



POLICY PAPER
PENGUATAN RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)
KOTA BANDAR LAMPUNG
Menuju Kota Berkelanjutan dan Berketahanan Iklim

Disusun oleh:
Octa Vallen Dwi Puspita | NIM 2526061008
Mata Kuliah Analisis Kebijakan Publik
Program Magister Ilmu Administrasi

I. RINGKASAN EKSEKUTIF

Kota Bandar Lampung menghadapi krisis ekologis yang serius dan berlangsung lebih dari satu dekade. Berdasarkan data terkini tahun 2024, Ruang Terbuka Hijau (RTH) publik kota ini hanya berkisar 7,73%–10% dari total luas wilayah jauh di bawah kewajiban 20% yang diamanatkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Bila digabungkan dengan RTH privat, total tutupan hijau kota diperkirakan hanya sekitar 12,91%, atau kurang dari separuh target nasional 30%. Bahkan, pernyataan resmi Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung (Januari 2024) menyebutkan RTH kota telah menyusut hingga tersisa 4,5%, sebuah alarm yang sangat serius bagi keberlanjutan kota dengan populasi lebih dari 1,2 juta jiwa ini.

Tabel 1. Fakta Kunci Kondisi RTH Kota Bandar Lampung (2024)

Indikator	Kondisi Eksisting (2024)	Standar Nasional	Kesenjangan & Implikasi
RTH Publik	~7,73%–10% (est. ±1.700–1.974 Ha)	20% (4.534 Ha)	Defisit 2.560 Ha setara luas 5 kecamatan
RTH Privat	~4,2% (est. 713 Ha)	10% (1.692 Ha)	Defisit 979 Ha pengendalian lemah
Total RTH	~12,91% (est. 2.687 Ha)	30% (6.226 Ha)	Defisit total 3.539 Ha
Suhu Udara	Tren +1,2°C (10 tahun)	Stabil	Risiko Urban Heat Island meningkat signifikan
Indeks Banjir	Tinggi (20+ titik rawan)	Rendah	Kerugian ekonomi Rp 40–80 M/tahun
Populasi	1,2 juta+ jiwa (2024)	S.d.a.	Tekanan urbanisasi terus meningkat

Sumber: Dinas Perkim Kota Bandar Lampung (Jan 2024); Rilansari & Ulhaq (2024); BPS Kota Bandar Lampung (2025).

Rekomendasi utama mencakup lima intervensi prioritas jangka pendek (2025–2026) dan program strategis jangka menengah–panjang (2027–2045), didukung mekanisme pembiayaan inovatif dan kerangka pemantauan berbasis teknologi penginderaan jauh. Tanpa tindakan sistematis dan segera, Bandar Lampung berisiko kehilangan kapasitas ekologisnya secara permanen dalam dua dekade mendatang.

II. PENDAHULUAN DAN RINGKASAN PERMASALAHAN

2.1 Hierarki Regulasi RTH

Tabel 2.1 Hierarki Regulasi RTH dan Relevansinya terhadap Bandar Lampung

Instrumen Hukum	Substansi Pokok	Relevansi Spesifik
UU No. 26/2007 (Penataan Ruang)	Kewajiban RTH 30% (20% publik + 10% privat) dari luas wilayah kota	Dasar hukum utama; Bandar Lampung baru memenuhi 43% dari mandatori publik
UU No. 32/2009 (PPLH)	Perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, daya dukung ekosistem kota	Kewajiban menjaga kapasitas serapan air dan pengendalian pencemaran udara
PP No. 21/2021 (Penyelenggaraan Penataan Ruang)	Ketentuan teknis RTH dalam perencanaan tata ruang; mekanisme perizinan	Basis hukum revisi RDTR dan pengetatan zonasi RTH
Permen PU No. 5/2008	Pedoman teknis tipologi, luasan, dan standar RTH perkotaan	Referensi standar inventarisasi dan klasifikasi RTH
Perpres No. 59/2017 (SDGs)	Target SDG 11: Kota dan Komunitas Berkelanjutan	Keterkaitan RTH dengan komitmen global ketahanan iklim
Perda RTRW BL No. 10/2011	Penetapan kawasan hijau dalam tata ruang kota; sedang dalam proses revisi	Instrumen lokal yang perlu diperkuat dengan ketentuan RTH lebih ketat
RPJMD Bandar Lampung 2021–2026	Target luasan RTH dan komitmen fiskal dalam pembangunan daerah	Acuan program dan anggaran RTH lima tahunan

