

# STRATEGI PENCAPAIAN 20% RTH PUBLIK KOTA SUKABUMI

**Frendy Yuwono<sup>1)</sup>**

*Program Pascasarjana Magister Perencanaan Wilayah dan Kota  
Universitas Pakuan  
frendy.y@gmail.com*

**Umar Mansyur<sup>2)</sup>**

*Program Pascasarjana Magister Perencanaan Wilayah dan Kota  
Universitas Pakuan*

**Ruchyat Deni Djakapermana<sup>3)</sup>**

*Program Pascasarjana Magister Perencanaan Wilayah dan Kota  
Universitas Pakuan*

## ABSTRAK

Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah suatu kebutuhan bagi setiap kota di dunia, kehadirannya amat diperlukan untuk menjamin keberlanjutan pembangunan perkotaan. dan daya dukung lingkungan perkotaan. Di Indonesia kebutuhan untuk penyediaan RTH ini juga telah diatur melalui berbagai berbagai peraturan perundangan, yang pada pokoknya mengatur setiap wilayah perkotaan untuk menyediakan 30% lahannya bagi peruntukan RTH, yaitu 20% RTH publik dan 10% RTH Privat. RTH publik ini adalah RTH yang menjadi tugas pemerintah dalam pemenuhannya. Di Kota Sukabumi pemenuhan RTH publik ini masih sangat terbatas, tercatat secara eksisting baru mencapai 1,8% dari total luasan perkotaan. Masalah lahan selama ini menjadi faktor penghambat dari Kota Sukabumi dalam penyediaan RTH Publik, terbukti dengan minimnya peningkatan lahan untuk RTH Publik yang dimiliki oleh Kota Sukabumi, walaupun kebijakan mengenai kewajiban penyediaan RTH publik ini sudah cukup lama diterapkan. Kesulitan tersebut timbul karena sebagian besar dari lahan di perkotaan adalah milik perorangan sehingga tidak bisa dengan begitu saja dilakukan perubahan status lahan sebagai RTH publik. Apabila dijabarkan tujuan penelitian ini ada tiga, yaitu : 1). Mengatahui kondisi eksisting dan permasalahan lahan perencanaan 20% RTH publik kota Sukabumi, 2). Menganalisa potensi pengembangan 20% RTH publik Kota Sukabumi, 3). Menyusun strategi pemenuhan 20% RTH publik Kota Sukabumi. Penilitan ini dilakukan dengan model pendekatan spasial untuk mendapatkan kebutuhan lahan pengembangan RTH publik di Kota Sukabumi beserta statusnya, kemudian dilakukan perumusan strategi pemenuhan RTH publik melalui kegiatan Focus Group Discussion (FGD) dan pengolahan data dengan menggunakan metode delphi. Berdasarkan hasil penelitian ini, Kota Sukabumi, masih kekurangan 882,82 Ha lahan RTH publik atau 18,26% dari total luasan kota. Penilaian ini menghasilkan strategi diantaranya: 1) Pemanfaatan Hasil Prasarana Sarana Utilitas umum (PSU) Perumahan, 2) Pengenaan status ganda pada Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) sebagai Lahan RTH publik dan 3) Pemanfaatan lahan pemerintah non pertanian yang belum dimanfaatkan.

**Kata Kunci :** 20% RTH publik, potensi lahan, status lahan, strategi

## ABSTRACT

Green Open Space (RTH) is a necessity for every city in the world, its presence is indispensable to ensure the sustainability of urban development. and the carrying capacity of the urban environment. In Indonesia the need for the provision of green open space has also been regulated through various laws and regulations, which basically regulate each urban area to provide 30% of its land for green open space designation, namely 20% public green open space and 10% private green open space. This public green open space is green open space which is the duty of the government to fulfill it. In Sukabumi City, the fulfillment of public green space is still very limited, it is recorded that it has only reached 1.8% of the total urban area. Land issues have been an inhibiting factor for the City of Sukabumi in the provision of public green open space, as evidenced by the minimal increase in land for public green open space owned by the city of Sukabumi, even though the policy regarding the obligation to provide public green open space has been in place for a long time. This difficulty arises because most of the land in urban areas is owned by individuals so that land status changes cannot simply be changed as public green open spaces. If the objectives of this study are described, there are three, namely: 1). Knowing the existing conditions and land problems planning 20% public green

open space for the city of Sukabumi, 2). Analyzing the development potential of 20% public green open space in Sukabumi City, 3). Develop a strategy for fulfilling 20% of the public open space for the City of Sukabumi. This research was carried out using a spatial approach model to obtain the needs for public green open space development in Sukabumi City and their status, then the formulation of a strategy for fulfilling public green open space was carried out through Focus Group Discussion (FGD) activities and data processing using the Delphi method. Based on the results of this study, the City of Sukabumi still lacks 882.82 Ha of public open space or 18.26% of the total area of the city. This assessment resulted in strategies including: 1) Utilization of Public Utility Facility Infrastructure (PSU) Housing, 2) Imposition of dual status on Sustainable Food Agriculture Land (LP2B) as public green open space land and 3) Utilization of non-agricultural government land that has not been utilized

