



EXECUTIVE SUMMARY

KAJIAN STANDAR TEKNIS DAN PERAN SERTA PENGEMBANG PERUMAHAN DALAM PENINGKATAN RTH KOTA

Kajian ini bertujuan untuk mendeskripsikan pentingnya peran pengembang perumahan dalam pemenuhan ruang terbuka hijau di Kota Palembang. RTH sendiri merupakan bagian dari kebijakan penataan ruang kawasan yang memiliki manfaat tinggi dengan tidak hanya dianggap sebagai upaya penyeimbangan kualitas lingkungan, tapi juga dapat dijadikan identitas kebanggaan kota yang telah diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dimana fasilitas tersebut memiliki batas minimal pengadaan sebanyak 30% dengan rincian proporsi 20% untuk ruang public, dan 10% untuk ruang privat. Selain itu dalam kajian menggunakan metode penelitian kualitatif dengan mengumpulkan data dari jurnal artikel, buku, dokumen pemerintah, media sosial serta Web resmi Daerah yang kemudian yang di analisis menggunakan model sekunder hingga mendapatkan kesimpulannya. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan kepada Pemerintah Kota Palembang untuk mampu secara maksimal memanfaatkan potensi pengembangan perumahan tersebut sebagai pemeran dalam pengadaan RTH di Kota Palembang.

Kajian ini bertujuan untuk mengetahui peran dari pengembangan serta masyarakat organisasi di Kota Palembang dalam pemenuhan ruang terbuka hijau. Pembangunan dan perkembangan pesat Kota Palembang memberikan imbas pada lingkungan. Salah satu imbas dari pembangunan dan perkembangan pesat Kota Palembang dengan bertambahnya jumlah bangunan sehingga mempersempit lahan ruang terbuka hijau. Ruang Terbuka Hijau (RTH) merupakan salah satu bentuk dari pengendalian masalah

lingkungan dalam mewujudkan konsep smart environment. Dimana smart environment merupakan salah satu bagian dari dimensi smart city yang mendukung terwujudnya lingkungan cerdas dalam penanganan masalah lingkungan yang terintegrasi dengan teknologi, informasi, dan komunikasi. Menurut Naes, lingkungan memiliki aspek penting dalam tata kelola kota dan pembangunan. Dimana keberhasilan pembangunan suatu kota tidak hanya dilihat pada pertumbuhan ekonomi, namun juga pada kelestarian lingkungan. Sebab ketika pengelolaan lingkungan gagal maka akan berimbas pada sumber pembangunan. Sumber pembangunan yang dimaksud yaitu ketersediaan lahan, akses air bersih, kualitas udara yang sehat, dan lainnya. Ketika sumber pembangunan ini terusik, maka akan berdampak pada lingkungan hidup menjadi tidak aman dan layak huni. Kerusakan lingkungan terjadi tidak hanya berdampak pada pembangunan, tetapi akan mengancam eksistensi manusia.

Situasi perkembangan serta pertumbuhan manusia yang ada di Indonesia semakin pesat dari waktu ke waktu, perkembangan tersebut terlihat dari terus meningkatnya jumlah manusia yang hadir dengan segala macam tuntutan (Arifiyanti et al., 2014). Dalam perkembangannya, wilayah perkotaan di Indonesia merupakan sentral dan area strategis dalam tatanan nasional dari berbagai kegiatan masyarakat dalam sektor politik, hukum, pertahanan, ekonomi, sosial budaya, bahkan keagamaan (Hidayat & Pradana, 2020). Sehingga sangat dirasa perlu adanya perhatian serius dalam hal penataan dan pemanfaatan ruang, khususnya terkait penyediaan fasilitas bagi publik seperti kawasan permukiman, fasilitas umum dan sosial serta ruang terbuka hijau di perkotaan (Pangesti & Dwirani, 2018). Farisi (2017) menjelaskan bahwa fasilitas ruang publik yang disediakan tersebut dipandang penting karena dapat dimanfaatkan sebagai ruang interaksi sosial maupun kegiatan lainnya seperti ekonomi yang mampu membantu meningkatnya kualitas hidup masyarakat menjadi lebih produktif. Ruang Terbuka Hijau adalah area yang memanjang berbentuk jalur dan atau area mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja di tanam. Undang-undang nomor 26 tahun 2007 tentang penataan ruang menyebutkan bahwa 30% wilayah kota harus berupa RTH yang terdiri dari 20% publik dan 10% privat. Contoh RTH Publik adalah taman kota, hutan kota, sabuk hijau, RTH di sekitar sungai, pemakaman, dan rel kereta api. Sedangkan RTH Privat adalah RTH milik

institusi tertentu atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas antara lain berupa kebun atau halaman rumah atau gedung milik masyarakat atau swasta yang ditanami tumbuhan. Sesuai RPJMD Kota Palembang tahun 2018-2023, pembangunan kota Palembang harus berlandaskan Visi dan Misi Kota Palembang. Strategi, Arah Kebijakan, Dan Program Pembangunan Kota Palembang disusun sebagai panduan bagi satuan kerja pemerintah daerah dalam menetapkan tujuan dan sasaran pembangunan, yaitu salah satunya adalah untuk mendukung hal diatas, terdapat janji-janji kepala daerah yang harus diakomodasi sebagai program utama di dalam RPJMD ini. Program-program tersebut adalah sebagai berikut “Mengembangkan kawasan baru dan pembangunan ruang publik serta ruang terbuka hijau di setiap kecamatan dan kelurahan yang berwawasan lingkungan dan berkelanjutan”

JUMLAH, SEBARAN DAN KARAKTERSTIK PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KOTA PALEMBANG

Yang dimaksud perumahan dan permukiman disini adalah kompleks perumahan dan permukiman yang dibangun Perum Perumnas dan Perusahaan Pengembang swasta maupun BUMN ataupun BUMD di wilayah kota Palembang.

Sebagai kota besar dengan jumlah penduduk yang besar, tingkat kepadatan penduduk yang tinggi, kota Palembang sangat membutuhkan perumahan untuk memenuhi kebutuhan penduduk atas hunian layak. Menurut data Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Palembang Tahun 2023, sejak dibangunnya perumahan rakyat oleh Perum Perumas yang diawali di kecamatan Alang-Alang Lebar dan Kecamatan Sako hingga saat ini jumlah perumahan dan permukiman di Kota Palembang sebanyak 1.218 perumahan. Pembangunan perumahan tersebut disediakan mulai dari rumah dengan tipe kecil/ sederhana, menengah, maupun tipe besar hingga tipe mewah. Rumah tipe kecil/ sederhana adalah merupakan bangunan hunian satu lantai dengan luas bangunan kurang dari 90 meter persegi. Di dalamnya tidak ada unsur-unsur kemewahan sedikitpun, serta dirancang secara efektif dan tepat guna untuk memenuhi kebutuhan penghuni di lahan yang terbatas. Hunian yang tergolong dalam kategori rumah sederhana ini meliputi rumah tipe 21, 36, 45, dan 60. Rumah tipe menengah adalah bangunan huniannya berkisar antara 90-300 meter persegi, terdiri dari satu atau dua lantai juga bisa dimasukkan dalam kategori ini. Jika dilihat dari pembagian tata

ruang, hunian menengah memiliki lebih banyak ruangan karena luas lahannya lebih besar. Umumnya terdiri atas tipe 45, 60, dan 70. Sedangkan rumah tipe besar/mewah adalah luas bangunan lebih dari 300 meter persegi, tidak ada pembagian tipe yang mendetail untuk hunian satu ini, karena bukan hunian yang umum dimiliki masyarakat Indonesia. Terlebih, harga jual rumah mewah biasanya mencapai enam kali lipat harga jual rumah sederhana. Rumah mewah umumnya terdiri atas tipe 90 hingga 120 atau bahkan lebih, pada umumnya dua lantai.

Menurut data yang ada sebagian besar perumahan di Kota Palembang terdiri atas rumah tipe menengah dan kecil. Selain itu belakangan ini sudah mulai banyak tumbuh perumahan-perumahan tipe besar/mewah baik dalam skala kecil yang terdiri atas belasan rumah hingga ratusan rumah, antara lain seperti Green Balad Sukarela, Kintamani Villas, Green Resort Residence, dan lain-lain hingga Citraland dan Citra Grand City yang dibangun oleh pengembang nasional Grup Ciputra. Pembangunan perumahan ini membawa dampak positif dalam memenuhi kebutuhan perumahan layak, peningkatan kesejahteraan penduduk, maupun dalam kerangka mengurangi pertumbuhan kawasan kumuh perkotaan. Berdasarkan penyebarannya, perumahan di kota Palembang menyebar di seluruh kecamatan, paling banyak tumbuh di daerah-daerah pinggiran kota antara lain di kecamatan Sukarami (348 perumahan), Sako (160 perumahan), Ilir Barat Satu (143 perumahan), dan Sematang Borang (140 perumahan). Sedangkan proses pendataan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, data perumahan formal beserta PSU yang ada di Kota Palembang, yang dilakukan per bulan Mei 2023 jumlah perumahan mencapai 1.155 lokasi perumahan dan yang baru terdata untuk fasom dan fasosnya baru mencapai 192 lokasi perumahan dan sisanya masih proses pendataan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Palembang, Lihat Lampiran 1

SAMPEL LOKASI KAJIAN PERAN PENGEMBANG PERUMAHAN DALAM PENINGKATAN RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)

Karakteristik perumahan di Kota Palembang ini dilihat dari aspek historis terdapat perkembangan yang cukup menarik dimana pada era 1980-1990 banyak terdapat perumahan berskala kawasan dibangunnya dengan luas sekitar 100-300 Ha, namun perkembangan akhir-akhir ini pada era 1990-2020 ini banyak pengembangan

perumahan dalam skala cluster/kecil dengan luas dibawah 2 hektar dengan jumlah unit dibawah 100 unit.

Lokasi Kajian Alternatif 1

Dibawah ini diambil contoh 10 perumahan skala kawasan dimana satu kawasan induk terdiri dari kawasan perumahan lainnya. Dari sepuluh 10 contoh kawasan ini akan membawahi 44 zona perumahan. Pada Zona Perumahan atau kawasan perumahan dalam skala ini menunjukkan bahwa sebagian pengembangan sudah membangun RTH dan sebagian hanya menyiapkan ruang-ruangnya/kavlingnya saja. Untuk perumahan skala besar para pengembangan sudah menyiapkan ruang terbuka hijau dan dan pengelolaannya, sedangkan ruang-ruang untuk perumahan skala menengah dan kecil pengembangan hanya menyiapkan kavlingnya saja sedangkan menanam vegetasi dilakukan secara gotong royong masyarakat penghuni. Lokasi Penyebaran perumahan dan penyediaan RTH dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1

Lokasi Penyebaran Perumahan dan Penyediaan RTH di Kota Palembang

No	Kawasan Perumahan	Jumlah Perumahan	Tipe Perumahan	Kecamatan/Lokasi	Fasilitas RTH
1	Citra Grand City	Citra Grand City	Besar-Menengah	Alang-Alang Lebar	Taman RTH, Taman Taman Bermain, Danau Buatan (RTB), Auro Park dan Biopori
		Rofa Residence		Alang-Alang Lebar	
		Grand Mutiara Persada		Alang-Alang Lebar	
		Citra Indah Residence		Alang-Alang Lebar	
		Griya Revari Indah		Alang-Alang Lebar	
		Bukit Intan Residence		Alang-Alang Lebar	
		Fortune Park Residence		Alang-Alang Lebar	
2	Perumahan Pemkot Gandus	Perumahan Pemkot Gandus	Menengah	Gandus	Taman RTH, Taman Taman Religus/Masjid Hj Sopiah
		Griya Meteor Indah		Gandus	
		Patra Sirwijaya		Gandus	
3	Perumahan Citra Land	Perumahan Citra Land	Besar - Menengah		Taman RTH, Taman Bermain
4	Perumahan Barangan	Barangaro Kirana	Menengah- Kecil	Ilir Barat 1	Taman RTH, Taman Bermain
		Barangaro Kirana 2		Ilir Barat 1	
		Pesona Assysifa Barangaro		Ilir Barat 1	
5	Perumahan PHDM Kalidoni	Perumahan PHDM Kalidoni	Menengah - Kecil	Kalidoni	Taman RTH, Taman Bermain
6	Perumahan Sako	Perumnas Sako	Menengah - Kecil	Sako	Taman RTH, Taman Bermain
		Wahana Griya Indah		Sako	Taman RTH, Taman Bermain
		Komplek Multi Wahana		Sako	Taman RTH, Taman Bermain
		Komplek Pusri Borang		Sako	Taman RTH, Taman Bermain
		Komplek Griya Cipta Pratama		Sako	Taman RTH, Taman Bermain
		Graha Metasari		Sako	Taman RTH, Taman Bermain
7	Perumahan Bukit Sejahtera (Poligon)	Perumahan Bukit Sejahtera (Poligon)	Besar-Menengah	Gandus	Taman RTH, Taman Bermain
8	Perumahan Hilton Residence	Perumahan Hilton Residence	Menengah - Kecil	Ilir Timur III	Taman RTH, Taman Bermain
		Komplek Tirta Lestari Indah			Taman RTH, Taman Bermain
		Bukit Sukatani Permai			Taman RTH, Taman Bermain
		Perumahan Kenten Hill			Taman RTH, Taman Bermain
		Perumahan Puri Sukatani Indah 2			Taman RTH, Taman Bermain
		Perumahan Golden Hill			Taman RTH, Taman Bermain
		Perumahan Villa Permata Sentosa			Taman RTH, Taman Bermain
9	Perumahan Ogan Permata Indah	Komplek OPI Jakabaring	Besar-Menengah-Kecil	Jakabaring	Taman RTH, Danau, Sempadan Sungai
		Perumahan Alexanderia			Taman RTH, Taman Bermain
		Perumahan Kasanda			Taman RTH, Taman Bermain
		Grand Nirwana Residence			Taman RTH, Taman Bermain
		Perumahan Griya Albaria OPI			Taman RTH, Taman Bermain
		Perumahan Liperpol 1			Taman RTH, Taman Bermain
		Perumahan Liperpol 2			Taman RTH, Taman Bermain
		Perumahan Shophire Residence			Taman RTH, Taman Bermain
Grand Residence	Taman RTH, Taman Bermain				
10	Perumahan Sekojo	Komplek Falem	Menengah - Kecil	Ilir Timur II	Taman RTH, Taman Bermain
		Sekojo Harmony Residence			Taman RTH, Taman Bermain
		Komplek Griya Sekojo			Taman RTH, Taman Bermain
		Sekojo Indah Residence			Taman RTH, Taman Bermain
		Perumahan Kencana			Taman RTH, Taman Bermain
		Perumahan Sekar Tanjung			Taman RTH, Taman Bermain

