

RUANG TERBUKA HIJAU DALAM PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN DI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

Untoro dan Raihan
Fakultas Hukum Universitas Islam Jakarta
Jalan Balai Rakyat Kelurahan Utan Kayu Utara, Matraman Jakarta Timur
untoro_uid@yahoo.co.id

Abstract

Green open spaces are elongated / lane and / or clumped areas, with more open use, where plants grow, whether naturally grown or intentionally planted. The purpose of this research is first, to know law enforcement against green open space fulfillment in DKI Jakarta. Secondly, to find out the obstacles found by the Jakarta Parks and Cemetery Agency in the procurement of land for the fulfillment of green open space park in DKI Jakarta. The method in this research is qualitative with secondary data collection and literature study and primary data is taken with the instrument of interview with the official or authorized staff in related institution. The results showed that green open space of DKI Jakarta has not been fulfilled by 30% of the total area of Jakarta Capital City. The green open spaces of the park under the Jakarta Parks and Cemetery Department resulted from the refueling of SPBU, namely: Central Jakarta area there are 10 locations with an area of 13,022.00 M. North Jakarta area there are 3 locations with an area of 4,275.00 M². West Jakarta area there are 3 locations with an area of 3.18800 M². South Jakarta area there are 7 locations with an area of 12,277.00 M². East Jakarta area there are 3 locations with an area of 4,123.00 M². The Thousand Islands Region is no refunction. Obstacles encountered related to the procurement of land for green open spaces of the park, namely: first, the existence of disagreement in the community related to the procurement of land destined for the park. Second, the land in dispute. Third, in spatial planning every zoning / allotment is coordinated to different SKPD.

Keywords: *Green open space, sustainable development, DKI Jakarta*

Abstrak

Ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam. Tujuan penelitian ini adalah pertama, untuk mengetahui penegakan hukum terhadap ketentuan pemenuhan ruang terbuka hijau di DKI Jakarta. Kedua, untuk mengetahui hambatan-hambatan yang ditemukan oleh Dinas Pertamanan dan Pemakaman DKI Jakarta dalam pengadaan tanah untuk pemenuhan ruang terbuka hijau taman di DKI Jakarta. Metode dalam penelitian ini adalah kualitatif dengan pengumpulan data sekunder dan studi kepustakaan serta data primer diambil dengan instrumen wawancara dengan pejabat atau staf yang berwenang pada instansi terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ruang terbuka hijau DKI Jakarta belum terpenuhi sebesar 30% dari luas wilayah DKI Jakarta. Ruang terbuka hijau taman yang pengelolaannya di bawah Dinas Pertamanan dan Pemakaman DKI Jakarta hasil refungsi SPBU yaitu: Wilayah Jakarta Pusat terdapat 10 lokasi dengan luas 13.022,00 M. Wilayah Jakarta Utara terdapat 3 lokasi dengan luas 4.275,00 M². Wilayah Jakarta Barat terdapat 3 lokasi dengan luas 3.18800 M². Wilayah Jakarta Selatan terdapat 7 lokasi dengan luas 12.277,00 M² Wilayah Jakarta Timur terdapat 3 lokasi dengan luas 4.123,00 M². Wilayah Kabupaten Kepulauan Seribu tidak ada refungsi. Hambatan yang ditemui berkaitan dengan pengadaan tanah untuk ruang terbuka hijau taman, yaitu: pertama, adanya ketidakesepakatan di kalangan masyarakat berkaitan dengan pengadaan tanah yang diperuntukkan bagi taman. Kedua, tanah dalam sengketa. Ketiga, dalam perencanaan tata ruang setiap zonasi/peruntukan dikoordinasikan kepada SKPD yang berbeda-beda.

Kata kunci: Ruang terbuka hijau, pembangunan berkelanjutan, DKI Jakarta.

Pendahuluan

Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai kawasan metropolitan terdiri dari dataran rendah dengan ketinggian rata-rata 7 meter di atas permukaan laut. Luas wilayah DKI Jakarta 7.659,02 Km², terdiri atas daratan seluas 661, 52 Km², termasuk 110 pulau di Kepulauan Seribu dan lautan seluas 6.997,50 Km²

Ruang terbuka hijau yang harus dipenuhi adalah sebesar 30% dari luas daratan, kenyataan yang ada baru mencapai 9,8% ruang terbuka hijau. Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengamanatkan 30% ruang terbuka hijau dari luas wilayah kota.

Secara ekologis ruang terbuka hijau mampu menurunkan tingkat pencemaran udara dan meningkatkan jumlah kandungan air tanah, mengingat pohon-pohonan yang ada mampu menyimpan air.

Untuk mewujudkan ruang terbuka hijau maka diperlukan pengadaan tanah. Dimana dasar hukum yang digunakan adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, pelaksanaannya berdasarkan pada azas

Di samping ketentuan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012, perlu diperhatikan juga adalah Pasal 5 huruf e Perda Nomor 1 Tahun 2012 yang menyatakan tujuan penataan ruang daerah adalah terwujudnya keterpaduan pemanfaatan ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di bawah permukaan tanah dan di bawah permukaan air dengan mempertimbangkan kondisi kota Jakarta sebagai kota delta (*delta city*) dan daya dukung sumber daya alam serta daya tampung lingkungan hidup secara berkelanjutan.

