU								14305.14			14305.14
Halaman kantor			148.79	1198.45	289.25	1028.96		473.07		69.15	3207.69
Halaman komplek		562.53			610.37	4980.64	272.34				6425.87
Halaman pabrik		807.15	948.00	561.36				75.58	807.15		3199.23
Halaman toko		248.00		732.06		1881.71	4201.74		333.88	306.60	7703.98
RTH Kawasan Apartemen		4537.15					446.06				4983.21
Kebun	22881.85	9713.12		15802.05	20493.25		4893.67	23048.98	2522.01		99354.92
Lapangan			502.53								502.53
Pekarangan rumah	2591.66	3865.01	3113.63	2197.46	1634.64	908.07	3615.61	1729.63	3850.38	1963.52	25469.61
Halaman Pendidikan				4747.40	555.78			372.84			5676.02
RTH SPBU		154.22							76.89		231.11

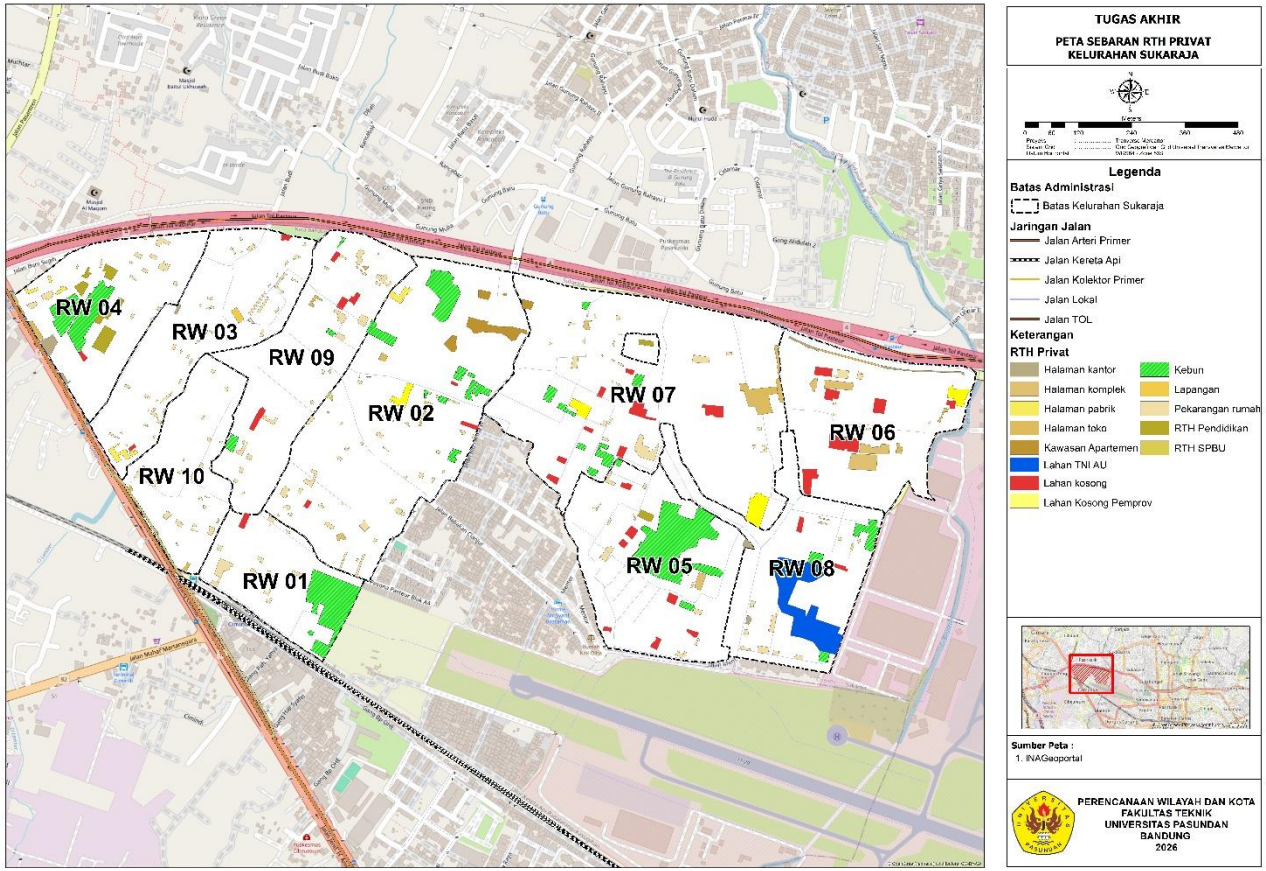
Total	**25950.03**	**21745.21**	**5108.24**	**25477.11**	**25915.91**	**17850.83**	**21422.83**	**43226.35**	**9850.73**	**2339.26**	**198886.49**

Tabel 5.7 ***Sebaran RTH Privat***

Sumber : Hasil Analisis, 2026

RTH) Privat di Kelurahan Sukaraja mencapai 198.886,49 m² yang tersebar pada seluruh RW dengan jenis dan luasan yang bervariasi. Hasil analisis menunjukkan bahwa sebaran RTH privat memiliki pola yang lebih luas dan lebih beragam dibandingkan RTH publik, karena hampir setiap RW memiliki lebih dari satu jenis RTH privat. Sebaran tersebut didominasi oleh kebun, lahan kosong, dan pekarangan rumah yang menjadi penyumbang terbesar terhadap total luas RTH privat.

Berdasarkan persebarannya, kebun merupakan jenis RTH privat yang memiliki luasan terbesar dan tersebar pada beberapa RW, terutama di RW 01, RW 04, RW 05, dan RW 08. Selain itu, lahan kosong juga tersebar pada hampir seluruh RW, kecuali RW 10, dengan luasan terbesar berada di RW 06 dan RW 07. Sementara itu, pekarangan rumah merupakan jenis RTH privat yang memiliki persebaran paling merata karena terdapat di seluruh RW, meskipun luasannya berbeda-beda. Jenis RTH privat lainnya, seperti halaman toko, halaman kantor, halaman pabrik, halaman kompleks, kawasan apartemen, halaman pendidikan, lapangan, RTH SPBU, dan lahan TNI AU, memiliki persebaran yang lebih terbatas karena hanya terdapat pada RW tertentu sesuai dengan karakteristik penggunaan lahannya. Ditinjau dari total luas RTH privat pada setiap RW, RW 08 memiliki luas terbesar, yaitu 43.226,35 m², diikuti oleh RW 01 sebesar 25.950,03 m², RW 05 sebesar 25.915,91 m², dan RW 04 sebesar 25.477,11 m². Besarnya luasan tersebut dipengaruhi oleh keberadaan kebun, lahan kosong, serta jenis RTH privat lainnya yang memiliki luasan cukup besar. Sebaliknya, RW 10 memiliki luas RTH privat paling kecil, yaitu 2.339,26 m², sedangkan RW 03 juga memiliki luasan yang relatif rendah, yaitu 5.108,24 m². Perbedaan ini menunjukkan bahwa distribusi RTH privat di setiap RW belum merata dan dipengaruhi oleh karakteristik penggunaan lahan serta kepemilikan lahan pada masing-masing wilayah.



Gambar 5.30 Sebaran RTH Privat

Sumber : Hasil Analisis, 2026

3. Sebaran RTH Keseluruhan

Analisis sebaran Ruang Terbuka Hijau (RTH) berdasarkan wilayah Rukun Warga (RW) dilakukan untuk mengetahui tingkat pemerataan penyediaan ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja. Sebaran RTH merupakan salah satu indikator yang penting dalam mengevaluasi kondisi lingkungan suatu wilayah karena menggambarkan bagaimana ruang terbuka hijau tersebar pada setiap kawasan permukiman, kawasan fasilitas umum, kawasan institusi, maupun kawasan yang masih memiliki lahan terbuka. Analisis ini tidak hanya memperhatikan besarnya luasan RTH yang tersedia, tetapi juga mempertimbangkan jenis RTH yang mendominasi pada setiap RW sehingga dapat diketahui karakteristik penyebaran ruang terbuka hijau serta wilayah yang memiliki potensi maupun keterbatasan dalam penyediaan RTH.

Berdasarkan hasil inventarisasi dan analisis spasial, total luas RTH di Kelurahan Sukaraja mencapai 250.629,76 m² atau sekitar 25,06 hektar yang terdiri atas RTH publik dan RTH privat. Sebaran RTH menunjukkan adanya perbedaan luasan dan komposisi jenis RTH pada setiap RW. Perbedaan tersebut dipengaruhi oleh karakteristik penggunaan lahan, kepadatan bangunan, keberadaan kawasan institusi, jaringan jalan, sempadan sungai, serta lahan yang masih belum terbangun. Oleh karena itu, setiap RW memiliki karakteristik ruang terbuka hijau yang berbeda, baik dari segi luasan, jenis vegetasi, maupun fungsi ekologis dan sosial yang diberikan.

Tabel 5.8 Sebaran RTH Keseluruhan

RW	Total RTH (m²)	Total RTH (Ha)	Jenis RTH Dominan	Karakteristik Sebaran	Kategori	Keterangan
RW 01	26.058,28	2,61	Kebun, Pekarangan Rumah	Didominasi RTH privat berupa kebun	Tinggi	Memiliki luasan RTH yang besar dengan dominasi kebun dan pekarangan

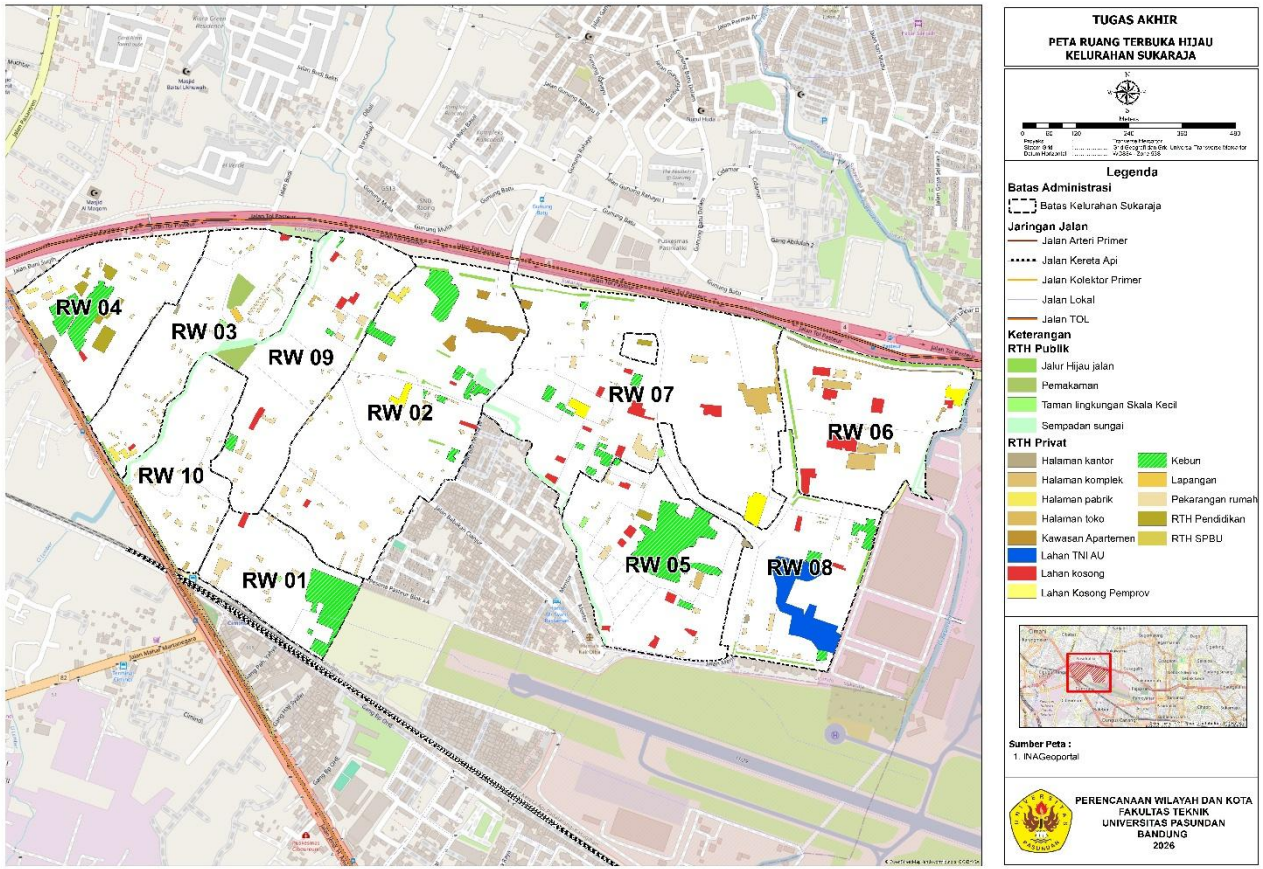
						rumah sehingga mendukung fungsi ekologis kawasan.
RW 02	24.964,81	2,50	Kebun, Jalur Hijau Jalan	RTH privat dan publik cukup beragam	Sedang	Memiliki luasan RTH yang cukup besar dengan variasi jenis RTH, namun sebagian besar berupa RTH privat sehingga distribusinya belum optimal.
RW 03	18.655,17	1,87	Sempadan Sungai, Pemakaman	Didominasi RTH publik	Rendah	Ketersediaan RTH relatif terbatas dan terkonsentrasi pada sempadan sungai serta pemakaman, sehingga variasi RTH masih rendah.
RW 04	25.584,73	2,56	Kebun, Halaman Pendidikan	Didominasi kebun dan fasilitas pendidikan	Sedang	Memiliki sebaran RTH yang cukup baik, namun masih terkonsentrasi pada lahan pendidikan dan kebun.
RW 05	28.263,39	2,83	Kebun, Lahan Kosong	Variasi jenis RTH cukup lengkap	Tinggi	Memiliki luasan RTH tinggi dengan kombinasi RTH publik dan privat sehingga fungsi ekologis dan sosial relatif lebih baik.
RW 06	24.203,01	2,42	Lahan Kosong, Jalur Hijau Jalan	Didominasi lahan kosong dan koridor jalan	Sedang	Memiliki potensi pengembangan RTH karena didukung lahan kosong dan jalur hijau, namun distribusinya belum merata.

RW 07	28.868,52	2,89	Lahan Kosong, Jalur Hijau Jalan	Memiliki jenis RTH paling beragam	Tinggi	Memiliki variasi jenis RTH paling lengkap sehingga penyebaran ruang hijau lebih baik dibandingkan RW lainnya.
RW 08	46.071,67	4,61	Kebun, Lahan TNI AU	Konsentrasi RTH terbesar	Sangat Tinggi	Memiliki luasan RTH terbesar yang didominasi kawasan TNI AU dan kebun, namun sebagian besar merupakan RTH privat.
RW 09	19.960,57	2,00	Sempadan Sungai, Pekarangan Rumah	Didominasi sempadan sungai	Rendah	Luasan dan variasi RTH masih terbatas sehingga fungsi ruang hijau belum optimal.
RW 10	7.999,61	0,80	Sempadan Sungai, Pekarangan Rumah	Ketersediaan RTH sangat terbatas	Sangat Rendah	Memiliki luasan RTH paling kecil dan didominasi kawasan terbangun sehingga memerlukan prioritas pengembangan RTH.

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Berdasarkan tabel diatas menunjukkan bahwa sebaran RTH di Kelurahan Sukaraja masih belum merata antarwilayah RW. Konsentrasi ruang terbuka hijau cenderung berada pada wilayah yang masih memiliki kebun, lahan kosong, kawasan institusi, dan koridor sempadan sungai, seperti RW 08, RW 07, RW 05, dan RW 01. Sebaliknya, wilayah yang didominasi kawasan permukiman padat, seperti RW 03, RW 09, dan terutama RW 10, memiliki luasan RTH yang relatif lebih kecil. Kondisi ini mengindikasikan bahwa distribusi ruang terbuka hijau masih dipengaruhi oleh pola penggunaan lahan dan perkembangan kawasan.

Selain itu, hasil analisis juga memperlihatkan bahwa RTH privat masih mendominasi penyediaan ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja, terutama berupa kebun, pekarangan rumah, lahan kosong, kawasan TNI AU, dan berbagai halaman fasilitas. Sementara itu, RTH publik seperti Taman Lingkungan Skala Kecil, jalur hijau jalan, sempadan sungai, dan pemakaman memiliki luasan yang lebih kecil serta penyebarannya masih terbatas pada RW tertentu. Dengan demikian, meskipun total luas RTH di Kelurahan Sukaraja tergolong cukup besar, manfaatnya belum dirasakan secara merata oleh seluruh masyarakat. Oleh karena itu, pengembangan RTH di masa mendatang perlu diprioritaskan pada wilayah dengan ketersediaan RTH rendah melalui peningkatan penyediaan RTH publik agar pemerataan fungsi ekologis, sosial, dan estetika lingkungan dapat tercapai di seluruh wilayah Kelurahan Sukaraja.



Gambar 5.31 Sebaran RTH

Sumber : Hasil Analisis, 2026.

A. Pola Distribusi Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung

Pola distribusi Ruang Terbuka Hijau (RTH) merupakan gambaran mengenai bagaimana penyebaran ruang terbuka hijau di dalam suatu wilayah, apakah tersebar secara merata, mengelompok pada lokasi tertentu, atau mengikuti suatu bentuk tertentu seperti jaringan jalan maupun aliran sungai. Analisis pola distribusi penting dilakukan untuk mengetahui tingkat pemerataan penyediaan RTH serta mengidentifikasi wilayah yang masih mengalami kekurangan ruang terbuka hijau. Analisis pola distribusi pada penelitian ini dilakukan berdasarkan hasil interpretasi peta sebaran RTH, kondisi eksisting jenis dan luasan RTH pada setiap RW, serta karakteristik penggunaan lahan di Kelurahan Sukaraja. Penentuan pola distribusi tidak hanya mempertimbangkan jumlah dan luas RTH, tetapi juga memperhatikan hubungan spasial antar lokasi RTH sehingga dapat diketahui kecenderungan persebarannya.

Berdasarkan hasil analisis spasial, pola distribusi RTH di Kelurahan Sukaraja menunjukkan kecenderungan mengelompok (*clustered*). Hal tersebut terlihat dari konsentrasi ruang terbuka hijau yang berada pada wilayah tertentu, terutama kawasan yang masih memiliki kebun, lahan institusi, serta koridor sempadan sungai. Sebaliknya, kawasan permukiman padat memiliki jumlah dan luasan RTH yang relatif lebih sedikit sehingga distribusi RTH belum merata pada seluruh wilayah kelurahan.

1. Pola distribusi RTH Publik

RTH publik di Kelurahan Sukaraja terdiri atas taman lingkungan, jalur hijau jalan, sempadan sungai, pemakaman, dan RTH SPBU. Berdasarkan hasil pemetaan, distribusi RTH publik tidak tersebar secara merata, melainkan mengikuti fungsi kawasan dan keberadaan fasilitas umum. Jalur hijau jalan membentuk pola linier (linear) karena mengikuti jaringan jalan utama yang melintasi wilayah Kelurahan Sukaraja. Sementara itu, sempadan sungai juga membentuk pola linier yang mengikuti alur sungai di bagian utara wilayah. Berbeda dengan kedua jenis tersebut, taman lingkungan, dan pemakaman hanya

terdapat pada beberapa lokasi tertentu sehingga membentuk konsentrasi ruang hijau pada kawasan pelayanan masyarakat.

Tabel 5.9 Pola Distribusi RTH Publik

RW	Jenis RTH Publik Dominan	Pola Distribusi	Kategori Distribusi	Keterangan
RW 01	Taman Lingkungan Skala kecil	Terpusat	Tidak Merata	Hanya terdapat satu taman lingkungan sehingga penyebaran terkonsentrasi pada satu lokasi.
RW 02	Jalur hijau jalan, sempadan sungai	Mengelompok	Cukup Merata	RTH mengikuti koridor jalan dan sungai sehingga berada pada beberapa titik tertentu.
RW 03	Jalur hijau jalan, Taman Lingkungan Skala Kecil, pemakaman, sempadan sungai	Mengelompok	Cukup Merata	Terdapat beberapa jenis RTH publik namun masih terkonsentrasi di sekitar sungai dan pemakaman.
RW 04	Jalur hijau jalan	Terpusat	Tidak Merata	RTH hanya berada pada koridor jalan tertentu.
RW 05	Taman Lingkungan Skala Kecil, sempadan sungai	Mengelompok	Cukup Merata	Sebaran berada pada dua lokasi utama sehingga belum menyebar ke seluruh wilayah RW.
RW 06	Jalur hijau jalan, sempadan sungai	Mengelompok	Cukup Merata	Sebagian besar mengikuti jaringan jalan dan sempadan sungai.
RW 07	Jalur hijau jalan, Taman Lingkungan Skala Kecil sempadan sungai	Mengacak	Merata	Memiliki beberapa jenis RTH publik yang tersebar pada beberapa bagian wilayah.
RW 08	Jalur hijau jalan, sempadan sungai	Mengelompok	Cukup Merata	Tersebar pada koridor jalan dan sungai tetapi belum menjangkau seluruh RW.
RW 09	Sempadan sungai	Terpusat	Tidak Merata	Hanya berada pada koridor sempadan sungai.
RW 10	Tidak terdapat RTH publik	Terpusat	Tidak Merata	Tidak terdapat RTH publik sehingga pelayanan belum tersedia.

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Ket:

Mengelompok (Clustered): objek RTH cenderung berkumpul pada beberapa lokasi tertentu.

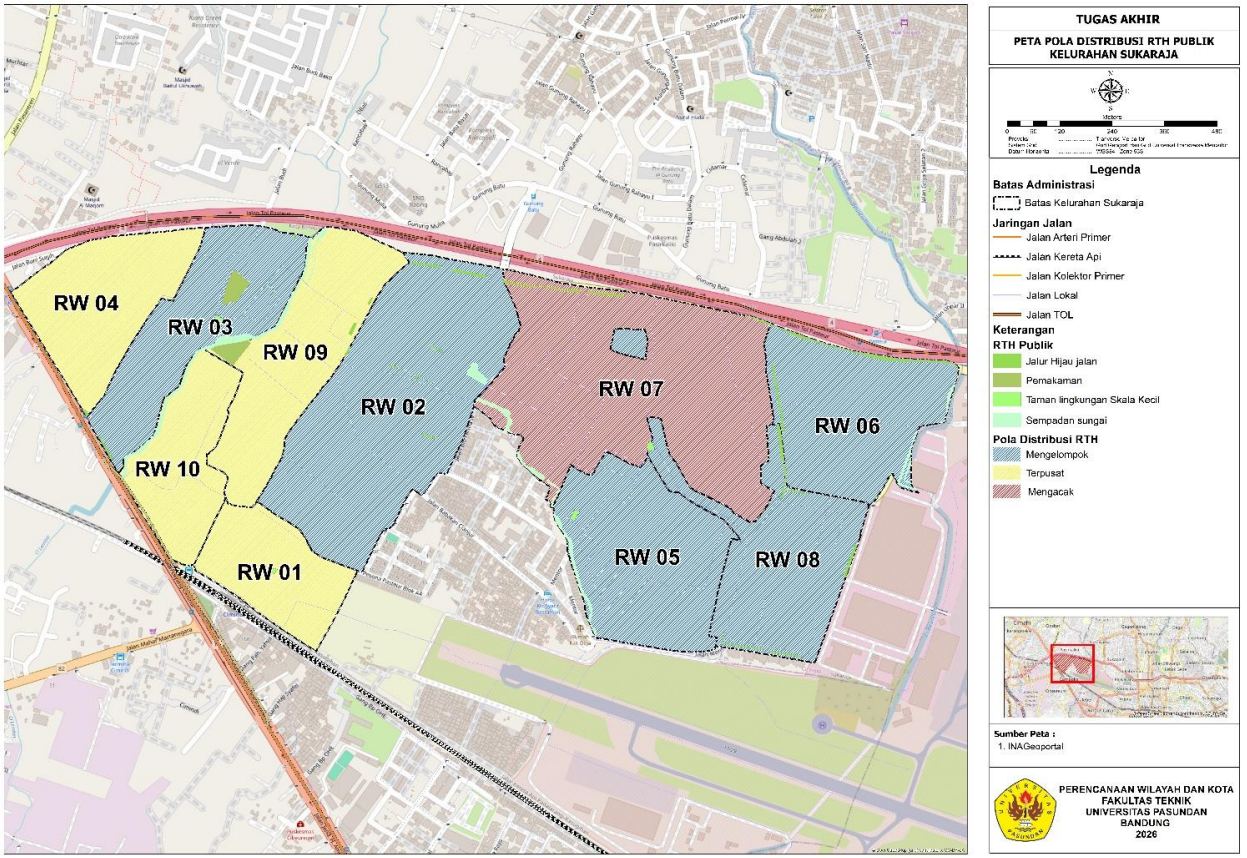
Terpusat (Centralized): objek RTH terkonsentrasi pada satu lokasi dominan, seperti kawasan TNI AU atau satu taman lingkungan.

Mengacak (Random): objek RTH tersebar pada berbagai lokasi tanpa membentuk satu konsentrasi utama.

Berdasarkan Tabel diatas pola distribusi RTH publik di Kelurahan Sukaraja menunjukkan bahwa penyebaran ruang terbuka hijau publik masih belum merata pada seluruh wilayah RW. Sebagian besar RTH publik berupa jalur hijau jalan, sempadan sungai, Pocket Park, dan pemakaman memiliki lokasi yang mengikuti fungsi ruang sehingga tidak tersebar secara merata di seluruh kawasan permukiman. Pola distribusi terpusat terlihat pada RW 01, RW 04, RW 09, dan RW 10. Pada RW 01 keberadaan RTH publik hanya berupa taman lingkungan skala kecil yang berada pada satu lokasi sehingga manfaatnya hanya menjangkau area di sekitarnya. RW 04 hanya memiliki jalur hijau jalan yang mengikuti satu koridor jalan utama, sedangkan RW 09 hanya memiliki sempadan sungai yang memanjang di bagian utara wilayah. RW 10 bahkan tidak memiliki RTH publik sehingga masyarakat di wilayah tersebut harus memanfaatkan RTH publik yang berada di RW lain. Kondisi ini menyebabkan kategori distribusi pada keempat RW tersebut termasuk tidak merata.

Pola mengelompok terdapat pada RW 02, RW 03, RW 05, RW 06, dan RW 08. Pada wilayah-wilayah tersebut RTH publik tidak hanya terdiri atas satu jenis, namun keberadaannya masih terkonsentrasi pada beberapa lokasi tertentu, terutama mengikuti koridor sempadan sungai dan jaringan jalan. Meskipun memiliki lebih dari satu jenis RTH publik, penyebarannya belum mampu menjangkau seluruh wilayah RW sehingga dikategorikan cukup merata. Berbeda dengan RW lainnya, RW 07 menunjukkan pola distribusi mengacak dengan kategori merata. Hal ini disebabkan keberadaan beberapa jenis RTH publik, seperti jalur hijau jalan, Pocket Park, dan sempadan sungai yang tersebar

pada beberapa bagian wilayah sehingga pelayanan ruang terbuka hijau relatif lebih baik dibandingkan RW lainnya.



Gambar 5.32 Pola Distribusi RTH Publik

Sumber : Hasil Analisis, 2026.

2. Pola distribusi RTH Privat

RTH privat memiliki persebaran yang lebih luas dibandingkan RTH publik karena terdiri atas berbagai jenis ruang terbuka hijau yang berada pada lahan milik masyarakat maupun instansi, seperti pekarangan rumah, kebun, halaman sekolah, halaman kantor, halaman toko, lapangan, kawasan apartemen, Halaman SPBU, serta lahan TNI AU.

Tabel 5.10 Pola Distribusi RTH Privat

RW	Jenis RTH Privat Dominan	Pola Distribusi	Kategori Distribusi	Keterangan
RW 01	Kebun, Pekarangan Rumah	Mengelompok	Cukup Merata	Didominasi kebun pada bagian selatan dan pekarangan rumah di kawasan permukiman.
RW 02	Kebun, Halaman Toko, Apartemen	Mengacak	Merata	RTH privat tersebar mengikuti kawasan permukiman dan fasilitas.
RW 03	Kebun, Halaman Kantor	Mengelompok	Cukup Merata	Kebun dan halaman bangunan berada pada lokasi tertentu.
RW 04	Kebun, Halaman Pendidikan	Mengelompok	Cukup Merata	Penyebaran mengikuti kawasan pendidikan dan kebun.
RW 05	Kebun, Lahan Kosong	Mengacak	Merata	Berbagai jenis RTH privat tersebar hampir di seluruh wilayah RW.
RW 06	Lahan Kosong, Halaman Komplek	Mengelompok	Cukup Merata	Konsentrasi pada kawasan lahan kosong dan fasilitas.

RW 07	Lahan Kosong, Kebun	Mengacak	Merata	Sebaran RTH privat relatif merata di seluruh RW.
RW 08	Lahan TNI AU, Kebun	Terpusat	Tidak Merata	Sebagian besar RTH terkonsentrasi pada kawasan TNI AU.
RW 09	Pekarangan Rumah	Mengacak	Cukup Merata	Didominasi pekarangan rumah yang tersebar di permukiman.
RW 10	Pekarangan Rumah	Mengacak	Cukup Merata	Tersebar mengikuti permukiman tetapi luasan relatif kecil.

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Ket:

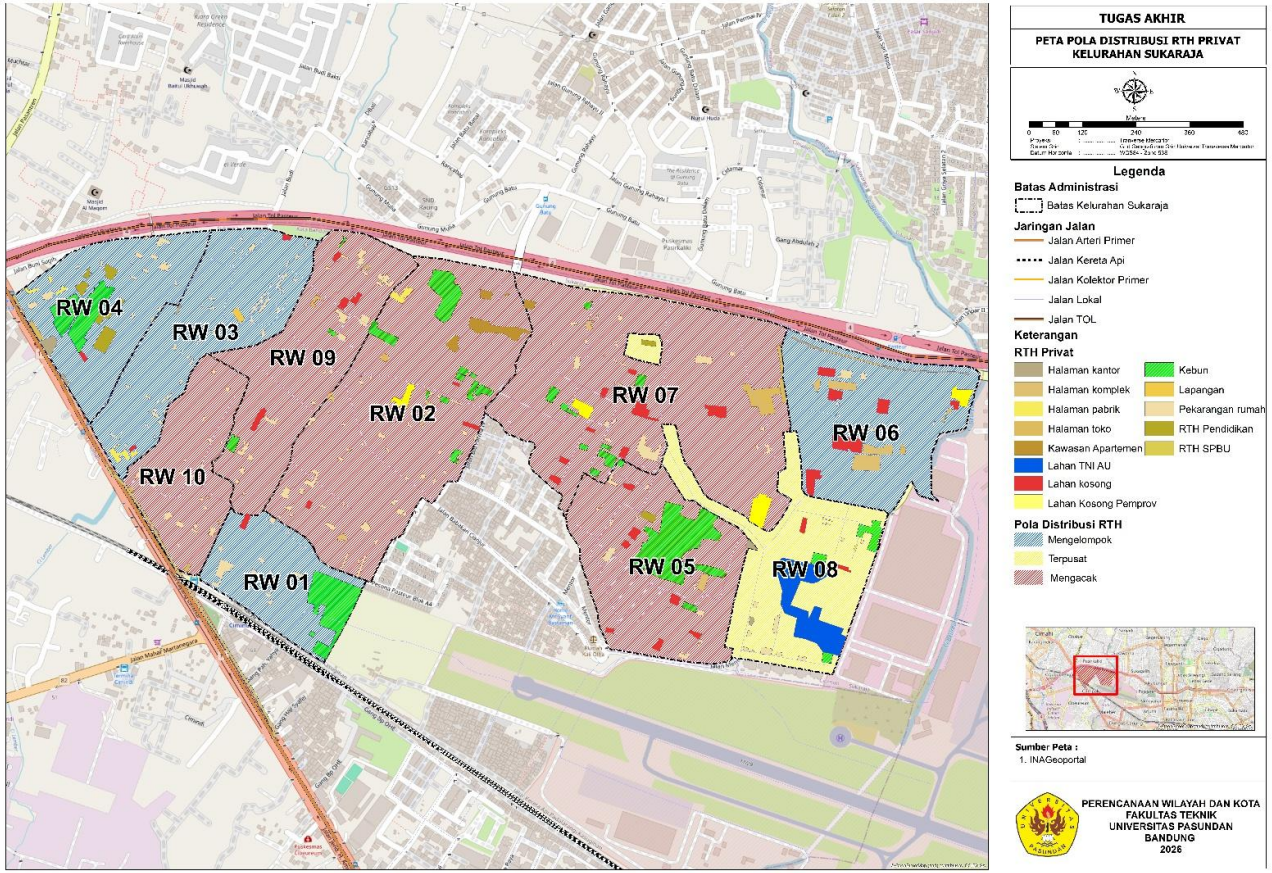
Mengelompok (Clustered): objek RTH cenderung berkumpul pada beberapa lokasi tertentu.

