

## **PENERAPAN PASAL 29 AYAT 2 UNDANG-UNDANG NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG**

Oleh: Achmad Muzakki  
Fakultas Hukum Universitas Islam Malang  
Jalan Mayjend. Haryono 193 Malang  
email: zacky4566@gmail.com

### **Abstract**

Dalam penerapan pasal 29 ayat 2 Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kabupaten Situbondo belum dapat terlaksana dengan baik dan sebagaimana mestinya, karena masih banyak lahan kosong yang seharusnya dibangun untuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) tetapi dibangun untuk pusat perbelanjaan dan juga perumahan sehingga tidak sesuai dengan Undang-Undang No 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang yang seharusnya RTH 30% baik yang berupa Privat maupun Publik.

**Kata kunci:** publik, penerapan, provat.

### **Abstract**

*The application The Law No. 26 of 2007 article 29 paragraph 2 about spatial arrangement in Districts Situbondo still not yet be well done and how it supposed to be, because there is still a lot of free open space that should have built with this green open space, but they use this open space space to build shopping center or some kind of real estate so it is not in accordance with The Law No. 26 of 2007 article 29 paragraph 2 about spatial arrangement where the green open space should be at least 30% of city area wether it's a private or public space.*

**Keywords:** *public, application, private*

### **PENDAHULUAN**

Penjelasan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang disebutkan Ruang Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia baik sebagai kesatuan wilayah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada Bangsa Indonesia. Hal ini perlu disyukuri, dilindungi dan dikelola secara berkelanjutan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sesuai dengan amanat yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta makna yang terkandung dalam Falsafah dan Dasar Negara Republik Indonesia tersebut.

Undang-Undang tentang Penataan Ruang ini menyatakan bahwa Negara menyelenggarakan penataan ruang, yang melaksanakan wewenangnya. Indonesia merupakan Negara Kesatuan, yang memiliki pulau-pulau yang tersebar diseluruh wilayah Indonesia, sehingga dalam pengelolaannya akan sangat sulit bagi pemerintah, untuk itu para pembuat Undang-Undang Dasar 1945 demi efisiensi dan efektifitas serta demi mencapai hasil yang maksimal di dalam pengelolaan Negara, maka wilayah Negara Indonesia dibagi dalam daerah besardan daerah yang kecil. Substansi tersebut tercermin dengan tegas dalam Pasal 18 UUD 1945 yang berbunyi sebagai berikut Pembagian Daerah Indonesia atas dasar Daerah besar dan kecil dengan bentuk dan susunan Pemerintahannya ditetapkan dengan Undang-undang, dengan memandang dan mengingat dasar permusyawaratan dalam sistem Pemerintahan Negara dan hak-hak, asal-usul Negara Daerah-daerah yang bersifat istimewa.

Dari bunyi pasal di atas berarti bahwa Pemerintah Daerah berwenang untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan Pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan.

Pemberian otonomi daerah diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan dan peran serta masyarakat. Konsep otonomi daerah sudah dicanangkan sebelum lahirnya Negara Republik Indonesia 17 Agustus 1945, dimana Badan Penyelidik Usaha Persiapan Kemerdekaan Indonesia (BPUPKI) telah mencanangkan pemberian otonomi kepada Daerah yang disesuaikan dengan Kebinekaan Rakyat Indonesia yang dilambangkan dalam Garuda Pancasila.

Untuk mendukung dan mendorong konsep dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah dalam bidang penataan ruang maka kemandirian Daerah penting dalam hal perencanaan yang meliputi konsep kawasan, pembangunan berkelanjutan dan Amdal, maka daerah dapat diberikan kewenangan untuk menggali potensi yang ada di daerahnya salah satunya adalah diberikan kewenangan pada daerah melakukan perencanaan tata ruang sesuai dengan keadaan ruang wilayahnya. Sebagaimana yang diatur pada UU No 23 Tahun 2014 dalam Pasal 12 ayat (1), dan (2). Dalam era pembangunan berwawasan lingkungan, hukum lingkungan harus diperankan dalam dua dimensi, yakni dimensi sebagai sarana sebagai sarana social control dan dimensi 3 sebagai sarana social engineering, guna mendukung lajunya pelaksanaan pembangunan. Inilah pada hakikatnya fungsi hukum dalam Negara hukum moderen yang sedang melakukan pembangunan.