Lebih lanjut dinyatakan RTRW DKI Jakarta 2030 akan menjadi pedoman untuk penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah; penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah;

pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah provinsi; pewujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar wilayah, serta keserasian antarsektor; penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi; penataan ruang kawasan strategis nasional dan kawasan strategis provinsi, kawasan khusus serta kawasan andalan kota; penataan ruang wilayah kecamatan; dan koordinasi penataan ruang dengan provinsi/kota/kabupaten yang berbatasan.

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas maka peneliti merumuskan permasalahan dalam tulisan ini sebagai berikut:

- a. Bagaimanakah penegakan hukum terhadap ketentuan pemenuhan ruang terbuka hijau di DKI Jakarta?
- b. Hambatan-hambatan apa yang ditemukan oleh Dinas Pertamanan dan Pemakaman DKI Jakarta dalam pengadaan tanah untuk pemenuhan ruang terbuka hijau di DKI Jakarta?

Pembahasan

Pembangunan Berkelanjutan

Konsep pembangunan berkelanjutan dinyatakan oleh Brundtland (1987) adalah pembangunan yang mampu memenuhi kebutuhan masa kini tanpa mengabaikan kemampuan generasi mendatang dalam memenuhi kebutuhan mereka (Budihardjo, Sujarto, 1999).

Holden, Daily dan Ehrlich dalam tulisannya berjudul *The meaning of sustainable* (1992) menyatakan tentang persyaratan minimum pembangunan berkelanjutan yaitu dengan terpeliharanya total natural capital stock pada tingkat yang sama atau kalau bisa lebih tinggi dibandingkan dengan keadaan sekarang. Lebih lanjut tentang capital stock dijelaskan oleh Serageldin dan Steer (1994) dengan mengkatagorikan empat jenis capital stock, yaitu; pertama, *natural capital stock* berupa segala sesuatu yang disediakan alam. Kedua, *human-made capital stock* berupa investasi dan teknologi. Ketiga, *human capital stock* berupa sumber daya manusia dengan segenap kemampuan, ketrampilan, dan perilakunya. Keempat, *social capital stock*

berupa organisasi sosial, kelembagaan atau institusi (Budihardjo, Sujarto, 1999).

Teori perancangan kota, yaitu *teori figure ground*, *teori linkage*, *teori place* (Budihardjo, Sujarto, 1999). Teori *figure ground* didapatkan melalui studi mengenai bangunan-bangunan sebagai bentuk solid (*figure*) yang merupakan balok-balok dari masa bangunan dan *open voids* (*ground*) yang merupakan ruang luar yang terbentuk diantara blok-blok tersebut.

Teori *linkage* berasal dari hubungan yang terbentuk garis dari elemen satu ke elemen lainnya. Bentuk dari elemen-elemen garis ini berupa jalan-jalan, pedestrian, ruang terbuka yang berbentuk garis.

Teori *place* merupakan kombinasi kedua teori sebelumnya, dimana pada teori *place* lebih menekankan faktor-faktor kultural (budaya) dan historis (sejarah).

Teori konsentris dari Ernest W. Burgess, dalam struktur ruang kota dikenal beberapa teori tentang struktur ruang kota. Teori konsentris dari Ernest W Burgess seorang sosiolog beraliran *human ecology*, merupakan hasil penelitian Kota Chicago pada tahun 1923. Menurut pengamatan Burgess, Kota Chicago ternyata telah berkembang sedemikian rupa dan menunjukkan pola penggunaan lahan yang konsentris yang mencerminkan penggunaan lahan yang berbeda-beda.

Bugess berpendapat bahwa kota-kota mengalami perkembangan atau pemekaran dimulai dari pusatnya, kemudian seiring pertambahan penduduk kota meluas ke daerah pinggiran atau menjauhi pusat. Zona-zona baru yang timbul berbentuk konsentris dengan struktur bergelang atau melingkar.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang:

Pasal 1 angka 5 menyatakan penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 3 menyatakan penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan dengan:

a. Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;

b. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia.

c. Terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Pasal 4 menyatakan, instrument pencegahan pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup terdiri atas:

- a. KLHS;
- b. Tata Ruang;
- c. Baku mutu lingkungan hidup;
- d. Kriteria baku kerusakan lingkungan hidup;
- e. Amdal;
- f. UKL-UPL;
- g. Perizinan;
- h. Instrumen ekonomi lingkungan hidup;
- i. Peraturan perundang-undangan berbasis lingkungan hidup;
- j. Anggaran berbasis lingkungan hidup;
- k. Analisis risiko lingkungan hidup;
- l. Audit lingkungan hidup; dan
- m. Instrumen lain sesuai dengan kebutuhan dan/atau perkembangan ilmu pengetahuan.

Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah.

Pasal 1 angka 2 Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

Peraturan Presiden R.I. Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum,

Pasal 1 angka 4 menyatakan Objek pengadaan tanah adalah tanah, ruang atas tanah, dan bawah tanah, bangunan,

tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.

