

EVALUASI KUALITAS ASET RUANG TERBUKA HIJAU DI KOMPLEK PERKANTORAN PEMERINTAH KOTA CIMAH

Nurlaila Fadjarwati¹
Tiafahmi Angestiwi²
Putri Cantika Noviani³

Prodi Manajemen Aset, Jurusan Administrasi Niaga Politeknik Negeri Bandung^{1,2,3}
Penulis Korespondensi e-mail: nurlailafadjarwati@yahoo.com

ABSTRACT

Urban green open space (RTHKP) is an important component in each City Regency. The green space owned by Cimahi reaches 13.60% from a minimum of 30%. One of the RTH in Cimahi City is in the Cimahi City Government Office Complex with an area of 11,115m². RTH assets are used for parks, motorbike parking lots for guests and the ASN of Cimahi City Government and the rest are still unregulated open green space. The purpose of this study is to describe and define existing problems. The research method in this case study is a descriptive method with a qualitative approach. While the data collection techniques used include scientific observation, interviews and documentation studies. The results of evaluating the quality of RTH assets in the Cimahi City Government office complex are the surrounding communities and visitors need green open space with vegetation, facilities that are complete and attractive. Because the vegetation, facilities are incomplete and unattractive.

Key Word: Evaluation of green open space, green open space

ABSTRAK

Ruang terbuka hijau kawasan perkotaan (RTHKP) merupakan suatu komponen penting di setiap Kota/Kabupaten. Persentase RTH yang ada di Kota Cimahi yaitu mencapai 13,60% dari minimal ketetapan 30%. Salah satu RTH yang terdapat di Kota Cimahi berada di Komplek Perkantoran Pemerintah Kota Cimahi dengan luas lahan 11.115m². Aset RTH tersebut digunakan untuk taman, tempat parkir sepeda motor para tamu maupun ASN Pemkot Cimahi dan sisanya masih menjadi RTH yang tidak tertata. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mendeskripsikan dan mendefinisikan permasalahan yang ada. Metode penelitian yang digunakan pada penelitian studi kasus ini adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Sedangkan teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu meliputi observasi ilmiah, wawancara dan studi dokumentasi. Hasil dari evaluasi kualitas aset RTH di komplek perkantoran Pemerintah Kota Cimahi adalah masyarakat sekitar dan pengunjung membutuhkan RTH dengan vegetasi, fasilitas dan sarana yang lengkap dan menarik. Karena vegetasi, fasilitas dan sarana yang ada tidak lengkap dan tidak menarik.

Kata kunci: Evaluasi Kualitas Ruang Terbuka Hijau, Ruang Terbuka Hijau

1. PENDAHULUAN

Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan (RTHKP) merupakan aset yang penting di setiap Kota/Kabupaten. Aset RTHKP memiliki peran penting untuk menjaga keseimbangan ekosistem pada suatu kawasan dan mewujudkan suatu perkotaan menjadi memiliki lingkungan alam yang bersih, indah, segar, dan nyaman untuk ditempati. Selain itu RTHKP juga memiliki fungsi untuk mengurangi aktivitas yang menyebabkan pencemaran udara dan air di perkotaan serta bisa menjadi tempat untuk melindungi keanekaragaman hayati. Tidak hanya itu RTHKP pun dapat menjadi tempat rekreasi bagi masyarakat sekitar, yang dapat meningkatkan kesehatan fisik dan psikis masyarakat. Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cimahi Tahun 2013, bahwa Kota Cimahi tentunya memiliki aset Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan pola sebaran RTH yang terdapat di Kota Cimahi yaitu berpola scattered (tersebar), namun untuk saat ini persentase RTH yang ada di Kota Cimahi yaitu mencapai 13,60% dari minimal ketetapan 30%.

Salah satu RTH yang terdapat di Kota Cimahi berada di Komplek Perkantoran Pemerintah Kota Cimahi dengan luas lahan 11.115m². RTH tersebut merupakan tempat rekreasi bagi masyarakat sekitar maupun masyarakat Kota Cimahi yang berada di luar kawasan RTH dan berpotensi untuk berkunjung. Namun masyarakat Kota Cimahi belum mengetahui keberadaan RTH di dalam komplek perkantoran Pemerintah Kota Cimahi. Saat ini masyarakat yang berkunjung hanya melakukan kegiatan-kegiatan kecil seperti jalan-jalan santai dan menghirup udara segar. Namun saat ini aset RTH tersebut digunakan untuk taman, tempat parkir sepeda motor para tamu maupun Aparat Sipil Negara (ASN) Pemkot Cimahi dan sisanya masih menjadi RTH yang tidak kurang tertata.

