

**OPTIMALISASI PENYEDIAAN RUANG TERBUKA HIJAU DI KABUPATEN
BEKASI MELALUI PERJANJIAN PEMANFAATAN RUANG BERBASIS
REGULASI HIJAU**

Fitri Dwi Ratnasari, Imam Koeswahyono, S.H., M.Hum.,

Dr. Moh. Fadli, SH., M.H.

Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

Email: fitridwiratnasari@ub.ac.id/ fitridwiratnasari@gmail.com

Abstrak

Prosentase ruang terbuka hijau eksisting di Kabupaten Bekasi saat ini masih mencapai angka 11,86% sedangkan dalam Pasal 23 ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 – 2031 prosentase ruang terbuka hijau harus memenuhi minimal 30% dari luas wilayah Kabupaten Bekasi yang terdiri dari ruang terbuka hijau publik minimal 20% dan ruang terbuka hijau privat minimal 10%, sehingga dalam hal ini pemerintah harus melakukan upaya optimalisasi ruang terbuka hijau. Dalam penelitian ini salah satu upaya yang dapat di tempuh Pemerintah Kabupaten Bekasi dalam rangka penyediaan ruang terbuka hijau yaitu pemerintah daerah mengeluarkan kebijakan untuk mengadakan perjanjian kerjasama dengan swasta untuk menarik dana dari pihak swasta untuk pengembangan, penyediaan maupun pengelolaan ruang terbuka hijau sehingga dapat menggunakan anggaran yang tersedia untuk keperluan lainnya. Perjanjian pemanfaatan ruang ini berbasis pada regulasi hijau, yaitu perjanjian kerjasama yang berdasar pada prinsip-prinsip lingkungan.

Kata kunci : ruang terbuka hijau, perjanjian kerjasama, regulasi hijau

Abstract

The green open spaces which exist in Bekasi District currently only reach 11,86 %. According in article 23 paragraph (5) of Bekasi District local regulation Number 12 of 2011 about Spatial Plan in Bekasi District 2011 - 2031, the percentage of green open space obliged to meet at least 30 percent of the wide area of Bekasi District, Which consist for the public sector at least 20 percent and for the private sector at least 10 percent. In this case local government must increase their efforts to get their top optimization of green open space in Bekasi District. This research explains One of the solutions that the local government can use in order to provide green open spaces in Bekasi District, which is the government make a discretion that conduct an agreement with private companies by divide funds from the company itself for the purpose to develop of the provision and management of green open space, so the budget that available in government treasury can be use for other purposes. This agreement based on green regulation, green regulation is agreement to cooperate both parties on environmental principles.

Key words : green open space, cooperation agreement , green regulation.

A. Pendahuluan

Penegakan hukum tata ruang dan penyelenggaraan penataan ruang di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang yang kemudian diganti dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (UUPR). Lahirnya UUPR dengan turunannya berupa rencana tata ruang merupakan upaya penting dalam menertibkan penyelenggaraan penataan ruang di Indonesia yang diwujudkan melalui beberapa aspek penting, diantaranya pengendalian pemanfaatan ruang¹. UUPR mengatur berbagai masalah dalam penataan ruang, diantaranya pengaturan perencanaan tata ruang laut, udara dan ruang-ruang yang ada di bumi, termasuk salah satunya permasalahan mengenai pengalokasian Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang akan dikaji lebih lanjut dalam penelitian ini.

Pasal 29 UUPR disyaratkan luas ruang terbuka hijau minimal suatu kota/kabupaten yaitu sebesar 30% (persen) dari luas wilayah yang dibagi menjadi ruang terbuka hijau publik minimal 20% dan ruang terbuka hijau privat minimal 10%². seiring dengan berlakunya UUPR tersebut juga sejalan dengan semakin kritisnya kondisi lingkungan di Indonesia 30 tahun terakhir yang ditandai dengan fenomena dimana jumlah luasan ruang terbuka hijau mengalami penurunan yang signifikan karena berubah fungsi menjadi areal-areal komersial yang mempunyai nilai ekonomis yang lebih tinggi dibanding dengan ruang terbuka hijau³.

Kabupaten Bekasi merupakan salah satu kawasan yang memiliki ruang terbuka hijau di bawah 30%, kabupaten yang mempunyai nilai strategis sebagai pusat kegiatan industri yang memiliki skala pelayanan nasional, internasional dan regional, bahkan terkenal sebagai Kawasan Industri terbesar di Asia⁴. Berdasarkan data dari Badan

¹ Deddy Koespramoedyo, **Ketertarikan Rencana Pembangunan Nasional Dengan Penataan Ruang**, Bulletin Tata Ruang, ISSN: 1978-1571, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappenas), Jakarta, 2008, halaman 1.

² Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68.

³ Sarwo Handayani, 2008, **Implikasi Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Terhadap Penyediaan Ruang Terbuka Hijau Dan Ruang Terbuka Non Hijau Di Provinsi DKI Jakarta**, Bulletin Tata Ruang, ISSN: 1978-1571, Dinas Pertamanan Provinsi DKI Jakarta, Jakarta, halaman 1.

⁴ Bekasi Express, 2014, **RTRW Amburadul, Pemkab Dinilai Kurang Sosialisasi** (online), <http://bekasiekspresnews.co.id/2014/05/rtrw-amburadul-pemkabdinilai-kurangsosialisasi/>, (06 Oktober 2014).

Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPEDDA) Kabupaten Bekasi memiliki luas wilayah seluas 127.388 hektar (ha) yang terdiri dari 187 Desa/Kelurahan.⁵

Dalam Perda Tata Ruang Kabupaten Bekasi Pasal 23 ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 – 2031 menyatakan bahwa, luas kawasan ruang terbuka hijau paling sedikit 30% dari luas kawasan kota/kabupaten yang terdiri dari ruang terbuka hijau publik 20% dan ruang terbuka hijau privat 10% sama seperti yang diamanatkan pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang⁶.

Dari data statistik Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kabupaten Bekasi sampai tahun 2015, Kabupaten Bekasi belum memenuhi kewajiban sebesar 30% seperti yang telah diatur dalam peraturan daerah kabupaten Bekasi nomor 12 tahun 2011 tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten Bekasi tahun 2011 – 2031. Luas ruang terbuka hijau kabupaten Bekasi masih mencapai prosentase 11,86% atau seluas 15.118 dari jumlah luas wilayah kabupaten Bekasi yang mana prosentase pengalokasian ruang terbuka hijau tersebut masih sangat jauh dari 30% atau seluas 38.216,4 ha sesuai pasal 23 ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011⁷. Kabupaten Bekasi masih memerlukan lahan seluas 28.098,4 ha agar dapat memenuhi kebutuhan ruang terbuka hijau sebesar 30% sesuai peraturan perundang-undangan.

