

Perencanaan Pengembangan Aset Fasilitas Berdasarkan Incremental Innovation Di Taman Kota Soreang

Development Planning Of Facility Assets Based On Incremental Innovation In Soreang Urban Park

Raeka Jannata Muhariessa¹⁾ & Putri Dewi Purnama²⁾

^{1,2)} *Program Studi Manajemen Aset, Jurusan Administrasi Niaga, Politeknik Negeri Bandung*

Koresponden : ¹⁾raeka.jannata.mas20@polban.ac.id, ²⁾putri.dewi@polban.ac.id

ABSTRAK

Taman kota sebagai ruang terbuka hijau memberikan manfaat ekologis dan sosial bagi Masyarakat. Namun, kurangnya pemeliharaan, kurangnya ketersediaan fasilitas, dan kondisi fasilitas yang rusak membuat taman kota kurang diminati dan tidak dapat memenuhi kebutuhan pengunjung. Taman Kota Soreang merupakan salah satu Ruang Terbuka Hijau di Kabupaten Bandung yang memiliki luas kurang lebih 5.000 m². Taman Kota Soreang dikelola oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan Kabupaten Bandung. Taman Kota Soreang memiliki permasalahan pada fasilitas yang meliputi: tidak memenuhi standar, rusak, dan ketidaklengkapan fasilitas. Tujuan dari penelitian terapan ini yaitu menghasilkan rencana pengembangan aset Taman Kota Soreang Kabupaten Bandung berdasarkan inovasi incremental untuk fasilitas di taman kota. Metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif digunakan pada penelitian ini. Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi, dokumentasi, dan benchmarking. Hasil penelitian ini adalah perlu disediakan fasilitas yang meliputi: 1) Aksesibilitas terdiri dari area parkir taman dan pagar taman; 2) Kenyamanan terdiri dari tempat duduk, Jalur pejalan kaki, Papan informasi digital, Vegetasi, toilet umum, Halaman rumput terbuka, dan WiFi; 3) keamanan terdiri Lampu taman, CCTV dua arah, dan terakhir; 4) Aktivitas sosial terdiri dari Fasilitas bermain, panggung budaya, dan Trek Jogging. Biaya yang dihitung meliputi biaya biaya pembongkaran, biaya pembangunan, dan biaya pengadaan.

Kata Kunci : Pengembangan Aset, Taman Kota, Fasilitas, Inovasi Inkremental, Kabupaten Bandung.

PENDAHULUAN

Taman kota memiliki peran yang sangat penting dalam mendukung kualitas hidup masyarakat urban. Selain memberikan ruang terbuka hijau yang berfungsi sebagai paru-paru kota, taman kota juga membantu menurunkan suhu udara dan mengurangi polusi, menciptakan lingkungan yang lebih sehat. Keberadaan taman kota juga memberikan ruang bagi masyarakat untuk beraktivitas fisik, bersosialisasi, dan beristirahat, yang berkontribusi pada kesejahteraan fisik dan mental. Taman kota bukan hanya sebagai tempat rekreasi, tetapi juga sebagai ruang publik yang inklusif, yang dapat diakses oleh berbagai kalangan masyarakat tanpa batasan. Di tengah pesatnya perkembangan perkotaan, taman kota menjadi semakin vital dalam menjaga keseimbangan ekologi, meningkatkan kualitas udara, serta menyediakan ruang untuk interaksi sosial, yang semuanya mendukung keberlanjutan kota yang ramah dan berdaya huni.

Salah satu taman kota yang ada di Kabupaten Bandung adalah Taman Kota Soreang. Taman Kota Soreang merupakan salah satu Ruang Terbuka Hijau dengan luas kurang lebih

5.000 m². Berdasarkan survei pendahuluan, terdapat beberapa permasalahan pada fasilitas taman kota Soreang yang bisa dirangkum pada Tabel 1. Tabel 1. menunjukkan mengenai ringkasan permasalahan fasilitas di Taman Kota Soreang.

Tabel 1. *Ringkasan Permasalahan di Taman Kota Soreang*

No.	Permasalahan
1.	a. Taman belum memiliki area parkir b. Taman belum memiliki pagar sebagai pembatas ruang taman
2.	a. Vegetasi pada taman kota tidak terpelihara b. Bangku taman dalam kondisi tidak memadai untuk digunakan c. Toilet umum taman rusak berat
3.	a. Lampu pada taman tidak terpelihara dan tidak berfungsi b. Taman belum memiliki CCTV
4.	Taman belum memiliki banyak fasilitas yang dapat digunakan pengunjung untuk memahami kebutuhan pengguna saat berkunjung ke taman kota. Hal ini menyebabkan sedikitnya jumlah pengunjung taman kota
5.	Taman belum memiliki fasilitas untuk mewadahi aktivitas sosial seperti fasilitas bermain dan fasilitas olahraga. Hal ini menyebabkan pengunjung tidak dapat melakukan banyak aktivitas di taman.