Ruang terbuka hijau yang saat ini digunakan untuk taman, jika dilihat dari kondisi fisiknya taman tersebut tidak terawat dan kurang tertata. Gambar 1 berikut dapat dilihat lintasan *jogging track* yang tertutup tanaman liar yang membuat pengunjung merasa tidak nyaman saat melakukan aktifitas olahraga.



Gambar 1. Lintasan *Jogging Track* Tidak Terawat
Sumber: Peneliti, 2018

Jalur pejalan kaki di area taman pun berserakan sampah-sampah tanaman. Sampah tanaman tersebut seperti ranting-ranting pohon dan daun-daun yang berjatuhan. Hal tersebut dapat membuat pengunjung merasa tidak nyaman dan dapat mengurangi estetika. Selain sampah tanaman yang berserakan, jalur pejalan kaki di area taman terhalangi oleh tanaman liar dan kabel listrik yang menjuntai ke bawah. Hal tersebut dapat menimbulkan risiko kecelakaan dan mengurangi minat pengunjung untuk berekreasi di sekitar taman. Gambar 2a di bawah ini menunjukkan jalur pejalan kaki yang berserakan sampah tanaman, terhalangi rumput liar dan kabel listrik yang menjuntai ke bawah.



Gambar 2. Aset Tidak Terawat
Sumber: Peneliti, 2018

Selain area taman, aset RTH di kompleks perkantoran Pemerintah Kota Cimahi saat ini masih ditumbuhi rumput-rumput liar dan sampah berserakan yang dapat dilihat pada Gambar 2b. Rumput-rumput liar dan sampah yang berserakan tersebut dapat mengurangi estetika dan mengakibatkan pengunjung atau masyarakat sekitar merasa tidak nyaman.

Sesuai dengan permasalahan yang telah dipaparkan, tujuan penelitian pada ruang terbuka hijau di kompleks perkantoran Pemerintah Kota Cimahi yakni mendeskripsikan masalah kualitas aset ruang terbuka hijau berdasarkan aspek:

- a. *Preferences* (Pilihan);
- b. *Needs* (Kebutuhan); dan
- c. *Use Pattern* (Pola Penggunaan).

2. METODOLOGI

A. TINJAUAN PUSTAKA

1) Manajemen Aset

Menurut Sugiama (2013), pengertian dari manajemen aset yaitu ilmu dan seni untuk mengkoordinasikan segala proses pengelolaan kekayaan/asset dimana mencakup perencanaan kebutuhan asset, pengadaan, penginventarisasian, pelegalan audit, penilaian, pengoperasian, pemeliharaan, pembaharuan, atau penghapusan hingga pengalihan aset secara efektif dan efisien. Manajemen aset memiliki tujuan baik dalam hal bisnis maupun organisasi, agar tujuan yang diinginkan dapat berjalan secara efektif dan efisien maka diperlukan untuk membahas kegiatan terkait mengidentifikasi aset dan biaya yang dibutuhkan, kemudian menyediakan logistik dan sistem untuk mendukung dalam memelihara aset, serta memperbaharui maupun memusnahkan aset (Hastings, 2010). Tujuan lainnya dari manajemen aset menurut Sugiama (2013) yaitu untuk pengambilan keputusan yang tepat sehingga aset yang sedang dikelola bisa berfungsi secara efektif dan efisien. Selain itu Hasting (2010) juga berpendapat terkait tujuan manajemen aset yaitu berguna dalam penunjang penyediaan layanan sehingga bisa berjalan dengan efektif.

2) Evaluasi Kualitas Ruang Terbuka Hijau

Komite Studi Nasional tentang Evaluasi (*National Study Committee on Evaluation*) dari UCLA (Stark & Thomas, 1994: 12), menyatakan bahwa “evaluasi merupakan suatu kegiatan dalam memproses pemilihan, pengumpulan, analisis, serta penyajian informasi sehingga dapat dijadikan sebagai pedoman dalam pengambilan keputusan dan penyusunan program berikutnya”. Selain itu, kualitas adalah tingkat keunggulan yang dimana memuaskan kebutuhan pelanggan (Willie dalam Malek et al, 2012).

