

## EVALUASI KUALITAS ASET FISIK LAPANGAN GASIBU MINI KOTA BANDUNG BERDASARKAN *PUBLIC SPACE QUALITY*

Fikri Ahmad Muharam<sup>1</sup>, Ita Susanti<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Program Studi D4 Manajemen Aset, Jurusan Administrasi Niaga, Politeknik Negeri Bandung  
Jl. Gegerkalong Hilir, Ciwaruga, Kec. Parongpong, Kab. Bandung Barat, Jawa Barat, 40559  
Penulis Korespondensi E-mail: [fikri.ahmad.mas19@polban.ac.id](mailto:fikri.ahmad.mas19@polban.ac.id); [ita.susanti@polban.ac.id](mailto:ita.susanti@polban.ac.id)

### ABSTRACT

*Gasibu Mini Field is a non-natural green open space located in Antapani District, Bandung City. Mini Gasibu Park in Antapani is important and unique because it provides a shady green open space, has a strategic location, and can function as a venue for various activities. The purpose of this research is to determine the quality of assets owned by Gasmin Field based on Public Space Quality Evaluation. The research method used is descriptive method with quantitative and qualitative approaches with data collection techniques used, namely observation, interviews, questionnaires, and documentation studies. Based on the research conducted, the final results of each dimension obtained from this study are in the Accessible and Linked dimension obtained a value of 43.75%, the Maintenance dimension obtained a value of 43.32%, the Comfort dimension obtained a value of 16.6%, the Activity and Uses dimension obtained a value of 58.3%, the Safety and Security dimension obtained a value of 0% and based on the percentage of these dimensions obtained a mean of 32.39% with an interpretation of not good / inadequate. Therefore, the recommended problem solving based on the research results is to carry out procurement related to assets that are not yet available and carry out regular maintenance of assets that are already available in order to improve the quality of assets at the Mini Gasibu Field.*

**Keywords:** *Asset Quality, Non-Natural Green Open Space*

### ABSTRAK

Lapangan Gasibu Mini merupakan ruang terbuka hijau non alami yang berlokasi di wilayah Kecamatan Antapani, Kota Bandung. Taman Gasibu Mini di Antapani adalah penting dan unik karena memberikan ruang terbuka hijau yang teduh, memiliki lokasi strategis, dan dapat berfungsi sebagai wadah ragam kegiatan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kualitas dari aset yang dimiliki oleh Lapangan Gasmin berdasarkan *Public Space Quality Evaluation*. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif dengan pendekatan kuantitatif dan kualitatif dengan teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu observasi, wawancara, kuesioner, dan studi dokumentasi. Berdasarkan penelitian yang dilakukan, didapatkan hasil akhir dari masing-masing dimensi yang didapat dari penelitian ini yaitu pada dimensi Accessible and Linked diperoleh nilai 43,75%, dimensi Maintenance diperoleh nilai 43,32%, dimensi Comfort diperoleh nilai 16,6%, dimensi Activity and Uses diperoleh nilai 58,3%, dimensi Safety and Security diperoleh nilai 0% dan berdasarkan persentase dimensi tersebut diperoleh mean sebesar 32,39% dengan interpretasi tidak baik/tidak memadai. Oleh karena itu, maka direkomendasikan pemecahan masalah berdasarkan hasil penelitian adalah dengan melakukan pengadaan terkait aset yang belum tersedia dan melakukan pemeliharaan secara berkala terhadap aset yang telah tersedia agar dapat meningkatkan kualitas aset pada Lapangan Gasibu Mini.

**Kata Kunci:** Kualitas Aset, Ruang Terbuka Hijau Non Alami

## 1. PENDAHULUAN

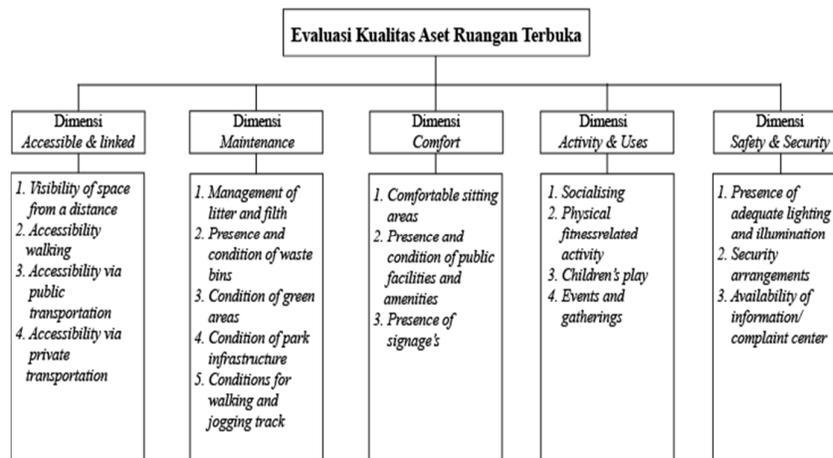
Kawasan perkotaan merupakan Kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi (UU Penataan Ruang No.26 tahun 2007). Penataan ruang sebagai unsur utama dalam pembangunan kawasan perkotaan merupakan alat untuk mengkoordinasikan pembangunan perkotaan secara berkelanjutan. Metode untuk mengkoordinasikan pembangunan perkotaan secara berkelanjutan adalah dengan perencanaan tata ruang, yang merupakan komponen utama dalam pengembangan wilayah perkotaan. Oleh karena itu, terdapat diskusi yang berkembang mengenai gagasan pertumbuhan kota yang mulai mempertimbangkan faktor ekologi selain faktor ekonomi dan sosial, salah satunya adalah gagasan pembangunan berkelanjutan. Gagasan ini menyatakan bahwa salah satu cara untuk memperbaiki lingkungan perkotaan adalah dengan melakukan konservasi dan restorasi ruang terbuka hijau. Rencana Strategis Dinas Pekerjaan Umum tahun 2016-2020 memasukkan ruang publik sebagai salah satu kegiatan yang memerlukan pengelolaan khusus. Rencana tata ruang berfungsi sebagai kerangka kerja untuk memprediksi pertumbuhan area terbangun yang cepat, dan kebijakan untuk menyediakan ruang terbuka yang harus diimplementasikan setelahnya. Karena potensi dan kondisinya saat ini, beberapa tempat perlu dikembangkan secara terencana dengan memperhatikan tata letak ruang publik