Kabupaten Bekasi termasuk salah satu kabupaten yang sedang giat untuk melakukan pembangunan di segala bidang. Termasuk juga pembenahan tata kota. Masalah ruang terbuka hijau yang ada di Kabupaten Bekasi pada khususnya, memerlukan penanganan secara struktural melalui berbagai kajian dan kebijakan mengingat ruang terbuka hijau merupakan pengendali ekosistem suatu lingkungan. Hal tersebut membuat peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai kerjasama antara pemerintah Kabupaten Bekasi dengan Pihak Swasta dalam pengembangan, penyediaan dan/atau pengelolaan ruang terbuka hijau. Selain untuk memenuhi kewajiban dalam perundang-undangan, pengalokasian ruang terbuka hijau sesuai perundang-undangan memiliki tujuan untuk mendukung manfaat langsung dan/atau tidak langsung dari yang dihasilkan oleh

⁵ *Ibid*, halaman IV-2

⁶ Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kabupaten Bekasi, **Laporan Antara: Penyusunan Rancangan Peraturan dan Sosialisasi Masterplan Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau (RUANG TERBUKA HIJAU) dan Taman Perkotaan Kabupaten Bekasi**, Kabupaten Bekasi, Pemerintah Kabupaten Bekasi, 2011, halaman 1-1

⁷ Satuan Kerja Dinas Permukiman dan Perumahan Provinsi Jawa Barat, **Laporan II Kegiatan Penyusunan Masterplan: Pengembangan Kota Hijau (Sosialisasi, Green Map, dan Masterplan) Dan Perencanaan Teknis/DED Kabupaten Bekasi**, Kabupaten Bekasi, Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jendral Penataan Ruang Kabupaten Bekasi, 2012, halaman 3-22

ruang terbuka hijau dalam wilayah tersebut, yaitu meningkatkan mutu lingkungan hidup perkotaan yang nyaman, segar, bersih, sebagai sarana pengamanan lingkungan, menciptakan keserasian lingkungan.

B. Masalah

1. Apa saja faktor kendala dan dampak dari pengalokasian Ruang Terbuka Hijau di Kabupaten Bekasi tidak sesuai dengan yang diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 – 2030?
2. Bagaimana upaya optimalisasi penyediaan ruang terbuka hijau di Kabupaten Bekasi melalui perjanjian pemanfaatan ruang berbasis regulasi hijau ?

C. Pembahasan

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris, yakni penelitian yang dilakukan secara langsung yang dilakukan melalui pengamatan (observasi), dan wawancara. Dengan menggunakan metode penelitian dengan pendekatan penelitian deskriptif analitik. Tujuan dari pendekatan deskriptif analitik yaitu untuk melukiskan tentang sesuatu hal di daerah tertentu dan pada saat tertentu. Lokasi penelitian dilakukan di Kabupaten Bekasi karena merupakan salah satu wilayah yang belum memenuhi kewajiban proporsi sebesar 30% seperti yang telah di atur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 – 2031. Luas ruang terbuka hijau Kabupaten Bekasi masih mencapai prosentase 11,86% atau seluas 15.118 dari jumlah luas wilayah Kabupaten Bekasi yang mana prosentase pengalokasian ruang terbuka hijau tersebut masih sangat jauh dari 30% atau seluas 38.216,4 ha sesuai pasal 23 ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011 . Kabupaten Bekasi masih memerlukan lahan seluas 28.098,4 ha agar dapat memenuhi kebutuhan ruang terbuka hijau sesuai proporsinya.

Penyediaan ruang terbuka hijau kawasan perkotaan berdasarkan luas wilayah terdiri dari ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau privat. Proporsi ruang terbuka hijau pada kawasan perkotaan di atur dalam Pasal 23 ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 – 2031 yang menyebutkan:

Kawasan Ruang Terbuka Hijau (RTH) perkotaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat (1) huruf d paling sedikit 30 (tiga puluh persen) dari luas kawasan perkotaan yang terdiri dari ruang terbuka hijau publik 20 (dua puluh persen) dan ruang terbuka hijau privat 10 (sepuluh persen).

Apabila luas ruang terbuka hijau baik publik maupun privat kawasan perkotaan yang bersangkutan telah memiliki total luas ruang terbuka hijau lebih besar dari peraturan atau perundangan yang berlaku, maka proporsi tersebut harus tetap dipertahankan keberadaannya.⁸ Proporsi 30% merupakan ukuran minimal untuk menjamin keseimbangan ekosistem kota.

1. Faktor Kendala Kurangnya Ruang Terbuka Hijau di Kabupaten Bekasi:

a. Kurangnya Perhatian dan Tindakan Aparat Pemerintah Daerah Kabupaten

Kabupaten Bekasi sebenarnya masih memiliki potensi pengembangan lahan untuk menyediakan ruang terbuka hijau. Namun, sampai tahun 2015 ini masih banyak lahan yang belum dikelola menjadi ruang terbuka hijau. Salah satu alasannya adalah karena kurangnya dana untuk mengelolan lahan tersebut. Sehingga masih banyak lahan yang di biarkan *mangkrak*. Ada juga ruang terbuka hijau yang sudah ada namun tidak di rawat dengan baik sehingga tumbuhan-tumbuhannya mengering dan mati⁹.

b. Angka Urbanisasi di Kabupaten Bekasi yang Semakin Meningkat Dari Tahun ke Tahun

Isu yang banyak dijumpai beberapa 5ocial di dunia adalah masalah *overpopulasi* atau kepadatan penduduk yang sangat pesat¹⁰. Salah satu daerah yang menjadi sasaran urbanisasi adalah Kabupaten Bekasi. Penduduk Kabupaten Bekasi tahun 2010 mencapai 2.630.401 jiwa. Urbanisasi yang tidak terkendali mengakibatkan tidak sedikit ruang di perkotaan yang seharusnya merupakan lahan peruntukan ruang terbuka hijau, berubah menjadi kawasan permukiman.