Terpusat (Centralized): objek RTH terkonsentrasi pada satu lokasi dominan, seperti kawasan TNI AU atau satu taman lingkungan.

Mengacak (Random): objek RTH tersebar pada berbagai lokasi tanpa membentuk satu konsentrasi utama.

Berdasarkan hasil analisis, RTH privat memiliki pola distribusi yang lebih luas dibandingkan RTH publik karena hampir seluruh RW memiliki pekarangan rumah, kebun, halaman bangunan, maupun lahan kosong. Namun demikian, penyebarannya tidak selalu merata karena masih terdapat konsentrasi pada kawasan tertentu. Pola mengelompok ditemukan pada RW 01, RW 03, RW 04, dan RW 06, yang menunjukkan bahwa RTH privat terkonsentrasi pada kebun, lahan kosong, atau fasilitas tertentu. Pola mengacak terdapat pada RW 02, RW 05, RW 07, RW 09, dan RW 10 karena RTH privat berupa pekarangan rumah dan halaman bangunan tersebar mengikuti pola permukiman sehingga distribusinya relatif lebih merata. Sementara itu, RW 08 memiliki pola terpusat karena sebagian besar luas RTH berasal dari kawasan TNI AU dan kebun yang berada dalam satu kawasan luas. Meskipun luasan RTH di RW ini merupakan

yang terbesar di Kelurahan Sukaraja, manfaatnya sebagai ruang terbuka hijau publik masih terbatas karena sebagian besar merupakan RTH privat.



Gambar 5.33 Pola Distribusi RTH Privat

Sumber : Hasil Analisis, 2026

3. Analisis Pola Distribusi RTH Keseluruhan

Analisis pola distribusi RTH keseluruhan merupakan hasil sintesis dari pola distribusi RTH publik dan RTH privat yang bertujuan untuk mengetahui karakteristik penyebaran ruang terbuka hijau secara menyeluruh di Kelurahan Sukaraja. Analisis ini tidak hanya mempertimbangkan besarnya luasan RTH pada setiap RW, tetapi juga memperhatikan bentuk penyebaran, konsentrasi lokasi, serta keterkaitan antara RTH dengan pola penggunaan lahan. Dengan demikian, analisis ini dapat menunjukkan wilayah yang telah memiliki distribusi ruang terbuka hijau yang baik maupun wilayah yang masih memerlukan pengembangan RTH. Berdasarkan hasil interpretasi peta dan pengumpulan data RTH, distribusi ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja menunjukkan karakteristik yang bervariasi pada setiap RW. Sebagian wilayah memiliki kombinasi RTH publik dan RTH privat yang tersebar pada beberapa lokasi sehingga membentuk pola distribusi yang relatif merata. Namun, pada beberapa wilayah lainnya, ruang terbuka hijau masih terkonsentrasi pada kawasan tertentu, seperti kebun, lahan kosong, kawasan TNI AU, koridor sempadan sungai, maupun fasilitas umum, sehingga membentuk pola distribusi yang mengelompok atau terpusat.

Secara umum, pola distribusi RTH di Kelurahan Sukaraja masih didominasi oleh pola mengelompok (clustered). Hal ini disebabkan sebagian besar ruang terbuka hijau berada pada lokasi-lokasi yang memiliki fungsi khusus, seperti kawasan institusi, lahan yang belum terbangun, serta koridor sungai. Sementara itu, pada kawasan permukiman padat, ruang terbuka hijau umumnya hanya berupa pekarangan rumah dengan luasan yang relatif kecil sehingga kontribusinya terhadap pemerataan distribusi RTH masih terbatas.

Tabel 5.11 Pola Distribusi RTH

RW	Karakteristik Sebaran	Pola Distribusi	Kategori Distribusi	Keterangan
RW 01	Kebun dan pekarangan rumah mendominasi	Mengelompok	Cukup Merata	Didominasi RTH privat yang terkonsentrasi pada beberapa bagian wilayah.
RW 02	Kombinasi RTH publik dan privat	Mengacak	Merata	Jenis RTH cukup beragam dan tersebar pada berbagai lokasi.
RW 03	Sempadan sungai dan kebun	Mengelompok	Cukup Merata	Sebaran terkonsentrasi di sekitar sungai dan kawasan tertentu.
RW 04	Kebun dan fasilitas pendidikan	Mengelompok	Cukup Merata	RTH masih berpusat pada beberapa lokasi.
RW 05	Variasi RTH publik dan privat	Mengacak	Merata	Sebaran relatif merata dengan jenis RTH yang beragam.
RW 06	Jalur hijau jalan dan lahan kosong	Mengelompok	Cukup Merata	Sebaran masih mengikuti koridor jalan dan lahan tertentu.
RW 07	RTH paling beragam	Mengacak	Merata	Memiliki kombinasi RTH publik dan privat yang tersebar pada hampir seluruh wilayah.
RW 08	Kawasan TNI AU mendominasi	Terpusat	Tidak Merata	Sebagian besar RTH berada pada satu kawasan yang luas.
RW 09	Sempadan sungai dan pekarangan	Mengelompok	Cukup Merata	Sebaran berada pada koridor sungai dan permukiman.

RW 10	Pekarangan rumah	Mengacak	Tidak Merata	RTH tersebar dalam bentuk pekarangan kecil, namun jumlah dan luasnya sangat terbatas.

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Ket:

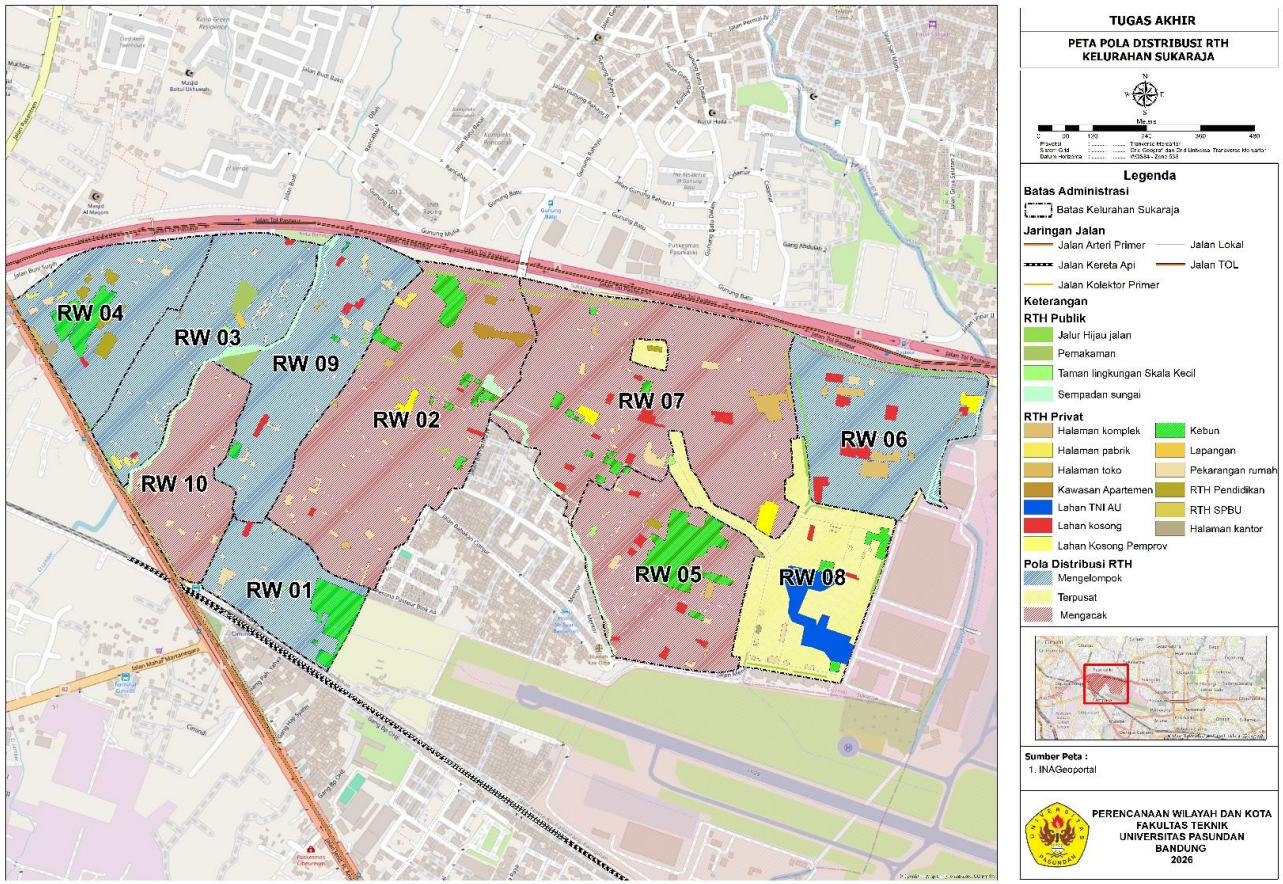
Mengelompok (Clustered): objek RTH cenderung berkumpul pada beberapa lokasi tertentu.

Terpusat (Centralized): objek RTH terkonsentrasi pada satu lokasi dominan, seperti kawasan TNI AU atau satu taman lingkungan.

Mengacak (Random): objek RTH tersebar pada berbagai lokasi tanpa membentuk satu konsentrasi utama.

Berdasarkan tabel diatas wilayah dengan distribusi paling baik adalah RW 02, RW 05, dan RW 07 karena memiliki kombinasi RTH publik dan privat yang relatif tersebar sehingga dikategorikan merata. Sebaliknya, RW 08 menunjukkan pola terpusat karena sebagian besar RTH terkonsentrasi pada kawasan TNI AU dan kebun dalam satu area yang luas. Adapun RW 10 meskipun memiliki pola mengacak karena pekarangan rumah tersebar mengikuti permukiman, luas dan jumlah RTH yang tersedia masih sangat terbatas sehingga distribusinya tetap dikategorikan tidak merata.

Secara keseluruhan dapat disimpulkan bahwa distribusi RTH di Kelurahan Sukaraja belum sepenuhnya merata. Konsentrasi RTH masih berada pada kawasan tertentu, sedangkan wilayah permukiman padat memiliki ruang terbuka hijau yang terbatas. Oleh karena itu, pengembangan RTH ke depan perlu diprioritaskan pada RW dengan kategori tidak merata melalui penambahan taman lingkungan, penghijauan koridor jalan, optimalisasi sempadan sungai, dan pemanfaatan lahan yang masih tersedia agar distribusi ruang terbuka hijau menjadi lebih seimbang di seluruh Kelurahan Sukaraja.



Gambar 5.34 Pola Distribusi

Sumber : Hasil Analisis, 2026

B. Aksesbilitas Ruang Terbuka Hijau

Analisis aksesibilitas dilakukan untuk mengetahui tingkat kemudahan masyarakat dalam menjangkau Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang tersedia di Kelurahan Sukaraja. Aksesibilitas tidak hanya dipengaruhi oleh lokasi RTH, tetapi juga oleh jenis RTH, status kepemilikan lahan, serta keterhubungan dengan jaringan jalan. Semakin mudah suatu RTH dijangkau oleh masyarakat, maka semakin besar pula fungsi sosial, ekologis, dan rekreatif yang dapat diberikan. Berdasarkan hasil pengumpulan data dan analisis spasial, aksesibilitas RTH di Kelurahan Sukaraja menunjukkan perbedaan antara RTH publik dan RTH privat. Perbedaan tersebut dipengaruhi oleh status kepemilikan lahan serta lokasi penyebaran masing-masing jenis RTH.

1. Aksesbilitas RTH Publik

Analisis aksesibilitas RTH publik dilakukan untuk mengetahui tingkat kemudahan masyarakat dalam menjangkau ruang terbuka hijau yang dapat dimanfaatkan secara bersama, seperti taman lingkungan, jalur hijau jalan, sempadan sungai, dan pemakaman. Berdasarkan hasil inventarisasi, RTH publik di Kelurahan Sukaraja belum tersebar merata pada seluruh RW. Keberadaannya masih terkonsentrasi pada koridor jalan utama, sempadan sungai, dan beberapa fasilitas umum sehingga tingkat pelayanan terhadap masyarakat berbeda pada setiap wilayah. Berdasarkan data luas RTH, jalur hijau jalan memiliki luas 14.718,28 m², sempadan sungai 27.608,76 m², pemakaman 8.075,46 m², dan taman lingkungan skala kecil hanya 1.340,77 m². Kondisi tersebut menunjukkan bahwa RTH publik di Kelurahan Sukaraja masih didominasi oleh RTH yang mengikuti fungsi jaringan jalan dan sempadan sungai, sedangkan taman lingkungan sebagai ruang publik yang dapat digunakan untuk aktivitas sosial masyarakat jumlahnya masih sangat terbatas.

Oleh karena itu, analisis aksesibilitas dilakukan dengan melihat keberadaan RTH publik pada setiap RW, keterhubungan dengan jaringan jalan, serta kemudahan masyarakat dalam menjangkaunya.

Tabel 5.12 Aksesibilitas RTH Publik

RW	Jenis RTH Publik	Kondisi Aksesibilitas	Kategori	Keterangan
RW 01	Taman Lingkungan Skala kecil	Hanya terdapat satu taman lingkungan yang melayani lingkungan sekitar.	Tidak Terjangkau	Jangkauan pelayanan terbatas sehingga belum melayani seluruh wilayah RW.
RW 02	Jalur Hijau Jalan, Sempadan Sungai	Dapat diakses melalui jaringan jalan, namun berada pada koridor tertentu.	Cukup Terjangkau	Sebagian masyarakat masih harus berjalan lebih jauh menuju lokasi RTH.
RW 03	Jalur Hijau Jalan, Taman Lingkungan, Pemakaman, Sempadan Sungai	Memiliki beberapa jenis RTH publik yang dapat dijangkau.	Terjangkau	RTH publik cukup beragam sehingga pelayanan kepada masyarakat relatif baik.
RW 04	Jalur Hijau Jalan	Berada di sepanjang koridor jalan utama.	Tidak Terjangkau	Belum tersedia taman lingkungan sehingga pelayanan masih terbatas.
RW 05	Taman Lingkungan skala kecil, Sempadan Sungai	Lokasi RTH cukup dekat dengan permukiman.	Cukup Terjangkau	Pelayanan belum menjangkau seluruh kawasan permukiman.
RW 06	Jalur Hijau Jalan, Sempadan Sungai	Mudah dicapai melalui jaringan jalan.	Cukup Terjangkau	Sebagian wilayah masih memiliki jarak cukup jauh terhadap RTH.

RW 07	Jalur Hijau Jalan, Taman Lingkungan skala kecil, Sempadan Sungai	Tersebar pada beberapa bagian wilayah.	Terjangkau	Memiliki aksesibilitas terbaik karena RTH publik relatif mudah dijangkau.
RW 08	Jalur Hijau Jalan, Sempadan Sungai	Berada pada koridor jalan dan sungai.	Cukup Terjangkau	Penyebaran belum merata pada seluruh wilayah RW.
RW 09	Sempadan Sungai	Berada di sepanjang koridor sungai.	Tidak Terjangkau	Hanya melayani kawasan di sekitar sempadan sungai.
RW 10	Tidak terdapat RTH Publik	Tidak tersedia RTH publik.	Tidak Terjangkau	Masyarakat harus memanfaatkan RTH publik di RW lain.

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Berdasarkan hasil analisis pada Tabel diatas tingkat aksesibilitas RTH publik di Kelurahan Sukaraja menunjukkan kondisi yang masih bervariasi. RW 03 dan RW 07 termasuk kategori terjangkau karena memiliki lebih dari satu jenis RTH publik, yaitu jalur hijau jalan, taman lingkungan skala kecil, sempadan sungai, dan pemakaman. Keberagaman jenis RTH tersebut menyebabkan masyarakat memiliki alternatif ruang terbuka hijau yang lebih mudah dijangkau.

RW 02, RW 05, RW 06, dan RW 08 termasuk kategori cukup terjangkau. Pada wilayah tersebut terdapat jalur hijau jalan maupun sempadan sungai, namun penyebarannya masih mengikuti koridor tertentu sehingga belum dapat melayani seluruh kawasan permukiman. Kondisi ini menyebabkan sebagian masyarakat masih harus berjalan menuju lokasi RTH yang berada pada bagian tertentu dari RW. Sementara itu, RW 01, RW 04, RW 09, dan RW 10 termasuk kategori tidak terjangkau. RW 01 hanya memiliki taman lingkungan dengan luasan sekitar 108,24 m², RW 04 hanya memiliki jalur hijau jalan, RW 09

hanya memiliki sempadan sungai, sedangkan RW 10 tidak memiliki RTH publik sama sekali. Akibatnya, pelayanan ruang terbuka hijau pada wilayah tersebut masih rendah sehingga masyarakat harus memanfaatkan RTH publik yang berada di RW lain.

2. Aksesbilitas RTH Privat

Analisis aksesibilitas RTH privat dilakukan untuk mengetahui tingkat kemudahan masyarakat dalam memanfaatkan ruang terbuka hijau yang berada pada lahan milik perseorangan maupun institusi. Berdasarkan hasil inventarisasi, RTH privat mendominasi ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja dengan total luas sekitar 198.886,49 m² atau sekitar 79% dari total luas RTH. Jenis RTH privat meliputi kebun, pekarangan rumah, lahan kosong, halaman kantor, halaman pendidikan, halaman toko, kawasan apartemen, halaman komplek, serta kawasan TNI AU.

Sebaran RTH privat terdapat hampir di seluruh RW sehingga secara spasial lebih merata dibandingkan RTH publik. Namun demikian, tingkat aksesibilitasnya tidak hanya ditentukan oleh keberadaan ruang hijau, tetapi juga oleh status kepemilikan lahan sehingga tidak seluruh masyarakat dapat memanfaatkannya secara bebas.

Tabel 5.13 Aksebilitas RTH Privat

RW	Jenis RTH Privat Dominan	Kondisi Aksesibilitas	Kategori	Keterangan
RW 01	Kebun, Pekarangan Rumah	Mudah dimanfaatkan oleh pemilik lahan.	Cukup Terjangkau	Manfaat terbatas bagi masyarakat umum karena merupakan lahan privat.
RW 02	Kebun, Halaman Toko, Apartemen	Tersebar di kawasan permukiman.	Terjangkau	RTH privat relatif mudah dijangkau oleh penghuni kawasan.

RW 03	Kebun, Halaman Kantor	Berada pada kawasan tertentu.	Cukup Terjangkau	Akses hanya untuk pengguna lahan atau institusi.
RW 04	Kebun, Halaman Pendidikan	Berada di kawasan pendidikan.	Cukup Terjangkau	Pemanfaatannya terbatas pada pengguna fasilitas pendidikan.
RW 05	Kebun, Lahan Kosong	Tersebar cukup luas.	Terjangkau	Memberikan fungsi ekologis yang baik meskipun akses publik terbatas.
RW 06	Lahan Kosong, Halaman Komplek	Berada pada kawasan tertentu.	Cukup Terjangkau	Belum dapat dimanfaatkan oleh seluruh masyarakat.
RW 07	Kebun, Lahan Kosong	Menyebar di beberapa lokasi.	Terjangkau	Memiliki akses relatif baik bagi penghuni sekitar.
RW 08	Kawasan TNI AU, Kebun	Didominasi kawasan dengan akses terbatas.	Tidak Terjangkau	Luas RTH besar tetapi akses masyarakat sangat terbatas.
RW 09	Pekarangan Rumah	Menyebar di permukiman.	Cukup Terjangkau	Hanya dapat dimanfaatkan oleh pemilik rumah.
RW 10	Pekarangan Rumah	Menyebar di kawasan permukiman.	Cukup Terjangkau	Luasan kecil sehingga fungsi ekologis terbatas.

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Berdasarkan hasil analisis menunjukkan bahwa RW 02, RW 05, dan RW 07 termasuk kategori terjangkau karena memiliki kombinasi kebun, pekarangan rumah, halaman bangunan, dan lahan kosong yang tersebar pada kawasan

permukiman sehingga penghuni di wilayah tersebut memiliki akses yang cukup baik terhadap ruang hijau di lingkungan tempat tinggalnya. Kategori cukup terjangkau terdapat pada RW 01, RW 03, RW 04, RW 06, RW 09, dan RW 10. Pada wilayah tersebut RTH privat memang tersedia, tetapi masih didominasi oleh satu atau dua jenis RTH, terutama pekarangan rumah dan kebun, sehingga fungsi ruang terbuka hijau lebih banyak dirasakan oleh pemilik lahan.

Berbeda dengan RW lainnya, RW 08 termasuk kategori tidak terjangkau bagi masyarakat umum. Meskipun memiliki total luas RTH terbesar yaitu 46.071,67 m², sebagian besar ruang terbuka hijau berasal dari kawasan TNI AU seluas 14.305,14 m² dan kebun seluas 23.048,98 m² yang memiliki akses terbatas. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa besarnya luas RTH tidak selalu menunjukkan tingginya tingkat aksesibilitas apabila ruang terbuka hijau tersebut merupakan lahan privat.

3. Aksesbilitas RTH Keseluruhan

Analisis aksesibilitas RTH secara keseluruhan merupakan hasil integrasi antara aksesibilitas RTH publik dan RTH privat. Analisis ini memberikan gambaran mengenai tingkat kemudahan masyarakat dalam memperoleh manfaat ruang terbuka hijau berdasarkan keberadaan RTH, jenis RTH, serta keterjangkauannya terhadap kawasan permukiman.Berdasarkan hasil inventarisasi, total luas RTH di Kelurahan Sukaraja mencapai 250.629,76 m², yang terdiri atas RTH privat sekitar 79% dan RTH publik sekitar 21%. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa meskipun ruang terbuka hijau cukup luas, sebagian besar merupakan RTH privat sehingga tingkat akses masyarakat terhadap ruang hijau masih bergantung pada keberadaan RTH publik di masing-masing RW.

Tabel 5.14 Aksesbilitas RTH

RW	Karakteristik Aksesibilitas	Kategori	Keterangan
RW 01	Didominasi RTH privat, RTH publik sangat terbatas.	Cukup Terjangkau	Masyarakat lebih banyak memanfaatkan pekarangan dan kebun.

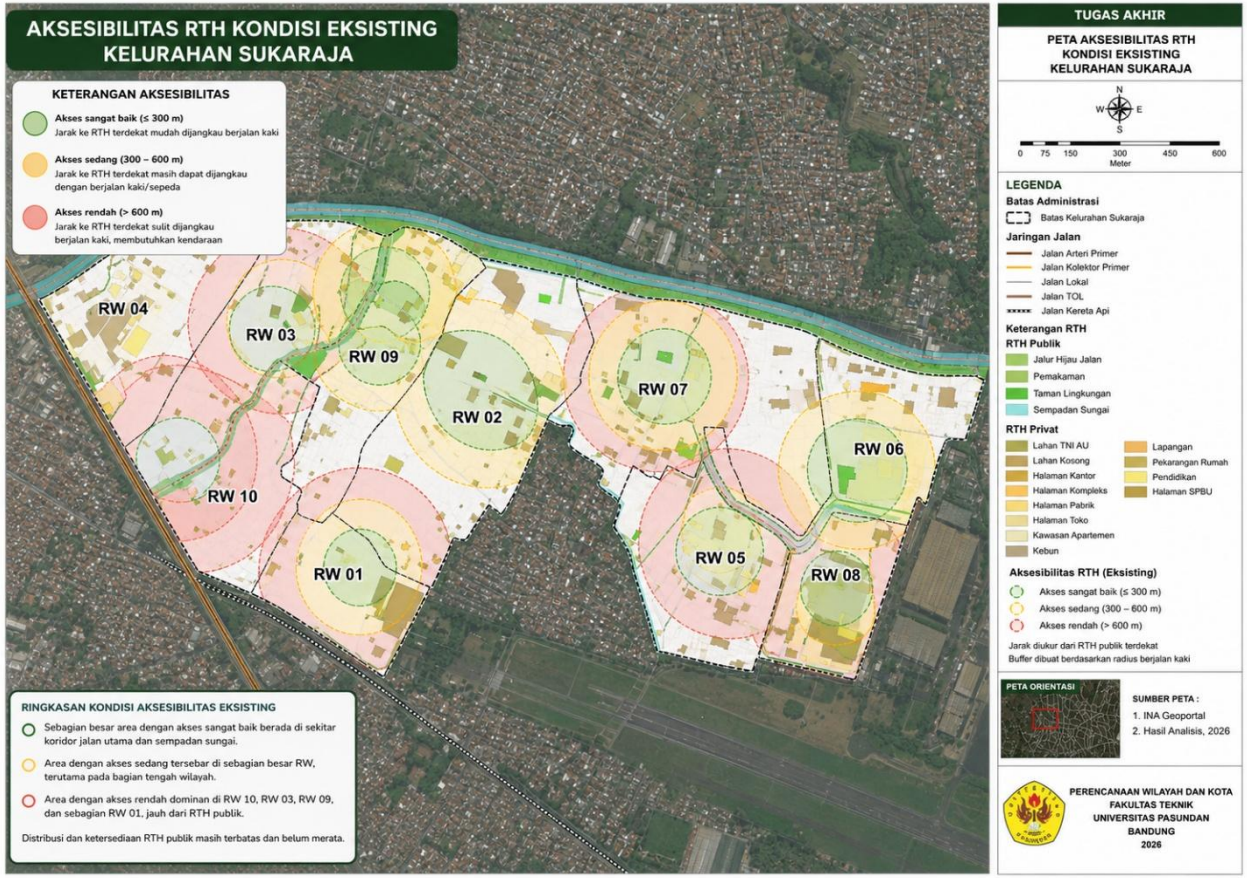
RW 02	Kombinasi RTH publik dan privat cukup baik.	Terjangkau	Pelayanan ruang hijau relatif baik.
RW 03	Memiliki kombinasi RTH publik dan privat yang cukup beragam.	Terjangkau	Akses masyarakat terhadap RTH cukup baik.
RW 04	Didominasi RTH privat dan jalur hijau jalan.	Cukup Terjangkau	Pelayanan RTH publik masih terbatas.
RW 05	Memiliki kombinasi taman lingkungan skala kecil, kebun, dan sempadan sungai.	Terjangkau	Akses ruang hijau relatif mudah.
RW 06	Didominasi jalur hijau jalan dan lahan kosong.	Cukup Terjangkau	Sebagian kawasan masih memiliki akses yang cukup jauh.
RW 07	Memiliki jenis RTH paling lengkap.	Terjangkau	Menjadi RW dengan aksesibilitas ruang hijau terbaik.
RW 08	Luas RTH terbesar namun didominasi kawasan TNI AU.	Cukup Terjangkau	Luasan besar tetapi akses publik terbatas.
RW 09	Didominasi sempadan sungai dan pekarangan rumah.	Cukup Terjangkau	Akses RTH publik hanya pada koridor sungai.
RW 10	Tidak memiliki RTH publik dan hanya memiliki pekarangan rumah.	Tidak Terjangkau	Menjadi wilayah dengan tingkat aksesibilitas RTH paling rendah.

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Berdasarkan hasil analisis, RW 02, RW 03, RW 05, dan RW 07 termasuk kategori terjangkau karena memiliki kombinasi RTH publik dan RTH privat yang cukup beragam serta tersebar pada beberapa lokasi sehingga masyarakat memiliki pilihan ruang terbuka hijau yang lebih mudah dijangkau. Kategori

cukup terjangkau terdapat pada RW 01, RW 04, RW 06, RW 08, dan RW 09. Pada wilayah tersebut ruang terbuka hijau tersedia, tetapi didominasi oleh RTH privat atau hanya memiliki satu jenis RTH publik sehingga pelayanan ruang terbuka hijau belum optimal bagi seluruh masyarakat. Sementara itu, RW 10 termasuk kategori tidak terjangkau karena hanya memiliki RTH privat berupa pekarangan rumah dengan luas yang relatif kecil dan tidak memiliki RTH publik. Kondisi ini menjadikan RW 10 sebagai wilayah dengan tingkat aksesibilitas ruang terbuka hijau paling rendah di Kelurahan Sukaraja.

Secara keseluruhan, hasil analisis menunjukkan bahwa aksesibilitas ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja masih belum merata. Meskipun total luas RTH mencapai 25,06 ha, dominasi RTH privat menyebabkan pemanfaatan ruang terbuka hijau oleh masyarakat belum optimal. Oleh karena itu, peningkatan aksesibilitas perlu difokuskan pada penambahan RTH publik di RW yang memiliki tingkat pelayanan rendah, terutama melalui pembangunan taman lingkungan, pengembangan jalur hijau, dan optimalisasi sempadan sungai sehingga manfaat ruang terbuka hijau dapat dirasakan secara lebih merata oleh seluruh masyarakat.



Gambar 5.35 Aksesbilitas RTH

Sumber : Hasil Analisis, 2026

5.2.2 Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung

Analisis ketersediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dilakukan untuk mengetahui sejauh mana ruang terbuka hijau yang tersedia di Kelurahan Sukaraja telah memenuhi kebutuhan wilayah maupun kebutuhan penduduk. Analisis ini menggunakan dua indikator utama, yaitu rasio luas RTH terhadap luas wilayah dan luas RTH per penduduk. Kedua indikator tersebut digunakan untuk mengevaluasi kecukupan penyediaan ruang terbuka hijau berdasarkan aspek spasial dan aspek pelayanan terhadap masyarakat.

A. Analisis Rasio RTH terhadap Luas Wilayah

Analisis rasio RTH terhadap luas wilayah bertujuan untuk mengetahui proporsi ruang terbuka hijau dibandingkan dengan luas administrasi Kelurahan Sukaraja. Berdasarkan hasil pengumpulan, luas wilayah Kelurahan Sukaraja sebesar 132 hektar, sedangkan total luas ruang terbuka hijau yang berhasil diidentifikasi sebesar 250.629,76 m² atau sekitar 25,06 hektar.

Perhitungan rasio dilakukan menggunakan rumus sebagai berikut.

$$\text{Rasio RTH} = \frac{\text{Luas RTH}}{\text{Luas Wilayah}} \times 100\% =$$

$$\frac{25{,}06}{132} \times 100\% = 18{,}99\%$$

Hasil perhitungan menunjukkan bahwa proporsi ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja sebesar 18,99% dari total luas wilayah.

