

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berdasarkan Undang - Undang Republik Indonesia No. 26 Tahun 2007 yang ditetapkan di Jakarta mengenai Penataan ruang, Ruang Terbuka Hijau (RTH) merupakan wilayah yang memiliki sifat terbuka dan memiliki lahan atau *space* untuk tanaman tumbuh baik alami maupun tanaman yang sengaja ditanam. Ruang Terbuka Hijau dapat berbentuk memanjang atau mengelompok (Devi & Santosa, 2022).

Dalam penataan ruang di wilayah perkotaan, Ruang Terbuka Hijau (RTH) merupakan area yang memiliki fungsi untuk kawasan lindung (Dwihatmojo, 2016). Ruang terbuka hijau di wilayah perkotaan mencakup berbagai bentuk, seperti taman kota, area rekreasi hijau, hutan kota, ruang terbuka untuk kegiatan olahraga, serta pekarangan yang memiliki unsur vegetasi. (Dwihatmojo, 2016). Selain itu Ruang Terbuka Hijau (RTH) dapat diklasifikasikan berdasarkan status kawasan yang dimilikinya, bukan berdasarkan bentuk maupun struktur vegetasinya. (Dwihatmojo, 2016). Ruang Terbuka Hijau (RTH) memiliki peran penting dalam pembangunan global (Imansari & Khadiyanta, 2015). Hal ini disebabkan karena Ruang Terbuka Hijau (RTH) diperlukan untuk menjaga kualitas lingkungan di wilayah perkotaan, mengingat kawasan perkotaan memiliki berbagai permasalahan lingkungan akibat keterbatasan ruang. (Imansari & Khadiyanta, 2015)

Pengaturan Ruang Terbuka Hijau (RTH) secara lebih spesifik diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 (Agraria et al., 2021). Dalam peraturan tersebut dijelaskan bahwa RTH mencakup berbagai bentuk, seperti rimba kota, taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, taman RW, taman RT, kawasan pemakaman, hingga jalur hijau. Pengelompokan ini menunjukkan bahwa RTH tidak hanya diposisikan sebagai elemen pendukung fungsi ekologis, tetapi juga sebagai bagian dari sistem pelayanan perkotaan yang

tersebar pada berbagai tingkatan wilayah, mulai dari skala kota hingga lingkungan permukiman (Agraria et al., 2021) .

Peraturan ini juga menegaskan bahwa perencanaan, penyediaan, dan pemanfaatan RTH harus dilakukan secara terarah serta terintegrasi dalam dokumen rencana tata ruang. Salah satu dokumen yang memiliki peran penting adalah Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), yang berfungsi sebagai instrumen pengendalian pemanfaatan ruang pada tingkat yang lebih rinci dan operasional. Keberadaan RTH dalam RDTR menjadi penting karena berkaitan langsung dengan pengaturan dan pengendalian ruang di tingkat tapak (Agraria et al., 2021).

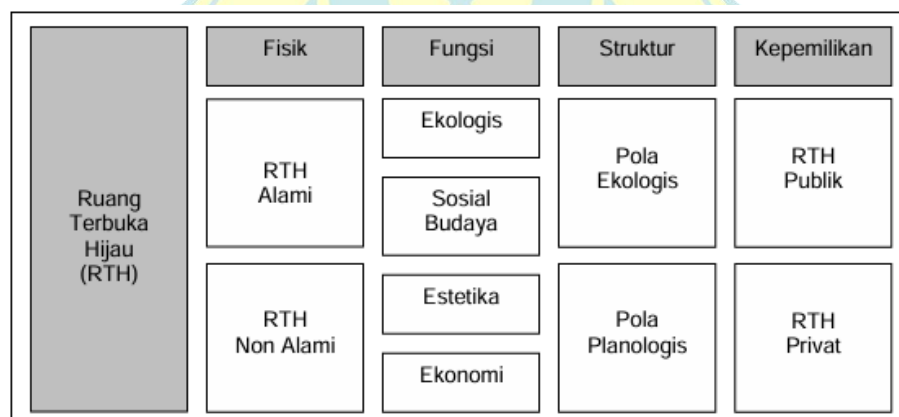
RDTR selanjutnya berperan sebagai pedoman utama dalam memastikan kesesuaian antara rencana peruntukan ruang dengan kondisi pemanfaatan ruang di lapangan (Hamid, 2023). Oleh sebab itu, RTH dalam RDTR tidak hanya ditetapkan secara normatif, tetapi juga dituangkan secara spasial dalam pola ruang yang perlu dijaga keberlanjutannya. Hal ini mendorong perlunya penilaian terhadap tingkat kesesuaian RTH eksisting dengan pola ruang RDTR yang telah ditetapkan, mengingat RDTR menjadi acuan dalam proses perizinan, pengendalian pembangunan, serta evaluasi pemanfaatan ruang di kawasan perkotaan (Pembangunan, 2024).

