

**PERUBAHAN PERUNTUKAN KAWASAN DALAM PERSPEKTIF
PENATAAN RUANG
(Studi di Kota Mojokerto)**

JURNAL

Untuk memenuhi sebagian persyaratan memperoleh
gelar Magister Ilmu Hukum (M.H)



Oleh :
Hascharia Budi Prasetyo
NIM. 146010100111027

PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
MALANG
2016

**PERUBAHAN PERUNTUKAN KAWASAN DALAM PERSPEKTIF
PENATAAN RUANG
(Studi di Kota Mojokerto)**

Hascharia Budi Prasetyo¹, Sudarsono², Istislam³

Program Studi Magister Ilmu Hukum
Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya
Jl. MT. Haryono 169 Malang 65145, Telp (0341) 553898 Fax (0341) 566505
Email: dettagracia@yahoo.com

Abstract

This journal writing is aim to analyze the reason of so many home usage in settelement area have changed become home industry, so that be conflict with designation and analyze the legal implications of zoning changes of home usage in settelement for home industry in Mojokerto Regency that not due with the zoning. This journal is arranged using empiric method, with using sociological approach. Based of the result of this Journal have known, that the reasons of so many home usage in settelement have changed become home industry are as utilization space, to increased economic growth and the limitation of land. Furthermore, the legal implications of zoning changes of home usage in settelement for home industry in Mojokerto Regency that not due with the zoning are caused traffic jam, irregular building, pollution and environmental degradation, in this case, diminishing public space and green openspaces.

Key words: zoning changes, green openspaces, spatial

Abstrak

Penulisan jurnal ini bertujuan untuk menganalisis alasan banyaknya penggunaan rumah-rumah di kawasan pemukiman yang dirubah menjadi *home industry*, sehingga bertentangan dengan peruntukannya serta menganalisis implikasi hukum dari perubahan penggunaan rumah di kawasan pemukiman untuk *home industry* dalam kawasan Kota Mojokerto yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Jurnal ini disusun menggunakan metode penelitian yuridis empiris dengan menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa alasan banyaknya penggunaan rumah-rumah di kawasan pemukiman yang dirubah menjadi *home industry* adalah sebagai bentuk pemanfaatan ruang, meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi masyarakat dan keterbatasan lahan. Selanjutnya, implikasi hukum dari perubahan penggunaan rumah di kawasan pemukiman untuk *home industry* dalam kawasan Kota Mojokerto yang tidak

¹ Mahasiswa Program Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya Malang.

² Pembimbing I, Dosen Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

³ Pembimbing II, Dosen Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

sesuai dengan peruntukannya yaitu menyebabkan kemacetan lalu lintas, kesemrawutan bangunan, pencemaran dan penurunan kualitas lingkungan, dalam hal ini, berkurangnya ruang publik dan ruang terbuka hijau.

Kata Kunci: Perubahan Peruntukan Wilayah, Ruang Terbuka Hijau, Tata Ruang.

Latar Belakang

Pembangunan nasional yang mempunyai kedudukan penting dalam pembangunan nasional di Indonesia dimana penataan ruang dan lingkungan hidup. Hal ini disebabkan aspek penataan ruang serta lingkungan hidup terkait dengan hampir semua kegiatan dalam kehidupan manusia. Untuk upaya dalam pelaksanaan pembangunan selalu dikaitkan dengan kepentingan pelestarian fungsi lingkungan hidup dan pengembangan tata ruang.

Berkaitan dengan hal tersebut, peranan tata ruang yang pada hakekatnya dimaksudkan untuk mencapai pemanfaatan sumber daya optimal dengan menghindari konflik pemanfaatan sumber daya, dapat mencegah timbulnya kerusakan lingkungan hidup serta meningkatkan keselarasan. Dalam lingkup tata ruang itulah maka pemanfaatan dan alokasi lahan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan konsep ruang dalam pembangunan baik sebagai hasil atau akibat dari pembangunan maupun sebagai arahan atau rencana pembangunan yang dikehendaki.

Beberapa kenyataan yang terjadi menegaskan beberapa isu strategis dalam penyelenggaraan penataan ruang nasional, yakni⁴ :

1. Terjadinya konflik kepentingan antar-sektor, seperti pertambangan, lingkungan hidup, kehutanan, prasarana wilayah, dan sebagainya;
2. Belum berfungsinya secara optimal penataan ruang dalam rangka menyelaraskan fungsi ruang;
3. Mensinkronkan, dan memadukan berbagai rencana dan program sektor;
4. Terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang dari ketentuan dan norma yang seharusnya ditegakkan. Penyebabnya adalah inkonsistensi kebijakan terhadap rencana tata ruang serta kelemahan dalam pengendalian pembangunan;

⁴Zulkaidi, Denny, "Pemahaman Perubahan Pemanfaatan Lahan Kota Sebagai Dasar Bagi Kebijakan Penangannya", *Jurnal PWK. Vol. 10, No. 2*, (Juni, 1999): 12.

5. Belum tersedianya alokasi fungsi-fungsi yang tegas dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional atau RTRWN.
6. Belum adanya keterbukaan dan keikhlasan dalam menempatkan kepentingan sektor dan wilayah dalam kerangka penataan ruang.
7. Kurangnya kemampuan menahan diri dari keinginan membela kepentingan masing-masing secara berlebihan.

Ruang terbuka hijau telah menjadi kebutuhan kota. Ruang terbuka hijau memiliki peranan yang sangat penting bagi lingkungan hidup perkotaan, dimana mengenai masalah lingkungan hidup semakin menjadi bahasan yang sangat menarik dewasa ini. Salah satu permasalahan yang kini dihadapi oleh hampir seluruh perkotaan di Indonesia adalah semakin berkurangnya ruang publik dan ruang terbuka hijau.

Menurut ketentuan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) tentang Penataan Ruang dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 05/PRT/M/2008 (Lembaran Negara) tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan disebutkan bahwa pengertian RTH adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam. Dalam undang-undang ini disyaratkan luas RTH minimal 30% dari luas wilayah (Negara, Provinsi, Kota/Kabupaten). Namun pada kenyataannya, hanya kurang lebih 10% hingga 20% dari keseluruhan luas perkotaan yang dapat dipertahankan sebagai ruang terbuka hijau.