Tabel 5.15 Rasio RTH terhadap Luas Wilayah

Komponen	Nilai
Luas Wilayah Kelurahan Sukaraja	132 ha
Total Luas RTH	25,06 ha
Rasio RTH terhadap Luas Wilayah	18,99%
Standar RTH menurut UU No. 26 Tahun 2007	30%

Kesesuaian	Belum Memenuhi

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Berdasarkan hasil perhitungan, rasio RTH terhadap luas wilayah di Kelurahan Sukaraja sebesar 18,99%, yang berarti masih berada di bawah ketentuan minimal 30% sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Selisih sekitar 11,01% menunjukkan bahwa ketersediaan ruang terbuka hijau masih belum mencukupi apabila ditinjau dari luas wilayah administrasi.

Rasio tersebut mengindikasikan bahwa sebagian besar wilayah Kelurahan Sukaraja telah berkembang menjadi kawasan terbangun, terutama permukiman, perdagangan, jasa, dan fasilitas umum. Kondisi ini menyebabkan ruang yang tersedia untuk pengembangan ruang terbuka hijau menjadi semakin terbatas. Selain itu, hasil pengumpulan data menunjukkan bahwa sebagian besar ruang terbuka hijau masih didominasi oleh RTH privat sebesar 198.886,49 m², seperti kebun, pekarangan rumah, lahan kosong, dan kawasan TNI AU. Sementara itu, RTH publik yang dapat dimanfaatkan secara langsung oleh masyarakat, seperti taman lingkungan, jalur hijau jalan, dan sempadan sungai, memiliki luasan yang relatif lebih kecil yaitu 51.743,27 m² dan penyebarannya belum merata di seluruh wilayah. Dengan demikian, meskipun secara kuantitatif Kelurahan Sukaraja telah memiliki ruang terbuka hijau seluas 25,06 hektar, proporsi tersebut belum mampu memenuhi standar penyediaan RTH berdasarkan luas wilayah. Oleh karena itu, diperlukan upaya peningkatan luas RTH, khususnya RTH publik, melalui optimalisasi lahan kosong, revitalisasi koridor sungai, penambahan taman lingkungan, dan penghijauan pada kawasan permukiman padat.

B. Analisis Luas RTH per Penduduk

Selain berdasarkan luas wilayah, kecukupan ruang terbuka hijau juga dianalisis berdasarkan jumlah penduduk yang dilayani. Analisis ini bertujuan untuk mengetahui besarnya ruang terbuka hijau yang tersedia bagi setiap penduduk di Kelurahan Sukaraja.

Perhitungan dilakukan menggunakan rumus berikut.

$$\text{Luas RTH per Penduduk} = \frac{\text{Total Luas RTH}}{\text{Jumlah Penduduk}} =$$

$$\frac{250.629{,}76}{21.195} = 11{,}83 \text{ m}^2\text{/jiwa}$$

Hasil perhitungan menunjukkan bahwa setiap penduduk di Kelurahan Sukaraja memperoleh ruang terbuka hijau sebesar 11,83 m² per jiwa.

Tabel 5.16 Luas RTH per Penduduk

Uraian	Nilai
Jumlah Penduduk	21.195 jiwa
Total Luas RTH	250.629,76 m²
Luas RTH per Penduduk	11,83 m²/jiwa
Standar Ideal	20 m²/jiwa
Kesesuaian	Belum Memenuhi

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Hasil perhitungan menunjukkan bahwa luas ruang terbuka hijau yang tersedia di Kelurahan Sukaraja hanya sebesar 11,83 m² per penduduk, sehingga masih berada di bawah standar ideal sebesar 20 m² per penduduk. Kondisi ini menunjukkan bahwa ketersediaan ruang terbuka hijau belum mampu mengimbangi jumlah penduduk yang terus berkembang.

Rendahnya nilai RTH per penduduk dipengaruhi oleh tingginya kepadatan penduduk serta terbatasnya lahan terbuka yang tersedia. Selain itu, dominasi RTH privat menyebabkan sebagian ruang terbuka hijau tidak dapat dimanfaatkan secara langsung oleh seluruh masyarakat. Meskipun keberadaan kebun, pekarangan rumah, kawasan TNI AU, dan lahan kosong memberikan kontribusi terhadap fungsi ekologis, manfaat sosialnya masih terbatas karena aksesnya tidak bersifat publik.

Apabila dibandingkan dengan hasil analisis sebaran RTH, diketahui bahwa ruang terbuka hijau lebih banyak terkonsentrasi pada beberapa RW, seperti RW 08, RW 07, RW 05, dan RW 01. Sebaliknya, RW 03, RW 09, dan terutama RW 10 memiliki ketersediaan ruang terbuka hijau yang relatif rendah. Kondisi tersebut

menyebabkan pelayanan RTH belum merata dan masih terdapat sebagian masyarakat yang memiliki akses terbatas terhadap ruang terbuka hijau. Hasil ini menunjukkan bahwa peningkatan kualitas lingkungan di Kelurahan Sukaraja tidak hanya memerlukan penambahan luas RTH, tetapi juga pemerataan penyediaan RTH publik agar manfaat ekologis, sosial, dan rekreatif dapat dirasakan oleh seluruh penduduk.

5.3 Terumuskannya rekomendasi dan pengembangan ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja

Perumusan rekomendasi pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja disusun berdasarkan hasil analisis sebaran, ketersediaan, aksesibilitas, dan pola distribusi RTH yang telah dilakukan pada subbab sebelumnya. Rekomendasi ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas penyediaan RTH agar lebih sesuai dengan kebutuhan masyarakat serta mendukung terciptanya lingkungan perkotaan yang berkelanjutan. Hasil analisis menunjukkan bahwa Kelurahan Sukaraja memiliki luas RTH sebesar 25,06 ha atau sekitar 18,99% dari luas wilayah 132 ha. Persentase tersebut masih berada di bawah ketentuan minimal 30% sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007. Selain itu, distribusi RTH masih belum merata, aksesibilitas RTH publik masih terbatas pada beberapa RW, serta sebagian besar RTH didominasi oleh RTH privat. Kondisi tersebut menjadi dasar dalam penyusunan rekomendasi pengembangan RTH.

5.3.1 Kebutuhan RTH Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung

Analisis kebutuhan RTH dilakukan untuk mengetahui besarnya kebutuhan ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja berdasarkan kondisi eksisting serta ketentuan peraturan yang berlaku. Penentuan kebutuhan dilakukan menggunakan dua pendekatan, yaitu berdasarkan luas wilayah dan jumlah penduduk. Kedua pendekatan tersebut digunakan agar rekomendasi yang dihasilkan tidak hanya

memenuhi aspek ekologis, tetapi juga memenuhi kebutuhan pelayanan ruang terbuka hijau bagi masyarakat.

Dalam penelitian ini digunakan data luas wilayah Kelurahan Sukaraja sebesar 132 hektar, jumlah penduduk 21.195 jiwa, serta luas RTH eksisting sebesar 25,06 hektar.

1. Analisis Kebutuhan RTH Berdasarkan Luas Wilayah

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, proporsi Ruang Terbuka Hijau pada kawasan perkotaan paling sedikit sebesar 30% dari luas wilayah, yang terdiri atas 20% RTH publik dan 10% RTH privat. Ketentuan tersebut bertujuan menjaga keseimbangan antara kawasan terbangun dan kawasan hijau sehingga fungsi ekologis, hidrologis, sosial, dan estetika kawasan perkotaan tetap terjaga. Kelurahan Sukaraja memiliki luas wilayah sebesar 132 ha. Berdasarkan ketentuan tersebut, kebutuhan minimal RTH adalah sebesar 39,60 ha. Sementara itu, hasil inventarisasi menunjukkan bahwa luas RTH eksisting mencapai 25,06 ha atau sekitar 18,99% dari luas wilayah. Dengan demikian, Kelurahan Sukaraja masih mengalami kekurangan RTH sekitar 14,54 ha sehingga belum memenuhi standar minimal sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007.

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pengembangan RTH di Kelurahan Sukaraja masih perlu ditingkatkan, terutama melalui penyediaan RTH publik yang dapat dimanfaatkan oleh seluruh masyarakat. Selain berfungsi memenuhi ketentuan peraturan, penambahan RTH juga diharapkan mampu meningkatkan kualitas lingkungan, mengurangi dampak urbanisasi, serta mendukung keseimbangan ekosistem perkotaan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, proporsi Ruang Terbuka Hijau pada kawasan perkotaan paling sedikit sebesar 30% dari luas wilayah, yang terdiri atas 20% RTH publik dan 10% RTH privat. Ketentuan tersebut bertujuan menjaga keseimbangan antara kawasan terbangun dan kawasan hijau sehingga fungsi ekologis, hidrologis, sosial, dan estetika kawasan perkotaan tetap terjaga.

Tabel 5.17 Kebutuhan RTH Berdasarkan Luas Wilayah

No	Indikator	Perhitungan	Hasil	Standar	Evaluasi
1	Luas Wilayah Kelurahan Sukaraja	-	132,00 ha	-	Data eksisting
2	Kebutuhan RTH Minimum	30% × 132 ha	39,60 ha	30% luas wilayah	Sesuai ketentuan UU No. 26 Tahun 2007
3	Luas RTH Eksisting	-	25,06 ha	-	Data hasil inventarisasi
4	Persentase RTH Eksisting	(25,06 ÷ 132) × 100%	18,99%	Minimal 30%	Belum memenuhi
5	Kekurangan Luas RTH	39,60 − 25,06	14,54 ha	-	Perlu penambahan RTH
6	Kebutuhan RTH Publik	20% × 132 ha	26,40 ha	20% luas wilayah	Menjadi prioritas pengembangan
7	Kebutuhan RTH Privat	10% × 132 ha	13,20 ha	10% luas wilayah	Dipertahankan dan dilindungi

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Berdasarkan hasil perhitungan, kebutuhan minimal ruang terbuka hijau di Kelurahan Sukaraja adalah 39,60 ha, sedangkan luas RTH eksisting hanya mencapai 25,06 ha atau 18,99% dari luas wilayah. Hal tersebut menunjukkan bahwa penyediaan RTH masih belum memenuhi ketentuan minimal sebesar 30% sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007. Dengan demikian, masih terdapat kekurangan sekitar 14,54 ha yang perlu dipenuhi melalui pengembangan RTH, terutama RTH publik karena berfungsi sebagai ruang sosial, ekologis, dan rekreasi bagi masyarakat.

2. Analisis Kebutuhan RTH Berdasarkan Jumlah Penduduk

Selain berdasarkan luas wilayah, kebutuhan RTH juga dianalisis berdasarkan jumlah penduduk sebagaimana dijelaskan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau. Pendekatan ini bertujuan untuk mengetahui tingkat pelayanan ruang terbuka hijau terhadap masyarakat, mengingat keberadaan RTH tidak hanya diukur dari luasnya tetapi juga dari kemampuannya dalam melayani kebutuhan aktivitas sosial, rekreasi, dan ekologis penduduk. Jumlah penduduk Kelurahan Sukaraja tercatat sebanyak 21.195 jiwa, sedangkan luas RTH eksisting mencapai 250.629,76 m². Berdasarkan data tersebut, diperoleh rasio luas RTH sebesar 11,82 m² per penduduk.

Secara kuantitatif, nilai tersebut menunjukkan bahwa luas RTH yang tersedia relatif belum memadai untuk melayani jumlah penduduk. Namun demikian, hasil analisis sebaran, aksesibilitas, dan pola distribusi menunjukkan bahwa sebagian besar RTH di Kelurahan Sukaraja merupakan RTH privat, seperti kebun, pekarangan rumah, kawasan TNI AU, dan halaman bangunan. Kondisi tersebut menyebabkan manfaat ruang terbuka hijau belum dapat dirasakan secara optimal oleh seluruh masyarakat karena akses terhadap RTH privat bersifat terbatas. Selain itu, distribusi RTH publik masih terkonsentrasi pada beberapa RW dan belum menjangkau seluruh kawasan permukiman. Oleh karena itu, dilihat dari rasio luas RTH terhadap jumlah penduduk tergolong belum memenuhi, tingkat pelayanan ruang terbuka hijau kepada masyarakat masih perlu ditingkatkan melalui penambahan dan pemerataan RTH publik.

Tabel 5.18 Kebutuhan RTH Berdasarkan Jumlah Penduduk

No	Indikator	Perhitungan	Hasil	Evaluasi
1	Jumlah Penduduk Kelurahan Sukaraja	-	21.195 jiwa	Data kependudukan

2	Luas RTH Eksisting	-	250.629,76 m²	Data hasil pengumpulan data dan analisis
3	Rasio Luas RTH per Penduduk	250.629,76 ÷ 21.195	11,82 m²/jiwa	Rasio RTH eksisting
4	Kondisi RTH	-	Didominasi RTH privat (±79%)	Akses masyarakat masih terbatas
5	Kondisi Pelayanan	-	Belum optimal	Persebaran RTH publik belum merata
6	Implikasi Pengembangan	-	Penambahan RTH publik dan pemerataan distribusi	Menjadi prioritas pengembangan

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Berdasarkan hasil perhitungan, Kelurahan Sukaraja memiliki rasio ruang terbuka hijau sebesar 11,82 m² per penduduk. Nilai tersebut menunjukkan bahwa secara kuantitatif ketersediaan ruang hijau masih berada di bawah standar 20 m²/jiwa sehingga belum memadai untuk melayani kebutuhan pelayanan taman bagi seluruh penduduk. Kondisi ini diperberat oleh hasil analisis sebaran, pola distribusi, dan aksesibilitas yang menunjukkan bahwa sebagian besar ruang terbuka hijau merupakan RTH privat yang tidak dapat diakses secara bebas oleh masyarakat. Selain itu, keberadaan RTH publik masih terkonsentrasi pada beberapa RW sehingga tingkat pelayanan ruang terbuka hijau belum merata. Oleh karena itu, kebutuhan pengembangan RTH tidak hanya diarahkan pada peningkatan luas, tetapi juga pada peningkatan proporsi RTH publik, pemerataan distribusi, dan kemudahan akses masyarakat terhadap ruang terbuka hijau.

3. Analisis Kebutuhan RTH

Berdasarkan kedua pendekatan tersebut dapat disimpulkan bahwa kebutuhan pengembangan RTH di Kelurahan Sukaraja tidak hanya ditentukan oleh besarnya luasan RTH yang tersedia, tetapi juga oleh kualitas pelayanan ruang terbuka hijau terhadap masyarakat. Dari sisi luas wilayah, penyediaan RTH masih belum memenuhi ketentuan minimal karena baru mencapai 18,99% dari luas wilayah, sedangkan standar yang ditetapkan adalah 30%. Di sisi lain, dilihat dari rasio RTH terhadap jumlah penduduk mencapai 11,82 m²/jiwa yang dimana pada ketentuan standarnya masih belum memenuhi yaitu sebesar 20 m²/jiwa dan juga dominasi RTH privat menyebabkan manfaat ruang terbuka hijau belum dapat dinikmati secara merata oleh masyarakat.

Hasil sintesis ini menunjukkan bahwa arah pengembangan RTH di Kelurahan Sukaraja perlu difokuskan pada peningkatan proporsi RTH publik, pemerataan distribusi antarwilayah, serta peningkatan aksesibilitas ruang terbuka hijau. Dengan demikian, pengembangan RTH tidak hanya memenuhi aspek kuantitas sesuai ketentuan peraturan, tetapi juga meningkatkan kualitas pelayanan lingkungan bagi masyarakat.

Tabel 5.19 Kebutuhan RTH

Indikator	Kondisi Eksisting	Standar	Kebutuhan
Luas Wilayah	132 ha	-	-
Luas RTH Eksisting	25,06 ha	39,60 ha	Kurang 14,54 ha
Persentase RTH	18,99%	30%	Belum memenuhi
Penduduk	21.195 jiwa	-	-
Luas RTH/penduduk	11,8 m²/jiwa	20 m²/jiwa	Belum memenuhi

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Berdasarkan hasil analisis kebutuhan ruang terbuka hijau, Kelurahan Sukaraja memiliki luas wilayah sebesar 132 ha dengan luas RTH eksisting sebesar 25,06 ha atau 18,99% dari luas wilayah. Jika dibandingkan dengan ketentuan minimal sebesar 30% dari luas wilayah, maka masih terdapat kekurangan RTH seluas 14,54 ha, sehingga penyediaan RTH di Kelurahan Sukaraja belum memenuhi standar yang dipersyaratkan. Selain itu, berdasarkan jumlah penduduk sebanyak 21.195 jiwa, ketersediaan RTH mencapai 11,8 m² per penduduk. Apabila dibandingkan dengan standar 20 m²/jiwa yang digunakan dalam penelitian ini, nilai tersebut juga masih berada di bawah standar sehingga kebutuhan ruang terbuka hijau berdasarkan jumlah penduduk belum terpenuhi.

5.3.2 Prioritas Pengembangan Ruang Terbuka Hijau

Prioritas pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja disusun berdasarkan hasil analisis dari analisis Ketersediaan RTH (mencakup besaran sebaran luasan RTH antar-RW), pola distribusi, dan aksesibilitas yang telah dilakukan pada subbab sebelumnya. Penentuan prioritas bertujuan untuk mengarahkan pengembangan ruang terbuka hijau pada wilayah yang memiliki tingkat kebutuhan paling tinggi sehingga upaya peningkatan kualitas lingkungan dapat dilakukan secara efektif dan tepat sasaran.

Tabel 5.20 Kriteria Penentuan Prioritas Pengembangan RTH

Aspek/Indikator	Kondisi Eksisting	Kriteria Prioritas Tinggi	Kriteria Prioritas Sedang	Kriteria Prioritas Rendah	Dasar Data
Ketersediaan RTH (mencakup besaran sebaran luasan RTH antar-RW)	Luas RTH per RW bervariasi antara 7.999,61 m² s.d. 46.071,67 m²	Luas RTH tergolong kecil, mendekati kategori Rendah–Sangat Rendah	Luas RTH tergolong sedang	Luas RTH tergolong besar, kategori Tinggi–Sangat Tinggi	Tabel 5.8

Aspek/Indikator	Kondisi Eksisting	Kriteria Prioritas Tinggi	Kriteria Prioritas Sedang	Kriteria Prioritas Rendah	Dasar Data
Keberadaan RTH Publik	Berkisar dari tidak tersedia (RW 10) hingga 4 jenis RTH publik	Tidak tersedia RTH publik, atau hanya tersedia satu jenis dengan luasan sangat terbatas	Tersedia RTH publik namun jenisnya terbatas (1–2 jenis) dan penyebarannya masih terkonsentrasi	Tersedia lebih dari dua jenis RTH publik dan/atau luasan relatif memadai	Tabel 5.6 dan 5.9
Pola Distribusi RTH	Pola distribusi bervariasi: mengelompok, mengacak, atau terpusat	Kategori distribusi Tidak Merata	Kategori distribusi Cukup Merata	Kategori distribusi Merata	Tabel 5.11
Aksesibilitas RTH Publik	Tingkat keterjangkauan RTH publik bervariasi antar-RW	Kategori Tidak Terjangkau	Kategori Cukup Terjangkau	Kategori Terjangkau	Tabel 5.12

Sumber : Hasil Analisis, 2026

1. Prioritas Pengembangan Ruang Terbuka Hijau per RW

Berdasarkan analisis per RW, tingkat kebutuhan pengembangan RTH berbeda-beda. Penentuan prioritas dilakukan dengan mempertimbangkan empat aspek, yaitu luas RTH, keberadaan RTH publik, pola distribusi, dan aksesibilitas. RW yang memiliki luas RTH rendah, tidak memiliki RTH publik, pola distribusi tidak merata, dan aksesibilitas rendah ditetapkan sebagai wilayah yang lebih diprioritaskan untuk pengembangan.

Tabel 5.21 Prioritas Pengembangan Ruang Terbuka Hijau per RW

RW	Ketersediaan RTH (Luas)	Keberadaan RTH Publik	Aksesibilitas RTH Publik	Pola Distribusi RTH	Prioritas
RW 01	26.058,28 m²	RTH publik terbatas (hanya taman lingkungan skala kecil, 108,24 m²), didominasi RTH privat	Tidak Terjangkau	Cukup Merata	**II**

RW	Ketersediaan RTH (Luas)	Keberadaan RTH Publik	Aksesibilitas RTH Publik	Pola Distribusi RTH	Prioritas
RW 02	24.964,81 m²	Memiliki kombinasi RTH publik dan privat	Terjangkau	Merata	**IV**
RW 03	18.655,17 m²	Memiliki beberapa jenis RTH publik dan privat	Terjangkau	Cukup Merata	**III**
RW 04	25.584,73 m²	Didominasi jalur hijau jalan, belum memiliki taman lingkungan yang memadai	Tidak Terjangkau	Cukup Merata	**II**
RW 05	28.263,39 m²	RTH relatif baik dengan keberadaan taman lingkungan dan sempadan sungai	Terjangkau	Merata	**IV**
RW 06	24.203,01 m²	RTH cukup luas namun belum merata	Cukup Terjangkau	Cukup Merata	**III**
RW 07	28.868,52 m²	Memiliki RTH publik dan privat yang cukup lengkap	Terjangkau	Merata	**IV**
RW 08	46.071,67 m²	Luas RTH terbesar namun didominasi kawasan TNI AU dan kebun (RTH privat)	Cukup Terjangkau	Tidak Merata	**V**
RW 09	19.960,57 m²	Didominasi sempadan sungai dan pekarangan rumah	Cukup Terjangkau	Cukup Merata	**II**
RW 10	7.999,61 m²	Luas RTH paling kecil, tidak memiliki RTH publik	Tidak Terjangkau	Tidak Merata	**I**

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Berdasarkan tabel tersebut, RW 10 menjadi prioritas utama pengembangan RTH karena memiliki kondisi paling rendah dibandingkan RW lainnya. Luas RTH di RW 10 hanya 7.999,61 m², merupakan yang terkecil di Kelurahan Sukaraja. RTH yang tersedia didominasi oleh pekarangan rumah sebagai RTH privat, sedangkan RTH publik belum tersedia. Selain itu, pola distribusi RTH di RW 10 termasuk mengelompok dengan kategori tidak merata, sehingga pelayanan ruang terbuka hijau belum menjangkau seluruh kawasan permukiman. Dari aspek aksesibilitas,

masyarakat RW 10 juga termasuk kategori tidak terjangkau karena harus mengakses RTH publik di RW lain.

Secara keseluruhan, hasil analisis menunjukkan bahwa strategi pengembangan RTH di Kelurahan Sukaraja perlu dilakukan secara bertahap berdasarkan tingkat prioritas masing-masing RW. Wilayah yang memiliki ketersediaan RTH rendah, aksesibilitas rendah, dan distribusi yang tidak merata menjadi sasaran utama pengembangan RTH publik. Sementara itu, wilayah yang telah memiliki kondisi RTH relatif baik diarahkan pada upaya pemeliharaan, peningkatan kualitas, dan perlindungan ruang terbuka hijau yang sudah tersedia. Pendekatan ini diharapkan mampu meningkatkan pemerataan pelayanan ruang terbuka hijau, memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap ruang publik yang berkualitas, serta mendukung pencapaian target penyediaan RTH sesuai ketentuan peraturan yang berlaku.

2. Prioritas Utama Pengembangan Ruang Terbuka Hijau

Berdasarkan hasil analisis, RW 10 ditetapkan sebagai prioritas utama pengembangan RTH di Kelurahan Sukaraja. Penetapan ini didasarkan pada hasil analisis seluruh indikator yang menunjukkan bahwa RW 10 memiliki kondisi ruang terbuka hijau paling rendah dibandingkan RW lainnya. Luas RTH di RW 10 hanya mencapai 7.999,61 m^2, merupakan luasan terkecil di Kelurahan Sukaraja. RTH yang tersedia hanya berupa RTH privat, terutama pekarangan rumah, sedangkan RTH publik belum tersedia. Kondisi ini menyebabkan masyarakat belum memiliki ruang terbuka hijau yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan sosial, rekreasi, maupun olahraga. Dari aspek pola distribusi, RTH di RW 10 memiliki pola mengelompok (clustered) dengan kategori tidak merata, karena ruang hijau hanya berada pada lahan-lahan privat yang tersebar dan tidak membentuk jaringan ruang terbuka hijau. Sementara itu, hasil analisis aksesibilitas menunjukkan bahwa RW 10 termasuk kategori tidak terjangkau, sehingga masyarakat harus menuju RW lain untuk memperoleh akses terhadap RTH publik.

Berdasarkan kondisi tersebut, pengembangan di RW 10 diprioritaskan pada penyediaan RTH publik baru agar pelayanan ruang terbuka hijau dapat menjangkau

masyarakat secara lebih merata sekaligus meningkatkan fungsi ekologis dan sosial kawasan.

Tabel 5.22 Prioritas Utama Pengembangan Ruang Terbuka Hijau

Indikator Permasa-lahan	Kondisi RW 10 (Prioritas Utama)	Tingkat Per-masalahan	Arahan Pengembangan
Ketersediaan RTH	Luas RTH 7.999,61 m², terkecil di Kelurahan Sukaraja	Sangat Tinggi	Penambahan luas RTH melalui pem-anfaatan lahan kosong dan lahan yang masih tersedia di RW 10
Keberadaan RTH Publik	Belum tersedia RTH publik; RTH hanya berupa pekarangan rumah sebagai RTH privat	Sangat Tinggi	Penyediaan RTH publik baru berupa median dan jalur hijau tepi jalan, mengingat keterbatasan lahan untuk taman lingkungan skala besar
Pola Distribusi	RTH tersebar pada pekarangan privat secara mengelompok; kategori Tidak Merata	Tinggi	Penempatan RTH publik baru pada lokasi yang dapat menjangkau seluruh kawasan permukiman RW 10
Aksesibilitas RTH Publik	Tidak terjangkau; masyarakat bergantung pada RTH publik di RW lain	Sangat Tinggi	Penyediaan RTH publik yang mudah dijangkau melalui jaringan jalan ling-kungan
Fungsi Ekologis	Vegetasi terbatas karena RTH hanya berupa pekarangan privat	Sedang	Penambahan pohon peneduh dan veg-etasi lokal pada RTH baru

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Berdasarkan tabel tersebut, arahan pengembangan RTH di RW 10 difokuskan pada penyediaan RTH publik baru dalam bentuk median dan jalur hijau tepi jalan, mengingat keterbatasan lahan untuk pembangunan taman lingkungan berskala besar. Penempatan RTH baru diarahkan pada lokasi yang dapat menjangkau seluruh kawasan permukiman agar pola distribusi menjadi lebih merata, serta didukung oleh peningkatan konektivitas melalui jaringan jalan lingkungan dan penambahan vegetasi lokal untuk memperkuat fungsi ekologis kawasan.

5.3.3 Kebijakan

Analisis kebijakan dilakukan untuk merumuskan arah pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja berdasarkan hasil analisis kebutuhan RTH dan prioritas pengembangan yang telah dilakukan pada analisis sebelumnya. Analisis ini bertujuan untuk memastikan bahwa rekomendasi pengembangan yang diusulkan telah sesuai dengan kebijakan penataan ruang yang berlaku, baik pada tingkat nasional maupun daerah.

Kebijakan yang menjadi dasar dalam penyusunan arahan pengembangan RTH meliputi:

- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah disesuaikan melalui Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2022 Tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau
- Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung Tahun 2024-2044 yang mengatur arahan pemanfaatan ruang serta pengembangan kawasan hijau pada tingkat kota.

Ketiga kebijakan tersebut menjadi acuan dalam penyusunan rekomendasi agar pengembangan RTH di Kelurahan Sukaraja tidak hanya memenuhi kebutuhan masyarakat, tetapi juga sesuai dengan ketentuan penataan ruang.

1. Analisis Kesesuaian Kebijakan dengan Kondisi Eksisting

Berdasarkan hasil analisis pada analisis sebelumnya, luas RTH eksisting di Kelurahan Sukaraja sebesar 25,06 ha atau 18,99% dari luas wilayah 132 ha. Nilai tersebut masih berada di bawah ketentuan minimal 30% luas wilayah sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007. Artinya, secara kuantitas penyediaan RTH di Kelurahan Sukaraja masih belum memenuhi ketentuan sehingga diperlukan penambahan luas RTH sekitar 14,54 ha. Selain itu, hasil pengamatan menunjukkan bahwa RTH di Kelurahan Sukaraja masih didominasi oleh RTH privat, seperti kebun, pekarangan rumah, kawasan TNI AU,

dan halaman bangunan. Sebaliknya, RTH publik hanya terdiri atas taman lingkungan, jalur hijau jalan, sempadan sungai, dan pemakaman dengan persebaran yang belum merata. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pelayanan ruang terbuka hijau kepada masyarakat masih belum optimal meskipun secara keseluruhan luas RTH relatif cukup besar.

Hasil analisis distribusi dan aksesibilitas juga memperlihatkan bahwa beberapa wilayah, terutama RW 10, masih memiliki tingkat pelayanan RTH yang rendah karena belum tersedia RTH publik dan masyarakat harus mengakses ruang terbuka hijau di RW lain. Oleh karena itu, kebijakan pengembangan perlu diarahkan tidak hanya pada penambahan luas RTH, tetapi juga pada peningkatan kualitas pelayanan melalui pemerataan distribusi dan peningkatan aksesibilitas.

Tabel 5.23 Kesesuaian Kebijakan dengan Kondisi Eksisting

Aspek	Kondisi Eksisting	Ketentuan Kebijakan	Hasil Analisis	Sumber
Persentase RTH	18,99% (25,06 ha)	Minimal 30% luas wilayah	Belum memenuhi	UU No. 26 Tahun 2007 Pasal 29
RTH Publik	Terbatas dan belum merata	Penyediaan RTH publik untuk pelayanan masyarakat	Belum optimal	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022 tentang RTH
Distribusi RTH	Mengelompok pada beberapa RW	Pemerataan pelayanan RTH	Belum merata	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022 tentang RTH

Aksesibilitas	Beberapa RW belum terlayani	RTH mudah dijangkau masyarakat	Belum optimal	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022 tentang RTH
RTH Privat	Mendominasi luas RTH	Dipertahankan sebagai bagian sistem RTH perkotaan	Sesuai, namun perlu perlindungan	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022 tentang RTH

Sumber : Hasil Analisis, 2026

2. Implikasi Kebijakan Pengembangan RTH

Implikasi kebijakan merupakan arah tindak lanjut yang disusun berdasarkan hasil analisis kebutuhan RTH, pola distribusi, aksesibilitas, dan prioritas pengembangan di Kelurahan Sukaraja. Hasil analisis menunjukkan bahwa luas RTH eksisting baru mencapai 25,06 ha (18,99%) dari luas wilayah 132 ha, sehingga belum memenuhi ketentuan minimal 30% sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Selain itu, keberadaan RTH masih didominasi oleh RTH privat, sedangkan RTH publik memiliki luas yang relatif terbatas dan persebarannya belum merata pada seluruh wilayah. Kondisi tersebut mengakibatkan masih terdapat RW yang memiliki tingkat pelayanan RTH rendah, terutama RW 10, RW 01, dan RW 04.