Berdasarkan hal tersebut, analisis kesesuaian Ruang Terbuka Hijau dalam Pola Ruang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) menjadi penting untuk memahami dinamika perubahan ruang perkotaan, terutama di wilayah dengan intensitas pembangunan yang tinggi seperti Kota Jakarta Selatan. Kajian ini tidak menitikberatkan pada aspek legalitas perizinan, melainkan pada kesesuaian spasial antara kondisi RTH eksisting dengan peruntukan ruang dalam RDTR pada periode tertentu.

Pada wilayah urban, Ruang Terbuka Hijau (RTH) memiliki peran penting dalam berbagai aspek, antara lain aspek ekologi, sosial budaya, dan estetika. (Imansari & Khadiyanta, 2015). Ruang Terbuka Hijau (RTH) memiliki beragam fungsi dan peran yang signifikan dalam mendukung keberlanjutan wilayah perkotaan (Imansari & Khadiyanta, 2015). Ruang Terbuka Hijau (RTH)

memiliki peran penting dalam aspek sosial dan budaya yaitu sebagai tempat untuk kebutuhan masyarakat yaitu tempat untuk berinteraksi dan berkomunikasi antarwarga, Ruang Terbuka Hijau (RTH) juga menyediakan fasilitas untuk masyarakat seperti fasilitas untuk rekreasi, olahraga, edukasi, hingga pusat kuliner (Imansari & Khadiyanta, 2015).

Ruang Terbuka Hijau (RTH) juga memiliki fungsi dan peran dalam aspek ekologi, Ruang Terbuka Hijau (RTH) dapat menghasilkan oksigen, pengatur iklim, meredam kebisingan, serta menjadi penyeimbang visual karena Ruang Terbuka Hijau (RTH) dapat mengurangi pantulan dari cahaya matahari (Imansari & Khadiyanta, 2015). Selain dalam aspek sosial budaya, dan ekologi. Selain fungsi lainnya, Ruang Terbuka Hijau (RTH) juga berperan secara estetis dalam meningkatkan keindahan lingkungan kota, menciptakan kenyamanan, dan juga mendukung kreativitas dan produktivitas masyarakat (Imansari & Khadiyanta, 2015).



Gambar 1. Tipologi/Klasifikasi RTH

Sumber : Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 05/PRT/M/2008

Berdasarkan karakter fisiknya, Ruang Terbuka Hijau (RTH) terbagi menjadi RTH alami yang meliputi habitat alami, kawasan lindung, dan taman nasional, serta RTH non alami atau buatan yang mencakup taman, lapangan olahraga, area pemakaman, dan jalur hijau di sepanjang jalan. Dilihat dari fungsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang memberikan fungsi pada aspek ekologis, sosial budaya, estetika, dan ekonomi (Ummah, 2019)

Ruang Terbuka Hijau (RTH) merupakan salah satu elemen penting dalam struktur ruang perkotaan yang berperan dalam mendukung keberlanjutan lingkungan. Keberadaannya menjadi instrumen utama dalam menjaga kualitas lingkungan hidup di tengah intensitas aktivitas perkotaan yang tinggi. (Ummah, 2019).