Sumber: Hasil Analisis Pendahuluan, 2024

Taman kota termasuk satu diantara jenis Ruang Terbuka Hijau (RTH) di perkotaan yang dapat dilaksanakan ragam aktivitas (Pratomo et al., 2019). Taman kota adalah area terbuka publik untuk umum yang memiliki empat fungsi yakni ekologi, sosial budaya, ekonomi, dan estetika. Kualitas taman kota dapat dinilai berdasarkan efektivitas fungsi-fungsinya (Saputri, 2018). Taman kota juga merupakan fasilitas umum yang dirancang untuk digunakan masyarakat kota sebagai tempat berinteraksi sosial (Jatmiko, 2016). Taman kota sebagai ruang terbuka publik adalah aset penting bagi kehidupan lingkungan perkotaan. Sebagai ruang terbuka publik, taman kota berfungsi sebagai tempat alternatif untuk rekreasi dan memenuhi kebutuhan dasar komponen kesejahteraan masyarakat (Sugiana et al., 2023). Taman kota sebagai aset di lingkungan perkotaan perlu dikelola dengan baik untuk memberikan pelayanan maksimal kepada masyarakat dan memastikan efisiensi penggunaan aset yang ada (Sugiana, 2013). Taman kota di negara maju umumnya sering digunakan dan memiliki daya tarik untuk menarik pengunjung dari berbagai bagian kota karena kemampuannya dalam memberikan manfaat bagi masyarakat selain manfaat ekologis.

Namun, kurangnya penggunaan dan pemanfaatan pada taman kota menjadi masalah umum yang sering muncul di negara-negara berkembang (Abdelhamid & Elfakharany, 2020). Pemenuhan fasilitas dan fungsi taman kota merupakan langkah agar taman dapat digunakan dengan baik oleh masyarakat perkotaan. Pengembangan fungsi tambahan dapat meningkatkan kualitas taman seperti taman sebagai area rekreasi, keindahan, dan pendukung lanskap kota. Penggunaan teknologi yang baik dalam pengembangan taman juga dapat meningkatkan efektivitas sumber daya serta meningkatkan kualitas lingkungan (Sukawi, 2008). Inovasi dan

pengembangan fasilitas taman akan meningkatkan kenyamanan dan keindahan di taman kota (Ilyas & Permatasari, 2019). Inovasi secara bertahap atau *Incremental Innovation* di ruang hijau perkotaan melibatkan perubahan bertahap yang mungkin tidak menarik perhatian secara langsung penduduk kota namun memiliki implikasi signifikan pada pelayanan ekosistem dan perencanaan ketahanan taman kota (Zhang, 2022b). Selain itu, *Incremental Innovation* meningkatkan efisiensi pengembangan produk, produktivitas, dan daya saing (Zhang, 2022a).

Berdasarkan permasalahan yang terjadi pada Taman Kota Soreang dan pentingnya peran taman kota sebagai ruang terbuka hijau di lingkungan perkotaan, dapat disimpulkan bahwa diperlukan perencanaan pengembangan aset taman di Taman Kota Soreang berdasarkan teori penggunaan taman kota meliputi dimensi aksesibilitas, kenyamanan, keamanan, memahami kebutuhan pengguna, dan aktivitas sosial (Abdelhamid, 2019). Beberapa penelitian terkait dengan pengembangan aset taman kota berdasarkan *Incremental Innovation* yaitu dengan menerapkan teknologi pada aset fasilitas di taman kota seperti penelitian yang dilakukan oleh Abdelhamid (2019) yang mengkaji tentang pentingnya mengadopsi pendekatan *smart landscaping* dan penerapan teknologi pada aset taman sebagai program revitalisasi taman berdasarkan variabel penggunaan taman dengan dimensi aksesibilitas, kenyamanan, keamanan, memahami kebutuhan pengguna, dan aktivitas sosial.

Penelitian lainnya dilakukan oleh Abdelhamid dan Elfakharany (2020) yaitu mengkaji tentang faktor-faktor yang diperlukan untuk meningkatkan penggunaan taman dengan memperhatikan dimensi seperti desain taman, program taman, pemasaran dan iklan, serta pengukuran penggunaan taman. Penelitian selanjutnya dilakukan oleh Wibowo dan Ritonga (2016) yang mengkaji tentang pengembangan standar fasilitas aset taman kota yang ada di beberapa kota besar seperti Surabaya, Palembang, Medan, dan Jakarta. Standarisasi diperoleh berdasarkan Standar Nasional Indonesia, American Society for Testing and Material (ASTM), International Organization for Standardization (ISO), dan undang-undang terkait fasilitas taman kota dan RTH. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk menghasilkan perencanaan pengembangan aset Taman Kota Soreang berdasarkan *Incremental Innovation* meliputi fasilitas-fasilitas di taman kota berdasarkan teori penggunaan taman kota meliputi dimensi aksesibilitas, kenyamanan, keamanan, memahami kebutuhan pengguna, dan aktivitas sosial serta menyusun prakiraan estimasi biaya perencanaan pengembangan aset taman kota meliputi biaya pembongkaran, biaya pembangunan, dan biaya pengadaan.

