

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum dan Situs Penelitian

1. Gambaran Umum Kota Malang

Gambar 5

Peta Wilayah Kota Malang



Sumber : Malangkota.go.id

Kota Malang merupakan salah satu kota di Indonesia yang berada di Provinsi Jawa Timur. Kota ini berada di dataran tinggi yang cukup sejuk, dan wilayahnya dikelilingi oleh Kabupaten Malang. Kota Malang terletak 90 km di sebelah

selatan Kota Surabaya yang merupakan ibu kota dari Provinsi Jawa Timur. Sebutan lain untuk Kota Malang adalah kota bunga, dikarenakan pada zaman dahulu Malang dinilai sangat indah dan cantik dengan banyak pohon-pohon dan bunga yang berkembang dan tumbuh dengan indah dan asri.

Malang juga dijuluki *Parijs van Oost-Java*, karena keindahan kotanya bagaikan kota "*Paris*" di timur Pulau Jawa. Pada akhir abad ke-18, Kota Malang dipilih *meneer en mevrouw* alias tuan dan nyonya Belanda yang menjadi tempat peristirahatan. Selain karena Malang merupakan kota terdekat dari perkebunan di daerah sekitarnya, kota ini memang layak menjadi tempat tetirah (peristirahatan). Bahkan pada masa itu, Malang mendapat julukan *Zwitserland of Indonesia*, karena keindahan kotanya yang dikelilingi pegunungan serta tata kotanya yang rapi, menyamai negara Swiss di Eropa. Letaknya pada ketinggian 440 sampai 667 meter memberi hawa sejuk dengan suhu rata-rata 24,5 derajat Celcius. Letaknya yang dikelilingi oleh pegunungan disekitarnya (Gunung Semeru, Kawi, Arjuna, dan puncak pegunungan Tengger) menarik perhatian para wisatawan untuk berkunjung ke Kota Malang.

Perkembangan tata kota malang yang baik saat ini tak dapat dipungkiri banyak dipengaruhi oleh pemerintahan belanda saat itu. Campur tangan pemerintah kolonial belanda dalam kebijakan perkembangan kota berdampak pada gaya pembangunan yang memadukan antara budaya eropa, asia, dan indonesia. Salah satu orang yang berpengaruh dalam perkembangan tata kota di malang yakni, *Thomas Karsten*. Ia merupakan arsitek asal belanda yang ditunjuk sebagai penasihat oleh wali kota malang pertama yakni, *Bussemaker*. Salah satu karya Thomas

Karsten yang masih terlihat hingga kini yakni *Idjen Boulevard*, atau yang lebih populer dengan sebutan Jalan Ijen. Karsten membangun jalan tersebut dengan mengusung konsep Boulevard, yakni jalan kembar dengan pembatas berupa taman di bagian tengah. Kehadiran pohon palem di sebelah kiri dan kanan jalan, semakin mempercantik penataan jalan tersebut. Penataan jalan dan akses-akses ke jalan-jalan sekitar seperti semeru, kawi, salak (sekarang jalan Pahlawan Trip) juga sangat diperhatikan baik dalam keindahan dan kemudahan akses jalan.

Selain itu Thomas Karsten juga merencanakan pembentukan struktur Kota Malang dengan konsep "*Garden City*". Konsep "Kota Taman" tersebut dibawa oleh Karsten ke Indonesia dan digunakan sebagai konsepsi cikal bakal kota-kota Belanda di Indonesia seperti Bandung, Malang, dan Semarang yang salah satunya sampai saat ini masih dipertahankan oleh pemerintah Kota Malang.

a. Kondisi Geografis dan Letak Administrasi

Kota Malang secara geografis terletak pada posisi $112,06^{\circ}$ – $112,07^{\circ}$ Bujur Timur dan $7,06^{\circ}$ – $8,02^{\circ}$ Lintang Selatan sehingga membentuk wilayah dengan luas sebesar 11.006 ha atau 110,06 km². Meskipun hanya memiliki wilayah yang relative kecil, namun kota Malang merupakan kota besar kedua di Jawa Timur setelah Kota Surabaya. Letaknya yang berada di tengah-tengah Kabupaten Malang, pada ketinggian 440-667 meter diatas permukaan air laut, dan berada diantara wilayah pegunungan, menjadikan Kota Malang sebagai kota yang berpotensi dalam sektor pariwisata. Dari atas pegunungan terlihat jelas pemandangan yang indah antara lain dari arah Barat terlihat barisan Gunung Kawi dan Panderman, sebelah

Utara adalah Gunung Arjuno, sebelah Timur adalah Gunung Semeru dan jika melihat kebawah terlihat hamparan Kota Malang.