Berdasarkan Undang – Undang Republik Indonesia No. 26 Tahun 2007 mengenai penataan ruang terdapat tujuan untuk mewujudkan ruang kehidupan memiliki hal - hal kenyamanan, keamanan, produktif, dan juga berkelanjutan. Ruang meliputi ruang darat, laut, udara, serta ruang di dalam bumi yang merupakan satu kesatuan wilayah. Ruang ini menjadi wadah bagi manusia dan makhluk hidup lainnya dalam menjalankan aktivitas serta menjaga keberlangsungan hidupnya. (Iskandar, Awaluddin, 2016). Dalam mewujudkan ruang yang nyaman, aman, produktif dan berkelanjutan maka perlu ada penataan ruang yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang (Iskandar, Awaluddin, 2016). Selain itu juga perlu adanya penyelenggaraan penataan ruang yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan juga pengawasan (Luthfina et al., 2019).

Perencanaan dan penataan tata ruang merupakan inti dari optimalisasi dan pembangunan ruang di suatu wilayah atau suatu negara (Perkasa et al., 2022). Perencanaan tata ruang juga menjadi sebuah instrumen yang normatif, hal tersebut memiliki fungsi bahwa perencanaan tata ruang sebagai landasan dasar dalam melakukan proses pembangunan wilayah (Perkasa et al., 2022). Perencanaan tata ruang ini juga wajib dilengkapi dengan perangkat konsep, dan juga alat pengatur hal ini penting dalam melakukan pengaturan serta mengarahkan aktivitas pemanfaatan ruang yang sesuai dengan fungsi dan peruntukannya (Perkasa et al., 2022)

Indonesia termasuk negara yang memiliki jumlah penduduk yang tinggi. (Luthfina et al., 2019). Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik jumlah penduduk Indonesia pada tahun 2024 terdata yaitu kurang lebih 281,6 juta jiwa penduduk. Dengan bertambahnya jumlah manusia maka akan berdampak langsung dengan meningkatnya kebutuhan manusia, salah satunya

yaitu kebutuhan lahan (Luthfina et al., 2019). Penggunaan lahan sendiri merupakan kegiatan dimana manusia melakukan pemanfaatan kekayaan unsur sumber daya alam suatu lahan yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan sehari – hari (Luthfina et al., 2019). Maka dari itu agar tidak terjadinya kerusakan dan pencemaran perlu dilakukan berbagai usaha dalam melakukan pengelolaan lahan (Luthfina et al., 2019). Pengelolaan lahan dan penataan ruang dengan baik perlu dilakukan guna meminimalisir terjadinya pada penghambatan pada daerah dalam menjalankan program-programnya (Iskandar, Awaluddin, 2016).

Pertumbuhan wilayah yang terjadi secara berkelanjutan akan memicu perubahan ruang yang semakin berkembang, sehingga diperlukan upaya penataan ruang agar arah perkembangan wilayah dapat terkelola dengan baik. (Perkasa et al., 2022).

Selain itu Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (PEMPROV) memiliki masalah yang kompleks mengenai penataan ruang yang disebabkan karena perkembangan kota dan kepadatan penduduk (Sugiyanto & Sitohang, 2017). Faktor utama yang menyebabkan Provinsi DKI Jakarta mengalami pembangunan yang pesat dan berpengaruh pada masalah penataan ruang yaitu cenderung mengarah pada aspek fisik. Aspek fisik yang dimaksud diantaranya penyediaan berbagai fasilitas perkotaan, pembangunan perumahan, gedung – gedung, dan infrastruktur transportasi (Sugiyanto & Sitohang, 2017). Pertumbuhan sektor perumahan di Jakarta juga didorong oleh tingginya jumlah pendatang yang berasal dari luar daerah, hal ini tentu menyebabkan terjadinya peningkatan kepadatan penduduk (Sugiyanto & Sitohang, 2017). Seiring adanya peningkatan penduduk, maka kebutuhan akan tempat tinggal atau hunian akan ikut meningkat. Dengan kemajuan yang pesat dalam sektor pembangunan dan juga adanya peningkatan penduduk, maka akan terjadi perkembangan pada sektor – sektor ekonomi (Sugiyanto & Sitohang, 2017).