Berdasarkan kondisi tersebut, implikasi kebijakan diarahkan pada peningkatan luas RTH, pemerataan distribusi RTH publik, peningkatan aksesibilitas masyarakat terhadap ruang terbuka hijau, serta perlindungan terhadap RTH privat yang masih berfungsi sebagai kawasan hijau. Kebijakan tersebut diharapkan mampu meningkatkan kualitas lingkungan, pemerataan pelayanan ruang terbuka hijau, serta mendukung terwujudnya kawasan permukiman yang

berkelanjutan sesuai dengan arahan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung Tahun 2024-2044 yang mengatur arahan pemanfaatan ruang serta pengembangan kawasan hijau pada tingkat kota dan ketentuan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2022 Tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau.

Tabel 5.24 Implikasi Kebijakan Pengembangan RTH

Hasil Analisis	Implikasi Kebijakan	Arah Pengembangan	Sumber
Luas RTH belum memenuhi standar	Penambahan luas RTH	Pemanfaatan lahan potensial sebagai RTH	UU No. 26 Tahun 2007; RDTR Kota Bandung 2024-2044
RTH publik masih terbatas	Peningkatan penyediaan RTH publik	Pembangunan taman lingkungan dan ruang publik hijau	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022 tentang RTH
Distribusi belum merata	Pemerataan pelayanan RTH	Pengembangan RTH pada RW prioritas	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022 tentang RTH; RDTR Kota Bandung 2024-2044
Aksesibilitas rendah	Peningkatan kemudahan akses	Penyediaan RTH yang terhubung dengan jaringan jalan dan jalur pejalan kaki	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022 tentang RTH
Dominasi RTH privat	Perlindungan kawasan hijau	Pengendalian alih fungsi lahan dan peningkatan kualitas vegetasi	UU No. 26 Tahun 2007; RDTR Kota Bandung 2024-2044

Sumber : Hasil Analisis, 2026

5.3.4 Arahan Pengembangan Ruang Terbuka Hijau

Arahan pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja disusun berdasarkan sintesis hasil analisis ketersediaan, sebaran, aksesibilitas, kebutuhan, prioritas pengembangan per RW, serta kesesuaian kebijakan penataan ruang yang telah diuraikan pada subbab-subbab sebelumnya (5.3.1–5.3.3). Hasil analisis ketersediaan menunjukkan bahwa luas RTH eksisting Kelurahan Sukaraja hanya 25,06 ha atau 18,99% dari total luas wilayah 132 ha, sehingga belum memenuhi ketentuan minimal 30% sebagaimana diamanatkan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang jo. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja, yang mensyaratkan komposisi 20% RTH publik dan 10% RTH privat. Rasio RTH terhadap penduduk sebesar 11,82 m^2/jiwa juga berada di bawah standar 20 m^2/jiwa yang menjadi acuan penelitian ini sebagaimana dirujuk dari Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau. Kesenjangan ini mengindikasikan defisit RTH sebesar 14,54 ha yang harus dipenuhi melalui arahan pengembangan yang terukur dan berbasis data.

Hasil analisis sebaran dan ketersediaan RTH per jenis memperlihatkan bahwa komposisi RTH Kelurahan Sukaraja masih timpang, yakni RTH privat (kebun dan pekarangan) mendominasi hingga sekitar 79% dari total luas RTH, sedangkan RTH publik yang dapat diakses oleh seluruh masyarakat hanya berkontribusi sekitar 21% dengan pola sebaran yang cenderung mengelompok (clustered) pada beberapa RW. Kondisi ini konsisten dengan hasil analisis aksesibilitas yang menunjukkan bahwa RW 10, RW 01, dan RW 04 memiliki tingkat pelayanan RTH publik paling rendah karena minimnya RTH yang mudah dijangkau dari kawasan permukiman. Bertolak dari permasalahan tersebut, arahan pengembangan RTH Kelurahan Sukaraja dirumuskan tidak semata untuk memenuhi kuantitas luasan, tetapi diarahkan pada empat sasaran yang saling melengkapi, yaitu: (1) pemerataan distribusi RTH publik antar-RW; (2) peningkatan aksesibilitas masyarakat terhadap RTH; (3) perlindungan RTH eksisting, khususnya RTH privat yang menjadi penopang utama luasan RTH kelurahan; serta (4) optimalisasi fungsi ekologis, sosial, estetika, ekonomi, dan edukasi RTH. Keempat sasaran tersebut diterjemahkan secara operasional ke dalam empat kelompok arahan, yaitu arahan tingkat kelurahan, arahan berdasarkan prioritas RW, arahan berdasarkan jenis RTH, dan arahan berdasarkan fungsi RTH, sebagaimana diuraikan pada bagian berikut.

1. Arahan Pengembangan Tingkat Kelurahan

Arahan pada tingkat kelurahan disusun untuk menjawab kekurangan luas RTH sebesar 14,54 ha yang telah teridentifikasi pada analisis ketersediaan, dengan strategi utama berupa peningkatan proporsi RTH publik tanpa mengurangi kontribusi RTH privat yang selama ini menopang sekitar 79% luasan RTH kelurahan. Pemilihan strategi ini didasarkan pada pertimbangan bahwa RTH privat sebagian besar berada pada lahan milik perseorangan yang secara hukum tidak dapat dialihfungsikan secara paksa, sehingga penambahan luasan RTH publik menjadi jalur yang paling realistis dan sesuai kewenangan pemerintah kelurahan. Sasaran penambahan diarahkan pada lahan-lahan yang telah teridentifikasi pada analisis ketersediaan sebagai berpotensi dikembangkan, yaitu lahan kosong tersebar di beberapa RW, koridor jalur hijau jalan, serta sempadan sungai yang berfungsi sebagai kawasan lindung setempat.

Secara regulasi, arahan ini merujuk pada Pasal 29 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang mewajibkan penyediaan RTH minimal 30% luas wilayah kota/kawasan perkotaan (20% publik dan 10% privat), diperkuat oleh Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau yang mengatur tipologi dan standar teknis RTH publik skala RW hingga kelurahan, serta selaras dengan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung Tahun 2024–2044 yang menetapkan Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4) dan Jalur Hijau (RTH-8) sebagai bagian dari sistem RTH kota. Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang turut menjadi dasar pelaksanaan, khususnya terkait mekanisme pemanfaatan ruang dan pengendaliannya di tingkat operasional. Secara spasial, lokasi prioritas penambahan taman lingkungan diarahkan pada RW 06, RW 07, dan RW 02 yang memiliki lahan kosong namun belum memiliki taman lingkungan, sedangkan realokasi lahan kosong menjadi pocket park dan kebun komunitas diarahkan pada RW yang memiliki cadangan lahan kosong relatif luas, seperti RW 09, RW 03, RW 06, RW 07, dan RW 08. Kendala utama yang perlu diantisipasi adalah status kepemilikan sebagian lahan kosong yang belum tentu berstatus tanah negara, sehingga implementasinya perlu didahului verifikasi status lahan dan kesepakatan kerja sama dengan pemilik atau pengelola. Manfaat yang diharapkan dari arahan ini adalah tercapainya penambahan RTH publik secara proporsional tanpa mengorbankan fungsi ekologis RTH privat, sekaligus menjadi fondasi kuantitatif bagi pemenuhan target 30% RTH kelurahan.

Tabel 5.25 Arahan Pengembangan Tingkat Kelurahan

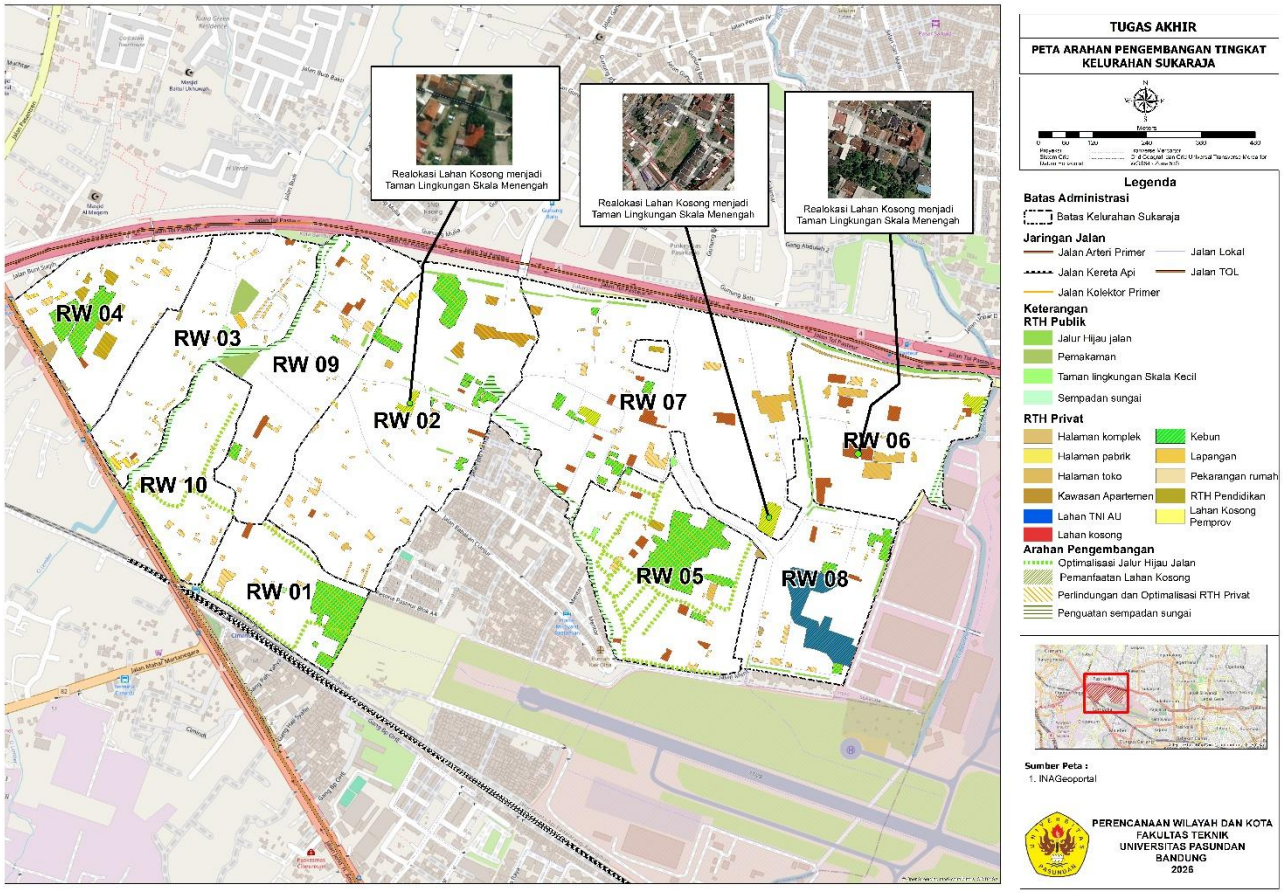
Arahan Pengembangan	Kondisi Eksisting & Luas Eksisting (m²)	Dasar Pertimbangan	Dasar Regulasi	Prioritas	Luas Arahan (m²)	Lokasi Prioritas & Manfaat	Implementasi & Indikator Keberhasilan
Penambahan taman lingkungan	Sudah terdapat taman lingkungan pada sejumlah RW namun dalam skala kecil (1340.77m²)	RTH publik baru berkontribusi ±21% total RTH; taman lingkungan menjadi RTH publik dengan jangkauan pelayanan RW yang paling dibutuhkan masyarakat	UU No. 26/2007 Ps. 29; Permen ATR/BPN No. 14/2022; Perwal Bandung No. 29/2024 (RDTR, Sub-Zona RTH-4)	Tinggi	5.724,89	Lahan kosong RW 06, RW 07, dan RW 02; manfaat: ruang interaksi sosial, rekreasi, dan resapan air skala RW	Realokasi lahan kosong bekerja sama dengan RW/masyarakat, penanaman vegetasi peneduh; indikator: bertambahnya jumlah RW dengan taman lingkungan fungsional
Pemanfaatan lahan kosong	Masih terdapat lahan kosong tersebar pada beberapa RW (42.132,32 m²)	Lahan kosong merupakan sumber utama penambahan RTH tanpa pembebasan lahan baru, sejalan dengan	UU No. 26/2007; Permen ATR/BPN No. 14/2022 (RTH berbasis lahan kosong/telantar); RDTR Kota Bandung 2024–2044	Tinggi	15.638,75	RW 09, RW 03, RW 06, RW 07, RW 08; manfaat: efisiensi pemanfaatan lahan tersedia, mempercepat pemenuhan luasan RTH	Kerja sama pemanfaatan lahan (kebun komunitas/pocket park kelolaan bersama); indikator: luas lahan kosong terkonversi menjadi RTH aktif

		defisit RTH 14,54 ha					
Optimal-isasi jalur hijau jalan	Jalur hijau jalan belum merata (14.718,28 m²)	Jalur hijau berperan sebagai konektor ekologis antar-RTH; RW 01, 05, dan 10 belum memiliki jalur hijau memadai	UU No. 26/2007; Permen ATR/BPN No. 14/2022; RDTR Kota Bandung 2024–2044 (Sub-Zona RTH-8)	Sedang	6.300,00	Median dan jalur tepi jalan RW 01, RW 05, RW 10; manfaat: peningkatan fungsi ekologis dan estetika koridor jalan	Penanaman median/jalur tepi jalan pada RUMIJA oleh dinas terkait; indikator: panjang jalur hijau baru yang terealisasi
Penguatan sempadan sungai	Koridor sungai telah menjadi RTH alami (27.608,76 m²)	Sempadan sungai berstatus kawasan lindung yang wajib dipertahankan fungsinya sebagai RTH konservasi	UU No. 26/2007 (kawasan lindung setempat); Permen ATR/BPN No. 14/2022; RDTR Kota Bandung 2024–2044	Tinggi	Tanpa perubahan luas	RW 02, 03, 05, 06, 07, 09, 10; manfaat: pengendalian banjir, konservasi vegetasi riparian, konektivitas hijau	Penguatan vegetasi riparian, larangan alih fungsi; indikator: kondisi vegetasi sempadan yang terpelihara
Perlindungan kebun dan pekarangan	Mendominasi luas RTH privat (124.824,53 m²)	RTH privat menyumbang ±79% total RTH sehingga kehilangan sebagian kecil saja berdampak besar	UU No. 26/2007 (10% RTH privat); Permen ATR/BPN No. 14/2022; RDTR Kota Bandung 2024–2044	Tinggi	Tanpa perubahan luas	Seluruh RW, terutama RW 08 (kebun terluas); manfaat: menjaga fungsi ekologis dan mencegah penurunan	Pengendalian alih fungsi lahan melalui perizinan dan edukasi warga; indikator: luas RTH privat yang tetap terjaga

		pada capaian rasio 30%				capaian RTH kelurahan	

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Arahan pada tingkat kelurahan ini menegaskan bahwa peningkatan ketersediaan RTH publik perlu dilakukan secara paralel dengan perlindungan RTH privat, sehingga pemenuhan standar luas RTH tidak mengorbankan kontribusi ekologis yang selama ini disumbangkan oleh kebun dan pekarangan warga.



Gambar 5.36 Peta Arahan Pengembangan Tingkat Kelurahan

Sumber : Hasil Analisis, 2026

2. Arahan Pengembangan Berdasarkan Prioritas RW

Penentuan prioritas wilayah pengembangan mengacu pada hasil analisis luas RTH, pola distribusi, aksesibilitas, dan ketersediaan RTH publik pada setiap RW (subbab 5.3.1–5.3.2), sehingga pentahapan pembangunan dapat diarahkan secara proporsional pada kawasan yang paling membutuhkan terlebih dahulu. RW 10 ditetapkan sebagai prioritas tertinggi (Prioritas I) karena secara konsisten menunjukkan kondisi terendah pada seluruh indikator: luas RTH hanya 7.999,61 m² dan belum memiliki RTH publik sama sekali, pola distribusi mengelompok, serta tingkat aksesibilitas tidak terjangkau. RW 01 dan RW 04 ditetapkan Prioritas II karena keterbatasan RTH publik meski luasan RTH totalnya relatif lebih baik daripada RW 10, sedangkan RW 09 turut masuk Prioritas II karena aksesibilitas cukup terjangkau namun masih memerlukan penambahan RTH publik pada lahan kosong yang tersedia. RW 03 dan RW 06 (Prioritas III) serta RW 02, RW 05, dan RW 07 (Prioritas IV) memiliki kondisi RTH yang relatif lebih baik sehingga arahan lebih menekankan pemeliharaan dan penambahan terbatas, sementara RW 08 (Prioritas V) memiliki luas RTH terbesar namun pola distribusinya tidak merata karena didominasi kawasan TNI AU dan kebun, sehingga arahan diarahkan pada optimalisasi lahan kosong yang tersisa.

Penetapan gradasi prioritas ini secara regulasi selaras dengan prinsip pemerataan pelayanan ruang publik dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan ketentuan standar jangkauan pelayanan RTH dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022, serta mendukung arahan pemanfaatan ruang dalam Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang RDTR Kota Bandung 2024–2044 yang menempatkan Kelurahan Sukaraja pada Blok I.C.7 Wilayah Perencanaan I Bojonagara. Secara spasial, arahan setiap RW disusun berdasarkan karakteristik lahan yang tersedia: RW 10 tidak memiliki lahan kosong sehingga arahan diarahkan pada median dan jalur tepi jalan baru; RW 01 dan RW 04 memanfaatkan lahan kosong berskala kecil untuk pocket park mikro; RW 09, RW 03, dan RW 06 memiliki cadangan lahan kosong yang lebih luas sehingga dapat dikembangkan menjadi kombinasi taman lingkungan, pocket park, dan kebun komunitas; sedangkan RW 07 dan RW 08 diarahkan pada realokasi lahan kosong tersisa dengan tetap mempertahankan RTH privat eksisting seperti lahan TNI AU dan kawasan apartemen. Kendala yang perlu diantisipasi antara lain minimnya lahan kosong pada RW berprioritas tinggi seperti RW 10, yang menjadikan optimalisasi ruang milik jalan sebagai satu-satunya opsi realistis, serta potensi konflik kepentingan pada lahan kosong yang dikuasai pihak swasta di RW 07 dan RW 08. Manfaat yang diharapkan dari

pentahapan berbasis prioritas ini adalah teratasinya kesenjangan pelayanan RTH secara bertahap dan efisien, dengan mendahulukan wilayah yang paling membutuhkan sebelum melanjutkan ke wilayah dengan kondisi RTH yang relatif baik.

Tabel 5.26 Arahan Pengembangan Berdasarkan Prioritas RW

Prioritas / RW	Kondisi Eksisting Ringkas	Arahan Pengembangan (Rinci)	Estimasi Luasan (m²)	Dasar Pertimbangan & Regulasi	Manfaat & Lokasi Prioritas	Implementasi & Indikator Keberhasilan
I — RW 10	Belum memiliki RTH publik; jalur hijau jalan belum ada; taman tidak ada; sempadan sungai sebagian kecil melintas; RTH privat berupa halaman kantor/toko dan pekarangan rumah	• Median dan jalur tepi jalan baru (menggantikan fungsi taman) • Penguatan vegetasi riparian pada sempadan sungai • Perlindungan dan optimalisasi RTH privat eksisting	2.100,00	Kondisi terendah pada seluruh indikator (luas, distribusi, aksesibilitas); tidak tersedia lahan kosong sehingga median jalan menjadi satu-satunya opsi realistis; UU No. 26/2007; Permen ATR/BPN No. 14/2022	Menghadirkan RTH publik pertama di RW 10; memperbaiki pemerataan pelayanan RTH kelurahan secara signifikan	Median/jalur tepi jalan pada RUMIJA bekerja sama dengan dinas PU; indikator: tersedianya RTH publik pertama di RW 10
II — RW 01	Pocket park sudah ada namun berskala kecil; RTH privat berupa lahan kosong, kebun, dan pekarangan rumah	• Penambahan pocket park mikro pada lahan kosong • Perlindungan dan optimalisasi RTH privat	400,00	Termasuk RW berpelayanan RTH publik rendah bersama RW 10 dan RW 04; UU No. 26/2007; Permen ATR/BPN No. 14/2022	Memperluas jangkauan RTH publik skala mikro bagi permukiman RW 01	Pemanfaatan lahan kosong milik warga/pemda melalui kerja sama RW; indikator: bertambahnya luas pocket park aktif

II — RW 04	Jalur hijau jalan sebagian kecil; belum ada pocket park; RTH privat beragam (lahan kosong, kebun, pekarangan, halaman pabrik/toko/pendidikan)	• Pemeliharaan jalur hijau jalan eksisting • Penambahan pocket park mikro pada lahan kosong • Perlindungan dan optimalisasi RTH privat	200,00	Termasuk wilayah tingkat pelayanan RTH publik rendah; UU No. 26/2007; Permen ATR/BPN No. 14/2022	Menambah titik RTH publik mikro pada kawasan permukiman padat	Optimalisasi lahan kosong skala kecil; indikator: tersedianya pocket park baru di RW 04
II — RW 09	Jalur hijau jalan dan pemakaman sudah tersedia; sempadan sungai sebagian besar melintasi RW ini; terdapat 2.260,43 m² lahan kosong	• Pemeliharaan jalur hijau jalan, pemakaman, dan sempadan sungai • Pengembangan pocket park dan kebun komunitas melalui kerja sama lahan pribadi • Perlindungan dan optimalisasi RTH privat	1.900,00	Aksesibilitas cukup terjangkau namun distribusi cukup merata dan RTH publik masih terbatas; UU No. 26/2007; Permen ATR/BPN No. 14/2022	Memaksimalkan lahan kosong yang tersedia menjadi RTH publik kolaboratif	Kerja sama pemanfaatan lahan pribadi untuk kebun komunitas; indikator: luas lahan kosong terkonversi menjadi RTH kolaboratif
III — RW 03	Jalur hijau jalan, pocket park, pemakaman sudah tersedia; sempadan sungai sebagian besar melintas; lahan kosong 395,29 m²	• Pemeliharaan jalur hijau jalan, pocket park, pemakaman, dan sempadan sungai • Realokasi lahan kosong untuk pengembangan kebun komunitas	350,00	Kondisi RTH cukup lengkap dan cukup merata sehingga arahan bersifat pemeliharaan dengan penambahan terbatas; UU No. 26/2007	Mempertahankan capaian RTH yang sudah relatif baik sekaligus menambah ruang kebun komunitas	Pemeliharaan rutin dan realokasi lahan kosong tersisa; indikator: kondisi RTH eksisting yang terpelihara baik

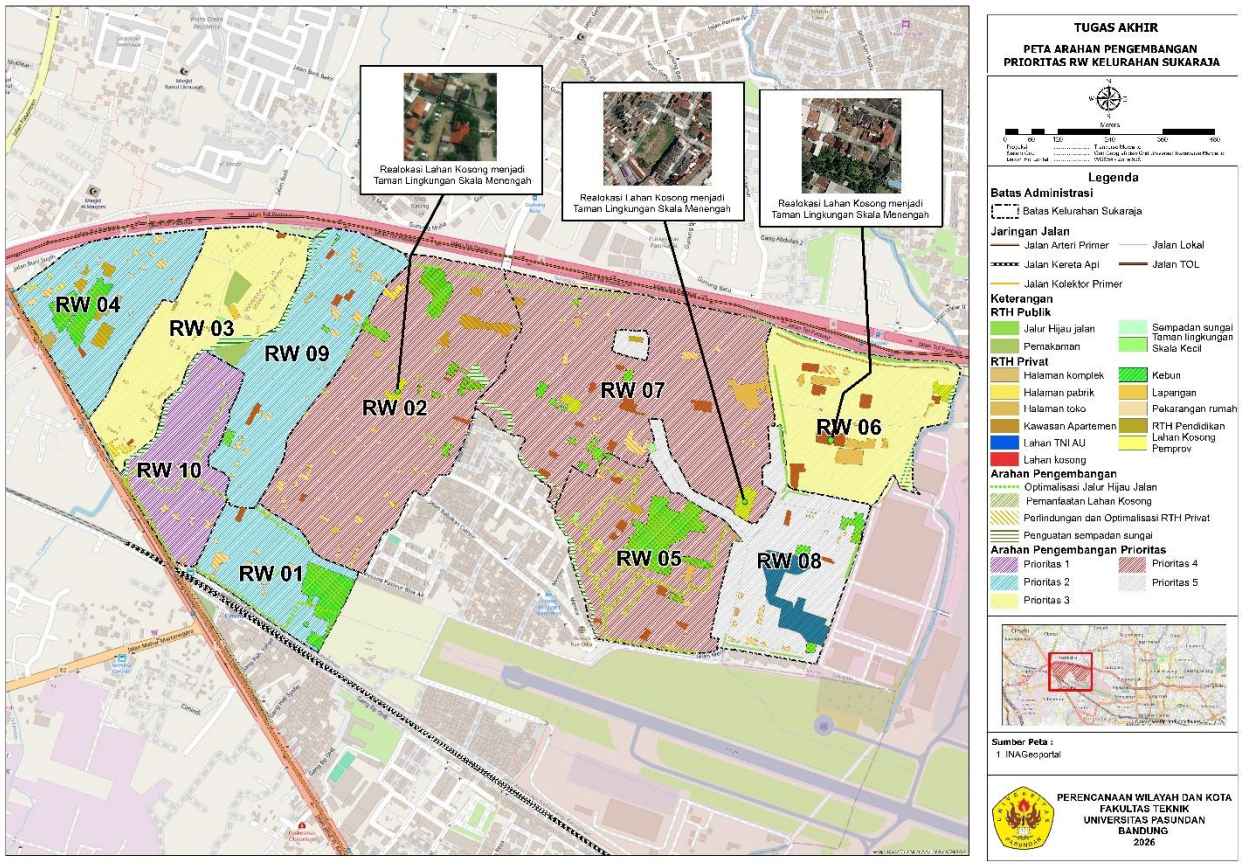
		• Perlindungan dan optimalisasi RTH privat				
III — RW 06	Jalur hijau jalan dan sempadan sungai sudah ada; belum terdapat taman lingkungan; terdapat lahan kosong	• Pemeliharaan jalur hijau jalan dan sempadan sungai • Realokasi lahan kosong untuk taman lingkungan skala menengah • Realokasi lahan kosong untuk pocket park dan kebun komunitas • Perlindungan dan optimalisasi RTH privat	7.500,00	RTH cukup luas namun belum merata sehingga penambahan taman lingkungan diperlukan untuk pemerataan; UU No. 26/2007; Permen ATR/BPN No. 14/2022	Menghadirkan taman lingkungan baru sebagai pusat aktivitas sosial RW 06	Realokasi lahan kosong menjadi taman lingkungan dan kebun komunitas; indikator: tersedianya taman lingkungan baru RW 06
IV — RW 02	Jalur hijau jalan dan sempadan sungai sudah ada; belum terdapat taman lingkungan; terdapat lahan kosong; RTH privat beragam (lahan kosong, halaman komplek/pabrik/toko, kawasan apartemen, kebun, pekarangan rumah, RTH SPBU)	• Pemeliharaan jalur hijau jalan • Penguatan sempadan sungai • Realokasi lahan kosong untuk taman lingkungan skala menengah • Realokasi lahan kosong untuk kebun komunitas/ruang kumpul • Perlindungan dan optimalisasi RTH privat	1.500,00	Memiliki kombinasi RTH publik dan privat dengan distribusi merata dan aksesibilitas terjangkau, namun taman lingkungan belum tersedia sehingga masih memerlukan penambahan terbatas; UU No. 26/2007; Permen ATR/BPN No. 14/2022	Melengkapi jaringan RTH RW 02 dengan taman lingkungan baru dan ruang komunitas skala kecil	Realokasi lahan kosong menjadi taman lingkungan dan kebun komunitas; indikator: tersedianya taman lingkungan baru RW 02

IV — RW 05	Pocket park sudah ada namun berskala mikro; sempadan sungai tersedia; terdapat lahan kosong; RTH privat berupa lahan kosong, halaman kantor/komplek, kebun, pekarangan rumah, dan halaman pendidikan	• Penambahan pocket park pada lahan kosong • Penguatan sempadan sungai • Realokasi lahan kosong untuk kebun komunitas/ruang kumpul di beberapa titik • Perlindungan dan optimalisasi RTH privat	2.000,00	RTH relatif baik dengan keberadaan kebun dan sempadan sungai, distribusi merata dan aksesibilitas terjangkau, namun pocket park masih berskala mikro sehingga diarahkan pada penambahan dan pemeliharaan; UU No. 26/2007; Permen ATR/BPN No. 14/2022	Memperkuat pocket park eksisting dan menambah ruang komunitas melalui pemanfaatan lahan kosong RW 05	Realokasi lahan kosong secara bertahap pada beberapa titik; indikator: bertambahnya luas pocket park dan ruang komunitas RW 05
IV — RW 07	Jalur hijau jalan sudah ada; sempadan sungai tersedia; belum terdapat taman lingkungan; terdapat lahan kosong	• Pemeliharaan jalur hijau jalan • Penguatan sempadan sungai • Realokasi lahan kosong untuk taman lingkungan skala menengah • Realokasi lahan kosong untuk kebun komunitas/ruang kumpul dan pocket park • Perlindungan dan optimalisasi RTH privat	6.800,00	Memiliki RTH publik dan privat cukup lengkap namun taman lingkungan belum tersedia; UU No. 26/2007; Permen ATR/BPN No. 14/2022	Melengkapi jaringan RTH RW 07 dengan taman lingkungan dan ruang komunitas baru	Realokasi lahan kosong secara bertahap; indikator: tersedianya taman lingkungan dan ruang komunitas baru RW 07

V — RW 08	Jalur hijau jalan tersedia; pocket park skala kecil sudah ada; terdapat lahan kosong; didominasi kawasan TNI AU dan kebun	• Pemeliharaan jalur hijau jalan • Realokasi lahan kosong untuk penambahan pocket park • Realokasi lahan kosong untuk kebun komunitas/ruang kumpul • Perlindungan dan optimalisasi RTH privat	713,64	Luas RTH terbesar di kelurahan namun distribusinya tidak merata karena terkonsentrasi pada kawasan TNI AU dan kebun; UU No. 26/2007; Permen ATR/BPN No. 14/2022	Memperbaiki pemerataan internal RW 08 tanpa menggganggu RTH privat dominan (TNI AU)	Optimalisasi lahan kosong tersisa untuk RTH publik skala kecil; indikator: bertambahnya titik pocket park RW 08

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Pendekatan bertahap berbasis gradasi prioritas ini diharapkan mampu meningkatkan pemerataan distribusi RTH secara efisien, dengan mendahulukan wilayah yang memiliki tingkat pelayanan paling rendah (RW 10, RW 01, RW 04, dan RW 09) sebelum dilanjutkan ke wilayah dengan kondisi RTH yang relatif lebih baik (RW 03, RW 06, RW 02, RW 05, RW 07, dan RW 08). Dengan demikian, keterbatasan sumber daya pembangunan dapat dialokasikan secara proporsional sesuai urgensi kebutuhan masing-masing wilayah.



Gambar 5.37 Peta Arahan Pengembangan Berdasarkan Prioritas RW

Sumber : Hasil Analisis, 2026

3. Arahan Pengembangan Berdasarkan Jenis RTH

Mengingat komposisi RTH Kelurahan Sukaraja masih timpang, dengan RTH privat mendominasi hingga ±79% sementara RTH publik hanya berkontribusi ±21%, arahan pengembangan perlu dibedakan berdasarkan karakteristik dan kewenangan pengelolaan masing-masing jenis agar strategi yang diterapkan tepat sasaran. RTH publik—meliputi jalur hijau jalan, sempadan sungai, taman lingkungan, dan pemakaman—diarahkan pada penambahan luasan dan peningkatan kualitas karena berada di bawah kewenangan pemerintah dan dapat diakses seluruh masyarakat, sedangkan RTH privat—kebun, pekarangan rumah, lahan TNI AU, dan halaman bangunan—diarahkan pada perlindungan dan pengendalian alih fungsi lahan karena berada pada kepemilikan perseorangan atau institusi yang tidak dapat dikonversi secara paksa.