Model yang digunakan diharapkan dapat membantu untuk mengevaluasi aspek kualitas ruang terbuka hijau (Malek et al, 2012). Dimensi dan indikator yang diukur terhadap evaluasi kualitas aset ruang terbuka hijau yakni meliputi *Preference*, *Needs*, dan *Use Pattern*

1. Preferences

Pengertian dari preferensi atau pilihan yang akan diamati dalam konteks ruang terbuka pada lingkungan permukiman maupun taman. Pada saat melakukan pemilihan dalam mengkategorikan ruang terbuka yaitu perlu melihat dari 3 indikator yang berupa faktor alam, faktor motivasi sosial dan budaya, faktor ruang, serta faktor desain. Ada beberapa hal yang disukai berkaitan dengan alam sekitar dan membuktikan bahwa pemandangan alam lebih menarik dan disukai daripada pemandangan suatu kota (Kaplan dalam Malek et al, 2012).

Perencanaan RTH taman lingkungan harus sesuai dengan preferensi masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitas umum berupa taman bermain, tempat duduk pengunjung, dan lahan khusus untuk pedagang atau PKL (Muchran et al, 2015). Mayoritas pandangan masyarakat bahwa pemandangan dengan tingkat vegetasi rendah, tingkat keterbukaan, dan aksesibilitas tertinggi menjadi aspek penting dalam mencapai suatu tujuan

Menurut Malek et al (2012) indikator yang penting untuk diamati dalam aspek *preferences* yaitu faktor alam sekitar (*natural surrounding factors*), faktor ruang dan desain (*spaces and design factors*), faktor motivasi budaya dan sosial (*cultural and social motivation factors*).

2. Needs

Malek et al (2012) berpendapat bahwa mayoritas orang memiliki sifat saling berbagi yaitu berbagi kebutuhan satu sama lain, namun dalam hal kebutuhan setiap orang masing-masing memiliki ciri untuk memenuhi kebutuhannya dengan cara unik baik dalam mengekspresikan bahkan memuaskan kebutuhannya. Indikator penting yang perlu ditinjau pada aspek ini merupakan kebutuhan dari interaksi manusia (*human interaction needs*) dan kebutuhan alam (*nature needs*).

3. Use Pattern

Malek et al (2012) menyatakan bahwa dalam pengelompokannya pola penggunaan pada ruang terbuka hijau dapat dibedakan menjadi dua meliputi penggunaan (*usage*) rekreasi aktif dan rekreasi pasif. Selain itu pola penggunaan (*pattern of use*) dapat dibedakan juga menjadi ruang yang dimanfaatkan dan fokus pengguna. Menurut Malek et al (2012) indikator yang perlu diamati pada aspek *use pattern* adalah penggunaan (*usage*) dan pola penggunaan (*pattern of use*). Berdasarkan penggunaannya dapat dikategorikan untuk

rekreasi aktif dan rekreasi pasif. Sedangkan berdasarkan pola penggunaannya, RTH dapat dilakukan pemanfaatan ruang dan fokus pada pengguna

3) Ruang Terbuka Hijau

Berdasarkan PPG17 (2008) definisi dari ruang terbuka yaitu suatu lahan yang ditata dan dikelola sebagai beberapa fasilitas berupa taman, keperluan rekreasi umum, dan dapat juga sebagai tempat pemakaman umum. Ruang terbuka hijau sendiri dapat diartikan sebagai lahan yang diperuntukkan untuk tempat rekreasi bisa berupa taman maupun jalur hijau sehingga diharapkan dapat meningkatkan kesehatan, kesejahteraan masyarakat, dan menyeimbangkan ekosistem serta iklim perkotaan. Sedangkan fungsi RTH kawasan perkotaan menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.5 Tahun 2008 tentang pedoman penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau dapat dijelaskan pada tabel 1 dibawah ini.

Tabel 1. Fungsi RTH Berdasarkan Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau

Fungsi Utama (<i>intrinsik</i>)	Fungsi Tambahan (<i>ekstrinsik</i>)		
	Fungsi Sosial dan Budaya	Fungsi Ekonomi	Fungsi Estetika
a. Memberi jaminan pengadaan RTH sebagai salah satu bagian dari sistem sirkulasi udara (paru-paru kota); pengatur iklim mikro agar dapat berjalan lancar dengan menjaga sistem sirkulasi udara dan air secara alami b. Sebagai peneduh produsen c. Oksigen	a. Menggambarkan wajah budaya lokal b. Sebagai media komunikasi untuk masyarakat di kota c. Sarana rekreasi d. Sebagai wadah dan objek pendidikan, penelitian, dan pelatihan dalam memahami dan belajar tentang alam	a. Dapat dijadikan sebagai nilai ekonomis suatu produk yang dapat berupa tanaman bunga, sayur, buah, daun, dll b. Dapat menjadi bagian dari usaha atau kegiatan pertanian, perkebunan, kehutanan dll	a. Sebagai sarana dalam meningkatkan kenyamanan, keindahan lingkungan kota dari skala mikro dan halaman b. Rumah, lingkungan permukiman, maupun makro; lansekap kota secara keseluruhan c. Menstimulasi kreativitas dan produktivitas warga