Tabel 1. Distribusi Penduduk, Kepadatan, dan Presentase Penduduk Tahun 2014
Kota Jakarta Selatan

No.	Kecamatan/ <i>District</i>	Tahun 2014	Kepadatan <i>Density</i>	Presentase Penduduk Tahun 2014 (%)
1.	Jagakarsa	297.702	11.970	14,10
2.	Pasar Minggu	294.794	13.591	13,96
3.	Cilandak	202.617	11.157	9,60
4.	Pesanggrahan	226.707	17.767	10,74
5.	Kebayoran Lama	297.563	17.797	14,09
6.	Kebayoran Baru	148.344	11.473	7,03
7.	Mampang Prapatan	147.571	19.091	6,99
8.	Pancoran	155.196	17.983	7,35
9.	Tebet	229.767	25.445	10,88
10.	Setiabudi	111.409	12.589	5,28
Jakarta Selatan		2.111.670	14.948	100

Sumber : Badan Pusat Statistik (BPS) Jakarta Selatan Dalam Angka 2015

Tabel 2. Laju Pertumbuhan Penduduk

No.	Kecamatan/ <i>District</i>	Tahun 2024	Kepadatan <i>Desnity</i>	Presentase Penduduk Tahun 2024 (%)
1.	Jagakarsa	379.385	15.139	16,28
2.	Pasar Minggu	324.691	15.018	13,93
3.	Cilandak	220.968	12.449	9,48
4.	Pesanggrahan	264.647	19.618	11,35
5.	Kebayoran Lama	322.035	16.896	13,81
6.	Kebayoran Baru	148.241	11.682	6,36
7.	Mampang Prapatan	152.437	19.199	6,54
8.	Pancoran	174.542	19.678	7,49
9.	Tebet	231.318	24.740	9,92
10.	Setiabudi	113.147	12.685	4,85
Jakarta Selatan		2.331.411	16.085	100

Sumber: Badan Pusat Statistik Jakarta Selatan Tahun 2010 – 2024

Tabel 3. Laju Pertumbuhan Penduduk Tahun 2010 – 2024 Kota Jakarta Selatan

No.	Kecamatan/ <i>District</i>	Laju Pertumbuhan Penduduk 2010-2024 (%/tahun)
1.	Jagakarsa	2,45
2.	Pasar Minggu	0,97
3.	Cilandak	0,87
4.	Pesanggrahan	1,56
5.	Kebayoran Lama	0,79
6.	Kebayoran Baru	-0,01
7.	Mampang Prapatan	0,33
8.	Pancoran	1,18
9.	Tebet	0,07
10.	Setiabudi	0,16
Jakarta Selatan		0,99

Sumber : Badan Pusat Statistik (BPS) Jakarta Selatan Dalam Angka 2025

Hal ini menyebabkan peningkatan kebutuhan lahan guna pembangunan sarana penunjang. Seiring dengan perkembangan pada sektor ekonomi dan bertambahnya jumlah penduduk, maka akan terjadi peningkatan alih fungsi lahan yang sebelumnya merupakan Ruang Terbuka Hijau (RTH) (Ummah, 2019). Berdasarkan penelitian sebelumnya, kota Jakarta Selatan menjadi isu penting dalam pembangunan berkelanjutan, terutama menyangkut ketersediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) (Sitorus et al., 2011). Wilayah Jakarta Selatan mengalami penyusutan luas Ruang Terbuka Hijau (RTH) (Sugiyanto & Sitohang, 2017). Dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) DKI Jakarta 2030, rencana struktur ruang dan pola ruang disusun secara terpisah untuk masing-masing Kota Administrasi, termasuk Kota Administrasi Jakarta Selatan, sehingga dalam konteks perencanaan tata ruang, setiap Kota Administrasi diperlakukan sebagai satu kesatuan wilayah perencanaan tersendiri. Dengan mengacu pada ketentuan tersebut, penelitian ini menggunakan luas wilayah Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai skala pembandingan dalam menilai pemenuhan proporsi RTH minimal 30%.