Dilihat dari aspek hidrologis, Kota Malang terletak pada Cekungan Air Tanah (CAT) Brantas. Di dalam CAT Brantas terkandung potensi dan cadangan air tanah dengan kualitas yang sangat bagus untuk bahan baku air minum. Wilayah CAT Brantas ini mempunyai wilayah cekungan yang terbesar di Propinsi Jawa Timur. Karena letak Kota Malang yang berada pada CAT Brantas ini, maka pemerintah daerah melalui PDAM saat ini menggunakannya sebagai bahan baku utama untuk air minum bagi masyarakat. Sementara itu, perairan permukaannya berupa aliran beberapa sungai yang berfungsi sebagai bahan baku pengairan maupun untuk saluran pembuangan akhir dari drainase kota. Di wilayah Kota Malang terdapat 4 (empat) sungai utama yang cukup besar, yaitu Sungai Brantas, Sungai Metro, Sungai Mewek-Kalisari-Bango, dan Sungai Amprong. Sungai-sungai yang lain adalah merupakan sungai - sungai relatif kecil yang merupakan sungai pecahan, maupun sungai terusan dari keempat sungai besar tersebut. Kondisi Kota Malang yang berada pada daerah lereng gunung menjadikan Kota Malang sebagai jalur aliran air bagi daerah dataran rendah dibawahnya.

Secara administrasi kota malang berbatasan dengan wilayah Kabupaten Malang dan Kota Batu dengan batas administrasi sebagai berikut :

1. Sebelah Utara: Kecamatan Singosari dan Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang
2. Sebelah Timur: Kecamatan Pakis dan Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang
3. Sebelah Selatan: Kecamatan Tajinan dan Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang

4. Sebelah Barat: Kecamatan Wagir dan Kecamatan Dau Kabupaten Malang

Dalam ketetapan tentang pembagian wilayah, Kota Malang secara administratif terbagi menjadi 5 (lima) kecamatan dengan jumlah kelurahan sebanyak 57 (lima puluh tujuh) kelurahan. Dari 57 kelurahan tersebut, terbagi lagi menjadi 544 Rukun Warga (RW) dan 4.071 Rukun Tetangga (RT). Adapun rincian data kelurahan, RW dan RT pada masing-masing kecamatan di Kota Malang sebagai berikut :

Table 4
Jumlah Kelurahan, RW, dan RT Kota Malang

Kecamatan	Kelurahan	RW	RT
Kecamatan Klojen	11 Kelurahan	89 Rw	675 Rt
Kecamatan Blimbing	11 Kelurahan	127 Rw	914 Rt
Kecamatan Kedungkandang	12 Kelurahan	114 Rw	859 Rt
Kecamatan Sukun	11 Kelurahan	94 Rw	862 Rt
Kecamatan Lowokwaru	12 Kelurahan	120 Rw	771 Rt

(Sumber : <http://Malangkota.go.id>), 2016

b. Demografi

Dengan luas wilayah sebesar 11.055,66 Ha, pertumbuhan dan perkembangan penduduk di Kota Malang terus meningkat. Sebagian besar penduduk di kota malang adalah suku Jawa, serta sejumlah suku-suku minoritas seperti, Madura, Arab, dan Tionghoa. Berdasarkan data yang dirilis oleh Badan Pusat Statistik dalam buku “*Kota Malang dalam Angka*” (Tahun 2009 hingga Tahun 2013), jumlah

penduduk Kota Malang terus meningkat setiap tahunnya. Jumlah penduduk Kota Malang dari tahun 2009 hingga tahun 2013 secara berurutan adalah Tahun 2009 sebanyak 820.857 jiwa, Tahun 2010 sebanyak 820.243 jiwa, Tahun 2011 sebanyak 827.297 jiwa, Tahun 2012 sebanyak 845.252 jiwa dan Tahun 2013 sebanyak 845.683 jiwa.

Gambar 6
Peningkatan Jumlah Penduduk Kota Malang



Sumber : RPJMN Kota Malang 2013-2018

Ditinjau dari sebaran jumlah penduduk pada lima kecamatan yang ada, Kecamatan Lowokwaru memiliki jumlah penduduk terbanyak, kemudian diikuti Kecamatan Sukun, Kecamatan Kedungkandang, Kecamatan Blimbing, dan terakhir Kecamatan Klojen. Namun berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas Pendudukan dan Catatan Sipil, pada tahun 2013, di Kecamatan Kedungkandang terjadi lonjakan jumlah penduduk yaitu menjadi 194.076 jiwa sehingga menjadi kecamatan berpenduduk paling banyak.

c. Visi-Misi Pembangunan Kota Malang

Dengan diterbitkannya undang-undang Nomor 23 tahun 2014 tentang pemerintahan daerah, penyelenggaraan otonomi daerah dilaksanakan dengan memberikan kewenangan yang luas, nyata, dan bertanggung jawab kepada daerah. Salah satu kewenangannya adalah dengan membuat dokumen rencana pembangunan daerah. Dokumen perencanaan pembangunan daerah tersebut merupakan pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan tugas-tugas pemerintahan dan pembangunan yang diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan, pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat, serta peningkatan daya saing daerah.