STUDI PUSTAKA

Taman kota adalah tempat yang membantu manusia untuk berinteraksi satu sama lain dan menghubungkannya dengan lingkungan alam sekitar. Menyediakan ruang hijau di tengah kota sangat penting untuk meningkatkan kualitas kehidupan manusia dan menciptakan lingkungan yang sehat (Abdelhamid, 2019). Tetapi masyarakat perkotaan di beberapa negara tidak terdorong untuk menggunakan taman kota yang tersedia. Ada beberapa aspek yang minimal harus disediakan untuk mendorong penggunaan aktif taman kota (Gupta, 2017). Aspek tersebut yakni:

1. Aksesibilitas.
2. Kenyamanan.
3. Keamanan.
4. Memahami Kebutuhan Pengguna.
5. Aktivitas Sosial.

Adapun pengembangan *Incremental Innovation* pada fasilitas Taman Kota Soreang yakni sebagai berikut.

Tabel 2. Pengembangan Incremental Innovation Taman Kota Soreang

Dimensi	No	Fasilitas	Kondisi saat ini	Incremental Innovation
Aksesibilitas	1	Area parkir	Belum terdapat area parkir khusus, parkir pengunjung masih menggunakan bahu jalan.	Area parkir menggunakan lahan di taman dengan penggunaan perkerasan <i>pervious paving</i>
	2	Pagar/pembatas taman	Belum terdapat pagar/pembatas Taman	Pagar di sekeliling taman dengan tambahan ornamen kebudayaan setempat
Kenyamanan	3	Jalur pejalan kaki	Menggunakan <i>paving block</i> biasa	Perancangan jalur pejalan kaki dengan perkerasan <i>pervious paving</i>
	4	Papan informasi digital	Belum terdapat papan informasi digital	Perancangan papan informasi digital yang berisi informasi mengenai taman dan pemerintahan.
Keamanan	5	Lampu taman	Lampu biasa	Menggunakan tiga jenis lampu. Lampu yang dipasang CCTV memiliki sensor gerak
	6	CCTV	Belum terdapat CCTV	Penambahan CCTV
Memahami kebutuhan pengguna	7	Halaman rumput terbuka	Belum terdapat halaman rumput terbuka	Halamn rumput terbuka dengan rumput sintetis untuk aktivitas pasif pengunjung
	8	WiFi	Belum terdapat WiFi	Memasang WiFi untuk
Aktivitas sosial	9	Panggung budaya	Belum terdapat panggung budaya	Panggung budaya untuk wadah pengunjung/komunitas melakukan aktivitas kesenian dan budaya.
	10	Trek jogging	Menggunakan <i>paving block</i> biasa	Menggunakan <i>paving block</i> dan ditambahkan agregat neon siang hari (<i>daylight fluorescent aggregate</i>) agar bisa menyala dalam gelap

METODE PENELITIAN

Taman Kota Soreang merupakan salah satu ruang terbuka hijau yang ada di Kabupaten Bandung. Taman ini dibangun pada tahun 2013 dan dikelola oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan Kabupaten Bandung. Taman Kota Soreang beralamat di Jl. Raya Gading Tutuka, Cincin, Kec. Soreang Kab. Bandung dan memiliki luas 5.000 m² dengan bentuk lahan persegi panjang. Lokasi taman cukup strategis dan dapat dijangkau dengan kendaraan pribadi maupun transportasi umum. Taman dapat diakses melalui Jl. Raya Gading Tutuka, Kec. Soreang. Adapun *site & posistion* taman dapat dilihat pada Gambar 1. Berikut.



Gambar 1. *Site and Position Taman Kota Soreang*
Sumber: Google Earth, 2023

Metode yang digunakan dalam penelitian perencanaan pengembangan Taman Kota Soreang yakni studi deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Penelitian deskriptif adalah metode penelitian yang mengumpulkan data, menganalisisnya, dan kemudian membuat kesimpulan berdasarkan apa yang diketahui selama penelitian (Sugiyama, 2008). Analisis kualitatif digunakan untuk merancang aset fasilitas pada Taman Kota Soreang berdasarkan Incremental Innovation menggunakan dimensi aksesibilitas, kenyamanan, keamanan, memahami kebutuhan pengguna dan aktivitas sosial untuk mendorong penggunaan taman kota. Data kualitatif dianalisis untuk mengidentifikasi aset fasilitas Taman Kota Soreang yang membutuhkan pengembangan. Adapun analisis kuantitatif digunakan untuk menghitung biaya pembongkaran, biaya pengadaan, dan biaya pembangunan dengan menggunakan metode unit terpasang dan metode meter persegi. Teknik pengumpulan data pada penelitian meliputi wawancara, observasi, dokumentasi, dan benchmarking. Benchmarking pada penelitian ini yakni Taman Bungkul yang berlokasi di Surabaya dan Liwan Lake Park yang berlokasi di Guangzhou, China.

ANALISIS PENELITIAN

Objek pada penelitian ini adalah Taman Kota Soreang yang termasuk ke dalam klasifikasi aset *real estate & facilities* karena terdiri dari lahan dan bangunan (Campbell, 2011). Taman Kota Soreang merupakan salah satu ruang terbuka hijau yang ada di Kabupaten Bandung. Taman ini dibangun pada tahun 2013 dan dikelola oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan Kabupaten Bandung. Taman Kota Soreang beralamat di Jl. Raya Gading Tutuka, Cincin, Kec. Soreang Kab. Bandung dan memiliki luas 5.000 m² dengan bentuk lahan persegi panjang.