Selain faktor kependudukan, pertumbuhan ekonomi merupakan salah satu faktor yang dapat memengaruhi perubahan luasan RTH di Kota administrasi Jakarta Selatan. Pertumbuhan ekonomi mendorong peningkatan kebutuhan ruang untuk kegiatan perdagangan, jasa, perkantoran, permukiman, dan infrastruktur pendukung lainnya. Akibatnya, terjadi tekanan terhadap

ketersediaan lahan terbuka yang berpotensi menyebabkan berkurangnya luas RTH (Sitorus et al., 2011).

Selain itu, perkembangan ekonomi perkotaan umumnya diikuti oleh peningkatan pembangunan kawasan komersial, perkantoran, dan fasilitas pelayanan yang membutuhkan ruang terbangun lebih luas. Keterbatasan ketersediaan lahan di wilayah perkotaan yang menyebabkan sebagian lahan bervegetasi mengalami perubahan fungsi menjadi lahan terbangun. Fenomena ini menjadi salah satu faktor yang memengaruhi penurunan luasan RTH di Jakarta Selatan (Change et al., 2024)

Selain itu, faktor tata ruang dan ketersediaan lahan juga turut memengaruhi keberadaan dan perubahan luasan RTH di wilayah perkotaan. Keterbatasan lahan yang tersedia akibat tingginya intensitas pembangunan, meningkatnya kebutuhan ruang untuk berbagai aktivitas perkotaan, serta tingginya nilai ekonomi lahan menyebabkan ruang terbuka hijau sering kali menghadapi tekanan untuk dialihfungsikan menjadi kawasan terbangun. Dalam konteks perkotaan seperti Jakarta Selatan, persaingan pemanfaatan ruang antara fungsi ekologis dan fungsi ekonomi menjadi tantangan utama dalam mempertahankan keberadaan RTH. Kondisi ini dapat menyebabkan berkurangnya luas lahan yang dialokasikan sebagai ruang terbuka hijau, terutama pada wilayah yang memiliki tingkat perkembangan perkotaan yang tinggi (Hayu et al., 2018)

Hal ini menunjukkan bahwa adanya tekanan terhadap ruang terbuka akibat peningkatan kebutuhan lahan untuk berbagai keperluan pembangunan. Salah satu faktor utama penyebab berkurangnya Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Jakarta Selatan yaitu akibat adanya pertumbuhan jumlah penduduk. Selain hal tersebut adanya pertumbuhan sarana dan prasarana kota turut memperbesar kebutuhan lahan (Sugiyanto & Sitohang, 2017). Banyak faktor yang mempengaruhi berkurangnya luas Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Jakarta Selatan, meliputi kebijakan alokasi ruang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), peningkatan fasilitas kesehatan dan pendidikan, pertumbuhan penduduk, serta dinamika jumlah pendatang (Sugiyanto & Sitohang, 2017).

Penelitian ini menggunakan teknologi penginderaan jauh (remote sensing) dimana hal ini dapat memberikan peluang besar guna melakukan pemetaan alih fungsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) menjadi Non-Ruang Terbuka Hijau (Ihlas et al., 2018). Maka dari itu hasil dari pemetaan tersebut penting untuk dilakukan analisis hubungan antara perkembangan wilayah dengan perubahan luas Ruang Terbuka Hijau (RTH), agar pembangunan dapat tetap berjalan tanpa mengorbankan kualitas lingkungan hidup (Sugiyanto & Sitohang, 2017).