Dalam pelaksanaannya, perencanaan pembangunan daerah ini disusun secara berjenjang untuk jangka panjang, jangka menengah, dan jangka pendek. Sehubungan dengan hal tersebut, dengan dilantikannya H. Moch. Anton sebagai Wali Kota Malang dan Sutiaji sebagai Wakil Wali Kota Malang pada masa jabatan 2013-2018, maka sesuai amanat Undang – Undang Pemerintahan Daerah, diwajibkan untuk menyusun dokumen Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Malang yang bersifat strategis untuk pencapaian pelaksanaan pembangunan 5 (lima) tahun. Terkait dengan hal tersebut, maka Visi Pemerintah Kota Malang 2013 – 2018 adalah **Terwujudnya Kota Malang Sebagai Kota BERMARTABAT**. Selain Visi tersebut di atas, hal lain yang tak kalah pentingnya adalah ditentukannya *Peduli Wong Cilik* sebagai spirit dari pembangunan Kota Malang periode 2013-2018 sebagai semangat, *‘kepedulian terhadap wong cilik menjadi jiwa’* dari pencapaian visi. Hal ini berarti bahwa seluruh aktivitas dan program pembangunan

di Kota Malang harus benar-benar membawa kemaslahatan bagi wong cilik. Selain itu, visi BERMARTABAT dapat menjadi akronim dari beberapa prioritas pembangunan yang menunjuk pada kondisi kondisi yang hendak diwujudkan sepanjang periode 2013-2018, yakni, **BER**sih, **MA**kmur, **AD**il, **REL**igius-toleran, **TER**kemuka, **AM**an, **BER**budaya, **AS**ri, dan **TER**didik.

Dalam rangka mewujudkan visi sebagaimana tersebut di atas, maka misi pembangunan dalam Kota Malang Tahun 2013-2018 adalah sebagai berikut :

1. Menciptakan masyarakat yang makmur, berbudaya dan terdidik berdasarkan nilai-nilai spiritual yang agamis, toleran dan setara. (Visi: makmur, adil, berbudaya, religius-toleran, terkemuka, dan aman)
2. Meningkatkan kualitas pelayanan publik yang adil, terukur dan akuntabel. (Visi: adil, berbudaya, terdidik, terkemuka, dan bersih)
3. Mengembangkan potensi daerah yang berwawasan lingkungan, berkesinambungan, adil dan ekonomis. (Visi: asri, bersih, terkemuka, adil, dan terdidik)
4. Meningkatkan kualitas Pendidikan masyarakat Kota Malang sehingga bisa bersaing di era Global. (Visi: terkemuka, berbudaya, adil, terdidik, dan bersih)
5. Meningkatkan kualitas kesehatan masyarakat Kota Malang baik fisik, maupun mental untuk menjadi masyarakat yang produktif. (Visi: terkemuka, bersih, berbudaya, dan adil)
6. Membangun Kota Malang sebagai kota tujuan wisata yang aman, nyaman, dan berbudaya. (Visi: berbudaya, bersih, terkemuka, makmur, dan asri)
7. Mendorong pelaku ekonomi sektor informal dan ukm agar lebih produktif dan kompetitif. (Visi: adil, terkemuka, makmur, dan terdidik)
8. Mendorong produktivitas industri dan ekonomi skala besar yang berdaya saing, etis, dan berwawasan lingkungan. (Visi: bersih, berbudaya, makmur, aman, terkemuka, dan adil)
9. Mengembangkan sistem transportasi terpadu dan infrastuktur yang nyaman untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat. (Visi: bersih, asri, dan terkemuka)

2. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang

a. Visi dan Misi Penataan Ruang Kota Malang

Berdasarkan undang – undang No 26 tahun 2007 tentang penataan ruang, dalam pasal 7 ayat (2) disebutkan bahwa, dalam melaksanakan tugas penataan ruang, negara memberikan kewenangan kepada pemerintah dan pemerintah daerah dalam penyelenggaraan penataan ruang. Untuk mendukung pelaksanaan pembangunan nasional, dan atas dasar undang-undang tersebut, saat ini kota malang telah memiliki kebijakan tentang penataan ruang yang tertuang dalam, Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang “Rencana Tata Ruang Wilayah 2010-2030”. Diterbitkannya peraturan daerah ini adalah sebagai pedoman dalam pelaksanaan pembangunan penataan ruang di kota malang untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun. Muatan dalam kebijakan ini berisi tentang penetapan struktur ruang dan pola ruang, serta arahan pengendalian pemanfaatan ruang di kota malang.

Penataan ruang Kota Malang diselenggarakan berdasarkan asas keterpaduan, keserasian, keselarasan dan keseimbangan, keberlanjutan, keberdayagunaan dan keberhasilgunaan, keterbukaan, kebersamaan dan kemitraan, perlindungan kepentingan umum, kepastian hukum dan keadilan, akuntabilitas, dan kesinambungan dalam lingkup Kota Malang yang berwawasan lingkungan. Untuk melaksanakan pembangunan penataan ruang di Kota Malang, maka diarahkan menuju visi *“Terwujudnya Kota Malang sebagai Kota Pendidikan yang Berkualitas, Kota Sehat dan Ramah Lingkungan, Kota Pariwisata yang Berbudaya,*

Menuju Masyarakat yang Maju dan Mandiri”. Selanjutnya adalah misi pembangunan penataan ruang kota Malang yang terdiri dari 6 Misi :