Salah satu *public space* yang terdapat di Kota Bandung adalah Lapangan Gasmin (Gasibu Mini) yang terletak di Jl. Purwakarta No.216, Antapani Tengah, Kec. Antapani, Kota Bandung dengan luas 5734, 66m<sup>2</sup>. Merujuk Badan Pusat Statistik Kota Bandung pada tahun 2020, jumlah penduduk Kecamatan Antapani berjumlah 78.564 jiwa. Banyaknya penduduk Kecamatan Antapani, menyebabkan kebutuhan akan tersedianya *public space* yang layak semakin meningkat. Hal tersebut menjadikan Lapangan Gasibu Mini (Gasmin) sebagai satu-satunya *public space* dengan luas ideal yang dimiliki oleh Kecamatan Antapani sebagai *public space* yang dapat memenuhi segala kebutuhan masyarakat di Kecamatan Antapani.

Berdasarkan hasil observasi pendahuluan, ditemukan indikasi masalah pada Lapangan Gasmin yang didapat dari awal masuk lokasi seperti tidak tersedianya tempat parkir yang layak, akses yang sulit bagi masyarakat yang menggunakan transportasi umum karena tidak tersedianya rute angkutan umum untuk mencapai lapangan tersebut dan trotoar untuk pejalan kaki yang telah menjadi tempat pedagang kaki lima, lalu didapati indikasi

masalah lain di areal Lapangan Gasmin yakni tidak tersedianya unsur-unsur keamanan seperti petugas keamanan maupun perangkat keamanan lainnya seperti CCTV dan kondisi dari area penghijauan/resapan air pada bagian lapangan yang sangat kering sehingga tanah memadat dan menjadi pemicu tidak terserapnya air secara baik.

Berdasarkan fenomena dan permasalahan yang telah disebutkan sebelumnya, tentu masih terdapat permasalahan lain yang dapat diketahui mengingat public space sendiri memiliki ruang lingkup yang cukup luas. Oleh karena itu penelitian ini akan mengkaji Lapangan Gasmin berdasarkan 5 dimensi yakni *Accessible & Linked*, *Maintenance*, *Comfort*, *Activity and uses* dan *Safety and security*. Berdasarkan kelima dimensi tersebut, perlu adanya penelitian lebih lanjut yang merujuk pada penelitian yang dilakukan oleh Praliya & Garg (2019) dengan skema yang dapat dilihat pada gambar 1.



**Gambar 1** Skema Kualitas Ruang Terbuka  
Sumber:Praliya & Garg, 2019

Belum banyak penelitian yang mengambil lokasi di Taman Gasmin Kota Bandung ini, penelitian sebelumnya dari Soedewi dkk (2020) dengan hasil kesimpulan pengaruh fisik dan psikologis, memanfaatkan warna-warna yang memicu respons emosi, memastikan kemudahan pembacaan, aksesibilitas visual, dan menggunakan bahan yang tahan lama. Sedangkan penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kualitas dari aset yang dimiliki oleh Lapangan Gasmin berdasarkan Public Space Quality Evaluation.

## 2. METODOLOGI

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode deskriptif dengan pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Metode deskriptif dilakukan dengan cara mengumpulkan data, menganalisis data dan menyimpulkannya berdasarkan fakta-fakta yang ditemukan dalam proses penelitian (Sugiama, 2018). Penelitian ini menerapkan jenis

pendekatan yaitu penelitian kuantitatif dan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah prosedur suatu penelitian yang mengumpulkan data berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati secara deskriptif, sedangkan penelitian kuantitatif yaitu penelitian yang data dan teknik analisis data berdasarkan pada angka-angka (Sugiyama, 2018). Penerapan Metode dalam penelitian ini dilakukan dengan cara mengumpulkan data yang berasal dari observasi secara langsung pada unit analisis penelitian yaitu Lapangan Gasibu Mini yang berlokasi di Kecamatan Antapani Kota, Bandung selanjutnya dilakukan wawancara dengan Staf seksi pembangunan Kecamatan Antapani dan menyebarkan kuesioner yang disebarkan kepada pengunjung Lapangan dengan teknik pengambilan sampel *purposive sampling* karena responden berasal dari pengunjung yang pernah mengunjungi taman dengan ketentuan pria maupun wanita dengan usia 12 tahun keatas. Ukuran sampling pada penelitian ini sebanyak 103 responden. Hasil observasi dan wawancara yang terkumpul selanjutnya diolah secara kualitatif dan hasil kuesioner diolah secara kuantitatif menggunakan bantuan *software* IBM Statistic SPSS 25. Data yang terkumpul tersebut dianalisis hingga pada akhirnya mendapatkan kesimpulan terkait kualitas aset dari Lapangan Gasibu Mini.