Gambar 2. Tampak Depan Taman Kota Soreang

Penelitian Perencanaan Pengembangan Aset Taman Kota Soreang menggunakan benchmarking untuk mengadopsi dan mengimplementasikan fasilitas yang ada pada objek benchmarking di Taman Kota Soreang. Benchmarking dilakukan dengan membandingkan taman dengan karakteristik yang mirip dan memiliki fasilitas yang belum ada sebelumnya di Taman Kota Soreang. Selain itu, objek benchmark yang digunakan juga memiliki fasilitas taman kota yang menerapkan Incremental Innovation. Taman kota yang digunakan dalam benchmarking adalah Taman Bungkul yang berlokasi di Surabaya dan Liwan Lake Park di Guangzhou, China. Berdasarkan hasil benchmarking, fasilitas di Taman Bungkul dan Liwan Lake Park memenuhi dimensi aksesibilitas, kenyamanan, keamanan, memahami kebutuhan pengguna, dan aktivitas sosial. Kelengkapan dan kondisi fasilitas di kedua taman tersebut dapat dijadikan acuan dalam penelitian perencanaan pengembangan aset Taman Kota Soreang.

Tahap perencanaan pengembangan aset dilakukan berdasarkan hasil analisis kebutuhan dan evaluasi kondisi eksisting aset di Taman Kota Soreang. Perencanaan pengembangan aset fasilitas disesuaikan dengan perhitungan teknis bangunan meliputi Koefisien Dasar Hijau (KDH) sebesar 70%, Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sebesar 30%, dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) sebesar 4. Perhitungan tersebut memastikan agar perencanaan pengembangan aset sesuai dengan peraturan yang berlaku. Adapun rincian perhitungan ketentuan teknis bangunan sebagai berikut.

Tabel 3. Perhitungan Teknis Bangunan Taman Kota Soreang

Perhitungan Teknis Bangunan				
Luas lahan		5.000 m ²		
Luas dasar bangunan dengan KDB 30%		30% x 5.000 m ² = 1.500 m ²		
Luas lantai bangunan dengan KLB 4 lantai		4 x 5.000 m ² = 20.000 m ²		
Luas ruang terbuka hijau dengan KDH 70%		70% x 5.000 m ² = 3.500 m ²		
Perencanaan Pembangunan				
Luas area hijau		3.500 m ²		
Luas area yang dapat dibangun		1.500 m ²		
No	Aset yang Dibangun	Luas (m ²)	Jumlah Kebutuhan	Total Luas (m ²)
1.	Area parkir	175	1	175
2.	Jalur pejalan kaki	604	1	604
3.	Toilet umum	54,6	1	54,6
4.	Halaman rumput terbuka	30	1	30
5.	Fasilitas bermain	100	1	100
6.	Panggung budaya	68	1	68
7.	Trek Jogging	468	1	468
Total Lahan Dibangun				1.500

Sumber: Hasil Analisis, 2024

1. Perencanaan Pengembangan Aset Aksesibilitas Berdasarkan *Incremental Innovation*, adalah sebagai berikut:
- a. Area Parkir

Taman Kota Soreang belum memiliki area parkir resmi, sehingga pengunjung taman memanfaatkan bahu jalan di bagian depan taman untuk parkir. Untuk memenuhi aspek aksesibilitas di taman kota, rencana pembangunan area parkir di Taman Kota Soreang dengan jenis parkir *off-street*. Area taman kota yang digunakan untuk parkir seluas 175 m² dengan rincian panjang 15-meter dan lebar 5 meter. Taman Kota Soreang akan menggunakan pola parkir tegak lurus atau 90°. Area parkir juga disediakan untuk penyandang disabilitas seluas 18,5 m² dengan rincian panjang 5-meter dan lebar 3,7 meter. Selain itu terdapat rincian untuk area parkir mobil seluas 78,25 m² dan area parkir sepeda motor seluas 78,25 m².

Tabel 2. Perhitungan Ruang Parkir

No.	Jenis Kendaraan	Rencana Luas Parkir	SRP	Jumlah Kendaraan
1.	Mobil	78,5 m ²	5 x 2,3 m	(Luas/(ruang parkir)) = 78,5/ (5 x 2,3) = 6 mobil
2.	Motor	78,5 m ²	2 x 0,7 m	(Luas/(ruang parkir)) = 78,5/ (2 x 0,7) = 55 motor

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Penerapan *Incremental Innovation* di area parkir Taman Kota Soreang adalah menggunakan *pervious paving* atau perkerasan yang dapat menyerap air lebih cepat. *Pervious paving* mempunyai celah lebih besar dan lebih efektif agar air meresap ke dalam tanah dibandingkan dengan *paving block* biasa. Penggunaan *pervious paving* juga mencegah kemungkinan terdapat genangan air pada area parkir. Berikut merupakan perbedaan kondisi sebelum dan setelah dilakukan perencanaan area parkir.