⁸ Direktorat Jenderal Penataan Ruang, Satuan Kerja Dinas Permukiman Dan Perumahan Provinsi Jawa Barat, **Kegiatan Penyusunan Masterplan – Laporan II Pengembangan Kota Hijau (Sosialisasi, Green Map, dan Masterplan) dan Perencanaan Teknis/DED Kabupaten Bekasi**, Kementerian Pekerjaan Umum, Kabupaten Bekasi, halaman 4-6

⁹ Hasil wawancara dengan Abdul Rahonan, S.H., M.M., selaku Kepala Sub-Bidang Tata Ruang Dan Infrastruktur di Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Bekasi

¹⁰N.H.T.Siahaan,**Hukum Lingkungan dan Ekologi Pembangunan**,Erlangga,Jakarta,2004, Halaman 115

c. Banyaknya Pengalihfungsian Lahan Ruang Terbuka Hijau

Ruang-ruang terbuka berupa lahan hijau dan produktif saat ini terus mengalami penyusutan akibat pengembangan kota (*urban sprawl*) untuk permukiman, industri, komersil dan peruntukan lainnya. Di wilayah perkotaan, alih fungsi lahan telah menjadi permasalahan sosial, karena banyak lahan/ruang publik hijau dikonversi menjadi ruang komersil. Di Cikarang Pusat juga terdapat beberapa kasus alihfungsi lahan, yaitu¹¹ : Jalur terbuka berupa jalur SUTET, yang seharusnya berfungsi sebagai jalur hijau, dipergunakan sebagai sarana pendidikan dan permukiman ; daerah sempadan sungai yang dipergunakan sebagai areal perdagangan dan pembuangan sampah.

d. Kelemahan Sanksi Dalam Pengendalian Pembangunan

Dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang maupun Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 – 2031 sudah di atur sanksi dan sistem insentif dan disinsentif. Namun, muatan sanksi dalam undang-undang tersebut belum cukup untuk menangani kasus-kasus pelanggaran tata ruang. Karena muatannya belum bersifat terperinci, sehingga sulit untuk pihak pemerintah daerah khususnya menentukan sanksi yang harus di jatuhkan secara tegas kepada pelaku pelanggaran tata ruang.¹²

e. Kondisi Geografis Wilayah Kabupaten Bekasi Yang Kurang Mendukung Dalam Penyediaan Ruang Terbuka Hijau

Di tinjau dari segi geografis banyak jenis tanah di Kabupaten Bekasi yang memang kurang bisa di jadikan ruang terbuka hijau. Contohnya di daerah selatan Kabupaten Bekasi banyak tanah yang jenisnya tanah kapur jadi banyak kondisi geografis yang tidak memungkinkan untuk di buat ruang terbuka hijau.¹³ Seharusnya pemerintah membuat terobosan baru bagaimana ruang terbuka hijau tetap ada meskipun kondisi

¹¹ Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kabupaten Bekasi, **Laporan Antara: Penyusunan Rancangan Peraturan dan Sosialisasi Masterplan Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau (RUANG TERBUKA HIJAU) dan Taman Perkotaan Kabupaten Bekasi**, Kabupaten Bekasi, Pemerintah Kabupaten Bekasi, 2011, V-2

¹² Hasil wawancara dengan Neneng Rahmi, S.T., Mt. selaku Kepala Seksi Pemanfaatan Ruang di Dinas Tata Ruang Dan Permukiman Kabupaten Bekasi

¹³ Hasil wawancara dengan Ir. Jamari Tarigan selaku Kepala Dinas Perindustrian, Perdagangan Dan Koperasi Kabupaten Bekasi (Disperindagkop UMKM) dan Mantan Kepala Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kabupaten Bekasi, bertemoat di Dinas Perindustrian, Perdagangan Dan Koperasi Kabupaten Bekasi

tanah sulit untuk di tanami. Salah satu caranya dengan menanam tumbuhan dengan teknik *tren roof dan vertical garden*.

f. **Minimnya Dana Untuk Anggaran Pembiayaan Penyediaan dan Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau**

Minimnya dana yang dikucurkan oleh pemerintah membuat sarana dan prasarana bagi kelancaran penataan ruang terbuka hijau menjadi masalah lain yang timbul. Hal ini tentu saja membuat permasalahan dalam penataan ruang terbuka hijau menjadi semakin kompleks. Pihak yang terkait dalam penataan ruang terbuka hijau ini harus berpikir keras untuk mendapatkan dana untuk pemenuhan pengadaan sarana dan prasarana serta penambahan biaya operasionalisasi yang jumlahnya masih sangat jauh dari kata cukup¹⁴.

Kurangnya ruang terbuka hijau di suatu perkotaan dapat menyebabkan terjadinya berbagai permasalahan penurunan kualitas lingkungan. Ketidakseimbangan antara peningkatan jumlah zat-zat pencemar dengan berkurangnya ruang terbuka hijau perkotaan seharusnya menjadi fokus utama dalam pembangunan daerah perkotaan guna menciptakan kesejahteraan bagi penduduknya. Hal tersebut menjadi penting karena semakin berkurangnya jumlah ruang terbuka hijau memicu banyak permasalahan lain sehingga menurunkan kenyamanan dan merusak ekologi perkotaan, seperti banjir, menurunnya ketersediaan air tanah, meningkatnya polusi udara dan suhu kota yang berakibat pada munculnya berbagai penyakit baru.

2. Upaya Optimalisasi Penyediaan Ruang Terbuka Hijau di Kabupaten Bekasi Melalui Perjanjian Pemanfaatan Ruang Berbasis Regulasi Hijau

Pengertian Perjanjian adalah perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih¹⁵. Pengertian perjanjian ini melengkapi pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPPerdata) yang berbunyi, "*Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih*". Dari beberapa asas hukum yang dikenal dalam

¹⁴ Hasil wawancara dengan Abdul Rahonan, S.H., M.M., Kepala Sub-Bidang Tata Ruang Dan Infrastruktur di Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah kabupaten Bekasi

¹⁵ Agus Yudha Hernoko, **Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial**, cet.2, Kencana, Jakarta, 2011, halaman 18

hukum perjanjian¹⁶, asas kebebasan berkontrak dan asas proporsional adalah asas-asas yang sangat penting untuk diperhatikan dalam pembuatan perjanjian antara pemerintah dengan swasta karena kedudukan pemerintah dianggap lebih tinggi dari kedudukan badan hukum swasta.