Teknik analisis data dilakukan untuk mengolah data yang telah terkumpul menggunakan metode tertentu sehingga dapat memberikan solusi atas permasalahan dan tujuan penelitian dapat tercapai. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini ialah uji instrumen dan analisis deskriptif. Uji Instrumen terdiri dari uji validitas dan reliabilitas yang dilakukan menggunakan SPSS versi 25 dengan  $r_{hitung} > r_{tabel}$  ( $r_{tabel} = 0,193$ ) dari masing-masing butir pertanyaan dan pernyataan telah memenuhi angka yang seharusnya, yang berarti seluruh butir pernyataan atau pertanyaan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu valid. Selain dari uji validitas, dilakukan juga uji reliabilitas terhadap kuesioner yang disebarkan untuk mengetahui keandalan dari kuesioner tersebut. Hasil uji reabilitas diperoleh nilai *Cronbach's Alpha* sebesar 0.908, artinya nilai tersebut lebih besar dari nilai standar *Cronbach's Alpha* yaitu 0.6. Maka dapat disimpulkan bahwa kuesioner yang digunakan pada penelitian ini reliabel /andal. Oleh karena itu, dari hasil uji validitas dan reliabilitas yang telah dilakukan maka dapat disimpulkan bahwa kuesioner yang disebarkan kepada responden adalah valid dan reliabel.

Teknik analisis data kuantitatif yang digunakan dalam penelitian ini yaitu statistik deskriptif. Pendekatan statistik deskriptif pada penelitian ini dilakukan dengan mendeskripsikan data yang telah diperoleh dari hasil kuesioner yang telah diisi oleh

responden menggunakan pengukuran dengan skala *likert* dari 1 -5 yang berisi pertanyaan terkait kualitas aset pada Lapangan Gasibu Mini untuk mengetahui persepsi pengunjung mengenai hal – hal yang ditanyakan sesuai dengan dimensi *Accessible & Linked, Maintenance, Comfort, Activity and uses* dan *Safety and security*. Berdasarkan rumus dan skala *likert* yang digunakan dapat diketahui bahwa panjang interval bernilai 1,33 berdasarkan perhitungan nilai tertinggi yaitu 5 dikurangi nilai terendah yaitu 1 kemudian dibagi dengan jumlah nilai yaitu 3 sehingga didapatkanlah jumlah tersebut. Maka dari itu, indeks kelas interval pada penelitian kualitas aset Lapangan Gasibu Mini Kota Bandung disajikan pada Tabel 1.

**Tabel 1.** Indeks Kelas Interval

Nilai Mean	Kategori
3,67 -5,00	Baik
2,33 – 3,66	Cukup
≤ 2,32	Tidak Baik

Sumber: Sugiyono (2017)

Tabel 1 diatas menjelaskan bahwa jika hasil olah data statistik kualitas aset Lapangan Gasibu Mini menunjukkan nilai *mean* diantara 3,67 -5,00 maka kualitas aset dalam kondisi yang baik. Sedangkan, jika hasil olah data statistik kualitas aset Lapangan Gasibu Mini menunjukkan nilai *mean* ≤ 2,32 maka kualitas aset dalam kondisi yang tidak baik.

Teknik analisis data kualitatif dihasilkan dari dari proses observasi dan wawancara, yang kemudian dilakukan pendeskripsian untuk menjelaskan secara rinci mengenai data-data yang telah diperoleh. Selanjutnya data-data tersebut diringkas dalam bentuk tabel. Kemudian data kriteria dan indikator dalam tabel tersebut digunakan untuk mengetahui kualitas aset pada setiap dimensi. Kualitas aset taman dapat diperoleh berdasarkan pengukuran sebagaimana rumus dapat dilihat pada Gambar 3. berikut.

$$\% \text{ Kualitas Indikator} = \frac{\text{jumlah kriteria terpenuhi}}{\text{jumlah kriteria keseluruhan}} \times 100\%$$

$$\% \text{ Kualitas Dimensi} = \frac{\sum (\% \text{ indikator } 1 + \% \text{ indikator } 2 + \dots)}{\text{jumlah indikator pada dimensi}}$$

**Gambar 2.** Rumus Analisis Kualitas Aset

Hasil perhitungan persentase kualitas indikator dan kualitas dimensi disesuaikan dengan jumlah kriteria tiap indikator dan indikator tiap dimensi. Hasil akhir suatu kualitas terdiri atas 3 (tiga) kualitas yaitu baik, sedang, dan tidak baik (Gidlow et al., 2012). Adapun panjang interval pada kategori tersebut adalah 33,3, yang diperoleh dari pengurangan

persentase tertinggi dengan persentase terendah yang kemudian dibagi jumlah kategori atau nilai. Berikut merupakan pengkategorian kualitas aset yang disajikan pada Tabel 2.

**Tabel 2.** Kategori Kualitas Aset

Hasil Presentase	Kategori / Interpretasi
100% - 66,7%	Baik/Memadai
66,6% - 33,3%	Sedang/Cukup Memadai
≤ 33,2%	Tidak Baik/Tidak Memadai

Sumber: Gidlow et al,2012

Perhitungan yang disajikan pada Tabel 4 diatas dijadikan acuan dalam penarikan kesimpulan mengenai kategori kualitas aset Lapangan Gasibu Mini Kota Bandung.