Kondisi Eksisting



Desain Rencana Area Parkir

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Gambar 2. Perbedaan Kondisi Eksisting dan Rencana Pengembangan Area Parkir Taman

- b. Pagar
- Taman Kota Soreang belum memiliki pagar atau pembatas khusus di sekeliling taman. Untuk memenuhi aspek aksesibilitas di taman kota, rencana fasilitas pagar di Taman Kota Soreang dilakukan dengan tidak menghalangi pemandangan dari area luar taman. Bahan pagar menggunakan besi dengan panjang tiap pagar 13 cm dan tinggi 50 cm. Penerapan *Incremental Innovation* pada fasilitas pagar yaitu dengan

menambahkan ornamen kujang yang melambangkan kebudayaan setempat dan memberikan pengalaman estetis serta kesan kearifan lokal bagi pengunjung. Berikut merupakan perbedaan kondisi sebelum dan setelah dilakukan perencanaan fasilitas pagar taman.



Kondisi Eksisting

Sumber: Hasil Analisis, 2024



Desain Rencana Fasilitas Pagar

Gambar 3. Perbedaan Kondisi Eksisting dan Rencana Pengembangan Fasilitas Pagar Taman

2. Perencanaan Pengembangan Aset Kenyamanan Aksesibilitas Berdasarkan *Incremental Innovation*

a. Tempat Duduk

Kondisi eksisting tempat duduk di Taman Kota Soreang belum memenuhi standar. Tempat duduk pada taman tidak dilengkapi sandaran serta vegetasi yang berada di tengah tempat duduk mengurangi ruang duduk bagi pengunjung. Selain itu, penempatan tempat duduk yang tidak merata di setiap area taman.

Rencana desain tempat duduk taman dilakukan berdasarkan landasan teori dan normatif terkait fasilitas taman. Dimensi untuk tempat duduk tersebut yaitu 120 x 60 cm dengan tinggi sebesar 90 cm. Berikut merupakan perbedaan kondisi sebelum dan setelah dilakukan perencanaan tempat duduk di Taman Kota Soreang.



Kondisi Eksisting

Sumber: Hasil Analisis, 2024



Desain Rencana Tempat Duduk

Gambar 4. Perbedaan Kondisi Eksisting dan Rencana Pengembangan Tempat Duduk Taman

b. Jalur Pejalan Kaki

Jalur pejalan kaki di Taman Kota Soreang memiliki kondisi yang rusak, tidak memenuhi standar, dan ditumbuhi dengan tanaman liar dan lumut sehingga menyebabkan licin dan tidak nyaman digunakan oleh pengunjung. Selain itu, lebar jalur pejalan kaki hanya sekitar 1 m, sedangkan standar batas minimum yang seharusnya adalah 1,5 m.

Rencana pengembangan jalur pejalan kaki dilakukan dengan penambahan lebar jalur pejalan kaki menjadi 2 m. Adapun untuk penerapan *Incremental Innovation*

pada jalur pejalan kaki yaitu dengan menggunakan *paving pervious* yang ramah lingkungan dan lebih mudah menyerap air. Berikut merupakan perbedaan kondisi sebelum dan setelah dilakukan perencanaan jalur pejalan kaki di Taman Kota Soreang.



Kondisi Eksisting

Sumber: Hasil Analisis, 2024



Desain Rencana Jalur Pejalan Kaki

Gambar 5. Perbedaan Kondisi Eksisting dan Rencana Pengembangan Jalur Pejalan Kaki Taman

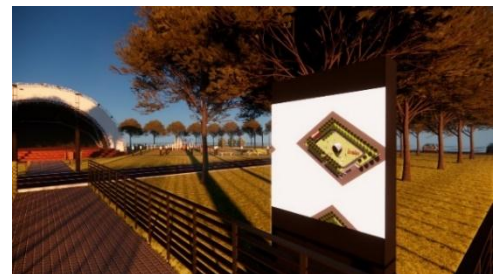
c. Papan Informasi Digital

Taman Kota Soreang tidak mempunyai papan informasi yang permanen di area taman. Papan informasi yang tersedia tidak menampilkan informasi umum mengenai taman kota serta fasilitas-fasilitas di dalamnya. Untuk meningkatkan aspek kenyamanan pengunjung, rencana desain papan informasi dirancang secara digital serta memuat informasi mengenai Taman Kota Soreang dan informasi lainnya yang berhubungan dengan pemerintah terkait. Selain itu, penerapan teknologi sebagai bentuk *Incremental Innovation* digunakan dengan pemberian informasi secara *real-time*. Berikut merupakan perbedaan kondisi sebelum dan setelah dilakukan perencanaan papan informasi digital di Taman Kota Soreang.