Perda DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang RTRW 2030

Pasal 1 angka 65 menyatakan Ruang terbuka hijau yang selanjutnya disingkat RTH, adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

Perkembangan Tata Ruang Kota Jakarta

Jakarta pada awal perkembangannya setelah kemerdekaan Republik Indonesia dimulai dari kepemimpinan gubernur DKI Jakarta pertama yaitu Suwirjo periode 1945-1951 hingga sekarang dengan gubernurnya Ir. Joko Widodo periode 2012-2017 telah mempunyai rencana tata ruang kota yang tertuang dalam Perda DKI Jakarta.

Untuk periode tahun 1999-2010 diberlakukan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 1999 yang mengatur Rencana Tata Ruang DKI Jakarta tahun 1999-2010. Pada tahun 2012 disahkan Perda DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030.

Dengan terbitnya Perda yang mengatur tentang rencana tata ruang wilayah, maka DKI Jakarta telah mempunyai dasar hukum untuk melaksanakan pembangunan. Semua bentuk pembangunan di DKI Jakarta, yang konkritnya memanfaatkan ruang harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah DKI Jakarta bagaimana ditentukan dalam RTRW DKI Jakarta.

Dalam konsideran menimbang huruf a telah mencerminkan pembangunan di DKI Jakarta dalam hal ini pengelolaan ruang harus bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna bahwa pembangunan di DKI Jakarta telah menganut pembangunan berkelanjutan. Hal ini dengan tegas dinyatakan bahwa kedudukan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia, menyebabkan ruang wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berfungsi sebagai ruang ibukota negara, maka pengelolaannya secara bijaksana,

berdaya guna, dan berhasil guna sesuai kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta terjaga keberlanjutannya untuk masa kini dan masa datang

Pembangunan berkelanjutan adalah sebuah konsep pembangunan yang menekankan pentingnya keberlanjutan hasil pembangunan bagi generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

Konsep pembangunan berkelanjutan sebagaimana dinyatakan oleh Stren, While & Whitney sebagai suatu interaksi antara tiga sistem yaitu sistem biologis dan sumber daya, sistem ekonomi, dan sistem sosial (Eko Budihardjo dan Djoko Sujarto, 1999). Diakui bahwa dengan menerapkan konsep ini akan menyulitkan dalam pelaksanaannya. Namun demikian dengan menerapkan konsep ini justru akan lebih bermakna, karena dengan menerapkan tolok ukur sumber daya, maka sasaran keberlanjutan menjadi lebih jelas dan terarah. Hal ini dikaitkan dengan upaya pengendalian pemanfaatan sumberdaya alam yang terdiri dari sumberdaya alam yang dapat diperbaharui dan sumberdaya alam yang tidak dapat diperbaharui.

Disamping sumberdaya alam, maka sumberdaya manusiapun menjadi sasaran keberlanjutannya, misalnya dengan mengikuti pendidikan dan pelatihan di bidang penataan ruang kota.

Mengembangkan konsep pembangunan berkelanjutan di DKI Jakarta sangat perlu, mengingat bahwa secara umum kota merupakan lambang peradaban kehidupan manusia, sebagai pertumbuhan ekonomi, sumber inovasi dan kreasi, pusat kebudayaan dan wahana untuk peningkatan kualitas hidup.

Lambang kota sebagaimana disebutkan di atas juga nampak di DKI Jakarta. Sebut saja bahwa kota sebagai pertumbuhan ekonomi, maka peredaran uang di Jakarta mencapai 60% di banding di daerah (Subianto, 2013).

Mengutip pendapat Neal Peirce seorang kolumnis, menyatakan bahwa kota-kota raya (metropolitan) dan kota-kota besar merupakan komponen kunci dalam perkembangan ekonomi global. Lebih lanjut Neal Peirce dalam bukunya yang berjudul

Citistates, dikatakan bahwa sebuah kota yang punya pusat kota, historis, dikelilingi oleh kota-kota besar, sedang dan kecil, punya identifikasi atau cirri-ciri serupa, berfungsi sebagai sebuah zona yang mengutamakan aktivitas bisnis dan industri, dikarakterisasikan oleh kondisi sosial, ekonomi dan lingkungan yang saling bergantung.

Selaras dengan pendapat Neal Peirce adalah konsep kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1 angka 26 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang menyatakan Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Prinsip Dasar Kota Berkelanjutan

Dikenal Panca E untuk menciptakan kota yang berkelanjutan, yaitu Environment (Ecology), Economy (Employment), Equity, Engagement, Energy. Untuk pembangunan kota di Indonesia, dikenal dua E, yaitu Etika Pembangunan dan Estetika Kota (Budihardjo, Sujarto, 1999).

Berikut penjelasan Panca E yang di jelaskan dalam bentuk tabel.

