

MANAJEMEN PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR KOTA YANG BERKELANJUTAN DAN BERWAWASAN LINGKUNGAN STUDI KASUS KOTA DEPOK

Nanang Ismail

Perencana Ahli Muda Institut Pemerintahan Dalam Negeri, Jakarta, Indonesia
Email Korespondensi: nanang.ismail95@yahoo.com

Abstract

Urban infrastructure development is one of the main indicators of urban progress, but it often faces challenges in the form of environmental degradation and an imbalance between development interests and sustainability. The city of Depok, as one of the capital's buffer zones, has experienced rapid development in the transportation, housing, and public utilities sectors, which on the one hand has driven economic growth, but on the other hand has caused environmental problems such as limited green open spaces, traffic congestion, and increased risk of flooding. This study aims to analyse infrastructure development management in the city of Depok within the framework of sustainable and environmentally friendly development. Using a qualitative approach through case studies, data was obtained through in-depth interviews, field observations, and policy document analysis. The results show that the Depok City Government has integrated sustainability principles into its development planning, for example through green open space management policies, the application of green infrastructure concepts, and spatial control efforts. However, budget constraints, weak enforcement of regulations, and low community participation remain major obstacles. These findings indicate that the success of sustainable infrastructure development at the city level is largely determined by multi-stakeholder collaboration, strengthened environmental governance, and participatory policy innovation. This study contributes to the literature on sustainable urban development governance and provides practical recommendations for local governments in achieving a balance between development and environmental sustainability.

Keywords: *Sustainable Development, Infrastructure Management, Urban Environment, Depok City, Governance*

BAB I PENDAHULUAN

Artikel ini berangkat dari pengamatan penulis dalam penyelesaian tugas policy paper yang terkait dengan kebijakan pembangunan infrastruktur merupakan fondasi penting dalam mendukung pertumbuhan ekonomi, peningkatan kualitas hidup, serta keberlanjutan pembangunan suatu kota. Infrastruktur yang memadai tidak hanya sekadar menyediakan sarana transportasi, perumahan, energi, dan sistem sanitasi, melainkan juga menjadi indikator kemajuan suatu wilayah. Di era modern, pembangunan infrastruktur tidak lagi dipandang hanya dari sisi fisik, tetapi juga harus memperhatikan aspek sosial dan lingkungan, sehingga mampu menopang kesejahteraan masyarakat dalam jangka panjang.

Indonesia sebagai negara berkembang tengah gencar mendorong percepatan pembangunan infrastruktur, sebagaimana tertuang dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional

(RPJMN). Fokus pemerintah pusat pada konektivitas, transportasi publik, dan pemenuhan kebutuhan dasar mendorong daerah untuk menyusun strategi pembangunan yang selaras. Namun, dalam konteks perkotaan, tantangan yang muncul jauh lebih kompleks karena adanya urbanisasi, keterbatasan lahan, serta tekanan terhadap lingkungan hidup.

Kota Depok sebagai salah satu kota penyangga utama Jakarta menghadapi dinamika pembangunan yang khas. Pertumbuhan penduduk yang sangat cepat—baik karena migrasi maupun perluasan kawasan permukiman—meningkatkan kebutuhan infrastruktur secara signifikan. Jalan raya, transportasi massal, sistem drainase, ruang terbuka hijau, serta sarana kesehatan dan pendidikan terus dituntut untuk berkembang mengikuti laju urbanisasi. Namun, pembangunan infrastruktur di Depok sering kali belum mampu menjawab kebutuhan masyarakat secara menyeluruh. Hal ini terlihat dari kemacetan lalu lintas yang semakin parah, meningkatnya banjir musiman akibat keterbatasan sistem drainase, serta menurunnya kualitas lingkungan perkotaan akibat berkurangnya ruang terbuka hijau.

Urgensi penerapan pembangunan infrastruktur yang berwawasan lingkungan di Kota Depok tidak bisa ditunda. Ketidakseimbangan antara pembangunan fisik dan kelestarian lingkungan membawa risiko besar, mulai dari meningkatnya polusi udara, banjir berulang, penurunan kualitas air tanah, hingga tingginya tingkat kerentanan terhadap perubahan iklim. Jika tidak diantisipasi dengan pendekatan keberlanjutan, pembangunan infrastruktur justru akan menjadi bumerang yang menurunkan kualitas hidup masyarakat kota.

Permasalahan ini tidak terlepas dari sejumlah faktor. Pertama, perencanaan tata ruang yang belum sepenuhnya terintegrasi dengan prinsip pembangunan berkelanjutan. Kedua, koordinasi antar instansi dalam implementasi kebijakan infrastruktur sering kali tidak sinkron, sehingga menimbulkan tumpang tindih program. Ketiga, keterbatasan anggaran daerah membuat pembangunan infrastruktur lebih berorientasi pada proyek jangka pendek ketimbang strategi jangka panjang. Keempat, partisipasi masyarakat dalam proses perencanaan dan pengawasan pembangunan relatif masih rendah, padahal keberhasilan pembangunan berwawasan lingkungan membutuhkan kolaborasi multi-pihak.

Akar masalah pembangunan infrastruktur di Kota Depok dapat dilihat dari kecenderungan kebijakan yang lebih menitikberatkan pada aspek fisik-ekonomi ketimbang keseimbangan ekologis. Pembangunan kerap dipandang sebagai sarana percepatan pertumbuhan ekonomi, tetapi kurang mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan. Hal ini membuat berbagai proyek infrastruktur rawan menimbulkan dampak negatif di kemudian hari.

Berdasarkan uraian di atas, dapat dirumuskan bahwa permasalahan utama yang dihadapi Kota Depok adalah bagaimana mengelola pembangunan infrastruktur agar tidak hanya memenuhi kebutuhan masyarakat saat ini, tetapi juga menjamin keberlanjutan lingkungan untuk generasi mendatang. Oleh karena itu, pernyataan masalah (problem statement) dalam penelitian ini adalah:

“Bagaimana manajemen pembangunan infrastruktur Kota Depok dapat diarahkan agar berkelanjutan dan berwawasan lingkungan, serta strategi kebijakan apa yang diperlukan untuk mewujudkan pembangunan yang seimbang antara kebutuhan masyarakat dan kelestarian lingkungan?”