## **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah penelitian hukum empiris, artinya Penelitian ini menggunakan studi kasus hukum empiris berupa perilaku hukum masyarakat. Pokok kajiannya adalah hukum yang dikonsepsikan sebagai perilaku nyata (*actual behavior*) sebagai gejala sosial yang sifatnya tidak tertulis, yang dialami setiap orang dalam hubungan hidup bermasyarakat. Sumber data penelitian hukum empiris tidak bertolak pada hukum positif (tertulis), melainkan hasil observasi di lokasi penelitian.<sup>1</sup>

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Penelitian hukum dimaksudkan sebagai kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisa. Obek yang ditelitinya adalah penerapan pasal 29 ayat 2 Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kabupaten Situbondo. Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan sekunder. Teknik pengumpuln datanya menggunakan teknik wawancara dan observasi. Sedangkan teknik analisisnya menggunakan deskriptif kuantitatif.

## **PEMBAHASAN**

Keberadaan manusia di dunia ini akan tumbuh dan berkembang sejalan dengan perkembangan peradaban manusia, artinya manusia akan mengembangkan keturunannya secara kuantitatif berada dimuka bumi (tanah). Perkembangan dan pertambahan tersebut membawa konsekuensi logis tuntutan kebutuhan manusia akan tanah sebagai tempat tinggalnya, akan tetapi disisi lain keadaan tanah statis tidak bertambah, bahkan dimungkinkan terjadi pengurangan karena proses alam.<sup>2</sup>

Kewenangan dalam bidang penataan ruang mencakup perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian perkembangan ruang. Termasuk didalam pengertian ruang ini adalah tanah milik Negara maupun perorangan, hutan, perairan, dan sumber daya alam yang terdapat di dalamnya, kecuali yang menurut peraturan menjadi kewenangan Pemerintah Pusat untuk mengaturnya. Secara lebih rinci fungsi penataan ruang Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota memiliki tujuan dan kebijakan tata ruang, berwenang dalam

---

<sup>1</sup> Abdulkadir Muhammad, Hukum dan Penelitian Hukum, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2004, Hal. 40

<sup>2</sup> Andy Hartanto. *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah yang Belum Terdaftar Hak atas Tanahnya.* (Surabaya: Lakbang Justitia. 2014), hal. 1.

menetapkan kebijakan penetapan ruang Daerah Provinsi yang 6 meliputi pengelolaan dan perencanaan pembangunan yang bersifat lintas Daerah Kabupaten/Kota, seperti wilayah aliran sungai, hutan lindung, sempadan pantai, sempadan jurang, kawasan terbuka hijau, kawasan terbuka publik dan privat.

RTH tersebut terdiri dari RTH publik dan ruang terbuka hijau privat. Mengenai proporsi RTH pada wilayah perkotaan minimal 30% dari luas wilayah kota, dengan pengertian proporsi ruang terbuka hijau publik minimal 20% dari luas wilayah kota (Pasal 29 ayat (1), (2), dan (3) UUPR). Mengingat pentingnya makna perizinan tersebut, peneanaan sanksi tidak hanya dikenakan kepada pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan perizinan, tetapi juga bagi pejabat pemerintah yang berwenang yang memberikan izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang.<sup>3</sup>

Penentuan besarnya proporsi ruang terbuka hijau publik tersebut dimaksudkan agar proporsi ruang terbuka hijau minimal dapat lebih dijamin pencapaiannya sehingga memungkinkan pemanfaatannya secara langsung oleh masyarakat. Ketentuan lebih lanjut mengenai ruang terbuka hijau diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan. Ketentuan tersebut dibuat sebagai upaya untuk menjaga dan meningkatkan kualitas lingkungan.<sup>4</sup> RTH berfungsi sebagai sarana untuk menyaring udara dan sarana penyeimbang antara pembangunan dan pemanfaatan ruang dengan ekosistem sehingga pembangunan dan pemanfaatan ruang dengan ekosistem dapat berjalan tanpa menimbulkan dampak negatif pada kawasan lingkungan kota.

RTH perkotaan merupakan bagian dari ruang-ruang terbuka suatu wilayah perkotaan yang diisi oleh tanaman, tumbuhan dan vegetasi. Dalam pasal 29 Undang-undang No.26 Tahun 2007 tentang penataan Ruang Terbuka Hijau berdasarkan luas wilayah perkotaan adalah sebagai berikut:

Ruang terbuka hijau diperkotaan terdiri dari ruang RTH dan ruang Terbuka Privat, Proporsi RTH pada wilayah perkotaan adalah sebesar minimal 30% yang terdiri 20% RTH publik dan 10% terdiri dari ruang terbuka Privat.

