

IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH KOTA DENPASAR NOMOR 27 TAHUN 2011 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA DENPASAR DALAM HAL PEMANFAATAN RUANG TERBUKA HIJAU DI KOTA DENPASAR

oleh

**A.A Sagung Istri Pramita Dewi
A.A Sri Indrawati
Hukum Pemerintahan
Fakultas Hukum, Universitas Udayana**

ABSTRAK

Pertumbuhan penduduk yang dibarengi dengan kebutuhan ruang menunjukkan peningkatan yang sangat pesat. Kondisi ini mengakibatkan dibutuhkan informasi ruang, salah satunya informasi ruang terbuka hijau. Dengan dibutuhkan informasi ruang terbuka hijau maka dikeluarkannya Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 27 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Denpasar yang di dalam peraturan tersebut ditentukan pada Pasal 37 ayat (1) huruf e dan pada Pasal 42. Permasalahan yang timbul adalah apa yang menjadi dasar pertimbangan Pemerintah Kota Denpasar menetapkan Ruang Terbuka Hijau dan bagaimana mengupayakan hak masyarakat atas tanahnya yang diperuntukan sebagai Ruang Terbuka Hijau. Kesimpulan yang didapat adalah Pola Pemanfaatan Ruang dijadikan dasar oleh Pemerintah Kota Denpasar dalam menetapkan Ruang Terbuka Hijau dan mengeluarkan Surat Keputusan Walikota Denpasar No. 188.45/303/HK/2010 tentang Pemberian Kompensasi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang Tanahnya Ditetapkan sebagai Ruang Terbuka Hijau. Dalam membahas permasalahan ini digunakan metode yuridis empiris, karena mendekati masalah dari peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kenyataan yang ada dalam masyarakat serta dengan sifat penelitian deskriptif analitis.

Kata Kunci : Pemerintahan, Tata Ruang, Ruang Terbuka Hijau, Implementasi

ABSTRACT

Population growth coupled with the need to show a very rapid increase. These conditions resulted in a need for information, one green open space information. With the information needed green space then issued Regulation No. 27 Denpasar 2011 on Spatial Planning in Denpasar that the regulations specified in Article 37 paragraph (1) letter e and in Article 42. The problem that arises is what is the basis for consideration of Denpasar Government sets green open space and how do we ensure people's right to land is designated as green open space. Tackling these problems Spatial Use relied upon by the Denpasar Government in setting green open space and the Mayor issued a Decree No. Denpasar. 188.45/303/HK/2010 on the Granting Compensation Payment Land and Building Tax Defined as the land is green open space. In discussing this issue juridical empirical method is used, as it approaches the issue of legislation in force and the reality that exists in society and the nature of the descriptive analytical study.

Keyword: Governance, Spatial, Open Green Space, Implementation

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Ruang Terbuka Hijau (RTH), yang dimana merupakan area memanjang atau jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.¹

Kebijakan pembangunan yang berupa peningkatan pelayanan khususnya di bidang tata ruang telah memberikan informasi lokasi ruang terbuka hijau yang sesuai dengan rencana tata ruang. Pembangunan merupakan upaya sadar yang dilakukan oleh manusia untuk mencapai kehidupan yang lebih baik.²

Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 27 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Denpasar di dalamnya telah diatur tentang Ruang Terbuka Hijau yaitu dalam Pasal 37 ayat (1) huruf e dikatakan ruang terbuka hijau dimasukan ke dalam kawasan lindung. Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf e tersebut diperjelas lagi dalam Pasal 42 ayat (1) yaitu Ruang Terbuka Hijau dikembangkan dalam bentuk area/kawasan maupun memanjang/jalur, yang didominasi oleh tumbuhan yang dibina untuk fungsi perlindungan habitat tertentu, dan atau sarana Kota, dan atau pengaman jaringan prasarana, dan atau budidaya pertanian.

1.2 Tujuan Penulisan

Tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengetahui apa yang menjadi dasar pertimbangan Pemerintah Kota Denpasar menetapkan Ruang Terbuka Hijau dan bagaimana mengupayakan hak masyarakat atas tanahnya yang diperuntukan sebagai Ruang Terbuka Hijau.

II. ISI MAKALAH

2.1 METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris, karena mendekati masalah dari peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kenyataan yang ada dalam masyarakat. Dalam penelitian hukum dengan aspek empiris menggunakan data primer dan data sekunder, yang mana data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.³ Analisis

¹ Pemerintah Kota Denpasar, 2010, "*Inventarisasi Pengembangan Ruang Terbuka Hijau Kota Kecamatan Dentim dan Denut*", Disertasi Dinas Tata Ruang dan Perumahan, Denpasar, hal. 1.

² Bruce Mitchell, 2000, *Pengelolaan Sumber Daya dan Lingkungan*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, hal. 1.

³ Soetriano Hadi, 2000, Metodologi Research, UGM, hal. 49.

terhadap bahan hukum dan data yang telah diperoleh dilakukan dengan cara deskriptis analitis.