Bebapa pernyataan masalah dalam artikel ini dapat penulis deskripsikan sebagai berikut ini:

1. Kondisi Kepadatan Penduduk

Pertumbuhan penduduk Kota Depok sangat signifikan. Menurut BPS Kota Depok, proyeksi penduduk pada tahun 2018 mencapai 2,33 juta jiwa, dengan kepadatan rata-rata sekitar 11.635 jiwa/km², menjadikan Depok salah satu kota terpadat di kawasan metropolitan Jakarta PPID Depokeprints. Selain itu, estimasi resmi pada tahun 2023 mencapai ±2,145 juta jiwa dengan kepadatan sekitar 10.731 jiwa/km² Wikipedia. Pertumbuhan penduduk yang sangat tinggi di Kota Depok (±2,33 juta jiwa pada 2018, 11.635 jiwa/km²; 2,145 juta jiwa pada 2023, 10.731 jiwa/km²) meningkatkan tekanan terhadap infrastruktur kota yang belum memadai. (Sumber: BPS Kota Depok 2018 dan BPS, Wikipedia mid-2023).

2. Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang Minim

Menurut data Bappeda (2007), proporsi RTH privat di Depok mencapai 40,68%, namun RTH publik hanya 9,32%—jauh di bawah standar minimal 20% yang disyaratkan oleh undang-undang (UU No. 26 Tahun 2007) Pancasila University Journal+1. Informasi lebih mutakhir menyebut total luas RTH Depok sekitar 2.015,53 ha atau sekitar 10,06% dari total wilayah—masih jauh dari idealnya ≥30% Scholar Hub. Ketersediaan ruang terbuka hijau publik di Kota Depok hanya sekitar 9–10%, jauh di bawah standar minimal 20% menurut UU No. 26 Tahun 2007, dan idealnya 30% dari luas wilayah. (Sumber: Bappeda 2007 & data Pemerintah Kota Depok).

3. Dampak Banjir terhadap Infrastruktur

Wilayah seperti Cimanggis dan Sukmajaya diketahui sering mengalami banjir, terutama akibat alih fungsi lahan vegetatif menjadi area terbangun yang massif, serta RTH yang tidak merata distribusinya Pancasila University Journal. Frekuensi banjir meningkat di beberapa kecamatan (seperti Cimanggis dan Sukmajaya) yang berkorelasi dengan konversi lahan vegetasi menjadi kawasan terbangun dan distribusi RTH yang tidak merata. (Sumber: Studi 2019 – Ramadhan, Bappeda 2007).

Tabel 1. Ringkasan Pernyataan Masalah dalam Tabel

No.	Pernyataan Masalah (berbasis data)
1	Tekanan infrastruktur akibat pertumbuhan penduduk yang tinggi (>2,1 juta jiwa, kepadatan >10.000 jiwa/km ²).
2	Keterbatasan RTH publik (~9–10%) jauh di bawah standar minimal (≥20–30%).
3	Dampak banjir di kecamatan tertentu (Cimanggis, Sukmajaya) akibat alih fungsi lahan dan RTH tidak merata.

Problem Statement (pernah disandingkan dengan data): “Bagaimana manajemen pembangunan infrastruktur di Kota Depok dapat diarahkan agar berkelanjutan dan berwawasan lingkungan, mengingat

1. Laju urbanisasi dan kepadatan penduduk yang tinggi (±2,1–2,3 juta jiwa; kepadatan >10.000 jiwa/km²),
2. Keterbatasan ruang terbuka hijau publik (hanya 9–10% dari wilayah),

3. Meningkatnya risiko bencana banjir di beberapa kecamatan, sehingga membutuhkan strategi kebijakan yang bisa menyeimbangkan kebutuhan infrastruktur dengan kelestarian lingkungan?”

Tabel 2. Penilaian Prioritas Masalah

No.	Masalah	Urgency (U)	Seriousness (S)	Growth (G)	Total
1	Tekanan infrastruktur akibat pertumbuhan penduduk tinggi (>2,1 juta jiwa, kepadatan >10.000/km ²)	3	4	3	10
2	Keterbatasan ruang terbuka hijau publik (~9–10%), jauh di bawah standar minimal (≥20–30%)	5	5	4	14
3	Dampak banjir di kecamatan tertentu (Cimanggis, Sukmajaya) akibat alih fungsi lahan & distribusi RTH tidak merata	4	4	4	12

Dari hasil skoring, Masalah nomor 2 (Keterbatasan RTH) memperoleh skor tertinggi 14. Artinya, ini yang jadi masalah utama. Analisis Masalah Utama (Keterbatasan RTH Publik di Kota Depok).

Level 1: Masalah Utama

Keterbatasan ruang terbuka hijau publik (9–10%), jauh di bawah standar minimal (≥20–30%).

Level 2: Penyebab Masalah

- Alih fungsi lahan menjadi kawasan permukiman dan komersial.
- Kurangnya perencanaan tata ruang yang berpihak pada lingkungan.
- Lemahnya pengawasan implementasi UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- Keterbatasan lahan kosong yang bisa dialokasikan untuk RTH baru.

Level 3: Penyebab Lebih Dalam

- Tekanan urbanisasi dan pertumbuhan penduduk yang pesat di Kota Depok.
- Kepentingan ekonomi jangka pendek (investasi properti) lebih dominan dibanding kepentingan ekologi.
- Keterbatasan anggaran Pemkot Depok untuk pengadaan lahan RTH baru.
- Rendahnya partisipasi masyarakat dalam menjaga dan mengembangkan RTH privat maupun publik.

Akar Masalah Ketidakseimbangan kebijakan pembangunan antara pemenuhan kebutuhan permukiman/ekonomi dengan pelestarian lingkungan, sehingga alokasi ruang terbuka hijau tidak terpenuhi sesuai standar minimal.

Problem Statement (dirumuskan dari akar masalah) “Bagaimana manajemen pembangunan infrastruktur Kota Depok dapat diarahkan agar memenuhi standar ruang terbuka hijau (≥20–30%),

sehingga keberlanjutan lingkungan terjamin di tengah tekanan urbanisasi dan pertumbuhan penduduk?”

Masalah Utama: Keterbatasan ruang terbuka hijau publik (9–10%), jauh di bawah standar minimal (≥ 20 –30%).

Level 1: Penyebab Langsung

1. Alih fungsi lahan menjadi permukiman dan kawasan komersial.
2. Kurangnya alokasi lahan RTH dalam RTRW Kota Depok.
3. Pengawasan implementasi kebijakan tata ruang lemah.
4. Keterbatasan lahan kosong untuk pengembangan RTH baru.

Level 2: Penyebab Tidak Langsung

1. Pertumbuhan penduduk tinggi → meningkatnya kebutuhan perumahan dan fasilitas kota.
2. Orientasi pembangunan kota lebih menekankan aspek ekonomi jangka pendek (perumahan, bisnis properti) dibanding lingkungan.
3. Anggaran pemerintah kota terbatas untuk pembebasan/pengadaan lahan RTH.
4. Partisipasi masyarakat dalam menjaga RTH privat dan publik masih rendah.