Salah satu pengaplikasian ruang terbuka hijau adalah di dalam lingkungan perumahan khususnya permukiman padat di kota di Indonesia sendiri, pemanfaatan lahan di dekatar lingkungan tempat tinggal masih dianggap belum maksimal, ketidakmaksimalan ini diakibatkan oleh kurangnya pemikiran masyarakat dalam membangun suatu lingkungan hijau di tempat mereka tinggal dengan memanfaatkan lahan-lahan yang ada untuk dijadikan sumber penghasilan mereka yaitu sebagai tempat usaha. Oleh karena itu dibutuhkan sosialisasi yang dapat membantu serta menginformasikan tentang pentingnya pemanfaatan ruang terbuka hijau di lingkungan masyarakat.

Perubahan peruntukan lahan harus mempertimbangkan kepentingan umum serta ketentuan teknis dan lingkungan yang berlaku, sedangkan disisi lainnya kepentingan pasar dan dunia usaha mempunyai kekuatan yang tidak selalu dapat ditahan. Kedua faktor yang saling berlawanan ini diserasikan untuk memperoleh arahan pemanfaatan lahan yang optimal, yaitu yang dapat mengakomodasi kebutuhan pasar dengan meminimumkan dampak sampingan yang dapat merugikan kepentingan umum. Perubahan peruntukan diatur dalam pasal 3 dan pasal 26 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 518886).

Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) yang mewajibkan pengelola perkotaan yang menyediakan ruang terbuka hijau publik dengan luas sekitar 20% dari luas kota tersebut. Kurangnya proporsi ruang terbuka hijau dikawasan perkotaan disebabkan oleh lebih tingginya permintaan lahan untuk kegiatan perkotaan. Sementara banyak pihak menganggap ruang terbuka hijau memiliki nilai ekonomi yang lebih rendah sehingga termarginalkan. Dengan berlakunya undang-undang tentang penataan ruang, banyak pemerintah daerah yang merasakan kesulitan dalam memenuhi ketentuan penyediaan ruang terbuka hijau publik seluas 20% dari luas kawasan perkotaan.

Kota Mojokerto sebagai salah satu bagian dari wilayah di Jawa Timur, memiliki posisi strategis dalam mendukung pengembangan kegiatan pembangunan di Jawa Timur. Salah satu yang sedang digiatkan Pemerintah Daerah Kota Mojokerto adalah pembangunan perumahan yang harganya terjangkau oleh masyarakat. Pembangunan bangunan untuk perumahan pada hakikatnya ialah mengubah keseimbangan baru, yang dianggap lebih baik untuk kehidupan manusia dan merupakan suatu proses multidimensi yang melibatkan segala sumberdaya yang ada dalam rangka usaha meningkatkan kualitas hidup manusia dan masyarakat, yang dilakukan secara berkelanjutan serta berlandaskan kemampuan yang mengacu pada ilmu pengetahuan dan teknologi, namun tetap memperhatikan permasalahan yang ada serta system pembangunan yang tetap memperhatikan lingkungan hidup termasuk sumberdaya alam

yang menjadi sarana untuk mencapai keberhasilan pembangunan dan jaminan bagi kesejahteraan hidup di masa depan. Pembangunan bangunan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Pemerintah Kota Mojokerto terus-menerus berusaha mencukupi kebutuhan dan meningkatkan mutu perumahan dan permukiman bagi rakyat Indonesia baik yang berada di kawasan pedesaan maupun perkotaan.

Kawasan Kota Mojokerto masih ada juga kawasan perumahan yang dijadikan home industri, pengertian *home industry*⁵ adalah suatu industri yang dikerjakan di rumah dan berskala kecil, perusahaan yang memproduksi barang-barang. Hal ini tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Mojokerto Nomor 4 Tahun 2012 (Lembaran Daerah) Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah dimana kawasan perumahan hanya untuk pemukiman. Peraturan Daerah Kota Mojokerto Nomor 4 Tahun 2012 (Lembaran Daerah Kota Mojokerto) Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah mengamanatkan adanya keselarasan dalam tata ruang pembangunan rumah tata ruang wilayah. Dimana permasalahannya terletak pada pemanfaatan ruang yang belum sesuai dengan rencana tata ruang, terutama di daerah perkotaan yang perkembangan fisik bangunan terus meningkat sementara disisi lain wilayah hijau perkotaan. Tentunya hal ini akan menimbulkan konflik baru dalam proses pembangunan yaitu berkurangnya lahan produktif sebagai sumber penyedia bahan pangan serta menurunnya fungsi ruang terbuka hijau sebagai paru-paru kota. Permasalahan tersebut timbul dikarenakan minimnya kesadaran masyarakat dalam hal pengendalian pemanfaatan ruang serta ketidaktegasan aparat pemerintahan daerah dalam menindak pelanggaran penyalahgunaan ruang dalam proses pembangunan.

Untuk mengatasi hal di atas perlu adanya mekanisme yang baku, peraturan pelaksanaan yang mendukung, dan prosedur pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang, terutama di daerah perkotaan. Maka dalam hal ini pemerintah daerah telah menetapkan rencana penataan ruang yang diwujudkan melalui penetapan RTRW Kota. Penataan ruang ini menempati kedudukan yang sangat penting dalam pelaksanaan pembangunan daerah karena aspek-aspeknya meliputi bidang lingkungan hidup dan pertanahan yang terkait dengan hampir semua kegiatan dalam kehidupan manusia dan

⁵ Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Keempat, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), hlm. 13.

pembangunan. Sedangkan RTRW Kota yang merupakan bagian dari kebijakan pembangunan daerah diharapkan dapat mencakup segi spasial yang akan memberikan dasar bagi pencapaian keserasian dan optimasi pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi masing-masing wilayah. Melalui RTRW Kota yang telah ditetapkan, diharapkan dapat mengakomodasi dan menjamin berbagai kepentingan, yakni kepentingan pemerintah, swasta maupun masyarakat secara adil dalam kegiatan pemanfaatan ruang dalam proses pembangunan.