1. Mewujudkan dan Mengembangkan Pendidikan yang berkualitas.
2. Mewujudkan Peningkatan Kesehatan Masyarakat.
3. Mewujudkan penyelenggaraan pembangunan yang ramah lingkungan.
4. Mewujudkan Pemerataan Perekonomian dan Pusat Pertumbuhan Wilayah sekitarnya.
5. Mewujudkan dan mengembangkan pariwisata yang berbudaya.
6. Mewujudkan pelayanan publik yang prima.

b. Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota Malang

Rencana struktur ruang wilayah kota merupakan kerangka sistem-sistem pusat pelayanan kegiatan kota yang berhirarki dan satu sama lain dihubungkan oleh sistem jaringan prasarana wilayah kota. Penetapan struktur ruang kota merupakan unsur penting dalam hal pengembangan kota. Perencanaan dan pembangunan infrastruktur harus mengacu pada struktur ruang yang telah ditetapkan agar tidak terjadi kesenjangan antar wilayah dalam suatu kota.

Strategi pengembangan struktur tata ruang wilayah Kota Malang ditetapkan dengan memperhatikan segala potensi dan kendala serta sumber daya yang ada. Untuk itu berbagai fungsi yang dominan dan memberikan prospek perkembangan yang baik dapat ditingkatkan sehingga, kegiatan produktif dan fungsi pelayanan akan dapat lebih meningkat lagi. Dalam pasal 9 (Sembilan) Peraturan Daerah RTRW Kota Malang, menetapkan kebijakan dan strategi struktur ruang yang meliputi :

- a) Pemantapan Kota Malang sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN)

- Kebijakan Pemantapan Kota Malang sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) diarahkan pada kesiapan dan kenyamanan Kota Malang sebagai kota yang melayani kegiatan skala nasional.
- b) Pengembangan Kota Malang sebagai Pusat Pelayanan Berskala Regional,
- Kebijakan Pengembangan Kota Malang sebagai Pusat Pelayanan Berskala Regional diarahkan pada kemudahan akses dan pelayanan Kota Malang sebagai daya tarik kegiatan skala regional.
- c) Pengembangan Kota Malang sebagai Pusat Pelayanan Kawasan Andalan Malang Raya.
- Kebijakan Pengembangan Kota Malang sebagai Pusat Pelayanan Kawasan Andalan Malang Raya diarahkan pada kerja sama kawasan Malang Raya untuk peningkatan ekonomi masyarakat Kota Malang.
- d) Pengembangan Sistem Pusat Pelayanan Kota Malang.
- Kebijakan Pengembangan Sistem Pusat Pelayanan Kota Malang diarahkan pada harmonisasi perkembangan kegiatan dan pelayanan yang berjenjang, skala regional dan/atau skala wilayah kota, skala sub wilayah kota, dan skala lingkungan wilayah kota.
- e) Pengembangan Sistem Prasarana Wilayah Kota yang Terdiri dari :
1. Sistem jaringan transportasi
 2. Sistem prasarana sumber daya air
 3. Sistem dan jaringan utilitas perkotaan.

c. Rencana Pola Ruang Wilayah Kota

Rencana pola ruang wilayah kota merupakan rencana distribusi peruntukan ruang dalam wilayah kota yang meliputi rencana peruntukan ruang untuk fungsi

lindung dan rencana peruntukan ruang untuk fungsi budi daya. Kebijakan dan strategi Pola Ruang Wilayah di kota Malang meliputi :

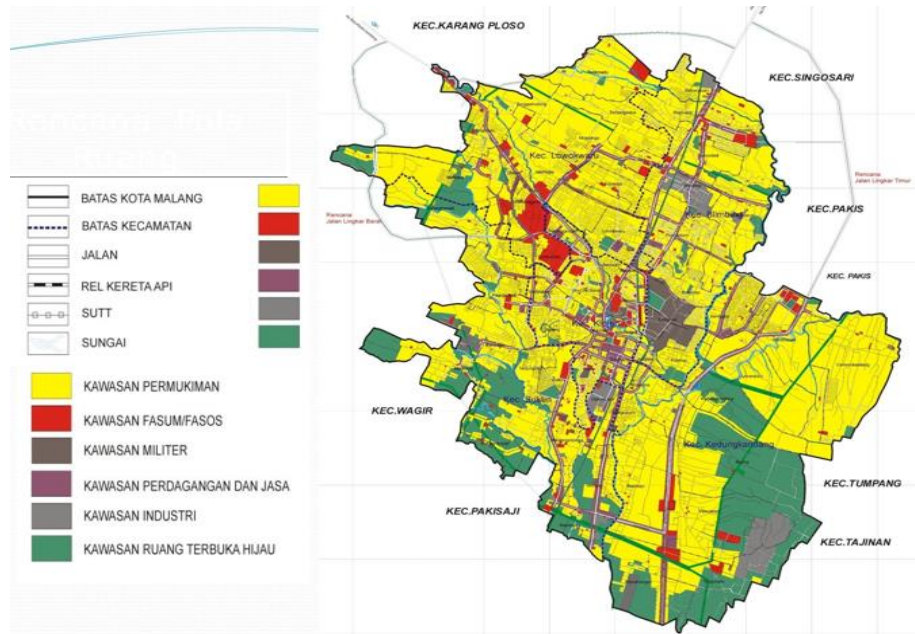
1) Penetapan dan Pengembangan Kawasan Lindung