Pemerintah merupakan lembaga yang mengatur swasta, misalnya dengan mengeluarkan sebuah peraturan perundang-undangan yang mengikat swasta. Hikmahanto Juwana menyebut “Kontrak Bisnis Yang Berdimensi Publik” untuk kontrak bisnis dimana salah satu pihaknya adalah pemerintah¹⁷. Dalam perjanjian antara pemerintah dengan swasta, pemerintah berperan dalam kedudukannya sebagai subyek hukum perdata yang statusnya sama dengan subyek hukum perdata lainnya¹⁸.

Dalam UUD 1945, KUHPerdata dan perundang-undangan lainnya tidak ada ketentuan yang secara tegas menyatakan asas kebebasan berkontrak bagi perjanjian-perjanjian yang dibuat menurut hukum Indonesia¹⁹. Namun, asas kebebasan berkontrak antara lain dapat disimpulkan dari Pasal 1329 KUHPerdata²⁰, yang menentukan bahwa setiap orang cakap untuk membuat perjanjian, kecuali jika ia ditentukan tidak cakap oleh undang-undang²¹. Kebebasan berkontrak disini berarti memberikan kebebasan kepada para pihak dalam perjanjian untuk membuat perjanjian dengan bentuk dan isi sesuai dengan keinginan para pihak tersebut.

Meskipun para pihak dalam perjanjian memiliki kebebasan dalam menentukan bentuk dan isi perjanjian, KUHPerdata mensyaratkan bahwa asas kebebasan berkontrak harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu²²:

¹⁶ Asas-asas hukum dalam hukum perjanjian antara lain *asas pacta sunt servanda* (asas daya mengikat kontrak), asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas itikad baik dan asas proporsionalitas.

¹⁷ Hikmahanto Juwana, Kontrak Bisnis Yang Berdimensi Publik. Iwan E. Joesoef, **Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol (PPJT) Sebagai Kontrak Bisnis Berdimensi Publik Antara Pemerintah Dengan Investor (Swasta) Dalam Proyek Infrastruktur**, Jurnal Magister Hukum Vol. 2 No. 1, Februari 2000 cet. 1, Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2006, hal. 26.

¹⁸ *Ibid.*, Halaman 27

¹⁹ Sutan Remy Sjahdeini, **Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian**, IBI, Jakarta, 1993, hal. 45.

²⁰ Pasal 1329 KUHPerdata: “Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap” Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

²¹ *Loc.cit.*, Sutan Remy Sjahdeini.

²² Salim HS, **Pengantar Hukum Perdata Tertulis**, Jakarta, Sinar Grafika, 2001, halaman 165

1. Kesepakatan para pihak. Kesepakatan berarti ada kesesuaian kehendak antara para pihak mengenai bentuk dan atau isi perjanjian.
2. Kecakapan para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1329 KUHPerdara yaitu pada dasarnya semua orang cakap membuat perjanjian, kecuali bila ditentukan sebaliknya oleh undang-undang.
3. Suatu hal tertentu. Menurut pasal 1332 dan 1333 KUHPerdara, obyek perjanjian harus berupa barang-barang yang dapat diperdagangkan dan paling tidak dapat ditentukan jenisnya.
4. Sebab yang halal. Menurut Pasal 1337 KUHPerdara, perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan maupun ketertiban umum²³.

Selain harus tunduk pada syarat sahnya perjanjian, dalam konteks kebebasan berkontrak, para pihak juga harus melaksanakan perjanjian dengan itikad baik sebagaimana tersebut dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara. Itikad yang tidak baik dalam melaksanakan perjanjian dapat menimbulkan ketidakadilan yang pada akhirnya pihak ketiga. Pemerintah juga berwenang untuk melarang dan mengatur suatu kontrak yang merugikan kepentingan masyarakat. Kebebasan berkontrak yang dimaksud lebih kepada kebebasan dari kesewenang-wenangan atau dari pembatasan yang tidak beralasan, dan bukannya berarti kekebalan terhadap tindakan pengaturan yang melindungi masyarakat.

Selain perjanjian yang memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1320 BW juga perjanjian tersebut terbatas pada perjanjian antara pemerintah daerah dengan pihak swasta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 363 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah:

- (1) Dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat, Daerah dapat mengadakan kerja sama yang didasarkan pada pertimbangan efisiensi dan efektivitas pelayanan publik serta saling menguntungkan, yaitu suatu perjanjian kerjasama yang terbatas pada penyediaan pelayanan publik.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Daerah dengan:
 - a. Daerah lain;
 - b. pihak ketiga; dan/atau

²³ Tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, misalnya berdasarkan pasal 31 ayat (1) UU No. 24 tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa dan Lambang Negara, serta Lagu Kebangsaan, ada kewajiban menggunakan Bahasa Indonesia dalam perjanjian yang melibatkan lembaga negara, instansi, pemerintah Republik Indonesia, lembaga swasta Indonesia, atau perseorangan warga negara Indonesia. Hukumonline.com, 101 Kasus & Solusi Tentang Perjanjian, cet.1, Kataelha, Tangerang 2010, hal. 27-28

- c. lembaga atau pemerintah daerah di luar negeri sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kerja sama dengan Daerah lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dikategorikan menjadi kerja sama wajib dan kerja sama sukarela.

Sebagaimana diketahui kemitraan yang dijalin pemerintah dengan pihak swasta dalam bentuk perjanjian kerjasama merupakan sebuah hubungan hukum yang terjadi antara dua pihak. Hal yang diperjanjikan dalam kontrak tersebut bersifat privat, mengikat keduanya secara khusus sesuai dengan hal yang diperjanjikan. Sepanjang kontrak tersebut tidak bertentangan dengan syarat sahnya perjanjian maka kontrak itu sah menurut hukum.