Kawasan Kota Mojokerto yang dijadikan kawasan perumahan di wilayah di kota Mojokerto, dimana daerah tersebut banyak didirikan perumahan dengan berbagai usaha (Rencana Jangka Panjang Kota Mojokerto 2014-2018). Pengembangan wilayah Kota Mojokertoterbagi dalam kawasan timur dan kawasan barat kota. Kawasan Timur Kota meliputi kecamatan Magersari, yang terpusat di Kelurahan Balongsari. Kelurahan Balongsari dan sekitarnya merupakan kawasan permukiman dengan beberapa aktivitas perekonomian yang ditunjukkan dengan tersebarnya lahan terbangun berupa rumah-rumah dengan variasi pertokoan. Bagian Barat Kota masuk dalam wilayah Kecamatan Prajurit Kulon yang terpusat di sekitar tengah Kota, termasuk kelurahan Kranggan. Kecamatan Prajuritkulon terutama salah satunya di Kelurahan Kranggandidominasi dengan banyaknya lahan terbangun berupa perumahan warga, sehingga kawasan ini merupakan kawasan permukiman yang cukup padat. Kepadatan penduduk, serta pertumbuhan jumlah penduduk diKota Mojokerto yang fluktuatif dari tiap tahunnyadengan aktivitas masyarakatnya menyebabkan berbagai kebutuhan akan fasilitas, sarana prasarana, maupun lahan pemukiman juga bertambah tiaptahunnya.Pemanfaatan lahan kota yang yang terustumbuh dan bersifat akseleratif untuk pembangunanberbagai fasilitas perkotaan, termasuk kemajuanteknologi, industri, dan transportasi, selain seringmerubah konfigurasi alami lahan/bentang alamperkotaan juga menyita lahan-lahan tersebut dan berbagai bentukan ruang terbuka lainnya. Kedua hal iniumumnya merugikan keberadaan RTH yang seringdianggap sebagai lahan cadangan dan tidak ekonomis.⁶

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas maka terdapat permasalahan hukum empiris yang menarik untuk dianalisis, yaitu: Mengapa banyak penggunaan rumah-

⁶ Pengembangan RTH Perkotaan, Dirjen Penataan Ruang Departemen PU, 2016.

rumah di kawasan pemukiman yang dirubah menjadi *home industry*, sehingga bertentangan dengan peruntukannya dan Apa implikasi hukum dari perubahan penggunaan rumah di kawasan pemukiman untuk *home industry* dalam kawasan Kota Mojokerto yang tidak sesuai dengan peruntukannya.

Jurnal ini disusun dengan menggunakan metode penelitian yuridis empiris dengan menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis. Didukung dengan data primer berupa dengan melakukan wawancara dengan Kepala Bidang Cipta Karya Kota Mojokerto dan data sekunder berupa peraturan perundang-undangan, buku-buku, jurnal hukum, karya tulis ilmiah, bahan seminar, media cetak dan media elektronik yang berkaitan dengan isu hukum yang diangkat dalam jurnal ini.

Pembahasan

A. Penggunaan kawasan di kota mojokerto tidak sesuai dengan peruntukannya

1. Kawasan perdagangan dan jasa

Kawasan perdagangan dan jasa di Kota Mojokerto dibedakan atas skala pelayanannya, yaitu pasar tradisional, pusat perbelanjaan, dan toko modern. Untuk pasar induk dan tradisional di Kota Mojokerto yaitu : Pasar Tanjung Anyar, Pasar Kliwon, Pasar Kranggan, Pasar Prapanca, Pasar Prajuritkulon, pasar hewan, dan pasar burung Empu Nala. Pasar hewan yang ada di Kota Mojokerto antara lain adalah : pasar burung di Jl. Empu Nala, Pasar Ayam di Jl. Prapanca, Pasar Pon (pasar hewan) di Jl. Sekar putih.

Kawasan perdagangan dan jasa yang berfungsi sebagai pusat perbelanjaan dan toko modern berada di Jl. Mojopahit Utara dan Selatan, Jl. Bhayangkara, Jl. Gajah Mada, Jl. HOS Cokroaminoto, Jl. PB Sudirman, Jl. Residen Pamuji, Jl. Letnan Kolonel Sumarjo, Jl. Ahmad Yani, Jl. Raya Prajuritkulon, Jl. Surodinawan, Jl. Benteng Pancasila, Jl. Ijen, dan Jl. Bypass.

Kawasan strategis perdagangan dan jasa di Kota Mojokerto ini seluas 119,99 Ha atau sekitar 7,29% dari luas wilayah kota. Adapun wilayah kawasan strategis perdagangan dan jasa tersebut meliputi : Kelurahan Surodinawan, Kelurahan Kranggan, Kelurahan Miji, Kelurahan Prajuritkulon, Kelurahan Mentikan, Kelurahan

Kauman, Kelurahan Meri, Kelurahan Gunung Gedangan, Kelurahan Kedundung, Kelurahan Balongsari, Kelurahan Jagalan, Kelurahan Sentanan, Kelurahan Purwotengah, dan Kelurahan Gedongan.

Sesuai dengan kondisi dan perkembangan Kota Mojokerto, maka arahan pengembangan kawasan komersial ini akan diarahkan sebagai berikut ⁷:

1. Pasar tradisional Pasar Tanjung kegiatan perdagangannya diarahkan untuk menjual sayur dan makanan basah dilengkapi dengan tempat bongkar muat barang, tempat parkir kendaraan, dan sebagainya.
2. Perdagangan skala besar (grosir), kelontong, elektronika, garment dan alat perlengkapan sehari-hari diarahkan bisa terlayani di sekitar pusat kota meliputi : Jl. Mojopahit Utara dan Selatan, Jl. Bhayangkara, Jl. HOS Cokroaminoto, Jl. PB Sudirman, Jl. Residen Pamuji, Jl. Letnan Kolonel Sumarjo, Jl. Ahmad Yani, Jl. Raya Prajuritkulon, Jl. Surodinawan, dan Jl. Benteng Pancasila.
3. Perdagangan showroom motor-mobil diarahkan berkembang di sepanjang Jalan By Pass dan Jalan Gajah Mada.

2. Kawasan Industri

Kawasan strategis ekonomi di Kota Mojokerto adalah rencana kawasan industri sedang. Dimana rencana dari kawasan tersebut di rencanakan di Jl. By Pas dengan luas kurang lebih sebesar 47,47 Ha atau sekitar 2,88%.