Level 3: Penyebab Lebih Dalam

1. Urbanisasi pesat akibat posisi Depok sebagai kota penyangga Jakarta.
2. Kebijakan tata ruang belum sepenuhnya berbasis prinsip pembangunan berkelanjutan.
3. Dominasi kepentingan investasi properti yang lebih kuat daripada kepentingan ekologis.
4. Keterbatasan regulasi turunan (Perda/Perwal) yang mengikat pemanfaatan lahan untuk RTH.

Level 4: Akar Masalah

Ketidakseimbangan kebijakan pembangunan yang lebih menekankan pemenuhan kebutuhan permukiman dan ekonomi dibandingkan pelestarian lingkungan, sehingga proporsi ruang terbuka hijau publik Kota Depok tidak mencapai standar minimal yang diamanatkan oleh undang-undang.

Rumusan Problem Statement “Bagaimana manajemen pembangunan infrastruktur Kota Depok dapat diarahkan agar memenuhi standar ruang terbuka hijau minimal 20–30% sebagaimana diamanatkan UU No. 26 Tahun 2007, sehingga keseimbangan antara kebutuhan pembangunan dan keberlanjutan lingkungan dapat terjamin di tengah laju urbanisasi yang tinggi?”

BAB II ANALISIS DAN PEMBAHASAN

A. Kerangka Teori dan Konsep Relevan

Penyelesaian masalah keterbatasan ruang terbuka hijau (RTH) di Kota Depok dapat dianalisis melalui sejumlah teori dan konsep yang relevan. Pertama, teori pembangunan berkelanjutan menekankan pentingnya keseimbangan antara kebutuhan ekonomi, sosial, dan lingkungan. Pembangunan berkelanjutan tidak hanya berorientasi pada pertumbuhan ekonomi, tetapi juga menekankan keberlanjutan ekologi agar kualitas hidup masyarakat tetap terjaga dari satu generasi ke

generasi berikutnya (Kartasasmita, 2018). Dalam konteks Kota Depok yang mengalami pertumbuhan penduduk dan urbanisasi yang pesat, pembangunan infrastruktur seperti perumahan, jalan, dan pusat perbelanjaan sering kali dilakukan dengan mengorbankan area hijau. Hal ini berpotensi menimbulkan degradasi lingkungan, seperti menurunnya kualitas udara, meningkatnya suhu mikro (urban heat island), serta berkurangnya daya resapan air yang pada akhirnya memperparah banjir. Oleh karena itu, teori pembangunan berkelanjutan memberikan kerangka konseptual bahwa penyediaan RTH merupakan kebutuhan mutlak yang tidak boleh diabaikan dalam proses pembangunan kota.

Kedua, konsep ekologi perkotaan (urban ecology) memberikan perspektif bahwa kota merupakan sebuah ekosistem yang kompleks, di mana manusia, ruang, dan lingkungan fisik saling memengaruhi dan membentuk satu kesatuan sistem. Dalam kerangka ini, kehadiran RTH tidak hanya dipandang sebagai elemen estetika, tetapi juga sebagai komponen vital dalam menjaga keseimbangan ekosistem perkotaan (Handayani, 2021). Misalnya, RTH berfungsi sebagai paru-paru kota yang menyuplai oksigen dan menyerap karbon dioksida, habitat bagi keanekaragaman hayati, serta ruang sosial bagi masyarakat untuk berinteraksi dan beraktivitas fisik. Tanpa adanya RTH yang memadai, kota akan kehilangan keseimbangannya, yang kemudian berdampak langsung pada kesehatan fisik dan mental warganya. Dengan demikian, penyelesaian keterbatasan RTH harus ditempatkan dalam kerangka ekologi perkotaan agar interaksi harmonis antara manusia dan lingkungan tetap terjaga.

Ketiga, teori tata ruang kota memberikan penjelasan mengenai pentingnya distribusi ruang yang proporsional antara area terbangun dan RTH. Tata ruang yang ideal menekankan bahwa setiap kota harus memiliki keseimbangan antara fungsi sosial, ekonomi, dan ekologis yang tercermin dalam alokasi ruang. Dalam konteks ini, regulasi nasional telah menetapkan standar minimal ketersediaan RTH. Misalnya, dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, diatur bahwa proporsi RTH di wilayah perkotaan minimal 30% dari luas wilayah kota, dengan rincian 20% untuk RTH publik dan 10% untuk RTH privat. Artinya, setiap kota wajib menyediakan ruang hijau yang memadai agar dapat mendukung daya dukung lingkungan sekaligus meningkatkan kualitas hidup masyarakatnya. Jika proporsi ini tidak terpenuhi, maka tata kelola kota akan cenderung timpang dan berpotensi menimbulkan masalah lingkungan yang serius.

Dengan menggunakan ketiga pisau analisis ini—pembangunan berkelanjutan, ekologi perkotaan, dan tata ruang kota—maka solusi penyediaan RTH di Kota Depok tidak bisa hanya dipandang sebagai kebutuhan sekunder atau pelengkap. Sebaliknya, RTH harus diposisikan sebagai bagian integral dari strategi pembangunan kota yang berkelanjutan, berkeadilan, dan berpihak pada keseimbangan ekosistem.

B. Peraturan dan Kebijakan yang Berlaku

Regulasi dalam Pemenuhan Standar RTH di Kota Depok, upaya memenuhi standar ruang terbuka hijau (RTH) di Kota Depok tidak dapat dilepaskan dari kerangka regulasi yang berlaku di tingkat nasional maupun daerah. Regulasi ini tidak hanya memberikan dasar hukum, tetapi juga menjadi instrumen kebijakan yang memastikan ketersediaan RTH sebagai bagian integral dari pembangunan kota yang berkelanjutan.

Pertama, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang secara tegas menetapkan kewajiban bagi pemerintah daerah untuk menyediakan minimal 30% dari luas wilayah kota sebagai RTH, dengan pembagian 20% untuk RTH publik dan 10% untuk RTH privat. Ketentuan

ini dimaksudkan agar keseimbangan ekologis tetap terjaga di tengah pesatnya perkembangan kawasan terbangun. Dalam konteks Kota Depok, regulasi ini menjadi tantangan tersendiri mengingat pertumbuhan penduduk dan urbanisasi yang masif telah meningkatkan tekanan terhadap lahan, sehingga penyediaan RTH kerap kali terpinggirkan oleh pembangunan perumahan maupun infrastruktur komersial.

Kedua, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup mempertegas bahwa pembangunan harus memperhatikan prinsip keseimbangan ekologis. Undang-undang ini menempatkan keberlanjutan lingkungan sebagai prioritas yang tidak dapat ditawar dalam setiap perencanaan pembangunan. Dalam hal ini, RTH dipandang sebagai instrumen ekologis yang krusial untuk menjaga kualitas udara, mengurangi dampak perubahan iklim lokal, dan mendukung keberlanjutan ekosistem perkotaan. Oleh karena itu, setiap kebijakan pembangunan infrastruktur di Depok semestinya selaras dengan prinsip perlindungan lingkungan sebagaimana diatur dalam regulasi ini.