Sumber : Dinas Perkim dan Survey Lapangan

1. Kawasan Perumahan Citra Grand City

Kawasan perumahan skala kawasan ini mencakup aglomerasi 8 zona perumahan, terletak di Kecamatan Alang Alang Lebar dengan tipe perumahan Menengah - Besar, luas kawasan ini mencapai 904,10 00 Hektar. Para Pengembangan sudah menyiapkan

ruang-ruang terbuka hijau, taman bermain dan danau-danau atau kolam retensi buatan serta biopori terutaman pada perumahan tipe besar, sedangkan tipe menengah sebagian lahan sudah tersedia. Luas Lahan peruntukan Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada kawasan ini mencapai 5,67 Ha, Ruang Terbuka Biru (RTB) berupa danau buatan dan saluran air mencapai 9,65 Ha, Potensi Ruang Terbuka Hijau pada Diloneasi kawasan perumahan ini mencai 432,94 %, lahan terbangun mencapai 410,85 Ha, dengan demikian lahan RTH Exisisting mencapai 448,26 Ha atau sekitar 49,58 % dari luas kawasan perumahan. Dengan demikian Ruang Terbuka Hijau (RTH) secara keseluruhan di Kawasan Perumahan Citra Grand City ini masih sangat terpenuhi dan agar tetap diperthankan seperti terlihat pada **Tabel 2 dan Gambar 1.**

2. Kawasan Perumahan Citra Land

Kawasan perumahan Citra Grand City memiliki uas 76,01 Ha kawasan perumahan ini merupakan tipe rumah besar dan menengah, pengembangan pada kawasan perumahan ini hanya menyiapkan kavling - kavling ruang terbuka hijau berupa taman-taman bermain. Dari Hasil analisis luas Ruang Terbuka Hijau (RTH) di kawasan ini mencapai 9,71 Ha, Ruang terbuka Biru (RTB) 3,00 Ha dan luas potensi RTH 29,64 Ha. Luas kawasan terbangun 33.66 Ha, kondisi Exsisting ruang terbuka hijau (RTH) mencapai 55,72 % dari luas kawasan perumahan. Dengan Demikian Ruang terbuka Hijau (RTH) secara keseluruhan di kawasan perumahan masih sangat terpenuhi, lihat **Tabel 4.2 dan Gambar 2**

3. Kawasan Perumahan Pemkot Gandus

Kawasan perumahan Pemkot Gandus ini memiliki luas 113,26 Hektar meliputi zona perumahan Pemkot Gandus sebagai pusat intinya, perumahan Griya Meteor Indah dan Perumahan Patra Sriwijaya dengan tipe perumahan besar-menengah-dan kecil. Para pengembangan perumahan sudah menyiapkan lahan untuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) berupa RTH taman bermain. Pengembangan hanya menyiapkan kavling ruang terbuka hijau dan masyakakat gotong royong menanam vegetasi pada taman-taman ruang terbuka hijaunya. Hasil analisis luas Ruang Terbuka Hijau (RTH) 9,04 Ha, Ruang Terbuka Biru (RTB) 0,20 Ha, Potensi RTH dalam kawasan perumahan mencapai 34,48 Ha. Luas kawasan terbangun menncapai 69,54 Ha dan dan kondisi ekxixting Ruang

Terbuka Hijau (RTH) mencapai 30,44 % dari luas kawasan perumahan, kondisi ini menunjukkan ruang terbuka hijau cukup terpenuhi lihat **Tabel 2 dan Gambar 3**

4. Kawasan Perumahan Barangan

Kawasan perumahan skala kawasan ini meliputi perumahan Barangaro Kirana, Barangaro Kirana 2 dan Pesona Assyifa Barangaro berlokasi di Kecamatan Ilir Barat 1 dengan luas 70,25 Hektar, sudah tersedia kavling RTH taman-taman. Dari analisis terhadap kondisi ruang terbuka hijau meliputi luas Ruang Terbuka Hijau (RTH) mencapai 3,30 Ha, Ruang Terbuka Biru 2,52 Ha dan potensi Ruang Terbuka Hijau (RTH) 21,87 Ha. Kondisi kawasan terbangunan dengan luas mencapai 38,22 Ha dan kondisi Ruang Terbuka Hijau (RTH) tersisa mencapai 42,02 % dari luas kawasan perumahan dengan demikian Ruang Terbuka Hijau (RTH) di kawasan perumahan ini masih sangat terpenuhi Lihat **Tabel 2 dan Gambar 4**

5. Kawasan Perumahan PHDM I - PHDM XII

Perumahan skala kawasan PHDM 1-PHDM XII adalah pengelompokan atau aglomerasi dari beberapa zona perumahan dengan luas 52.90 Ha dengan tersedianya fasilitas kavling-kavling ruang terbuka hijau yang meliputi taman-taman bermain dengan penanaman vegetasinya secara bergotong royong masyarakat penghuninya. Hasil analisis kondisi Ruang Terbuka Hijau (RTH) mencapai luas 3,11 Ha, Ruang Terbuka Biru 0,02 Ha, potensi Ruang Terbuka Hijau (RTH) 6,24 Ha. Luas kawasan terbangunan mencapai 43,52 Ha, kondisi Ruang Terbuka Hijau (RTH) hanya sekitar 17,71 % dari luas kawasan perumahan ini sehingga kawasan perumahan ini untuk ruang terbuka hijau kurang terpenuhi lihat **Tabel 2 dan Gambar 5**

6. Kawasan Perumahan Sako

Kawasan perumahan Sako meliputi zona perumahan Sako, Wahana Griya Indah, Komplek Multi Wahana, Komplek Pusri Borang, Komplek Griya Cipta Pratama dan Grha Metasari. Luas kawasan perumahan sako ini mencapai 320,82 Hektar, pihak pengembangan telah merencanakan ruang ruang terbuka hijau berupa taman-taman bermain dan jalur hijau. Hasil analisis kondisi Ruang terbuka Hijau (RTH) mencapai 9,38 Ha, Ruang Terbuka Biru (RTB) mencapai 1,00 Ha dan potensi Ruang Terbuka Hijau (RTH) mencapai 46,19 Ha. Luas kawasan terbangunan mencapai 264,25 Ha

dengan Ruang Terbuka Hijau (RTH) tersisa 17,63 % dari luas kawasan perumahan ini dengan demikian untuk ruang terbuka hijau kurang terpenuhi lihat Tabel 2 dan Gambar 6.

7. Kawasan Perumahan Bukit Sejahtera

Perumahan Bukit Sejahtera / Poligon ini perumahan skala kawasan dengan luas 152,54 Hektar dengan tipe rumah besar-sedang telah dibangun oleh pengembangan taman-taman lingkungan dalam bentuk ruang-ruang terbuka hijau. Hasil analisis kondisi ruang terbuka Hijau (RTH) mencapai luas 8,00 Ha, Ruang Terbuka Biru (RTB) mencapai 3.46 Ha dan potensi Ruang terbuka Hijau (RTH) mencapai 24,19 Ha. Luas kawasan terbangun mencapai 116,90 Ha dengan potensi Ruang terbuka Hijau (RTH) yang tersisa mencapai 23,37 % dari luas kawasan perumahan sehingga kondisi ruang terbuka hijau di kawasan perumahan kurang terpenuhi lihat Tabel 4.2 dan Gambar 7

8. Kawasan Perumahan Hilton Residence

Kawasan perumahan Hilton Residence ini terdiri dari beberapa zona perumahan yang membentuk zona perumahan, meliputi perumahan Hilton residence, kompleks tirta lestari indah, bukit sukatanı permai, perumahan kenten hill, perumahan puri sukatanı indah 2, perumahan golden hill dan perumahan villa permata sentosa dengan luas kawasan mencapai 39,10 Hektar. Pihak pengembangan menyediakan ruang-ruang terbuka hijau dalam bentuk kavling-kavling masyarakat penghuni membangun RTH nya. Dari hasil analisis kondisi Ruang Terbuka Hijau (RTH) mencapai 1,65 Ha, Ruang terbuka Biru (RTB) mencapai 0,00 Ha dan potensi Ruang Terbuka Hijau (RTH) mencapai 6,23 Ha. Luas kawasan terbangunan mencapai 31,21 Ha dan ruang terbuka Hijau (RTH) tersisa mencapai luas 20,15 % dari luas kawasan perumahan, sehingga kondisi ruang-ruang terbuka di kawasan perumahan ini sangat kurang lihat Tabel 2 dan Gambar 8

9. Kawasan Perumahan OPI (Perumahan Ogan Permata Indah)

Kawasan perumahan Ogan Permatan Indah meliputi aglomerasi zona-zona perumahan - perumahan yang meliputi perumahan alexander, perumahan kasanda, perumahan grand nirwana griya albaria OPI, perumahan lperpol1 dan 2, perumahan shophire residence dan grand residence dengan luas kawasan perumahan mencapai 411,92 hektar. Tipe perumahan di kawasan ini meliputi tipe besar-menengah-dan kecil, para pengembangan perumahan sudah menyiapkan RTH taman-taman, danau sebagai ruang terbuka biru. Hasil analisis kondisi Ruang Terbuka Hijau (RTH) mencapai 29,67 Ha, Ruang Terbuka Biru (RTB) mencapai 14,77 Ha dan potensi Ruang Terbuka Hijau (RTH) mencapai 148,86 Ha. Luas kawasan terbangun mencapai 218.82 Ha dan rRuang terbuka Hijau (RTH) yang tersisa mencapai 46,93 % dari luas kawasan perumahan ini sehingga ruang-ruang terbuka hijau ini masih sangat terpenuhi lihat **Tabel 2 dan Gambar 9**

10. Kawasan Perumahan Sekojo

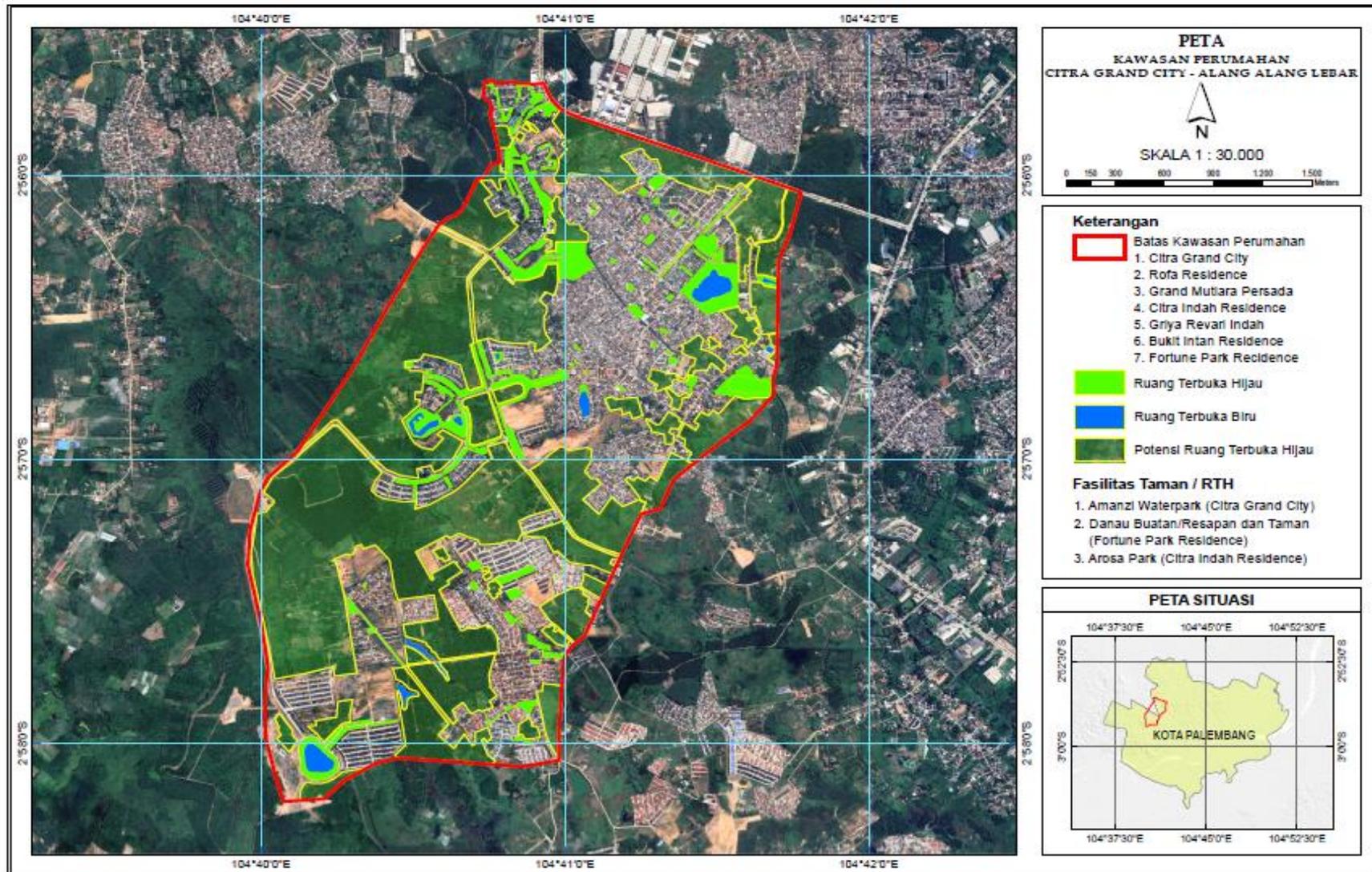
Perumahan Sekojo ini meliputi beberapa zona perumahan yang meliputi perumahan komplek palem, sekojo harmony residence, griya sekojo, sekojo indah residence, perumahan kencana dan perumahan sekar tanjung. Luas kawasan perumahan ini mencapai 124,00 Hektar, para pengembangan menyediakan kavling-kavling untuk RTH taman-taman. Dari hasil analisis kondisi Ruang Terbuka Hijau (RTH) mencapai 6,44 Ha, Ruang Terbuka Biru (RTB) mencapai 0,74 Ha dan potensi Ruang Terbuka Hijau (RTH) mencapai 19,65 Ha. Luas kawasan terbangun mencapai 75,79 Ha dan kondisi Ruang Terbuka Hijau (RTH) mencapai 26,14 % dari luas kawasan perumahan dengan demikian ruang-ruang terbuka hijau di kawasan perumahan ini kurang terpenuhi ihat **Tabel 2 dan Gambar 10**