Dasar pertimbangan pembedaan ini bertumpu pada hasil analisis ketersediaan RTH per jenis yang menunjukkan subtotal RTH publik eksisting hanya 51.743,27 m² dari total 250.629,76 m² RTH kelurahan, sehingga penambahan RTH publik menjadi krusial untuk memperbaiki rasio pelayanan publik. Penambahan tersebut bersumber dari dua bentuk realokasi lahan kosong RTH privat: pertama, konversi 5.724,89 m² menjadi taman lingkungan; kedua, pengembangan 15.638,75 m² menjadi pocket park dan kebun komunitas yang dikelola bersama warga namun berfungsi dan diperlakukan sebagai RTH publik baru, konsisten dengan arahan tingkat kelurahan pada Tabel 5.25 yang menetapkan tujuan pemanfaatan lahan kosong tersebut secara eksplisit untuk menambah luas RTH publik. Dengan demikian, total realokasi RTH privat menjadi RTH publik mencapai 21.363,64 m², sehingga subtotal RTH publik meningkat dari 51.743,27 m² menjadi 79.406,91 m² (12.024,89 m² dari jalur hijau dan taman murni, ditambah 15.638,75 m² dari konversi pocket park/kebun komunitas), sedangkan subtotal RTH privat menyusut dari 198.886,49 m² menjadi 177.522,85 m². Sisa RTH privat—kebun, pekarangan, lahan TNI AU, dan halaman bangunan lain—tetap diarahkan pada perlindungan karena berada pada kepemilikan perseorangan atau institusi yang tidak dapat dikonversi secara paksa. Secara regulasi, pembedaan penanganan ini merujuk pada Pasal 29 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 yang menetapkan proporsi 20% RTH publik dan 10% RTH privat, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022 yang mengatur standar teknis masing-masing jenis RTH termasuk skema pengelolaan kolaboratif RTH publik berbasis komunitas, serta

Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang RDTR Kota Bandung 2024–2044 yang menetapkan sub-zona RTH publik (RTH-2, RTH-4, RTH-7, RTH-8) dan mengarahkan RTH privat sebagai pelengkap sistem RTH kota melalui konsep penghijauan pekarangan dan roof/vertical garden. Lokasi prioritas realisasi meliputi median jalan RW 01, RW 05, dan RW 10 untuk jalur hijau; RW 02, 03, 05, 06, 07, 09, dan 10 untuk penguatan sempadan sungai; RW 06, RW 07, dan RW 02 untuk taman lingkungan baru; serta RW 09, 03, 06, 07, dan 08 untuk pocket park/kebun komunitas berbasis lahan kosong, sedangkan RW 10 memenuhi kebutuhan RTH publiknya melalui median jalur hijau jalan, bukan taman atau pocket park berbasis lahan kosong karena ketiadaan lahan tersedia. Kendala yang mungkin timbul adalah keterbatasan lebar RUMIJA untuk median jalan serta risiko resistensi warga terhadap pengalihan status kelola lahan kosong menjadi RTH publik, yang perlu diantisipasi melalui sosialisasi, kesepakatan kerja sama tertulis, dan insentif pemeliharaan. Manfaat yang diharapkan adalah tercapainya sistem RTH yang seimbang antara fungsi publik dan privat, sekaligus mendukung target proporsi 20:10 sesuai amanat undang-undang.

Tabel 5.27 Arahan Pengembangan Berdasarkan Jenis RTH

Jenis RTH & Komponen	Arahan Pengembangan	Luas Eksisting (m²)	Dasar Pertimbangan & Regulasi	Perubahan Luas (m²)	Prioritas	Lokasi Prioritas & Manfaat	Implementasi
RTH Publik — Jalur hijau jalan	Median baru RW 01, 05, 10 (±2.100 m² per RW) dan pemeliharaan pada RW lain	14.718,28	Konektor ekologis antar-RTH pada RW yang belum memiliki jalur hijau memadai; UU No. 26/2007; Permen ATR/BPN No. 14/2022	+ 6.300,00	Sedang	RW 01, 05, 10; manfaat: peningkatan fungsi ekologis dan estetika koridor jalan	Penanaman median/jalur tepi jalan bekerja sama dengan dinas PU

RTH Publik — Sempadan sungai	Penguatan vegetasi riparian pada 7 RW (RW 02, 03, 05, 06, 07, 09, 10)	27.608,76	Berstatus kawasan lindung setempat yang wajib dipertahankan fungsinya; UU No. 26/2007	Tanpa perubahan	Tinggi	7 RW sepanjang koridor sungai; manfaat: pengendalian banjir dan konektivitas hijau	Penguatan vegetasi riparian dan pengawasan larangan alih fungsi
RTH Publik — Taman lingkungan Skala Kecil	Taman baru RW 06 (2.047,61), RW 07 (2.507,45), RW 02 (1.169,83); RW 10 dijawab melalui median jalur hijau (bukan lahan kosong)	1.340,77	RW 06, 07, 02 memiliki lahan kosong namun belum ada taman; RW 10 tidak memiliki lahan kosong; Permen ATR/BPN No. 14/2022 (RTH-4)	+ 5.724,89	Tinggi	RW 06, RW 07, RW 02; manfaat: ruang interaksi sosial dan rekreasi skala RW	Realokasi lahan kosong menjadi taman lingkungan
RTH Publik — Pemakaman	Pemeliharaan	8.075,46	Kondisi sudah tersedia dan berfungsi baik sebagai RTH publik; Permen ATR/BPN No. 14/2022	Tanpa perubahan	Sedang	RW 03, RW 09; manfaat: menjaga fungsi ekologis dan sosial-budaya kawasan	Pemeliharaan rutin oleh pengelola pemakaman
RTH Privat —	Dikembangkan menjadi pocket	15.638,75	Memanfaatkan lahan	− 15.638,75	Tinggi	RW 09, 03, 06, 07, 08;	Kesepakatan kerja sama

Lahan kosong (porsi pocket park/kebun komunitas, Rek. 2)	park dan kebun komunitas yang dikelola bersama warga sebagai RTH publik baru		kosong yang tersedia pada RW 09, 03, 06, 07, dan 08 untuk menambah luas RTH publik tanpa pembebasan lahan baru, konsisten dengan Tabel 5.25 (tujuan: menambah luas RTH publik); Permen ATR/BPN No. 14/2022 (skema pengelolaan kolaboratif RTH publik berbasis komunitas)			manfaat: memperluas RTH publik dan ruang interaksi sosial tanpa pembebasan lahan baru	pengelolaan bersama warga dan RW, dengan status kelola beralih menjadi RTH publik terkelola komunitas
RTH Privat — Lahan kosong (porsi taman, Rek. 1)	Dikonversi menjadi taman lingkungan skala menengah	5.724,89	Lahan kosong non-produktif dipilih agar tidak mengurangi RTH privat yang masih berfungsi ekologis; UU No. 26/2007	− 5.724,89	Tinggi	RW 06, RW 07, RW 02; manfaat: menambah RTH publik tanpa pembebasan lahan baru	Realokasi status lahan menjadi RTH publik terkelola kelurahan

RTH Privat — Kebun	Perlindungan, tanpa alih fungsi (RW 08 terbesar, 23.048,98 m²)	99.354,92	Kontributor utama luas RTH kelurahan; kehilangan sebagian berdampak besar pada capaian 30%; UU No. 26/2007	Tanpa perubahan	Tinggi	Seluruh RW, terutama RW 08; manfaat: menjaga fungsi ekologis dominan kelurahan	Pengendalian alih fungsi melalui perizinan dan edukasi warga
RTH Privat — Pekarangan rumah	Penghijauan (TOGA, tanaman buah), tanpa alih fungsi	25.469,61	Berpotensi dioptimalkan fungsi ekonomi dan edukasinya tanpa mengubah status lahan; Permen ATR/BPN No. 14/2022	Tanpa perubahan	Sedang	Seluruh RW; manfaat: fungsi ekonomi (tanaman produktif) dan edukasi lingkungan keluarga	Sosialisasi penghijauan pekarangan oleh kelurahan/PKK
RTH Privat — Lahan TNI AU	Dipertahankan, peningkatan kualitas vegetasi	14.305,14	Berstatus lahan institusi yang tidak dapat dialihfungsikan tanpa kewenangan pengelola; UU No. 26/2007	Tanpa perubahan	Sedang	RW 08; manfaat: menjaga kontribusi luas RTH terbesar di kelurahan	Koordinasi dengan pengelola kawasan TNI AU untuk peningkatan vegetasi
RTH Privat — Lainnya (halaman	Dipertahankan sesuai fungsi eksisting	32.184,37	Kontribusi tambahan terhadap luasan RTH privat	Tanpa perubahan	Sedang	Tersebar di berbagai RW; manfaat:	Pengawasan pemanfaatan ruang melalui

kan-tor/kom-plek/pabri k/toko, aparte-men, lapangan, dll.)			yang perlu di-jaga agar tidak berkurang; Permen ATR/BPN No. 14/2022			menjaga keragaman RTH privat pendukung	perizinan bangunan

Sumber: Hasil Analisis, 2026

Total RTH Kelurahan Sukaraja setelah pelaksanaan arahan pengembangan diproyeksikan meningkat dari 250.629,76 m² menjadi 256.929,76 m² (19,46%) melalui kombinasi realokasi internal—konversi 21.363,64 m² lahan kosong RTH privat menjadi RTH publik dalam bentuk taman lingkungan (5.724,89 m²) dan pocket park/kebun komunitas (15.638,75 m²)—serta penambahan murni sebesar 6.300,00 m² berupa median jalur hijau jalan. Dengan realokasi tersebut, subtotal RTH publik meningkat dari 51.743,27 m² menjadi 79.406,91 m², sedangkan subtotal RTH privat menyusut dari 198.886,49 m² menjadi 177.522,85 m², sehingga komposisi RTH kelurahan menjadi lebih seimbang dibandingkan kondisi eksisting. Meskipun capaian akhir ini masih berada di bawah standar 30%, hasil tersebut merupakan langkah signifikan yang dapat dicapai tanpa pembebasan lahan baru maupun alih fungsi RTH privat yang masih produktif secara ekologis (kebun dan pekarangan), sehingga realistis untuk diimplementasikan dalam jangka menengah.

4. Arahan Pengembangan Berdasarkan Fungsi RTH

Selain peningkatan luasan dan pembagian berdasarkan jenis kepemilikan, pengembangan RTH Kelurahan Sukaraja juga diarahkan pada optimalisasi fungsi secara multifungsi, mencakup fungsi ekologis, sosial, estetika, ekonomi, dan edukasi, sehingga manfaat RTH dapat dirasakan secara lebih menyeluruh oleh masyarakat. Pemilihan kelima fungsi ini didasarkan pada definisi RTH dalam RDTR Kota Bandung yang menempatkan RTH tidak hanya sebagai ruang estetika, melainkan ruang vital pengendali iklim mikro,

resapan air, dan interaksi sosial, sehingga setiap arahan fisik (penambahan taman, jalur hijau, dan sempadan sungai) perlu diikuti penguatan fungsi non-fisiknya.

Dasar pertimbangan penetapan arahan per fungsi bertumpu pada temuan bahwa vegetasi RTH eksisting belum merata sehingga fungsi ekologis belum optimal dalam mengendalikan iklim mikro dan resapan air, taman lingkungan yang masih terbatas menyebabkan fungsi sosial belum terpenuhi, jalur hijau yang belum merata mengurangi fungsi estetika koridor jalan, sementara potensi kebun dan pekarangan yang luas namun belum dioptimalkan menunjukkan fungsi ekonomi yang belum tergarap, dan ketiadaan sarana edukasi lingkungan menunjukkan fungsi edukasi yang masih kosong. Secara regulasi, optimalisasi multifungsi ini sejalan dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022 yang menegaskan RTH memiliki fungsi ekologis, sosial-budaya, ekonomi, dan estetika secara simultan, serta Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang RDTR Kota Bandung 2024–2044 yang mengarahkan pembentukan jaringan hijau kota (green network) untuk pengendalian banjir, penurunan suhu perkotaan, dan peningkatan kualitas udara. Lokasi prioritas penguatan fungsi ekologis meliputi seluruh sempadan sungai (RW 02, 03, 05, 06, 07, 09, 10), fungsi sosial pada taman lingkungan baru (RW 06, RW 07, RW 02) dan median RW 10, fungsi estetika pada koridor jalur hijau jalan RW 01, 05, dan 10, sementara fungsi ekonomi dan edukasi dapat diterapkan pada RTH privat (kebun dan pekarangan) di seluruh RW tanpa memerlukan lahan tambahan. Kendala yang mungkin timbul adalah keterbatasan anggaran untuk penyediaan sarana edukasi dan vegetasi produktif, yang dapat diatasi melalui kemitraan dengan dinas pertanian atau kelompok tani perkotaan. Manfaat optimalisasi fungsi ini adalah peningkatan nilai manfaat RTH secara menyeluruh—tidak hanya sebagai pemenuhan angka luasan, tetapi juga sebagai penggerak kualitas lingkungan dan kesejahteraan sosial-ekonomi masyarakat Kelurahan Sukaraja.

Tabel 5.28 Arahan Pengembangan Berdasarkan Fungsi RTH

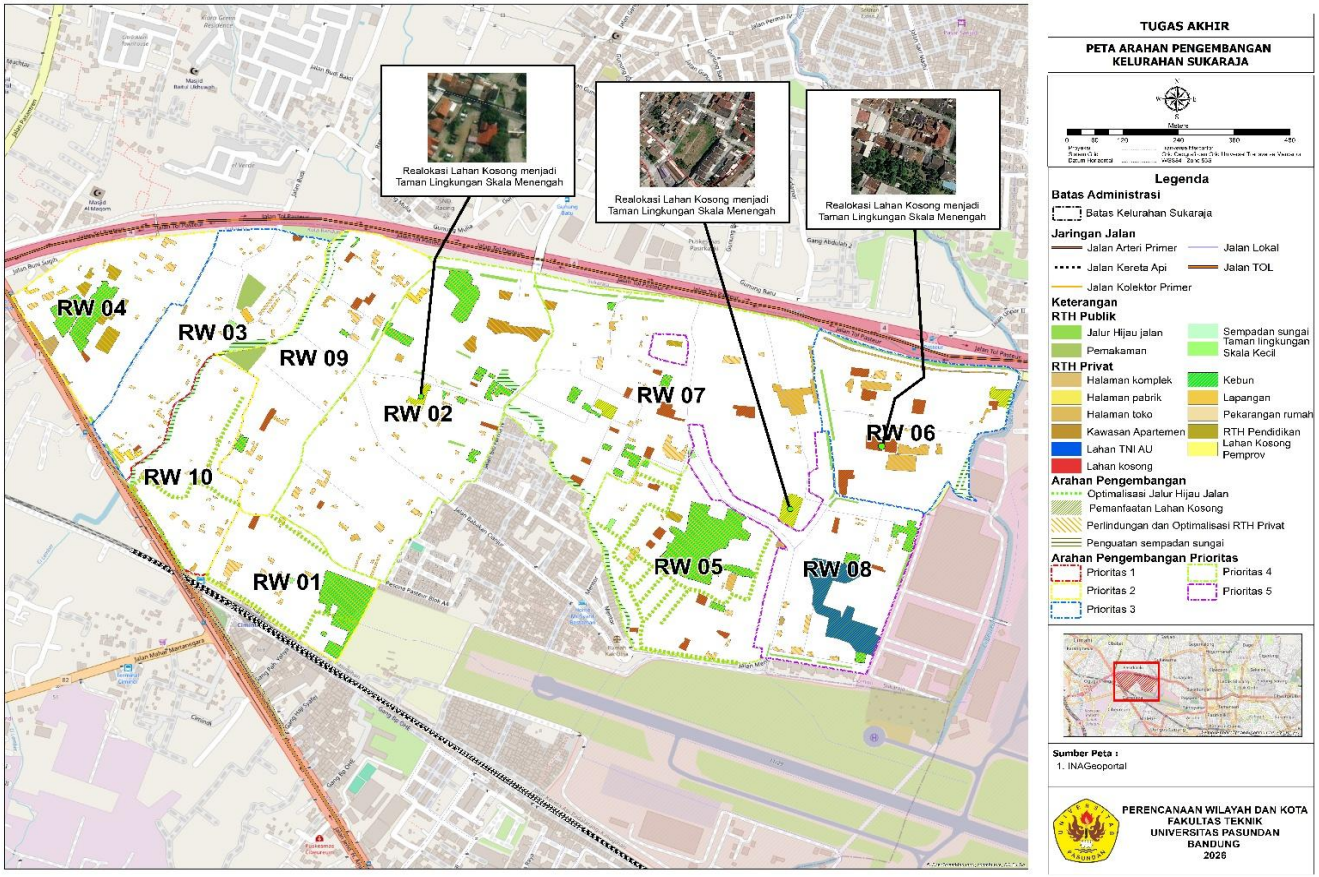
Fungsi	Kondisi Eksisting	Arahan Pengem-bangan	Dasar Pertim-bangan & Regu-lasi	Prior-itas	Lokasi Priori-tas & Manfaat	Implemen-tasi
Ekologis	Vegetasi belum merata	Penanaman pohon,	Fungsi pengen-dali iklim mikro dan resapan air	Tinggi	Sempadan sungai RW 02, 03, 05, 06, 07,	Penanaman vegetasi ri-parian dan

		konservasi sempadan sungai	belum optimal di seluruh RW; UU No. 26/2007; RDTR Kota Bandung 2024–2044		09, 10; manfaat: pengendalian banjir dan kualitas udara	pohon peneduh
Sosial	Taman lingkungan terbatas	Penambahan taman lingkungan	Ruang interaksi sosial warga masih minim, khususnya RW tanpa taman; Permen ATR/BPN No. 14/2022	Tinggi	RW 06, RW 07, RW 02, dan median RW 10; manfaat: ruang rekreasi dan interaksi sosial warga	Pembangunan taman lingkungan skala menengah
Estetika	Jalur hijau belum merata	Penghijauan koridor jalan	Koridor jalan pada RW 01, 05, 10 belum memiliki jalur hijau memadai; RDTR Kota Bandung 2024–2044	Sedang	Median dan jalur tepi jalan RW 01, 05, 10; manfaat: peningkatan kualitas visual koridor jalan	Penanaman median dan jalur tepi jalan
Ekonomi	Potensi kebun dan pekarangan	Pengembangan tanaman produktif	RTH privat menyumbang ±79% luas RTH dengan potensi tanaman produktif belum tergarap optimal; Permen ATR/BPN No. 14/2022	Sedang	Kebun dan pekarangan seluruh RW; manfaat: nilai tambah ekonomi rumah tangga	Sosialisasi tanaman produktif melalui kelurahan/PKK
Edukasi	Belum tersedia sarana edukasi	Penanaman vegetasi lokal dan papan informasi	Ketiadaan sarana edukasi lingkungan pada RTH publik yang ada; RDTR Kota	Rendah	Taman lingkungan dan pocket park baru; manfaat: peningkatan	Pemasangan papan informasi vegetasi lokal

			Bandung 2024–2044		kesadaran ling-kungan masyarakat	

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Secara keseluruhan, arahan pengembangan RTH Kelurahan Sukaraja disusun secara terintegrasi, tidak hanya berorientasi pada pemenuhan kuantitas luas RTH sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, tetapi juga menekankan pemerataan distribusi antar-RW, peningkatan aksesibilitas masyarakat, perlindungan RTH eksisting, serta optimalisasi fungsi ekologis, sosial, estetika, ekonomi, dan edukasi. Sinergi antar-arahan tersebut sejalan dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022, Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 5 Tahun 2022 tentang RTRW Kota Bandung, serta Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang RDTR Kota Bandung Tahun 2024–2044, sehingga diharapkan mampu mewujudkan sistem ruang terbuka hijau yang berkelanjutan, merata, dan mampu meningkatkan kualitas lingkungan permukiman di Kelurahan Sukaraja.



Gambar 5.38 Peta Arahan Pengembangan

Sumber : Hasil Analisis, 2026

5.3.5 Rekomendasi

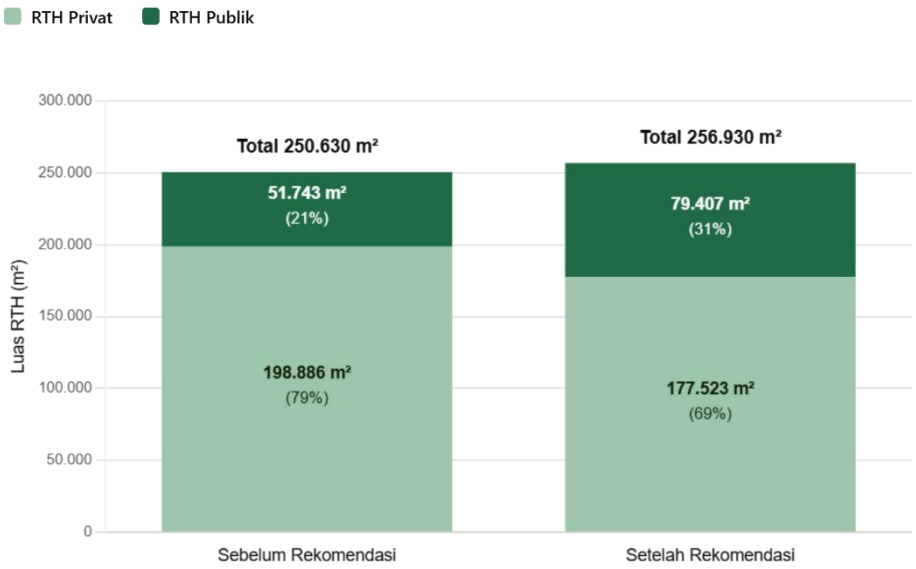
Rekomendasi pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja disusun sebagai penjabaran operasional dari hasil analisis kondisi eksisting, sebaran, ketersediaan, kebutuhan, pola distribusi, aksesibilitas, serta arahan pengembangan RTH yang telah dirumuskan pada Bab V, mengenai arahan pengembangan tingkat kelurahan, arahan berdasarkan prioritas RW, arahan berdasarkan jenis RTH, dan arahan berdasarkan fungsi RTH. Hasil analisis menunjukkan bahwa luas RTH eksisting Kelurahan Sukaraja hanya mencapai 25,06 ha (18,99% dari luas wilayah 132 ha), sehingga masih terdapat defisit 14,54 ha terhadap standar minimal 30% sebagaimana diamanatkan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, dengan rasio RTH per penduduk sebesar 11,82 m^2/jiwa yang masih berada di bawah standar 20 m^2/jiwa. Komposisi RTH juga timpang, yaitu RTH privat mendominasi hingga ±79% dari total luas RTH, sedangkan RTH publik hanya berkontribusi ±21% dengan pola sebaran mengelompok, sehingga RW 10, RW 01, RW 04, dan RW 09 teridentifikasi memiliki tingkat pelayanan RTH paling rendah.

Agar keterkaitan antara arahan pengembangan tingkat kelurahan dan rekomendasi teknis operasional tersaji secara jelas, penyusunan rekomendasi berikut secara konsisten mengikuti lima arahan tingkat kelurahan pada Tabel 5.25, yaitu: (1) penambahan taman lingkungan, (2) pemanfaatan lahan kosong, (3) optimalisasi jalur hijau jalan, (4) penguatan sempadan sungai, dan (5) perlindungan kebun dan pekarangan sebagai RTH privat. Kelima arahan tersebut kemudian dijabarkan secara spasial ke RW-RW prioritas sesuai hasil analisis prioritas per RW (Tabel 5.21 dan Tabel 5.26), sehingga setiap rekomendasi memuat penjelasan mengenai jenis arahan yang dioperasionalkan, lokasi penerapan, dan alasan penetapan lokasi tersebut.

Tabel 5.29 Matriks Keterkaitan Arahan Pengembangan Tingkat Kelurahan dengan Rekomendasi Operasional

Arahan Tingkat Kelurahan	Rekomendasi Operasional	Lokasi (RW)	Luas Arahan
Penambahan taman lingkungan	Taman Lingkungan Baru	RW 06, 07, 02	5.724,89 m²
Pemanfaatan lahan kosong	Pocket Park/Kebun Komunitas Kolaboratif	RW 09, 03, 06, 07, 08	15.638,75 m²
Optimalisasi jalur hijau jalan	Median/Jalur Tepi Jalan	RW 10, 01, 05	6.300,00 m²
Penguatan sempadan sungai	Penguatan Sempadan Sungai	RW 02,03,05,06,07,09,10	27.608,76 m² (dipertahankan)
Perlindungan kebun, pekarangan, dan kawasan TNI AU	Perlindungan & Optimalisasi RTH Privat	Seluruh RW; TNI AU di RW 08	124.824,53 m² (dipertahankan)

Sumber : Hasil Analisis, 2026



Gambar 5.39 Perubahan Komposisi RTH Publik dan RTH Privat Sebelum dan Setelah Rekomendasi

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Gambar 5.39 menyajikan perbandingan kuantitatif komposisi RTH publik dan RTH privat sebelum dan setelah seluruh rekomendasi diterapkan, yang disintesiskan dari perhitungan pada subbab 5.3.4 bagian arahan berdasarkan jenis RTH. Perbandingan ini menegaskan bahwa penerapan rekomendasi secara kumulatif meningkatkan luas RTH publik dari 51.743,27 m² menjadi 79.406,91 m², tanpa mengurangi luas RTH privat secara drastis, sejalan dengan prinsip peningkatan proporsi RTH publik tanpa mengorbankan kontribusi RTH privat yang dikemukakan pada arahan tingkat kelurahan.

A. Rekomendasi Penyediaan RTH Publik Pertama di RW 10 melalui Median dan Jalur Hijau Jalan

Hasil analisis prioritas pengembangan menunjukkan bahwa RW 10 memiliki kondisi RTH paling rendah dibandingkan seluruh RW di Kelurahan Sukaraja, dengan luas RTH hanya 7.999,61 m² yang seluruhnya berupa RTH privat berupa halaman kantor/toko dan pekarangan rumah, tanpa ketersediaan RTH publik sama sekali. Pola distribusinya tergolong mengelompok dan tidak merata, sementara aksesibilitas masyarakat terhadap RTH publik tergolong tidak terjangkau karena warga harus menuju RW lain untuk memperoleh layanan ruang terbuka hijau. Kombinasi keempat kondisi terendah pada indikator luas, keberadaan RTH publik, pola distribusi, dan aksesibilitas inilah yang menjadi dasar penetapan RW 10 sebagai lokasi berprioritas tertinggi (Prioritas I).

Berbeda dengan RW lain, RW 10 tidak memiliki cadangan lahan kosong sehingga arahan pemanfaatan lahan kosong maupun penambahan taman lingkungan tidak dapat diterapkan di wilayah ini. Rekomendasi yang realistis adalah operasionalisasi arahan tingkat kelurahan berupa optimalisasi jalur hijau jalan melalui pembangunan median dan jalur tepi jalan baru seluas ±2.100 m², sekaligus operasionalisasi arahan penguatan sempadan sungai pada segmen yang melintasi sebagian kecil wilayah RW ini, serta perlindungan RTH privat eksisting agar tidak beralih fungsi. Rekomendasi ini merujuk pada Pasal 29 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Peraturan Menteri ATR/BPN

Nomor 14 Tahun 2022, serta Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang RDTR Kota Bandung Tahun 2024-2044 yang menetapkan Sub-Zona Jalur Hijau (RTH-8).

Penerapan rekomendasi ini diharapkan menghadirkan RTH publik pertama bagi masyarakat RW 10 sehingga kesenjangan pelayanan RTH antar-RW dapat diperbaiki secara signifikan, sekaligus memperkuat fungsi ekologis berupa resapan air dan pengendalian limpasan permukaan pada koridor jalan dan sempadan sungai yang selama ini belum optimal.

Tabel 5.30 Ringkasan Rekomendasi Pengembangan RTH RW 10

Arahan yang Diope-rasionalkan	Optimalisasi jalur hijau jalan dan penguatan sempadan sungai
Lokasi Prioritas	RW 10 (Prioritas I)
Permasalahan	Luas RTH terendah di kelurahan (7.999,61 m²), belum tersedia RTH pub-lik, pola distribusi mengelompok, aksesibilitas tidak terjangkau, tidak memiliki lahan kosong
Dasar Penetapan	Kondisi terendah pada seluruh indikator penilaian (luas, keberadaan RTH publik, distribusi, aksesibilitas) serta ketiadaan lahan kosong untuk pengembangan taman baru
Rekomendasi Pengem-bangan	Pembangunan median dan jalur tepi jalan baru (±2.100 m²) sebagai RTH publik pertama; penguatan vegetasi riparian sempadan sungai; perlin-dungan RTH privat eksisting
Dasar Regulasi	UU No. 26 Tahun 2007 Pasal 29; Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022; Perwal Bandung No. 29 Tahun 2024 (Sub-Zona RTH-8)
Manfaat	Kehadiran RTH publik pertama di RW 10, pemerataan pelayanan RTH ke-lurahan, peningkatan resapan air dan pengendalian limpasan permukaan
Prioritas Pelaksanaan	Jangka Pendek

Sumber : Hasil Analisis, 2026



Gambar 5.40 Kondisi jalur Hijau jalan RW 10 Sebelum Rekomendasi

Sumber : Google Maps, 2026



Gambar 5.41 jalur Hijau jalan RW 10 Setelah Rekomendasi

Sumber : Hasil Analisis visual menggunakan ChatGPT, 2026

Gambar 5.40 dan Gambar 5.41 memperlihatkan perbandingan kondisi RW 10 sebelum dan setelah penerapan rekomendasi. Sebelum rekomendasi, koridor jalan di RW 10 tidak memiliki jalur hijau maupun RTH publik (0 m²) sehingga tampak didominasi oleh RTH Privat yang mencakup seluruh 7.999,61 m² luas RTH RW 10. Setelah penerapan rekomendasi, koridor jalan yang sama menampilkan penambahan median dan jalur tepi jalan hijau seluas ±2.100 m² yang berfungsi sebagai RTH publik di wilayah tersebut, sehingga total luas RTH RW 10 meningkat dari 7.999,61 m² menjadi ±10.099,61 m² (naik ±26%), sekaligus memperkuat fungsi ekologis melalui penyerapan polusi udara, pemberian keteduhan, penurunan suhu lingkungan, serta peningkatan infiltrasi air hujan. Dari fungsi estetika, kombinasi vegetasi dan elemen lanskap membuat koridor jalan terlihat lebih hijau, tertata, dan menarik. Sementara itu, fungsi sosial diperkuat melalui penyediaan jalur pedestrian yang lebih nyaman dan aksesibel, bangku taman, tempat sampah terpilah, serta penerangan jalan, sehingga ruang di sepanjang jalan tidak hanya berfungsi sebagai jalur sirkulasi tetapi juga dapat mendukung aktivitas dan kenyamanan masyarakat..