Jadi Perjanjian Pemanfaatan Ruang yang di maksud dalam penelitian ini adalah suatu perjanjian kerjasama yang dilakukan Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi dengan pihak swasta atau pemegang izin usaha pemanfaatan ruang untuk mencapai kesepakatan yang dibuat secara tertulis yang menimbulkan hak dan kewajiban, untuk memperoleh keuntungan finansial atau untuk pemenuhan pelayanan publik non komersial dalam hal penggunaan atau pemanfaatan ruang yang bertujuan mengurangi beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

Seperti judul penelitian bahwa perjanjian pemanfaatan ruang ini berbasis pada regulasi hijau. Kembali lagi pada teori regulasi hijau, berangkat dari konsep ekokrasi dimana pemerintah dalam membuat kebijakan harus memperhatikan berbagai masalah lingkungan sebagai akibat pembangunan dan industrialisasi, kebijakan tersebut harus memperhatikan prinsip-prinsip lingkungan hidup dan tidak boleh bertentangan dengan konstitusi²⁴. Selanjutnya konsep konstitusi hijau dimana lingkungan merupakan hak manusia, manusia berhak untuk memperoleh lingkungan hidup yang baik dan sehat serta pelayanan kesehatan yang baik. Dari kedua konsep tersebut dapat disimpulkan bahwa untuk melindungi hak asasi manusia atas lingkungan yang baik dan sehat maka diperlukan kebijakan-kebijakan pemerintah yang berdasar pada prinsip-prinsip lingkungan sehingga munculah konsep mengenai regulasi hijau dimana kebijakan-

²⁴Jimly Assidique, *Green Constitution* , Rajawali Pers PT.Rajagrafindo Pustaka, Jakarta , 2010, halaman 8

kebijakan yang bernuansa lingkungan dituangkan dalam bentuk peraturan perundang-undangan.²⁵

Konsep kemitraan berdasarkan regulasi hijau dapat dijalankan salah satunya melalui perjanjian kerjasama pemerintah dengan swasta ini. Karena sampai dengan tahun 2015 ini, di Kabupaten Bekasi belum pernah ada perjanjian kerjasama antara pemerintah daerah dengan pihak swasta dalam meningkatkan ruang terbuka hijau . Padahal di Kabupaten Bekasi pihak swasta mengambil peranan terbesar untuk berkontribusi dalam pembangunan, mengingat Kabupaten Bekasi memiliki kawasan industri terbesar se-Asia Tenggara. Tentunya perjanjian kerjasama ini harus pro terhadap lingkungan dan mendukung pembangunan berkelanjutan. Sehingga untuk mewujudkan hal tersebut pemerintah daerah Kabupaten Bekasi juga harus menuangkannya dalam suatu peraturan daerah yang mengatur tentang perjanjian kerjasama pemerintah daerah dengan pihak swasta dalam penyediaan ruang terbuka hijau. Peraturan mengenai perjanjian kerjasama dalam penyediaan dan/atau pengelolaan ruang terbuka hijau ini harus berdasar pada peraturan perundang-undangan yang memiliki prinsip-prinsip hukum lingkungan seperti asas-asas yang terkandung dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup di antaranya :²⁶

1. Asas tanggung jawab negara
2. Asas kelestarian dan keberlanjutan
3. Asas keserasian dan keseimbangan
4. Asas keterpaduan
5. Asas manfaat
6. Asas kehati-hatian
7. Asas keadilan
8. Asas ekoregion
9. Asas keanekaragaman hayati
10. Asas pencemar membayar
11. Asas partisipatif
12. Asas kearifan lokal
13. Asas tata kelola pemerintahan yang baik
14. Asas otonomi daerah

²⁵ Muhammad Akib, **Politik Hukum Lingkungan : Dinamika dan Refleksinya dalam Produk Hukum Otonomi Daerah**, Rajawali Pers, Jakarta, 2013, halaman 14-15.

²⁶ Pasal 44 UUPH menyatakan, “Setiap penyusunan peraturan perundang-undangan pada tingkat nasional dan daerah wajib memperhatikan perlindungan fungsi lingkungan hidup dan prinsip perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang ini.”, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140

Selain harus dibuat berdasarkan asas-asas perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, perjanjian pemanfaatan ruang harus memuat materi muatan yang sesuai dengan pedoman pemerintah mengenai perjanjian kerjasama yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerja Sama Daerah. Kerangka rancangan perjanjian pemanfaatan ruang paling sedikit haruslah memuat:

1. Subjek kerjasama;
2. Pengertian-pengertian;
3. Maksud dan Tujuan perjanjian kerjasama;
4. Ruang lingkup kerjasama;
5. Objek perjanjian kerjasama;
6. Hak dan Kewajiban para pihak, termasuk resiko yang harus dipikul masing-masing;
7. Pembiayaan dalam perjanjian kerjasama;
8. Jangka Waktu kerjasama;
9. Keadaan kahar/ keadaan memaksa (*force majeure*);
10. Penyelesaian perselisihan;
11. Perubahan Perjanjian;
12. Pemutusan atau Pengakhiran Perjanjian Kerjasama;
Perjanjian kerjasama berakhir apabila:
 - a. terdapat kesepakatan para pihak melalui prosedur yang ditetapkan dalam perjanjian;
 - b. tujuan perjanjian tersebut telah tercapai;
 - c. terdapat perubahan mendasar yang mengakibatkan perjanjian kerjasama tidak dapat dilaksanakan;
 - d. salah satu pihak tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan perjanjian;
 - e. dibuat perjanjian baru yang menggantikan perjanjian lama;
 - f. muncul norma baru dalam peraturan perundang-undangan;
 - g. objek perjanjian hilang;
 - h. terdapat hal-hal yang merugikan kepentingan nasional; atau
 - i. berakhirnya masa perjanjian.
13. Pengaturan Kepemilikan fasilitas ruang terbuka hijau dan atau pengelolaannya selama berlangsungnya dan pada saat berakhirnya perjanjian kerjasama;
14. Sanksi dalam hal masing-masing pihak tidak memenuhi ketentuan perjanjian kerjasama;
15. Penutup.