Kondisi Eksisting

Sumber: Hasil Analisis, 2024



Desain Rencana Papan Informasi Digital

Gambar 6. Perbedaan Kondisi Eksisting dan Rencana Pengembangan Papan Informasi Taman

d. Vegetasi

Kondisi vegetasi di Taman Kota Soreang sebagian besar memiliki tumbuhan berwarna hijau dan tidak terdapat tanaman di jalur pejalan kaki sebagai fungsi estetika bagi pengunjung. Oleh karena itu, dilakukan penyediaan tanaman yang memiliki warna selain hijau dalam bentuk tanaman hias yang dapat menyerap polusi udara dengan letak tanaman berada di sebelah jalur pejalan kaki. Berikut merupakan perbedaan kondisi sebelum dan setelah dilakukan perencanaan vegetasi di Taman Kota Soreang.



Kondisi Eksisting

Sumber: Hasil Analisis, 2024



Desain Rencana Vegetasi

Gambar 7. Perbedaan Kondisi Eksisting dan Rencana Pengembangan Vegetasi Taman

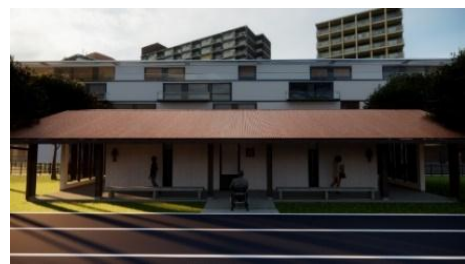
e. Toilet Umum

Toilet umum Taman Kota Soreang memiliki kondisi rusak, tidak dapat digunakan, serta tidak dilengkapi dengan toilet untuk penyandang disabilitas. Untuk menambah kenyamanan pengunjung, rencana pengembangan toilet Taman Kota Soreang meliputi penambahan bilik toilet yaitu masing-masing 3 bilik toilet untuk toilet pria dan wanita serta 1 bilik toilet untuk penyandang disabilitas. Selain itu, total luas toilet umum sebesar 54,6 m². Berikut merupakan perbedaan kondisi sebelum dan setelah dilakukan perencanaan toilet umum di Taman Kota Soreang.



Kondisi Eksisting

Sumber: Hasil Analisis, 2024



Desain Rencana Toilet Umum

Gambar 8. Perbedaan Kondisi Eksisting dan Rencana Pengembangan Toilet Umum Taman

f. Tempat Sampah

Kondisi tempat sampah di Taman Kota Soreang memiliki kondisi yang rusak dan tidak memenuhi standar. Selain itu, tempat sampah belum dilengkapi dengan kantong plastik serta tidak mudah dikosongkan. Hal ini dikarenakan bahan tempat sampah terbuat dari semen sehingga bersifat permanen dan tidak mudah dipindahkan. Untuk meningkatkan kenyamanan pengunjung, dilakukan penyediaan tempat sampah baru yang sesuai dengan standar, dipisahkan berdasarkan jenis sampah, mudah untuk dikosongkan, serta penempatan tempat sampah di beberapa titik pada jalur pejalan kaki sehingga dapat memudahkan pengunjung untuk menjaga kebersihan. Berikut merupakan perbedaan kondisi sebelum dan setelah dilakukan perencanaan tempat sampah di Taman Kota Soreang.



Kondisi Eksisting

Sumber: Hasil Analisis, 2024



Desain Rencana Tempat Sampah

Gambar 9. Perbedaan Kondisi Eksisting dan Rencana Pengembangan Tempat Sampah Taman

3. Perencanaan Pengembangan Aset Keamanan Aksesibilitas Berdasarkan *Incremental Innovation*

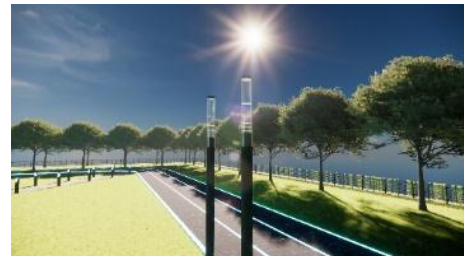
a. Lampu Taman

Kondisi lampu taman di Taman Kota Soreang tidak berfungsi dan rusak sehingga tidak terdapat penerangan pada malam hari. Selain itu, jumlah lampu taman masih sedikit dan hanya digunakan untuk menerangi beberapa titik di jalur pejalan kaki. Untuk meningkatkan aspek keamanan di dalam taman, dilakukan penyediaan penerangan taman dengan menggunakan tiga jenis lampu tambahan di area CCTV, sudut taman, jalur pejalan kaki, dan area aktivitas taman. Penyediaan penerangan taman direncanakan agar pengunjung dapat merasa aman beraktivitas di taman pada malam hari. Penerapan *Incremental Innovation* yaitu dengan menggunakan desain sensor gerak pada lampu taman yang dipasang pada CCTV. Berikut merupakan perbedaan kondisi sebelum dan setelah dilakukan perencanaan lampu taman di Taman Kota Soreang.