Sumber: Permen PU No.5/2008

B. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian evaluasi kualitas aset ruang terbuka hijau di kompleks perkantoran Pemkot Cimahi adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Data yang dibutuhkan pada penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Menurut Sugiama (2013) Pengumpulan data primer dimulai dari melakukan survey, observasi atau pengamatan, maupun dengan eksperimen. Sedangkan data sekunder merupakan data yang diperoleh dari pihak lain dimana data ini dijadikan sebagai sarana kepentingan dari pihak ini sendiri (Sugiama, 2013).

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam memperoleh data primer yaitu dimulai dengan melakukan observasi atau pengamatan ilmiah dan wawancara mengenai aset ruang terbuka hijau di kompleks perkantoran Pemerintah Kota Cimahi. Sedangkan untuk memperoleh data sekunder adalah dengan studi dokumentasi melalui jurnal atau data-data yang didapatkan dari publikasi pemerintah (studi normatif) yang masih berlaku. Selain itu operasionalisasi yang disusun dalam penelitian ini dapat dilihat pada rincian Tabel 2 berikut ini.

Tabel 2. Operasionalisasi Variabel

Variabel	Dimensi	Indikator	Butir Pertanyaan	Teknik Pengumpulan Data
Kualitas Ruang Terbuka Hijau adalah alat atau model yang digunakan untuk mengevaluasi kualitas ruang terbuka hijau yang ditinjau dari: 1. <i>Preference</i> 2. <i>Needs</i> 3. <i>Use Pattern</i> (Malek et al, 2012)	1. <i>Preference</i> Tempat favorit yang menjadi preferensi masyarakat adalah tempat-tempat alami, tempat tinggal, area rekreasi, waktu luang dan pengaturan olah raga, pengaturan ritel, pengaturan transportasi dan pengaturan layanan masyarakat (Malek et al, 2012)	1. Faktor alam sekitar (<i>natural surrounding factors</i>)	1. Berapa persen RTH di Kota Cimahi	Wawancara dan studi dokumentasi
			2. Apakah daerah sekitar merupakan daerah padat penduduk	Observasi ilmiah
		2. Faktor ruang dan desain (<i>space and design factors</i>)	1. Apakah ada lintasan untuk pejalan kaki yang layak?	Observasi ilmiah
			2. Apakah ada lintasan untuk pejalan kaki yang aman?	Observasi ilmiah
			3. Apakah ada tempat duduk bagi pengunjung?	Observasi ilmiah
			4. Apakah ada fasilitas khusus untuk penyandang disabilitas	Observasi ilmiah
			5. Apakah tersedia sarana olah raga	Observasi ilmiah
			6. Apakah tersedia arena bermain anak?	Observasi ilmiah
			7. Apakah tersedia kawasan untuk penjual makanan?	Observasi ilmiah
		3. Faktor motivasi budaya dan sosial (<i>cultural and social motivation factors</i>)	1. Apakah di area RTH dipasang pagar?	Wawancara & observasi
	2. Apakah ada personel keamanan khusus di sekitar lahan RTH		Wawancara dan Observasi ilmiah	
	3. Apakah ada personel pemeliharaan khusus untuk RTH		Observasi ilmiah	
	4. Apakah di sekitar RTH terdapat cafe?		Observasi ilmiah	
	2. <i>Needs</i> Persyaratan apa yang	1. Interaksi sosial (<i>social</i>	2. Apakah ada kegiatan atau <i>event</i> yang diadakan oleh	Wawancara