**Keywords:** 20% public green open space, land status, land potential, strategy

## I. PENDAHULUAN

Untuk menjaga kualitas lingkungan serta mengendalikan alih fungsi lahan, salah satu hal yang bisa dilakukan oleh suatu kota adalah dengan menyediakan fasilitas ruang terbuka hijau, terutama ruang terbuka hijau publik yang merupakan tugas dan kewenangan pemerintah daerah tersebut dalam hal penyediaannya. Menurut UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, ruang terbuka hijau (RTH) adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam. Ruang terbuka hijau tersebut terdiri dari Ruang Terbuka Hijau Publik dan privat. RTH yang dikelola oleh pemerintah daerah disebut dengan RPH Publik sedangkan RTH yang dimiliki oleh individu ataupun masyarakat disebut dengan RTH privat. Undang-undang tersebut secara jelas mengatur persentase luasan RTH publik yaitu sebesar 20% dari luas wilayah kota dan RTH Private sebesar 10% dari total luas wilayah (total 30%).

Penyediaan lahan dan fasilitas RTH terutama RTH publik menjadi tugas yang tidak mudah bagi pemerintah daerah, karena sebagian besar lahan yang berada di Kota telah dalam kondisi terbangun atau merupakan hak milik perorangan. Disamping itu pembangunan RTH seringkali dianggap tidak memiliki dampak langsung terhadap peningkatan ekonomi kota maupun meningkatkan kesejahteraan masyarakat, sehingga seringkali dikesampingkan atau dikalahkan oleh pembangunan untuk kepentingan-kepentingan sosial ekonomi. Kesulitan ini rupanya juga disadari oleh pemerintah pusat, yang melalui kementerian ATR/BPN mengeluarkan Permen ATR/BPN No.14 tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau yang dapat mempermudah tugas pemerintah daerah guna mencapai target luasan

RTH seperti diatas. Namun, tetap saja sebagian besar kebutuhan RTH terutama RTH publik harus diupayakan pada lahan-lahan yang bukan milik pemerintah daerah.

Fenomena tersebut di atas juga terjadi di Kota Sukabumi, yang terus mengalami peningkatan serta pertumbuhan setiap tahunnya. Pertumbuhan tersebut dapat terlihat dengan maraknya pembangunan perumahan/permukiman, jasa perdagangan, hotel dan fasilitas-fasilitas lainnya. Untuk itu diperlukan upaya maupun strategi bagi perencanaan dan pengembangan Kota Sukabumi untuk dapat mencapai atau mengurangi defisit persentase luasan tersebut agar dapat memenuhi targetan sebagaimana diamanatkan undang-undang serta dapat tumbuh dan berkembang secara berkelanjutan.

Penelitian ini yang pertama bertujuan untuk mengetahui tingkat pencapaian Esisting RTH publik kota Sukabumi, kemudian untuk mengetahui kebutuhan lahan pengembangan 20% RTH publik Kota Sukabumi beserta statusnya serta tujuan yang terakhir adalah untuk mengetahui strategi pemenuhan 20% RTH publik Kota Sukabumi

## II. METODE PENELITIAN

### 2.1. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kota Sukabumi yang merupakan salah-satu kota di Jawa Barat dengan luas wilayah, yakni 48,33 km<sup>2</sup> dengan jumlah penduduk 356.410 jiwa. Letak Geografis Kota Sukabumi terletak pada bagian selatan tengah Jawa Barat. Bagian barat dayadari wilayah Priangan pada koordinat 106° 45' 50'' Bujur Timur dan 106° 45' 10'' Bujur Timur, 6° 49' 29'' Lintang Selatan dan 6° 50' 44'' Lintang Selatan, ketinggiannya 584 m. Secara

administrasi Kota Sukabumi memiliki 7 kecamatan dan 33 kelurahan



Gambar 1. Peta Wilayah Administras Kota Sukabumi

Waktu penelitian dilakukan dari Bulan Januari sampai dengan Bulan Juli tahun 2023.

## 2.2. Bahan dan Alat

Peralatan dalam penelitian ini menggunakan lembar kuesioner, alat tulis, layar monitor, infokus, laptop dan printer.

## 2.3. Jenis dan Metode Pengumpulan Data

Metodelogi yang digunakan dalam penelitian adalah metode kualitatif. Di dalam metode kualitatif, penelitian berangkat dari data lapangan dan menggunakan teori yang sudah ada sebagai pendukung, kemudian hasilnya akan memunculkan teori dari data-data tersebut. Peneliti melakukan penelusuran data dengan mengumpulkan data-data sekunder yang diperlukan dan wawancara dengan narasumber yang berhubungan dengan keberadaan fasilitas Ruang Terbuka Hijau di Kota Sukabumi baik dari kalangan pemerintah daerah, masyarakat serta pengusaha swasta. Data yang dikumpulkan berupa informasi mengenai lahan RTH eksisting, data mengenai kebijakan pembangunan dan tata ruang, serta data mengenai potensi lahan yang dapat digunakan untuk pengembangan RTH publik di Kota Sukabumi.