- Kebijakan Penetapan dan pengembangan kawasan lindung diarahkan pada kelestarian fungsi lingkungan hidup dan pengendalian pencemaran dan kerusakan lingkungan hidup untuk mendukung pembangunan kota yang berkelanjutan.
- Strategi Pengembangan Kawasan Lindung meliputi :
 - a. Memantapkan kawasan lindung dengan menjaga dan mengembalikan fungsi kawasan
 - b. Membatasi kegiatan di kawasan lindung yang telah digunakan
 - c. Mengarahkan pemanfaatan kawasan lindung wilayah kota untuk kegiatan jalur hijau dan RTH;

2) Pengembangan dan Pengendalian Kawasan Budidaya

- Kebijakan pengembangan dan pengendalian kawasan budidaya diarahkan pada alokasi ruang untuk kegiatan sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat kota serta pertahanan dan keamanan.
- Strategi pengembangan dan pengendalian kawasan budidaya, meliputi :
 - a. Tidak mengalihfungsikan RTH
 - b. Mengembangkan kawasan perumahan dengan menerapkan pola pembangunan hunian berimbang berbasis pada konservasi air yang berwawasan lingkungan
 - c. Mengembangkan kawasan perumahan formal dan informal sebagai tempat hunian yang aman, nyaman dan produktif dengan didukung sarana dan prasarana permukiman yang memadai;
 - d. Mengarahkan terbentuknya kawasan ruang terbuka non hijau untuk menampung kegiatan sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat, secara merata pada sub wilayah kota
 - e. Mengembangkan kompleks industri dan pergudangan yang mempertimbangkan aspek ekologis

Gambar 7
Peta Pola Ruang Wilayah Kota Malang 2013



Sumber: RTRW Kota Malang

3. Gambaran Umum RTH Kota Malang

a. Kondisi RTH Kota Malang

Berdasarkan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, 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. Ruang terbuka hijau terbagi menjadi 2 yaitu ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau privat. Proporsi ruang terbuka hijau pada wilayah kota paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota dan proporsi ruang terbuka hijau publik pada wilayah kota paling sedikit 20 (dua puluh) persen dari luas wilayah kota yang diisi oleh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

Kota Malang dengan luas wilayah 11.055,66 Ha telah memiliki ruang terbuka hijau sebesar 16% pada saat ini, hal itu terbagi dalam beberapa bentuk ruang terbuka hijau seperti taman kota, hutan kota, jalur hijau, sampadan sungai, dsb.

Tabel 5
Luasan RTH Publik Kota Malang 2016

Jenis RTH	Luas m2	Luas Ha
Taman	346.239,5	34,62
Jalur Hijau	427.164	4,27
Hutan Kota	75.068	7,51

Sumber: DPKP Kota Malang 2016

Dengan adanya RTH di Kota Malang pada saat ini maka dinas kebersihan dan pertamanan selaku pelaksana dalam penyediaan ruang terbuka hijau Kota Malang terus berupaya untuk mencapai batasan yang telah ditetapkan oleh Undang-undang No 26 tahun 2007 sebesar 30%. Pelaksanaan dalam penyediaan dan pemanfaatan RTH Kota Malang dilaksanakan dengan tetap mengacu pada rencana tata ruang wilayah kota malang yang telah ditetapkan.

b. Rencana Pengembangan RTH Publik Kota Malang

Dalam mewujudkan pencapaian RTH Publik di Kota Malang sampai dengan 20% maka diperlukan beberapa strategi dan kebijakan. Dalam rencana tata ruang wilayah kota malang 2010-2030, target untuk mengembangkan ruang terbuka hijau publik yaitu seluas 2.350 Ha. Yang meliputi :

1. Ruang terbuka hijau taman dan hutan kota
2. Ruang terbuka hijau jalur hijau dan median jalan.

3. Ruang terbuka hijau fungsi tertentu.

Dalam upaya pengembangan ruang terbuka hijau publik, pemerintah Kota Malang, dalam hal ini khususnya Bappeda, sebagai SKPD yang bertugas sebagai perencana pembangunan daerah, telah membuat dokumen rencana pengembangan ruang terbuka hijau yang dimuat dalam “ Rencana Aksi Pencapaian RTH dan Sistem Capaian RTH Publik Kota Malang” tahun 2015. Dokumen tersebut memuat kebijakan dan strategi dalam rencana pengembangan RTH publik Kota Malang. Pengembangan ruang terbuka hijau di kota malang dibagi dalam beberapa tahapan dan kegiatan sebagai berikut :