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada BAB selanjutnya, akan membahas hasil dan pembahasan terkait evaluasi untuk mengetahui kualitas aset Lapangan Gasibu Mini 5 (lima) dimensi yang mencakup *Accessible & Linked, Maintenance, Comfort, Activity and uses* dan *Safety and security*. Kualitas taman ini akan diketahui melalui evaluasi berdasarkan data yang telah terkumpul melalui observasi, wawancara dan menyebarkan kuesioner kepada 103 orang responden dengan kriteria yang telah ditetapkan.

#### A. *Accessible & Linked*

Menurut Praliya dan Grag (2019), *accessible and linked* dikaitkan dengan berbagai cara akses fisik dan pendekatan visual, serta konektivitas ke daerah dekat dan jauh dari kota melalui mode yang berbeda. Berdasarkan definisi tersebut, dapat diartikan bahwa *accessible and linked* berkaitan dengan konektivitas ruang publik yang dapat terhubung secara fisik dengan lingkungannya, sehingga mudah diakses dan dinavigasi. Maka dari itu dilakukanlah evaluasi untuk mengetahui kualitas aset Lapangan Gasibu Mini salah satunya berdasarkan Accesible & Linked ini dengan 5 indikator yang terdiri dari *Visibility of Space from a Distance, Accessibility Walking, Accessibility Via Public Transportation, dan Accessibility Via Private Transportation* yang dapat dilihat pada Tabel 3.

**Tabel 3.** Evaluasi Kualitas Dimensi *Accessible & Linked*

Indikator	Kriteria Kualitas	Kondisi Eksisting	Evaluasi Kualitas Indikator	Interpretasi
<i>Visibility of Space from a Distance</i>	Tingkat Visibilitas (Praliya & Garg, 2019)	Pengunjung dapat dengan mudah menemukan lokasi Objek	$2/2 \times 100\% = 100\%$	Baik/Memadai
	Lokasi mudah dijangkau (Praliya &	Cukup Strategis		

Indikator	Kriteria Kualitas	Kondisi Eksisting	Evaluasi Kualitas Indikator	Interpretasi
	Garg, 2019)			
<i>Accessibility Walking</i>	Tersedianya Trotoar pejalan kaki (Menteri PUPR Nomor 02/SE/M/2018)	Tersedia	1/4 x 100% = 25%	Tidak Baik/Tidak Memadai
	Tersedianya fasilitas khusus bagi penyandang disabilitas menuju lokasi (Praliya & Garg, 2019)	Tidak tersedia		
	Kenyamanan (Praliya & Garg, 2019)	Pengunjung tidak merasa nyaman dengan trotoar umum di sekitar Lapangan Gasmin		
	Tersedianya tanda penyebrangan pada jalan penyebrangan menuju lokasi (Praliya & Garg, 2019)	Tidak tersedia		
<i>Accessibility Via Public Transportation</i>	Akses lokasi (Praliya & Garg, 2019)	Lokasi tidak dapat dituju menggunakan transportasi umum	0/1 x 100% = 0%	Tidak Baik/Tidak Memadai
<i>Accessibility Via Private Transportation</i>	Akses lokasi (Praliya & Garg, 2019)	Dapat dituju menggunakan kendaraan pribadi	2/4 x 100% = 50%	Sedang/ Cukup Memadai
	Kondisi Fisik (Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat Nomor 272/HK.105/Drjd/96)	Bagian perkerasan lahan parkir mengalami rusak ringan		
	Tersedianya lahan parkir yang baik (Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat Nomor 272/HK.105/Drjd/96)	Tidak tersedia lahan parkir yang baik		
	Akses parkir (Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat Nomor 272/HK.105/Drjd/96)	Akses keluar masuk area parkir dapat dilalui dengan mudah		
<b>Rata-Rata (Mean)</b>			<b>43,75%</b>	<b>Sedang/ Cukup Memadai</b>

Tabel 3 diatas menunjukkan bahwa aset untuk dimensi *Accessible & Linked* pada Lapangan Gasibu Mini kualitas “**Sedang/ Cukup Memadai**”. Artinya, dimensi *Accessible & Linked* telah cukup untuk dapat memenuhi kriteria yang seharusnya ada di dalam ruang terbuka. Namun agar aset yang tersedia dapat meningkat dan memiliki kualitas yang baik maka dari itu, perlu dilakukan peningkatan kualitas aset pada setiap indikator agar dapat mewujudkan ruang terbuka yang sesuai dengan kriteria.

### B. Maintenance

Menurut Praliya dan Garg (2019), pemeliharaan merupakan proses yang dilaksanakan untuk menjaga kondisi ruang terbuka agar mampu untuk melakukan fungsi/penggunaan yang telah ditetapkan. Kualitas aset pada dimensi aksesibilitas ini diukur berdasarkan tiga indikator yaitu *Management of Litter and Filth*, *Presence and Condition of Waste Bins*, *Condition of Green Areas*, *Condition of park infrastructure* dan *Condition for Walking and Jogging Track* yang tersaji pada Tabel 4.