Kawasan peruntukan industri di Kota Mojokerto sebagaimana dimaksud meliputi⁸:

1. Industri mikro.
2. Industri kecil.
3. Industri menengah.
4. Industri mikro dan kecil sebagaimana dimaksud meliputi:
 - a. Industri batik tulis di Kelurahan Surodinawan, lingkungan Keboan, dan Kelurahan Gunung Gedangan.

⁷ Wawancara dengan Bapak X, Sekretaris Dinas Tata Ruang Kota Mojokerto, 13 Juli 2016.

⁸ Wawancara dengan Bapak X, Sekretaris Dinas Tata Ruang Kota Mojokerto, 13 Juli 2016

- b. Industri miniatur perahu layar tradisional terdapat di Jalan Brawijaya, Kedungkwali, dan Kelurahan Prajuritkulon.
- c. Industri gips antara lain berupa tempat minuman, mainan anak-anak, buah-buahan, boneka/badut, patung manusia/binatang.
- d. Industri keciput dan onde-onde terdapat di Kelurahan Gunung Gedangan, Kelurahan Meri, Kelurahan Wates, Kelurahan Kedundung, Kelurahan Balongsari, Kelurahan Magersari, Kelurahan Gedongan, Kelurahan Miji, Kelurahan Prajuritkulon, Kelurahan Surodinawan, Kelurahan Blooto, Kelurahan Kranggan, Kelurahan Pulorejo, Kelurahan Kauman, dan Kelurahan Mentikan.
- e. Industri sepatu dan sandal tersebar di Kelurahan Gunung Gedangan, Kelurahan Meri, Kelurahan Wates, Kelurahan Kedundung, Kelurahan Balongsari, Kelurahan Magersari, Kelurahan Gedongan, Kelurahan Miji, Kelurahan Prajuritkulon, Kelurahan Surodinawan, Kelurahan Blooto, Kelurahan Kranggan, Kelurahan Pulorejo, Kelurahan Kauman, dan Kelurahan Mentikan.
- f. Industri cetakan kue yang berbahan dasar dari alumunium di Kelurahan Mentikan.
- g. Industri kecil lainnya. (3) Industri menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi: a. industri rokok di Jalan Pahlawan; b. industri sepatu terdapat di Jalan Pahlawan; c. industri makanan ternak di Jalan Jampirogo-Mlirip (By Pass).
- h. Rencana kawasan industri menengah Kota Mojokerto direncanakan di Jalan Jampirogo-Mlirip (By Pass), Kelurahan Kedundung dengan luas kurang lebih 53,08 (lima tiga koma nol delapan) hektar atau 3,22 (tiga koma dua dua) persen.
- i. Kawasan industri di Kota Mojokerto diarahkan dengan luas kurang lebih 93,69 (sembilan tiga koma enam sembilan) hektar atau 5,69 (lima koma enam sembilan) persen.

1. **Kawasan yang sesuai dengan peruntukannya**⁹ :

- a. Alasan pertama, perlunya dilestarikan kawasan yang mengandung spesies tanaman dan hewan langka serta situs bersejarah yang dijadikan kawasan lindung. Kawasan lindung perlu dilestarikan karena apabila diganggu banyak factor eksternalitas yang merugikan.
- b. Alasan kedua, pemerintah perlu mencegah masyarakat dari penggunaan lahan yang merugikan dirinya sendiri. Banyak contoh bisa dikemukakan misalnya perlunya masyarakat mencegah penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Walaupun dia sendiri tidak secara langsung merugikan orang lain. misalnya masyarakat yang membangun tempat tinggal didaerah yang terkena banjir tahunan.
- c. Alasan ketiga, manusia dalam hidupnya mengiginkan atau membutuhkan keindahan, kenyamanan, keamanan, ketentraman, keteraturan, dan kepastian hokum. Pengeturan penggunaan lahan haruslah dikaitkan dengan tercapainya keinginan atau kebutuhan manusia. Maslah keindahan kenyamanan, keteraturan sangat perlu diperhatikan terutama diwilayah perkotaan.

2. **Kawasan yang tidak sesuai dengan peruntukannya**

Kebijakan Tata Ruang Kota Mojokerto Pertumbuhan penduduk dan peningkatan kegiatan pembangunan utamanya di perkotaan menyebabkan terjadinya pergeseran pola penggunaan tanah/lahan. Sering dijumpai penggunaan lahan tidak sesuai dengan kaidah penataan ruang wilayah, seperti pengembangan permukiman yang tidak diikuti dengan sistem penataan jalan dan drainase yang baik, sehingga timbul berbagai masalah seperti banjir, pencemaran tanah dan hilangnya ruang terbuka hijau.¹⁰ Pemerintah Kota Mojokerto dalam melaksanakan pembangunan telah berpedoman pada Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 yaitu mengenai Penataan Ruang serta Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk Tata Cara Peran serta Masyarakat dalam Penataan Ruang dan Permendagri No.2 Tahun 1987 tentang Penyusunan Rencana Kota.

⁹ Wawancara dengan Bapak X, Sekretaris Kelurahan Prajurit Kulon, 16 Juli 2016.

¹⁰ Wawancara dengan Bapak X, Sekretaris Kelurahan Magersari, 16 Juli 2016.

Secara umum rencana pengembangan tata ruang wilayah Kota Mojokerto tercermin pada penetapan berbagai aspek dibawah ini¹¹:

1. Pemanfaatan lahan, Penggunaan lahan (rencana struktur), misal kawasan lindung dan kawasan budidaya.
2. Pengalokasian unit perencanaan, untuk penyebaran dan pengaturan besaran/jumlah penduduk pada suatu wilayah tertentu.
3. Pengaturan kawasan dan pembagian wilayah pengembangan kota.
4. Pengaturan sistem transportasi.
5. Penetapan kebutuhan utilitas, dan lain-lain.