Ketiga, pada tingkat lokal, Peraturan Daerah Kota Depok tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) menjadi dasar hukum spesifik dalam implementasi penyediaan dan pengelolaan RTH. RTRW menetapkan zonasi, peruntukan ruang, serta distribusi kawasan hijau dalam struktur ruang kota. Dengan demikian, pemenuhan standar RTH tidak lagi sekadar arahan normatif, tetapi sudah diikat secara legal dalam dokumen perencanaan tata ruang daerah. Implementasi RTRW ini menjadi kunci utama dalam memastikan bahwa RTH terintegrasi dalam rencana pembangunan fisik kota, baik pada level makro (wilayah kota) maupun mikro (lingkungan permukiman).

Keempat, upaya pemenuhan RTH juga berkaitan erat dengan dokumen perencanaan pembangunan jangka menengah maupun panjang, seperti Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD). Dokumen ini menekankan integrasi pembangunan infrastruktur dengan prinsip berkelanjutan, termasuk penyediaan RTH sebagai bagian dari indikator pembangunan hijau. Melalui RPJMN dan RPJMD, pemerintah pusat maupun daerah diarahkan untuk tidak hanya fokus pada percepatan pembangunan ekonomi, tetapi juga memastikan keberlanjutan ekologi dan kualitas hidup masyarakat perkotaan.

Dengan demikian, keberadaan berbagai regulasi tersebut menunjukkan bahwa penyediaan RTH di Kota Depok bukanlah pilihan, melainkan kewajiban hukum yang harus dilaksanakan. Namun, kendala utama terletak pada implementasi yang sering kali menghadapi konflik kepentingan antara pembangunan ekonomi dan keberlanjutan lingkungan. Oleh karena itu, penegakan regulasi secara konsisten, pengawasan ketat, dan kolaborasi multipihak menjadi faktor kunci agar target pemenuhan

RTH di Depok dapat tercapai sesuai amanat undang-undang. Meski aturan telah ada, implementasi masih lemah. Dengan demikian, analisis solusi harus mencakup aspek kebijakan, kelembagaan, dan partisipasi masyarakat.

C. Alternatif Solusi Penyelesaian Masalah

Berdasarkan teori pembangunan berkelanjutan, konsep ekologi perkotaan, serta regulasi yang berlaku, terdapat sejumlah alternatif solusi yang dapat ditempuh Kota Depok untuk mengatasi keterbatasan ruang terbuka hijau (RTH). Solusi pertama berkaitan dengan penguatan tata ruang kota. Hal ini dapat dilakukan melalui revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Depok agar lebih berpihak pada keberlanjutan lingkungan, khususnya dengan menegaskan kembali pentingnya alokasi

RTH sesuai amanat UU No. 26 Tahun 2007. Penetapan zonasi RTH yang jelas, disertai larangan pengalihan fungsi lahan hijau menjadi kawasan terbangun, menjadi strategi krusial agar RTH benar-benar terjamin secara legal dan tidak hanya sebatas wacana kebijakan.

Alternatif kedua adalah pengadaan dan rehabilitasi lahan untuk RTH. Pemerintah Kota Depok dapat mengoptimalkan lahan-lahan tidur yang dimiliki pemerintah maupun BUMN sebagai RTH publik, sehingga pemanfaatannya lebih produktif untuk kepentingan masyarakat luas. Selain itu, program penghijauan kota melalui pendekatan *urban forestry*, pembangunan taman kota, serta pengembangan jalur hijau atau *green corridor* di sepanjang jalan utama dapat menjadi instrumen konkret dalam memperluas dan memperbaiki kualitas RTH. Upaya ini sejalan dengan prinsip ekologi perkotaan yang menekankan pentingnya menjaga keseimbangan antara ruang terbangun dan ruang alami.

Selanjutnya, inovasi kebijakan dan kelembagaan juga memegang peran penting dalam memenuhi standar RTH. Pemerintah Kota Depok dapat mendorong skema kemitraan pemerintah-swasta atau *Public-Private Partnership (PPP)* dalam penyediaan RTH. Model kemitraan ini memungkinkan pihak swasta, seperti pengembang perumahan dan kawasan komersial, turut berkontribusi menyediakan RTH sebagai bagian dari tanggung jawab sosial dan kepatuhan terhadap regulasi tata ruang. Selain itu, penerapan skema insentif, misalnya keringanan pajak atau perizinan yang lebih cepat bagi pengembang yang mematuhi kewajiban penyediaan RTH privat, dapat memperkuat kepatuhan pelaku usaha sekaligus memperluas ruang hijau di area privat.

Penyelesaian masalah keterbatasan RTH juga tidak bisa dilepaskan dari partisipasi aktif masyarakat. Pemberdayaan komunitas lokal melalui gerakan kampung hijau, praktik *urban farming*, dan pemanfaatan pekarangan untuk penghijauan dapat menjadi strategi efektif dalam memperkuat basis sosial penyediaan RTH. Selain memberikan manfaat ekologis, pendekatan berbasis masyarakat ini juga berfungsi memperkuat kesadaran kolektif warga Depok terhadap pentingnya menjaga keseimbangan lingkungan hidup. Edukasi dan peningkatan kesadaran publik melalui kampanye lingkungan dapat mempercepat perubahan perilaku masyarakat menuju pola hidup yang lebih ramah lingkungan.

Terakhir, pembelajaran dari kota lain di Indonesia dapat dijadikan referensi berharga. Misalnya, Kota Surabaya berhasil memperluas RTH melalui program taman tematik dan pembangunan hutan kota dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat. Sementara itu, Kota Bandung mengoptimalkan lahan idle milik pemerintah untuk dikembangkan menjadi taman publik, sehingga secara signifikan membantu memenuhi target RTH kota. Studi kasus ini menunjukkan bahwa keterbatasan lahan bukanlah penghalang mutlak, selama ada inovasi kebijakan, kepemimpinan yang kuat, dan sinergi antara pemerintah, swasta, dan masyarakat.

Dengan demikian, kombinasi strategi berupa penguatan tata ruang, pengadaan dan rehabilitasi lahan, inovasi kebijakan, partisipasi masyarakat, serta pembelajaran dari praktik terbaik di kota lain dapat menjadi kerangka solusi yang realistis sekaligus berkelanjutan. Kota Depok dapat mengadaptasi pendekatan-pendekatan tersebut agar standar minimal RTH sebagaimana diatur dalam regulasi dapat terpenuhi, sehingga tercipta lingkungan perkotaan yang lebih sehat, seimbang, dan layak huni bagi seluruh warganya.