Variabel	Dimensi	Indikator	Butir Pertanyaan	Teknik Pengumpulan Data	
	masyarakat harapan tentang RTH yang memuaskan mereka (Malek, 2012)	<i>interaction)</i>	masyarakat kota Cimahi di area RTH kompleks perkantoran Kota Cimahi?		
			3. Kegiatan apa saja yang sering dilakukan di area RTH?	Wawancara dan observasi ilmiah	
		2. Partisipasi masyarakat dalam proses desain (<i>citizen participation in design process</i>)	1. Apakah ada partisipasi masyarakat dalam proses desain RTH di Komplek perkantoran Pemkot Cimahi	Wawancara	
			2. Siapa pemilik dari aset RTH di komplek perkantoran Pemkot Cimahi	Wawancara	
		3. Rekreasi dan permainan (<i>recreation and play</i>)	1. Apakah membutuhkan lintasan atau arena bermain sepeda	Wawancara	
			2. Siapa pemilik dari aset RTH di komplek perkantoran Pemkot Cimahi	Wawancara	
		4. Kontak dengan alam (<i>contact with nature</i>)	Apakah pengunjung dapat merasakan ketenangan saat berada di area RTH?	Wawancara	
		5. Preferensi estetika (<i>aesthetic preferences</i>)	1. Apakah kondisi area RTH bersih?	Observasi ilmiah	
			2. Apakah fasilitas yang ada di area RTH dalam kondisi terawat?	Observasi ilmiah	
			3. Apakah di area RTH terdapat suara-suara pepohonan dan suara-suara hewan	Observasi ilmiah	
		3. Use Pattern	1. Rekreasi aktif (<i>active recreation</i>)	1. Apakah lintasan pejalan kaki di area RTH sering digunakan	Observasi ilmiah
				2. Apakah sarana olahraga di area RTH sering digunakan?	Observasi ilmiah
			2. Rekreasi pasif (<i>pasive recreation</i>)	Aktivitas seperti apa sajakah yang sering dilakukan di area RTH?	Observasi ilmiah
			3. Pemanfaatan ruang (<i>space utilized</i>)	Apakah RTH penting dalam kehidupan sehari-hari?	Wawancara
	4. Fokus	1. Apakah keberadaan	Wawancara		

Variabel	Dimensi	Indikator	Butir Pertanyaan	Teknik Pengumpulan Data
		pengguna (<i>user focus</i>)	RTH diperlukan untuk orang dewasa	
			2. Apakah keberadaan RTH diperlukan untuk remaa?	Wawancara
			3. Apakah keberadaan RTH diperlukan untuk anak-anak?	Wawancara

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil penelitian melalui observasi ilmiah, wawancara dan studi dokumentasi dapat diketahui kualitas aset ruang terbuka hijau di Komplek Perkantoran Pemerintah Kota Cimahi yang ditinjau dari aspek *Preferences*, *Needs* dan *Use Pattern*.

A. Evaluasi Aspek *Preferences*

Evaluasi aspek *preferences* pada kualitas aset RTH di Komplek Perkantoran Pemerintah Kota Cimahi dibagi menjadi 3 indikator yakni faktor alam sekitar, ruang dan desain, serta motivasi budaya dan sosial. Hasil evaluasi aspek *preferences* dapat dijelaskan pada Tabel 3 berikut ini.

Tabel 3. Hasil Evaluasi Aspek *Preferences*

Indikator	Kriteria	Kondisi Eksisting
Faktor alam sekitar	Ketersediaan RTH di Kota	Kurang
	Kepadatan penduduk di sekitar	Tinggi
Faktor Ruang dan Desain	Jalur pejalan kaki yang aman dan layak	Ada, namun tidak aman dan tidak layak
	Tempat duduk	Tidak ada
	Fasilitas khusus untuk penyandang disabilitas	Tidak ada
	Fasilitas luar ruangan (sarana olahraga)	Ada, namun tidak terawat dan tidak layak
	Fasilitas luar ruangan (area bermain anak)	Tidak ada
	Fasilitas luar ruangan (kawasasn khusus penjual)	Tidak ada
Faktor Motivasi Budaya dan Sosial	Unsur sosial	Ada, namun masih kurang
	Unsur keamanan	Tidak ada
	Unsur pemeliharaan (kebersihan)	Tidak ada

Sumber: Peneliti, 2019

1. Faktor Alam Sekitar

Kualitas RTH akan mempengaruhi pola aktivitas masyarakat agar mempunyai kesempatan untuk bersantai dari stress. Berdasarkan hasil wawancara dengan staf Bidang

Tata Lingkungan di Dinas Lingkungan Hidup, saat ini persentase RTH di Kota Cimahi baru mencapai 13,60%. Selain itu hasil studi dokumentasi dengan mengkaji peraturan terkait, persentase minimal RTH di kawasan perkotaan yaitu sebesar 30%. Berdasarkan kondisi tersebut dapat dikatakan bahwa Kota Cimahi masih kekurangan RTH.