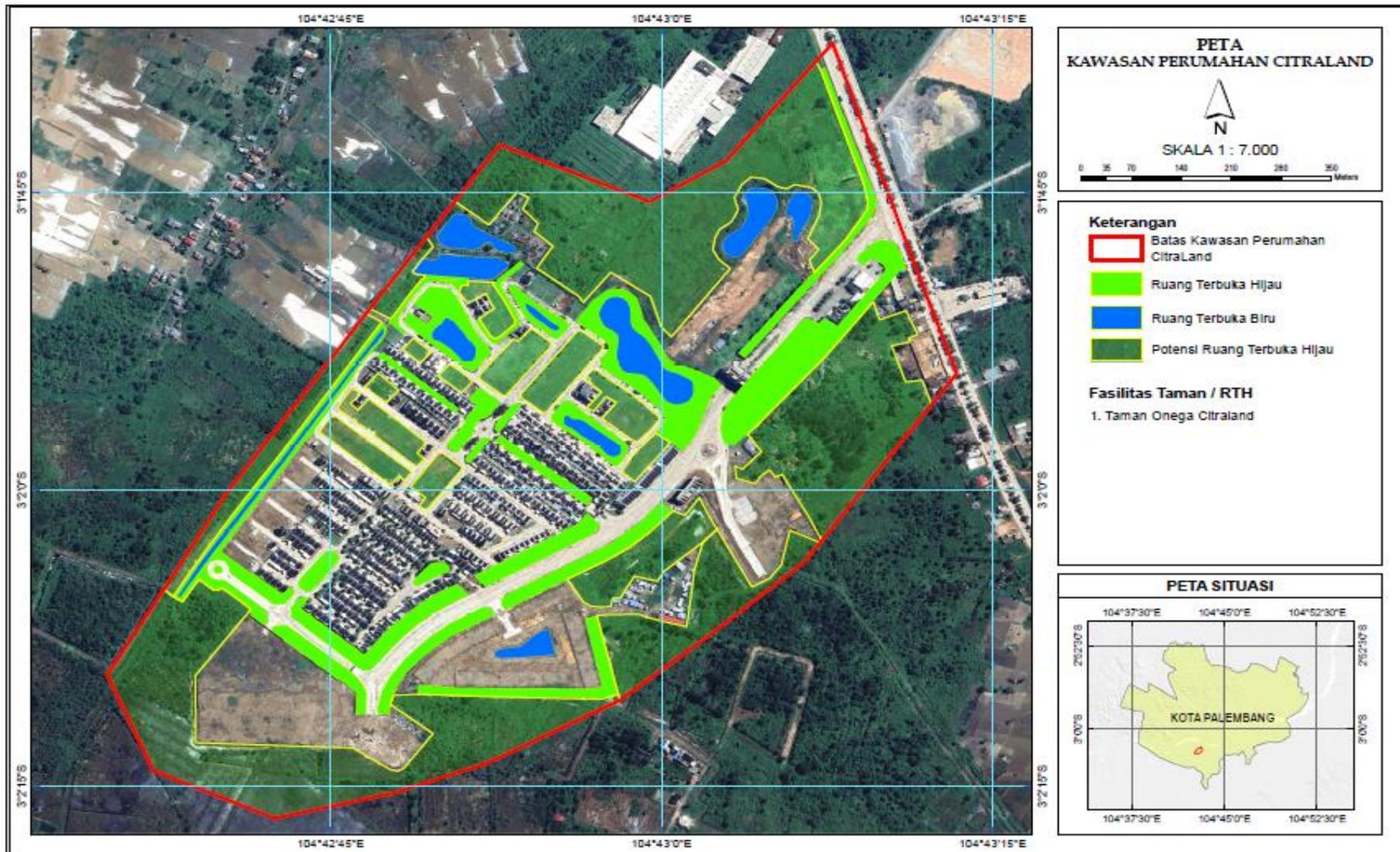
Tabel 2

Analisis Kondisi Ruang Terbuka Hijau (RTH), Luas Kawasan Terbangun dan Standar Teknis Kebutuhan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Pada Perumahan Skala Kawasan di Kota Palembang

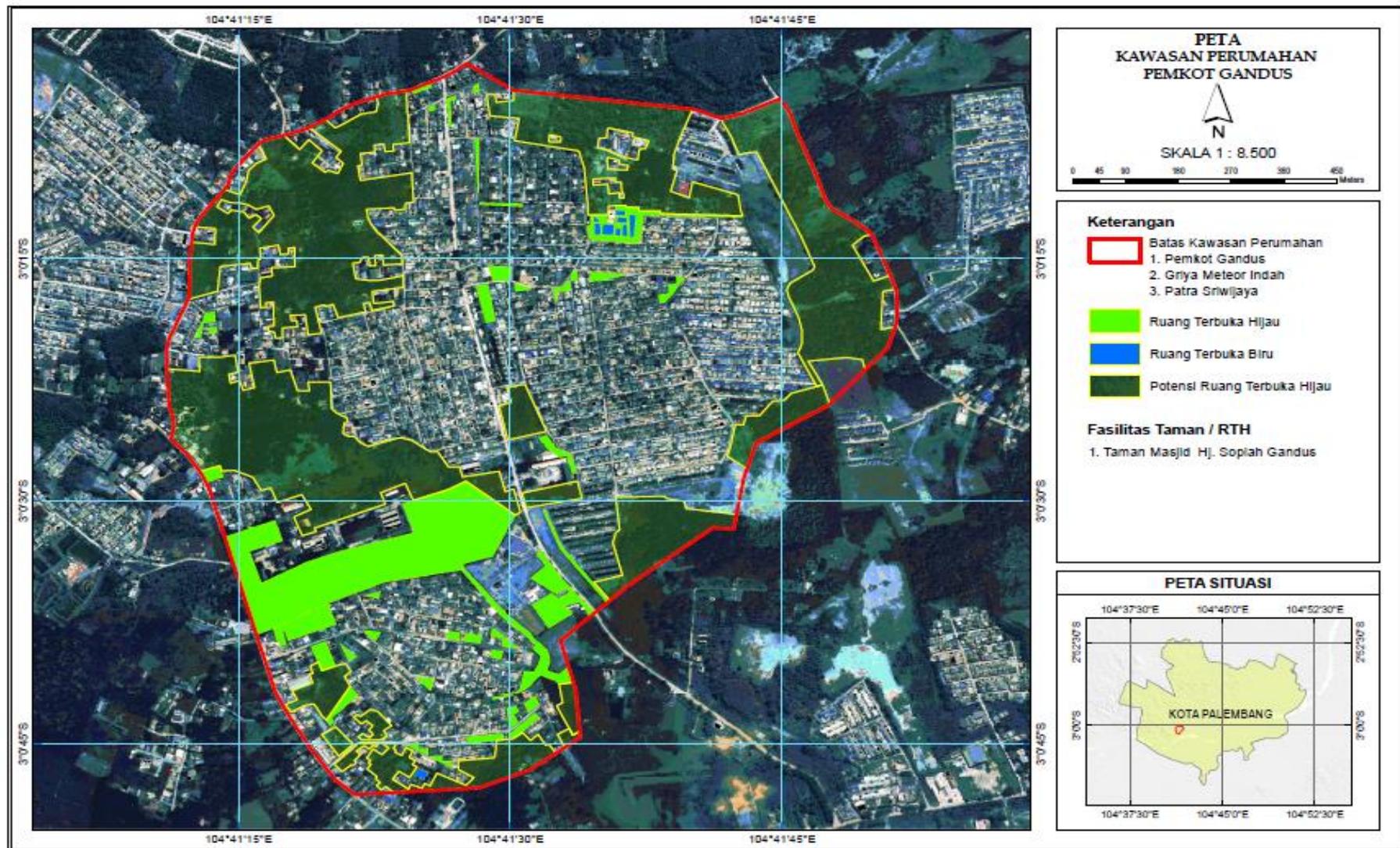
NO	KAWASAN PERUMAHAN	LOKASI	RTH (HA)				LUAS KAWASAN TERBANGUN (HA)	LUAS KAWASAN (HA)	LUAS RTH MINIMUM *		EXISTING RTH		KETERANGAN
			RTH	RTB	POTENSI RTH	LUAS			LUAS (HA)	%	LUAS (HA)	%	
1	Citra Grand City	Kec Alang- Alang Lebar	5,67	9,65	432,94	448,26	410,85	904,1	129,882	30	448,26	49,58	Sangat Terpenuhi
2	Citra Land	Kec Alang- Alang Lebar	9,71	3,00	29,64	42,35	33,66	76,01	22,803	30	42,35	55,72	Sangat Terpenuhi
3	Pemkot Gandus	Kec. Gandus	9,04	0,2	34,48	43,72	69,54	113,26	33,978	30	34,48	30,44	Cukup Terpenuhi
4	Barangan Ilir Barat 1	Kec. Ilir Barat Satu	3,3	2,52	21,87	27,69	38,22	65,91	19,773	30	27,69	42,01	Sangat Terpenuhi
5	PHDM Kalidoni	Kec. Kalidoni	3,11	0,02	6,24	9,37	43,52	52,9	15,87	30	9,37	17,71	Kurang Terpenuhi
6	Perumnas Sako	Kec. Sako	9,38	1,00	46,19	56,57	264,25	320,82	96,246	30	56,57	17,63	Kurang Terpenuhi
7	Bukit Sejahtera/Poligon	Kec. Gandus	8,00	3,46	24,19	35,65	116,90	152,54	45,762	30	35,65	23,37	Kurang Terpenuhi
8	Hilltop Residence	Kec. Ilir Timur Tiga	1,65	0,00	6,23	7,88	31,21	39,1	11,73	30	7,88	20,15	Kurang Terpenuhi
9	OPI Jakabaring	Kec. Jakabaring	29,67	14,77	148,86	193,3	218,82	411,92	123,576	30	193,3	46,93	Sangat Terpenuhi
10	Sekojo	Kec. Ilir Timur Dua	6,44	0,74	19,65	26,83	75,79	102,63	30,789	30	26,83	26,14	Kurang Terpenuhi
<i>Sumber ; Hasil Digitasi dan Survey Visualisasi, Tahun 2023</i>													
<i>* Undang- Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang</i>													
<i>* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2022 Tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau</i>													
Keterangan * :													
<i>> 30 % = Sangat Terpenuhi</i>													
<i>= 30 % = Cukup Terpenuhi</i>													
<i>< 30 % = Kurang Terpenuhi</i>													