Selanjutnya dalam kerangka rancangan perjanjian kerjasama tersebut ada ketentuan-ketentuan yang harus ada di dalam perjanjian tersebut. Diantaranya yang harus ada dalam perjanjian kerjasama antara pemerintah dengan pihak swasta sebagai

penyedia dan/atau pengelola ruang terbuka hijau haruslah memuat hal-hal sebagai berikut:

- a. Penyediaan ruang terbuka hijau harus disesuaikan dengan peruntukan yang telah ditentukan dalam rencana kota (Rencana Induk Ruang Terbuka Hijau) yang ditetapkan oleh pemerintah daerah setempat;
- b. Penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau publik yang dilaksanakan dalam perjanjian kerjasama pemerintah dengan swasta disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku;
- c. Tahapan penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau publik meliputi:
 1. Perencanaan
 2. Pengadaan lahan
 3. Perancangan teknik
 4. Pelaksanaan pembangunan ruang terbuka hijau
 5. Pemanfaatan dan pemeliharaan (*monitoring*)
 6. Penghargaan dan kompensasi
Penghargaan dan kompensasi terhadap masyarakat/ perseorangan, swasta dan badan hukum dalam penyediaan, pembangunan pemeliharaan maupun peningkatan kesadaran masyarakat terhadap ruang terbuka hijau dapat berupa:
 - a. Piagam penghargaan yang di keluarkan instansi yang terkait dengan pengelolaan ruang terbuka hijau/ lingkungan hidup, pemerintah daerah atau pemerintah pusat.
 - b. Pencantuman nama, baik perorangan, lembaga atau perusahaan dalam ukuran yang wajar dan tidak mengganggu keindahan, sebagai kontributor dalam penyediaan ruang terbuka hijau tersebut, dengan persetujuan tertulis dari instansi pengelolanya, sesuai dengan peraturan yang berlaku di wilayah tersebut.
 - c. Penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau privat yang dilaksanakan oleh masyarakat termasuk pengembang disesuaikan dengan ketentuan perijinan pembangunan;
 - d. Pemanfaatan ruang terbuka hijau untuk penggunaan lain seperti pemasangan reklame (*billboard*) atau reklame 3 dimensi, harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut²⁷:
 - i. Mengikuti peraturan dan ketentuan yang berlaku pada masing-masing daerah;

²⁷ Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5 tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan.

- ii. Tidak menyebabkan gangguan terhadap pertumbuhan tanaman misalnya menghalangi penyinaran matahari atau pemangkasan tanaman yang dapat merusak keutuhan bentuk tajuknya;
- iii. Tidak mengganggu kualitas visual dari dan ke ruang terbuka hijau;
- iv. Memperhatikan aspek keamanan dan kenyamanan pengguna ruang terbuka hijau;
- v. Tidak mengganggu fungsi utama ruang terbuka hijau yaitu fungsi sosial, ekologis dan estetis.

Adanya bentuk penghargaan atau insentif lainnya yang diberikan pemerintah kepada pihak swasta bertujuan untuk membuat pihak swasta (investor) tertarik untuk melakukan kerjasama dengan timbal balik yang saling menguntungkan. Hal ini untuk mengantisipasi berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) Perseroan Terbatas yang menyatakan bahwa tidak wajib bagi perusahaan di Indonesia untuk melakukan tanggung jawab sosial perusahaan. Padahal sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2012 tersebut, ada 4 peraturan perundang-undangan di Indonesia yang mewajibkan bagi perusahaan di Indonesia untuk melakukan tanggung jawab sosial perusahaan, Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Perseroan Terbatas, Peraturan Menteri Negara BUMN Per05/MBU/2007, Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, Undang-Undang No. 22 Tahun 2001, tentang Minyak dan Gas Bumi. Sehingga pemerintah daerah Kabupaten Bekasi harus membuat perjanjian kerjasama menjadi menarik di mata investor agar mereka mau memberikan dana tanggung jawab sosial perusahaan yang akan di alokasikan untuk penyediaan dan/atau pengelolaan ruang terbuka hijau. Hal ini di dasari oleh Pasal 6 Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah No. 43 Tahun 2000 mengatur kerjasama perusahaan daerah dengan pihak ketiga dapat dilakukan melalui 2 (dua) bentuk dasar, yaitu a) kerjasama pengelolaan (*joint operation*); b) kerjasama usaha patungan (*joint venture*).

Dalam memulai pelaksanaan kerjasama antara pemerintah dan swasta bukan hanya dilakukan dengan perencanaan saja, namun juga disertai dengan bentuk kerjasama yang tepat. Berikut ini data temuan penulis dalam penelitian yang merupakan beberapa bentuk kerjasama dalam perjanjian kerjasama antara pemerintah daerah

dengan swasta dalam penyediaan ruang terbuka hijau yang sudah pernah dilakukan dan berhasil di terapkan di beberapa kota lain²⁸:

1. *Operations and Maintenance* (Pengoperasian dan Pemeliharaan)

Pemerintah daerah melakukan kontrak/perjanjian kerjasama dengan swasta untuk menyediakan dan/atau memelihara ruang terbuka hijau. Berdasarkan pada pilihan operasi dan pemeliharaan yang telah diberikan kepada swasta, pemerintah daerah mempertahankan kepemilikan dan seluruh manajemen fasilitas. Bentuk perjanjian kerjasama ini diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 22 Tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerjasama Daerah dan Peraturan Pemerintah No. 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Daerah.

Bentuk perjanjian ini pernah di pakai oleh PT Marga Sarana Jabar (MSJ) dengan Pemerintah Daerah Bogor dalam melaksanakan perusahaan jalan tol Bogor Ring Road, kerjasama tersebut meliputi pendanaan, perencanaan teknik, pelaksanaan konstruksi, pengoperasian dan pemeliharaan jalan tol. Dalam pengelolaan jalan tol Bogor Ring Road, perusahaan membawa misi untuk menjalankan bisnis yang senantiasa bersinergi dengan lingkungan, khususnya lingkungan sekitar jalan tol yaitu melalui penanaman ruang terbuka hijau di sepanjang jalan tol. Kepedulian dengan lingkungan merupakan budaya positif MSJ yang ditanamkan melalui values perusahaan. Tercatat hingga akhir tahun 2012, lebih kurang 4200 batang tanaman berkayu keras telah ditanam di sepanjang jalan tol Bogor Ring Road²⁹.

2. *Design-build* (perencanaan dan pengembangan).

Bentuk kerjasama ini didasari oleh kontrak pemerintah dan swasta untuk merencanakan dan mengembangkan fasilitas ruang terbuka hijau yang memenuhi standar dan prasyarat kinerja pemerintah. Ketika fasilitas ruang terbuka hijau itu telah dibentuk, maka pemerintah akan menjadi pemilik yang bertanggung jawab terhadap penggunaan fasilitas ruang terbuka hijau tersebut.