2.2 HASIL DAN PEMBAHASAN

2.2.1 Pola Pemanfaatan Ruang Terkait Dengan Dasar Pertimbangan Pemerintah Kota Denpasar Menetapkan Ruang Terbuka Hijau.

Pola pemanfaatan ruang ialah peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya. Berikut adalah pola pemanfaatan ruang sebagai dasar Pemerintah Kota Denpasar menetapkan Ruang Terbuka Hijau yakni :⁴

- a. Permukiman, pola permukiman di Kota Denpasar merupakan kombinasi antara permukiman tradisional dan pemukiman baru yang menyatu dengan aktivitas perkotaan.
- b. Fasilitas Umum, Sebaran fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan merupakan kebutuhan untuk melayani warga Kota Denpasar dan penduduk pendatang atau penduduk di luar Kota.
- c. Persawahan, Kota Denpasar saat ini memiliki lahan sawah seluas 2.814 atau 22% dari total luas wilayah Kota Denpasar. S

Fungsi Ruang Terbuka Hijau pada Rencana Pola Ruang menjadi Ruang Terbuka Hijau Publik dan Ruang Terbuka Hijau Privat di Kota Denpasar :

POLA RUANG RTHK	FUNGSI RTHK
<p>RTHK di kawasan lindung :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kawasan Sempadan Pantai • Kawasan Sempadan Sungai • Kawasan Waduk dan sekitar Waduk • Kawasan Taman Hutan Raya 	<p>RTHK Publik :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kawasan Sempadan Pantai • Kawasan Sempadan Sungai • Kawasan Waduk dan sekitar Waduk • Kawasan Taman Hutan Raya • Fasilitas Parkir Terbuka • Taman Rekreasi Kota dan Lapangan Olahraga • Kuburan dan Setra • Taman Rekreasi • Kawasan Pertanian yang dikembangkan sebagai ekowisata

⁴ Pemerintah Kota Denpasar, *op.cit*, hal. 19.

POLA RUANG RTHK	FUNGSI RTHK
<p>RTHK di Kawasan Budidaya :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kawasan Pertanian Lahan Basah • Kawasan Pertanian Lahan Kering dan Perkebunan • Fasilitas Parkir Terbuka • Taman Rekreasi Kota dan Lapangan Olah Raga • Kuburan dan Setra • Proporsi Koefisien Daerah Hijau (KDH) dari taman di lingkungan kawasan permukiman, perkantoran, perdagangan dan jasa lainnya • Taman Rekreasi • Taman-taman lingkungan, taman median jalan yang tidak dapat dideliniasi pada skala makro 	<p>RTHK Privat :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kawasan Pertanian Lahan Basah • Kawasan Pertanian Lahan Kering dan Perkebunan • Proporsi Koefisien Daerah Hijau (KDH) dari taman di lingkungan kawasan permukiman, perkantoran, perdagangan dan jasa dan lainnya.

Sumber : Pemerintahan Kota Denpasar Dinas Tata Ruang dan Perumahan Inventarisasi Pengembangan Ruang Terbuka Hijau Kota

Tabel tentang fungsi Ruang Terbuka Hijau diatas telah membagi dua kawasan yang diperuntukan untuk kawasan lindung dan kawasan budidaya, ini sesuai dengan pola pemanfaatan ruang.

2.2.2 Upaya Yang Dilakukan Oleh Pemerintah Kota Denpasar Terhadap Hak Masyarakat atas Tanahnya Yang Di Peruntukan Sebagai Ruang Terbuka Hijau

Dalam Pasal 111 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Denpasar No. 27 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Denpasar ditentukan sebagai berikut :

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib :

- a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan

Upaya yang dilakukan terhadap hak masyarakat atas tanahnya yang diperuntukan sebagai ruang terbuka hijau adalah dengan mengeluarkan Surat Keputusan Walikota Denpasar Nomor 188.45/303/HK/2010 tentang “Pemberian Kompensasi Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Bagi Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Yang Tanahnya Ditetapkan Sebagai Ruang Terbuka Hijau Kota (RTHK) Dengan Koefisien Daerah Terbangun (KDB) 0% (Nol Perseratus) Dan Daerah Civic Centre Serta Bagi Tanah Produktif Yang Diperuntukan Untuk Pertanian Di Kota Denpasar”

Dengan adanya Surat Keputusan tersebut diatas, hak masyarakat yang tanahnya diperuntukan sebagai ruang terbuka hijau mendapat kompensasi pembayaran pajak bumi dan bangunan dari Pemerintah Kota Denpasar.

III. KESIMPULAN

Dengan pembahasan diatas, dapat disimpulkan :

1. Yang menjadi dasar pertimbangan Pemerintah Kota Denpasar menetapkan Ruang Terbuka Hijau adalah berdasarkan Pola Pemanfaatan Ruang yakni permukiman, fasilitas umum, dan persawahan. Dalam mengupayakan hak masyarakat atas tanahnya yang diperuntukan sebagai Ruang Terbuka Hijau adalah dengan mengeluarkan Surat Keputusan Walikota Denpasar Nomor 188.45/303/HK/2010 tentang “Pemberian Kompensasi Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Bagi Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Yang Tanahnya Ditetapkan Sebagai Ruang Terbuka Hijau Kota (RTHK) Dengan Koefisien Daerah Terbangun (KDB) 0% (Nol Perseratus) Dan Daerah Civic Centre Serta Bagi Tanah Produktif Yang Diperuntukan Untuk Pertanian Di Kota Denpasar”

DAFTAR PUSTAKA

1. LITELATUR

Bruce Mitchell, 2000, *Pengelolaan Sumber Daya dan Lingkungan*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.

Pemerintah Kota Denpasar, 2010, “*Inventarisasi Pengembangan Ruang Terbuka Hijau Kota Kecamatan Dentim dan Denu*”, Disertasi Dinas Tata Ruang dan Perumahan, Denpasar.

Soetriano Hadi, 2000, Metodologi Research, UGM.

2. PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN

1. Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 27 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Denpasar.