Tabel 6
Rencana Pengembangan RTH Publik Kota Malang 2010-2030

Tahapan	Kegiatan
Pengembangan RTH Jangka Pendek	✓ Refungsionalisasi dan Pengamana jalur-jalur Hijau alami seperti sempadan sungai, rel kereta api, dan mata air. ✓ Mengisi dan memelihara taman kota yang sudah ada. ✓ Memberikan intensif kepada masyarakat dalam peran mengembangkan dan memelihara RTH ✓ Sosialisasi dan penyuluhan secara berkala.
Pengembangan RTH Kota Jangka Panjang	Penyuluhan pengembangan RTH memlalui instansi pemerintah daerah mulai dari tingkat kota, kecamatan, lurah, lingkungan Rt/Rw.
	Pengembangan RTH berupa taman pada tanah aset pemerintah kota malang
	Akuisisi RTH Privat pada kawasan perumahan

Perencanaan dan pengendalian RTH Kawasan Perkotaan	✓ Inventarisasi potensi alam, sebagai dasar untuk menemukan letak dan jenis tanaman (kondisi fisik, sosial, dan ekonomi) ✓ Inventarisasi aktivitas dan permasalahannya, terutama kegiatan yang menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan. ✓ Monitoring dan Evaluasi secara berkala.
Pola Penyelenggaraan RTH	Oganisasi Pengelolaan dan Pengembangan RTH Perkotaan : ✓ Penanggungjawab : Kepala Wilayah (Walikota Malang) ✓ Perencana&Pengendali : Bappeko/Bapedalda/BLH/Unit PLH ✓ Pelaksana: Dinas Pertamanan, Pemakaman, Pertanian, Kehutahan, dan Pemilik Lahan

Sumber: Rencana Aksi Pencapaian RTH Publik Kota Malang 2010-2030

B. Penyajian Data dan Fokus Penelitian

1. Pengendalian Pemanfaatan Ruang Melalui Peraturan Zonasi dalam Pengembangan RTH Publik Kota Malang

Penyelenggaraan penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Sebagai suatu sistem, pengendalian pemanfaatan ruang merupakan suatu proses yang tidak dapat dipisahkan dalam penataan ruang. Dalam pasal 1 (satu) undang-undang No. 26 Tahun 2007, pengendalian pemanfaatan ruang diartikan sebagai upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang. Selanjutnya, disebutkan dalam pasal 35 ayat (1) bahwa, dalam melaksanakan pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan dengan lima instrumen yaitu, penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian intensif dan diintensif, serta pengenaan sanksi.

Menurut Imam Koeswoyo (2012:98), pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan dalam bentuk pengawasan dan penertiban penataan ruang. Pengawasan merupakan usaha untuk tetap menjaga kesesuaian ruang agar sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang. Sedangkan penertiban dalam pengendalian pemanfaatan ruang adalah usaha yang dilakukan untuk mengambil tindakan agar pemanfaatan ruang yang direncanakan dapat terwujud. Penertiban penataan ruang dilakukan melalui mekanisme pemeriksaan dan penyidikan atas semua pelanggaran atas semua kejahatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.

Sesuai dengan amanat undang-undang penataan ruang nomor 26 tahun 2007 dalam pasal 29 disebutkan bahwa, dalam perencanaan tata ruang pada wilayah kota harus memuat tentang rencana penyediaan dan pemanfaatan RTH minimal 30% dari luas wilayah kota yang terdiri dari 20% RTH Publik dan 10% RTH Privat. Proporsi penyediaan 30% merupakan ukuran minimal untuk menjamin keseimbangan ekosistem kota, baik keseimbangan ekosistem hidrologi, maupun keseimbangan sistem ekologis yang dapat meningkatkan ketersediaan udara bersih yang diperlukan masyarakat. Selain itu penyediaan RTH pada wilayah kota juga berfungsi untuk meningkatkan nilai estetika pada suatu kota.

Tujuan mengenai pentingnya penyediaan RTH pada wilayah kota menurut Permen PU No. 05/PRT/M/2008 adalah untuk menjamin dan memberikan ruang yang cukup bagi :

- a. Kawasan konservasi untuk kelestarian hidrologis
- b. Kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi
- c. Area pengembangan keanekaragaman hayati

- d. Area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan
- e. Tempat rekreasi dan olahraga masyarakat
- f. Tempat pemakaman umum
- g. Pembatas perkembangan kota ke arah yang tidak diharapkan
- h. Pengamanan sumber daya baik alam, buatan maupun historis
- i. Penyediaan RTH yang bersifat privat, melalui pembatasan kepadatan serta kriteria pemanfaatannya
- j. Area mitigasi/evakuasi bencana
- k. Ruang penempatan pertandaan (*signage*) sesuai dengan peraturan perundangan dan tidak mengganggu fungsi utama RTH tersebut.

Untuk melaksanakan penyediaan pemanfaatan RTH pada wilayah kota, pengendalian pemanfaatan ruang melalui peraturan zonasi dapat dijadikan instrumen untuk mewujudkan RTH pada wilayah kota sebesar 30%. Peraturan zonasi merupakan bagian yang tidak terpisahkan RDTR wilayah kota. Peraturan zonasi dalam Permen PU No.20/PRT/M/2011 memuat materi wajib yang mengatur tentang kegiatan penggunaan lahan, ketentuan tata bangunan, serta ketentuan dalam penyediaan sarana dan prasarana. Dalam hal pengembangan RTH pada wilayah kota, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dalam peraturan zonasi memuat tentang Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimal. KDH minimal digunakan untuk mewujudkan RTH dan diberlakukan secara umum pada suatu zona. Menurut departemen pekerjaan umum (2006) koefisien dasar hijau (KDH) adalah angka prosentase berdasarkan perbandingan antara luas lahan terbuka untuk penanaman tanaman dan peresapan air terhadap luas persil yang dikuasai.