Bentuk perjanjian kerjasama ini pernah dilakukan oleh Pemerintah kota Surabaya melakukan kerjasama dalam rencana pembangunan Taman Buah Undaan kepada pihak swasta. Bentuk kerjasama yang dipilih dalam pembangunan Taman Buah Undaan yaitu *Design Built*. Setelah proses peresmian taman, Bank Jatim menyerahkan pengelolaan

²⁸ Ahita Nur Aisyah Zen, Nurkholis, **Analisis Participating Interest (PI) Dalam Kontrak Kerja Sama(KKS) Pemerintah Daerah Dan Swasta (Studi Kasus pada Sektor Migas Blok Cepu di Kabupaten Bojonegoro)**, Jurnal Universitas Brawijaya,halaman 5

²⁹ Gibranius Berutu, 2014, **Pentingnya Peran Vegetasi pada Ruang Terbuka Hijau untuk Mereduksi Emisi Gas CO2 dari Hasil Kegiatan Transportasi di Jalan Tol**, halaman 2

Taman Buah Undaan tersebut kepada Pemerintah Kota Surabaya. Hal tersebut sesuai dalam isi perjanjian kerjasama yang telah disepakati³⁰.

3. *Build-Operate-Transfer (BOT)* atau pembangunan-pengoperasian-pengalihan

Bentuk ini didasari adanya kontrak pemerintah dengan swasta untuk membiayai dan membangun fasilitas ruang terbuka hijau. Dimana pihak swasta membangun fasilitas ruang terbuka hijau sesuai dengan perjanjian tertentu dengan pemerintah, mengoperasikan selama periode tertentu berdasarkan kontrak, dan kemudian mengembalikan fasilitas tersebut kepada pemerintah. Perjanjian berbentuk BOT ini diatur dalam Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional / Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional No. 4 Tahun 2010

Pada banyak kasus yang lain, swasta selalu menyediakan sebagian atau seluruh dana pembiayaan pembangunannya sehingga pada periode kontrak harus sesuai dengan perhitungan dalam pengembalian investasi melalui pengguna fasilitas ruang terbuka hijau tersebut. Pada akhir kontrak, pihak pemerintah dapat menilai tanggung jawab pengoperasian, memperpanjang masa kontrak dengan pihak yang sama, atau mencari pihak (swasta) baru sebagai mitra untuk mengoperasikan atau memelihara.

Salah satu contoh perusahaan yang melakukan perjanjian BOT dalam penyediaan ruang terbuka hijau adalah PT. Beiersdorf Indonesia sebagai perusahaan yang menghasilkan produk perawatan kulit NIVEA yang berasal dari Jerman merevitalisasi Taman Hutan Merbabu Malang yang diberi nama Merbabu Family Park pada tahun 2014. Saat ini telah dilengkapi dengan berbagai fasilitas olahraga, taman bermain anak-anak, maupun tracking yang disediakan bagi kaum difabel, yang nantinya bisa dinikmati untuk seluruh keluarga. Pembangunan taman seluas 3.924 m² itu menjadi salah satu aksi *Corporate Social Responsibility (CSR)* PT Beiersdorf di bawah bendera 'NIVEA Cares for Family'. Pihaknya bekerjasama dengan Pemkot Malang dalam pembangunan taman tengah kota itu. Pihak pemkot yang bertugas menyediakan lahan, sementara PT Beiersdorf Indonesia yang melaksanakan pembangunan lengkap dengan sejumlah fasilitas untuk semua umur. Seperti lapangan futsal mini, jogging track, area olahraga lansia, area bermain anak, jalur untuk kaum difabel dan taman bacaan. Nantinya, pengelolaan taman akan diserahkan kembali kepada Pemkot Malang yang akan kontinyu melakukan pengelolaan. PT Beiersdorf Indonesia sebagai pihak yang

³⁰ *Loc.cit.*, Ridho Akhir Hendratna

membangun hanya akan mengawal sampai tiga bulan untuk memberikan cara yang baik dalam merawat taman³¹.

Berkaitan dengan adanya uraian mengenai bentuk kerjasama, bentuk-bentuk perjanjian kerjasama ini di atur dalam Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional / Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional No. 4 Tahun 2010 Tentang Panduan Umum Pelaksanaan Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur dan di jalankan melalui Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 22 Tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerjasama Daerah.

Perjanjian kerjasama pemerintah dan swasta adalah perjanjian antara sektor publik (pemerintah) dengan pihak swasta dalam penyediaan ruang terbuka hijau. Bagi pemerintah, perjanjian dilakukan untuk memperoleh keuntungan ekonomi dari adanya efisiensi, memperbaiki posisi fiskal, menumbuhkembangkan modal asing, dan memperluas skala sektor swasta. Hal tersebut membuktikan bahwa perjanjian pemanfaatan ruang memberikan pengaruh dalam pembangunan daerah terutama dalam upaya peningkatan ruang terbuka hijau. Seperti halnya yang dikatakan oleh Emil Salim bahwa, penting untuk mengembangkan konsensus antara segenap pejabat-pejabat Pemerintah dengan pengusaha swasta untuk bekerjasama berdasarkan dengan aturan kerja yang memuat unsur keterbukaan dan unsur pendorong pembangunan. Dalam kaitannya ini adanya kontrak sebagai pegangan yang berlaku bagi semua, untuk membantu perkembangan unsur keterbukaan dalam kerjasama. Dan sekaligus memberi kesempatan yang adil bagi semua pengusaha swasta untuk berpartisipasi dalam pembangunan proyek-proyek pemerintah.³²

Perjanjian pemanfaatan ruang seperti ini harusnya memang secepatnya di realisasikan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi, agar pemenuhan proporsi ruang terbuka hijau di Kabupaten Bekasi dapat segera mencapai target 30%. Selain itu untuk memperkecil angka terjadinya kerusakan lingkungan dan penurunan kualitas lingkungan perkotaan. Seperti yang dikatakan oleh Sitala Arsyad dan Ernan Rustiadi dalam bukunya "Penyelamatan Tanah, Air dan Lingkungan" bahwa, agenda penyelamatan lingkungan di Indonesia merupakan agenda yang bersifat sangat mendesak, hal tersebut diperlukan

³¹ Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Malang , 2014, **Monev Izin Keramaian Umum "Peresmian Merbabu Family Park-Nivea Care For Family",Taman Hutan Merbabu,Indie Organizer**,http://perijinan.malangkota.go.id/index.php?option=com_content&view=article&id=249:nivea-care-for-family&catid=3:newsflash, diakses pada tanggal 13 Maret 2015.