Pemanfaatan ruang diharapkan berdaya guna dan berhasil guna serta bertujuan untuk terpeliharanya kelestarian kemampuan lingkungan hidup. Dalam pembangunan yang berwawasan lingkungan dan berkelanjutan ini perlu diperhatikan kelestarian, keselarasan dan keseimbangan pemanfaatan ruang dengan memperhatikan kondisi manusia (seperti latar belakang sosial, ekonomi dan budayanya), daya dukung lingkungan (seperti struktur tanah, siklus hidrologi, siklus udara), fungsi lingkungan (seperti resapan air, konservasi flora dan fauna), estetika lingkungan (seperti bentang alam, pertamanan dan arsitek bangunan; lokasi seperti jarak yang sesuai dari suatu tempat ke tempat lain), dan struktur kawasan (seperti pusat lingkungan dalam perumahan dan pusat kegiatan dalam kawasan perdagangan).¹²

Fenomena yang paling menarik adalah perubahan penggunaan lahan dari lahan pertanian (sawah) menjadi permukiman dan penggunaan lainnya. Pemanfaatan lahan untuk permukiman menempati areal seluas 303,14 ha pada tahun 1987, menjadi 419,20 ha pada tahun 1996. Ini berarti ada perluasan lahan permukiman sebanyak 116,06 ha atau 38,30 %. Perkembangan yang berupa perluasan penggunaan lahan untuk permukiman ini sebagian besar menempati lahan pertanian. Perkembangan ini sangat disayangkan mengingat bahwa lahan pertanian di daerah penelitian ini merupakan lahan yang sangat subur, dan menjadi sumber pangan penduduk dan

¹¹ Wawancara dengan Bapak X, Sekretaris Kelurahan Magersari, 16 Juli 2016.

¹² Wawancara dengan Bapak X, Dinas Tata ruang Kota Mojokerto, 16 Juli 2016.

penyujuk daerah perkotaan. Perkembangan permukiman ini bila tidak dikendalikan, dalam jangka 25 tahun ke depan lahan pertanian perkotaan ini akan habis. Untuk masa mendatang, sebaiknya lahan pertanian yang tersisa dijadikan sebagai lahan pertanian perkotaan, sehingga ketergantungan pangan masyarakat perkotaan terhadap suplai dari daerah *hinterland* atau pedesaan di sekitarnya dapat dikurangi dan sekaligus sebagai penyeimbang ekologis lingkungan permukiman.

Bentuk penggunaan lahan yang mengalami perluasan terbesar kedua setelah lahan untuk permukiman adalah lahan untuk usaha (perdagangan), yakni dari 8,946 ha (1987) menjadi 17,417 ha (1996) bertambah luas hampir dua kali lipat, suatu perkembangan yang sangat pesat karena rata-rata perluasan setiap tahunnya mencapai 1,058 ha. Secara umum perkembangan penggunaan lahan untuk usaha/perdagangan ini di daerah penelitian memiliki persentase yang paling besar diantara penggunaan lahan lainnya. Berdasarkan data hasil interpretasi foto udara dan didukung data statistik Kota Mojokerto, dapat diketahui bahwa pertumbuhan luas rata-rata penggunaan lahan per tahun adalah 13,30%.

Kawasan yang sesuai dengan peruntukannya¹³ :

- a. Alasan pertama, perlunya dilestarikan kawasan yang mengandung spesies tanaman dan hewan langka serta situs bersejarah yang dijadikan kawasan lindung. Kawasan lindung perlu dilestarikan karena apabila diganggu banyak factor eksternalitas yang merugikan.
- b. Alasan kedua, pemerintah perlu mencegah masyarakat dari penggunaan lahan yang merugikan dirinya sendiri. Banyak contoh bisa dikemukakan misalnya perlunya masyarakat mencegah penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Walaupun dia sendiri tidak secara langsung merugikan orang lain. misalnya masyarakat yang membangun tempat tinggal didaerah yang terkena banjir tahunan.
- c. Alasan ketiga, manusia dalam hidupnya menginginkan atau membutuhkan keindahan, kenyamanan, keamanan, ketentraman, keteraturan, dan kepastian

¹³ Wawancara dengan Bapak X. Sekretaris Kelurahan Prajurit Kulon, 16 Juli 2016.

hukum. Pengeturan penggunaan lahan haruslah dikaitkan dengan tercapainya keinginan atau kebutuhan manusia. Masalah keindahan kenyamanan, keteraturan sangat perlu diperhatikan terutama di wilayah perkotaan.

Kebijakan Tata Ruang Kota Mojokerto Pertumbuhan penduduk dan peningkatan kegiatan pembangunan utamanya di perkotaan menyebabkan terjadinya pergeseran pola penggunaan tanah/lahan. Sering dijumpai penggunaan lahan tidak sesuai dengan kaidah penataan ruang wilayah, seperti pengembangan permukiman yang tidak diikuti dengan sistem penataan jalan dan drainase yang baik, sehingga timbul berbagai masalah seperti banjir, pencemaran tanah dan hilangnya ruang terbuka hijau¹⁴. Pemerintah Kota Mojokerto dalam melaksanakan pembangunan telah berpedoman pada Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 yaitu mengenai Penataan Ruang serta Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk Tata Cara Peran serta Masyarakat dalam Penataan Ruang dan Permendagri No.2 Tahun 1987 tentang Penyusunan Rencana Kota. Secara umum rencana pengembangan tata ruang wilayah Kota Mojokerto tercermin pada penetapan berbagai aspek seperti tersebut dibawah ini¹⁵:

- a. Pemanfaatan lahan, Penggunaan lahan (rencana struktur), misal kawasan lindung dan kawasan budidaya.
- b. Pengalokasian unit perencanaan, untuk penyebaran dan pengaturan besaran/jumlah penduduk pada suatu wilayah tertentu.
- c. Pengaturan kawasan dan pembagian wilayah pengembangan kota.
- d. Pengaturan sistem transportasi.
- e. Penetapan kebutuhan utilitas, dan lain-lain.

3. Penggunaan lahan untuk pemukiman

Bentuk penggunaan lahan permukiman merupakan manifestasi kegiatan manusia untuk memanfaatkan lahan dalam rangka memenuhi kebutuhan untuk tempat tinggal. Penggunaan lahan untuk permukiman di wilayah Kecamatan Umbulharjo menempati ranking teratas dalam hal perluasannya juga paling intensif perubahannya. Tingginya intensitas perubahan dan dalam skala yang paling luas ini

¹⁴ Wawancara dengan Bapak X, Sekretaris Kelurahan Magersari, 16 Juli 2016.