Kondisi Eksisting

Sumber: Hasil Analisis, 2024



Desain Rencana Lampu Taman

Gambar 10. Perbedaan Kondisi Eksisting dan Rencana Pengembangan Lampu Taman

b. CCTV

Taman Kota Soreang saat ini belum memiliki CCTV. Hal tersebut menyebabkan tingkat keamanan di taman menjadi rendah dan pengunjung enggan mengunjungi taman tersebut pada malam hari. Untuk meningkatkan tingkat keamanan di Taman Kota Soreang, dilakukan rencana penyediaan CCTV sebanyak 4 unit dan ditempatkan di area sudut-sudut taman beserta lampu yang memiliki sensor gerak. Adanya CCTV diharapkan dapat meningkatkan keamanan serta pengelola dapat memantau aktivitas pengunjung di taman kota. Selain itu, CCTV tersebut sebagai bentuk upaya mencegah tindak kriminalitas (Protic et al., 2022). Berikut merupakan ilustrasi desain penyediaan CCTV.



Gambar 11. Ilustrasi Desain CCTV Taman

4. Perencanaan Pengembangan Aset Memahami Kebutuhan Pengguna Aksesibilitas Berdasarkan *Incremental Innovation*

a. Halaman Rumput Terbuka

Taman Kota Soreang belum memiliki area terbuka yang dapat digunakan untuk beragam aktivitas. Berdasarkan hasil *benchmarking* pada Taman Bungkul dan Liwan Lake Park menunjukkan bahwa pada kedua taman tersebut terdapat area terbuka (plaza) yang dapat digunakan untuk beragam aktivitas bagi pengunjung. Oleh karena itu, dilakukan rencana pada area halaman rumput terbuka dengan menggunakan rumput sintetis sesuai dengan landasan normatif dan teoritis. Luas total halaman terbuka tersebut sebesar 30 m². Berikut merupakan ilustrasi desain penyediaan area halaman rumput terbuka.



Gambar 12. Ilustrasi Desain Penyediaan Halaman Rumput Terbuka

b. WiFi

Taman Kota Soreang tidak mempunyai fasilitas WiFi gratis bagi pengunjung. Untuk menarik minat pengunjung dan memahami kebutuhan pengguna dilakukan rencana penyediaan fasilitas WiFi gratis di taman kota. Pemanfaatan wifi merupakan penerapan *Incremental Innovation* pada taman kota. Selain itu, taman juga akan dilengkapi dengan tanda bahwa terdapat fasilitas WiFi gratis yang dapat diakses oleh pengunjung dan pengelola taman kota. Berikut merupakan ilustrasi desain tanda fasilitas WiFi taman.



Gambar 13. Ilustrasi Desain Tanda Fasilitas WiFi Taman

5. Perencanaan Pengembangan Aset Aktivitas Sosial Aksesibilitas Berdasarkan *Incremental Innovation*

a. Fasilitas Bermain Anak

Taman Kota Soreang belum memiliki area bermain khusus untuk anak-anak. Oleh karena itu dilakukan rencana penyediaan area bermain anak yang dilengkapi dengan fasilitas bermain berupa ayunan, jungkat-jungkit, dan panjat besi. Area bermain anak-anak tersebut akan memiliki luas sekitar 100 m². Berikut merupakan ilustrasi desain fasilitas bermain anak.



Gambar 14. Ilustrasi Desain Fasilitas Bermain Anak

b. Panggung Budaya

Taman Kota Soreang belum mempunyai fasilitas panggung budaya untuk kegiatan kesenian. Hasil *benchmarking* menunjukkan bahwa Taman Bungkul dan Liwan Like Park memiliki amfiteater dan panggung yang dapat digunakan untuk kegiatan kesenian. Oleh karena itu, dilakukan rencana penyediaan panggung budaya dengan luas sekitar 68 m². Perancangan panggung budaya merupakan salah satu bentuk *Incremental Innovation* pada taman kota. Berikut merupakan ilustrasi desain fasilitas panggung budaya.



Gambar 15. Ilustrasi Desain Panggung Budaya

c. Trek Jogging

Kondisi trek *jogging* di Taman Kota Soreang yaitu rusak, berlumut, dan licin sehingga tidak nyaman digunakan pengunjung taman. Selain itu, lebar trek *jogging* hanya sekitar 1 m. Oleh karena itu, dilakukan rencana perluasan lebar trek *jogging* menjadi 3 m. Penerapan *Incremental Innovation* pada trek *jogging* yaitu dengan menggunakan *pervious paving* dan agregat neon berupa penggunaan *luminiphore*. Agregat neon *luminiphore* dapat digunakan untuk menyimpan cahaya matahari dan dapat memantulkan cahaya pada malam hari. Berikut merupakan perbedaan kondisi sebelum dan setelah dilakukan perencanaan lampu taman di Taman Kota Soreang.