Di setiap kota ruang terbuka hijau memiliki tiga fungsi pokok yaitu fisik-ekologis (termasuk perkayaan jenis dan plasma nutfahnya), ekonomis (nilai produktif/finansial dan penyeimbang untuk kesehatan lingkungan) dan sosial budaya (termasuk pendidikan, dan nilai budaya psikologisnya). Di samping fungsi-fungsi umum tersebut, RTH khususnya dari berbagai jenis tanaman pengisi, secara rinci mempunyai multi-fungsi antara lain, sebagai penghasil oksigen, bahan baku pangan, sandang, papan, bahan baku industri, atau disebut sebagai fungsi ekologis, melalui pemilihan jenis dan sistem pengelolaannya (rencana, pelaksanaan, pemeliharaan, dan pengawasan/pengaturan) yang tepat dan baik. Maka tanaman atau kumpulannya secara rinci dapat berfungsi pula sebagai pengatur iklim mikro, penyerap dan penjerap polusi media udara, air dan tanah, jalur pergerakan satwa, penciri (maskot) daerah, pengontrol suara, pandangan, dan lain-lain.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota adalah rencana pengembangan kota yang disiapkan secara teknis dan non-teknis oleh Pemerintah Daerah yang merupakan rumusan kebijaksanaan pemanfaatan muka bumi wilayah kota termasuk ruang di atasnya yang menjadi pedoman pengarah dan pengendalian dalam pelaksanaan pembangunan kota.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Situbondo Tahun 2011-2031 merupakan sebuah perwujudan dari masyarakat yang tertuang dalam rangkaian kebijaksanaan pembangunan fisik kota di Kabupaten Situbondo. Kebijakan Pemkab Situbondo dalam pelaksanaan UU No. 26 Tahun 2007 tersebut adalah dengan menyusun Perda Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Situbondo, yaitu Perda No. 09 Tahun 2013. Selanjutnya, Pemkab

---

<sup>3</sup>A. M. Yunus Wahid, *Pengantar Hukum Tata Ruang*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014), hal.13.

<sup>4</sup> <http://e-journal.uajy.ac.id/5017/2/1HK09907.pdf> di unduh pada 28 juni 2018.pukul 20.42 WIB

Situbondo mengacu kepada petunjuk pelaksanaan yang baru, yaitu Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 2008.

Berkaitan dengan penyediaan RTH melalui kewenangan yang diberikan pemerintah pusat untuk sikap dan tindakan disesuaikan dalam UPR, maka dalam pelaksanaannya meliputi perencanaan, pengendalian, dan pemanfaatan ruang kota sebagai upaya untuk mendapatkan RTH minimal 30% dari luas kabupaten situbondo dengan standart minial 20% publik dan 10% privat.

Dari hasil wawancara dengan Bapak andy fitriyono salah satu pegawai Dinas Penataan Ruang Kabupaten Situbondo RTH Kabupaten situbondo kurang lebihnya mencapai 18% dengan adanya pesentasi RTH di Kabupaten Situbondo memacu pemerintah beserta masyarakat untuk lebih memajukan dan meningkatkan RTH di Kabupaten Situbondo sehingga dapat sesuai dengan pasal 29 ayat 2 Undang-Undang No 26 Tahun 2007 tentang Pentaan Ruang yaitu sebesar 30%.<sup>5</sup>

Dalam hal ini penulis mengindikasikan ketidak tegasan dari pemerintah Kabupten Situbondo dalam menentukan kebijakan penataan ruang, yaitu dalam mengeluarkan izin usaha dan izin penggunaan ruang dalam suatu wilayah yang tlah memiliki penetapan fungsi ruangnya.

Semestinya pemerintah lebih selektif dan mengetahui segalanya dalam pemberian sebuah izin, menyesuaikan dangan fungsi-fungsi lahan sesuai dengan peruntukanna seperti yang diatur dalam perturan daerah mengeni penataan ruang.

## **PENUTUP**

Penerapan Pasal 29 ayat 2 Undang-Undang No 26 Tahun 2007 di Kabupaten Situbondo beelum dapat terlaksana dengan baik dan sebagaimana mestinya, karean masih banyaknya lahan kosong yang seharusnya dibangun untuk RTH tetapi digunakan untuk pembangunan pusat perbelanjaan dan juga perumahan sehingga tidak sesuai dengan Undang-Undang No 26 Tahun 2007 yang seharusnya RTH mencapai 30% baik yang berupa RTH publik maupun Privat. Faktor penghambat dalam melaksanakan RTH Kabupaten Situbondo adalah lama tanah milik pemerintah Kabupaten Situbondo semakin berkurang dikarenakan banyak tanah milik pemerintah yang di kuasai oleh swasta.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku**

Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Andy Hartanto. 2014, *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah yang Belum Terdaftar Hak atas Tanahnya..*Surabaa: Lakbang Justitia.

A.M. Yunus Wahid, 2014, *Pengantar Hukum Tata Ruang*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

### **Internet**

---

<sup>5</sup> Berdasarkan hasil wawancara Bapak Andy Fitroyono Staf Dinas Tata Ruang Kabupaten Situbondo Pada tanggal 5 November 2018

<http://e-journal.uajy.ac.id/5017/2/1HK09907.pdf> di unduh pada 28 juni 2018,pukul 20.42  
WIB