EXECUTIVE SUMMARY

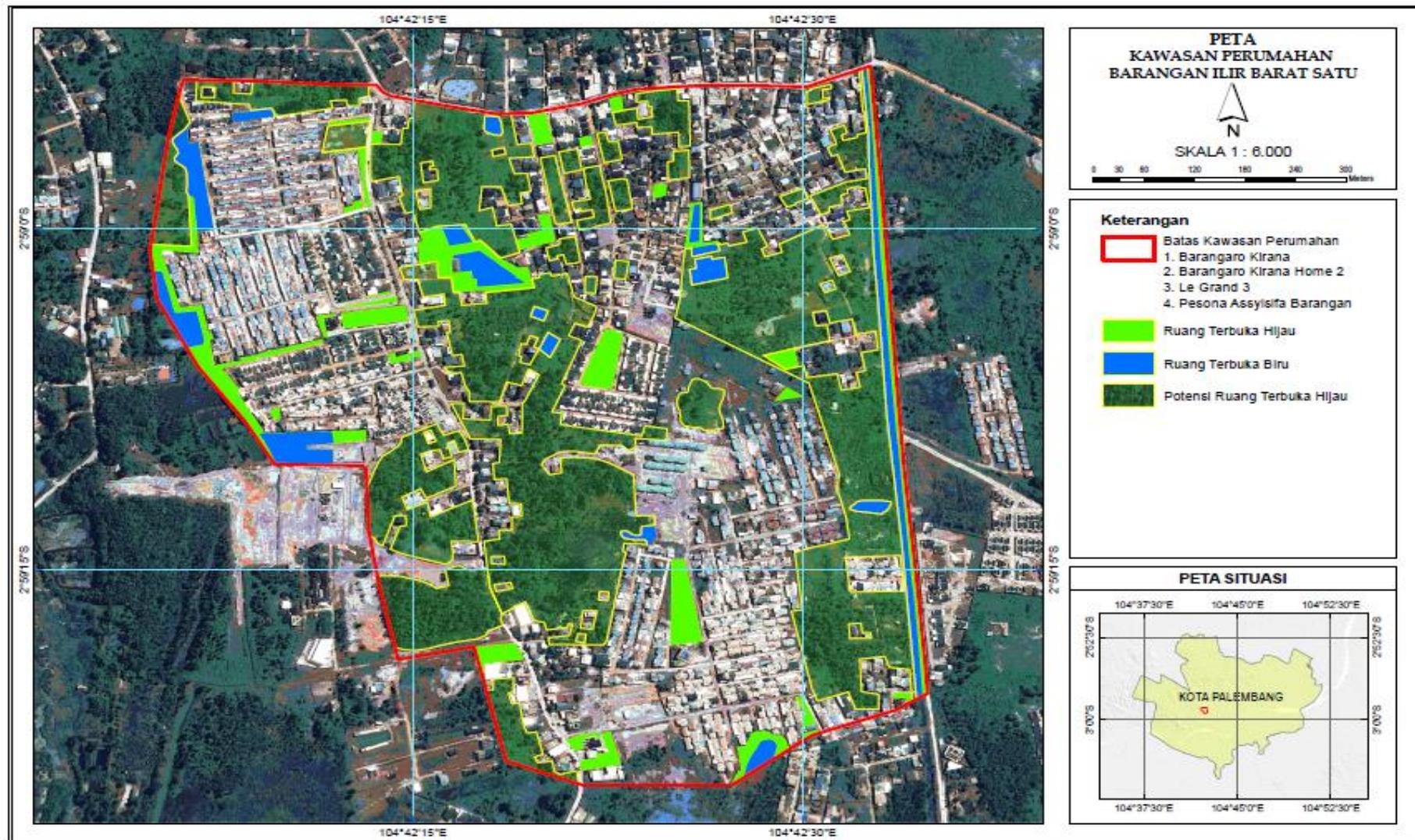




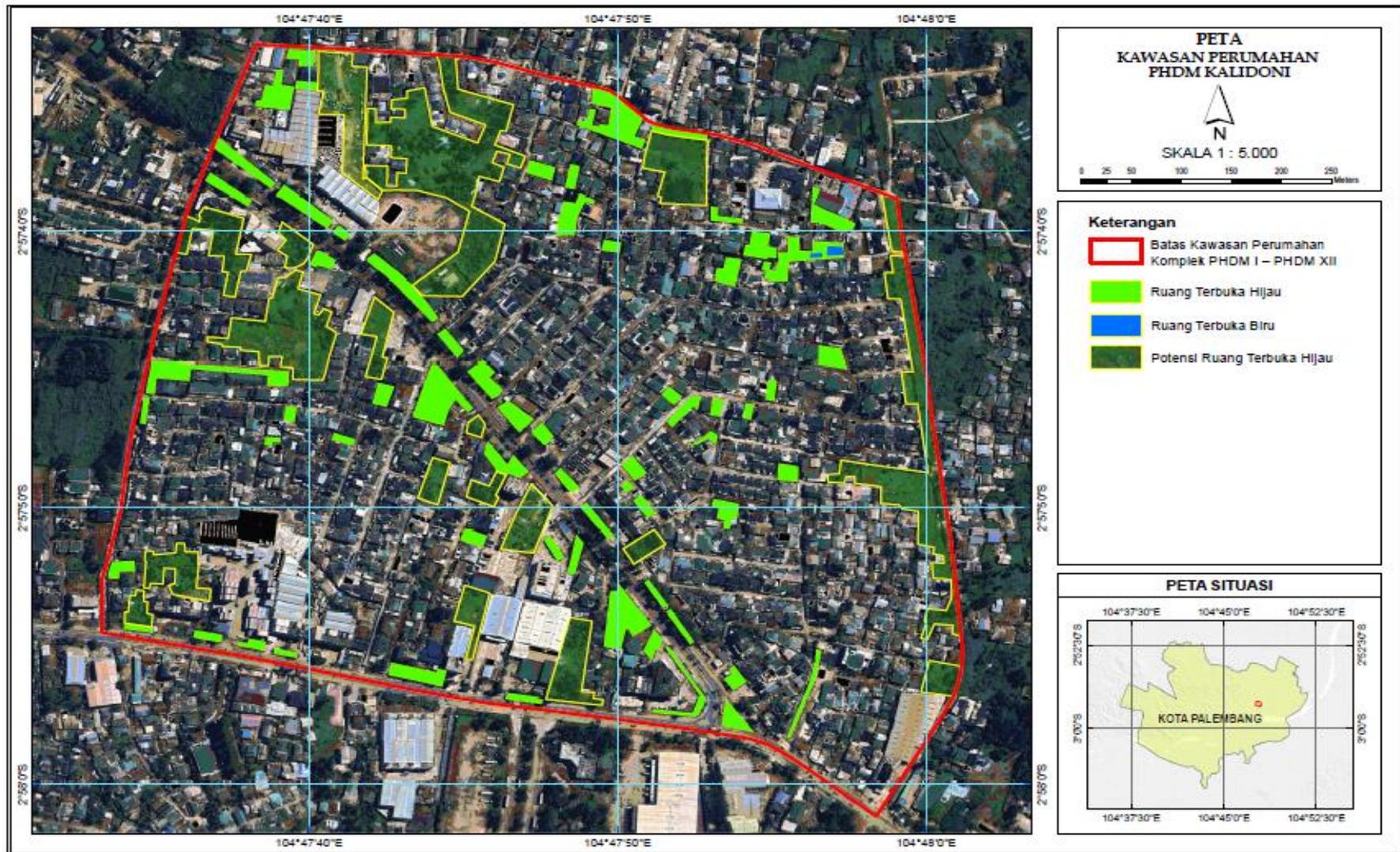
EXECUTIVE SUMMARY



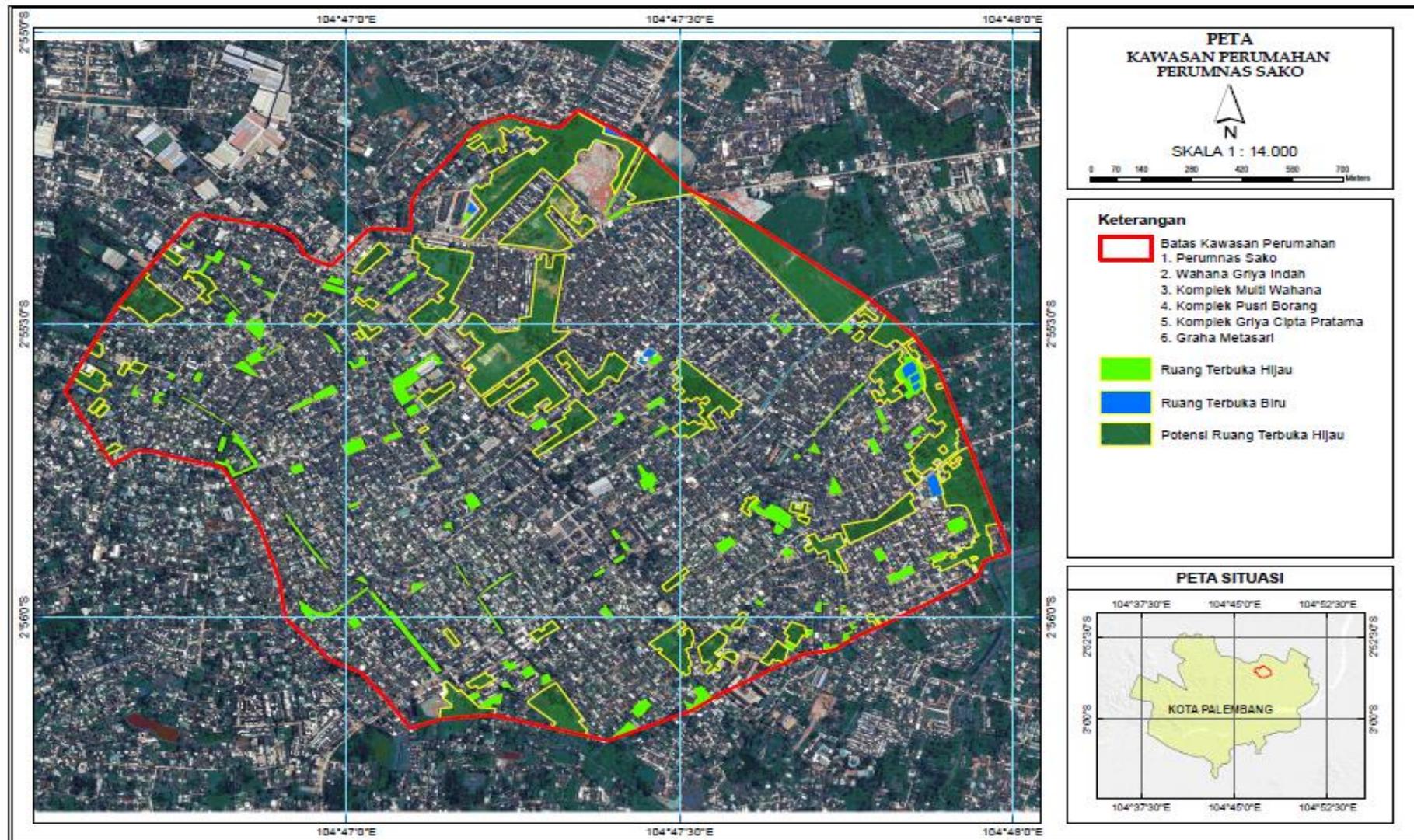
EXECUTIVE SUMMARY



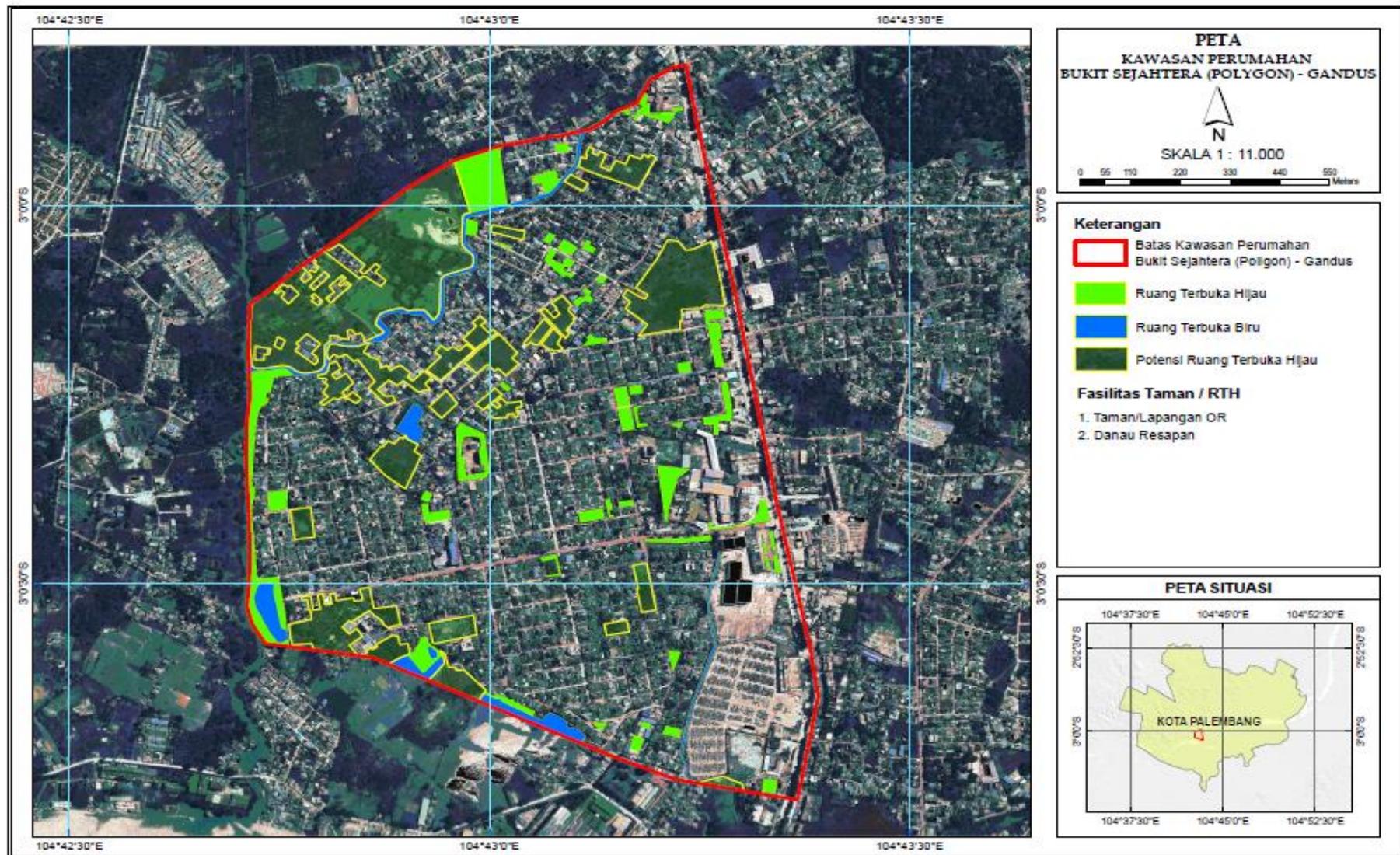
EXECUTIVE SUMMARY



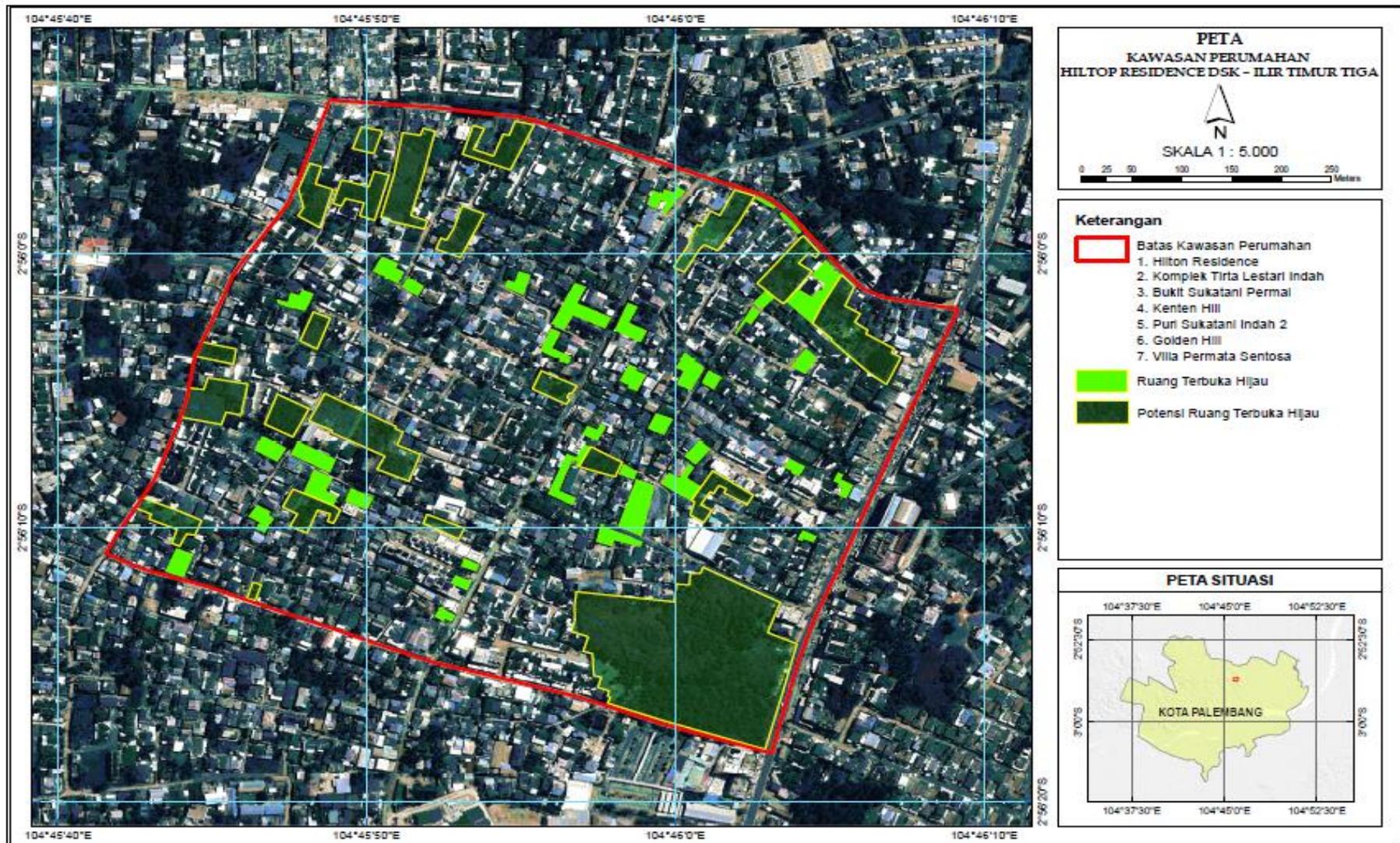
EXECUTIVE SUMMARY



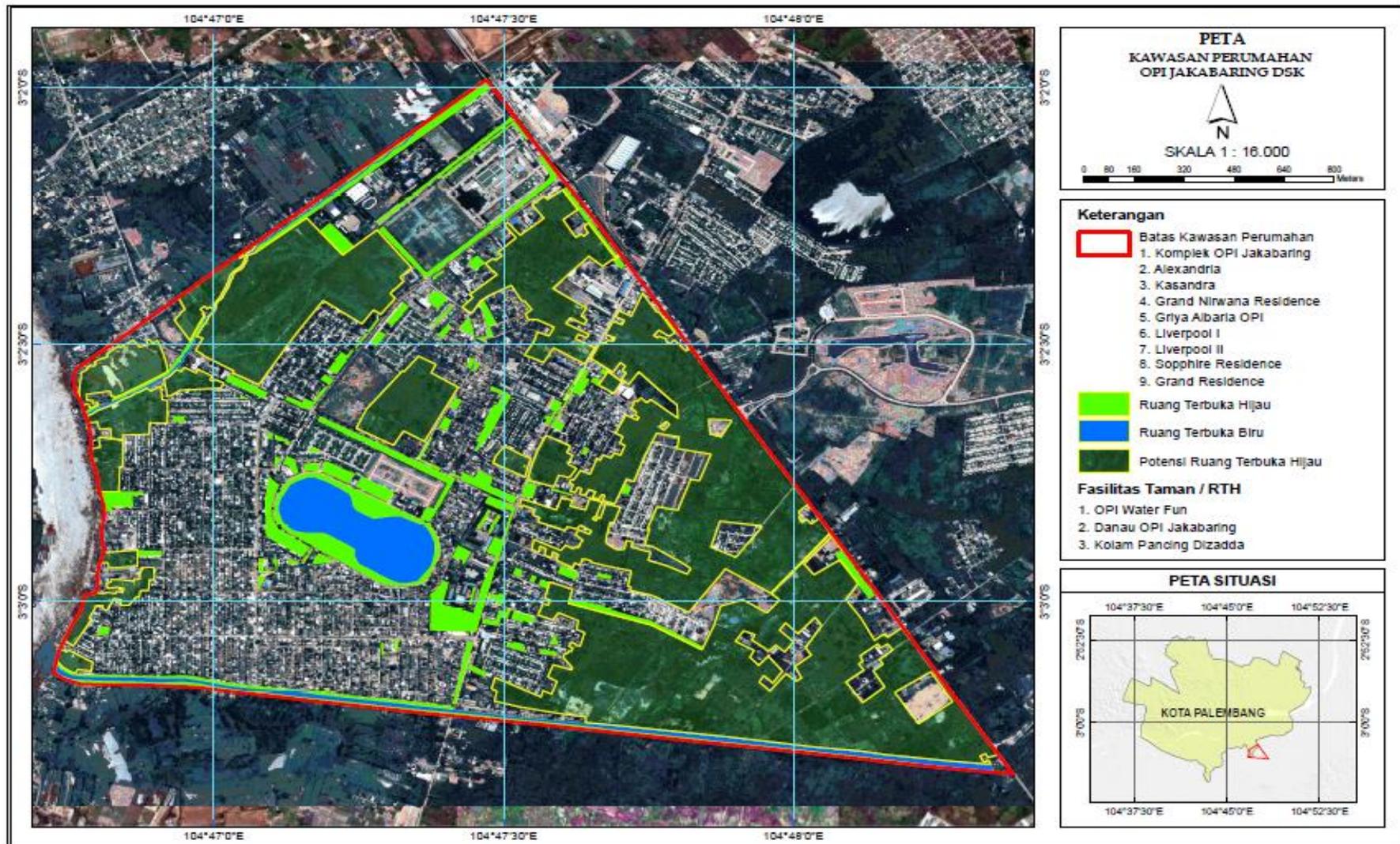
EXECUTIVE SUMMARY



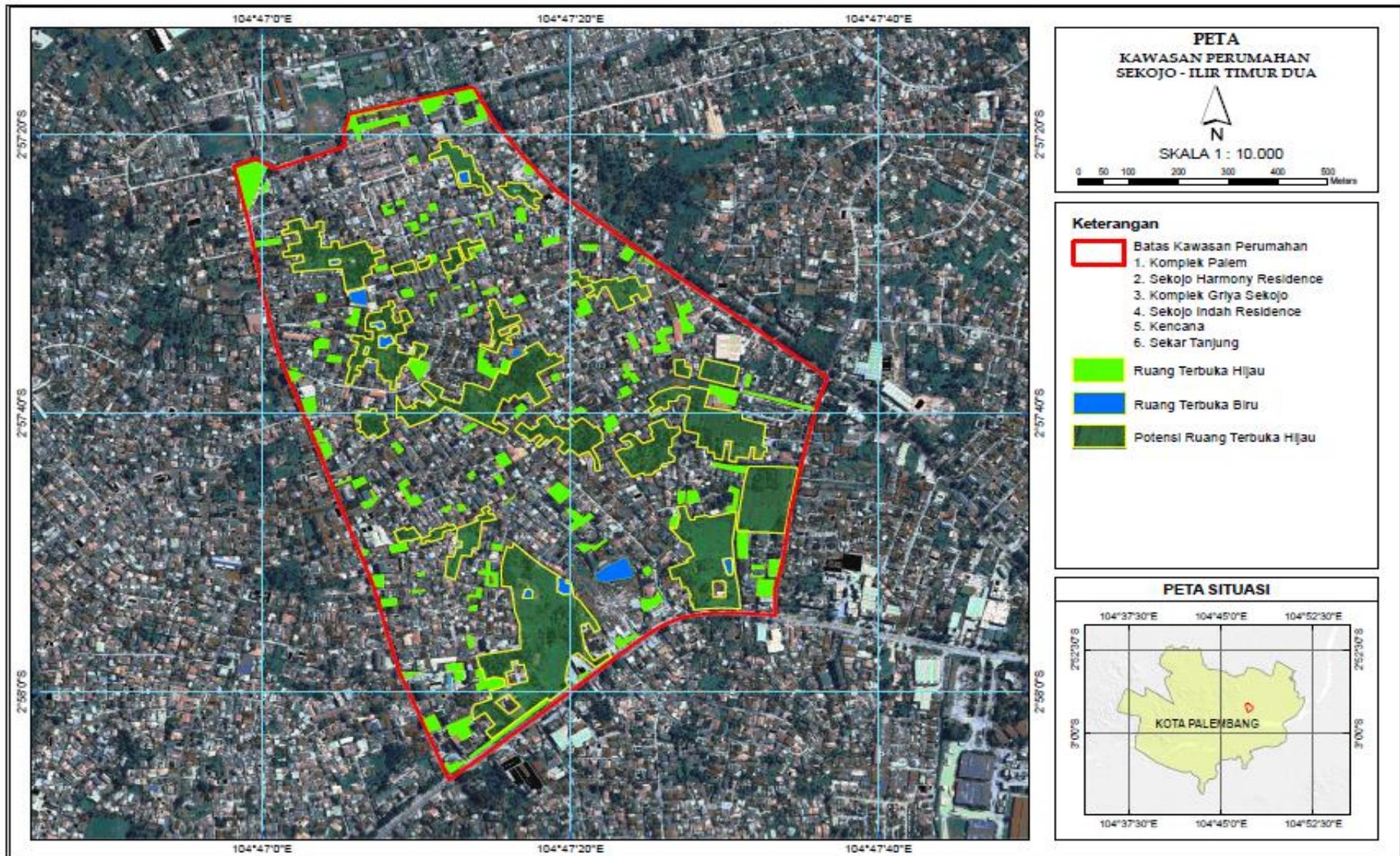
EXECUTIVE SUMMARY



EXECUTIVE SUMMARY



EXECUTIVE SUMMARY



Lokasi Kajian Alternatif 2

Alternatif lokasi kedua diambil sampel 10 lokasi kawasan yang bisa mewakili ketersediaan dan peningkatan pengembang perumahan terhadap ruang terbuka hijau. Pada sampel ini diambil 10 lokasi perumahan non kawasan, sipatnya cluster-cluster baik besar-menengah dan kecil. Pada perumahan dengan skala luas 250 Hektar ini menunjukkan bahwa pengembangan menyediakan perumahan dengan 1000 unit perumahan dengan jumlah penghuni mencapai 4000 penduduk penghuni kawasan perumahan dengan asumsi tiap kepala keluarga 4 orang (1 kepala keluarga dengan 2 anak) pada kawasan ini para pengembangan telah menyediakan sarana dan parasarana ruang terbuka hijau baik RTH taman bermain maupun RTH dalam bentuk taman bermain, danau atau kolam retensi yang juga berbentuk ruang terbuka biru serta jalur-jalur hijau jalan dan sempadan mata air. Sedangkan perumahan skala kecil dengan jumlah 50 - 100 unit dengan jumlah penduduk minimal 400 orang lokasi ruang taman bermain sedangkan yang lebih kecil 50 unit perumahan tersebut hanya mendapat proporsi 60-40 %, 60 bangunan dan 40 % ruang terbuka hijau dalam bentuk hijau jalan dan halaman rumah, lihat Tabel berikut Tabel 3 sampai Tabel 4.4.