Jenis data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah

- 1) Data Primer yaitu sumber data penelitian yang langsung memberikan data kepada pengumpul data, dan tidak melalui media perantara (Sugiyono, 2018), yaitu Data hasil FGD dan Data Hasil Penilaian Narasumber
- 2) Data Sekunder yaitu sumber data penelitian yang tidak langsung memberikan

data kepada pengumpul data, yang terdiri dari:

- Data spasial RTH eksisting
- Data spasial pola ruang RTRW
- Data Spasial Status Lahan Pemda
- Data spasial lahan LP2B Kota Sukabumi

Adapun Sumber Data yang diperoleh, berasal dari narasumber, literatur dan kebijakan serta perangkat daerah pemerintah Kota Sukabumi Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- 1) Wawancara terstruktur, menggunakan urutan pertanyaan standar sebelum pengumpulan informasi dilakukan. Informasi yang ingin didapat tentu yang relevan terhadap subjek penelitian, sehingga penyusunan pertanyaan pun harus dilakukan terlebih dahulu yang relevan terkait narasumber.
- 2) Survei Institusional ke instansi terkait dalam rangka mendapatkan data-data sekunder antara lain:

Tabel 1. Sumber Data

No	Data Sekunder	Sumber Data
1	Data Citra Satelit Lansat Kota Sukabumi 2018	LAPAN
2	Data Perencanaan RTH publik dalam RTRW	Bappeda
3	Data Aset Lahan dan Bangunan Pemerintah Daerah	Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah
4	Data lainnya terkait RTH	SKPD Kota Sukabumi

- 3) Focus Group Discussion (FGD). FGD secara sederhana dapat didefinisikan sebagai suatu diskusi yang dilakukan secara sistematis dan terarah mengenai suatu isu atau masalah tertentu.
- 4) Studi Literatur, studi literatur adalah serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data pustaka, membaca dan mencatat, serta mengelolah bahan penelitian (Zed, 2008:3).

## 2.4. Teknik Analisa Data

Teknik analisis data yang digunakan untuk masing-masing tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

- 1) Melakukan Analisa spasial pencapaian RTH publik Kota Sukabumi dengan

menggunakan dasar peraturan terbaru terkait penyediaan RTH

- 2) Melakukan analisa data spasial, untuk mengetahui potensi lahan RTH publik, yaitu dengan melakukan overlay antara peta pola Ruang RTRW dengan peta status lahan, Berdasarkan teknik ini bisa didapatkan berapa persentase lahan potensi RTH yang statusnya merupakan milik pribadi dan berapa persen yang milik pemerintah, status lahan dengan kepemilikan pribadi merupakan permasalahan yang akan dikaji lebih lanjut
- 3) Melakukan Focus Group Discussion (FGD) dengan para pakar dan narasumber yang terkait untuk membahas potensi strategi yang dapat digunakan untuk mengatasi masalah kepemilikan lahan yang akan dikembangkan sebagai RTH publik. Proses-proses yang akan dilaksanakan dalam pelaksanaan FGD adalah:
  - Pemaparan informasi terkait strategi-strategi yang ada.  
Tahapan ini dilakukan untuk memberikan informasi secara detail terkait strategi penyediaan lahan RTH Publik yang potensial untuk dikembangkan. Pemaparan juga untuk mensergamkan persepsi dari masing-masing narasumber. Peserta FGD ini juga merupakan panelis dari penggunaan Metode Delphi dalam kajian ini.
  - Diskusi Terbuka  
Diskusi terbuka dilakukan untuk memberikan kesempatan kepada para narasumber atau panelis untuk memberikan tanggapan dan tambahan informasi dari pengetahuan dan pengalaman yang dimiliki terkait strategi-strategi penyediaan lahan RTH publik yang telah dipaparkan sebelumnya.
  - Penarikan Opini dan Pengukuran Konsensus.  
Penarikan opini dilakukan dengan memberikan kuesioner/pertanyaan kepada para narasumber. Dalam tahapan ini, hanya terdapat 1 pertanyaan: “Manakah diantara strategi yang ada, yang paling potensial untuk dikembangkan di Kota Sukabumi.”.
- 4) Melakukan analisa Delphi, Para narasumber akan menjawab pertanyaan di atas berdasarkan informasi, pengetahuan dan pengalaman yang dimiliki. Para narasumber memberikan jawaban atau opini mereka dengan skala likert antara 1 (satu) sd