B. Rekomendasi Optimalisasi Jalur Hijau Jalan dan Pocket Park Mikro di RW 01, RW 04, dan RW 05

Selain di RW 10, arahan tingkat kelurahan berupa optimalisasi jalur hijau jalan juga menetapkan RW 01 dan RW 05 sebagai lokasi penerapan, dengan total tambahan median dan jalur tepi jalan seluas 6.300 m² untuk ketiga RW. RW 01 dan RW 04 sendiri ditetapkan sebagai Prioritas II (Tabel 5.21) karena keterbatasan RTH publik meskipun luas RTH totalnya relatif lebih besar dibandingkan RW 10, yaitu 26.058,28 m² di RW 01 dan 25.584,73 m² di RW 04. RW 01 didominasi RTH privat berupa lahan kosong, kebun, dan pekarangan rumah dengan taman lingkungan yang sudah ada namun berskala kecil, sedangkan RW 04 didominasi jalur hijau jalan skala terbatas tanpa pocket park. Sementara itu, RW 05 tergolong Prioritas IV dengan kondisi RTH relatif baik berkat keberadaan kebun dan sempadan sungai, sehingga arahan di RW ini lebih bersifat penambahan terbatas berupa median jalur hijau, bukan pembangunan RTH publik baru berskala besar.

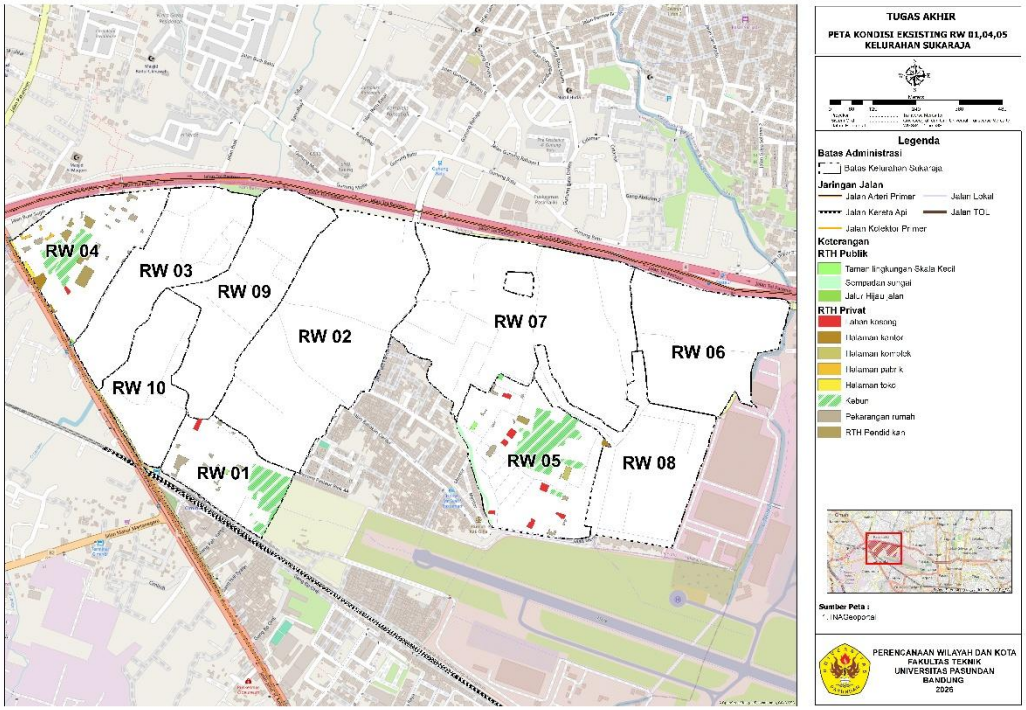
Rekomendasi pengembangan mencakup dua bentuk yang saling melengkapi. Pertama, pembangunan median jalur hijau jalan sebagai bagian dari arahan optimalisasi jalur hijau kelurahan, dengan estimasi ±2.100 m² pada masing-masing RW 01 dan RW 05. Kedua, khusus untuk RW 01 dan RW 04, pembangunan pocket park mikro pada lahan kosong yang tersedia, yaitu seluas ±400 m² di RW 01 dan ±200 m² di RW 04, disertai pemeliharaan jalur hijau eksisting di RW 04 dan perlindungan RTH privat pada ketiga RW agar tidak beralih fungsi menjadi kawasan terbangun. Rekomendasi ini didasarkan pada Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022 yang mengatur standar teknis RTH publik skala RW, termasuk tipologi pocket park sebagai RTH publik berskala mikro yang sesuai dengan keterbatasan lahan pada kawasan permukiman padat.

Manfaat yang diharapkan dari rekomendasi ini adalah perluasan jangkauan pelayanan RTH publik pada tiga RW sekaligus tanpa memerlukan pembebasan lahan berskala besar, peningkatan fungsi ekologis dan estetika koridor jalan melalui penghijauan median, serta terpeliharanya kondisi RTH RW 05 yang relatif baik agar tidak mengalami penurunan kualitas.

Tabel 5.31 Ringkasan Rekomendasi Pengembangan RTH RW 01, RW 04, dan RW 05

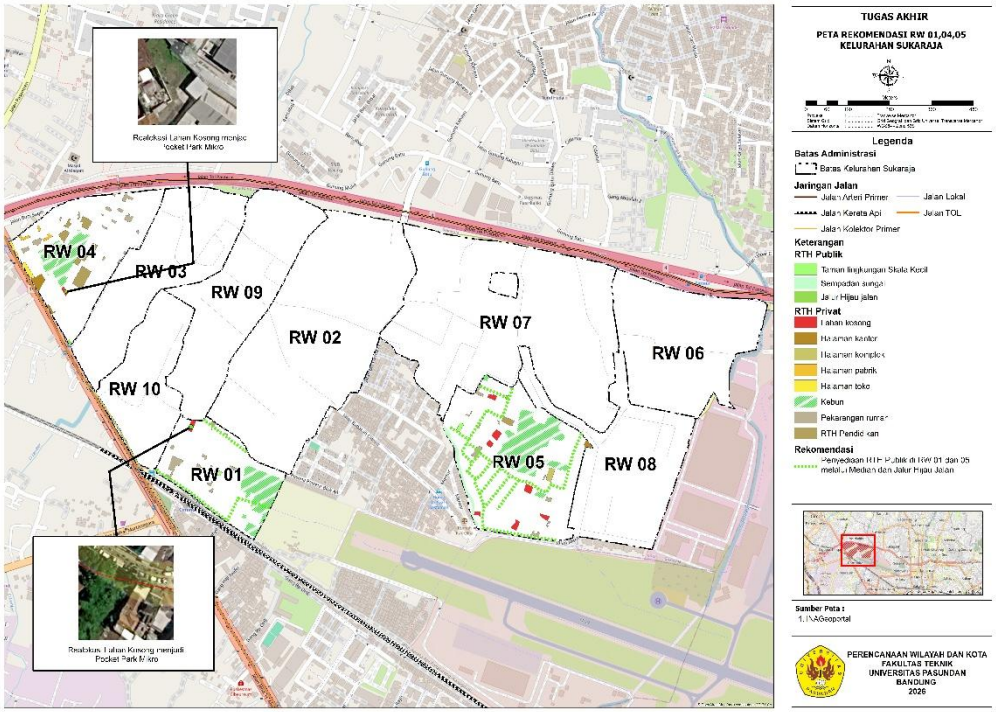
Arahan yang Diope-rasionalkan	Optimalisasi jalur hijau jalan (RW 01, RW 05) dan pemanfaatan lahan kosong skala mikro (RW 01, RW 04)
Lokasi Prioritas	RW 01 dan RW 04 (Prioritas II); RW 05 (Prioritas IV)
Permasalahan	RTH publik terbatas pada RW 01 dan RW 04 meski luas RTH total relatif baik; aksesibilitas tidak terjangkau; RW 05 berpotensi menurun kualitasnya tanpa penambahan terbatas
Dasar Penetapan	Keterbatasan RTH publik pada RW 01 dan RW 04; RW 05 termasuk lokasi arahan optimalisasi jalur hijau kelurahan meski kondisi RTH relatif baik
Rekomendasi Pengem-bangan	Median jalur hijau jalan (±2.100 m² di RW 01 dan RW 05); pocket park mikro (±400 m² di RW 01, ±200 m² di RW 04); pemeliharaan jalur hijau RW 04; perlindungan RTH privat
Dasar Regulasi	UU No. 26 Tahun 2007; Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022 (standar RTH publik skala RW)
Manfaat	Perluasan jangkauan RTH publik pada tiga RW, peningkatan fungsi ekologis-estetika koridor jalan, terpeliharanya kualitas RTH RW 05
Prioritas Pelaksanaan	Jangka Menengah

Sumber : Hasil Analisis, 2026



Gambar 5.42 Peta Sebelum Rekomendasi Pengembangan RTH RW 01, RW 04, dan RW 05

Sumber : Hasil Analisis, 2026



Gambar 5.43 Peta Setelah Rekomendasi Pengembangan RTH RW 01, RW 04, dan RW 05

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Gambar 5.42 dan Gambar 5.43 memperlihatkan perbandingan kondisi RW 01, RW 04, dan RW 05 sebelum dan setelah penerapan rekomendasi. Sebelum rekomendasi, ketiga RW tersebut memiliki RTH publik yang terbatas dan tersebar tidak merata, dengan taman lingkungan berskala kecil serta jalur hijau jalan yang belum ada di RW 01 dan 05. Setelah penerapan rekomendasi, tampak penambahan median jalur hijau jalan seluas ±2.100 m² di masing-masing RW 01 dan RW 05, serta pocket park mikro seluas ±400 m² di RW 01 dan ±200 m² di RW 04, sehingga total RTH publik baru pada ketiga RW mencapai ±4.800 m², yang memperluas jangkauan pelayanan RTH publik tanpa mengubah karakter permukiman secara signifikan dan tetap mempertahankan kualitas RTH RW 05 yang sudah relatif baik.

C. Rekomendasi Pemanfaatan Lahan Kosong menjadi RTH Publik Kolaboratif di RW 09, RW 03, RW 06, RW 07, dan RW 08

Rekomendasi ini secara khusus mengoperasionalkan arahan tingkat kelurahan "pemanfaatan lahan kosong yang menetapkan RW 09, RW 03, RW 06, RW 07, dan RW 08 sebagai lokasi realokasi lahan kosong menjadi pocket park dan kebun komunitas dengan total luas 15.638,75 m². Arahan ini dipilih sebagai salah satu strategi utama penambahan RTH publik karena tidak memerlukan pembebasan lahan baru, sejalan dengan defisit RTH kelurahan sebesar 14,54 ha yang perlu dipenuhi secara realistis. Permasalahan pada kelima RW ini memiliki kesamaan karakter, yaitu tersedianya cadangan lahan kosong yang relatif luas namun belum dimanfaatkan sebagai RTH publik fungsional, meskipun tingkat urgensinya berbeda: RW 09 (Prioritas II) memiliki aksesibilitas cukup terjangkau namun variasi RTH publik masih terbatas dengan cadangan lahan kosong 2.260,43 m²; RW 03 dan RW 06 (Prioritas III) memiliki kondisi RTH cukup lengkap dan cukup merata sehingga arahannya bersifat pemeliharaan disertai penambahan terbatas, dengan lahan kosong masing-masing 395,29 m² dan bagian dari cadangan RW 06; RW 07 (Prioritas IV) memiliki RTH publik dan privat yang cukup lengkap namun lahan kosongnya berpotensi dioptimalkan lebih lanjut; sedangkan RW 08 (Prioritas V) turut termasuk dalam kelompok arahan ini karena memiliki luas RTH terbesar di kelurahan, namun distribusinya tidak merata akibat terkonsentrasi pada kawasan TNI AU dan kebun.

Khusus untuk RW 08, penerapan arahan pemanfaatan lahan kosong perlu dibedakan menjadi dua bentuk penanganan sesuai status lahannya. Pada sisa lahan kosong di luar kawasan TNI AU seluas ±713,64 m², penanganannya tetap berupa pemanfaatan/realokasi menjadi pocket park sebagaimana empat RW lainnya. Sebaliknya, pada kawasan TNI AU yang menjadi komponen RTH privat institusional terluas di RW 08, penanganannya tidak diarahkan pada pemanfaatan atau realokasi, melainkan pada perlindungan dan optimalisasi fungsi hijau internal kawasan, mengingat statusnya berada di bawah kewenangan instansi pertahanan dan tidak dapat dikonversi menjadi RTH publik. Dengan demikian, kawasan TNI

AU tetap merupakan bagian dari kelompok arahan pemanfaatan lahan kosong RW 08 secara kewilayahan, tetapi perlakuan teknisnya mengikuti pendekatan perlindungan dan optimalisasi RTH privat.

Rekomendasi pengembangan yang diusulkan adalah realokasi lahan kosong pada kelima RW tersebut menjadi pocket park dan/atau kebun komunitas yang dikelola secara kolaboratif bersama warga melalui skema kerja sama dengan pemilik lahan, mengingat sebagian besar lahan kosong yang teridentifikasi masih berstatus milik perseorangan sehingga pendekatan kolaboratif lebih realistis dibandingkan pembebasan lahan oleh pemerintah. Meskipun berstatus dan dikelola bersama masyarakat, lahan hasil realokasi ini secara fungsi diperlakukan sebagai RTH publik baru karena dapat diakses oleh warga secara umum. Rekomendasi ini merujuk pada Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang serta Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022 yang secara eksplisit mengatur skema pengelolaan kolaboratif RTH publik berbasis komunitas dan tipologi RTH berbasis lahan kosong/telantar.

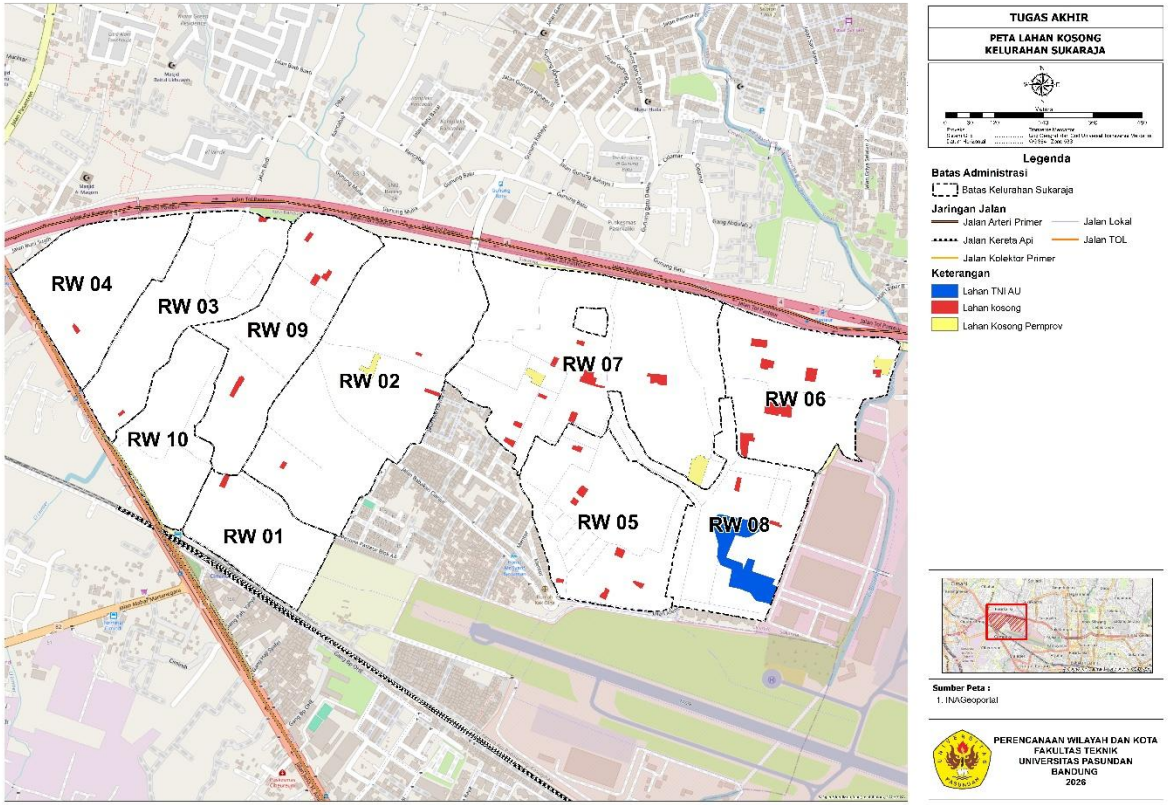
Penerapan rekomendasi ini merupakan kontributor terbesar terhadap penambahan RTH publik kelurahan, dengan total realokasi 15.638,75 m² yang mendorong peningkatan subtotal RTH publik dari 51.743,27 m² menjadi bagian dari 79.406,91 m² sebagaimana disintesiskan pada arahan jenis RTH. Manfaat lain yang diperoleh adalah efisiensi pemanfaatan lahan yang tersedia tanpa membebani anggaran pembebasan lahan, penguatan modal sosial masyarakat melalui pengelolaan bersama, serta perbaikan pemerataan distribusi RTH khususnya di RW 08 yang selama ini timpang.

Tabel 5.32 Ringkasan Rekomendasi Pemanfaatan Lahan Kosong RW 09, RW 03, RW 06, RW 07, dan RW 08

Arahan yang Diope-rasionalkan	Pemanfaatan lahan kosong seluas 15.638,75 m²
Lokasi Prioritas	RW 09 (Prioritas II), RW 03 dan RW 06 (Prioritas III), RW 07 (Prioritas IV), RW 08 (Prioritas V)

Permasalahan	Tersedia cadangan lahan kosong yang belum dimanfaatkan sebagai RTH publik fungsional; di RW 08 distribusi RTH tidak merata karena terkonsentrasi pada kawasan TNI AU dan kebun
Dasar Penetapan	Kelima RW termasuk dalam lokasi arahan pemanfaatan lahan kosong tingkat kelurahan; khusus RW 08, kawasan TNI AU memerlukan pendekatan berbeda karena status kewenangan pertahanan
Rekomendasi Pengembangan	Realokasi lahan kosong (±15.638,75 m²) menjadi pocket park/kebun komunitas melalui kerja sama dengan pemilik lahan; RW 08: sisa lahan kosong ±713,64 m² direalokasi, sedangkan kawasan TNI AU ditangani melalui perlindungan dan optimalisasi
Dasar Regulasi	UU No. 26 Tahun 2007; Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022 (RTH berbasis lahan kosong/telantar dan skema pengelolaan kolaboratif)
Manfaat	Kontribusi terbesar terhadap penambahan RTH publik kelurahan tanpa pembebasan lahan; penguatan modal sosial warga; perbaikan pemerataan distribusi RTH publik, termasuk di RW 08
Prioritas Pelaksanaan	Jangka Menengah

Sumber : Hasil Analisis, 2026



Gambar 5.44 Peta Lahan Kosong Kelurahan Sukaraja

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Gambar di atas menyajikan peta lokasi lahan kosong pada RW 09, RW 03, RW 06, RW 07, dan RW 08 yang direkomendasikan untuk direalokasikan menjadi pocket park dan kebun komunitas. Peta ini memperjelas sebaran spasial lahan kosong yang menjadi dasar perhitungan pada Tabel 5.33, sekaligus menjadi acuan teknis bagi pelaksanaan realokasi lahan pada tahap perencanaan lebih lanjut sesuai prioritas masing-masing RW.

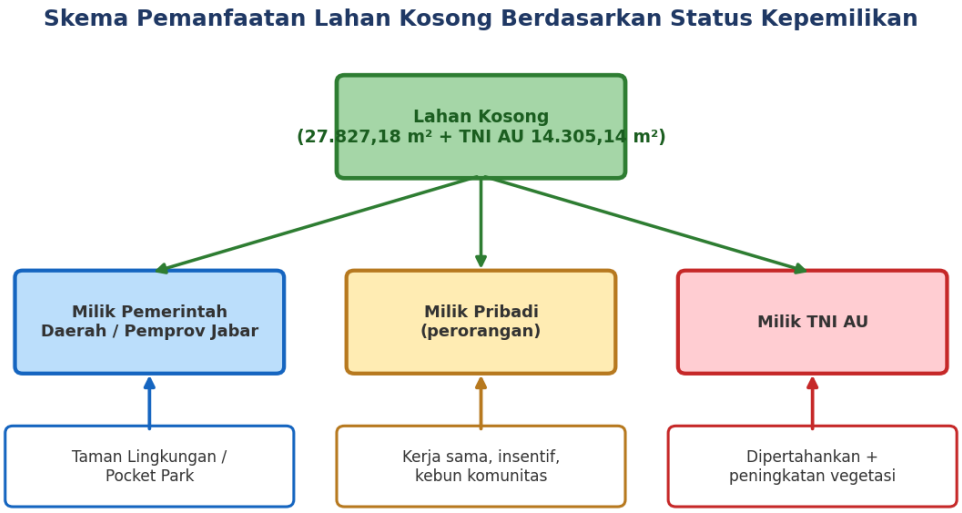
Tabel 5.33 Pemanfaatan Lahan Kosong

RW	Luas Lahan Kosong Total (m²)	Sudah Dialokasikan untuk Taman (Rekomendasi 1, m²)	Sisa untuk Pocket Park / Kebun Komunitas (m²)
RW 06	9.051,45	2.047,61	5.452,39
RW 07	7.993,41	2.507,45	4.292,55
RW 02	1.858,03	1.169,83	330,17
RW 05	2.332,62	Tidak ada	2.000,00 (487,19 pocket park + 1.512,81 kebun komunitas)
RW 09	2.260,43	Tidak ada	1.900,00 (pocket park + kebun komunitas)
RW 08	3.221,10	Tidak ada	713,64 (398,28 pocket park + 315,36 kebun komunitas)
RW 01	476,53	Tidak ada	400,00 (pocket park mikro)
RW 03	395,29	Tidak ada	350,00 (kebun komunitas)
RW 04	238,33	Tidak ada	200,00 (pocket park mikro)
RW 10	Tidak ada (0,00)	—	—
Total	**27.827,18**	**5.724,89**	**15.638,75**

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Tabel 5.33 di atas memperlihatkan rincian luas lahan kosong eksisting pada setiap RW beserta alokasinya, baik yang telah dialokasikan untuk taman lingkungan

baru (Rekomendasi 1) maupun sisa lahan yang direkomendasikan menjadi pocket park atau kebun komunitas (Rekomendasi 2). Data tersebut menunjukkan bahwa dari total lahan kosong seluas 27.827,18 m², sebesar 5.724,89 m² telah dialokasikan untuk taman lingkungan baru dan 15.638,75 m² dialokasikan untuk pocket park/kebun komunitas, sedangkan RW 10 tidak memiliki cadangan lahan kosong



sama sekali sehingga rekomendasinya diarahkan sepenuhnya melalui optimalisasi jalur hijau jalan sebagaimana diuraikan pada Rekomendasi A.

Gambar 5.45 Skema Pemanfaatan Lahan kosong Berdasarkan Kepemilikan

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Pendekatan berbasis status kepemilikan lahan ini sejalan dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan RTH yang mengatur mekanisme penyediaan RTH baik pada lahan pemerintah maupun swasta, serta Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang RDTR Kota Bandung Tahun 2024–2044. Dengan menyasar RW 05, RW 06, RW 07, dan RW 08 sebagai lokasi lahan kosong terluas, rekomendasi ini menjadi opsi tercepat untuk menambah luas RTH publik tanpa pembebasan lahan baru, sekaligus melengkapi Rekomendasi 1 yang menyasar RW 10, RW 01, dan RW 04 sehingga cakupan penambahan RTH publik menjadi lebih luas dan merata ke lebih banyak RW.

Adapun tantangan utama pada lahan pribadi adalah memperoleh kesepakatan pemilik lahan agar bersedia bekerja sama tanpa kehilangan hak kepemilikan; hal ini dapat diatasi melalui pendekatan persuasif oleh kelurahan/RW, penawaran insentif berupa keringanan retribusi, atau perjanjian sewa-pakai jangka menengah. Pada lahan TNI AU, tantangannya adalah keterbatasan kewenangan sipil untuk melakukan intervensi fisik, sehingga diperlukan koordinasi formal antara pemerintah kelurahan dengan otoritas TNI AU setempat sebelum pelaksanaan penanaman vegetasi tambahan.

Pengembangan Pemanfaatan lahan Kosong

Bagian ini menyajikan penjabaran teknis dari Rekomendasi B dan Rekomendasi C yang telah diuraikan sebelumnya, berupa ilustrasi desain pengembangan lahan kosong menjadi dua tipologi RTH publik, yaitu pocket park dan kebun komunitas. Kedua tipologi ini dipilih karena paling sesuai dengan karakteristik lahan kosong di Kelurahan Sukaraja yang umumnya berskala kecil hingga sedang dan berstatus milik perseorangan, sehingga penataannya perlu bersifat fleksibel dan tidak memerlukan pembebasan lahan berskala besar. Penentuan tipologi pada masing-masing RW mengacu pada luas dan bentuk lahan kosong eksisting sebagaimana dirinci pada Tabel 5.33,

1. Pocket Park

Pocket park direkomendasikan sebagai bentuk pemanfaatan lahan kosong berskala mikro di RW 01, RW 04, RW 09, RW 03, RW 06, RW 07, dan sebagian RW 08, mengingat luasan lahan kosong pada RW-RW tersebut relatif terbatas (berkisar antara ±200 m² hingga ±2.000 m² berdasarkan Tabel 5.33) sehingga lebih tepat dikembangkan sebagai ruang publik skala RT/RW dibandingkan taman berskala besar. Berikut disajikan ilustrasi desain pocket park pada salah satu lahan kosong contoh, yang menggambarkan kondisi lahan sebelum dan rencana penataan sesudah rekomendasi diterapkan, meliputi penambahan jalur pejalan kaki, area duduk, vegetasi peneduh, serta ruang terbuka kecil untuk interaksi sosial warga.



Gambar 5.47 Lahan Kosong Sebelum Rekomendasi

Sumber : Citra Satelit Google Earth , 2026



Gambar 5.46 Pocket Park Setelah Rekomendasi

Sumber : Hasil Analisis visual menggunakan ChatGPT, 2026

Gambar 5.46 dan Gambar 5.47 memperlihatkan perbandingan kondisi lahan kosong sebelum dan sesudah penerapan desain pocket park. Sebelum rekomendasi, lahan tersebut merupakan lahan kosong yang belum tertata dan belum memiliki fungsi RTH publik. Setelah penerapan rekomendasi, lahan yang sama ditata menjadi pocket park dengan jalur pejalan kaki, area duduk, vegetasi peneduh, dan ruang terbuka kecil yang dapat dimanfaatkan warga sekitar untuk beraktivitas dan berinteraksi sosial. Desain ini merujuk pada Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022 yang mengatur tipologi pocket park sebagai RTH publik berskala mikro pada kawasan permukiman padat, serta selaras dengan prinsip RTH multifungsi sebagaimana diuraikan pada arahan berdasarkan fungsi RTH. Penerapan desain ini pada RW-RW yang direkomendasikan diharapkan memberikan manfaat ekologis berupa peningkatan resapan air dan fungsi peneduh, manfaat sosial berupa tersedianya ruang interaksi warga skala RT/RW yang sebelumnya belum ada, serta manfaat estetika melalui penataan lahan kosong yang sebelumnya tidak terawat menjadi ruang hijau publik yang tertata.

2. Kebun Komunitas

Selain pocket park, Rekomendasi C juga mengarahkan sebagian lahan kosong di RW 05, RW 09, RW 08, dan RW 03 untuk dikembangkan menjadi kebun komunitas sebagaimana dirinci pada Tabel 5.33, mengingat lahan-lahan tersebut memiliki luasan yang lebih memadai untuk kegiatan bercocok tanam kolektif dibandingkan sekadar pocket park. Berikut disajikan ilustrasi desain kebun komunitas pada salah satu lahan kosong contoh, yang menggambarkan kondisi lahan sebelum dan rencana penataan sesudah rekomendasi diterapkan, meliputi petak tanam kolektif, jalur akses antarpetak, serta ruang berteduh sederhana untuk kegiatan bersama warga.



Gambar 5.49 Lahan kosong Sebelum Rekomendasi

Sumber : Citra Satelit Google Earth , 2026



Gambar 5.48 Kebun komunitas Setelah Rekomendasi

Sumber : Hasil Analisis visual menggunakan ChatGPT, 2026

Gambar diatas memperlihatkan perbandingan kondisi lahan kosong sebelum dan sesudah penerapan desain kebun komunitas. Sebelum rekomendasi,

lahan tersebut merupakan lahan kosong yang belum dimanfaatkan secara produktif. Setelah penerapan rekomendasi, lahan yang sama ditata menjadi kebun komunitas dengan petak-petak tanam kolektif, jalur akses antarpetak, serta ruang berteduh sederhana sebagai tempat berkumpul warga saat mengelola tanaman. Pengelolaannya diarahkan melalui skema kolaboratif antara warga dan pemilik lahan sebagaimana diuraikan pada Rekomendasi C, mengingat sebagian besar lahan kosong yang teridentifikasi masih berstatus milik perseorangan sehingga pendekatan kerja sama lebih realistis dibandingkan pembebasan lahan oleh pemerintah. Desain ini merujuk pada Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022 yang mengatur skema pengelolaan kolaboratif RTH publik berbasis komunitas dan tipologi RTH berbasis lahan kosong/telantar. Penerapan kebun komunitas ini diharapkan memberikan manfaat ekologis berupa resapan air dan penambahan vegetasi produktif, manfaat sosial melalui penguatan modal sosial dan interaksi warga, serta manfaat ekonomi melalui hasil tanaman pangan atau tanaman produktif yang dapat dikelola bersama oleh masyarakat sekitar. Dengan demikian, kombinasi pocket park dan kebun komunitas pada lahan-lahan kosong tersebut secara keseluruhan mendukung pencapaian target peningkatan RTH publik Kelurahan Sukaraja sebagaimana diuraikan pada Rekomendasi B dan Rekomendasi C.

D. Rekomendasi Pembangunan Taman Lingkungan Baru di RW 06, RW 07, dan RW 02

Rekomendasi ini mengoperasionalkan arahan tingkat kelurahan "penambahan taman lingkungan" pada Tabel 5.25 seluas 5.724,89 m², yang berbeda dari rekomendasi pemanfaatan lahan kosong meskipun sama-sama berlokasi di RW 06 dan RW 07. Perbedaannya terletak pada tipologi dan bidang lahan yang digunakan: pemanfaatan lahan kosong diarahkan menjadi pocket park/kebun komunitas skala kecil yang dikelola kolaboratif, sedangkan penambahan taman lingkungan pada rekomendasi ini diarahkan pada bidang lahan kosong lain yang lebih memadai untuk dikembangkan menjadi taman lingkungan skala menengah dengan fasilitas rekreasi. RW 06, RW 07, dan RW 02 memiliki kesamaan

karakteristik berupa ketersediaan jalur hijau jalan dan/atau sempadan sungai yang sudah relatif memadai, tetapi ketiganya belum memiliki taman lingkungan sebagai wadah interaksi sosial warga.

Rekomendasi pengembangan untuk ketiga RW ini adalah realokasi lahan kosong menjadi taman lingkungan baru dengan rincian ±2.047,61 m² di RW 06, ±2.507,45 m² di RW 07, dan ±1.169,83 m² di RW 02. Taman tersebut perlu dilengkapi sarana rekreasi dan olahraga sederhana serta vegetasi peneduh agar dapat berfungsi optimal sebagai ruang interaksi sosial. Rekomendasi ini didasarkan pada Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022 yang menetapkan Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4) sebagai tipologi RTH publik skala kelurahan, serta selaras dengan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang RDTR Kota Bandung Tahun 2024-2044.