Tabel 3
Perumahan dan Status Penyerahan serta Luas dan Jumlah Unit Perumahan

No	Nama Perumahan	LOKASI		Pengembangan	Luas (Ha)	Jumlah Unit	Status Penyerahan
		Alamat	Kecamatan				
1	Perumahan Citra Grand City	Talang Kelapa	Alang-Alang Lebar	PT. Ciputra	250,00	1000	-
2	Perumnas Talang Kelapa	Perumnas Talang Kelapa	Alang-Alang Lebar	Perum Perumnas	9,05	126	Sudah Diserahkan
3	Perumahan Griya Sako Permai	Jalan Pangeran Ayin	Sako	PT. Ogan Graha Mandiri	5,84	37	Sudah Diserahkan
4	Perumahan Griya Wijaya 2	Jalan Sofyan Kenawi	Gandus	PT. Said Hanim Jaya	2,40	32	Dalam Proses Penyerahan
5	Perumahan Dreamland 1	Jalan Husin Basri	Sematang Borang	PT. Rid Jaya Bersama	4,57	29	Dalam Proses Penyerahan
6	Perumahan Berdiri Residence 2	Jalan Tagwa	Kalidoni	PT. Rid Jaya Bersama	5,14	28	Dalam Proses Penyerahan
7	Perumahan Griya Pesona Borang	Jalan Sematang Borang	Sako	PT. Cipta Griya Sriwijaya	1,75	29	Dalam Proses Penyerahan
8	Perumahan Graha Bukit Raflesia	Jalan MP. Mangku Negara	Sako	CV. Anugerah Jaya Propertindo	3,49	70	Dalam Proses Penyerahan
9	Perumahan Griya Revari Indah	Kelurahan Bukit Baru	Ilir Barat 1	PT. Revari Putra Pratama	2,36	114	Dalam Proses Penyerahan
10	Perumahan Grand Urbano	Jalan Melati	Sukarami	PT. Bintang Berlian Berjaya	2,68	36	Dalam Proses Penyerahan
Jumlah					283,79	1501	

Sumber : Dinas Perkim dan Survey Lapangan.

Tabel 4
Perumahan Citra Grand City di Kecamatan Alang-Alang Lebar

Perumahan Citra Grand City - Lokasi di Kecamatan Alang-Alang Lebar										
No	Perumahan	Luas (Ha)	Unit	Standar Kebutuhan RTH	Luas (M2)	Kepala Keluarga (Jiwa)	Kebutuhan RTH (Unit)			Kelengkapan PSU
							Existing (unit)	Kesesuaian Standar Teknis (Unit)	Luas (M2)	
1	Perumahan Citra Grand City	250	1000	Taman RT	250,00	4.000,00		16	4.000,00	Jalan
				Taman RW	1250,00			3	3.750,00	Ruang Terbuka Hijau
				Taman Kelurahan	9000,00			0	-	Tempat Ibadah
				Taman Kecamatan	24000,00			0	-	Pendidikan
				Fungsi Tertentu						Tempat Pembuangan Sampah (TPS)
				Eco Park				1	94.000,00	Saluran Pembuangan
				Danau Wisata				1	56.000,00	Taman dan Danau Buatan
				Sempadan Mata Air						
Jumlah						21	157.750,00			
Persentasi dari Luas Kawasan Perumahan %									6,31	
Sumber : data Perumahan Formal Dinas Perkim dan Hasil Survey										

Tabel 5
Perumahan Talang Kelapa di Kecamatan Alang-Alang Lebar

Perumahan Talang Kelapa - Lokasi Kecamatan Alang-Alang Lebar										
No	Perumahan	Luas (Ha)	Unit	Standar Kebutuhan RTH	Luas (M2)	Kepala Keluarga (Jiwa)	Kebutuhan RTH			Kelengkapan PSU
							Existing (unit)	Kesesuaian Standar Teknis (Unit)	Luas (M2)	
1	Perumahan Talang Kelapa	9,05	126	Taman RT	250,00	504,00		2	500,00	Jalan
				Taman RW	1250,00			1	1.250,00	Ruang Terbuka Hijau
				Taman Kelurahan	9000,00			0	-	Tempat Ibadah
				Taman Kecamatan	24000,00			0	-	Pendidikan (SD-SMP-SMA)
				Fungsi Tertentu						Tempat Pembuangan Sampah (TPS)
				Sempadan						Saluran Pembuangan
				Tempat Pemakam						Treatment Plan
				Jumlah						
Persentasi dari Luas Kawasan Perumahan %									1,93	
Sumber : data Perumahan Formal Dinas Perkim dan Hasil Survey										

Tabel 6
Perumahan Sako di Kecamatan Sako

Perumahan Griya Sako Permai - Lokasi Kecamatan Sako											
No	Perumahan	Luas (Ha)	Unit	Standar Kebutuhan RTH	Luas (M2)	Kepala Keluarga (Jiwa)	Kebutuhan RTH			Kelengkapan PSU	
							Existing (unit)	Kesesuaian Standar Teknis (Unit)	Luas (M2)		
1	Perumahan Griya Sako Permai	5,84	37	Taman RT	250,00	148,00		0	1	250,00	Jalan Poros
				Taman RW	1250,00			0	0	-	Jalan Lingkungan
				Taman Kelurahan	9000,00			0	0	-	Lahan Fasum
				Taman Kecamatan	24000,00			0	0	-	Kanal
				Fungsi Tertentu							
				Sempadan							
Jumlah							1	250,00			
Persentasi dari Luas Kawasan Perumahan %									0,43		
Sumber : data Perumahan Formal Dinas Perkim dan Hasil Survey											

Tabel 7
Perumahan Griya Wijaya 2 di Kecamatan Gandus

Perumahan Griya Wijaya 2 - Kecamatan Gandus										
No	Perumahan	Luas (Ha)	Unit	Standar Kebutuhan RTH	Luas (M2)	Kepala Keluarga (Jiwa)	Kebutuhan RTH (Unit)			Kelengkapan PSU
							Existing (unit)	Kesesuaian Standar Teknis (Unit)	Luas (M2)	
1	Perumahan Griya Wijaya 2	2,40	32	Taman RT	250,00	128,00	0	1	250,00	Jalan Poros
				Taman RW	1250,00		0	0	-	Jalan Lingkungan
				Taman Kelurahan	9000,00		0	0	-	Lahan Fasum
				Taman Kecamatan	24000,00		0	0	-	Kanal
				Fungsi Tertentu						
				Sempadan						
				Tempat Pemakam						
Jumlah						1	250,00			
Persentasi dari Luas Kawasan Perumahan %									1,04	
<i>Sumber : Data Perumahan Formal Dinas Perkim dan Hasil Survey</i>										

Tabel 8
Perumahan Dreamland di Kecamatan Gandus

Perumahan Dreamland 1 - Lokasi Kecamatan										
No	Perumahan	Luas (Ha)	Unit	Standar Kebutuhan RTH	Luas (M2)	Kepala Keluarga (Jiwa)	Kebutuhan RTH (Unit)			Kelengkapan PSU
							Existing (unit)	Kesesuaian Standar Teknis (Unit)	Luas (M2)	
1	Perumahan Dreamland 1	4,57	29	Taman RT	250,00	116,00	0	1	250,00	Jalan Poros
				Taman RW	1250,00		0	0	-	Jalan Lingkungan
				Taman Kelurahan	9000,00		0	0	-	Lahan Fasum
				Taman Kecamatan	24000,00		0	0	-	Kanal
				Fungsi Tertentu						
				Sempadan						
				Tempat Pemakam						
Jumlah						1	250,00			
Persentasi dari Luas Kawasan Perumahan %									0,55	
<i>Sumber : Data Perumahan Formal Dinas Perkim dan Hasil Survey</i>										

Tabel 9
Perumahan Griya Pesona Borang di Kecamatan Sako

Perumahan Griya Pesona Borang - Lokasi Kecamatan Sako										
No	Perumahan	Luas (Ha)	Unit	Standar Kebutuhan RTH	Luas (M2)	Kepala Keluarga (Jiwa)	Kebutuhan RTH (Unit)			Kelengkapan PSU
							Existing (unit)	Kesesuaian Standar Teknis (Unit)	Luas (M2)	
1	Perumahan Griya Pesona Borang	1,75	29	Taman RT	250,00	116,00	0	1	250,00	Jalan Poros
				Taman RW	1250,00		0	0	-	Jalan Lingkungan
				Taman Kelurahan	9000,00		0	0	-	Lahan Fasum
				Taman Kecamatan	24000,00		0	0	-	Kanal
				Fungsi Tertentu						
				Sempadan						
				Tempat Pemakam						
Jumlah						1	250,00			
Persentasi dari Luas Kawasan Perumahan %									1,43	
<i>Sumber : Data Perumahan Formal Dinas Perkim dan Hasil Survey</i>										

Tabel 10
Perumahan Berdiri Residence di Kecamatan Kalidoni

Perumahan Berdiri Residence 2 - Lokasi Kecamatan Kalidoni										
No	Perumahan	Luas (Ha)	Unit	Standar Kebutuhan RTH	Luas (M2)	Kepala Keluarga (Jiwa)	Kebutuhan RTH (Unit)			Kelengkapan PSU
							Existing (unit)	Kesesuaian Standar Teknis (Unit)	Luas (M2)	
1	Perumahan Berdiri Residence 2	5,14	28	Taman RT	250,00	112,00	0	1	250,00	Jalan Poros
				Taman RW	1250,00		0	0	-	Jalan Lingkungan
				Taman Kelurahan	9000,00		0	0	-	Lahan Fasum
				Taman Kecamatan	24000,00		0	0	-	Kanal
				Fungsi Tertentu						
				Sempadan						
				Tempat Pemakam						
Jalur Hijau										
Jumlah								1	250,00	
Persentasi dari Luas Kawasan Perumahan %										0,49

Sumber : Data Perumahan Formal Dinas Perkim dan Hasil Survey

Tabel 11
Perumahan Graha Bukit Raflesia di Kecamatan Sako

Perumahan Graha Bukit Raflesia - Lokasi Kecamatan Sako										
No	Perumahan	Luas (Ha)	Unit	Standar Kebutuhan RTH	Luas (M2)	Kepala Keluarga (Jiwa)	Kebutuhan RTH (Unit)			Kelengkapan PSU
							Existing (unit)	Kesesuaian Standar Teknis (Unit)	Luas (M2)	
1	Perumahan Graha Bukit Raflesia	3,49	70	Taman RT	250,00	280,00	1	1	250,00	Jalan Poros
				Taman RW	1250,00		0	0	-	Jalan Lingkungan
				Taman Kelurahan	9000,00		0	0	-	Lahan Fasum
				Taman Kecamatan	24000,00		0	0	-	Kanal
				Fungsi Tertentu						RTH
				Sempadan						
				Tempat Pemakam						
Jalur Hijau										
Jumlah								1	250,00	
Persentasi dari Luas Kawasan Perumahan %										0,72

Sumber : Data Perumahan Formal Dinas Perkim dan Hasil Survey

Tabel 12
Perumahan Griya Revari Indah di Kecamatan Ilir Barat I

Perumahan Griya Revari Indah - Lokasi Kecamatan Ilir Barat I										
No	Perumahan	Luas (Ha)	Unit	Standar Kebutuhan RTH	Luas (M2)	Kepala Keluarga (Jiwa)	Kebutuhan RTH (Unit)			Kelengkapan PSU
							Existing (unit)	Kesesuaian Standar Teknis (Unit)	Luas (M2)	
1	Perumahan Griya Revari Indah	2,36	114	Taman RT	250,00	456,00	2	2	500,00	Jalan Poros
				Taman RW	1250,00		0	0	-	Jalan Lingkungan
				Taman Kelurahan	9000,00		0	0	-	Lahan Fasum
				Taman Kecamatan	24000,00		0	0	-	Kanal
				Fungsi Tertentu						RTH
				Sempadan						
				Tempat Pemakam						
Jalur Hijau										
Jumlah								2	500,00	
Persentasi dari Luas Kawasan Perumahan %										2,12

Sumber : Data Perumahan Formal Dinas Perkim dan Hasil Survey

Tabel 13
Perumahan Griya Revari Indah di Kecamatan Ilir Barat I

Perumahan Grand Urbano - Lokasi Kecamatan Sukarami										
No	Perumahan	Luas (Ha)	Unit	Standar Kebutuhan RTH	Luas (M2)	Kepala Keluarga (Jiwa)	Kebutuhan RTH (Unit)			Kelengkapan PSU
							Existing (unit)	Kesesuaian Standar Teknis (Unit)	Luas (M2)	
1	Perumahan Grand Urbano	2,68	36	Taman RT	250,00	144,00	0	1	250,00	Jalan Poros
				Taman RW	1250,00		0	0	-	Jalan Lingkungan
				Taman Kelurahan	9000,00		0	0	-	Lahan Fasum
				Taman Kecamatan	24000,00		0	0	-	Kanal
				Fungsi Tertentu						
				Sempadan						
				Tempat Pemakam						
Jalur Hijau										
Jumlah								1	250,00	
Persentasi dari Luas Kawasan Perumahan %										0,93
Sumber : Data Perumahan Formal Dinas Perkim dan Hasil Survey										

4.1 PENYERAHAN PSU PERUMAHAN

Berdasarkan data dari dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman hingga tahun 2023 ini dari 1.155 perumahan formal dengan jumlah pengembangan 95 pengembangan jumlah pengembangan yang telah menyerahkan PSU 11 pengembangan dan jumlah PSU yang telah diserahkan pengembangan mencapai 13, lihat Tabel Tabel 13.