Dalam pengembangan RTH wilayah kota malang, rencana tata ruang wilayah kota malang yang dituangkan dalam Peraturan Daerah Kota Malang No. 4 tahun 2011 telah mengatur tentang ketentuan umum peraturan zonasi ruang terbuka hijau.

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan RTH di kota malang terdapat pada pasal 70 dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Melarang kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan RTH publik
- b. Melarang kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan hutan kota dan tutupan vegetasi;
- c. Untuk kawasan resapan air, disusun ketentuan umum zonasi, sebagai berikut :
 - 1) Memanfaatkan ruang secara terbatas untuk kegiatan budi daya tidak terbangun yang memiliki kemampuan tinggi dalam menahan limpasan air hujan
 - 2) Menyediakan sumur resapan pada lahan terbangun yang sudah ada menerapkan prinsip *zero delta Q policy* terhadap setiap kegiatan budi daya terbangun yang diajukan izinnya
- d. Pada zona hijau terbuka, dibangun tampungan sementara untuk menampung limpasan permukaan yang terjadi yang akan langsung dibawa ke saluran drainase terdekat;
- e. Pada zona Hijau Median Jalan, dibangun sistem inlet menuju ke taman median jalan dan dapat ditambahkan saluran pipa poros dan sumur resapan sebagai tampungan limpasan hujan di jalan raya.

Ketentuan peraturan zonasi pada kawasan RTH kota malang dalam RDTR dan Peraturan Zonasi ditetapkan dengan klasifikasi sub zona untuk zona lindung. Zona lindung dalam peraturan zonasi kota malang terdiri dari zona ruang terbuka hijau publik (taman kota) dengan klasifikasi zona (RTH-1), ruang terbuka hijau median jalan (RTH-2) dan ruang terbuka hijau fungsi lainnya seperti, makam (RTH-3). Ketentuan penggunaan lahan pada kawasan RTH di kota malang harus mengacu pada peraturan zonasi yang telah ditetapkan. Hal tersebut seperti yang di oleh Bu

lenna selaku staff pada bidang infrastruktur dan pengembangan wilayah Bappeda

Kota Malang :

“...untuk pembagian klasifikasi RTH di kota malang dalam peraturan zonasi dibagi dalam tiga zona. Untuk RTH publik seperti taman kota masuk dalam RTH-1. RTH-2 masuk dalam rth median jalan, atau sempadan, sedangkan RTH-3 pada maka. Untuk kondisi rth publik di kota malang sampai saat ini masih sekitar 13%. Untuk mencapai rth publik agar mencapai 20% dapat dilakukan melalui peraturan zonasi dengan pengawasan terhadap pembangunan yang mungkin bisa mengakibatkan berkurangnya luas ataupun mengurangi keindahan rth publik (taman kota).”

Pentingnya peraturan zonasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang harus dapat dijadikan pedoman agar penyelenggaraan penatan ruang pada wilayah kota dapat berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Selain itu peraturan zonasi dalam pengembangan ruang terbuka hijau di kota malang juga dapat diterapkan dengan mengacu pada ketentuan intensitas pemanfaatan ruang yang terdapat dalam materi peraturan zonasi tentang rencana tata bangunan dan lingkungan (RTBL). Menurut Arszandi dkk, (2014:71) peraturan zonasi dalam level RTBL dapat mendukung pelaksanaan pengembangan RTH pada wilayah kota dengan menerapkan rancangan kawasan konsep bangunan hijau dan inftastruktur pendukungnya seperti pemakaian air dan energi, serta pengelolaan limbah yang ramah lingkungan.

a. Arahan Penyediaan dan Pemanfaatan RTH Publik Kota Malang

Wilayah kota pada hakekatnya merupakan pusat kegiatan ekonomi yang dapat melayani wilayah kota itu sendiri maupun wilayah sekitarnya. Untuk dapat

mewujudkan efektifitas dan efisiensi pemanfaatan ruang sebagai tempat berlangsungnya kegiatan ekonomi dan sosial budaya, maka penataan ruang pada wilayah kota harus diarahkan agar dapat mencapai hasil yang maksimal sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan (Pontoh & Kustiawan, 2009).

Sebagaimana yang telah dicantumkan dalam pasal 28 dan 29 undang-undang penataan ruang nomor 26 tahun 2007, disebutkan bahwa dalam pelaksanaan penataan ruang wilayah kota harus menyediakan kebutuhan ruang terbuka hijau minimal 30% dari luas wilayah kota. Proporsi penyediaan RTH pada wilayah kota terdiri atas RTH Publik sebesar 20% dan RTH Privat 10%. Ketentuan dalam penyediaan ruang terbuka hijau sebesar 30% pada wilayah kota merupakan hal wajib yang harus dilaksanakan dalam penyelenggaraan tata ruang pada setiap wilayah kota di Indonesia.

