

Naskah kerja • Research article

Defisit Ruang Terbuka Hijau DKI Jakarta terhadap Mandat UU 26/2007

Tim Riset Teras Urban ^a^a Global Socio-Urban Advisory Centre, Teras Urban, Jakarta, Indonesia**INFORMASI ARTIKEL****Riwayat naskah**

8 menit baca

Versi naskah: 2026

Kata kunci

ruang terbuka hijau, tata ruang, ketahanan kota, UU 26/2007, Jakarta

Keywords

green open space, spatial planning, urban resilience, Law 26/2007, Jakarta

Klasifikasi: perencanaan wilayah, ekologi lanskap**ABSTRAK**

Ruang terbuka hijau (RTH) berperan penting bagi kualitas lingkungan, pengelolaan air, dan kesejahteraan warga kota. Naskah ini menganalisis kesenjangan antara penyediaan RTH DKI Jakarta dan mandat Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 yang menetapkan minimal 30 persen dari luas kota. Bukti menunjukkan capaian RTH yang jauh di bawah mandat. Kami berargumen bahwa penutupan defisit memerlukan strategi spasial yang memadukan akuisisi lahan, intensifikasi hijau, dan integrasi RTH ke dalam rencana detail tata ruang.

ABSTRACT

Abstract. Green open space (GOS) is vital for environmental quality, water management, and urban well-being. This paper analyzes the gap between Jakarta's GOS provision and Law No. 26/2007, which mandates a minimum of 30 percent of city area. Evidence shows attainment far below the mandate. We argue that closing the deficit requires a spatial strategy combining land acquisition, green intensification, and integration of GOS into detailed spatial plans.

Sorotan • Highlights

- Capaian ruang terbuka hijau Jakarta berada jauh di bawah mandat tiga puluh persen.
- Keterbatasan dan harga lahan menjadi kendala utama penyediaan di kawasan padat.
- Pemenuhan menuntut penambahan lahan skala besar dan instrumen hijau vertikal serta atap hijau.

1. Pendahuluan

RTH menyediakan jasa ekosistem perkotaan: pengaturan suhu, peresapan air, kualitas udara, dan ruang sosial. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mewajibkan proporsi RTH minimal 30 persen dari luas wilayah kota, dengan RTH publik minimal 20 persen.^[1] Naskah ini menilai sejauh mana Jakarta memenuhi mandat tersebut.

Ruang terbuka hijau bukan sekadar elemen estetika kota, melainkan infrastruktur ekologis yang menopang pengendalian banjir, peredaman suhu permukaan, kualitas udara, dan kesehatan mental warga. Karena itu, defisit penyediaannya memiliki konsekuensi langsung bagi ketahanan dan keterhunan Jakarta.

2. Tinjauan Pustaka dan Kerangka Teori

Literatur ekologi lanskap dan perencanaan kota menempatkan RTH sebagai infrastruktur hijau yang memberikan jasa ekosistem terukur. Pendekatan konektivitas lanskap menekankan bahwa manfaat RTH bergantung tidak hanya pada luas, tetapi juga pada distribusi dan keterhubungan spasialnya.^[5] Kerangka ini relevan untuk menilai kualitas, bukan sekadar kuantitas, RTH.

Undang-Undang Penataan Ruang menetapkan proporsi ruang terbuka hijau sebesar tiga puluh persen dari luas wilayah kota, terdiri atas porsi publik dan privat. Mandat ini menyediakan tolok ukur normatif yang jelas untuk menilai capaian, sekaligus dasar hukum bagi intervensi penyediaan lahan hijau.

3. Data dan Metode

Naskah memakai data sekunder dari dokumen kebijakan, pemberitaan terverifikasi, dan literatur akademik mengenai penyediaan RTH.^{[1][2][3][4]} Analisis bersifat deskriptif, membandingkan capaian terhadap mandat regulasi. Keterbatasan mencakup perbedaan definisi dan metode penghitungan luas RTH antarsumber.

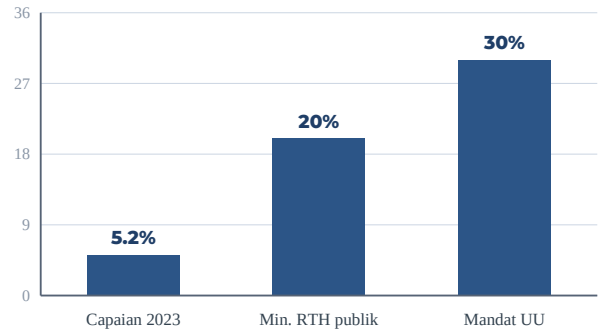
Tabel 1. Sumber data utama dan cakupan.

| Sumber | Jenis data | Cakupan / periode |
|----------------------------|----------------------|-------------------|
| UU 26/2007 | Mandat proporsi RTH | Nasional (kota) |
| Pemprov DKI / media (2023) | Capaian luas RTH | DKI Jakarta |
| Data 2021 (Suara) | Persentase RTH | DKI Jakarta |
| Jurnal Permukiman (PUPR) | Kajian kebijakan RTH | Indonesia |

Analisis membandingkan capaian luas ruang terbuka hijau Jakarta dari data pemerintah daerah dan laporan media dengan mandat undang-undang serta kajian kebijakan. Tabel 1 merangkum sumber; perbandingan difokuskan pada proporsi luas terhadap wilayah kota.