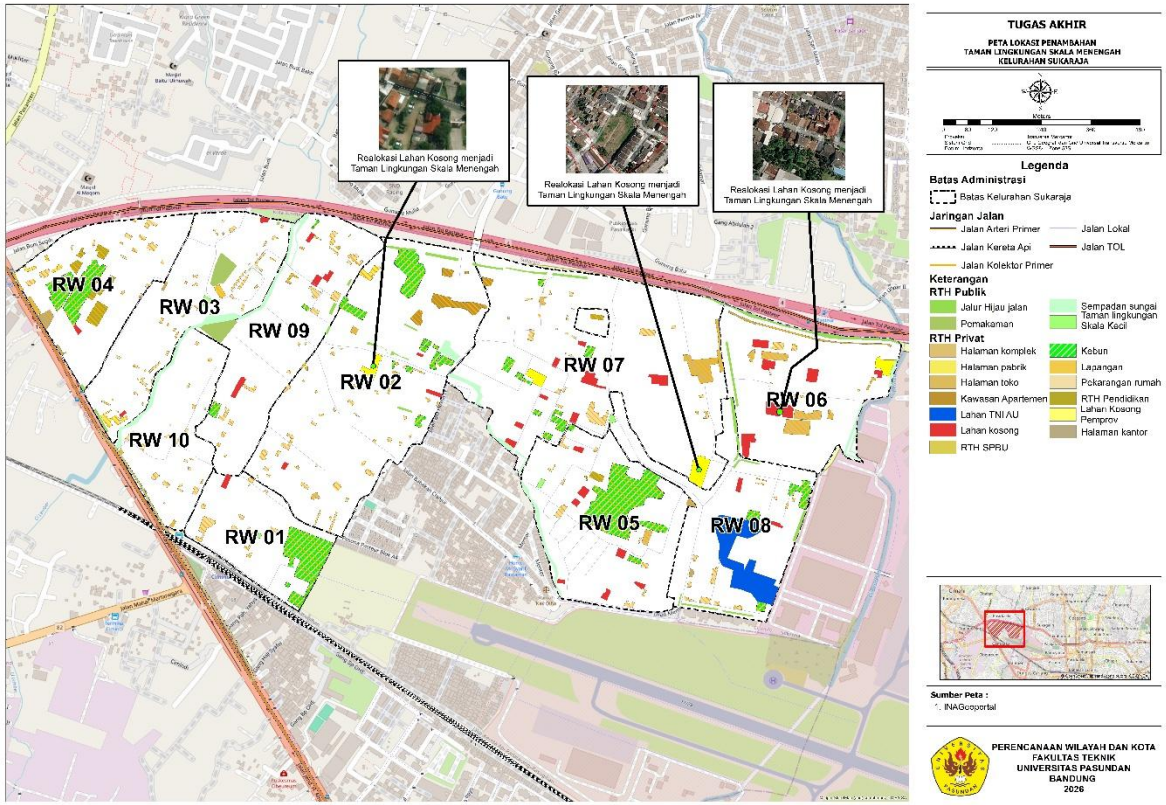
Manfaat yang diperoleh dari pembangunan taman lingkungan baru ini adalah tersedianya pusat aktivitas sosial baru bagi warga ketiga RW, sekaligus meningkatkan proporsi RTH publik kelurahan secara signifikan tanpa mengurangi kontribusi RTH privat, mengingat lahan yang direalokasi merupakan lahan kosong yang sebelumnya belum dimanfaatkan secara optimal.

Tabel 5.34 Ringkasan Rekomendasi Pembangunan Taman Lingkungan RW 06, RW 07, dan RW 02

Arahan yang Diope-rasionalkan	Penambahan taman lingkungan seluas 5.724,89 m²
Lokasi Prioritas	RW 06, RW 07, dan RW 02
Permasalahan	Jalur hijau jalan/sempadan sungai sudah tersedia namun belum ada taman lingkungan sebagai wadah interaksi sosial warga
Dasar Penetapan	Ketiga RW memiliki cadangan lahan kosong memadai untuk pengem-bangan taman skala menengah, terpisah dari bidang lahan yang digunakan untuk pocket park/kebun komunitas pada 6.2.3
Rekomendasi Pengem-bangan	Realokasi lahan kosong menjadi taman lingkungan baru (RW 06: ±2.047,61 m²; RW 07: ±2.507,45 m²; RW 02: ±1.169,83 m²) dilengkapi sa-rana rekreasi dan vegetasi peneduh

Dasar Regulasi	Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022 (Sub-Zona RTH-4); Perwal Bandung No. 29 Tahun 2024 tentang RDTR Kota Bandung 2024-2044
Manfaat	Tersedianya pusat aktivitas sosial baru; peningkatan proporsi RTH publik kelurahan tanpa mengurangi kontribusi RTH privat
Prioritas Pelaksanaan	Jangka Menengah

Sumber : Hasil Analisis, 2026



Gambar 5.50 Peta Lokasi Penambahan Taman Lingkungan Skala Menengah

Sumber : Hasil Analisis, 2026

Gambar di atas menyajikan sebaran lokasi penambahan taman lingkungan baru pada RW 06, RW 07, dan RW 02 dengan total luas 5.724,89 m² (RW 06: 2.047,61 m²; RW 07: 2.507,45 m²; RW 02: 1.169,83 m²). Peta ini memperjelas posisi bidang lahan kosong yang direalokasikan menjadi taman lingkungan skala menengah, yang secara spasial terpisah dari bidang lahan kosong lain pada RW yang sama yang telah dialokasikan untuk pocket park atau kebun komunitas pada Rekomendasi C, sehingga kedua bentuk pemanfaatan lahan kosong tersebut dapat berjalan saling melengkapi tanpa tumpang tindih peruntukan.

Pengembangan Realokasi Lahan kosong menjadi Taman Lingkungan Skala Menengah

Pengembangan realokasi lahan kosong menjadi taman lingkungan skala menengah di RW 06, RW 07, dan RW 02. Secara kuantitatif, dari total realokasi 5.724,89 m², RW 07 menyumbang porsi terbesar (2.507,45 m² atau ±44%), diikuti RW 06 (2.047,61 m² atau ±36%), dan RW 02 (1.169,83 m² atau ±20%); realokasi ini setara dengan ±21% dari total penambahan bersih RTH publik kelurahan sebesar 27.663,64 m². Ringkasan ini menegaskan bahwa realokasi lahan kosong seluas total 5.724,89 m² pada ketiga RW tersebut diarahkan menjadi taman lingkungan skala menengah yang dilengkapi sarana rekreasi.



Gambar 5.51 Lahan Kosong RW 07 Sebelum Rekomendasi

Sumber : Citra Satelit Google Earth , 2026



Gambar 5.52 Taman Lingkungan Skala Menengah Setelah Rekomendasi

Sumber : Hasil Analisis visual menggunakan ChatGPT, 2026

Berdasarkan gambar sebelum dan sesudah perencanaan, lahan kosong seluas 2.507,45 m² di Kelurahan Sukaraja direkomendasikan untuk dikembangkan menjadi Taman Lingkungan Skala Menengah sebagai bagian dari prioritas pelaksanaan rekomendasi pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH). Pemilihan lokasi ini didasarkan pada kondisi eksisting berupa lahan yang belum termanfaatkan secara optimal, berada di kawasan permukiman padat, memiliki aksesibilitas yang baik melalui jaringan jalan lingkungan, serta berpotensi melayani kebutuhan beberapa RW di sekitarnya.

Desain taman yang diusulkan telah disesuaikan dengan karakteristik tapak dan mengacu pada prinsip penyediaan RTH kawasan permukiman sebagaimana diatur dalam Permen ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2021, dengan mengutamakan keseimbangan antara fungsi ekologis, sosial, dan estetika. Pemanfaatan ruang dibagi ke dalam beberapa zona, yaitu lapangan rumput multifungsi sebagai ruang aktivitas utama, area bermain anak, plaza kegiatan, jalur pedestrian dan jogging track, gazebo, area olahraga luar ruang, rain garden, serta vegetasi peneduh dan buffer hijau yang mendominasi kawasan.

Penerapan rekomendasi ini menyumbang ±21% dari total penambahan bersih RTH publik kelurahan sebesar 27.663,64 m², mempertegas capaian penambahan RTH publik dari 51.743,27 m² menjadi 79.406,91 m² sebagaimana disintesiskan pada Gambar 5.39, serta memperkuat pemerataan pelayanan RTH pada RW-RW yang sebelumnya belum memiliki taman lingkungan.

E. Rekomendasi Penguatan Fungsi Ekologis Sempadan Sungai pada Tujuh RW

Rekomendasi ini mengoperasionalkan arahan tingkat kelurahan "penguatan sempadan sungai" pada Tabel 5.25, yang bersifat kualitatif dan berbeda dari rekomendasi sebelumnya karena tidak berfokus pada penambahan luasan, melainkan pada pemeliharaan fungsi ekologis RTH yang sudah ada. Sempadan sungai yang melintasi tujuh RW (RW 02, 03, 05, 06, 07, 09, dan 10) seluas 27.608,76 m² pada dasarnya telah berfungsi sebagai RTH, tetapi kondisi vegetasinya belum merata dan belum optimal sebagai kawasan lindung setempat. Sempadan sungai dipilih sebagai lokasi rekomendasi tersendiri karena statusnya sebagai kawasan lindung yang wajib dipertahankan fungsinya serta perannya sebagai konektor ekologis yang menghubungkan RTH pada berbagai RW secara spasial, termasuk RW 10.

Rekomendasi pengembangan yang diusulkan adalah penguatan vegetasi riparian pada seluruh segmen sempadan sungai tanpa penambahan luasan, disertai pengawasan dan larangan alih fungsi lahan pada koridor tersebut. Rekomendasi ini didasarkan pada Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang menetapkan sempadan sungai sebagai kawasan lindung setempat, diperkuat oleh Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022 dan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang RDTR Kota Bandung Tahun 2024-2044.

Manfaat dari penguatan fungsi ekologis ini adalah peningkatan kapasitas pengendalian banjir dan konservasi vegetasi riparian, serta terjaganya konektivitas hijau yang menghubungkan RTH antar-RW, sehingga sistem RTH Kelurahan

Sukaraja tidak hanya bertumpu pada penambahan luasan tetapi juga pada kualitas ekologis kawasan lindung yang telah ada.

Tabel 5.35 Ringkasan Rekomendasi Penguatan Sempadan Sungai

Arahan yang Diope-rasionalkan	Penguatan sempadan sungai (Tabel 5.25) tanpa penambahan luas
Lokasi Prioritas	Sempadan sungai pada RW 02, 03, 05, 06, 07, 09, dan 10
Permasalahan	Vegetasi riparian belum merata dan belum optimal sebagai kawasan lin-dung setempat, meskipun sempadan sungai telah berfungsi sebagai RTH
Dasar Penetapan	Status kawasan lindung setempat yang wajib dipertahankan fungsinya; ber-peran sebagai konektor ekologis antar-RTH pada tujuh RW
Rekomendasi Pengem-bangan	Penguatan vegetasi riparian pada seluruh segmen sempadan sungai tanpa penambahan luas; pengawasan dan larangan alih fungsi lahan
Dasar Regulasi	UU No. 26 Tahun 2007 (kawasan lindung setempat); Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022; Perwal Bandung No. 29 Tahun 2024
Manfaat	Peningkatan pengendalian banjir, konservasi vegetasi riparian, dan konek-tivitas hijau antar-RW
Prioritas Pelaksanaan	Jangka Pendek

Sumber : Hasil Analisis, 2026



Gambar 5.54 Sempadan Sungai Sebelum Rekomendasi

Sumber : Hasil Survey, 2026



Gambar 5.53 Sempadan Sungai Sesudah Rekomendasi

Sumber : Hasil Analisis visual menggunakan ChatGPT, 2026

Gambar 5.54 koridor sempadan sungai masih didominasi konstruksi pasangan batu dan beton untuk menjaga stabilitas tebing, dengan vegetasi terbatas berupa beberapa pohon dan tanaman liar yang belum merata. Area sempadan masih didominasi permukaan keras dan belum dilengkapi fasilitas pendukung, sementara aliran sungai masih menunjukkan adanya sampah dan kualitas visual yang kurang tertata, sehingga fungsi ekologisnya sebagai koridor hijau maupun kawasan penyangga kualitas lingkungan perkotaan belum berjalan optimal.

Pada Gambar 5.53 rancangan meningkatkan kualitas ruang terbuka hijau tanpa mengubah fungsi utama sungai sebagai saluran drainase alami, melalui penambahan vegetasi riparian berupa pohon peneduh, semak, dan tanaman penutup tanah pada kedua sisi sempadan, serta penataan jalur inspeksi untuk mendukung pemeliharaan dan pengawasan kondisi sungai secara berkelanjutan. Struktur sempadan yang telah ada (talud beton) tetap dipertahankan demi keamanan struktural, namun kualitas ekologis dan estetikanya meningkat signifikan melalui penghijauan yang terencana di sepanjang koridor.

F. Rekomendasi Perlindungan dan Optimalisasi Fungsi RTH Privat Kelurahan Sukaraja

Rekomendasi ini mengoperasionalkan arahan tingkat kelurahan "perlindungan kebun dan pekarangan" pada Tabel 5.25, yang menyasar RTH privat berupa kebun, pekarangan rumah, kawasan TNI AU, dan halaman bangunan yang menyumbang ±79% dari total luas RTH Kelurahan Sukaraja atau setara 198.886,49 m^2, sehingga menjadi penopang utama capaian luasan RTH kelurahan. Berbeda dari rekomendasi pemanfaatan lahan kosong yang mengonversi sebagian lahan kosong milik privat menjadi RTH publik baru, rekomendasi ini secara khusus menyasar RTH privat yang tetap dipertahankan fungsinya, sehingga permasalahan yang dihadapi adalah kerentanan terhadap alih fungsi lahan serta belum optimalnya pemanfaatan fungsi ekonomi dan edukasi dari RTH privat tersebut, bukan kekurangan luasan.

Rekomendasi yang diusulkan mencakup pengendalian alih fungsi lahan RTH privat melalui mekanisme perizinan dan edukasi warga, disertai sosialisasi pengembangan tanaman produktif melalui kelurahan dan PKK guna mengoptimalkan fungsi ekonomi RTH privat, serta pemasangan papan informasi vegetasi lokal pada taman dan pocket park yang telah direkomendasikan pada Rekomendasi A sampai D untuk memperkuat fungsi edukasi. Penanganan khusus diberikan pada kawasan TNI AU di RW 08 yang merupakan RTH privat institusional dengan kontribusi luasan terbesar terhadap RW tersebut: karena statusnya berada di bawah kewenangan instansi pertahanan dan tidak dapat dialihfungsikan atau dikonversi menjadi RTH publik, rekomendasi diarahkan pada optimalisasi fungsi hijau internal kawasan melalui kerja sama kelembagaan dengan instansi TNI AU, misalnya berupa penataan vegetasi peneduh dan konservasi pada area terbuka di dalam kawasan, tanpa mengubah status kepemilikan, fungsi pertahanan, maupun batas keamanan kawasan tersebut. Rekomendasi ini merujuk pada Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang menetapkan kuota 10% RTH privat, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022 yang mendorong penghijauan pekarangan serta konsep roof/vertical garden,

dan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang RDTR Kota Bandung Tahun 2024-2044.

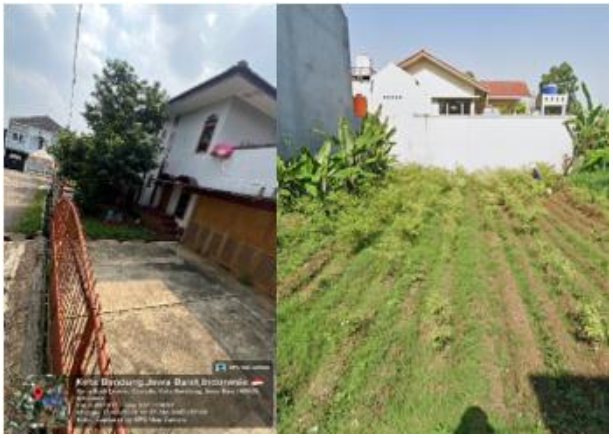
Manfaat yang diharapkan dari rekomendasi ini adalah terjaganya fungsi ekologis RTH privat yang selama ini menopang sebagian besar capaian luasan RTH kelurahan, tercegahnya penurunan rasio RTH akibat alih fungsi lahan, meningkatnya nilai tambah ekonomi rumah tangga melalui tanaman produktif, serta meningkatnya kesadaran lingkungan masyarakat melalui sarana edukasi yang terintegrasi dengan RTH publik baru.

Tabel 5.36 Ringkasan Rekomendasi Perlindungan dan Optimalisasi RTH Privat

Arahan yang Dioperasionalkan	Perlindungan kebun dan pekarangan (Tabel 5.25), tanpa perubahan luas
Lokasi Prioritas	Seluruh RW di Kelurahan Sukaraja, dengan penanganan khusus kawasan TNI AU di RW 08
Permasalahan	RTH privat (±79% total RTH) rentan terhadap alih fungsi lahan; fungsi ekonomi dan edukasi belum optimal; kawasan TNI AU tidak dapat dikonversi menjadi RTH publik karena kewenangan instansi pertahanan
Dasar Penetapan	RTH privat merupakan penopang utama capaian luas RTH kelurahan sehingga penyusutan sekecil apapun berdampak besar terhadap rasio 30%; kawasan TNI AU menjadi komponen RTH privat terluas di RW 08
Rekomendasi Pengembangan	Pengendalian alih fungsi lahan melalui perizinan dan edukasi warga; sosialisasi tanaman produktif via kelurahan/PKK; pemasangan papan informasi vegetasi lokal pada RTH publik baru; kerja sama kelembagaan dengan instansi TNI AU untuk optimalisasi vegetasi internal kawasan tanpa mengubah status dan fungsi pertahanan
Dasar Regulasi	UU No. 26 Tahun 2007 (kuota 10% RTH privat); Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2022 (penghijauan pekarangan, roof/vertical garden); Perwal Bandung No. 29 Tahun 2024
Manfaat	Terjaganya fungsi ekologis RTH privat, tercegahnya penurunan capaian RTH kelurahan, nilai tambah ekonomi rumah tangga, dan peningkatan kesadaran lingkungan masyarakat

Prioritas Pelaksanaan	Jangka Panjang

Sumber : Hasil Analisis, 2026



Gambar 5.56 RTH Privat Setelah Rekomendasi

Sumber : Hasil Survey, 2026



Gambar 5.55 RTH Privat Setelah Rekomendasi

Sumber : Hasil Analisis visual menggunakan ChatGPT, 2026

Gambar 5.55 kebun dan pekarangan di Kelurahan Sukaraja masih memiliki tutupan vegetasi yang cukup baik sehingga tetap berfungsi sebagai RTH privat. Pada area pekarangan, telah terdapat pohon peneduh dan ruang terbuka yang berkontribusi terhadap penyerapan air hujan, pengurangan suhu lingkungan, serta peningkatan kualitas udara di kawasan permukiman. Sementara itu, area kebun masih didominasi lahan terbuka yang telah dimanfaatkan untuk kegiatan budidaya sederhana, namun penataan vegetasi dan pengelolaannya belum dilakukan secara optimal sehingga produktivitas lahan dan fungsi ekologisnya masih dapat ditingkatkan lebih lanjut. Pada Gambar 5.56 area pekarangan, pengembangan dilakukan dengan mempertahankan pohon peneduh yang sudah ada, menambah tanaman hias dan vegetasi penutup tanah, serta menggunakan perkerasan berpori pada area sirkulasi agar kemampuan infiltrasi air tetap terjaga meski permukaan sebagian diperkeras. Sementara itu, pada area kebun dilakukan penataan lahan menjadi kebun produktif dengan penerapan konsep urban farming, penanaman tanaman pangan, buah, dan tanaman obat keluarga (TOGA), serta diversifikasi

vegetasi untuk meningkatkan fungsi ekologis dan produktivitas lahan secara bersamaan, menjadikan kebun tidak hanya indah namun juga bernilai ekonomi bagi rumah tangga.

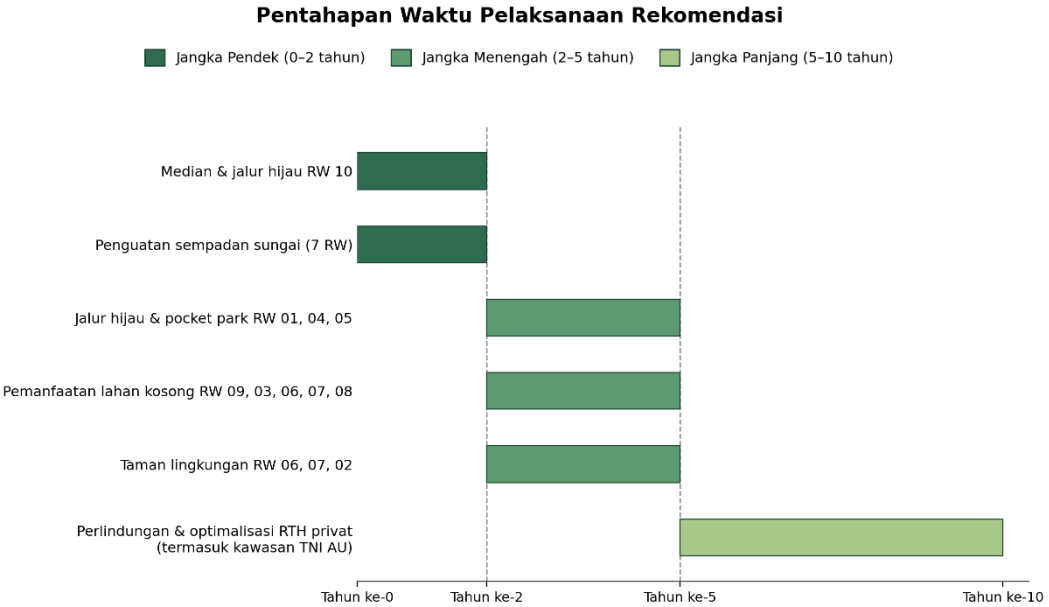
G. Ringkasan Prioritas Pelaksanaan Rekomendasi

Keenam rekomendasi di atas disusun secara bertahap dengan mempertimbangkan tingkat urgensi permasalahan, ketersediaan lahan, manfaat ekologis, manfaat sosial, serta kesesuaian terhadap arahan pengembangan wilayah yang telah dirumuskan pada Bab V. Pada tahap jangka pendek, prioritas pelaksanaan diberikan kepada penyediaan median dan jalur hijau jalan di RW 10 serta penguatan vegetasi riparian sempadan sungai pada tujuh RW. Kedua rekomendasi ini dipilih sebagai langkah awal karena tidak memerlukan pembebasan lahan baru, biayanya relatif rendah, dan menjawab urgensi tertinggi, yaitu ketiadaan RTH publik di RW 10 serta kewajiban pemeliharaan kawasan lindung setempat yang berdampak langsung pada pengendalian banjir.

Pada tahap jangka menengah, pelaksanaan diarahkan pada tiga kelompok rekomendasi berbasis pemanfaatan lahan, yaitu optimalisasi jalur hijau dan pocket park mikro di RW 01, RW 04, dan RW 05, pemanfaatan lahan kosong menjadi RTH publik kolaboratif di RW 09, RW 03, RW 06, RW 07, dan RW 08, serta pembangunan taman lingkungan baru di RW 06, RW 07, dan RW 02. Ketiga kelompok rekomendasi ini memerlukan proses realokasi lahan kosong, kesepakatan kerja sama dengan pemilik lahan, dan pembangunan sarana yang lebih kompleks dibandingkan tahap jangka pendek, sehingga membutuhkan waktu persiapan lebih panjang, tetapi memberikan manfaat sosial yang besar berupa perluasan ruang interaksi warga dan pemerataan distribusi RTH publik. Rekomendasi pemanfaatan lahan kosong khususnya berkontribusi paling besar terhadap penambahan luasan RTH publik kelurahan (15.638,75 m^2) karena berbasis pemanfaatan lahan kosong yang sudah tersedia tanpa pembebasan lahan baru.

Pada tahap jangka panjang, pelaksanaan diarahkan pada perlindungan dan optimalisasi fungsi RTH privat di seluruh kelurahan, termasuk kerja sama

kelembagaan dengan instansi TNI AU di RW 08. Penempatannya pada tahap akhir didasarkan pada sifat rekomendasi yang berorientasi jangka panjang, yaitu perubahan pola pengendalian pemanfaatan lahan dan penguatan kesadaran lingkungan masyarakat, yang hasilnya akan optimal apabila dilaksanakan secara berkelanjutan setelah penambahan RTH publik pada tahap sebelumnya terealisasi. Dengan pentahapan tersebut, pelaksanaan rekomendasi diharapkan mampu mengatasi defisit RTH sebesar 14,54 ha secara bertahap dan proporsional, meningkatkan proporsi RTH publik tanpa mengorbankan kontribusi RTH privat, serta mewujudkan sistem RTH Kelurahan Sukaraja yang merata, berkelanjutan, dan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022, serta Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang RDTR Kota Bandung Tahun 2024-2044.



Gambar 5.57 Pentahapan Waktu Pelaksanaan Rekomendasi

Sumber : Hasil Analisis, 2026

BAB VI

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

6.1 Kesimpulan

Hasil identifikasi terhadap kondisi eksisting Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung menunjukkan bahwa RTH di wilayah ini terbagi menjadi RTH publik dan RTH privat yang tersebar pada sepuluh wilayah Rukun Warga (RW). RTH publik ditemukan dalam bentuk taman lingkungan, jalur hijau jalan, sempadan sungai, serta ruang terbuka pada kawasan pemakaman dan SPBU, sedangkan RTH privat meliputi pekarangan rumah, kebun, halaman kantor dan toko, halaman kompleks dan pabrik, kawasan apartemen, lapangan, serta lahan kosong yang tersebar pada berbagai RW. Sebaran kedua jenis RTH tersebut tidak merata; RTH publik cenderung terkonsentrasi pada lokasi yang memiliki fungsi pelayanan umum dan kawasan lindung, sedangkan RTH privat lebih banyak dijumpai pada kawasan permukiman serta lahan milik perorangan maupun instansi. Dari aspek vegetasi, RTH di Kelurahan Sukaraja didominasi oleh pohon peneduh, tanaman hias, tanaman pagar, dan tanaman produktif yang tersebar pada berbagai jenis RTH, sehingga secara umum RTH di wilayah ini telah menjalankan fungsi ekologis berupa penyerapan air, penyediaan keteduhan, dan perbaikan kualitas udara, sekaligus fungsi sosial sebagai ruang interaksi warga, meskipun kondisi kebersihan dan fasilitas pendukung pada sebagian taman belum terpelihara secara optimal. Dari aspek aksesibilitas, sebagian RW telah memiliki RTH publik dengan kondisi dan keterjangkauan yang relatif baik, sedangkan RW lain masih memerlukan peningkatan penyediaan RTH publik karena keterbatasan jenis, luasan, maupun keterjangkauannya bagi masyarakat.

Hasil analisis sebaran dan ketersediaan RTH menunjukkan bahwa pola distribusi ruang terbuka hijau antar-RW di Kelurahan Sukaraja berpengaruh langsung terhadap tingkat pelayanan RTH bagi masyarakat. RW yang memiliki RTH publik dengan sebaran yang relatif merata dan mudah dijangkau mampu memberikan pelayanan ruang terbuka hijau yang lebih baik bagi warganya,

sedangkan RW dengan pola distribusi yang mengelompok dan didominasi oleh RTH privat menunjukkan tingkat pelayanan yang masih rendah karena masyarakat harus menjangkau RTH publik di wilayah lain. Ketersediaan RTH secara keseluruhan di Kelurahan Sukaraja juga belum sepenuhnya memenuhi kebutuhan wilayah maupun kebutuhan penduduk apabila ditinjau dari perbandingan luas RTH terhadap luas wilayah dan jumlah penduduk yang dilayani, sehingga masih terbuka potensi pengembangan melalui pemanfaatan lahan kosong, optimalisasi jalur hijau jalan, serta penguatan RTH publik pada kawasan bersempadan sungai. Kondisi tersebut memperlihatkan bahwa kebutuhan masyarakat terhadap ruang terbuka hijau erat kaitannya dengan karakteristik kawasan permukiman pada masing-masing RW, di mana wilayah dengan kepadatan bangunan yang tinggi dan minim lahan terbuka cenderung memiliki tingkat pelayanan RTH yang lebih rendah dibandingkan wilayah yang masih memiliki cadangan lahan maupun kawasan hijau institusional.

Berdasarkan hasil identifikasi kondisi eksisting serta analisis sebaran dan ketersediaan tersebut, disusun arahan pengembangan RTH yang diawali dengan penentuan kawasan prioritas pengembangan, yaitu RW yang memiliki keterbatasan luas RTH, minim RTH publik, pola distribusi tidak merata, dan aksesibilitas rendah. Arahan pengembangan turut memanfaatkan lahan kosong yang tersebar pada beberapa RW sebagai potensi penyediaan RTH publik baru, mengoptimalkan jalur hijau jalan pada koridor-koridor utama sebagai RTH publik berpola linier, memperkuat fungsi sempadan sungai sebagai kawasan lindung sekaligus konektor ekologis antar-RW, serta melindungi dan mengoptimalkan RTH privat berupa kebun dan pekarangan warga agar tidak beralih fungsi mengingat kontribusinya yang besar terhadap capaian luasan RTH kelurahan. Arahan pengembangan tersebut menjadi dasar dalam penyusunan rekomendasi pengembangan RTH pada Bab V untuk mendukung peningkatan kualitas lingkungan permukiman di Kelurahan Sukaraja.

6.2 Rekomendasi

Rekomendasi pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kelurahan Sukaraja disusun berdasarkan arahan pengembangan yang telah dirumuskan pada Bab V, dengan tetap mempertahankan lokasi prioritas dan jenis rekomendasi yang telah ditetapkan. Rekomendasi tersebut disajikan secara ringkas dan sistematis sebagai berikut.

1. Penyediaan RTH Publik Pertama di RW 10 melalui Median dan Jalur Hijau Jalan.

Rekomendasi ini bertujuan menghadirkan RTH publik pertama bagi masyarakat RW 10, yang selama ini hanya memiliki RTH privat berupa pekarangan rumah dan belum memiliki RTH publik sama sekali, melalui pembangunan median dan jalur tepi jalan sebagai ruang hijau baru serta penguatan vegetasi pada segmen sempadan sungai yang melintasi wilayah tersebut. Manfaat yang diharapkan adalah pemerataan pelayanan RTH antar-RW serta peningkatan fungsi resapan air dan pengendalian limpasan permukaan pada koridor permukiman.

2. Optimalisasi Jalur Hijau Jalan dan Pocket Park Mikro di RW 01, RW 04, dan RW 05.

Rekomendasi ini ditujukan untuk memperluas jangkauan RTH publik pada RW yang RTH publiknya masih terbatas melalui pembangunan median jalur hijau jalan di RW 01 dan RW 05 serta pocket park berskala mikro di RW 01 dan RW 04, sekaligus mempertahankan kualitas RTH RW 05 yang telah relatif baik. Manfaatnya berupa perluasan ruang hijau publik serta peningkatan fungsi ekologis dan estetika koridor jalan pada ketiga RW.

3. Pemanfaatan Lahan Kosong menjadi RTH Publik Kolaboratif di RW 09, RW 03, RW 06, RW 07, dan RW 08.

Rekomendasi ini diarahkan pada realokasi lahan kosong yang tersedia di kelima RW tersebut menjadi pocket park atau kebun komunitas melalui kerja sama dengan pemilik lahan, dengan penanganan khusus berupa kerja sama kelembagaan

untuk kawasan TNI AU di RW 08. Rekomendasi ini memberikan kontribusi terbesar terhadap penambahan RTH publik kelurahan tanpa memerlukan pembebasan lahan, sekaligus memperkuat modal sosial masyarakat dan pemerataan distribusi RTH publik.