9 (Sembilan) berdasarkan tingkat kepentingan instrumen tersebut untuk dikembangkan. Dimana skala 1 (tidak sangat penting) dan 9 (sangat penting). Misalnya seorang narasumber menilai bahwa sebuah strategi penting untuk dikembangkan, namun bukan prioritas utama. Maka narasumber memberikan nilai 7 untuk Strategi tersebut. Begitu juga untuk strategi yang lain, narasumber memberikan penilaian berdasarkan tingkat kepentingan dari strategi yang ada untuk dikembangkan. Setelah seluruh responden memberikan jawaban terhadap pertanyaan yang ada, maka tahapan selanjutnya adalah analisis statistik dari hasil jawaban responden untuk melihat konvergensi atau konsensus. Konsensus atau konvergensi opini merupakan hasil akhir dari Metode Delphi, untuk melihat apakah strategi yang ada penting untuk dikembangkan. Adapun untuk menilai strategi yang ada telah konvergen atau tercapai konsensus dari para narasumber yang menilai penting untuk dikembangkan adalah menggunakan analisa statistik dengan pendekatan:

- Standar Deviasi

Ukuran pertama penilaian konvergensi atau konsensus adalah ketika jawaban atau penilaian dari seluruh narasumber memiliki standar deviasi < 1,5. Adapun rumus Standar Deviasi adalah sebagai berikut:

$$s = \sqrt{\frac{\sum(x_i - \bar{x})^2}{n - 1}} \text{ atau } \sqrt{\frac{\sum x_i^2 - \frac{(\sum x_i)^2}{n}}{n - 1}}$$

Dimana:

x = jawaban responden A terhadap instrumen n

$\bar{x}$  = rata - rata jawaban responden terhadap instrumen n

- Interquartile Range (Jangkauan interkuartile)

Ukuran kedua penilaian konvergensi atau konsensus adalah ketika jawaban atau penilaian dari seluruh narasumber memiliki Interquartile Range < 2,5. Adapun rumus interquartile range adalah

$$IR = Q3 - Q1$$

Dimana Q3 adalah Kuartil atas dan Q1 adalah Kuartil Bawah. Adapun rumus kuartil atas adalah:

$$Q_2 = x \left( \frac{2(n+1)}{4} \right)$$

$$Q_3 = \frac{x \left( \frac{3n+1}{4} \right) + x \left( \frac{3n+5}{4} \right)}{2}$$

Evaluasi untuk menyatakan konvergensi atau konsensus terhadap seluruh strategi adalah, ketika standar deviasi <1,5 dan interquartile range <2,5. Jika salah satu baik standar deviasi maupun interquartile range tidak bernilai <1,5 dan <2,5, maka strategi tersebut dinyatakan tidak konvergen atau tidak disepakati (konsensus) bahwa strategi tersebut penting dan potensial untuk dikembangkan.

Setelah dilakukan evaluasi yang menyatakan bahwa instrumen tersebut konvergen atau disepakati (konsensus) bahwa instrumen tersebut penting dan potensial untuk dikembangkan, langkah selanjutnya adalah melakukan pemeringkatan dengan nilai rata – rata tertinggi untuk setiap instrumen yang konvergen. Strategi dengan nilai rata-rata tertinggi adalah strategi dengan prioritas tertinggi untuk dilaksanakan.

### III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Sebagaimana peraturan yang berlaku mengenai ketentuan RTH yaitu UU No.26 Tahun 2007 disebutkan bahwa persentase lahan RTH publik harusnya mencapai 20% dari luas wilayah kota atau perkotaan di suatu wilayah, RTH public ini haruslah merupakan lahan yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah. Namun demikian, saat ini syarat tersebut telah sedikit diperingan dengan adanya permen ATR/Kepala BPN No. 14 tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau, yaitu dengan diperbolehkannya lahan milik masyarakat dikerjasamakan atau diperjanjikan dengan pemerintah daerah untuk dijadikan lahan RTH public. Selain itu, di dalam permen ini juga definisi tentang ruang yang masuk ke dalam RTH menjadi diperluas yaitu dengan dimasukkannya Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) dengan material ramah lingkungan dan Ruang Terbuka Biru (RTB) menjadi bagian dari RTH, juga kawasan lainnya seperti pertanian, cagar budaya dan kawasan lindung.



Gambar 2. Ilustasi integrasi RTH dalam Permen ATR 14/2022

Mengacu kepada ketentuan dalam permen tersebut maka persentase RTH publik suatu daerah dipastikan dapat meningkat, demikian juga dengan Kota Sukabumi. Berdasarkan data dari Dinas terkait Luasan RTH public eksisting yang dimiliki pemerintah daerah adalah 84,31 Ha, perhitungan ini masih mengacu kepada ketentuan sebelumnya yang membatasi definisi RTH terutama RTH publik untuk fungsi ruang taman kota, rimba kota dan pemakan. Dengan luas kota yang mencapai 4823,93 Ha maka persentase RTH public eksisting tersebut baru mencapai 1,75% dari luasan kota. Sebaran RTH eksisting tersebut dapat dilihat melalui tabel berikut ini.