2.2 Kerangka Konseptual: RTH sebagai Infrastruktur Hijau

Pendekatan kontemporer tidak lagi memandang RTH sebatas 'taman kota' atau komponen estetika. RTH dipahami sebagai infrastruktur hijau (*green infrastructure*) jaringan ruang alam dan semi-alam yang terencana dan dikelola secara strategis untuk memberikan jasa ekosistem esensial bagi kesejahteraan manusia dan ketahanan lingkungan.

Tabel 2.2. Matriks Fungsi Multi-Dimensi RTH

Dimensi	Fungsi Spesifik	Nilai Terukur
Ekologis	Serapan CO ₂ (21 kg/pohon/tahun); pendinginan mikro (–3 hingga –5°C via evapotranspirasi); resapan air hujan (60–80% limpasan berkurang); habitat biodiversitas	1 Ha hutan kota setara pendinginan AC 2.500 unit selama 20 jam/hari (Jim & Chen, 2009)
Sosial-Budaya	Ruang interaksi warga; sarana rekreasi inklusif; lokasi evakuasi bencana; pendidikan lingkungan; pelestarian estetika kota	Akses RTH ≤400 m meningkatkan aktivitas fisik warga 23% dan menurunkan stres 18% (Lee & Maheswaran, 2011)
Ekonomi	Apresiasi nilai properti (+5–20% radius 500 m); penghematan drainase (RTH menggantikan infrastruktur abu-abu); peluang wisata dan ekonomi kreatif	Curitiba menghemat USD 350 juta infrastruktur banjir melalui RTH multifungsi

Dimensi	Fungsi Spesifik	Nilai Terukur
Ketahanan Iklim	Mitigasi urban heat island (kota tanpa RTH 2–8°C lebih panas); pereduksi risiko banjir; buffer pesisir terhadap kenaikan muka air laut	Setiap 1% penambahan tutupan hijau mengurangi suhu puncak 0,14°C (Oke, 1982)

Tabel 2.3 Data Fisik dan Demografis Kota Bandar Lampung (2023)

Aspek	Data
Luas Wilayah	169,21 km ² (16.921 Ha)
Administratif	20 Kecamatan, 126 Kelurahan
Jumlah Penduduk (2023)	1.104.869 jiwa
Kepadatan Penduduk	6.529 jiwa/km ² (termasuk kategori padat)
Laju Pertumbuhan Penduduk	1,4% per tahun
Topografi	Datar–berbukit; ketinggian 0–700 mdpl
Iklim	Tropis basah; curah hujan 1.500–3.500 mm/tahun
Karakter Pesisir	Berbatasan langsung dengan Teluk Lampung (risiko rob dan banjir pesisir)

2.4 Konteks dan Urgensi

Bandar Lampung adalah ibu kota Provinsi Lampung dan pusat metropolitan terbesar di Pulau Sumatera bagian selatan. Dengan populasi yang telah melampaui 1,2 juta jiwa pada tahun 2024 dan laju pertumbuhan sekitar 1,4% per tahun, kota ini menanggung tekanan urbanisasi yang luar biasa. Ekspansi kawasan terbangun yang masif dalam dua dekade terakhir didorong oleh pertumbuhan perumahan, perdagangan, dan infrastruktur telah mengakibatkan konversi lahan hijau secara dramatis dan tidak terkendali.

Data terbaru dari Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung (Januari 2024) mengungkap kondisi yang mengkhawatirkan: RTH kota tersisa hanya 4,5%, anjlok dari sebelumnya 11,08%. Penelitian akademik terbaru Rilansari & Ulhaq (2024) mencatat tutupan RTH secara spasial hanya 7,73% dari luas kota. Bahkan bila menggunakan angka yang lebih optimistis sekalipun (~10%), angka ini masih hanya separuh dari kewajiban hukum yang ditetapkan regulasi nasional.