No	Ekologi (lingkungan)	Pendekatan	
		Kurang berkelanjutan	Lebih berkelanjutan
1	Penggunaan sumber daya	Penggunaan sumber daya secara berlebihan	Konversi sumber daya, pencegahan dan penanggulangan polusi.
2	Peraturan Pengunaan Tanah	a. Penggunaan tanah tertinggi; b. Penggunaan lahan yang tunggal (terpisah); c. Kurang terpadu dengan system transportasi; d. Pemekaran kota tanpa terkendali.	a. Penggunaan lahan campuran; b. Koordinasi dengan sistem transportasi; c. Menciptakan taman; d. Menetapkan batas perkembangan/pemekaran kota.

No	Eco-nomy (Kesejahteraan)	Pendekatan	
		Kurang Berkelanjutan	Lebih Berkelanjutan
1	Pendekatan	a. Kompetisi; b. Industri besar; c. Retensi bisnis dan target; d. Ekspansi.	a. Kerjasama strategis; b. Peningkatan keahlian pekerja; c. Infrastruktur dasar dan informasi.
2	Alat-alat/wahana	a. Industri; b. Pajak; c. Penanaman modal; d. Birokrasi dan regulasi.	a. Kerjasama regional; b. Pembagian dasar pajak; c. Menciptakan lingkungan yang indah; d. Telekomunikasi.
3	Hubungan antara perkembangan social dan ekonomi	Kesenjangan yang bertambah antara kaya dan miskin dilihat sebagai tanggung jawab pemerintah, kesempatan kerja terbatas.	Penanaman modal strategis pada tenaga kerja dan kesempatan-kesempatan kerja dilihat sebagai tanggung jawab bersama pemerintah, swasta dan pemerintah.

No	Equity (Pemerataan)	Pendekatan	
		Kurang Berkelanjutan	Lebih Berkelanjutan
1	Disparitas	Disparitas yang makin meningkat antar kelompok income dan ras.	a. Kurangnya disparitas; b. Adanya kesempatan yang seimbang; c. Tersedianya macam-macam kesempatan
2	Pendekatan jasa sosial	Jasa spesifik untuk klien-klien individual.	Jasa yang diintegrasikan bagi keluarga-keluarga dan komunitas.
3	Perumahan murah	a. Pembangunan rumah keluarga dengan tanah	a. Campuran dari alternatif perumahan yang bagus, berimbang;

	yang besar;	b. Campuran dari subsidi perumahan terintegrasi ke stok perumahan.	10	Penilaian penampilan	a. Input; b. Aktivitas; c. Standar harga profesional.	a. Hasil penanaman modal; b. Partisipasi rakyat.
	yang terkotak-kotak;		11	Indikator dari keberlanjutan	a. Tidak ada; atau b. Sektorial digunakan oleh teknokrat	a. Interdisiplin atau lintas sektoral; b. Digunakan oleh rakyat.
	c. Perumahan missal.					

No	Engagement (Peranserta)	Pendekatan	
		Kurang Berkelanjutan	Lebih Berkelanjutan
1	Partisipasi rakyat	Minimal	Optimal
2	Kepemimpinan	a. Isolasi; b. Fragmentasi	Kooperatif jurisdiksi silang
3	Regional	Kompetisi	Kerjasama strategis
4	Jurisdiksi lokal	Kota yang independen	Kota yang interdependen
5	Peran pemerintah	Pemerintah berperan sebagai: a. Penyedia jasa (provider); b. Regulator; c. Komando dan pusat control dari atas.	Kepemerintahan berperan sebagai: a. Fasilitator, pemberdayaan (enabler); b. Negosiator; c. Menyaring masukan dari bawah.
6	Status pemerintahan	Sentralisasi Lebih sedikit menerapkan otonomi daerah	Desentralisasi Lebih banyak menerapkan otonomi daerah
7	Pusat-daerah	Pendanaan pusat ke daerah dengan rasio yang rendah	Pendanaan pusat ke daerah dengan rasio yang tinggi
8	Analisis problem	a. Simptomatis; b. Relatif; c. Jangka pendek.	a. Sistematis; b. Proaktif; c. Jangka panjang.
9	Perencanaan	a. Komprehensif; b. Teknokratik; c. Sektorial; d. Mencerminkan mandate legal pemerintah	a. Strategis; b. Dibuat lebih baik oleh partisipasi rakyat yang besar; c. Sektor silang; d. Mencerminkan prioritas rakyat.

No	Energi	Pendekatan	
		Kurang Berkelanjutan	Lebih Berkelanjutan
1	Sumber energy	Pengurusan sumber energy	Penghematan sumber energy
2	Sistem transportasi	Mengutamakan kendaraan pribadi yang boros energy	a. Mengutamakan transportasi umum, missal; b. Hemat energi.
3	Bangunan	Mengutamakan pencahayaan dan penghawaan artificial.	Mengutamakan pencahayaan dan penghawaan alami.
4	Alternatif	Terbatasnya alternatif energi. terbatas.	Luasnya alternatif energy

Metode Penelitian

Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah kualitatif dengan pengumpulan data sekunder dan studi kepustakaan serta data primer diambil dengan instrumen wawancara dengan pejabat, staf yang berwenang di kantor Tata Kota DKI Jakarta, Kantor Dinas P2B DKI Jakarta, Kantor Dinas Pertamanan dan Pemakaman DKI Jakarta.