Tabel 2. Data RTH Eksisting Kota Sukabumi

No	Jenis RTH	Luasan (M <sup>2</sup> )
1	taman kota	96.760
2	Taman rekreasi	68.260
3	Taman Lingkungan Perumahan	5.763
4	Jalur Hijau dan Median jalan	103.470
5	Hutan Kota	52.000
6	Green belt TPA	100.700
7	Taman TPST 3R	350
8	Pemukaman	345.800
9	Lapang Publik kecamatan	70.000
	<b>Luas Total</b>	<b>843.103</b>

Pada RTRW Kota Sukabumi 2022 – 2042 perencanaan RTH telah secara jelas ditunjukkan melalui peta serta rencana pola ruang, walaupun di dalam batang tubuh RTRW disampaikan bahwa target RTH public adalah 20%, namun di dalam peta pola ruang luasan RTH public tidak mencapai 20% dari total luasan Kota Sukabumi.

Berdasarkan neraca pola runag RTRW Kota Sukabumi, total luasan RTH Publik adalah jumlah luasan dari Pemakaman, Rimba Kota dan Taman Kota sehingga total luasan mencapai 412,19 Ha atau mencapai 8,53% dari total luasan kota. Sedangkan kawasan lain yang sesuai Permen ATR No.14 tahun 2022 dapat dimasukkan ke dalam RTH antara lain kawasan badan air, kawasan cagar budaya, perlindungan setempat, ruang terbuka non hijau, tanaman pangan. Sehingga total potensi lahan RTH dalam neraca pola ruang RTRW Kota Sukabumi adalah 1165,45 Ha atau sebesar 24,11% dari total luasan kota.

Selanjutnya dilakukan pemilahan status lahan potensi RTH publik dalam RTRW dan juga RTH eksisting yang bisa didapatkan dari hasil overlay antara peta kawasan potensi RTH dan RTH Ekisting tersebut dengan peta status lahan milik pemerintah daerah. Rekapitulasi dari hasil overlay pemetaan status lahan tersebut ditampilkan pada tabel berikut:

Tabel 3. Rekapitulasi Status Lahan Perencanaan RTH sesuai dengan RTRW

No	Jenis Lahan RTH	Luasan dalam pola ruang RTRW (Ha)	Lahan Pemerintah Daerah/Bukan Hak Milik Perorangan (Ha)
1	RTH (Taman Kota, Rimba Kota, Pemakaman)	327,91	84,31
2	Kawasan TanamanPangan	561,30	43,2
3	Badan Air	29,74	29,74
4	Kawasan cagar budaya	3,21	3,21
5	Kawasan RTNH	5,63	5,63
6	Kawasan Perlindungan Setempat	153,44	-
	<b>Total Luasan RTHPublik</b>		<b>166,09</b>
	<b>Kekurangan LahanRTH Publik</b>		<b>(800,50)</b>

Untuk Lahan pertanian, lahan sawah yang dapat diperhitungkan sebagai RTH adalah Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) karena lahan LP2B adalah lahan sawah milik pemerintah daerah atau masyarakat yang telah ditetapkan dan dikerjasamakan dengan pemerintah sebagai lahan LP2B, berdasarkan data yang dapat diperoleh dari Dinas Pertanian

dan Ketahanan Pangan Kota Sukabumi luas total lahan LP2B Kota Sukabumi adalah sebesar43,2 Ha

Dengan demikian kekurangan lahan RTH public di Kota Sukabumi sampai dengan saat ini sebesar 800,50 Hektar. Status seluruh lahan tersebut merupakan milik perorangan, sementara itu kemampuan anggaran untuk membebaskan lahan-lahan tersebut sangat terbatas, untuk itu diperlukan strategi yang terencana dan aplikatif untuk mengatasi permasalahan lahan RTH publik tersebut.

Sebagaimana diketahui bahwa keterbatasan anggaran pemerintah di Kota Sukabumi saat ini menjadi kendala terbesar bagi penyediaan RTH publik di tiap daerah, hal ini dilihat oleh pemerintah pusat yang melalui Permen ATR No. 14 tahun 2022 memberikan kelonggaran bagi pemerintah daerah dalam hal penyediaan lahan bagi RTH publik. Kelonggaran tersebut ada dalam bentuk kerjasama dalam pengadaan dan pengelolaan lahan RTH publik, kerjasama tersebut dapat dilakukan antara lain dengan:

- 1) Melalui mekanisme insentif, insentif yang dimaksud dapat berupa:
  - Pemanfaatan tanah telantar yang telah ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - Kerjasama pemanfaatan tanah yang bersumber dari bank tanah sesuai dengan ketentuan perundang undangan;
  - Pemberian kompensasi kepada petani yang dapat mempertahankan luasan lahan sawahnya dan/atau perkebunannya; dan/atau
  - Bentuk insentif lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.
- 2) Pengelolaan lahan
- 3) Sewa lahan

Selain mekanisme sesuai permen di atas, mungkin terdapat mekanisme lain yang dapat digunakan, yaitu : Mekanisme Disinsentif tata ruang, Pemafaatan PSU perumahan, Tukarguling Lahan pemerintah, Investasi, Anggaran CSR perusahaan dan Wakaf tanah.