Berdasarkan hasil observasi ilmiah, di sekitar RTH kompleks perkantoran Pemkot Cimahi merupakan daerah padat penduduk. Padatnya penduduk di suatu daerah dapat meningkatkan polusi udara dan iklim setempat. Terlebih lagi di sekitar daerah padat penduduk tersebut belum tersedia RTH yang berkualitas. Kondisi tersebut akan meningkatkan kebutuhan masyarakat sekitar mengenai ruang terbuka hijau yang berkualitas. Selain itu padatnya penduduk pun dapat menjadi potensi rekreasi di ruang terbuka hijau yang berkualitas.

2. Faktor Ruang dan Desain

Fasilitas yang mendukung pada faktor ruang dan desain adalah tersedianya jalur pejalan kaki yang aman dan layak, fasilitas luar ruangan (sarana olahraga, arena bermain anak dan kawasan khusus penjual) banyaknya tempat duduk, fasilitas untuk penyandang disabilitas. Berdasarkan hasil observasi ilmiah pada RTH di Komplek Perkantoran Pemkot Cimahi tidak terdapat jalur pejalan kaki yang aman dan layak. Jalur pejalan kaki yang ada saat ini dalam kondisi yang tidak aman karena tidak ada pembatas antara jalur pejalan kaki dengan sungai, sehingga dapat menimbulkan risiko kecelakaan. Jalur pejalan kaki yang tidak aman dapat dilihat pada Gambar 3a.



Gambar 3. Kondisi Jalur Pejalan Kaki

Sumber: Peneliti, 2018

Selain tidak ada pembatas antara jalur pejalan kaki dengan sungai, terdapat jalur pejalan kaki di area taman saat ini dalam kondisi tidak layak. Jalur pejalan kaki tersebut tertutupi oleh rumput-rumput liar dan pada permukaannya terdapat lumut-lumut

sehingga permukaan jalur menjadi licin. Kondisi tersebut dapat menimbulkan risiko kecelakaan pada pengunjung seperti terpeleset. Gambar jalur pejalan kaki yang tidak layak dapat dilihat pada Gambar 3b.

3. Faktor Motivasi Budaya dan Sosial

Berdasarkan hasil observasi ilmiah unsur sosial pada area RTH dapat dilihat dari tidak adanya pagar yang membatasi area RTH. Tidak adanya pagar pembatas pada RTH melambangkan bahwa semua lapisan masyarakat dapat menggunakan fasilitas atau sarana yang ada di RTH kompleks perkantoran Pemerintah Kota Cimahi. Unsur sosial yang lainnya yaitu adanya tempat makan dan minum. Keberadaan tempat makan dan minum di area RTH dapat meningkatkan aktivitas sosial seperti berkumpul

B. Evaluasi Aspek Needs

Evaluasi aspek *needs* adalah untuk menggambarkan persyaratan apa yang penduduk atau masyarakat harapkan tentang ruang terbuka hijau. Pada evaluasi aspek *needs* aset RTH di Komplek Perkantoran Pemerintah Kota Cimahi meliputi kebutuhan interaksi manusia dan kebutuhan alam dapat dilihat pada penjelasan tabel 4 berikut.

Tabel 4. Hasil Evaluasi Aspek Needs

Dimensi	Indikator	Hasil Evaluasi
Kebutuhan Interaksi Manusia	Interaksi Sosial	RTH sebagai ruang publik untuk bersosialisasi
	Partisipasi Masyarakat	RTH publik memudahkan masyarakat untuk berpartisipasi dan berekreasi
Kebutuhan Alam	Kontak dengan Alam	Mebutuhkan vegetasi dengan penyebaran yang merata
	Preferensi Estetika	Mebutuhkan RTH yang bersih dan fasilitas serta vegetasi yang menarik
	Rekreasi dan Bermain	Mebutuhkan lintasan sepeda dan arena bermain anak

Sumber: Peneliti, 2018

1. Kebutuhan Interaksi Manusia

Saat ini kegiatan masyarakat yang dilakukan di area RTH meliputi berjalan-jalan santai, anak-anak yang bermain bola dan tamu Pemkot yang memarkirkan kendaraannya. Sedangkan hasil evaluasi partisipasi masyarakat, diperoleh informasi dari hasil wawancara dengan staf Tata Lingkungan di Dinas Lingkungan Hidup masyarakat sekitar belum berpartisipasi secara langsung untuk proses desain.