**Tabel 4.** Evaluasi Kualitas Dimensi *Maintenance*

Indikator	Kriteria Kualitas	Kondisi Eksisting	Analisis Kualitas Indikator	Interpretasi
<i>Management of Litter and Filth</i>	Terbebas dari sampah (Praliya & Garg, 2019)	Areal Lapangan Gasmin telah terbebas dari sampah	2/3 x 100% = 66,6%	Sedang/ Cukup memadai
	Terdapat petugas kebersihan (Praliya & Garg, 2019)	Terdapat petugas kebersihan yakni Go-Ber (Go Bersih)		
	Frekuensi pembersihan/pemeliharaan sampah (Praliya & Garg, 2019)	Frekuensi pembersihan/pemeliharaan tidak menentu		
<i>Presence and Condition of Waste Bins</i>	Kuantitas tempat sampah (Permen PU No. 3 tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Persampahan)	Memadai	2/2 x 100% = 100%	Baik/ Memadai
	Terdapat lokasi khusus untuk mengelola sampah (SNI 19-2454-1991 tentang tata cara teknik operasional pengelolaan sampah)	Lokasi pengelolaan hasil sampah pada Lapangan Gasmin dilakukan di Tempat Pembuangan Sampah (TPS) Antapani		

Indikator	Kriteria Kualitas	Kondisi Eksisting	Analisis Kualitas Indikator	Interpretasi
<i>Condition of Green Areas</i>	Media Tanah (Permen PU Nomor:05/PRT/M/2008)	Media tanah tidak sepenuhnya optimal	0/4 x 100% = 0%	Tidak Baik/Tidak Memadai
	Luas taman ((Permen PU Nomor:05/PRT/M/2008))	Luas taman yang kurang		
	Kondisi rumput (Permen PU Nomor:05/PRT/M/2008)	Kondisi rumput kurang baik		
	Terdapat pemeliharaan secara rutin (Praliya & Garg, 2019)	Tidak terdapat pemeliharaan secara rutin		
<i>Condition of park infrastructure</i>	Kondisi drainase (Praliya & Garg, 2019)	Kondisi drainase dalam keadaan yang baik	1/2 x 100% = 50%	Sedang/ Cukup Memadai
	Kondisi gerbang masuk (Praliya & Garg, 2019)	Gerbang masuk dalam kondisi rusak ringan		
<i>Conditions for walking and jogging track</i>	Kondisi trek lari (Permen PU Nomor:05/PRT/M/2008)	Kondisi trek rusak ringan	0/2 x 100% = 0%	Tidak Baik/Tidak Memadai
	Terdapat pemeliharaan rutin/ khusus (Praliya & Garg, 2019)	Tidak terdapat pemeliharaan rutin/ khusus		
<b>Rata-Rata (Mean)</b>			<b>43,32%</b>	<b>Sedang/ Cukup memadai</b>

Tabel 6 diatas menunjukkan bahwa aset untuk dimensi *Maintenance* pada Lapangan Gasibu Mini kualitas “**Sedang/ Cukup Memadai**”. Artinya, dimensi *Maintenance* telah cukup untuk dapat memenuhi kriteria yang seharusnya ada di dalam ruang terbuka. Namun agar aset yang tersedia dapat meningkat dan memiliki kualitas yang baik maka dari itu, perlu dilakukan peningkatan kualitas aset pada setiap indikator agar dapat mewujudkan ruang terbuka yang sesuai dengan kriteria.

### C. *Comfort*

Kenyamanan merupakan suatu keadaan nyaman dalam menggunakan fitur atau fasilitas tertentu, elemen dan kondisi iklim di ruang terbuka publik (Praliya dan Garg, 2019). Pada penelitian ini, untuk mengukur dimensi *comfort* terdiri dari *Comfortable Sitting Areas*, *Presence and Condition of Public Facilities and Amenities*, dan *Presence of Signage’s*. dengan penjelasan pada Tabel 5 berikut.

**Tabel 5.** Analisis Kualitas Dimensi *Comfort*

Indikator	Kriteria Kualitas	Kondisi Eksisting	Analisis Kualitas Indikator	Interpretasi
<i>Comfortable Sitting Areas</i>	Kuantitas (Praliya & Garg, 2019)	Memadai	1/2 x 100% = 50%	Sedang/ Cukup Memadai
	Tempat duduk dengan sandaran (Praliya & Garg, 2019)	Tempat duduk yang tersedia tidak memiliki sandaran		
<i>Presence and condition of public facilities and amenities</i>	Kondisi fisik fasilitas utama (Lapangan olahraga bola, trek lari, taman, <i>youth space</i> dan <i>playground</i> ) (Permen PU Nomor:05/PRT/M/2008)	Kondisi fisik lapangan voli, lapangan basket, trek lari yang dalam kategori rusak ringan dan lapangan basket dan lapangan voli yang tidak sesuai kriteria.	0/3 x 100% = 0%	Tidak Baik/Tidak Memadai
	Kondisi fisik fasilitas pembantu (trottoar, tempat parkir dan tanda penyebrangan jalan) (Permen PU Nomor:05/PRT/M/2008)	tidak tersedianya tanda penyebrangan, trottoar yang tidak berfungsi sebagaimana mestinya dan tempat parkir yang tidak memadai		
	Ketersediaan toilet dan gazebo (Permenparekraf No. 3 Tahun 2022)	Tidak tersedia		
<i>Presence of signage's</i>	Ketersediaan rambu-ramub, papan penanda dan papan informasi (Permen PU No. 03/PRT/M/2014)	Tidak tersedia	0/1 x 100% = 0%	Tidak Baik/Tidak Memadai
<b>Rata-Rata (Mean)</b>			<b>16,6%</b>	<b>Tidak Baik/Tidak Memadai</b>

Tabel 5 diatas menunjukkan bahwa aset untuk dimensi *Comfort* pada Lapangan Gasibu Mini memiliki kualitas “**Tidak Baik/ Tidak Memadai**”. Artinya, dimensi *Comfort* tidak dapat memenuhi kriteria yang seharusnya ada di dalam ruang terbuka. Maka dari itu, perlu dilakukan peningkatan terkait sejumlah aset yang tersedia agar dapat meningkatkan kualitas aset dan dapat mewujudkan ruang terbuka yang sesuai dengan kriteria.