Untuk mengetahui dan membahas lebih lanjut beberapa aternatif stratgi tersebut telah dilakukan FGD yang mengundang para pakar dan tenaga ahli berasal dari:

- Ahli tata kota
- Unsur pemerintah yang embidangi tata ruang
- Unsur pemerintah yang membidangi pertanian

- Unsur pemerintah yang membidangi lingkungan hidup
- Unsur pemerintah yang membidangi asset daerah
- Unsur pengusaha
- Unsur akademisi
- Unsur Lembaga Wakaf dan Zakat
- Forum CSR
- Unsur masyarakat umum

Di dalam FGD tersebut akan diperdalam kembali mengenai alternatif - alternatif di atas, kemungkinan-kemungkinan yang ada serta kelebihan dan kekurangan masing-masing alternatif tersebut. Di dalam FGD juga masih terbuka alternatif strategi lain yang mungkin dapat digunakan dalam penyediaan dan pengelolaan lahan RTH publik. Selanjutnya hasil FGD akan menjadi bahan bagi perumusan strategi yang terpilih menggunakan metode delphi.

Pada penelitian ini FGD pertama dilaksanakan untuk mengeksplorasi tanggapan narasumber atas berbagai pilihan strategi di atas serta menjangkau alternatif strategi lain yang mungkin masih ada dan dapat dikembangkan. Masing-masing narasumber memberikan tanggapan untuk setiap strategi berdasarkan pemahaman dan pengetahuan yang mereka miliki, pada akhir sesi dilakukan penilaian pembobotan untuk setiap strategi yang menjadi alternatif untuk menentukan strategi mana yang paling penting dan mungkin dikembangkan di Kota Sukabumi. Hasil penilitan skala likert tersebut, dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 4. Rekapitulasi Hasil Penilaian Quisioner FGD Pertama

No	Strategi RTH Publik	Panelis/Narasumber											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	INDIS	1	9	1	1	1	5	1	2	8	1	6	0
2	Pemanfaatan PSU	9	9	9	9	8	7	8	5	9	3	9	9
3	Tukar Guling/Jual Beli Lahan	4	9	5	4	7	7	5	6	4	8	5	5
4	Investasi	1	9	8	7	7	8	4	6	1	5	5	7
5	CSR	3	8	9	9	7	8	6	5	2	7	7	7
6	Wakaf Tanah	9	8	7	8	6	9	7	6	3	3	7	9
7	Pengelolaan Bersama	1	9	5	4	3	5	2	3	6	4	6	7
8	Sewa Lahan	1	8	1	3	1	5	3	4	5	1	7	5
9	Status Ganda LP2B	9	8	8	3	9	8	9	3	7	7	9	7

Pada tabel di atas terlihat bahwa pada FGD pertama tersebut, pendapat dan pemahaman narasumber sangat beragam, sehingga penilaian yang diberikanpun sangat beragam, contohnya pada mekanisme insentif – disinsentif ada narasumber yang memberi nilai 0, tetapi ada juga yang memberi nilai 9, hal ini sangat mempengaruhi Analisa delphi yang dihasilkan. Dimana berdasarkan hasil FGD pertama ini tidak

didapatkan strategi yang dapat memenuhi level konsensus yang ditunjukkan dari hasil evaluasi Standar Deviasi dan IR yang konvergen dua-duanya (syarat konvergen adalah <1,5 untuk standar deviasi dan <2,5 untuk IR).

Tabel 5. Rekapitulasi Hasil Penilaian Delphi FGD Pertama

No	Strategi RTH Publik	Perhitungan								Evaluasi	
		Bata2	Std Deviasi	Modus	Q1	Q2	Q3	IR	Std Deviasi	IR	
1	INDIS	3,00	3,133398	1	1	1	5,25	4,25	Div	Div	
2	Pemanfaatan PSU	7,83	1,946247	9	7,75	9	9	1,25	Div	Kon	
3	Tukar Guling/Jual Beli Lahan	5,75	1,658332	5	4,75	5	7	2,25	Div	Kon	
4	Investasi	5,67	2,605356	7	4,75	6,5	7,25	2,50	Div	Div	
5	CSR	6,50	2,199036	7	5,75	7	8	2,25	Div	Kon	
6	Wakaf Tanah	6,83	2,081666	9	6	7	8,25	2,25	Div	Kon	
7	Pengelolaan Bersama	4,58	2,234573	5	3	4,5	6	3,00	Div	Div	
8	Sewa Lahan	3,67	2,424621	1	1	3,5	5	4,00	Div	Div	
9	Status Ganda LP2B	7,25	2,187331	9	7	8	9	2,00	Div	Kon	

Di dalam FGD pertama ini juga diperoleh usulan strategi baru dari para narasumber yaitu:

- Pemanfaatan saluran irigasi sebagai ruang terbuka biru yang dapat dimasukkan kedalam kategori RTH Publik
- Pemanfaatan lahan idle pemerintah non persawahan dan belum ditetapkan sebagai RTH publik
- Memaksimalkan vertical garden
- Kerjasama pengelolaan RTH di lahan milik instansi vertikal pemerintah atau propinsi
- Program pemanfaatan lahan pekarangan dan halaman milik masyarakat
- Pemanfaatan lahan terbuka non persawahan milik masyarakat