¹⁵ Wawancara dengan Bapak X, Sekretaris Kelurahan Magersari, 16 Juli 2016.

berkaitan dengan pertumbuhan penduduk yang relatif tinggi di daerah penelitian, yakni rata-rata 3,56 %, dimana pertumbuhan penduduk selalu diikuti pertumbuhan permukiman. Penggunaan lahan untuk permukiman menempati ruang seluas 303,13 ha pada tahun 1987, kemudian meningkat cukup tajam (38,29 %) pada tahun 1996 sehingga menjadi 419,20 ha. Sebagian besar lahan permukiman baru menempati lahan pertanian.

Permukiman yang ada di daerah penelitian terdiri 11.562 rumah mukim. Bila di daerah penelitian ini jumlah penduduknya 57.794 jiwa, berarti rata-rata setiap rumah mukim dihuni oleh 5 jiwa. Bangunan rumah mukim di Kecamatan Umbulharjo, dilihat dari jenis bangunannya, sebagian besar berupa bangunan permanen (dinding terbuat dari batu bata atau batako), yakni sebanyak 9.086 unit, 1.660 unit bangunan semi permanen, dan 815 unit bangunan non-permanen. Proporsi jenis bangunan rumah mukim ini tergolong baik, karena rumah non-permanen hanya tinggal 7,05 %.

Kecenderungan perubahan jenis bangunan ke arah lebih baik, dibuktikan dengan jumlah bangunan permanen yang mengalami kenaikan sebanyak 4,90 %, sementara bangunan non-permanen mengalami penurunan sebanyak 10,88 %. Selama kurun waktu 1987-1996 jumlah permukiman permanen mengalami kenaikan. Perubahan jenis bangunan ke arah lebih baik yang paling tinggi adalah di tiap Kecamatan di Kota Mojokerto, hal ini terjadi karena di Kelurahan tersebut banyak terdapat bangunan-bangunan yang ada keberadaannya relatif baru. Kelurahan yang paling sedikit mengalami perubahan ke arah lebih baik (berdasarkan skor rata-rata) adalah di Kelurahan Sorosutan dan Kelurahan Giwangan, di daerah ini disamping perkembangan permukimannya relatif lebih lambat karena daerah ini belum lama berkembang setelah dibukanya jalan lingkar (*ring road*) di bagian selatan pada tahun 1992, juga karena dipengaruhi oleh corak kehidupan penduduknya yang masih agraris. Pembangunan jalan lingkar (*ring road*), terutama di bagian selatan dapat meningkatkan tingkat aksesibilitas wilayah yang memudahkan mobilitas penduduknya dan kemungkinan terealisasinya pembangunan terminal angkutan darat utama Kota Yogyakarta sebagai ganti terminal Umbulharjo (lama) di Kelurahan

Giwangan memungkinkan wilayah Kecamatan Umbulharjo yang semula perkembangannya lambat akan lebih berkembang pesat.

Pola permukiman di daerah penelitian terbagi menjadi 3 macam, yakni permukiman pola teratur, pola semi teratur, dan permukiman tidak teratur. Khusus untuk permukiman semi teratur dan tidak teratur menyebar hampir merata di seluruh kelurahan. Permukiman semi teratur di daerah penelitian menempati areal seluas 146,96 hektar (tahun 1987) dan meningkat 14,91 % pada tahun 1996, menjadi 168,87 hektar. Permukiman tidak teratur menempati areal yang paling luas, yakni 147,42 hektar pada tahun 1987 dan 200,92 hektar pada tahun 1996. Permukiman teratur termasuk di dalamnya permukiman khusus di daerah penelitian terdapat di daerah.

Kelurahan yang paling pesat perubahan pola dan luas lingkungan permukimannya adalah Kecamatan Prajurit Kulon dan Mergersari. Pesatnya perubahan permukiman di Kecamatan Prajurit Kulon dan Mergersari disebabkan oleh beberapa hal, *pertama*, di Kelurahan Kecamatan Prajurit Kulon dan Mergersari masih banyak lahan dan pekarangan yang memungkinkan untuk mendirikan bangunan baru, sehingga lahan yang digunakan oleh para pendatang untuk lahan permukiman, *kedua*, harga lahan yang berupa persawahan relatif lebih murah daripada pekarangan, sehingga kebanyakan pendatang lebih suka membeli lahan sawah untuk mendirikan bangunan, *ketiga*, letak lahan yang berkembang relatif jauh dari sumber-sumber polusi, yakni pada lahan pertanian yang letaknya agak masuk dari jalan-jalan utama. Pemilihan lokasi ini didasarkan atas pertimbangan harga lahan dan kenyamanan.

Sementara, lingkungan permukiman yang paling lambat perubahan pola dan luasnya terdapat di Kecamatan Prajurit Kulon dan Mergersari, hal ini disebabkan di daerah ini kepadatan permukimannya relatif tinggi sehingga penambahan bangunan baru sulit untuk dilakukan dan keterbatasan lahan yang mungkin dapat dikembangkan menjadi permukiman baru. Pesatnya perubahan kualitas lingkungan permukiman yang ditunjukkan oleh berubahnya variabel-variabel fisik permukiman ini tampak nyata pada kedua foto udara (data hasil interpretasi foto udara disajikan pada tabel 8). Perubahan jenis pola permukiman dan agihannya antara kedua pemotretan secara luas (terjadi di setiap kelurahan, bahkan di hampir semua blok

lingkungan permukiman) menunjukkan bahwa kedua foto udara multitemporal berbeda secara spasial dan temporal. Menurut penulis, berbeda secara spasial maksudnya bahwa antara kedua seri foto udara memiliki kemampuan menyajikan gambaran obyek secara keruangan, terjadi perubahan keruangan beberapa blok lingkungan permukiman. Berbeda secara temporal artinya kedua foto udara yang diambil dari dua waktu yang berbeda menunjukkan perbedaan yang berarti dalam rentang waktu atau selisih pemotretan, sehingga terdapat perbedaan kenampakan.