Kondisi Eksisting

Sumber: Hasil Analisis, 2024

Desain Rencana Trek *Jogging*

Gambar 16. Perbedaan Kondisi Eksisting dan Rencana Pengembangan Trek Jogging

d. Estimasi Biaya

Rincian total estimasi biaya aset penelitian perencanaan pengembangan aset di Taman Kota Soreang untuk tahun 2024 dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3. Rincian Estimasi Biaya Penelitian

No	Komponen Biaya	Total Biaya
1	Biaya Pembongkaran	Rp44.756.887
2	Biaya Pembangunan	Rp2.570.894.629
3	Biaya Pengadaan	Rp439.716.705
Total Biaya Penelitian Perencanaan Pengembangan Aset		Rp3.055.368.221

Sumber: Hasil Analisis, 2024

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan, perencanaan pengembangan aset Taman Kota Soreang mencakup berbagai aspek utama, yaitu aksesibilitas, kenyamanan, keamanan, kebutuhan pengguna, dan aktivitas sosial. Desain yang diusulkan meliputi area parkir, jalur pedestrian, pencahayaan taman, tempat duduk, vegetasi, papan informasi digital, toilet umum, dan ruang terbuka multifungsi. Selain itu, fasilitas tambahan seperti WiFi, area bermain, panggung budaya, dan jogging track dirancang untuk mendukung berbagai kebutuhan pengunjung. Total biaya perencanaan penelitian tahun 2024 diperkirakan sebesar Rp3.055.368.221, mencakup biaya pembongkaran, konstruksi, dan pengadaan.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Abdelhamid, M. M. (2019). "Revitalization Of Historical Urban Parks Using A Smart Approach". *Engineering Research Journal*, 164(0), 20–36. <https://doi.org/10.21608/erj.2019.123878>
- [2] Abdelhamid, M. M., & Elfakharany, M. M. (2020). "Improving Urban Park Usability in Developing Countries: Case Study of Al-Shalalat Park in Alexandria". *Alexandria Engineering Journal*, 59(1), 311–321. <https://doi.org/10.1016/j.aej.2019.12.042>
- [3] PerBup Bandung (2023). *Peraturan Bupati Bandung Nomor 56 Tahun 2023 tentang Standar Harga Satuan Pemerintah Kabupaten Bandung Tahun Anggaran 2024*.
- [4] Campbell, J. D. (2011). *Asset Management Excellence Optimizing Equipment Life-Cycle Decisions* (2nd ed.). Taylor and Francis Group.
- [5] Cooper, D., & Schindler, P. (2005). *The Twelfth Edition of Business Research Methods Reflects a Thoughtful Revision of a Market Standard*.
- [6] Ilyas, H., & Permatasari, B. (2019). "Implementasi Kebijakan Pemerintah Kota Jambi Tentang Ruang Terbuka Hijau Privat Kawasan Perkotaan". *Jurnal Inovatif*, 12(11), 60–84.
- [7] Jatmiko, B. (2016). *Kajian Fungsi Sosial Terhadap Taman Kota Sebagai Ruang Terbuka Hijau di Kota Semarang*. *Geo Educasia*, 1(3).
- [8] Keme Kominfo (2013). *Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 2 Tahun 2013 tentang Penyediaan Jasa Akses Internet Tanpa Kabel (Wireless) Pada Program Kewajiban Pelayanan Universal*.
- [9] Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif. (2022). *Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Nomor 3 Tahun 2022 tentang Petunjuk Operasional Pengelolaan Dana Alokasi Khusus Fisik Bidang Pariwisata Tahun Anggaran 2022*.
- [10] Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2008). *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan*.
- [11] Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia. (1998). *Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor :468 /KPTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Aksesibilitas Pada Bangunan Umum dan Lingkungan*.
- [12] Pratomo, A., Soedwihajono, S., & Miladan, N. (2019). "Kualitas Taman Kota Sebagai Ruang Publik di Kota Surakarta Berdasarkan Persepsi dan Preferensi Pengguna". *Jurnal Desa-Kota*, 1(1), 84. <https://doi.org/10.20961/desa-kota.v1i1.12494.84-95>
- [13] Protic, I. B., Vasilevska, L., & Ljubenovic, M. (2022). "Smart Park Solutions and Possibilities for Their Application in The City of Niš". *4th International Conference on Urban Planning - ICUP2022*.
- [14] Saputri, D. D. (2018). "Penilaian Fungsi Taman Kota Sebagai Ruang Terbuka Publik di Kota Surabaya". *Jurnal Penataan Ruang*, 13(2), 42. <https://doi.org/10.12962/j2716179X.v13i2.7113>
- [15] Sugiyama, A. G. (2008). *Metode Riset Bisnis dan Manajemen*. Guardaya Intimarta.

- [16] Sugiama, A. G. (2013). *Manajemen Aset Pariwisata*. Guardaya Intimarta.
- [17] Sugiama, A. G., Nurhikmah, W., Rini, R. O. P., & Wigati, E. (2023). “Investigating the Essence of Recreational Accessibility and Its Effects on Satisfaction, Memories, and Loyalty of City Park Visitors”. *African Journal of Hospitality, Tourism and Leisure*, 12(4), 1524–1541.
- [18] Sukawi, S. (2008). Taman Kota dan Upaya Pengurangan Suhu Lingkungan Perkotaan. *Seminar Nasional Peran Arsitektur Perkotaan Dalam Mewujudkan Kota Tropis*, 266–271.
- [19] Zhang, X. (2022a). “Incremental Innovation: Long-Term Impetus for Design Business Creativity. *Sustainability*, 14(22)”. <https://doi.org/10.3390/su142214697>
- [20] Zhang, X. (2022b). “Incremental Production of Urban Public Green Space: A ‘Spiral Space’ Building Typology”. *Buildings*, 12(9). <https://doi.org/10.3390/buildings12091330>