Tabel 13
Jumlah Pengembang Yang Telah Menyerahkan PSU

JUMLAH PERUMAHAN FORMAL ⁴	JUMLAH PENGEMBANG PERUMAHAN FORMAL ⁵	JUMLAH PENGEMBANG YANG TELAH MENYERAHKAN PSU ⁶	JUMLAH PSU YANG TELAH DISERAHKAN OLEH PENGEMBANG ⁷
1155	95	11	13

Sumber : Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pertanahan Kota Palembang, Tahun 2023

LAYANAN FASILITAS TAMAN/LAPANGAN OLAH RAGA

Hasil survey menunjukkan 65% lingkungan perumahan yang ada dilengkapi sarana Taman/ /Lapangan Olahraga, meskipun dengan ketersediaan lahan yang tidak luas, 35% di antaranya tidak/belum disediakan Taman/ Lapangan Olahraga. 96,2% dari sarana yang ada disediakan oleh pengembang, minimal dalam bentuk penyediaan lahan. Pengembangan dan pemeliharaan selanjutnya diserahkan kepada penghuni kompleks, dari hasil survey terlihat 53,8% penghuni kompleks perumahan memiliki kepedulian untuk meningkatkan dan melakukan pemeliharaan terhadap sarana yang ada. Sedangkan 1,9% di antaranya disediakan oleh pemerintah terutama di kawasan perumahan lama dan yang luas seperti perumnas, dan perumahan dinas.

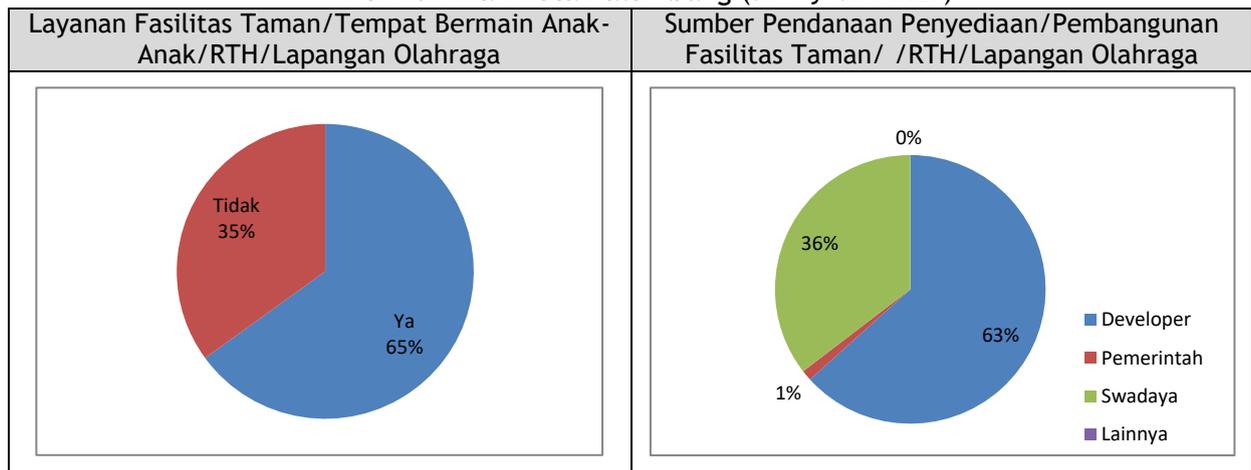
EXECUTIVE SUMMARY

Sebagian besar jenis fasilitas yang ada berupa Taman 65,4%, lalu Lapangan Olahraga 61,5%, dan RTH 1,9%. 91,3% masyarakat di lingkungan perumahan menyakatan bahwa sarana Taman/Lapangan Olahraga adalah penting, yang merasa kuarng penting 8,8%. Kondisi fisik fasilitas yang ada sebagian dalam kondisi baik (69,2%), yang menyatakan kurang baik 1,9%. Tingkat pengawasan dan pemeliharaan 52,5% menyatakan kurang baik, dan 47,5% menyatakan baik. Lihat **Gambar 11 dan Tabel 14**

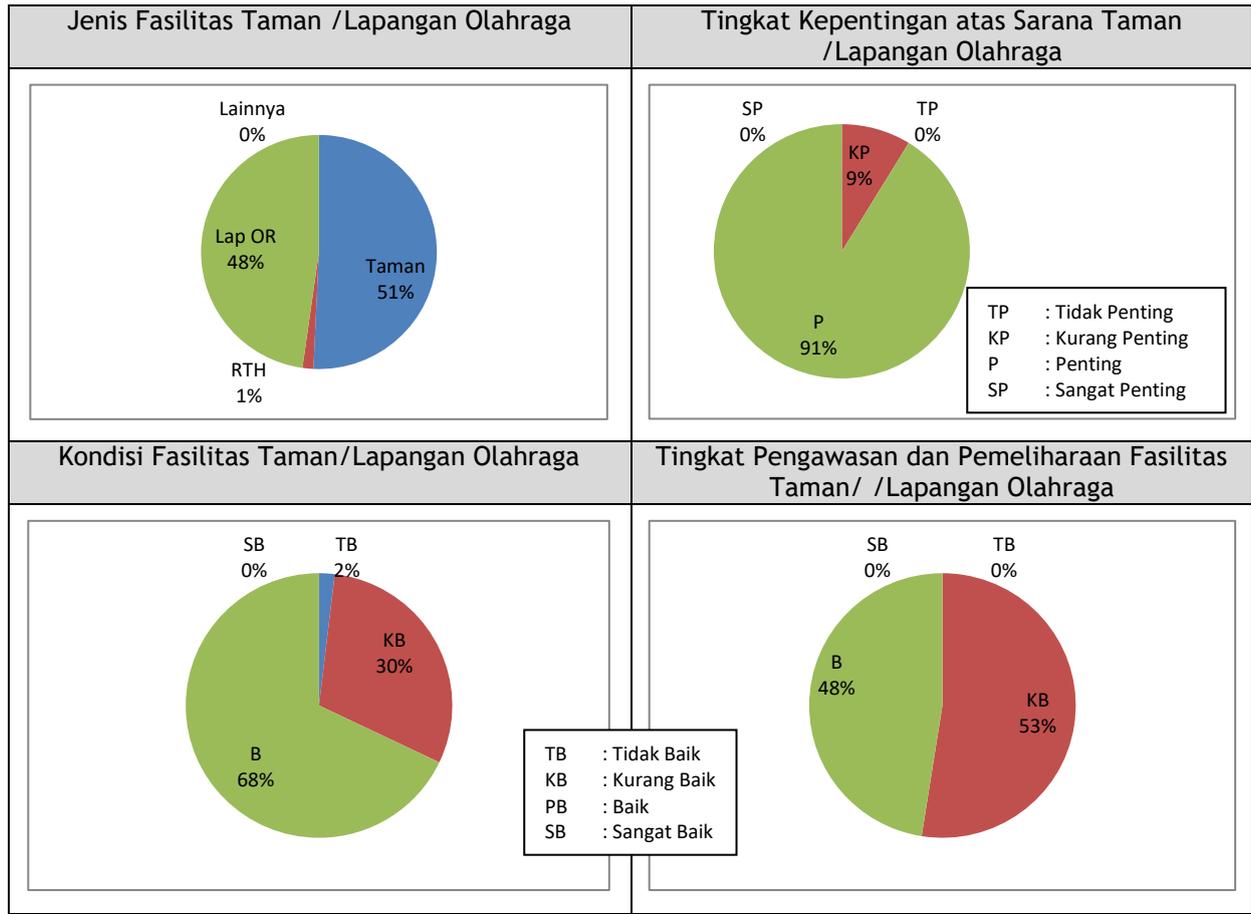


Gambar 11

Grafik Hasil Survey Layanan Fasilitas Taman/Lapangan Olahraga di Komplek Perumahan dan Permukiman Kota Palembang (Survey: Juni 2023)



EXECUTIVE SUMMARY



Tabel 14
Jumlah Sampel Perumahan Yang Disurvei, Tipe Perumahan, dan Titik Koordinat Perumahan Dan Permukiman Yang disurvei di Kota Palembang Tahun 2023

No.	Nama Perumahan	Kecamatan	Tipe Rumah	Titik Koordinat
1	Perumahan Griya Kemang Manis	Ilir Barat Dua	Menengah	-2.9973882849010804, 104.73462307698158
2	Perumahan Walet Mas 1	Ilir Barat Dua	Menengah	-3.002494592615432, 104.74128128345734
3	Perumahan Mitra Permai	Gandus	Menengah	-3.011209079114784, 104.7125448557017
4	Griya Darma Sejahtera	Gandus	Menengah	-3.0123409708799462, 104.6993029088907
5	Griya Meteor Indah	Gandus	Menengah	-3.00484486740928, 104.6934238763457
6	Perum PNS PEMKOT	Gandus	Menengah-Kecil	-3.0070878987864966, 104.691334424747
7	Perumahan Bukit Sejahtera (Polygon)	Gandus	Menengah-Besar	-3.005845302934627, 104.71332812634955
8	Top Residence	Kertapati	Menengah	-3.0348475626032747, 104.75735538313235
9	Perum Alexandria	Jaka Baring	Besar	-3.041398706741433, 104.78845294936397
10	Griya Sumsel Sejahtera	Jakabaring	Menengah-Kecil	-3.0419563066965503, 104.79051070703665
11	Perumahan Bumi Patra Sriwijaya (BPS)	Seberang Ulu Dua	Menengah	-2.9899098489748392, 104.78742279674275

EXECUTIVE SUMMARY

No.	Nama Perumahan	Kecamatan	Tipe Rumah	Titik Koordinat
12	Perumahan Kampoeng Palembang	Seberang Ulu Dua	Menengah-Kecil	-2.9942941058095096, 104.78538558932566
13	Perumahan Banten Indah	Seberang Ulu Dua	Menengah	-2.996007851319267, 104.77890822792982
14	Demang Hill	Ilir Barat Satu	Menengah	-2.976168868838642, 104.73168467819977
15	Perumahan (Villa) Barangan Jaya (V)	Ilir Barat Satu	Menengah	-2.982887097105409, 104.70709416470882
16	Barangan Permai I	Ilir Barat Satu	Menengah-Kecil	-2.9788261754338055, 104.70123569188878
17	Barangaroo Kirana Home's	Ilir Barat Satu	Kecil	-2.983709504327009, 104.7034021104892
18	Barangaroo Kirana Home's 2	Ilir Barat Satu	Kecil	-2.9824023599784475, 104.70310170307208
19	Tanjung Barangan Arsi	Ilir Barat Satu	Menengah-Kecil	-2.98185573564829, 104.70752145545295
20	Komplek (Taman) Bukit Azhar	Ilir Barat Satu	Menengah-Besar	-3.005077601272886, 104.72221931732986
21	Perumahan Griya Siguntang (Indah)	Ilir Barat Satu	Menengah	-2.992570748428753, 104.72092015037197
22	Perumahan Griya Anggrek	Ilir Barat Satu	Menengah	-2.965996075466497, 104.68293159028734
23	Green Forest Residence	Ilir Barat Satu	Menengah-Besar	-3.0003632806715483, 104.7330974953995
24	Hilton Residence	Kemuning	Menengah-Besar	-2.952138329963733, 104.74022225678044
25	Grand Ville Residence	Kemuning	Menengah-Besar	-2.945624197042952, 104.75576464936321
26	Sentoel Residence	Kemuning	Menengah-Besar	-2.936471123311566, 104.7645946091456
27	Villa Permai Sentosa	Kemuning	Menengah	-2.9366277117988795, 104.76508565121749
28	Griya Sekojo	Ilir Timur Dua	Menengah-Besar	-2.959433440611328, 104.78445212238134
29	Villa Bari Indah	Ilir Timur Dua	Menengah-Besar	-2.9687880572679837, 104.77551796707408
30	Green Kedamaian Permai	Kalidoni	Menengah, Besar	-3.0135733529720268, 104.72968819354541
31	Kalidoni Indah Permai	Kalidoni	Menengah	-2.9559511989613427, 104.794915707036
32	Komplek PHDM Indah V	Kalidoni	Menengah	-2.9618757672473213, 104.79634485972538
33	Komplek PHDM XII	Kalidoni	Menengah	-2.964028969439713, 104.79478255121764
34	Perumahan Taman Putri Indah	Kalidoni	Menengah	-2.964983269392552, 104.79794749354501
35	Grand Kenten Residence	Ilir Timur Tiga	Menengah	-2.93742662597472, 104.7656122607444
36	Komp. Tirta Garden	Ilir Timur Tiga	Menengah	-2.951867456199627, 104.76713646627245
37	Kenten Hill	Ilir Timur Tiga	Menengah, Besar	-2.9341708347432385, 104.76377458133362
38	Kom . Permata Griya	Ilir Timur Tiga	Menengah	-2.9518823992402523, 104.76337456285431
39	Hiltop Residence	Ilir Timur Tiga	Menengah, Besar	-2.9355411151146398, 104.76707700703584
40	Perumnas Sako	Sako	Menengah-Kecil	-2.9342545860847653, 104.79020623968496
41	Komp.Sangkuriang Indah	Sako	Menengah-Kecil	-2.9200773188128046,