2. Kebutuhan Alam

Bentuk kontak dengan alam adalah masyarakat atau pengunjung merasa tenang saat berada di area RTH. Rasa ketenangan muncul dari lingkungan alam yang dapat menstabilkan emosi dan mental. Berdasarkan hasil wawancara dengan pengunjung RTH, pengunjung merasa tidak tenang saat berada di area RTH kompleks perkantoran Pemerintah Kota Cimahi. Hal tersebut disebabkan oleh vegetasi yang kurang melindungi dari panas matahari serta kurangnya kebersihan alam di area RTH. Sedangkan berdasarkan hasil observasi ilmiah, lingkungan sekitar RTH dapat dikatakan kotor. Kondisi saluran air yang ada di area taman RTH dalam keadaan keruh, hal tersebut disebabkan oleh adanya sampah di saluran air. Hal itu dapat menimbulkan bau tidak sedap dan membuat pengunjung merasa tidak nyaman. Gambar 4 merupakan saluran air yang keruh di area taman RTH.



Gambar 4. Saluran Air yang Keruh di Area Taman RTH
Sumber: Peneliti

Selain itu, kebersihan RTH di kompleks perkantoran Pemerintah Kota Cimahi pun sangat rendah. Hal tersebut dilihat dari adanya tumpukan sampah di area RTH yang dapat membuat pengunjung merasa tidak nyaman dan mengurangi estetika. Tumpukan sampah di area RTH dapat dilihat pada Gambar 5.



Gambar 5. Tumpukan Sampah di Area RTH
Sumber: Peneliti, 2018

Tidak hanya kebersihan RTH yang mempengaruhi estetika, melainkan kemerduan suara alam pun dapat mempengaruhi. Kemerduan suara alam dapat berasal dari suara pepohonan yang tertiuip angin, suara hewan seperti burung, dan suara aliran air. RTH di kompleks perkantoran Pemerintah Kota Cimahi saat ini tidak memiliki estetika dari segi kemerduan suara alam, karena kurangnya vegetasi yang berestetika dan kurangnya suara hewan seperti burung karena sedikitnya pohon rindang di sekitar RTH.

C. Evaluasi Aspek *Use Pattern*

Berdasarkan hasil evaluasi aspek *use pattern* dengan dua indikator yaitu penggunaan dan pola penggunaan, hasil evaluasi RTH Komplek Perkantoran Kota Cimahi dapat dilihat pada Tabel 5

Tabel 5. Hasil Evaluasi Aspek *Use Pattern*

Dimensi	Indikator	Hasil Evaluasi
Penggunaan	Rekreasi Aktif	Cukup serin pada jalur pejalan kaki saja
	Rekreasi Pasif	Tidak ada penggunaan karena tidak tersedia tempat duduk dan cafe bagi pengunjung
Pola Penggunaan	Pemanfaatan Ruang	Tidak ada pemanfaatan pada RTH karena fasilitas dan sarana yang ada kurang menarik
	Fokus Pengguna	Tidak ada, karena tidak tersedia arena bermain anak

Sumber: Peneliti, 2019

1. Penggunaan (*usage*)

Masyarakat yang beraktifitas untuk berekreasi di RTH bermacam-macam, aktifitas aktif yang dilakukan berupa jalan-jalan santai, bermain basket, *jogging* dan bersepeda. Berdasarkan hasil observasi ilmiah jalur pejalan kaki pada RTH kompleks perkantoran Pemerintah Kota Cimahi cukup sering digunakan. Hal tersebut dikarenakan aktivitas yang sering dilakukan adalah jalan-jalan santai di area taman RTH. Selain itu, *jogging track* pun jarang digunakan oleh pengunjung, karena rendahnya motivasi untuk berlari di lintasan disebabkan oleh lintasan yang tidak terawat

Rekreasi aktif lain nya yaitu bermain basket dan bersepeda tidak bisa dilakukan karena tidak adanya ring basket yang layak dan tidak adanya lintasan sepeda. Saat ini sarana olah raga yang ada yaitu ring basket dan *wall climbing*. Namun kondisi dari sarana olahraga tersebut saat ini dapat dikatakan tidak layak karena sarana tersebut merupakan sisa-sisa kebakaran yang belum direnovasi. Gambar 6 menunjukkan kondisi ring basket yang sudah rusak.