Oleh karena itu, diperlukan kajian spasial yang mampu menganalisis kesesuaian antara kondisi eksisting Ruang Terbuka Hijau dengan pola ruang yang direncanakan dalam RDTR Kota Jakarta Selatan. Analisis ini penting untuk mengetahui sejauh mana pemanfaatan ruang yang terjadi telah sesuai dengan rencana tata ruang yang ditetapkan, serta sebagai dasar evaluasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang perkotaan.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang, permasalahan yang dapat diidentifikasi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

13. Pada tahun 2014 hingga 2024, kondisi Ruang Terbuka Hijau (RTH) eksisting di Kota Jakarta Selatan menunjukkan dinamika pemanfaatan ruang yang berkembang seiring dengan kebutuhan perkotaan. Kondisi tersebut memperlihatkan adanya perbedaan antara sebaran Ruang Terbuka Hijau (RTH) eksisting dengan peruntukan ruang yang direncanakan dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), sehingga diperlukan analisis kesesuaian untuk memahami tingkat keterpaduan antara kondisi lapangan dan rencana tata ruang.
14. Wilayah Jakarta Selatan mengalami pertumbuhan penduduk yang relatif tinggi, baik akibat pertambahan alami maupun arus pendatang yang berdampak pada meningkatnya kebutuhan ruang untuk permukiman, fasilitas umum, dan infrastruktur. Kondisi ini memberikan tekanan terhadap keberadaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) serta berpotensi mempengaruhi

tingkat kesesuaiannya dengan peruntukan ruang dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).

15. Perbedaan antara kondisi eksisting Ruang Terbuka Hijau (RTH) dengan pola ruang yang direncanakan dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) menunjukkan adanya tantangan dalam pengelolaan dan pengendalian pemanfaatan ruang.

1.3 Pembatasan Masalah

Penelitian ini difokuskan pada wilayah administratif Jakarta Selatan dengan fokus pada kesesuaian Ruang Terbuka Hijau (RTH) eksisting terhadap pola ruang yang ditetapkan dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Analisis ini dilakukan dengan membandingkan kondisi RTH eksisting pada tahun 2014 dan 2024 untuk mengidentifikasi perubahan sebaran serta tingkat kesesuaiannya dalam konteks perencanaan ruang perkotaan. Penelitian ini dibatasi pada analisis spasial menggunakan data penginderaan jauh dan sistem informasi geografis (SIG), tanpa membahas aspek perizinan pembangunan maupun dampak sosial-ekonomi secara mendalam.

1.4 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, rumusan masalah yang dapat diajukan untuk penelitian ini adalah “Bagaimana kesesuaian Ruang Terbuka Hijau (RTH) eksisting di Kota Jakarta Selatan tahun 2014 dan 2024 dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)?” dan “Bagaimana hasil analisis kesesuaian Ruang Terbuka Hijau (RTH) terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dapat dimanfaatkan sebagai dasar penguatan perencanaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) perkotaan?”.

1.5 Manfaat Penelitian

1.5.1 Manfaat Teoritis

- a) Memberikan wawasan dalam pengembangan ilmu geografi, khususnya pada kajian tata ruang dan lingkungan perkotaan, melalui analisis kesesuaian Ruang Terbuka Hijau (RTH) eksisting terhadap Rencana

Detail Tata Ruang (RDTR) sebagai instrumen pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah perkotaan.

- b) Memberikan pemahaman teoritis mengenai hubungan antara dinamika pertumbuhan wilayah perkotaan, kebutuhan ruang, dan kebijakan tata ruang dalam mempengaruhi distribusi serta kesesuaian Ruang Terbuka Hijau (RTH) di kawasan perkotaan.
- c) Menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan analisis kesesuaian Ruang Terbuka Hijau (RTH) terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dengan memanfaatkan pendekatan penginderaan jauh dan Sistem Informasi Geografis (SIG).

1.5.2 Manfaat Praktis

- a) Penelitian ini dapat mendukung upaya perencanaan dan pengendalian pemanfaatan ruang dengan menyediakan informasi spasial mengenai tingkat kesesuaian Ruang Terbuka Hijau (RTH) eksisting terhadap RDTR, sehingga dapat digunakan sebagai dasar dalam pengambilan kebijakan penataan ruang yang berkelanjutan.
- b) Pemanfaatan teknologi penginderaan jauh dan Sistem Informasi Geografis (SIG) dalam penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan data spasial yang objektif dan terukur, yang dapat digunakan sebagai pendukung perencanaan tata ruang, monitoring pemanfaatan ruang, serta penguatan pengelolaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di wilayah perkotaan.