B. Implikasi hukum dari perubahan peruntukkan kawasan di kota Mojokerto yang tidak sesuai dengan peruntukannya

Pada RTRW Kota Mojokerto No 4 Tahun 2012 pada pasal 14 ayat 1 disebutkan pembangunan kawasan berwawasan lingkungan, dimana kawasan perumahan yang ada di Kota Mojokerto banyak yang dimanfaatkan untuk kawasan home industri. Penataan ruang adalah bahwa rencana tata ruang belum cukup efektif sebagai alat kendali pembangunan, terbukti dengan maraknya berbagai macam penyimpangan. Penyimpangan tata ruang terjadi pada hampir semua kota dan daerah di Indonesia. Pada kota-kota besar penyimpangan tersebut bahkan sudah sampai pada tingkatan yang mengkhawatirkan karena dampak yang ditimbulkannya sangat meresahkan.

Perubahan peruntukan kawasan hunian menjadi kegiatan komersial seperti yang terjadi di Kota Mojokerto, telah menimbulkan berbagai macam permasalahan antara lain kemacetan lalu lintas, kesemrawutan bangunan, pencemaran dan penurunan kualitas lingkungan dan lain sebagainya.

Beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya penyimpangan tata ruang dan semua punya andil dalam hal tersebut, yakni sebagai berikut :

1. Lemahnya pengawasan dan penertiban.
2. Tidak ada peraturan yang cukup jelas
3. Tidak adanya sinkronisasi perijinan
4. Perilaku kolusip oknum
5. Ketidakadilan rencana kota
6. Prosedur perizinan yang berbelit-belit

7. Terpaksa karena tidak punya pilihan

Ditinjau dari Teori keputusan menurut Simon, mengatakan bahwa administrasi adalah sebuah dunia yang memutuskan dan keputusan ini penting tindakan. Sehingga, keputusan mendasarkan tindakan, dan tindakan selalu didasarkan pada keputusan yang terakumulasi. Studi tradisional administrasi adalah, sebagaimana diklaim oleh Simon, terlalu penuh dengan aksi, dan khususnya dengan “prinsip-prinsip” tindakan yang tidak didukung, yang dia sebut sebagai pepatah. Studi administrasi modern perlu didasarkan pada sebuah unit analisis yang berbeda dan baru –keputusan. Teori pembuatan keputusan didasarkan pada argument positivis logis yang harus menjadi perbedaan utama diantara fakta-fakta, yang bisa diuji dan diverifikasi, dan diantara preferensi individu dan kolektif dan nilai – nilai, yang tidak bisa diverifikasi secara ilmiah.

Dari keputusan yang dibuat oleh Pemerintah Kota Mojokerto tidak sesuai dengan peruntukannya dimana tidak adanya kawasan yang berlingkungan hijau, dimana kawasan perumahan memerlukan kawasan terbuka hijau dimana sebagai penyerapan, tandon air pada musim penghujan, dan daerah tangkapan air yang merupakan sumber mata air tanah yang sehat bagi masyarakat Kota Mojokerto. Karenanya kebijakan perubahan pengaturan yang demikian sangat bertentangan dengan tujuan terselenggaranya pemanfaatan ruang wilayah yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan serta perlindungan fungsi ruang dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan.

Perubahan pengaturan dalam suatu subsistem lingkungan dan agrarian. Untuk kepentingan sesaat, seperti kepentingan politik, kepentingan bisnis, dan kepentingan-kepentingan yang lain, pelestarian lingkungan sebagai sumber daya alam yang harus dilindungi oleh negara. Kepentingan-kepentingan tersebut pada tataran praktik sangat merusak ekosistem kota dan pola perilaku sosial lainnya, sehingga akhirnya merusak peradaban Kota Mojokerto yang sudah dibangun.

Ditinjau dari Teori keputusan menurut Simon, mengatakan bahwa administrasi adalah sebuah dunia yang memutuskan dan keputusan ini penting tindakan.

Sehingga, keputusan mendasarkan tindakan, dan tindakan selalu didasarkan pada keputusan yang terakumulasi. Studi tradisional administrasi adalah, sebagaimana diklaim oleh Simon, terlalu penuh dengan aksi, dan khususnya dengan “prinsip-prinsip” tindakan yang tidak didukung, yang dia sebut sebagai pepatah. Studi administrasi modern perlu didasarkan pada sebuah unit analisis yang berbeda dan baru –keputusan. Teori pembuatan keputusan didasarkan pada argument positivis logis yang harus menjadi perbedaan utama diantara fakta-fakta, yang bisa diuji dan diverifikasi, dan diantara preferensi individu dan kolektif dan nilai – nilai, yang tidak bisa diverifikasi secara ilmiah.

Dari keputusan yang dibuat oleh Pemerintah Kota Mojokerto tidak sesuai dengan peruntukannya dimana tidak adanya kawasan yang berlingkungan hijau, dimana kawasan perumahan memerlukan kawasan terbuka hijau dimana sebagai penyerapan, tandon air pada musim penghujan, dan daerah tangkapan air yang merupakan sumber mata air tanah yang sehat bagi masyarakat Kota Mojokerto. Karenanya kebijakan perubahan pengaturan yang demikian sangat bertentangan dengan tujuan terselenggaranya pemanfaatan ruang wilayah yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan serta perlindungan fungsi ruang dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan.

Perubahan pengaturan dalam suatu subsistem lingkungan dan agrarian. Untuk kepentingan sesaat, seperti kepentingan politik, kepentingan bisnis dan kepentingan-kepentingan yang lain, pelestarian lingkungan sebagai sumber daya alam yang harus dilindungi oleh negara. Kepentingan-kepentingan tersebut pada tataran praktik sangat merusak ekosistem kota dan pola perilaku sosial lainnya, sehingga akhirnya merusak peradaban Kota Mojokerto yang sudah dibangun.

Perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Kota Mojokerto selama sepuluh tahun terakhir tersebut sebagian besar perubahan penggunaan lahan adalah menjadi lahan terbangun sebagai kawasan perdagangan, kawasan industri dan kawasan permukiman. Hal ini jika ditinjau dari konsep perkembangan wilayah kota termasuk dalam teori perkembangan sektoral “*sector theory*” dimana wilayah lahan terbangun

perkotaan meluas ke jurusan tertentu pada bagian-bagian yang memiliki corak khusus atau tertentu, misalnya bagian sektor industri, sektor permukiman (rumah tempat tinggal) dan sektor perdagangan berupa pasar, pertokoan, dan sebagainya.