Fenomena ini menciptakan siklus kerentanan yang saling memperkuat: berkurangnya RTH meningkatkan suhu kota (urban heat island), memperparah limpasan permukaan sehingga banjir semakin sering, menurunkan kualitas udara, dan merampas ruang sosial warga. Pada saat yang sama, tekanan pertumbuhan penduduk terus mendorong konversi sisa-sisa lahan hijau yang masih ada.

Kota Bandar Lampung secara sistematis gagal memenuhi kewajiban regulasi RTH selama lebih dari satu dekade. Defisit ini bukan disebabkan oleh satu faktor tunggal, melainkan oleh kombinasi kegagalan yang saling bertautan: kegagalan perencanaan, anggaran, penegakan hukum, dan kelembagaan.

Terdapat empat lapisan permasalahan yang perlu diurai secara analitik:

- 1) Defisit Kuantitatif: RTH publik hanya 7,73%–10% vs. kewajiban 20% gap 2.560 Ha atau lebih yang membutuhkan investasi lahan dan pembangunan berskala masif.
- 2) Defisit Kualitatif: Sebagian besar RTH eksisting dalam kondisi terdegradasi sempadan sungai diokupasi permukiman liar, taman kota terabaikan, hutan kota terancam perambahan sehingga fungsi ekosistem tidak optimal.
- 3) Defisit Tata Kelola: Fragmentasi kelembagaan antar-OPD, lemahnya penegakan hukum tata ruang, dan ketidakpastian hukum aset RTH menciptakan vacuum yang dieksploitasi kepentingan pembangunan.

- 4) Defisit Pembiayaan: Alokasi APBD untuk RTH rata-rata hanya 1,2–1,8% dari total belanja daerah, sementara kebutuhan riil untuk mencapai target memerlukan investasi Rp 80–150 M per tahun secara konsisten selama 10 tahun.

Jenis RTH	Luas (Ha)	% Luas Kota	Status	Permasalahan Utama
Taman Kota	~287	~1,70%	Sedang	Fasilitas usang; pemeliharaan minim
Hutan Kota	~412	~2,43%	Baik	Encroachment permukiman & penambangan ilegal
Jalur Hijau Jalan	~198	~1,17%	Sedang	Terputus akibat pelebaran jalan
Sempadan Sungai	~634	~3,75%	Buruk	Okupasi permukiman liar potensi terbesar
Sempadan Pantai/Pesisir	~187	~1,10%	Kritis	Degradasi tinggi akibat reklamasi
Pemukaman Umum	~156	~0,92%	Baik	Kapasitas mulai jenuh
Lapangan Olahraga	~100	~0,59%	Sedang	Terancam alih fungsi
TOTAL RTH PUBLIK	~1.974	~8,70%	Di Bawah Target	Target 20% (4.534 Ha) defisit 2.560 Ha
RTH Privat (estimasi)	~713	~4,21%	Tidak Terdata	Tidak ada sistem pendataan & insentif sistematis
TOTAL RTH KESELURUHAN	~2.687	~12,91%	Kritis	Target 30% (6.226 Ha) defisit 3.539 Ha

Tabel 2.4 Inventarisasi RTH Kota Bandar Lampung Berdasarkan Tipologi

Sumber: Diolah dari DLH Kota Bandar Lampung; Rilansari & Ulhaq (2024); Permen PU No. 5/2008.