Penelitian ini dilakukan melalui dua tahap yang meliputi penelitian kepustakaan atau *library research* dan penelitian lapangan atau *field research*. Penelitian kepustakaan, dilakukan dengan usaha memahami peraturan perundang-undangan bidang tata ruang, seperti: Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, PERDA DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah

20130, mempelajari buku-buku tentang penataan ruang. Penelitian lapangan yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan data dan wawancara dengan pejabat atau staf yang berwenang.

Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier.

Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang menjadi pengikat/landasan hukum seperti: Peraturan Daerah. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti hasil-hasil penelitian sebelumnya dan hasil karya dari kalangan ahli hukum.

Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti Kamus Hukum.

Hasil dan Pembahasan

Penegakan Hukum Ketentuan Ruang Terbuka Hijau

Penegakan hukum ketentuan ruang terbuka hijau di DKI Jakarta yaitu tertuang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) 2030 sudah dimulai dengan menata ulang lahan yang telah berubah fungsi peruntukannya. Sebelum ditata ulang (refungsi) lahan yang seharusnya merupakan ruang terbuka hijau, berubah fungsi menjadi Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU).

Diperoleh data dari Dinas Pertamanan dan Pemakaman DKI Jakarta terkait dengan taman eks refungsi SPBU berjumlah 26 lokasi dengan luas 36.885,00 M² dengan rincian sebagai berikut:

1. Wilayah Jakarta Pusat terdapat 10 lokasi dengan luas 13.022,00 M².
2. Wilayah Jakarta Utara terdapat 3 lokasi dengan luas 4.275,00 M².

3. Wilayah Jakarta Barat terdapat 3 lokasi dengan luas 3.18800 M².
4. Wilayah Jakarta Selatan terdapat 7 lokasi dengan luas 12.277,00 M²
5. Wilayah Jakarta Timur terdapat 3 lokasi dengan luas 4.123,00 M².
6. Wilayah Kabupaten Kepulauan Seribu tidak ada refungsi.

Data tersebut di atas merupakan capaian Dinas Pertamanan dan Pemakaman DKI Jakarta dalam menegakkan ketentuan tentang pemenuhan ruang terbuka hijau. Mengingat bahwa ruang terbuka hijau yang harus terpenuhi di DKI Jakarta sebesar 30% yang persentasenya terbagi menjadi 2 bagian yaitu ruang terbuka hijau publik sebesar 20%, ruang terbuka hijau privat sebesar 10%.

Mekanisme refungsi diawali dengan surat pemberitahuan kepada pemilik SPBU, jika tanahnya hak milik maka akan diberikan ganti rugi. Tetapi jika tanahnya milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, maka izin operasional SPBU dicabut.

Dalam praktek refungsi tidak ditemukan masalah sehingga tidak melibatkan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP), pemilik SPBU dengan sadar membongkar bangunan dan memindahkan ke tempat lain.

Perlu juga disampaikan jenis ruang terbuka hijau berdasarkan rekapitulasi data jumlah dan luas RTH Pertamanan Pemakaman di DKI Jakarta tahun 2013. Ruang terbuka hijau ini adalah ruang terbuka hijau yang dikelola oleh Dinas Pertamanan Pemakaman di DKI Jakarta, terdiri dari:

1. Taman Kota;
2. Taman Lingkungan;
3. Taman eks Refungsi SPBU;
4. Taman Bangunan Umum;
5. Taman Rekreasi;
6. Taman Interaktif;
7. Taman Pemakaman Umum;
8. Jalur Hijau Jalan;
9. Jalur Hijau Penyempurna;
10. Jalur Hijau tepian Air;
11. Jalur Pedestrian.

Rincian **Taman Kota** DKI Jakarta tersebut di atas berdasarkan per wilayah adalah sebagai berikut:

Tabel 1

No	Wilayah	Jumlah Lokasi	Luas (M ²)
1	Jakarta Pusat	5	743.359,00
2	Jakarta Utara	1	70.000,00
3	Jakarta Barat	1	31.945,00
4	Jakarta Selatan	1	7.497,00
5	Jakarta Timur	0	0
6	Kabupaten. Kepulauan Seribu	0	0
JUMLAH		8	852.801,00

Sumber: rekapitulasi data jumlah dan luas RTH Pertamanan Pemakaman di DKI Jakarta tahun 2013.

Rincian **Taman Lingkungan** DKI Jakarta berdasarkan per wilayah adalah sebagai berikut:

Tabel 2

No	Wilayah	Jumlah Lokasi	Luas (M ²)
1	Jakarta Pusat	431	3.708.075,18
2	Jakarta Utara	364	3.542.964,15
3	Jakarta Barat	328	3.481.031,09
4	Jakarta Selatan	595	3.940.646,65
5	Jakarta Timur	425	3.624.787,60
6	Kabupaten. Kepulauan Seribu	0	0
Jumlah		2.143	18.297.504,67

Sumber: rekapitulasi data jumlah dan luas RTH Pertamanan Pemakaman di DKI Jakarta tahun 2013.