Perkembangan wilayah kota ini berdampak terhadap luasan Ruang Terbuka Hijau yang ada di Kota Mojokerto. Ruang Terbuka Hijau privat adalah yang paling banyak mengalami perubahan penggunaan lahan menjadi perumahan, dan pertokoan, berdasarkan hasil observasi lapangan dan salah satunya adalah di daerah Surodinawan, Meri, dan Prajurit Kulon yang kini menjadi perumahan padat dan banyak home industri.

Ruang Terbuka Hijau publik Kota Mojokerto saat ini berdasarkan data Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kota Mojokerto tahun 2012 adalah seluas 25,97 Ha atau sebesar 1,57 % dari total luas wilayah Kota Mojokerto keseluruhan. Jika dibandingkan dengan standar minimal Ruang Terbuka Hijau Kota, sesuai dengan Undang-Undang No.26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Menteri PU No.05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan yang menerangkan bahwa luas RTH publik minimal adalah 20 % dari total seluruh wilayah kota tersebut, maka ketersediaan RTH publik di Kota Mojokerto masih kurang jauh dari standar minimalnya. Perkembangan ketersediaan RTH publik di Kota Mojokerto tidak sepadan jika dibandingkan dengan cepatnya perkembangan luas kawasan permukiman, kawasan industri, dan kawasan perdagangan yang persentasenya hampir mencapai 100 % atau dua kali lipat dari sepuluh tahun sebelumnya. Ruang Terbuka Hijau Publik yang dalam hal ini khususnya merupakan kewenangan pemerintah daerah dapat dikembangkan dengan pengelolaan yang memaksimalkan ruang-ruang yang masih ada atau memungkinkan, sesuai yaitu sisa-sisa lahan terbuka atau belum terbangun maka sebenarnya daerah tersebut dapat dimanfaatkan sebagai ruang terbuka hijau yang memiliki kekuatan hukum.

Berdasarkan data Badan Pertanahan Kota Mojokerto tentang aset kepemilikan lahan, pemerintah Kota Mojokerto masih memiliki lahan seluas 124,4 Ha atau sebesar 7,56 % dari total luas wilayah keseluruhan yang tersebar di seluruh wilayah dengan pemanfaatan lahannya saat ini yaitu sebagai lahan pertanian, lahan-lahan ini setidaknya dapat dipertahankan eksistensinya sehingga tidak menjadi lahan terbangun atau bahkan kedepannya dapat dimanfaatkan sebagai berupa RTH publik.¹⁶

Kondisi luas lahan terbuka yang terbatas dipusat wilayah kota dengan berbagai gedung dan perkantoran pemerintah dapat pula dimaksimalkan sebagai potensi yaitu dengan inovasi penerapan konsep *green building* atau gedung ramah lingkungan. Potensi dengan menerapkan prinsip *green building*, yaitu dengan mengelola space kosong di gedung-gedung perkantoran maupun berbagai bangunan yang telah ada dan maupun perencanaan pendirian bangunan sehingga harus menerapkan konsep *green building* tersebut dengan dipayungi dengan kekuatan hukum yang jelas berupa peraturan daerah.

Mochtar Kusumaatmadja menjelaskan bahwa hakikat pembangunan dalam arti seluas-luasnya yaitu meliputi segala segi dari kehidupan masyarakat dan tidak terbatas pada satu segi kehidupan. Masyarakat yang sedang membangun dicirikan oleh perubahan sehingga peranan hukum dalam pembangunan adalah untuk menjamin bahwa perubahan itu terjadi dengan cara yang teratur. Dalam hal ini perubahan kawasan yang ada di Kota Mojokerto yang semula direncanakan untuk kawasan terbuka hijau dijadikan kawasan perumahan dan kawasan *home industry*. Perubahan yang teratur demikian dapat dibantu oleh perundang-undangan atau keputusan pengadilan atau bahkan kombinasi dari kedua-duanya, sehingga dapat dikatakan bahwa hukum menjadi suatu alat yang tidak dapat diabaikan dalam proses pembangunan.

¹⁶ Wawancara dengan Dinas Tata Ruang Hijau Kota Mojokerto, 16 Juli 2016,

Simpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Peneliti, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Perubahan pengaturan peruntukan kawasan dalam hukum penataan ruang Kota Mojokerto meliputi faktor permasalahan penataan ruang Kota Mojokerto dan faktor deviasi RTRW terhadap fakta di lapangan, sedangkan faktor yang menyebabkan perubahan pengaturan peruntukan kawasan dalam hukum penataan ruang Kota Mojokerto terdapat faktor hukum dan faktor nonhukum, baik positif maupun negatif yang merupakan serangkaian faktor yang memengaruhi pilihan hukum atas kebijakan perubahan pengaturan peruntukan kawasan dalam hukum penataan ruang di Kota Mojokerto.
2. Implikasi politik hukum atas kebijakan perubahan pengaturan peruntukan kawasan dalam hukum penataan ruang Kota Mojokerto mengindikasikan belum mendasarkan pada prinsip *good environmental governance* sehingga produk hukum yang dihasilkan belum memenuhi konsep hukum progresif dan hukum responsif serta kehilangan legitimasinya, baik secara filosofis, yuridis maupun sosiologis di dalam masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Dirjen Penataan Ruang Departemen PU. *Pengembangan RTH Perkotaan*. Jakarta: Dirjen Penataan Ruang Departemen, 2016.

Kamus

Kamus Besar Bahasa Indonesia, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, Edisi Keempat, 2008.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang *Penataan Ruang*.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang *Perumahan Dan Kawasan Permukiman*.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang *Penyusunan Rencana Kota*.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang *Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan*.

Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang *Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk Tata Cara Peran serta Masyarakat dalam Penataan Ruang*.

Jurnal

Zulkaidi, Denny. "Pemahaman Perubahan Pemanfaatan Lahan Kota Sebagai Dasar Bagi Kebijakan Penangannya", *Jurnal PWK*. Vol. 10 No. 2. (Juni 1999): 12.