#### D. *Activity and Uses*

Menurut Praliya and Garg (2019), Dimensi ini mengacu pada berbagai aktivitas atau

kegiatan yang dapat dilaksanakan di ruang terbuka publik. Hal ini dapat diartikan bahwa keberadaan ruang terbuka sangat dibutuhkan karena dapat memfasilitasi masyarakat dalam melakukan aktivitas atau kegiatannya, baik kegiatan formal maupun non formal. Pada dimensi ini dilakukan evaluasi berdasarkan indikator *Socialising*, *Physical fitness related activity*, *Children's Play* dan *Events and Gatherings* pada Tabel 6 dengan penjelasan sebagai berikut.

**Tabel 6.** Analisis Kualitas Dimensi *Activity and Uses*

Indikator	Kriteria Kualitas	Kondisi Eksisting	Analisis Kualitas Indikator	Interpretasi
<i>Socialising</i>	Kesesuaian sebagai tempat bersosialisasi (Praliya & Garg, 2019)	Sesuai	$2/3 \times 100\% = 66,6\%$	Baik/ Memadai
	Fasilitas yang mendukung (Praliya & Garg, 2019)	Fasilitas umum yang tersedia mendukung		
	Optimalnya fasilitas yang tersedia (Praliya & Garg, 2019)	Belum optimal		
<i>Physical fitness related activity</i>	Fasilitas yang mendukung (Praliya & Garg, 2019)	Fasilitas umum yang tersedia mendukung	$1/2 \times 100\% = 50\%$	Sedang/ cukup memadai
	Kondisi fasilitas (Praliya & Garg, 2019)	Buruk		
<i>Children's Play</i>	Fungsi (Satiroglu, 2016)	Berfungsi dengan baik	$1/2 \times 100\% = 50\%$	Sedang/ cukup memadai
	Keamanan (Satiroglu, 2016)	Kurang aman karena terdapat beberapa permainan yang kondisinya berkarat		
<i>Events and Gatherings</i>	Lokasi (Praliya & Garg, 2019)	Strategis	$2/3 \times 100\% = 66,6\%$	Baik/ Memadai
	Sarana yang mendukung (Praliya & Garg, 2019)	Area parkir yang minim		
	Keamanan dan Kenyamanan (Praliya & Garg, 2019)	terpenuhi		
<b>Rata-Rata (Mean)</b>			<b>58,3%</b>	<b>Sedang/ Cukup Memadai</b>

Tabel 6 diatas menunjukkan bahwa aset untuk dimensi *Activity and Uses* pada Lapangan Gasibu Mini kualitas “**Sedang/ Cukup Memadai**”. Artinya, dimensi *Activity and Uses* telah cukup untuk dapat memenuhi kriteria yang seharusnya ada di dalam ruang terbuka. Namun agar aset yang tersedia dapat meningkat dan memiliki kualitas yang baik maka dari itu, perlu dilakukan peningkatan kualitas aset pada setiap indikator agar dapat mewujudkan ruang terbuka yang sesuai dengan kriteria.

### E. *Safety & Security*

Menurut Praliya dan Garg (2019), dimensi *safety and security* dapat dikaitkan dengan perasaan terlindungi dan bebas dari segala jenis ancaman fisik, mental atau emosional serta ada atau tidaknya elemen atau perilaku tertentu yang tidak diinginkan dan/atau kondisi tertentu yang dapat menyebabkan cedera/berbahaya ketika berada di ruang terbuka publik. Dimensi ini diukur menggunakan *Presence of Adequate Lighting*, *Security Arrangement* dan *Availability of Information/Complaint Center* dengan penjelasan yang tersaji pada Tabel 7 berikut

**Tabel 7.** Analisis Kualitas Dimensi *Safety & Security*

Indikator	Kriteria Kualitas	Kondisi Eksisting	Analisis Kualitas Indikator	Interpretasi
<i>Presence of Adequate Lighting</i>	Kuantitas (Permenhub no 27 tahun 2018)	Kurang memadai	0/2 x 100% = 0%	Tidak Baik/Tidak Memadai
	Fungsi (Permenhub no 27 tahun 2018)	Kurang berfungsi karena tidak meratanya pencahayaan		
<i>Security Arrangement</i>	Ketersediaan (Permenparekraf No. 2 Tahun 2021)	Tidak tersedianya CCTV dan Petugas keamanan	0/1 x 100% = 0%	Tidak Baik/Tidak Memadai
<i>Availability of Information/Complaint Center</i>	Ketersediaan (Permenparekraf No. 2 Tahun 2021)	Tidak tersedianya pusat informasi/ pusat pengaduan	0/1 x 100% = 0%	Tidak Baik/Tidak Memadai
<b>Rata-Rata (Mean)</b>			<b>0%</b>	<b>Tidak Baik/Tidak Memadai</b>

Tabel 7 diatas menunjukkan bahwa aset untuk dimensi *safety and security* pada Lapangan Gasibu Mini memiliki kualitas “**Tidak Baik/ Tidak Memadai**”. Artinya, dimensi *safety and security* tidak dapat memenuhi kriteria yang seharusnya ada di dalam ruang

terbuka. Maka dari itu, perlu dilakukan peningkatan terkait sejumlah aset yang tersedia agar dapat meningkatkan kualitas aset dan dapat mewujudkan ruang terbuka yang sesuai dengan kriteria.