4. Pembangunan Taman Lingkungan Baru di RW 06, RW 07, dan RW 02.

Rekomendasi ini bertujuan menghadirkan taman lingkungan baru pada RW yang telah memiliki jalur hijau jalan maupun sempadan sungai namun belum memiliki wadah interaksi sosial berupa taman, dengan memanfaatkan cadangan lahan kosong yang tersedia di ketiga RW tersebut. Manfaatnya adalah tersedianya pusat aktivitas sosial baru bagi warga serta peningkatan proporsi RTH publik kelurahan tanpa mengurangi kontribusi RTH privat.

5. Penguatan Fungsi Ekologis Sempadan Sungai pada Tujuh RW.

Rekomendasi ini ditujukan bagi sempadan sungai yang melintasi RW 02, RW 03, RW 05, RW 06, RW 07, RW 09, dan RW 10 berupa penguatan vegetasi riparian tanpa penambahan luas, disertai pengawasan agar tidak terjadi alih fungsi lahan pada kawasan lindung setempat. Manfaat yang diharapkan adalah peningkatan pengendalian banjir, konservasi vegetasi riparian, serta penguatan konektivitas hijau antar-RW.

6. Perlindungan dan Optimalisasi Fungsi RTH Privat Kelurahan.

Rekomendasi ini berlaku bagi seluruh RW di Kelurahan Sukaraja, dengan penanganan khusus berupa kerja sama kelembagaan pada kawasan TNI AU di RW 08, melalui pengendalian alih fungsi lahan, edukasi warga mengenai penghijauan pekarangan dan tanaman produktif, serta optimalisasi vegetasi pada kawasan privat tanpa mengubah status kepemilikan maupun fungsi lahan. Rekomendasi ini penting mengingat RTH privat merupakan penopang utama capaian luasan RTH kelurahan, sehingga manfaatnya mencakup terjaganya fungsi ekologis RTH privat, nilai tambah ekonomi bagi rumah tangga, dan peningkatan kesadaran lingkungan masyarakat.

Keenam rekomendasi tersebut dilaksanakan secara bertahap mulai dari jangka pendek, jangka menengah, hingga jangka panjang sesuai dengan tingkat urgensi permasalahan, ketersediaan lahan, serta manfaat ekologis dan sosial yang dihasilkan, dengan tetap mengacu pada Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau, serta Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung Tahun 2024-2044. Dengan pelaksanaan rekomendasi tersebut, diharapkan sistem RTH di Kelurahan Sukaraja dapat berkembang secara merata dan berkelanjutan sehingga mampu mendukung peningkatan kualitas lingkungan permukiman bagi seluruh masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Dhamayanti, F. R., & Suprajaka. (2025). *Perubahan ketersediaan ruang terbuka hijau Kota Bandung berdasarkan kajian foto udara dan citra Landsat 2016 dan 2024*. Prosiding Seminar Nasional Sains dan Teknologi (SainTek), 2(2)

Budhyowati, M. Y. N. (2019). *Kajian ketersediaan ruang terbuka hijau publik non alami di Kota Manado*. Jurnal Teknik Sipil Terapan, 1(1). https://doi.org/10.47600/jtst.v1i1.220

Hidayat, A., & Saleh, F. (2024). *Pemetaan sebaran RTH publik (taman tematik) Kota Baubau berdasarkan sistem informasi geografis*. Jurnal Geografi, 20(1), 80–100. https://doi.org/10.35508/jgeo.v20i1.16950

Andriyansyah, M. F., & Ashsyarofi, H. L. (2022). *Kebijakan ruang terbuka hijau publik pemerintah Kota Malang di wilayah Kecamatan Kedungkandang*. Jurnal Hukum dan Kenotariatan, 6(3). https://doi.org/10.33474/hukeno.v6i3.17650

Purnamaselfi, M. W., & Widyasamratri, H. (2021). *Studi literatur: Analisis penyediaan ruang terbuka hijau di wilayah urban*. Jurnal Plano Madani, 10(2).

Hayer, Y. V., Nama, A., & Nope, F. J. (2025). *Optimalisasi drone dan GIS untuk pemetaan wilayah dan penegasan alamat di Kelurahan Pasir Panjang, Kota Kupang*. Jurnal Teknik Informatika dan Sistem Informasi, 11(1).

Astaman, S. N. R., Idajati, H., & Firmansyah, F. (2019). *Identifikasi sebaran dan karakteristik ruang terbuka hijau publik di Kota Pekanbaru*. Jurnal Teknik ITS, 8(2).

ndrawati, M., Sudiana, A. A. K., & Sumantra, I. K. (2024). *Ketersediaan ruang terbuka hijau di Kota Denpasar dan strategi pengelolaannya*. Bioculture Journal, 1(2), 87–99. https://doi.org/10.61511/bioculture.v1i2.2024.414

Sugiyanto, G., Elim, R. V., Kurniawati, N., Arifien, Y., Suharno, Kristiana, R., Dewadi, F. M., Milasari, L. A., Akri, F. L., Syafri, & Hasriyanti, N. (2023).

Perencanaan wilayah dan perkotaan. PT Global Eksekutif Teknologi. https://repositori.unibos.ac.id/handle/123456789/288

Karouw, C. J. V., Moniaga, I. L., & Karongkong, H. H. (2019). *Kajian sebaran & ketersediaan ruang terbuka hijau di Perkotaan Tondano*. Jurnal Spasial, 6(3), 881–891.

Rumagit, M. V., Luntungan, J. N., & Pioh, D. D. (2021). *Kajian persebaran ruang terbuka hijau di Kecamatan Malalayang Kota Manado*. Soil and Environment Journal, 1(1), 24–28.

Ati, A., Aldiansyah, S., Hasan, H., Windayani, W., Bahar, H., Saleh Qadri, M., Juryan Ladianto, A., & Putra, A. (2025). Perubahan penggunaan lahan dan tutupan lahan menggunakan metode maximum likelihood.Jurnal Penelitian Pendidikan Geografi, 10(1), 80-89.

Eko, T., & Rahayu, S. (2015). *Land use change and suitability for RDTR in peri-urban areas. Case Study: District Mlati*.Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Kota, 8(4), 330-340.

Purnomohadi, N., et al. (2006). *Ruang terbuka hijau sebagai unsur utama tata ruang kota*. Direktorat Jenderal Penataan Ruang, Departemen Pekerjaan Umum.

Suparwoko. (2022). *Perencanaan dan perancangan ruang terbuka hijau pada wilayah perkotaan di Indonesia*. Penerbit Universitas Islam Indonesia.

Hakim, R., & Utomo, H. (2008). *Komponen perancangan arsitektur lanskap: Prinsip-unsur dan aplikasi desain*. Bumi Aksara.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/39908/uu-no-26-tahun-2007

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan RTH. https://jdih.atrbpn.go.id

Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung Tahun 2024-2044. https://jdih.bandung.go.id/home/produk-hukum/peraturan-perundang-undangan-daerah/2387

LAMPIRAN

Lampiran 1 Form Observasi

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS PASUNDAN

Kelurahan Sukaraja

Form Observasi Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja

No	Poin Observasi	Titik Koordinat	Dokumentasi	Keterangan
1	**Mengamati Jenis dan Fungsi RTH di Kelurahan Sukaraja**			
1	Taman Lingkungan (Kelurahan,RW dan RT)	-6.891577, 107.569716		Taman Lingkungan Skala Kecil Terdapat di RW 01,RW 03, RW 05, dan RW 08. Taman Lingkungan Skala Kecil yang berada di RW 01 dan RW 03 memiliki kondisi yang paling baik dibandingkan lokasi lainnya. Area taman didominasi oleh pepohonan yang cukup rindang sehingga memberikan keteduhan bagi pengunjung. Hamparan rumput masih terjaga dengan baik dan tersedia beberapa fasilitas sederhana, seperti bangku taman, yang dapat dimanfaatkan warga untuk

				beristirahat maupun berkumpul. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa fungsi taman sebagai ruang publik dan sebagai RTH masih berjalan dengan baik. Berbeda dengan RW 01, Taman Lingkungan Skala Kecil di RW 05 memiliki kondisi yang masih perlu mendapat perhatian.
2	Jalur Hijau Jalan (Median/jalur tepi jalan)	-6.892976, 107.558966		kondisi jalur hijau jalan di setiap wilayah memiliki karakteristik yang beragam. Pada beberapa ruas jalan utama, vegetasi ditata dengan cukup baik melalui penanaman pohon peneduh, tanaman perdu, dan tanaman hias yang ditempatkan pada median maupun di sepanjang tepi jalan. Vegetasi tersebut tidak hanya memberikan nilai estetika, tetapi juga berfungsi sebagai peneduh bagi pengguna jalan, membantu mengurangi paparan panas akibat radiasi matahari, menyerap debu dan polutan kendaraan, serta meningkatkan kualitas udara di lingkungan sekitar

3	Sempadan Sungai (Area hijau di bantaran sungai)	-6.889216, 107.562269		hasil pengamatan menunjukkan bahwa sebagian besar tepi sungai telah diperkuat dengan talud beton untuk mengurangi risiko longsor dan erosi. Di beberapa bagian masih ditemukan vegetasi berupa rumput, semak, dan beberapa pohon yang tumbuh di sepanjang bantaran sungai. Namun, keberadaan vegetasi tersebut belum merata sehingga masih terdapat area yang didominasi oleh permukaan beton atau lahan terbuka. Selain itu, pada beberapa titik terlihat bangunan permukiman berdiri cukup dekat dengan badan sungai, sehingga ruang sempadan menjadi terbatas dan fungsi ekologisnya belum dapat berkembang secara optimal.

4	Lapangan Terbuka (Lapangan olahraga/ruang publik)	-6.889219, 107.562269		hasil pengamatan menunjukkan bahwa lapangan memiliki karakteristik berupa area terbuka yang cukup luas dan digunakan sebagai sarana olahraga maupun kegiatan sosial masyarakat. Pada lokasi penelitian, lapangan didominasi oleh permukaan perkerasan yang difungsikan sebagai lapangan olahraga multifungsi.
5	Pekarangan Warga (Halaman rumah dengan vegetasi)	-6.888531, 107.562316		hasil pengamatan menunjukkan bahwa kondisi pekarangan rumah di Kelurahan Sukaraja sangat beragam. Pada beberapa rumah masih terdapat halaman yang cukup luas dengan tutupan vegetasi berupa pohon peneduh, tanaman buah, tanaman hias, serta hamparan rumput. Kondisi ini terlihat pada rumah-rumah yang masih memiliki ruang terbuka di bagian depan maupun samping bangunan. Vegetasi yang tumbuh memberikan kesan asri dan membuat lingkungan hunian terasa lebih nyaman. Selain itu,

				terdapat pula pekarangan yang memanfaatkan pot tanaman sebagai media penghijauan karena keterbatasan lahan yang tersedia. Meskipun luasnya relatif kecil, keberadaan tanaman dalam pot tetap memberikan nilai estetika dan fungsi lingkungan bagi kawasan sekitar.
6	RTH Lainnya	-6.889451, 107.560925		hasil pengamatan menunjukkan bahwa kawasan apartemen memiliki penataan ruang terbuka yang cukup baik. Area hijau didominasi oleh hamparan rumput, pohon peneduh, tanaman hias, serta semak yang ditata secara teratur di sekitar bangunan apartemen. Selain itu, terdapat ruang terbuka yang dipadukan dengan fasilitas penunjang, seperti jalur pejalan kaki, area duduk, dan kolam renang, sehingga menciptakan lingkungan yang nyaman bagi penghuni untuk beraktivitas maupun bersantai.
2	**Mengamati Kondisi Fisik RTH di Kelurahan Sukaraja**			

1	Kebersihan (baik, sedang dan rusak)	-6.889414, 107.560910		Pada pengamatan sebagian area RTH memang masih memiliki tutupan rumput dan pohon yang tumbuh dengan baik, namun kebersihan lingkungan di sekitarnya kurang mendapat perhatian. Tumpukan daun kering yang tidak dibersihkan, sampah yang tersangkut di sekitar tanaman, serta adanya sampah yang dibuang di tepi taman menyebabkan kualitas visual ruang terbuka hijau menjadi menurun.

2	Fasilitas (Bangku, lampu, tempat sampah)	-6.889411, 107.560917		dari hasil pengamatan menunjukkan lampu penerangan taman masih berdiri dan berfungsi sebagai penunjang keamanan serta kenyamanan pengunjung, terutama pada malam hari. Akan tetapi, kondisi di sekitarnya menunjukkan bahwa beberapa elemen pendukung, seperti taman dan area hijau, belum tertata dengan baik sehingga mengurangi kualitas ruang terbuka secara keseluruhan. Keberadaan bangku taman juga masih dapat dimanfaatkan sebagai tempat beristirahat, namun beberapa bangku terlihat mulai kusam dan mengalami penurunan kualitas akibat usia pemakaian serta kurangnya perawatan.

3	Aksesibilitas (Mudah dijangkau)	-6.891618, 107.569757		Pada hasil pengamatan beberapa lokasi taman lingkungan memperlihatkan bahwa jalur menuju taman memiliki lebar jalan yang cukup untuk dilalui kendaraan roda dua maupun roda empat. Vegetasi berupa pohon peneduh di sepanjang jalan juga memberikan kenyamanan bagi pengguna jalan dan pejalan kaki karena mampu mengurangi paparan sinar matahari secara langsung. Pada beberapa titik bahkan telah tersedia jalur pedestrian yang dapat dimanfaatkan masyarakat untuk berjalan menuju lokasi RTH. Hal ini menunjukkan bahwa kualitas akses secara fisik menuju taman sudah cukup baik.

4	Keamanan (Penerangan & rasa aman)	-6.896811, 107.571205		Hasil pengamatan menunjukkan bahwa beberapa taman lingkungan telah dilengkapi dengan lampu penerangan yang berfungsi meningkatkan visibilitas pada malam hari. Keberadaan vegetasi yang terawat dan kondisi taman yang berada di dekat permukiman juga memberikan kesan bahwa kawasan tersebut masih berada dalam pengawasan masyarakat sekitar. Namun, keberadaan fasilitas tersebut belum sepenuhnya mampu menjamin keamanan kawasan karena belum didukung oleh sistem pengawasan dan pengelolaan yang memadai. Adapun juga ditemukan bahwa masih terdapat penyalahgunaan fungsi RTH, terutama pada taman lingkungan. Beberapa fasilitas taman, seperti area bermain dan ruang terbuka, tidak selalu dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya.

5	Drainase (Tidak tergenang)	-6.897039, 107.570945		hasil pengamatan juga menunjukkan bahwa kondisi kebersihan drainase masih menjadi permasalahan yang perlu mendapat perhatian. Pada beberapa lokasi ditemukan adanya sampah rumah tangga, daun kering, ranting, serta limbah lainnya yang dibuang ke dalam maupun di sekitar saluran drainase. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa sebagian masyarakat masih memanfaatkan saluran drainase sebagai tempat pembuangan sampah. Meskipun jumlah sampah yang ditemukan belum menyebabkan terjadinya genangan air, kebiasaan tersebut berpotensi menimbulkan penyumbatan apabila dibiarkan terus-menerus. Selain sampah, pada beberapa titik juga terlihat adanya rumput liar dan vegetasi yang tumbuh di sepanjang saluran drainase.
3	**Mengamati jenis dan persentase vegetasi di Kelurahan Sukaraja**			

1	Jenis Vegetasi (Pohon, semak, rumput)	-6.895044, 107.571704		Hasil pengamatan menunjukkan vegetasi pada RTH di Kelurahan Sukaraja terdiri atas pohon peneduh seperti Kiara Payung (*Filicium decipiens*), tanaman pagar Pucuk Merah (*Syzygium myrtifolium*), tanaman hias Philodendron (*Thaumatophyllum bipinnatifidum*) dan Soka (*Ixora coccinea*), tanaman palem seperti Palem Putri (*Veitchia merrillii*), bambu (*Bambusa vulgaris*), rumput taman (*Axonopus compressus*), serta berbagai tanaman produktif seperti Mangga (*Mangifera indica*), Pisang (*Musa paradisiaca*), dan Singkong (*Manihot esculenta*). Selain itu, pada beberapa lokasi kebun juga ditemukan berbagai jenis tanaman sayuran Bayam (*Amaranthus sp*), Sawi (*Brassica rapa*), Cabai *(Capsicum annuum)* yang dimanfaatkan oleh masyarakat untuk kebutuhan sehari-hari.

2	Kerapatan Vegetasi (Jarang/Sedang/Rapat)	-6.895026, 107.571704		hasil pengamatan terlihat vegetasi tumbuh sangat rapat di sepanjang sisi jalan. Pohon-pohon besar dengan tajuk yang lebar dipadukan dengan semak dan tanaman hias membentuk lapisan vegetasi yang hampir menutupi seluruh area di bawahnya. Kerapatan vegetasi seperti ini mampu menciptakan suasana yang teduh serta memberikan perlindungan dari paparan sinar matahari secara langsung bagi pengguna jalan.
3	Kondisi Tanaman (Sehat/Kurang sehat/Mati)	-6.890054, 107.560806		hasil pengamatan menunjukkan bahwa kondisi tanaman di Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja didominasi oleh tanaman yang sehat, terutama pada area yang mendapatkan pemeliharaan secara rutin. Namun, masih terdapat beberapa titik yang menunjukkan kondisi tanaman kurang sehat, ditandai dengan adanya tanaman yang mengering, pertumbuhan rumput yang tidak merata, serta kurangnya

				kebersihan pada area tanam. Sementara itu, tidak ditemukan tanaman yang mati dalam jumlah signifikan pada lokasi observasi.
4	Luasan vegetasi dibanding bangunan	-6.890241, 107.560849		hasil pengamatan memperlihatkan bahwa tingkat kepadatan bangunan yang cukup tinggi menyebabkan ruang terbuka untuk penanaman vegetasi semakin terbatas. Pada kawasan permukiman padat, jarak antarbangunan relatif rapat sehingga hanya sedikit area yang dapat dimanfaatkan sebagai ruang hijau. Hal yang sama juga terlihat pada kawasan perdagangan dan jasa, di mana sebagian besar lahan digunakan untuk bangunan dan area parkir, sedangkan vegetasi hanya terdapat pada bagian depan atau sisi bangunan dengan luasan yang terbatas.

5	Area potensial untuk penghijauan	-6.890150, 107.560825		Beberapa arae RW kelurahan sukaraja memiliki lahan kosong yang sangat cocok menjadi lahan potensial penghijauan dan pengembangan walau masih bersifat privat karena kepemilikan lahannya yang belum leluasa digunakan.
4	**Mengamati Pemanfaatan RTH di Kelurahan Sukaraja**			
1	Pemanfaatan RTH (Aktivitas yang terjadi: rekreasi, olahraga, interaksi sosial, dll)	-6.890237, 107.560862		hasil pengamatan dan wawancara aktivitas masyarakat di RTH cenderung hanya ramai pada waktu-waktu tertentu, khususnya pada sore hingga menjelang malam hari. Di luar waktu tersebut, sebagian besar taman terlihat sepi dan belum dimanfaatkan untuk kegiatan lain, seperti olahraga, kegiatan komunitas, edukasi lingkungan, maupun kegiatan sosial yang melibatkan masyarakat secara lebih luas. Kondisi ini menunjukkan bahwa fungsi RTH sebagai ruang publik belum dimanfaatkan secara maksimal dan masih terbatas pada aktivitas

				rekreasi sederhana. Selain itu, ditemukan pula penyalahgunaan fungsi RTH pada beberapa waktu tertentu. Adapun beberapa taman digunakan sebagai tempat berpacaran, berkumpul hingga larut malam, serta aktivitas lain yang tidak sesuai dengan fungsi utama ruang terbuka hijau. Kondisi tersebut mengurangi kenyamanan masyarakat, terutama bagi keluarga yang ingin memanfaatkan taman sebagai tempat bermain anak maupun ruang rekreasi. Penyalahgunaan fungsi ini juga menunjukkan bahwa pengawasan dan pengelolaan RTH masih belum optimal. Pemanfaatan RTH juga masih menghadapi beberapa kendala.

2	Intensitas Pemanfaatan (Tingkat penggunaan: ramai, sedang, sepi)	-6.890157, 107.560783		Dalam intensitas pemanfaatan RTH masih tergolong sepi disaat melakukan ob-servasi dalam upaya pengelolaan atau pemanfaatan RTH masih minim dan kurang maksi-mal

Lampiran 2 Form Wawancara Dinas Cipta Karya,Bina Kontruksi dan Tata Ruang

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS PASUNDAN

Form Wawancara Dinas Cipta karya,Bina kontruksi dan Tata Ruang

Nama Peneliti : Rian Fitriadi

NPM : 203060007

Judul TA : Kajian Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung

Tujuan dari wawancara ini adalah untuk mengidentifikasi kondisi eksisting ruang terbuka hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung. Data yang diperoleh akan digunakan sebagai bahan analisis dalam penyusunan Tugas Akhir pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Pasundan.

Seluruh informasi yang diberikan bersifat rahasia dan hanya digunakan untuk keperluan akademik.

Identitas responden :

Nama : Fitri Nurramdani
Usia : 38 (Tahun)
Jenis Kelamin : Perempuan
Jabatan : Ketua Tim Penataan Bangunan dan Arsitektur Kota
Pendidikan Terakhir : S2

Pertanyaan :

1. Berapa luas total Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Sukaraja berdasarkan data yang tersedia?

   (jawaban) Belum bisa dipastikan untuk luas RTH Kelurahan Sukaraja saat ini dikarenakan belum tersedia data terbaru. Namun, berdasarkan data tahun 2024, luas RTH Kelurahan Sukaraja masih mencapai sekitar 10% dari total luas wilayah 132 Ha.
2. Apakah luas Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Sukaraja telah memenuhi standar minimal 30% dari luas wilayah?

   (Jawaban) Belum memenuhi standar minimal 30% yang dipersyaratkan. Hal ini disebabkan minimnya RTH publik di Kelurahan Sukaraja, sementara RTH yang ada saat ini masih didominasi oleh RTH privat.
3. Bagaimana alokasi dan perencanaan lahan untuk pengembangan Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Sukaraja ke depan?

   (Jawaban) Alokasi dan perencanaan lahan untuk pengembangan RTH di Kelurahan Sukaraja belum tersedia, karena fokus pengembangan RTH saat ini masih diarahkan pada wilayah Kota Bandung bagian barat.
4. Apakah terdapat rencana penambahan atau perluasan Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Sukaraja dalam rencana tata ruang?

   (Jawaban) Belum ada rencana penambahan atau perluasan RTH di Kelurahan Sukaraja, karena terbatasnya lahan milik pemerintah yang tersedia di kawasan tersebut.
5. Apa strategi penataan ruang untuk meningkatkan ketersediaan Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Sukaraja?

   (Jawaban) Strategi yang dilakukan adalah pengendalian terhadap RTH publik maupun RTH privat, dengan tujuan agar RTH privat yang sudah ada tidak berkurang luasannya.
6. Apa ada kendala dalam penyediaan lahan untuk Ruang Terbuka Hijau di kawasan permukiman padat seperti Sukaraja?

   (Jawaban) Terdapat beberapa kendala dalam penyediaan lahan RTH di kawasan permukiman padat seperti Sukaraja. Pertama, ketersediaan lahan di Kelurahan Sukaraja sangat terbatas mengingat kawasan tersebut sudah

padat permukiman, sehingga sulit menentukan lokasi lahan yang ideal untuk pengembangan RTH publik. Kedua, harga lahan yang terus meningkat menjadi kendala tersendiri dalam proses pembelian atau pengadaan lahan. Ketiga, proses pengadaan lahan itu sendiri umumnya memakan waktu yang cukup lama, mulai dari identifikasi lokasi, negosiasi dengan pemilik lahan, hingga proses administrasi dan legalitas, sehingga turut menghambat percepatan penyediaan RTH publik di kawasan tersebut.

Lampiran 3 form Wawancara Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS PASUNDAN

Form Wawancara Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman

Nama Peneliti : Rian Fitriadi

NPM : 203060007

Judul TA : Kajian Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung

Tujuan dari wawancara ini adalah untuk mengidentifikasi kondisi eksisting ruang terbuka hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung. Data yang diperoleh akan digunakan sebagai bahan analisis dalam penyusunan Tugas Akhir pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Pasundan.

Seluruh informasi yang diberikan bersifat rahasia dan hanya digunakan untuk keperluan akademik.

Identitas responden :

Nama	: Candy Amanda
Usia	: 31 (Tahun)
Jenis Kelamin	: Perempuan
Jabatan	: Ketua Tim Pengembangan
Pendidikan Terakhir	: S1 Arsitektur

Pertanyaan :

1. Apa saja jenis Ruang Terbuka Hijau Ruang Terbuka Hijau yang terdapat di Kelurahan Sukaraja?

(Jawaban) Di Kelurahan Sukaraja terdapat dua jenis RTH, yaitu RTH Publik dan RTH Privat. RTH Publik meliputi Taman Lingkungan RT (skala kecil), jalur hijau jalan, dan sempadan sungai. Sementara itu, RTH Privat meliputi pekarangan rumah dan halaman toko milik masyarakat.

2. Bagaimana fungsi utama Ruang Terbuka Hijau yang ada saat ini di Kelurahan Sukaraja (ekologis, sosial, estetika)?

   (Jawaban) Untuk fungsi utama RTH Kelurahan Sukaraja lebih ke sosial sebagai tempat interaksi atau berkumpul, adapun ekologis namun masih minim dalam fungsinya untuk resapan air

3. Apa saja permasalahan utama yang dihadapi dalam pengelolaan Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Sukaraja?

   (Jawaban) Permasalahan utama yang dihadapi antara lain masih minimnya kesadaran masyarakat mengenai pemanfaatan dan perawatan RTH, serta masih banyaknya pelaku pengrusakan RTH, seperti tindakan mencoret-coret fasilitas RTH yang ada.

4. Apakah terdapat rencana pengembangan atau penambahan Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Sukaraja?

   (Jawaban) Belum ada rencana penambahan atau perluasan RTH di Kelurahan Sukaraja, karena terbatasnya lahan milik pemerintah yang tersedia di kawasan tersebut.

5. Program apa yang telah atau akan dilakukan untuk meningkatkan kualitas Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Sukaraja?

   (Jawaban) Program yang dilakukan antara lain kegiatan gotong royong yang melibatkan masyarakat Kelurahan Sukaraja untuk mengelola RTH yang sudah ada, serta pelaksanaan monitoring secara berkala ke lokasi-lokasi RTH.

6. Apa langkah strategis yang dapat dilakukan untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Sukaraja?

   (Jawaban) Saat ini pihak dinas sedang berupaya merealisasikan konsep ekologis pada kawasan RTH publik. Namun, kondisi di lapangan menunjukkan bahwa masih banyak RTH publik yang dibangun dengan perkerasan, sehingga fungsi ekologisnya, khususnya sebagai area resapan air, belum

optimal. Meski demikian, dinas tetap berupaya menggunakan material yang ramah lingkungan dalam pembangunan maupun perbaikan RTH publik, seperti paving berpori dan elemen lanskap yang mendukung penyerapan air, agar RTH publik dapat lebih optimal menjalankan fungsi ekologisnya tanpa mengesampingkan fungsi sosial dan estetikanya. Ke depan, langkah ini diharapkan dapat menjadi standar dalam setiap pembangunan maupun revitalisasi RTH publik di Kelurahan Sukaraja, sehingga kuantitas RTH yang terbatas dapat diimbangi dengan peningkatan kualitas fungsi ekologisnya.

Lampiran 4 form Wawancara Kelurahan Sukaraja

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS PASUNDAN

Form Wawancara Kelurahan Sukaraja

Nama Peneliti : Rian Fitriadi

NPM : 203060007

Judul TA : Kajian Ruang Terbuka Hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung

Tujuan dari wawancara ini adalah untuk mengidentifikasi kondisi eksisting ruang terbuka hijau Kelurahan Sukaraja Kecamatan Cicendo Kota Bandung. Data yang diperoleh akan digunakan sebagai bahan analisis dalam penyusunan Tugas Akhir pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Pasundan.

Seluruh informasi yang diberikan bersifat rahasia dan hanya digunakan untuk keperluan akademik.

Identitas responden :

Nama	: Hendrik Hermawan
Usia	: 42 (Tahun)
Jenis Kelamin	: Laki-laki
Jabatan	: Kepala Seksi Ekonomi dan Pengembangan
Pendidikan Terakhir	: S1

Pertanyaan :

1. Bagaimana kondisi eksisting Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Sukaraja saat ini?

(Jawaban) Kondisi eksisting RTH di Kelurahan Sukaraja saat ini meliputi RTH publik berupa Taman Lingkungan skala kecil yang berada di RW 01, RW 05, dan RW 08, serta jalur hijau jalan dan sempadan sungai. Dari sisi perawatan, pengelolaannya masih mengandalkan petugas kelurahan, sementara kesadaran masyarakat terhadap pentingnya perawatan RTH publik masih tergolong rendah.

2. Apa saja jenis Ruang Terbuka Hijau yang terdapat di Kelurahan Sukaraja?
   (Jawaban) Jenis RTH di Kelurahan Sukaraja terdiri dari RTH publik dan RTH privat. RTH publik meliputi taman, jalur hijau jalan, dan sempadan sungai, sedangkan RTH privat meliputi pekarangan rumah dan halaman area komersial.
3. Apa saja permasalahan yang sering terjadi pada Ruang Terbuka Hijau di lingkungan masyarakat?
   (Jawaban) Permasalahan yang sering terjadi antara lain masih kurangnya fasilitas taman, penyalahgunaan fasilitas taman oleh sebagian remaja sebagai tempat berpacaran maupun berkumpul hingga larut malam, serta tindakan perusakan terhadap fasilitas taman yang ada
4. Berapa luas Ruang Terbuka Hijau yang tercatat di wilayah Kelurahan Sukaraja?
   (Jawaban) Secara rata-rata, setiap taman di Kelurahan Sukaraja memiliki luas sekitar 10 x 5 meter.
5. Apakah terdapat wilayah RW yang belum memiliki Ruang Terbuka Hijau?
   (Jawaban) Masih banyak wilayah RW yang belum memiliki RTH publik, terutama RW 10 yang memiliki tingkat kepadatan penduduk tinggi, sehingga ketersediaan RTH di wilayah tersebut menjadi sangat minim.
6. Apakah terdapat rencana pengembangan Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Sukaraja?
   (Jawaban) Belum ada rencana penambahan atau perluasan RTH di Kelurahan Sukaraja
7. Apakah ada lahan untuk dijadikan peluang Ruang Terbuka Hijau di Kelurahan Sukaraja?
   (Jawaban) Terdapat peluang pengembangan RTH melalui 5 (lima) bidang lahan yang berpotensi dimanfaatkan, yaitu lahan milik Pemerintah Provinsi dan lahan milik TNI Angkatan Udara (TNI AU). Meski demikian, pemanfaatan lahan-lahan tersebut untuk pengembangan RTH publik masih memerlukan penyesuaian dan koordinasi lebih lanjut dengan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan (DPKP), mengingat status kepemilikan dan peruntukan lahan berada di bawah kewenangan instansi terkait. Proses koordinasi ini mencakup pembahasan mengenai kesesuaian tata ruang, mekanisme perizinan pemanfaatan lahan, serta kemungkinan skema kerja sama antarinstansi, sehingga kelima lahan tersebut dapat direalisasikan sebagai RTH publik guna mendukung peningkatan kuantitas dan kualitas RTH di Kelurahan Sukaraja.