Gambar 6. Ring Basket yang Rusak
Sumber: Peneliti, 2018

Rekreasi pasif yang dilakukan oleh pengunjung RTH antara lain dilakukan di kafe dan hanya duduk-duduk di area RTH. Berdasarkan hasil observasi ilmiah, tidak ada rekreasi pasif yang dilakukan oleh pengunjung di RTH kompleks perkantoran Pemerintah Kota Cimahi. Hal tersebut diakibatkan oleh, belum tersedianya kafe dan tempat duduk untuk pengunjung RTH.

2. Pola Penggunaan

Pola penggunaan aset RTH meliputi pemanfaatan ruang dan fokus penggunaan. Berdasarkan hasil wawancara dengan kelompok masyarakat, ruang terbuka hijau penting untuk kehidupan sehari-hari. Pada beberapa kalangan pentingnya RTH itu untuk berekreasi dan bersantai, namun pada kalangan lain nya mengatakan bahwa pentingnya RTH itu untuk meningkatkan status sosial. Saat ini dapat dikatakan RTH di kompleks perkantoran Pemerintah Kota Cimahi belum dimanfaatkan dengan optimal. Terlihat dari tidak adanya unggahan foto di sosial media dengan latar belakang RTH di kompleks perkantoran Pemerintah Kota Cimahi. Hal tersebut dikarenakan oleh fasilitas dan sarana yang kurang menarik untuk dijadikan latar belakang foto.

Fasilitas yang ada di RTH seharusnya sesuai dengan kondisi di sekitar RTH. Berdasarkan hasil wawancara dengan pengunjung dan hasil observasi ilmiah, dibutuhkan arena bermain anak pada RTH. Hal tersebut dikarenakan terdapat aliran sungai di sebrang RTH, arena bermain anak di RTH akan mengalihkan perhatian anak-anak untuk tidak bermain di sungai.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

4.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian tentang evaluasi kualitas aset ruang terbuka hijau di kompleks perkantoran Pemerintah Kota Cimahi, dapat disimpulkan bahwa:

1. Fasilitas-fasilitas untuk mendukung kegiatan pengunjung belum tersedia yang meliputi jalur pejalan kaki dan *jogging track* yang layak dan aman, arena bermain anak, dan fasilitas khusus untuk penyandang disabilitas. Selain itu, pada area RTH tidak ada personel khusus keamanan dan kurangnya personel untuk pemeliharaan RTH. Kondisi tersebut akan mengurangi motivasi masyarakat atau pengunjung untuk beraktivitas di RTH kompleks perkantoran Pemerintah Kota Cimahi.
2. Kurangnya vegetasi yang menyebar, rendahnya tingkat kebersihan, dan keindahan di area RTH kompleks perkantoran Pemerintah Kota Cimahi. Arena bermain anak-anak dan lintasan sepeda pun belum tersedia.
3. Penggunaan fasilitas yang ada di RTH kompleks perkantoran Pemerintah Kota Cimahi tidak merata. Hal tersebut diakibatkan oleh beberapa fasilitas tertentu jarang bahkan tidak digunakan. RTH di kompleks perkantoran Pemerintah Kota Cimahi saat ini belum dimanfaatkan oleh masyarakat sekitar, hal tersebut dikarenakan kondisi RTH yang kurang layak dan fasilitas yang sesuai dengan kondisi area RTH saat ini belum tersedia

4.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dikemukakan, solusi yang direkomendasikan kepada Pemerintah Kota Cimahi yakni merancang kebutuhan aset ruang terbuka hijau agar memenuhi kriteria kualitas sebagai ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Hastings, N. (2010). *Physical Asset Management*. London; Springer.
- Malek., Manohar., Mustafa. (2012). The making of a quality neighbourhood park: a path model approach. *Procedia Social and Behavioral Sciences* 49 (2012) 202 – 214
- Muchran, Wahyuni, Machfudz, Susilawati. (2015). Model Perencanaan Ruang Terbuka Hijau Taman Lingkungan Di Kota Banjarbaru Kalimantan Selatan. *Enviroscientase*. 11 (2015) 19-32.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.5 Tahun 2008 tentang pedoman penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau

Planning Policy Guidance 17: *Planning for Open Space, Sport and Recreation*. (2005).

Inggris: Department for Communities and Local Government

Sugiama, A. G. (2013). *Manajemen Aset Pariwisata*. Bandung: Guardaya Intimarta.

Sugiama, A. G. (2013). The Synergistic Model of Quality Service Design of Green Open Space Asset Through QFD. *Sustainable Competitive Advantage*. 2 (1)