Hasil evaluasi dari kualitas aset Lapangan Gasibu Mini dapat diketahui berdasarkan interpretasi pada masing-masing dimensi yakni *Accessible and Linked*, *Maintenance*, *Comfort*, *Activity and Uses* dan *Safety and Security* sebagaimana disajikan pada Tabel 8 berikut ini.

**Tabel 8.** Kualitas Aset Lapangan Gasibu Mini

Dimensi	Persentase	Interpretasi Kualitas
<i>Accessible and Linked</i>	43,75%	Sedang/Cukup Memadai
<i>Maintenance</i>	43,32%	Sedang/Cukup Memadai
<i>Comfort</i>	16,6%	Tidak Baik/Tidak Memadai
<i>Activity and Uses</i>	58,3%	Sedang/Cukup Memadai
<i>Safety and Security</i>	0%	Tidak Baik/Tidak Memadai
<b>Mean</b>	<b>32,39%</b>	<b>Tidak Baik/Tidak Memadai</b>

Berdasarkan hasil perhitungan di atas, dapat diketahui bahwa berdasarkan persentase dimensi yang digunakan pada penelitian ini yaitu *Accessible and Linked*, *Maintenance*, *Comfort*, *Activity and Uses* dan *Safety and Security* diperoleh mean sebesar 32,39% dengan interpretasi tidak baik/tidak memadai yang berarti aset yang terdapat di unit analisis Lapangan Gasibu Mini sebagai ruang terbuka hijau non alami belum memenuhi kriteria dan belum memadai secara keseluruhan sehingga dapat dinyatakan bahwa aset yang tersedia memiliki kualitas “**Tidak Baik/ Tidak Memadai**”.

Setelah mengetahui hasil akhir dari kualitas aset pada Lapangan Gasibu Mini berdasarkan metode kuantitatif, selanjutnya akan dilakukan pendefinisian masalah sebagai hasil akhir dalam metode kualitatif. Pendefinisian masalah dapat dilihat pada tabel 9 berikut ini.

**Tabel 9.** Kualitas Aset Lapangan Gasibu Mini

No.	Dimensi	Indikator	Permasalahan
1.	<i>Accessible and Linked</i>	<i>Accessibility Walking</i>	1) Trotoar disekitar tidak difungsikan sesuai dengan tujuan pokok dan fungsinya 2) Tidak tersedianya lahan untuk pedagang kaki lima 3) Tidak tersedianya fasilitas khusus penyandang disabilitas 4) Tidak tersedianya tanda penyebrangan menuju lokasi
		<i>Accessibility Via Private Transportation</i>	1) Area parkir yang tidak memadai 2) Bagian perkerasan tanah pada lahan parkir yang mengalami rusak ringan
2.	<i>Maintenance</i>	<i>Management of Litter and Filth</i>	1) Frekuensi pembersihan/pemeliharaan aset yang belum terjadwal

No.	Dimensi	Indikator	Permasalahan
		<i>Condition of Green Areas</i>	1) Media tanah pada area hijau yang tidak optimal dalam penyerapan tanah 2) Luas taman yang kecil 3) Kondisi rumput yang kurang baik 4) Frekuensi pemeliharaan yang belum terjadwal
		<i>Condition of park infrastructure</i>	1) Kondisi gerbang masuk dalam kondisi rusak ringan
		<i>Conditions for walking and jogging track</i>	1) Kondisi trek lari dalam kondisi rusak ringan 2) Frekuensi pemeliharaan yang belum terjadwal
3.	<i>Comfort</i>	<i>Comfortable Sitting Areas</i>	1) Tempat duduk yang tersedia tidak memiliki sandaran
		<i>Presence and condition of public facilities and amenities</i>	1) Kondisi fisik lapangan voli mengalami rusak ringan dan tidak sesuai kriteria 2) Kondisi fisik lapangan basket mengalami rusak ringan dan tidak sesuai kriteria 3) Tidak tersedianya toilet umum 4) Tidak tersedianya gazebo
		<i>Presence of signage's</i>	1) Tidak tersedianya rambu-rambu, papan penanda dan papan informasi
4.	<i>Activity and Uses</i>	<i>Socialising</i>	1) Belum optimalnya fasilitas yang tersedia seperti taman yang tidak terbengkalai karena luasnya yang kecil dan posisinya yang terdapat diujung areal Lapangan Gasmin
		<i>Physical fitness related activity</i>	1) Kondisi fasilitas olahraga (Lapangan Basket, Lapangan Voli, Trek Lari dan Sepakbola Mini) yang buruk
		<i>Children's Play</i>	1) Terdapat permainan anak dalam kondisi rusak ringan yang berpotensi membahayakan penggunaannya
		<i>Events and Gatherings</i>	1) Lahan parkir yang tidak memungkinkan untuk menampung banyak pengunjung
5.	<i>Safety and Security</i>	<i>Presence of Adequate Lighting</i>	1) Kuantitas tiang lampu yang sedikit dan tidak merata sehingga pada malam hari hanya lapangan sepakbola mini saja yang tersorot cahaya 2) Sejumlah lampu yang tidak berfungsi di beberapa tiang lampu
		<i>Security Arrangement</i>	1) Tidak tersedianya cctv 2) Tidak tersedianya petugas keamanan
		<i>Availability of Information/Complaint Center</i>	1) Tidak tersedianya pusat informasi/pusat pengaduan

Berdasarkan pendefinisian masalah pada tabel 9, dapat diketahui sejumlah hasil evaluasi yang diperlukan untuk dapat meningkatkan kualitas aset pada Lapangan Gasibu Mini pada masing-masing dimensi. Hasil menunjukkan, terdapat dua kriteria memiliki hasil yang tidak baik/ tidak memadai yaitu *Comfort*, serta *Safety and Security*, hasil ini berbeda

dengan penelitian Nurfadila (2022) tentang variabel *Public Spaces* namun di ruang pesisir yang memiliki hasil tidak memadai pada (1) aktivitas sepanjang waktu, (2) aksesibilitas, dan (3) air sebagai pusat kegiatan. Fasilitas menjadi pembeda antara hasil lapangan dengan penelitian lainnya.