Rincian **Taman Bangunan Umum** DKI Jakarta berdasarkan per wilayah adalah sebagai berikut:

Tabel. 3

No	Wilayah	Jumlah Lokasi	Luas (M ²)
1	Jakarta Pusat	3	10.941,00
2	Jakarta Utara	4	25.532,66
3	Jakarta Barat	1	808,00
4	Jakarta Selatan	4	3.783,47
5	Jakarta Timur	5	45.002,67
6	Kabupaten. Kepulauan Seribu	0	0
Jumlah		17	86.067,80

Sumber: rekapitulasi data jumlah dan luas RTH Pertamanan Pemakaman di DKI Jakarta tahun 2013.

Rincian **Taman Rekreasi** DKI Jakarta berdasarkan per wilayah adalah sebagai berikut:

Tabel. 4

No	Wilayah	Jumlah Lokasi	Luas (M ²)
1	Jakarta Pusat	0	0
2	Jakarta Utara	0	0
3	Jakarta Barat	1	69.967,00
4	Jakarta Selatan	6	224.315,00
5	Jakarta Timur	0	0
6	Kabupaten. Kepulauan Seribu	0	0
	Jumlah	7	294.282,00

Sumber: rekapitulasi data jumlah dan luas RTH Pertamanan Pemakaman di DKI Jakarta tahun 2013.

Rincian **Taman Interaktif** DKI Jakarta berdasarkan per wilayah adalah sebagai berikut:

Tabel. 5

N0	Wilayah	Jumlah Lokasi	Luas (M ²)
1	Jakarta Pusat	18	6.299,65
2	Jakarta Utara	18	15.324,39
3	Jakarta Barat	15	10.295,00
4	Jakarta Selatan	20	81.112,84
5	Jakarta Timur	30	92.609,48
6	Kabupaten. Kepulauan Seribu	0	0
	Jumlah	101	205.641,36

Sumber: rekapitulasi data jumlah dan luas RTH Pertamanan Pemakaman di DKI Jakarta tahun 2013.

Rincian **Taman Pemakaman Umum** DKI Jakarta berdasarkan per wilayah adalah sebagai berikut:

Tabel. 6

No	Wilayah	Jumlah Lokasi	Luas (M ²)
1	Jakarta Pusat	4	379.477,00
2	Jakarta Utara	11	784.513,00
3	Jakarta Barat	12	1.483.741,00
4	Jakarta Selatan	18	1.500.908,00
5	Jakarta Timur	28	1.732.933,50
6	Kabupaten. Kepulauan Seribu	5	44.995,00
	Jumlah	78	5.926.567,50

Sumber: rekapitulasi data jumlah dan luas RTH Pertamanan Pemakaman di DKI Jakarta tahun 2013.

Rincian Jalur Hijau Jalan DKI Jakarta berdasarkan per wilayah adalah sebagai berikut:

Tabel. 7

N0	Wilayah	Jumlah Lokasi	Luas (M²)
1	Jakarta Pusat	42	279.660,14
2	Jakarta Utara	3	14.808,00
3	Jakarta Barat	4	14.596,94
4	Jakarta Selatan	12	310.427,17
5	Jakarta Timur	3	11.500,00
6	Kabupaten. Kepulauan Seribu	0	0
Jumlah		64	630.992,25

Sumber: rekapitulasi data jumlah dan luas RTH Pertamanan Pemakaman di DKI Jakarta tahun 2013.

Rincian Jalur Hijau Penyempurna DKI Jakarta berdasarkan per wilayah adalah sebagai berikut:

Tabel: 8

No	Wilayah	Jumlah Lokasi	Luas (M²)
1	Jakarta Pusat	14	178.307,72
2	Jakarta Utara	0	0
3	Jakarta Barat	3	8.753,79
4	Jakarta Selatan	15	105.544,89
5	Jakarta Timur	7	13.955,44
6	Kabupaten. Kepulauan Seribu	0	0
Jumlah		39	306.561,84

Sumber: rekapitulasi data jumlah dan luas RTH Pertamanan Pemakaman di DKI Jakarta tahun 2013.

Rincian Jalur Hijau Tepian DKI Jakarta berdasarkan per wilayah adalah sebagai berikut:

Tabel 9

No	Wilayah	Jumlah Lokasi	Luas (M²)
1	Jakarta Pusat	4	60.757,20
2	Jakarta Utara	3	74.505,92
3	Jakarta Barat	2	42.672,00
4	Jakarta Selatan	2	36.877,46
5	Jakarta Timur	2	403.272,90
6	Kabupaten. Kepulauan Seribu	0	0
Jumlah		13	618.085,48

Sumber: rekapitulasi data jumlah dan luas RTH Pertamanan Pemakaman di DKI Jakarta tahun 2013.

Rincian Jalur Pedestrian DKI Jakarta berdasarkan per wilayah adalah sebagai berikut:

Tabel. 10

No	Wilayah	Jumlah Lokasi	Luas (M ²)
1	Jakarta Pusat	11	43.022,32
2	Jakarta Utara	0	0
3	Jakarta Barat	2	19.170,00
4	Jakarta Selatan	14	33.050,00
5	Jakarta Timur	0	0
6	Kabupaten Kepulauan Seribu	0	0
Jumlah		27	95.242,32

Sumber: rekapitulasi data jumlah dan luas RTH Pertamanan Pemakaman di DKI Jakarta tahun 2013.