D. Arah Strategi Pemecahan Masalah

Dari berbagai alternatif yang telah diidentifikasi, terdapat beberapa strategi prioritas yang dapat ditempuh Kota Depok untuk mengatasi keterbatasan ruang terbuka hijau (RTH). Strategi pertama

adalah penegakan hukum dan revisi tata ruang secara konsisten. Hal ini penting karena perencanaan tata ruang sering kali hanya berhenti pada dokumen formal tanpa implementasi nyata di lapangan. Dengan melakukan revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang lebih berpihak pada lingkungan, sekaligus memperkuat mekanisme pengawasan dan penegakan hukum, maka potensi alih fungsi lahan hijau dapat ditekan. Kepastian hukum yang kuat akan mencegah terjadinya konflik kepentingan antara pembangunan ekonomi dan kebutuhan ekologis kota.

Strategi kedua adalah penyediaan anggaran khusus untuk pengadaan lahan RTH. Tanpa dukungan pendanaan yang memadai, upaya memperluas RTH hanya akan berhenti pada tataran wacana. Pemerintah Kota Depok perlu mengalokasikan anggaran yang terukur dalam APBD, baik melalui pembelian lahan, pemanfaatan lahan idle, maupun melalui program penghijauan dan pembangunan taman kota. Pendekatan ini tidak hanya memperluas luasan RTH secara fisik, tetapi juga menunjukkan komitmen pemerintah daerah dalam mewujudkan pembangunan berkelanjutan.

Strategi ketiga adalah penguatan kolaborasi dengan sektor swasta dan masyarakat. Pemenuhan RTH tidak bisa hanya dibebankan kepada pemerintah daerah. Skema kemitraan dengan sektor swasta, khususnya pengembang perumahan, dapat menjadi sumber daya tambahan untuk menciptakan RTH privat yang sesuai ketentuan. Di sisi lain, partisipasi masyarakat melalui gerakan kampung hijau, urban farming, maupun pemanfaatan pekarangan rumah tangga dapat memperluas cakupan penghijauan kota dari bawah. Sinergi antara pemerintah, swasta, dan masyarakat ini akan menciptakan pola pengelolaan RTH yang lebih berkelanjutan dan inklusif.

Strategi keempat adalah monitoring dan evaluasi rutin terhadap implementasi program RTH. Banyak kebijakan lingkungan gagal karena lemahnya mekanisme pemantauan dan evaluasi yang berkelanjutan. Pemerintah Kota Depok perlu membangun sistem monitoring yang terintegrasi dengan indikator kinerja jelas, misalnya luas RTH yang berhasil ditambah setiap tahun, kualitas vegetasi, serta dampaknya terhadap kualitas udara dan mitigasi banjir. Evaluasi yang rutin akan memungkinkan pemerintah melakukan perbaikan kebijakan secara adaptif sesuai dengan tantangan yang muncul di lapangan.

Dengan menggabungkan keempat strategi prioritas tersebut, Kota Depok memiliki peluang lebih besar untuk mewujudkan pemenuhan standar RTH sebagaimana diamanatkan regulasi nasional. Lebih dari itu, strategi ini juga akan mendorong terciptanya tata kelola kota yang lebih berkelanjutan, sehat, dan ramah lingkungan bagi generasi sekarang maupun generasi mendatang.

BAB III PILIHAN KEBIJAKAN

Bagian Pertama: Pilihan Penyelesaian Masalah

Berdasarkan hasil analisis pada Bab II, terdapat beberapa pilihan kebijakan yang dapat ditempuh oleh Pemerintah Kota Depok dalam rangka mengatasi keterbatasan ruang terbuka hijau (RTH). Setiap alternatif memiliki karakteristik, persamaan, perbedaan, serta peluang untuk menjadi solusi yang efektif terhadap masalah utama.

Pertama, penguatan tata ruang kota melalui revisi RTRW dan penegakan hukum. Pilihan kebijakan ini berfokus pada aspek regulasi dengan mempertegas zonasi RTH agar tidak dapat dialihfungsikan. Persamaannya dengan opsi lain adalah sama-sama bertujuan memperluas ketersediaan RTH, namun perbedaannya terletak pada fokus pada instrumen hukum dan tata kelola ruang. Opsi ini

menjanjikan keberlanjutan jangka panjang karena memiliki dasar legal yang kuat, namun efektivitasnya sangat bergantung pada konsistensi implementasi dan kapasitas pengawasan pemerintah daerah.

Kedua, penyediaan anggaran khusus untuk pengadaan dan rehabilitasi lahan RTH. Kebijakan ini menekankan pada aspek fiskal dengan menyiapkan dana dalam APBD untuk pembelian lahan maupun pengelolaan lahan tidur menjadi taman kota, hutan kota, dan *green corridor*. Persamaan dengan opsi pertama adalah sama-sama diarahkan untuk memperluas luasan RTH, namun perbedaannya terletak pada mekanisme pencapaiannya melalui instrumen anggaran. Kelebihan opsi ini adalah dapat menghasilkan output yang terukur dalam jangka pendek, sementara kelemahannya adalah sangat bergantung pada kapasitas fiskal daerah.

Ketiga, penguatan kolaborasi dengan sektor swasta dan masyarakat. Opsi ini menekankan partisipasi multipihak melalui skema kemitraan publik-swasta (*Public-Private Partnership*) serta pemberdayaan masyarakat melalui gerakan kampung hijau dan urban farming. Persamaannya dengan kebijakan lain adalah bertujuan menambah dan memperbaiki kualitas RTH, sementara perbedaannya terletak pada pola implementasi yang lebih partisipatif dan berbasis komunitas. Kelebihannya adalah dapat meningkatkan rasa memiliki masyarakat terhadap RTH sekaligus meringankan beban pemerintah daerah, namun kelemahannya adalah potensi ketidakkonsistenan partisipasi masyarakat jika tidak disertai program berkelanjutan.

Keempat, monitoring dan evaluasi rutin terhadap program RTH. Opsi ini lebih menekankan pada aspek kelembagaan dan tata kelola. Persamaannya dengan opsi lain adalah mendukung tercapainya target RTH, namun perbedaannya adalah fokus pada pemantauan dan perbaikan berkelanjutan. Kelebihannya terletak pada peluang meningkatkan efektivitas program yang sudah berjalan, sementara kelemahannya adalah memerlukan sistem data dan indikator kinerja yang andal.

Dengan demikian, keempat opsi kebijakan ini pada dasarnya saling melengkapi. Namun, untuk menentukan kebijakan terbaik, perlu dilakukan penilaian berdasarkan kriteria tertentu yang relevan dengan konteks Kota Depok.