#### 4. KESIMPULAN DAN SARAN

Dari hasil penelitian disimpulkan bahwa berdasarkan hasil pengumpulan data yang berasal dari observasi, wawancara, kuesioner serta perhitungan kualitas aset Lapangan Gasibu Mini pada dimensi pertama yaitu *Accessible & Linked* berdasarkan indikator *Visibility of Space from a Distance, Accessibility Walking, Accessibility Via Public Transportation, dan Accessibility Via Private Transportation* memiliki kualitas yang sedang/cukup memadai. Kualitas dimensi kedua yaitu *Maintenance* berdasarkan *Management of Litter and Filth, Presence and Condition of Waste Bins, Condition of Green Areas, Condition of park infrastructure dan Condition for Walking and Jogging Track* pada lapangan gasibu Mini memiliki kualitas aset yang sedang/ cukup memadai. Kualitas dimensi ketiga yaitu *Comfort* berdasarkan *Comfortable Sitting Areas, Presence and Condition of Public Facilities and Amenities, dan Presence of Signage's* pada Lapangan Gasibu Mini memiliki kualitas yang tidak baik/ tidak memadai. Kualitas aset yang ke empat yaitu *Activity and Uses* berdasarkan *Socialising, Physical fitness related activity, Children's Play dan Events and Gatherings* memiliki kualitas aset yang sedang/ cukup memadai. Kualitas aset pada dimensi kelima yaitu *Safety & Security* berdasarkan *Good lanscape in general dan General maintenance Presence of Adequate Lighting, Security Arangement dan Availability of Information/Complaint Center* memiliki kualitas yang tidak baik/ tidak memadai dikarenakan tidak tersedianya fasilitas utama ataupun penunjang terkait keamanan bagi para pengunjung.

Berdasarkan paparan diatas diketahui bahwa secara keseluruhan kualitas aset Lapangan Gasibu Mini memiliki kualitas yang tidak baik/ tidak memadai dengan persentase akhir sebesar 32,39%. Sehingga diperlukan peningkatan kualitas aset yang dapat dilakukan dengan cara melakukan pengadaan terhadap aset yang tidak tersedia dengan memaksimalkan ruang yang tersedia, selain itu diperlukan pula pemeliharaan yang terjadwal agar aset yang telah tersedia dapat beroperasi dengan optimal dan menimbulkan kenyamanan bagi para pengunjung.

#### 5. DAFTAR PUSTAKA

Arifin, Zainal, 2010, Evaluasi Pembelajaran Prinsip, Teknik, Prosedur, Remaja Rosdakarya,

Bandung.

- Darmawan, Edy. 2007. Peranan Ruang Publik dalam Perancangan Kota. (Pidato Pengukuhan Guru Besar Ilmu Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro). Semarang. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gidlow, C. J., Ellis, N. J., & Bostock, S. (2012). Development of the neighbourhood green space tool (NGST). *Landscape and urban planning*, 106(4), 347-358.
- Mehta, V. (2014). Evaluating public space. *Journal of Urban design*, 19(1), 53-88.
- Nurfadila, N. (2022). Evaluasi Pemanfaatan Ruang Terbuka Publik Pesisir Berbasis Kriteria Project For Public Spaces (Studi Kasus: Pantai Tanjung Bayang), Doctoral dissertation, Universitas Hasanuddin.
- Praliya, S., & Garg, P. (2019). Public space quality evaluation: prerequisite for public space management. *The Journal of Public Space*, 4(1), 93-126.
- Soedewi, S., Murdowo, D., Wulandari, R., Yuniati, A., Gunawan, P., Aditsania, A., Adrin, A., & Prabasworo, B. (2020). Signage Design of the Gasmin Field Bandung. *Visualita Jurnal Online Desain Komunikasi Visual*, 9(1), 169-180.
- Sudaryono. (2016). Metode Penelitian Pendidikan (1st Ed.). Prenadamedia Group.
- Sugiama, A. G. (2013). Manajemen Aset Pariwisata. Guardaya Intimarta. Bandung.
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, ruang terbuka di kawasan perkotaan.
- Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah.
- Menteri PUPR Nomor 02/SE/M/2018 Tentang Perencanaan Teknis Fasilitas Pejalan Kaki.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2008 Tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 12/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Non Hijau di Wilayah Kota/Kawasan Perkotaan.
- Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Nomor 3 Tahun 2022 tentang Petunjuk Operasional Pengelolaan Dana Alokasi Khusus Fisik Bidang Pariwisata.
- Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat Nomor 272/HK.105/Drjd/96 Tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir.
- Standar Nasional Indonesia 7391:2008 tentang Spesifikasi Penerangan Jalan di Kawasan Perkotaan
- Standar Nasional Indonesia 19-2454-2002 tentang Tata Cara Teknik Operasional Pengelolaan Sampah Perkotaan.