Karena belum didapatkan konsensus untuk alternatif strategi yang tersedia, perlu dilakukan FGD kedua. Namun perlu dilakukan beberapa penyesuaian dalam pelaksanaan FGD kedua ini yaitu:

- 1) Rumusan alternatif strategi yang dinilai pada FGD kedua adalah alternatif strategi yang di FGD pertama mendapatkan hasil evaluasi Divergen- Konvergen, hal ini dilakukan agar pada saat FGD kedua lebih mudah diperoleh hasil yang Konvergen – Konvergen (konsensus)
- 2) Berdasarkan poin pertama tersebut alternatif strategi yang terpilih untuk dilakukan penilaian dalam FGD kedua adalah:
  - Pemanfaatan PSU
  - Tukar guling/Jual beli lahan pemerintah untuk RTH public
  - CSR
  - Wakaf tanah
  - Status ganda lahan LP2B
- 3) Narasumber yang ikut serta dalam FGD kedua juga dipilih narasumber yang dianggap benar-benar mengerti serta

memahami tentang kebutuhan pengembangan RTH publik

Dengan penyesuaian-penyesuaian tersebut diharapkan konsensus dapat lebih mudah didapatkan. Hal tersebut terbukti dari penilaian FGD kedua yang ditampilkan melalui tabel berikut :

Tabel 6. Rekapitulasi Hasil Penilaian Quisioner FGD Kedua

No	Strategi RTH Publik	Panelis/Narasumber									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Pemanfaatan PSU	9	9	9	9	8	9	8	8	9	9
2	Tukar Guling/Jual Beli Lahan	6	8	7	8	8	7	8	8	8	7
3	Memaksimalkan vertical garden	7	8	9	9	9	7	7	7	8	8
4	CSR	6	7	6	8	9	8	8	8	7	7
5	Wakaf Tanah	7	9	7	8	8	8	9	9	7	9
6	Akuisisi RTH Instansi Vertikal/Propinsi	8	8	9	9	8	9	8	8	8	7
7	Program pemanfaatan perkarangan	8	7	9	8	8	8	8	7	7	9
8	Status Ganda LP2B	9	8	9	9	9	8	9	9	8	9
9	Pemanfaatan Saluran Irigasi	9	8	9	9	9	7	9	8	8	8
10	Pemanfaatan Lahan Idle Pemerintah	9	9	9	9	9	7	9	8	8	8
11	Pemanfaatan Lahan Terbuka Masyarakat	9	7	8	8	8	8	8	9	7	9

Sedangkan hasil penilaian konsensusnya adalah sebagai berikut:

Tabel 7. Rekapitulasi Hasil Penilaian Delphi FGD Kedua

No	Strategi RTH Publik	Peringkasan								Tindakan	
		Rata2	Std Deviasi	Minimas	Q1	Q3	Max	Min	Max	Min	Max
1	Pemanfaatan PSU	8,70	0,483048	8	8,25	9	9	8,75	Kon	Kon	
2	Tukar Guling/Jual Beli Lahan	7,50	0,707107	6	7	8	8	7,80	Kon	Kon	
3	Memaksimalkan vertical garden	7,90	0,975556	7	7	8	8,75	1,25	Kon	Kon	
4	CSR	6,80	0,817583	6	7,25	8	8,00	1,00	Kon	Kon	
5	Wakaf Tanah	8,10	0,817583	8	8	8	8,25	1,25	Kon	Kon	
6	Akuisisi RTH Instansi Vertikal/Propinsi	8,30	0,219048	8	8	8	8,50	0,50	Kon	Kon	
7	Program pemanfaatan perkarangan	7,90	0,717085	8	7,75	8	8	8,25	Kon	Kon	
8	Status Ganda LP2B	8,70	0,483048	8	8,25	9	9	8,75	Kon	Kon	
9	Pemanfaatan Saluran Irigasi	8,40	0,606236	8	8	8,5	8	8,80	Kon	Kon	
10	Pemanfaatan Lahan Idle Pemerintah	8,40	0,606236	8	8,25	9	8	8,75	Kon	Kon	
11	Pemanfaatan Lahan Terbuka Masyarakat	8,10	0,717085	8	8	8	8,25	0,25	Kon	Kon	

Berdasarkan tabel diatas pada semua hasil penilaian untuk strategi pada FGD kedua ini adalah konvergen-konvergen atau berarti telah mendapatkan konsensus bersama dari para narasumber, Langkah berikutnya adalah menentukan rangking dari alternatif strategi tersebut berdasarkan nilai rata-rata tertinggi. Hasil perankingan tersebut ditampilkan pada tabel berikut :