4. Hasil

Capaian RTH DKI Jakarta dilaporkan jauh di bawah mandat. Data 2023 menyebutkan RTH seluas sekitar 33,34 juta meter persegi atau sekitar 5,2 persen dari total luas wilayah, sementara data lain (2021) menyebut sekitar 9,4 persen.^{[2][3]} Angka-angka ini kontras dengan mandat minimal 30 persen (dan 20 persen RTH publik) dalam UU 26/2007.^[1]



Gambar 1. Capaian RTH DKI Jakarta terhadap mandat UU 26/2007 (persen luas). Sumber: data Pemprov DKI; UU 26/2007.

Gambar 1 memperlihatkan jurang yang lebar antara capaian dan mandat, dengan realisasi yang berada jauh di bawah ambang publik maupun ambang total tiga puluh persen. Selisih ini menegaskan bahwa pemenuhan mandat memerlukan penambahan lahan hijau dalam skala besar, bukan sekadar penataan ruang yang ada.

Kendala utama penyediaan adalah keterbatasan dan tingginya harga lahan di kawasan terbangun padat. Akibatnya, strategi pemenuhan perlu memadukan pembebasan lahan, pemanfaatan aset pemerintah, dan instrumen ruang hijau vertikal serta atap hijau pada bangunan.

5. Pembahasan

Kesenjangan yang lebar menunjukkan tekanan alih fungsi lahan dan keterbatasan lahan publik di kota padat. Selain kuantitas, distribusi RTH yang tidak merata menurunkan manfaat ekosistem pada wilayah yang paling membutuhkan.

Karena lahan kota terbatas dan mahal, strategi penutupan defisit harus kreatif: akuisisi terarah, konversi aset, intensifikasi hijau (atap dan dinding hijau), serta perlindungan RTH eksisting melalui instrumen tata ruang yang mengikat.

Implikasi kebijakan mencakup penetapan target bertahap yang terukur, insentif bagi ruang hijau privat, serta perlindungan ruang hijau eksisting dari alih fungsi. Transparansi data tutupan hijau berbasis penginderaan jauh memungkinkan pemantauan capaian secara berkala dan akuntabel.

6. Implikasi Kebijakan dan Rekomendasi

Pertama, integrasikan target RTH ke dalam rencana detail tata ruang dengan peta prioritas berbasis defisit spasial. Kedua, kombinasikan akuisisi lahan, konversi aset, dan intensifikasi hijau untuk menambah luas dan konektivitas. Ketiga, lindungi RTH eksisting dan dorong kontribusi RTH dari pengembangan swasta.

7. Keterbatasan dan Agenda Riset Lanjutan

Perbedaan definisi menyulitkan komparasi angka. Riset lanjutan sebaiknya membangun basis data RTH beresolusi tinggi berbasis penginderaan jauh untuk memantau luas, distribusi, dan konektivitas secara konsisten.

Keterbatasan analisis terletak pada perbedaan definisi dan metode pengukuran luas ruang terbuka hijau antarsumber. Riset lanjutan sebaiknya menggunakan klasifikasi tutupan lahan berbasis citra resolusi tinggi yang konsisten untuk memperoleh angka capaian yang dapat dibandingkan antarwaktu.

8. Kesimpulan

Jakarta menghadapi defisit RTH yang besar terhadap mandat 30 persen. Penutupannya memerlukan strategi spasial terpadu yang

menggabungkan penambahan luas, pemerataan distribusi, dan perlindungan RTH eksisting.

Daftar Pustaka

- [1] Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Pasal 29). <https://jdih.setkab.go.id>
- [2] Tempo. "UU Wajibkan Ruang Terbuka Hijau 30 Persen dari Luas Kota." <https://www.tempo.co/lingkungan/uu-wajibkan-ruang-terbuka-hijau-30-persen-dari-luas-kota-sudahkah-terpenuhi--535039>
- [3] Suara (2021). "Jakarta Baru Punya 9,4 Persen RTH." <https://jakarta.suara.com/read/2021/03/02/142640/tak-sesuai-uu-penataan-ruang-jakarta-baru-punya-94-persen-rth>
- [4] Kompas (2023). "Taktik Mencapai 30 Persen Ruang Terbuka Hijau di Jakarta." <https://www.kompas.id/baca/metro/2023/02/28/untitled>
- [5] "Penyediaan RTH Menurut UU No. 26/2007." Jurnal Permukiman (PUPR). <https://jurnalpermukiman.pu.go.id/index.php/JP/article/download/173/151>

Pernyataan

Ketersediaan data

Capaian luas ruang terbuka hijau bersumber dari data pemerintah daerah dan kajian kebijakan yang dikutip pada Daftar Pustaka.

Pendanaan

Riset ini didanai secara mandiri oleh Teras Urban. Penyusunan tidak menerima hibah atau penugasan dari lembaga komersial, instansi pemerintah, maupun organisasi politik mana pun.

Benturan kepentingan

Penulis menyatakan tidak ada benturan kepentingan dalam penyusunan naskah ini.

Kontribusi penulis

Konsepsi dan desain riset, pengumpulan dan analisis data sekunder, penyusunan tabel dan grafik, serta penulisan naskah dikerjakan oleh Tim Riset Teras Urban.

Sitasi yang disarankan

Tim Riset Teras Urban (2026). "Defisit Ruang Terbuka Hijau DKI Jakarta terhadap Mandat UU 26/2007". TU-WP-2026-07. Teras Urban, Jakarta.

Penafian

Naskah kerja ini bersifat sementara dan terbuka untuk penelaahan. Naskah belum melalui peer-review formal. Seluruh angka mengikuti sumber yang dikutip pada Daftar Pustaka; nilai pada grafik bersifat indikatif sesuai sumber dan dapat berubah jika data primer diperbarui.