Dari data (Tabel 1 s/d 10) di atas Tim peneliti menganalisa dengan cara membandingkan luas ruang terbuka hijau dengan luas wilayah DKI Jakarta yang terbagi ke dalam 6 wilayah adalah sebagai berikut:

Tabel 11
Kondisi Eksisting Ruang Terbuka Hijau Publik DKI Jakarta

No	Kota Adminis- tratif	Kondisi Eksisting Ruang Terbuka Hijau DKI Jkt (M ²)	Luas Wilayah (Km ²)***	Prosentase Ruang Terbuka Hijau Menurut Pasal 29 ayat (2) yaitu 30% dari Luas wilayah	Prosentase Ruang Terbuka Hijau Menurut Pasal 29 ayat (3) yaitu 20% dari Luas wilayah	Analisa
1	Jakpus	5,349,142.01 (5.35 Km ²)	48.08	14.424 Km ²	9.616 Km ²	Tidak Terpenuhi
2	Jakut	4,527,648.12 (4.53 Km ²)	143.21	42.963 Km ²	28.642 Km ²	Tidak Terpenuhi
3	Jakbar	5,162,979.82 (5.16 Km ²)	127.11	38.133 Km ²	25.422 Km ²	Tidak Terpenuhi
4	Jaksel	6,244,162.48 (6.24 Km ²)	145.73	43.719 Km ²	29.146 Km ²	Tidak Terpenuhi
5	Jaktim	5,506,833.25 (5.50 Km ²)	188.19	56.457 Km ²	37.638 Km ²	Tidak Terpenuhi
6	Kep. Seribu	44.995,00	Luas daratan 897.71 ha. Luas perairan: 6.997,50 Km ²	2.099.25 Km ²	199.4 Km ²	Tidak Terpenuhi

Keterangan: Diolah dari data sekunder rekapitulasi data jumlah dan luas RTH Pertamanan Pemakaman di DKI Jakarta tahun 2013.

*** Sumber: <http://idjakarta.com/pusat.html>, <http://idjakarta.com/utara.html>,
<http://idjakarta.com/barat.html>, <http://idjakarta.com/selatan.html>,
<http://idjakarta.com/timur.html>,

Dengan data tersebut di atas ditengah pelaksanaan pembangunan di DKI Jakarta memang tidak seharusnya kehilangan makna pembangunan berkelanjutan, yaitu (Raihan, 2012):

1. Proses pembangunan berlangsung secara berlanjut didukung oleh sumberdaya alam, kualitas lingkungan dan manusia yang berkembang secara berkelanjutan.
2. Sumber daya alam (tanah, air, udara) memiliki ambang batas yang mana penggunaannya akan menurunkan kuanlitas dan kualitas sehingga akan mengurangi dukungan pembangunan secara berlanjut serta menimbulkan gangguan pada keserasian sumber daya alam dan sumber daya manusia.
3. Kualitas lingkungan mempunyai hubungan langsung dengan kualitas hidup.
4. Pembangunan memungkinkan generasi sekarang meningkatkan kesejahteraanya tanpa mengurangi kemungkinan generasi masa yang akan datang untuk meningkatkan kesejahteraannya.

Demikian juga jika dikaitkan dengan Panca E untuk menciptakan kota yang berkelanjutan, seperti Environment (*Ecology*). Ruang terbuka hijau termasuk dalam environment (*ecology*) yang bermanfaat bagi penanggulangan polusi udara.

Hambatan Dalam Pemenuhan Ruang Terbuka Hijau

Hambatan dalam pemenuhan ruang terbuka hijau adalah terkait dengan penyediaan lahan. Penyediaan lahan disini maksudnya adalah pengadaan tanah untuk ruang terbuka hijau. Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberi ganti rugi kepada yang melepas atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan atas tanah.

Mengingat bahwa lahan merupakan sumber daya pembangunan yang memiliki 2 karakteristik unik yaitu pertama, sediaan/luas relatif tetap karena perubahan luas akibat proses alami (sedimentasi) dan proses artifisial (reklamasi) sangat kecil. Kedua, memiliki sifat

fisik (jenis batuan, kandungan mineral, topografi) dengan kesesuaian dalam menampung kegiatan masyarakat yang cenderung spesifik (A. Hermanto Dardak. Pemanfaatan Lahan Berbasis Rencana Tata Ruang sebagai Upaya Perwujudan Ruang Hidup Yang Nyaman, Produktif, dan Berkelanjutan).

Hambatan pengadaan tanah untuk ruang terbuka hijau privat dapat diatasi dengan penanaman pohon di pot-pot yang dapat dilakukan oleh masyarakat di halaman rumah masing-masing.