Tabel 8. Hasil Pemeringkatan Konsensus Strategi

No	Strategi RTH Publik	Rata2
1	Pemanfaatan PSU	8,7
2	Status Ganda LP2B	8,7
3	Pemanfaatan Lahan Idle Pemerintah	8,6
4	Pemanfaatan Saluran Irigasi	8,4
5	Akuisisi RTH Instansi Vertikal/Propinsi	8,3
6	Wakaf Tanah	8,1
7	Pemanfaatan Lahan Terbuka Masyarakat	8,1
8	Memaksimalkan vertical garden	7,9
9	Program pemanfaatan perkarangan	7,9
10	Tukar Guling/Jual Beli Lahan	7,5
11	CSR	7,4

Urutan tersebut merupakan urutan strategi yang terpilih untuk pengembangan RTH publik Kota Sukabumi kedepan, pemanfaatan PSU terpilih menjadi strategi yang paling potensial dan prioritas untuk dikembangkan karena melihat dari pengembangan pemanfaatan lahan di perkotaan khususnya Kota Sukabumi yang semakin didominasi lahan perumahan.

#### IV. KESIMPULAN DAN SARAN

##### 4.1. Kesimpulan

- 1) Persentase RTH public eksisting Kota Sukabumi sampai saat ini baru mencapai 1,8% dari total luasan kota. Sedangkan besaran perencanaan pada pola ruang RTRW Kota Sukabumi Tahun 2022 – 2042 mencapai 412,19 Ha atau sebesar 8,53% dari total luasan kota, persentase ini dapat meningkat apabila digunakan acuan berdasarkan Permen ATR/Kepala BPN No. 14 tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau karena definisi RTH diperluas dengan memasukan Ruang Terbuka Biru (RTB), Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH),dll sebagai bagian dari RTH publik.
- 2) Berdasarkan Permen tersebut, potensi RTH public sesuai RTRW menjadi meningkat hingga mencapai luasan 24%. Akan tetapi dari persentase lahan tersebut sebagian besar diantaranya adalah lahan milik perorangan. Untuk itu dibutuhkan mekanisme lain berupa kerjasama dengan para pemilik lahan yang bisa ditetapkan untuk mengalokasikan lahan-lahan tersebut sebagai RTH publik.
- 3) Strategi prioritas untuk Kota Sukabumi dalam mencapai ketersediaan lahan RTH publik adalah pemanfaatan lahan PSU Perumahan, strategi ini memang sedang dan akan terus dikembangkan oleh pemerintah Kota Sukabumi dengan menempuh prosedur penyerahan lahan PSU perumahan dari pengembang kepada pemerintah daerah. Dengan adanya rumusan alternatif strategi ini dapat memberikan arahan strategi yang lebih jelas bagi pemerintah daerah dalam rangka pemenuhan RTH publik.

##### 4.2. Saran

- 1) Kesebelas strategi di atas pada umumnya dapat diterapkan dan digunakan di Kota Sukabumi terutama strategi



- pertama yang memang sudah dilaksanakan dan telah memiliki perangkat system yang lebih jelas. Untuk rumusan strategi lainnya perlu dilakukan Analisa lebih mendalam mengenai hal-hal apa saja yang dibutuhkan agar strategi tersebut dapat dijalankan, hal-hal tersebut seperti rumusan kebijakan, petunjuk teknis dan pelaksanaan serta perangkat-perangkat lain yang diperlukan.
- 2) Perlu perhitungan lebih lanjut mengenai dampak penambahan luasan RTH Publik yang dapat dicapai dengan penerapan strategi – strategi terpilih tersebut.
  - 3) Dalam perumusan rencana pembangunan ke depan, seperti RDTR, RPJPD maupun RPJMD dapat diarahkan berdasarkan rumusan strategi di atas, dengan melakukan pentahapan pelaksanaan strategi dalam setiap periode perencanaan pembangunan

#### DAFTAR PUSTAKA

- [1] [BPS]. (2023). Kota Sukabumi Dalam Angka: Badan Pusat Statistik Kota Sukabumi
- [2] DJamaris, Aurino. 2017. Panduan Penggunaan Mendeley. Jakarta. Universitas Bakrie
- [3] Fachruddin, Suaedi. 2011. Metode Kuantitatif untuk Analisa Kebijakan. Bogor. IPB Press
- [4] Muta'ali,L 2012. Daya Dukung Lingkungan Untuk Perencanaan Pengembangan Wilayah. Yogyakarta. Badan Penerbit Fakultas Geografi.
- [5] Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2022. Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sukabumi Tahun 2022 – 2042.
- [6] Permen ATR/Kepala BPN No. 14 tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau
- [7] Permen ATR/Kepala BPN No. 21 tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang
- [8] Rum, Irlan dan Heliati, Ratni. 2018. Metode Delphi. Universitas Padjadjaran
- [9] Sutopo. 2006. Metodologi Penelitian Kualitatif. Surakarta: UNS.
- [10] Undang – Undang No 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- [11] Zed, Mestika. 2008. Metode Penelitian Kepustakaan. Jakarta : Yayasan Obor Indonesia