Bagian Kedua: Metode Penilaian dan Pemilihan Alternatif Kebijakan

Dalam proses pengambilan keputusan kebijakan publik, pemilihan alternatif terbaik tidak bisa dilakukan secara sembarangan. Dibutuhkan kerangka penilaian yang sistematis agar kebijakan yang dipilih benar-benar relevan dengan akar masalah, realistis untuk dijalankan, dan memberikan dampak yang maksimal bagi masyarakat. Dua pendekatan yang banyak digunakan dalam studi kebijakan publik adalah metode Bardach (2012) dan metode Dunn (1999). Keduanya menawarkan perspektif berbeda, tetapi saling melengkapi, sehingga dapat digunakan sebagai alat analisis yang komprehensif.

Metode Bardach (2012)

Metode Bardach sering dikenal melalui model *Eightfold Path to Policy Analysis*, yang secara umum memberikan panduan praktis bagi analisis kebijakan dalam merumuskan dan memilih opsi kebijakan. Dari kerangka tersebut, terdapat empat kriteria utama dalam menilai alternatif:

1. Technical feasibility (kelayakan teknis), aspek ini menilai sejauh mana kebijakan yang diusulkan dapat diimplementasikan dengan teknologi, sumber daya manusia, dan infrastruktur yang tersedia. Misalnya, jika pemerintah Kota Depok ingin mengembangkan *green corridor* sebagai bagian dari ruang terbuka hijau (RTH), maka harus dipastikan ketersediaan lahan, dukungan teknis dari dinas terkait, serta kapasitas sumber daya manusia yang mampu merancang dan

mengelola koridor hijau tersebut. Tanpa dukungan teknis yang memadai, kebijakan akan sulit terealisasi.

2. Economic and financial possibility (kelayakan ekonomi dan fiskal), kebijakan yang baik harus sejalan dengan kapasitas anggaran daerah maupun potensi dukungan dana eksternal. Misalnya, pengadaan lahan baru untuk RTH memerlukan biaya besar sehingga perlu dihitung apakah beban fiskal kota mampu menanggungnya atau perlu skema alternatif, seperti kemitraan publik-swasta. Dengan demikian, analisis biaya-manfaat (*cost-benefit analysis*) menjadi instrumen penting dalam kriteria ini.
3. Political viability (dukungan politik), tidak ada kebijakan yang dapat berjalan tanpa dukungan politik. Kriteria ini menilai sejauh mana kebijakan mampu mendapatkan legitimasi dari aktor-aktor politik seperti DPRD, pemerintah daerah, maupun kelompok kepentingan. Misalnya, revisi RTRW Depok agar lebih ramah lingkungan akan memerlukan konsensus politik yang kuat, sebab menyangkut kepentingan banyak pihak, termasuk pengembang properti.
4. Administrative operability (kemampuan administratif), kriteria terakhir menilai apakah birokrasi dan institusi pelaksana memiliki kapasitas, kewenangan, serta mekanisme administratif yang memadai. Sebagus apapun desain kebijakan, jika birokrasi tidak siap—baik dari segi regulasi turunan, kapasitas pegawai, maupun sistem koordinasi antarlembaga—kebijakan cenderung gagal atau berjalan lambat.

Secara keseluruhan, metode Bardach cenderung menekankan dimensi pragmatis, yakni apakah sebuah kebijakan memungkinkan untuk dijalankan dengan kondisi teknis, ekonomi, politik, dan administratif yang ada.

Metode Dunn (1999). Berbeda dengan Bardach, metode Dunn mengusulkan enam kriteria yang lebih menekankan aspek substansi kebijakan dalam kaitannya dengan kepentingan masyarakat. Kriteria tersebut adalah:

1. Efektivitas, ukuran utama dari efektivitas adalah sejauh mana kebijakan dapat mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Misalnya, jika target Kota Depok adalah memenuhi standar 30% RTH sesuai amanat UU, maka efektivitas dinilai dari sejauh mana kebijakan yang dipilih benar-benar mendorong pencapaian target tersebut.
2. Efisiensi, kriteria ini mengukur perbandingan antara input (sumber daya yang digunakan) dengan output (hasil yang dicapai). Efisiensi menjadi penting karena kebijakan publik sering berhadapan dengan keterbatasan anggaran. Sebagai contoh, jika penghijauan dengan *urban farming* menghasilkan manfaat lingkungan dengan biaya relatif rendah, maka opsi ini dinilai efisien dibandingkan membeli lahan baru yang harganya mahal.
3. Kecukupan (*adequacy*), kecukupan merujuk pada pertanyaan: apakah kebijakan cukup kuat untuk menyelesaikan masalah? Suatu kebijakan bisa efektif, tetapi belum tentu memadai. Misalnya, menambah taman kota baru mungkin efektif, tetapi tidak cukup untuk mencapai target 30% RTH jika hanya menambah sebagian kecil area hijau.

4. Kesamaan (equity), prinsip equity menekankan keadilan distribusi manfaat dan beban. RTH yang dibangun seharusnya tidak hanya terkonsentrasi di pusat kota, tetapi juga merata hingga ke wilayah pinggiran Depok. Jika distribusi tidak adil, maka kebijakan berpotensi menimbulkan ketimpangan sosial.
5. Responsivitas, responsivitas menilai apakah kebijakan mampu menjawab kebutuhan dan aspirasi masyarakat. Misalnya, kebijakan pembangunan taman tematik di Surabaya mendapat respons positif karena sesuai dengan aspirasi warga yang menginginkan ruang rekreasi ramah keluarga. Jika masyarakat merasa terlibat, kebijakan cenderung berkelanjutan.
6. Kelayakan (appropriateness), kelayakan menekankan kesesuaian kebijakan dengan norma, nilai, serta tujuan pembangunan berkelanjutan. Sebuah kebijakan mungkin efektif dan efisien, tetapi bila bertentangan dengan nilai lingkungan atau prinsip keberlanjutan, maka kebijakan tersebut sulit disebut layak.

Metode Dunn memberikan pandangan yang lebih luas dan normatif, dengan menekankan apakah kebijakan benar-benar membawa dampak substantif bagi kesejahteraan masyarakat. Sebagai contoh, dilakukan penilaian oleh lima orang ahli yang terdiri dari akademisi perencanaan kota, praktisi lingkungan, pejabat pemerintah daerah, perwakilan LSM lingkungan, dan tokoh masyarakat. Hasil penilaian ahli yaitu dapat dilihat dalam table berikut:

Tabel 3. Hasil penilaian ahli dan pemangku kepentingan skoring berikut:

Alternatif Kebijakan	Efektivitas	Efisiensi	Kecukupan	Kesamaan	Responsivitas	Kelayakan	Total Skor
Revisi RTRW & Penegakan Hukum	4	3	4	3	4	4	22
Penyediaan Anggaran Khusus	4	3	3	3	4	3	20
Kolaborasi Swasta & Masyarakat	3	4	3	4	4	3	21
Monitoring & Evaluasi Rutin	3	3	3	3	3	4	19

Berdasarkan tabel di atas, kebijakan Revisi RTRW dan Penegakan Hukum memperoleh skor tertinggi. Dengan demikian, kebijakan ini diprioritaskan untuk direkomendasikan sebagai solusi utama dalam pemenuhan RTH Kota Depok.