Beberapa hambatan dalam pengadaan tanah untuk ruang terbuka hijau publik adalah:

1. Jika salah satu ahli waris yang sah tidak setuju untuk dibebaskan dikarenakan satu dan lain hal maka proses pembebasan lahan dibatalkan. Karena berbeda dengan pengadaan lahan untuk jalan/pekerjaan umum yang apabila terjadi ketidaksepakatan dalam proses pembebasan lahan tersebut, maka penyelesaiannya diserahkan kepada Pengadilan Negeri, sementara proses pembangunan tetap berjalan.
2. Jika tanah dalam sengketa, seperti tanah tersebut mempunyai sertifikat ganda, ahli waris yang sah tidak dapat dihadirkan, sertifikat tanah di agunkan di Bank.
3. Dalam perencanaan tata ruang, setiap zonasi/peruntukan dikoordinasikan kepada SKPD yang berbea-beda. Misalnya peruntukan hijau umum dan peruntukan hijau makam dikoordinasikan kepada SKPD Dinas Pertamanan dan Pemakaman. Peruntukan hijau pertanian dikoordinasikan kepada SKPD Dinas Kelautan dan Pertanian.

Sumber lain menyebutkan beberapa hambatan dalam pengadaan tanah. Pertama, tanah dalam keadaan sengketa. Kedua, tanah sudah masuk dalam surat izin peruntukan penggunaan tanah milik pengembang. Ketiga, harga lahan diatas nilai jual obyek pajak atau NJOP. Keempat, terbitnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Walaupun Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum telah menjamin tersedianya tanah dan pendanaannya untuk kepentingan umum.

Namun demikian dalam pelaksanaannya masih terdapat kendala untuk menerapkan ketentuan tersebut.

Untuk hambatan pertama, menyelesaikan tanah sengketa memerlukan waktu yang relatif lama, disamping waktu biaya juga relatif besar. Karena terkait dengan proses beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menentukan siapa yang berhak atas tanah tersebut.

Pengadaan tanah untuk ruang terbuka hijau publik mempunyai dasar hukum dalam Pasal 10 huruf l yang dinyatakan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan fasilitas sosial, fasilitas umum dan ruang terbuka hijau publik.

Dari keterangan Kepala Dinas Pertanaman dan Pemakaman DKI Jakarta telah melakukan upaya berupa permohonan 80 titik ruang terbuka hijau kepada Pemda DKI Jakarta.

Penutup

Dari data yang ada menunjukkan ruang terbuka hijau di wilayah DKI Jakarta belum terpenuhi 30% dari luas wilayah DKI Jakarta.

Ada beberapa kasus yang berkaitan dengan pengadaan tanah bagi ruang terbuka hijau taman menemui hambatan, yaitu:

- a. Adanya ketidaksepakatan di kalangan masyarakat berkaitan dengan pengadaan tanah yang diperuntukkan bagi taman.
- b. Tanah dalam sengketa.
- c. Dalam perencanaan tata ruang, setiap zonasi/peruntukan dikoordinasikan kepada SKPD yang berbea-beda.

Untuk memenuhi ketentuan ruang terbuka hijau, Dinas Pertanaman dan Pemakaman DKI Jakarta dapat melakukan beberapa alternatif diantaranya menerapkan refungsi terhadap Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) dikembalikan ke fungsi semula menjadi ruang terbuka hijau publik. Perlu juga diadakan Sosialisasi kepada

masyarakat tentang pentingnya ruang terbuka hijau kota. Dan perlu menanamkan kesadaran masyarakat untuk melakukan penghijauan/ penanaman kota.

Daftar Pustaka

Budihardjo, E. & Sujarto, D. (1999). *Kota berkelanjutan*. Bandung: Alumni.

Eni, A. & Tri, H. (2012, Desember). (on-line). Tersedia di <http://ssbelajar.blogspot.com/2012/12/struktur-ruang-kota.html>.

<http://megapolitan.kompas.com/read/2013/09/02/0820322/Berharap.Wajah.Jakarta.Lebih.Hijau>.

<http://www.tempo.co/read/news/2013/11/03/214526814/ruang-Terbuka-Hijau-10-Persen-dari-Luas-Jakarta>.

Indonesia. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*.

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

Indonesia. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang *Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup*.

Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 15 Tahun 2010 tentang *Persyaratan Pengajuan Pencairan dan Pembayaran Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor 5 Tahun 2012 tentang *Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah*.

Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor 13/PMK. 02/2013 tentang *Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang Bersumber Dari Anggaran dan Pendapatan Belanja Negara*.

Peraturan Presiden R.I. Nomor 71 Tahun 2012
tentang *Penyelenggaraan Pengadaan
Tanah Bagi Pembangunan Untuk
Kepentingan Umum.*

Putra, Ricky. Wawancara di Dinas Pertamanan
Dan Pemakaman DKI Jakarta.

Raihan. (2012). *Lingkungan dan hukum
lingkungan.* Jakarta: Universitas Islam
Jakarta.

Sulaiman, A. (2006). *Metode penulisan ilmu
hukum.* Jakarta: Universitas Islam
Jakarta.

Untoro. (2012). *Hukum tata ruang dan hukum
lingkungan.* Jakarta: Universitas Islam
Jakarta.