³² Emil Salim, **Lingkungan Hidup dan Pembangunan**, Mutiara, Jakarta, 1983, Halaman 256

untuk mendukung keberlanjutan hidup umat manusia³³. Agenda penyelamatan lingkungan tersebut selanjutnya dituangkan dalam bentuk kebijakan-kebijakan pemerintah melalui program yang konkrit dan didasari oleh peraturan perundang-undangan yang berbasis lingkungan

D. Penutup

1. Kesimpulan

1. Ketentuan penyediaan Ruang Terbuka Hijau sebesar 30% dari luas wilayah perkotaan belum dapat di penuhi oleh Kabupaten Bekasi. Hal tersebut diakibatkan oleh beberapa faktor-faktor kendala yang menyebabkan ruang terbuka hijau tidak dapat terpenuhi dengan baik. Padahal dengan tidak terpenuhinya proporsi ruang terbuka hijau sebesar 30% dapat menimbulkan dampak-dampak negatif diantaranya penurunan kualitas lingkungan, terjadinya bencana banjir dan longsor, pemanasan global dan lain sebagainya.
2. Perjanjian Pemanfaatan Ruang berbasis pada regulasi hijau merupakan upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah bekerjasama dengan pihak swasta dalam meningkatkan proporsi ruang terbuka hijau. Kondisi ruang terbuka hijau di Kabupaten Bekasi saat ini masih mencapai angka 11% sehingga untuk mencapai prosentase 30% seperti yang syaratkan dalam Pasal 23 ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 – 2031 Pemerintah Daerah harus melakukan upaya untuk mencapainya, sehingga di bentuklah perjanjian pemanfaatan ruang.

2. Saran

1. Pemerintah Daerah sehingga dalam perencanaan kota, pembangunan fisik kota kedepannya tidak bersifat sektoral. Pemerintah Daerah seharusnya membangun kelembagaan dan sinergits tata ruang dengan berbagai sektor untuk membenahi dan meningkatkan kualitas penataan ruang.
2. Pemerintah daerah Kabupaten Bekasi harus segera membuat suatu peraturan daerah yang mengatur tentang perjanjian kerjasama pemerintah daerah dengan pihak swasta dalam penyediaan ruang terbuka hijau. Agar perjanjian pemanfaatan ruang dalam hal penyediaan ruang terbuka hijau di Kabupaten Bekasi memiliki dasar hukum yang kuat untuk segera di realisasikan.

³³ Sitala Arsyad, Ernan Rustiadi, **Penyelamatan Tanah, Air dan Lingkungan**, Buku Obor, Jakarta, 2012, halaman 273-275

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Emil Salim, **Lingkungan Hidup dan Pembangunan**, Mutiara, Jakarta, 1983.
- Jimly Assidique, *Green Constitution*, Rajawali Pers PT.Rajagrafindo Pustaka, Jakarta, 2010, halaman 8
- Muhammad Akib, **Politik Hukum Lingkungan : Dinamika dan Refleksinya dalam Produk Hukum Otonomi Daerah**, Rajawali Pers, Jakarta, 2013
- N.H.T.Siahaan, **Hukum Lingkungan dan Ekologi Pembangunan**, Erlangga, Jakarta, 2004.
- Salim HS, **Pengantar Hukum Perdata Tertulis**, Jakarta, Sinar Grafika, 2001.
- Sitala Arsyad, Ernani Rustiadi, **Penyelamatan Tanah, Air dan Lingkungan**, Buku Obor, Jakarta, 2012
- Sutan Remy Sjahdeini, **Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian**, IBI, Jakarta, 1993.

DOKUMEN RESMI INSTANSI

- Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kabupaten Bekasi, **Laporan Antara: Penyusunan Rancangan Peraturan dan Sosialisasi Masterplan Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau (RUANG TERBUKA HIJAU) dan Taman Perkotaan Kabupaten Bekasi**, Kabupaten Bekasi, Pemerintah Kabupaten Bekasi, 2011.
- Satuan Kerja Dinas Permukiman dan Perumahan Provinsi Jawa Barat, **Laporan II Kegiatan Penyusunan Masterplan: Pengembangan Kota Hijau (Sosialisasi, Green Map, dan Masterplan) Dan Perencanaan Teknis/DED Kabupaten Bekasi**, Kabupaten Bekasi, Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jendral Penataan Ruang Kabupaten Bekasi, 2012.

JURNAL

- Sarwo Handayani, 2008, **Implikasi Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Terhadap Penyediaan Ruang Terbuka Hijau Dan Ruang Terbuka Non Hijau Di Provinsi Dki Jakarta**, Bulletin Tata Ruang, ISSN: 1978-1571, Dinas Pertamanan Provinsi DKI Jakarta, Jakarta.
- Hikmahanto Juwana, **Kontrak Bisnis Yang Berdimensi Publik. Iwan E. Joesoef, Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol (PPJT) Sebagai Kontrak Bisnis Berdimensi Publik Antara Pemerintah Dengan Investor (Swasta) Dalam Proyek Infrastruktur**, Jurnal Magister Hukum Vol. 2 No. 1, Februari 2000 cet. 1, Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2006
- Deddy Koespramoedyo, **Ketertarikan Rencana Pembangunan Nasional Dengan Penataan Ruang**, Bulletin Tata Ruang, ISSN: 1978-1571, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappenas), Jakarta, 2008.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945)

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 22 Tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerjasama Daerah.
Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 22 Tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerjasama Daerah
Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5 tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan.
Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional / Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional No. 4 Tahun 2010 Tentang Panduan Umum Pelaksanaan Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur
Peraturan Pemerintah No. 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Daerah
Peraturan Presiden No. 13 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden No. 67 Tahun 2005 Tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur
Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah.
Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup.
Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68.
Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Republik Indonesia 1960 – 104.

INTERNET

Bekasi Express, 2014, **RTRW Amburadul, Pemkab Dinilai Kurang Sosialisasi** (online), <http://bekasiexpressnews.co.id/2014/05/rtrw-amburadul-pemkabdinilai-kurangsosialisasi/>, (06 Oktober 2014).
Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Malang , 2014, **Monev Izin Keramaian Umum "Peresmian Merbabu Family Park-Nivea Care For Family",Taman Hutan Merbabu,Indie Organizer**,http://perijinan.malangkota.go.id/index.php?option=com_content&view=article&id=249:nivea-care-for-family&catid=3:newsflash, diakses pada tanggal 13 Maret 2015