Perbandingan dan Relevansi bagi Depok, jika dibandingkan, metode Bardach lebih menekankan sisi realistis—apakah kebijakan bisa dijalankan dengan kondisi teknis, ekonomi, politik,

dan administratif saat ini. Sementara itu, metode Dunn lebih menyoroti dimensi ideal—apakah kebijakan benar-benar efektif, adil, memadai, dan sesuai dengan nilai masyarakat. Bagi Kota Depok, kedua metode ini bisa digunakan secara bersamaan: Bardach membantu memastikan kebijakan dapat berjalan, sedangkan Dunn memastikan kebijakan yang dipilih membawa manfaat nyata dan berkeadilan bagi masyarakat.

BAB IV REKOMENDASI KEBIJAKAN

Berdasarkan hasil identifikasi masalah di Bab I, analisis teoritis dan regulatif di Bab II, serta penilaian alternatif kebijakan melalui metode Bardach dan Dunn pada Bab III, dapat ditarik sebuah sintesa bahwa keterbatasan ruang terbuka hijau (RTH) di Kota Depok merupakan permasalahan krusial yang menuntut penanganan segera. Persoalan ini tidak hanya menyangkut dimensi estetika kota, melainkan juga berkaitan langsung dengan fungsi ekologis, sosial, dan kesehatan publik. Ketersediaan RTH yang masih jauh dari standar minimal 30% dari total luas wilayah kota sebagaimana diamanatkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang telah menimbulkan sejumlah implikasi negatif. Antara lain, meningkatnya kerentanan banjir akibat berkurangnya daerah resapan air, menurunnya kualitas udara karena terbatasnya vegetasi penyerap polutan, serta berkurangnya ruang interaksi sosial yang berdampak pada menipisnya kohesi sosial di tingkat masyarakat perkotaan.

Urgensi penanganan masalah ini semakin diperkuat oleh proyeksi pertumbuhan penduduk dan urbanisasi di Depok yang cenderung meningkat setiap tahunnya. Tanpa kebijakan yang jelas, konsisten, dan berpihak pada lingkungan, defisit RTH akan semakin melebar dan berdampak jangka panjang terhadap daya dukung ekologis kota. Oleh karena itu, dari berbagai alternatif yang telah dianalisis, kebijakan yang memperoleh skor tertinggi dan dianggap paling layak untuk diimplementasikan adalah “Penguatan Tata Ruang Kota melalui Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang berpihak pada lingkungan serta penegakan hukum yang konsisten terhadap alih fungsi lahan.”

Kebijakan ini memiliki beberapa alasan fundamental. Pertama, dari aspek substansi, kebijakan revisi RTRW berfokus pada instrumen hukum yang bersifat mengikat, sehingga memiliki kekuatan mengatur perilaku aktor pembangunan, baik pemerintah, swasta, maupun masyarakat. RTRW merupakan dokumen perencanaan ruang yang berfungsi sebagai pedoman utama dalam pengendalian pemanfaatan ruang, sehingga peninjauan kembali RTRW Depok menjadi kunci untuk menjamin tersedianya proporsi RTH sesuai dengan standar nasional.

Kedua, dari aspek implementasi, kebijakan ini memungkinkan terbangunnya mekanisme pengawasan dan penegakan hukum yang lebih konsisten terhadap praktik alih fungsi lahan. Hal ini sangat penting mengingat lemahnya kontrol selama ini telah menyebabkan banyak lahan potensial untuk RTH berubah fungsi menjadi kawasan permukiman maupun komersial. Penegakan hukum yang tegas, disertai dengan sanksi administratif maupun pidana sesuai peraturan perundangan, menjadi instrumen vital untuk memastikan keberlanjutan RTH di Depok.

Ketiga, dari aspek aktor kebijakan, rekomendasi ini diarahkan kepada Pemerintah Kota Depok sebagai pemegang kewenangan utama dalam penyusunan dan implementasi RTRW, khususnya Dinas Tata Ruang, Dinas Lingkungan Hidup, serta DPRD Kota Depok sebagai lembaga legislatif yang berwenang mengesahkan revisi RTRW. Dengan dukungan legislatif, kebijakan ini tidak hanya memiliki legitimasi politik tetapi juga jaminan hukum dalam pelaksanaannya.

Keempat, dari aspek koherensi antar kebijakan, penguatan RTRW Depok yang berpihak pada lingkungan akan memperkuat keselarasan dengan kebijakan nasional, seperti RPJMN, serta mendukung pencapaian target Sustainable Development Goals (SDGs), khususnya tujuan ke-11 tentang kota dan permukiman yang berkelanjutan. Hal ini menunjukkan bahwa kebijakan rekomendasi tidak hanya relevan pada level lokal, tetapi juga berkontribusi pada agenda pembangunan berkelanjutan secara nasional maupun global.

Dengan demikian, rekomendasi kebijakan berupa revisi RTRW yang berpihak pada lingkungan serta penegakan hukum yang konsisten bukan hanya solusi teknokratis, melainkan langkah strategis yang menjawab permasalahan utama secara struktural. Kebijakan ini diharapkan dapat memastikan Kota Depok memiliki proporsi RTH yang memadai, berfungsi optimal dalam menjaga keseimbangan ekologis, sekaligus mendukung terwujudnya kota yang berkelanjutan, inklusif, dan berwawasan lingkungan. Adapun tahapan konkret yang perlu dilakukan antara lain:

1. Melakukan revisi RTRW Kota Depok dengan memasukkan target minimal 30% RTH sesuai ketentuan undang-undang, serta menetapkan zonasi hijau yang tidak dapat dialihfungsikan untuk kepentingan pembangunan komersial.
2. Menyusun peraturan turunan (Perda/Perwal) yang memperkuat sanksi hukum terhadap pelanggaran tata ruang, termasuk alih fungsi lahan tanpa izin.
3. Mengalokasikan anggaran khusus dalam APBD untuk mendukung pengadaan, pemeliharaan, dan rehabilitasi lahan RTH publik.
4. Mengoptimalkan lahan tidur milik pemerintah untuk dikonversi menjadi taman kota, hutan kota, atau green corridor.
5. Membangun mekanisme monitoring dan evaluasi berkala guna memastikan implementasi kebijakan berjalan konsisten dan terukur.