EXECUTIVE SUMMARY

No.	Nama Perumahan	Kecamatan	Tipe Rumah	Titik Koordinat
				104.79340848638299
42	Palem Hijau	Sako	Mewah-Menengah	-2.920417931189789, 104.79842333587199
43	Perum Griya Sejahtera	Sako	Menengah	-2.9180070258283597, 104.79750052976783
44	Grand Graha Gandaria	Sako	Menengah	-2.9193385075976725, 104.80030553030922
45	Park Avenue	Sako	Menengah	-2.923671611935867, 104.77908668983615
46	Komplek Griya Maju	Sako	Menengah	-2.9184532506562184, 104.77687300021896
47	Komplek Alam Sako Baru	Sako	Menengah	-2.918567705639355, 104.77450249843592
48	Perum Kenten Gardena 1	Sako	Menengah	-2.917730948540006, 104.77436575121732
49	Sako Garden I	Sako	Menengah	-2.9212566162221276, 104.78785050889003
50	Lavender Hill	Sako	Menengah	-2.9319694858075738, 104.76226684936312
51	Bukit Sukatani	Sako	Menengah-Kecil	-2.9330794953729136, 104.76740601259864
52	Clover Hill	Sako	Menengah-Besar	-2.9331513859515574, 104.76373501254436
53	Puri Sejahtera	Sako	Menengah-Kecil	-2.930750430290726, 104.764724195399
54	Sako Biltz I	Sako	Menengah-Besar	-2.9244302739252026, 104.78484624910955
55	Green Oasis	Sematang Borang	Menengah-Besar	-2.9346228561191547, 104.78702327819943
56	Wahana Griya Indah	Sematang Borang	Menengah	-2.929792774814481, 104.79486370889003
57	Bougenville Residence	Sematang Borang	Menengah	-2.9276680042446523, 104.79758188747081
58	Griya Rompok Indah	Sematang Borang	Menengah	-2.927876200878103, 104.80198637449088
59	Griya Dayhan Abadi 2	Sematang Borang	Kecil	-2.947416684902063, 104.81985223587225
60	Perumahan Putramas Residence	Sematang Borang	Kecil	-2.8872253992913692, 104.71418629961826
61	Komp. Villa Angkasa Permai	Sukarami	Menengah	-2.92037824177563, 104.7159378051814
62	Komp. Bukit Bunga Indah	Sukarami	Menengah	-2.9187415095747875, 104.71563634801979
63	Komplek Hasuri Garden	Sukarami	Menengah	-2.943633548520544, 104.73376585914565
64	Bandara Residence	Sukarami	Menengah	-2.910787117030448, 104.72578657634497
65	Permata Residence	Sukarami	Menengah-Kecil	-2.8820615873675424, 104.65767050940445
66	Green Balad (Sukarela)	Sukarami	Menengah-Besar	-2.9325039970560773, 104.72972763587205
67	Sukarela Sejahtera	Sukarami	Menengah	-2.9313461886121726, 104.72956483951067
68	Permata Cluster (77)	Sukarami	Menengah-Kecil	-2.9286014118838146, 104.72935782238108
69	Komp. Bukit Nusa Indah	Sukarami	Menengah	-2.918261493402479, 104.7175415636206
70	Puri Indah II	Sukarami	Menengah-Kecil	-2.938876914855249, 104.80823724750891

EXECUTIVE SUMMARY

No.	Nama Perumahan	Kecamatan	Tipe Rumah	Titik Koordinat
71	Komp. Bunga Kencana	Sukarami	Menengah	-2.9118067869824826, 104.72280017634502
72	Kintamani Villas	Sukarami	Besar	-2.935063126577479, 104.74990389169044
73	Alam Raya Residence	Sukarami	Menengah	-2.9367088412906113, 104.72142587634517
74	Grand Jasmin	Sukarami	Menengah-Kecil	-2.8808370568313477, 104.7069067628538
75	Citra Grand City (Mewah-Ciputra)	Alang Alang Lebar	Besar	-2.927969615870999, 104.67566652648813
76	Villa Palem Cemerlang	Alang Alang Lebar	Menengah-Besar	-2.918145215516551, 104.7049904609974
77	Perumahan Mutiara Indah	Alang Alang Lebar	Menengah-Kecil	-2.9178444006478146, 104.6930579701614
78	Grand Arroyana	Alang Alang Lebar	Menengah-Kecil	-2.9222964507781235, 104.69686272579936
79	Komp.Green Resort (Residence)	Alang Alang Lebar	Besar	-2.92369990903215, 104.68792507692454
80	Griya Bahagia	Alang Alang Lebar	Menengah	-2.9189167653513484, 104.70337175411412

Sumber : Hasil Kajian Tim, 2023

USULAN PROGRAM PENINGKATAN DAN PENGEMBANGAN RUANG TERBUKA HIJAU PADA PERUMAHAN SKALA KAWASAN

Usulan program pengembangan perumahan skala kawasan dalam peningkatan ruang-ruang terbuka hijau ini ditujukan pada untuk mempertahankan dan meningkatkan peran pengembangan dan pemerintah serta masyarakat penghuni dalam upaya mempertahankan dan peningkatan ruang-ruang terbuka hijau pada perumahan skala kawasa, seperti yang terlihat pada **Tabel 15**.

Tabel 15
Usulan Matrik Program Peningkatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perumahan
Tahun 2023-2027

No	Program Peningkatan	Periode Tahun					Sumber Dana	Penanggung Jawab/Pengelolaan
		2024	2025	2026	2027	2028		
1	Program Peningkatan RTH Bagi Kawasan Perumahan Kondisi Kurang RTH							
	a. Bantuan Vegetasi/Tanaman Kepada Pihak Pengelola Perumahan						APBD	Dinas Pertamanan/Perumahan dan Kawasan Permukiman
	b. Revitalisasi Lokasi RTH Eksisting dan Penataan Kembali RTH						APBD	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang
	c. Bantuan Berkala Penyiraman Pada Jalur Hijau Jalan dan Taman						APBD	Dinas Pertamanan Kota
	d. Pemberian Insentif dan Dis-Insentif bagi Yang Mempertahankan dan merawat taman-taman lingkungan di kawasan perumahan						APBD	Pemerintah Kota
	e. Pemasangan Plang Peringatan Bagi Pelanggaran / Pemanfaatan RTH secara Ilegal						APBD/SWASTA	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang/Swasta
	f. Sosialisasi Program Peningkatan Ruang Terbuka Hijau						APBD	Dinas Pertamanan/Perumahan dan Kawasan Permukiman
	g. Revitalisasi Penataan Ruang Terbuka Hijau (Taman/lapangan Olah Raga, Danau, Sempadan Sungai, jalur Hijau Jalan)						APBD/SWASTA	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang/Swasta
2	Program Peningkatan RTH Bagi Kawasan Perumahan Kondisi Cukup							
	a. Bantuan Vegetasi/Tanaman Kepada Pihak Pengelola Perumahan						APBD	Dinas Pertamanan/Perumahan dan Kawasan Permukiman
	b. Revitalisasi Lokasi RTH Eksisting dan						APBD	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang

EXECUTIVE SUMMARY

	Penataan Kembali RTH							
	c. Pemberian Penghargaan bagi Kawasan Perumahan Dalam Mempertahan Fungsi RTH dan RTB dalam Lingkungan Perumahan						APBD	Pemerintah Kota
	d. Pemasangan Plang Peringatan Bagi Masyarakat/Swasta Memanfaatkan RTH – RTB Sebagai bangunan/Kegiatan Yang Merusak Lingkungan						APBD	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang
	e. Penyiaraman dan Pemeliharaan Taman-Taman Lingkungan dan jalur Hijau jalan/Sungai						APBD	Dinas Pertamanan
	f. Pembatasan Ijin Bagi pengembangan Untuk membangun Cluster Perumahan jika mengurangi luas RTH-RTB dari Luas Kawasan Perumahan						APBD	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang
	g. Sosialisasi Program Peningkatan Ruang terbuka Hijau (RTH) di Perumahan Skala Kawasan						APBD	Dinas Pertamanan/Perumahan dan Kawasan Permukiman
3	Program Peningkatan RTH Bagi Kawasan Perumahan yang Sudah Sangat Terpenuhi RTH							
	a. Pemberian Insentif bagi Perumahan Skala Kawasan dala Peningkatan RTH-RTB						APBD	Pemerintah Kota
	b. Pemberian Penghargaan Bagi Pengelola Kawasan Perumahan dan Pemeliharaan dan Penigkatan RTH-RTB						APBD	Pemerintah Kota
4	Program Umum dalam Peningkatan RTH di Kawasan Perumahan							
	a. Pengawasan dan Monitoring						APBD	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang

EXECUTIVE SUMMARY

b. Pendataan terus Menerus Bagi Pengembangan Perumahan dan Proses Penyerahan Fasum-Fasos Ke Pemerintah daerah						APBD	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman
c. Pembatasan Ijin Pengembangan Perumahan terutama pengembangan agrolmerasi kawasan perumahan bila mengurangi luas kawasan RTH terhadap Luas Kawasan Perumahan						APBD	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang/Dinas Terkait
d. Pendataan Lanjutan Pengembangan Perumahan yang Menyerahkan PSU Kepada Pemerintah Kota						APBD	Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman/Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dan Penelitian dan Pengembangan

Sumber : Hasil Analisis



**Perumahan Skala Kawasan Yang Ruang Terbuka Hijau (RTH) Sudah Sangat terpenuhi
(RTH+RTB+Potensi RTH)**



**Perumahan Skala Kawasan Yang Ruang-Ruang Terbuka Hijau (RTH) Cukup Memenuhi
(RTH=RTB+Potensi RTH)**



Perumahan Skala Kawasan Yang Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kurang Terpenuhi

KESIMPULAN

1. Pengembangan perumahan dari tahun ketahun semakin berkembang seiring dengan perkembangan pertumbuhan penduduk Kota Palembang
2. Terdapat 4 perumahan skala kawasan yang Ruang Terbuka Hijau (RTH) sudah sangat terpenuhi yaitu perumahan Citra Grand City 45,58 % dari luas kawasan perumahan, Citra Land sekitar 55,72 %, Perumahan Barang 42,01 %, dan perumahan Ogan Permata Indah (OPI) sekitar 46,93 % dari luas kawasan perumahan
3. Terdapat 1 perumahan skala kawasan yang luas ruang terbuka hijau (RTH) cukup terpenuhi yaitu 30,44 % dari luas kawasan perumahan
4. Dan 5 kawasan perumahan ruang terbuka hijau (RTH) nya kurang dari 30 % dari luas kawasan perumahannya yaitu perumahan PHDM, perumahan Sako, Perumahan Bukit Sejahtera, Perumahan Hiltop Residenc, Perumahan Sekojo.
5. Standar teknis untuk perumahan skala kawasan relatif Ruang Terbuka Hijau masih tetap bisa dipertahankan dengan pengawasan dan monitoring terhadap perkembangan perumahan maupun bangunannya
6. Perumahan tipe besar dalam skala kawasan pengembangan telah membangun RTH dan RTB sesuai standar teknis kebutuhan ruang
7. Perumahan Skala menengah dan kecil ini relatif pengembangan hanya menyediakan ruang RTH saja sedangkan untuk menata / vegetasi dilakukan secara gotong royong oleh warga perumahan
8. Perumahan skala kecil, bentuk cluster dengan luas dibawah 1 - 2 hektar, relatif tidak menyediakan fasilitas ruang terbuka hijau (RTH), hanya poporsi lahan bangunan 60 % dan ruang terbuka 40 %.
9. Hasil survey menunjukkan 65% lingkungan perumahan yang ada dilengkapi sarana Taman/Lapangan Olahraga, meskipun dengan ketersediaan lahan yang tidak luas, 35% di antaranya tidak/belum disediakan Taman/ Lapangan Olahraga
10. 96,2% dari sarana yang ada disediakan oleh pengembang, minimal dalam bentuk penyediaan lahan. Pengembangan dan pemeliharaan selanjutnya diserahkan kepada penghuni kompleks, dari hasil survey terlihat 53,8% penghuni kompleks

perumahan memiliki kepedulian untuk meningkatkan dan melakukan pemeliharaan terhadap sarana yang ada.

11. Sedangkan 1,9% di antaranya disediakan oleh pemerintah terutama di kawasan perumahan lama dan yang luas seperti perumnas, dan perumahan dinas
12. Kurangnya peran pemerintah dalam hal ini dinas terkait dalam penyediaan vegetasi/tanaman untuk mengisi ruang-ruang terbuka hijau pada perumahan skala menengah dan kecil, begitu juga pemeliharaan dalam bentuk penyiraman berkala.

REKOMENDASI

1. Membangun iklim usaha yang kondusif dengan perusahaan pengembang dalam rangka mendorong percepatan penyediaan perumahan dan permukiman layak huni dan berkelanjutan
2. Meningkatkan pengawasan dan pengendalian terus menerus terhadap perusahaan penyedia (developer) perumahan dan permukiman agar dapat menjalankan usahanya sesuai dengan peraturan dan perundangan berlaku
3. Melakukan identifikasi dan pemetaan kelengkapan sarana, prasarana dan utilitas umum perumahan sesuai Permendagri No.9 /2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah Pasal 7-10 dan Peraturan Daerah Kota Palembang No. 5/2022 tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Kawasan Perumahan, Kawasan Perdagangan/Jasa dan Kawasan Industri
4. Melakukan standarisasi Kebutuhan Ruang terbuka Hijau sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau/Indeks Hijau-Biru
5. Mendorong pihak lembaga masyarakat/peduli lingkungan untuk monitoring dan pengawasan serta membantu pihak perumahan dalam peningkatan indeks hijau-biru
6. Memberikan dis-insentif bagi penghuni kawasan perumahan dalam mendirikan

bangunan yang melanggar aturan tata ruang dalam kawasan perumahan.

7. Pemerintah daerah dalam hal ini dinas terkait membantu penganggaran dalam rangka peningkatan RTH di tiap - tiap kawasan perumahan (anggaran pemeliharaan dan rehabilitasi ruang-ruang terbuka hijau)