2.5 Dampak Multidimensi Krisis RTH

Defisit RTH yang akut menimbulkan dampak berlapis yang saling memperparah, mencakup dimensi ekologis, sosial, dan ekonomi:

- 1) Dampak Ekologis: Penurunan kapasitas resapan air memperparah banjir di 20+ titik rawan dengan kerugian ekonomi diperkirakan Rp 40–80 miliar per tahun. Kenaikan suhu rata-rata 1,2°C dalam satu dekade mendorong konsumsi energi pendingin yang pada gilirannya memperparah pemanasan lokal. Setiap 1% penambahan tutupan hijau terbukti mengurangi suhu puncak kota sebesar 0,14°C (Oke, 1982).
- 2) Dampak Sosial: Ketiadaan ruang publik berkualitas membatasi aktivitas fisik dan kualitas hidup warga. Riset Lee & Maheswaran (2011) menunjukkan akses RTH dalam radius 400 m meningkatkan aktivitas fisik warga 23% dan menurunkan tingkat stres 18%. Distribusi RTH yang timpang juga memperparah ketidakadilan spasial di kawasan padat dan kumuh (Wolch, Byrne & Newell, 2014).
- 3) Dampak Ekonomi: Properti dalam radius 500 m dari RTH berkualitas mengalami apresiasi nilai 5–20%. Defisit RTH memangkas potensi ini sekaligus meningkatkan pengeluaran kota untuk infrastruktur drainase abu-abu yang sejatinya dapat digantikan fungsinya oleh RTH multifungsi sebagaimana dibuktikan kota Curitiba yang menghemat USD 350 juta melalui pendekatan ini (Elmqvist et al., 2013).
- 4) Dampak Kepatuhan Regulasi: Kegagalan memenuhi mandatori 20% RTH publik melemahkan posisi kota dalam mengakses Dana Alokasi Khusus (DAK) lingkungan dan berpotensi memicu sanksi administratif dari pemerintah pusat.

2.6 Tujuan dan Ruang Lingkup

Policy paper ini bertujuan: (a) menganalisis kondisi dan determinan krisis RTH secara komprehensif berbasis bukti terkini; (b) mengidentifikasi opsi-opsi kebijakan beserta profil risiko dan feasibilitasnya; (c) merumuskan rekomendasi yang operasional, terukur, dan adaptif; serta (d) menyediakan peta jalan percepatan RTH 2025–2045 yang realistis sesuai kapasitas fiskal dan kelembagaan daerah.

Ruang lingkup mencakup seluruh wilayah administratif Kota Bandar Lampung (169,21 km², 20 kecamatan, 126 kelurahan), dengan fokus pada RTH publik dan privat dalam semua tipologinya. Rentang analisis

historis 2014–2024 dengan proyeksi kebijakan 2025–2045. Bagian selanjutnya dari policy paper ini akan menguraikan kerangka regulasi, analisis kebijakan tiga lapis, rekomendasi strategis, dan peta jalan implementasi secara lebih rinci.

DAFTAR PUSTAKA

A. Regulasi dan Dokumen Kebijakan

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Jakarta: Sekretariat Negara Republik Indonesia.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan. Jakarta: Kementerian Pekerjaan Umum.

B. Buku dan Jurnal Ilmiah (5 Sumber Pustaka Utama)

- [1] Rilansari, A., & Ulhaq, D. (2024). Analisis spasial ketersediaan ruang terbuka hijau Kota Bandar Lampung. *Jurnal Pembangunan Daerah*, 7(2), 140–148.
- [2] Lee, A. C. K., & Maheswaran, R. (2011). The health benefits of urban green spaces: A review of the evidence. *Journal of Public Health*, 33(2), 212–222.
- [3] Elmqvist, T., Fragkias, M., Goodness, J., Güneralp, B., Marcotullio, P. J., McDonald, R. I., & Wilkinson, C. (Eds.). (2013). *Urbanization, biodiversity and ecosystem services: Challenges and opportunities*. Springer Netherlands.
- [4] Wolch, J. R., Byrne, J., & Newell, J. P. (2014). Urban green space, public health, and environmental justice: The challenge of making cities ‘just green enough’. *Landscape and Urban Planning*, 125, 234–244.
- [5] Oke, T. R. (1982). The energetic basis of the urban heat island. *Quarterly Journal of the Royal Meteorological Society*, 108(455), 1–24.

C. Data dan Sumber

BPS Kota Bandar Lampung. (2025). *Kota Bandar Lampung dalam Angka 2025*. Badan Pusat Statistik Kota Bandar Lampung.

Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung. (12 Januari 2024). RTH di Bandar Lampung tersisa 4,5 persen. Dikutip dari Suara.com Lampung.