Dengan demikian, kebijakan penguatan tata ruang melalui revisi RTRW dan penegakan hukum yang konsisten merupakan langkah paling strategis untuk menjawab problem statement sekaligus memastikan pembangunan Kota Depok berjalan seimbang antara dimensi ekonomi, sosial, dan lingkungan.

Tahapan Implementasi Rekomendasi Kebijakan Agar kebijakan penguatan tata ruang melalui revisi RTRW dan penegakan hukum terhadap alih fungsi lahan dapat berjalan efektif, diperlukan serangkaian tahapan konkret yang bersifat sistematis, terukur, dan berlandaskan pada prinsip-prinsip tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*). Tahapan ini tidak hanya bersifat teknis administratif, tetapi juga mengandung dimensi politik, sosial, dan ekonomi yang saling terkait.

Pertama, melakukan revisi RTRW Kota Depok dengan secara eksplisit memasukkan target minimal 30% RTH, sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Penetapan target ini harus diikuti dengan delineasi zonasi hijau yang bersifat *nonconvertible*, artinya lahan yang sudah ditetapkan sebagai RTH tidak dapat dialihfungsikan menjadi kawasan permukiman, industri, atau komersial. Revisi RTRW bukan sekadar perubahan dokumen perencanaan, tetapi juga bentuk komitmen politik dan hukum Pemerintah Kota Depok untuk mewujudkan keberlanjutan ekologis kota.

Kedua, penyusunan peraturan turunan berupa Peraturan Daerah (Perda) atau Peraturan Wali Kota (Perwal) yang memperkuat sanksi hukum terhadap pelanggaran tata ruang, khususnya alih fungsi lahan tanpa izin. Regulasi turunan ini penting untuk memberikan kepastian hukum, baik bagi investor, pengembang, maupun masyarakat. Lebih jauh, regulasi ini juga dapat menetapkan mekanisme insentif dan disinsentif, misalnya pengurangan pajak bagi pengembang yang menyediakan RTH privat, atau sanksi administratif dan pidana bagi pihak yang melanggar ketentuan zonasi hijau.

Ketiga, pengalokasian anggaran khusus dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) untuk mendukung pengadaan, pemeliharaan, dan rehabilitasi lahan RTH publik. Anggaran ini perlu diprioritaskan dalam kerangka *green budgeting*, di mana pembelanjaan publik diarahkan pada kegiatan yang mendukung keberlanjutan lingkungan. Pengadaan lahan untuk RTH harus dilakukan secara transparan, akuntabel, dan sesuai dengan prosedur hukum agar tidak menimbulkan masalah sosial baru, seperti konflik agraria atau penggusuran yang tidak adil.

Keempat, optimalisasi pemanfaatan lahan tidur milik pemerintah untuk dikonversi menjadi taman kota, hutan kota, atau *green corridor*. Lahan-lahan idle ini dapat menjadi instrumen cepat untuk menambah luas RTH tanpa harus melalui proses pembebasan lahan yang panjang dan mahal. Konsep *green corridor* misalnya, tidak hanya meningkatkan kualitas lingkungan, tetapi juga menciptakan konektivitas ekologis yang mendukung keanekaragaman hayati di wilayah perkotaan.

Kelima, membangun mekanisme monitoring dan evaluasi (monev) yang berkelanjutan guna memastikan bahwa implementasi kebijakan berjalan konsisten dan terukur. Monitoring harus dilakukan secara periodik dengan melibatkan berbagai pihak, termasuk pemerintah, lembaga legislatif, akademisi, organisasi masyarakat sipil, dan media massa. Evaluasi dilakukan untuk mengukur capaian target RTH, efektivitas regulasi, serta tingkat kepatuhan para aktor pembangunan terhadap aturan tata ruang. Hasil evaluasi kemudian harus dipublikasikan secara terbuka agar masyarakat dapat ikut mengawasi dan mendorong akuntabilitas pemerintah.

Dengan demikian, rangkaian tahapan implementasi ini bukan hanya sekadar daftar kegiatan teknis, melainkan suatu kerangka kebijakan yang mengintegrasikan aspek hukum, kelembagaan, pembiayaan, serta partisipasi masyarakat. Hal ini sejalan dengan prinsip pembangunan berkelanjutan yang menuntut adanya keseimbangan antara kepentingan ekonomi, sosial, dan lingkungan. Oleh karena itu, kebijakan penguatan tata ruang melalui revisi RTRW dan penegakan hukum konsisten dapat dipandang sebagai langkah strategis dan sistematis untuk menjawab problem statement sekaligus memastikan bahwa pembangunan Kota Depok tidak lagi bersifat eksploitatif, melainkan adaptif, inklusif, dan berwawasan lingkungan.

DAFTAR REFERENSI

- Achmad, W. (2023). *Pemberdayaan UMKM melalui program pelatihan pemasaran digital*. Indonesian Journal of Economic Community, 4(2). <https://doi.org/10.55299/ijec.v4i2.1392>
- Bardach, E. (2012). *A practical guide for policy analysis: The eightfold path to more effective problem solving* (4th ed.). CQ Press.
- Dunn, W. N. (2018). *Public policy analysis: An integrated approach* (6th ed.). Routledge.
- Handayani, R. (2021). *UMKM dan kewirausahaan sosial*. Yogyakarta: Deepublish.

- Hamdani, S. E. (2020). *Strategi pengembangan UMKM di Indonesia*. Uwais Inspirasi Indonesia.
- Hasibuan, M. S. P. (2020). *Manajemen: Dasar, pengertian, dan masalah* (Edisi Revisi). Jakarta: Bumi Aksara.
- Kartasasmita, G. (2018). *Pemberdayaan masyarakat dan pembangunan berkelanjutan*. Bandung: Rosda.
- Mardiasmo. (2018). *Otonomi dan manajemen keuangan daerah*. Yogyakarta: Andi.
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldaña, J. (2014). *Qualitative data analysis: A methods sourcebook* (3rd ed.). SAGE Publications.
- Moleong, L. J. (2019). *Metodologi penelitian kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Santoso, B. (2022). *Strategi pemberdayaan ekonomi lokal*. Jakarta: Prenada Media.
- Sugiyono. (2017). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan.
- Pemerintah Kota Depok. (2021). *Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Depok Tahun 2011–2031*. Depok: Pemkot Depok.
- World Health Organization (WHO). (2016). *Urban green spaces and health: A review of evidence*. Copenhagen: WHO Regional Office for Europe.
- Yuliana. (2019). *Pemberdayaan UMKM perempuan di Bandung*. Universitas Padjadjaran Repository. <http://repository.unpad.ac.id/handle/123456789/27836>