Dalam hal ini, pelaksanaan tata ruang wilayah kota Malang telah menetapkan rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau dalam peraturan daerah (PERDA) kota Malang nomor 4 tahun 2011. Proporsi penyediaanya terbagi atas RTH Publik dan RTH Privat. RTRW Kota Malang menetapkan penyediaan RTH Publik sebesar 2.350 Ha. Rencana penyediaan RTH Publik seluas 2.350 Ha tersebut merupakan pelaksanaan yang akan dilakukan dalam jangka waktu 20 tahun (2010-2030) sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kota Malang.

Menurut ibu Nanda selaku kepala seksi bidang pertamanan pada dinas perumahan dan kawasan permukiman kota Malang, "*luas RTH Publik kota Malang sampai pada tahun 2016 masih sekitar 15%.*" Dimana jenis RTH Publik tersebut

terdiri atas RTH taman, hutan kota, jalur hijau/sempadan, dan pemakaman. Untuk mencapai target luas RTH Publik sebesar 20% sebagaimana yang ditetapkan dalam undang-undang penataan ruang, maka dibutuhkan arahan dalam pelaksanaannya. Arahan dalam penyediaan dan pemanfaatan publik berfungsi sebagai ketentuan dalam penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau publik mengacu pada rencana tata ruang wilayah, serta target pelaksanaan yang disertai dengan pembiayaan dan program.

Arahan dalam penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau publik Kota Malang dilakukan dengan mengklasifikasi RTH sesuai dengan jenis, fungsi dan kebutuhannya. Salah satu langkah yang dilakukan adalah dengan menetapkan jumlah RTH Publik. Penetapan RTH Publik kota Malang dilakukan dengan diterbitkan Surat Keputusan Wali Kota Malang Nomor 184 tahun 2016 tentang penetapan taman kota, hutan kota dan jalur hijau. Dari SK Wali Kota Malang tersebut maka ditetapkan jumlah dan luas RTH Publik sebagai berikut :

Tabel 7
Penetapan Luasan RTH Publik Kota Malang 2016

Jenis RTH	Jumlah	Total Luas
Taman Kota	81	346.249,5 (m ²)
Hutan Kota	7	75.086 (m ²)
Jalur Hijau	Panjang Jalur	Total Luas
	234.692	427.164 (m ²)

Sumber : SK Wali Kota Malang No. 184 Tahun 2016

Selain penerbitan SK Wali Kota Malang nomor 184 tahun 2016 tentang penetapan RTH Publik, arahan penyediaan dan pemanfaatan RTH Kota Malang

juga dilakukan dengan menentukan luas RTH berdasarkan jumlah penduduk. Penyediaan RTH Publik berdasarkan jumlah penduduk dilakukan untuk menjaga keseimbangan ekosistem kota, serta jumlah sebaran proporsi pada tingkat kelurahan dan kecamatan agar terciptanya distribusi RTH yang berimbang pada seluruh wilayah Kota Malang.

Tabel 8
Penetapan RTH Taman Berdasarkan Luas Wilayah dan Penduduk

No	Unit Lingkungan	Tipe RTH	Luas minimal/unit (m ²)	Luas minimal/kapita (m ²)	Lokasi
1	250 jiwa	Taman RT	250	1,0	Di tengah lingkungan RT
2	2500 jiwa	Taman RW	1.250	0,5	DI pusat kegiatan RW
3	30.000 jiwa	Taman Kelurahan	9.000	0,3	Dikelompokan dengan sekolah/pusat kelurahan
4	120.000 jiwa	Taman Kecamatan	24.000	0,2	Dikelompokan dengan sekolah/pusat kecamatan
		Pemukaman	disesuaikan	1,2	Tersebar
	480.000 jiwa	Taman Kota	144.000	0,3	Di pusat wilayah kota.
		Hutan Kota	disesuaikan	4,0	Di dalam wilayah/pinggiran kota
		Untuk fungsi tertentu	disesuaikan	12,5	Disesuaikan dengan kebutuhan.

Sumber : PERMEN PU NO. 5/PRT/M/2008

Sebaran RTH kota malang tersebut disesuaikan dengan peraturan menteri pekerjaan umum nomor 5 tahun 2008 tentang pedoman penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau kawasan perkotaan.

Arahan penyediaan dan pemanfaatan RTH Kota malang juga dilakukan dengan pembagian ruang terbuka hijau yang tersebar pada pada setiap badang wilayah perkotaan (BWP). Dimana dalam hal ini BWP Kota Malang terdiri atas 6 (enam) yang terdiri dari BWP Malang tengah, BWP Malang Utara, BWP Malang, Timur laut, BWP Malang Timur, BWP Malang tenggara, dan BWP Malang Barat. Pembagian RTH yang tersebar pada setiap BWP di kota malang bertujuan untuk menetapkan luas RTH sesuai dengan rencana detail tata ruang (RDTR) Kota Malang.

Tabel 9

Rencana Pengembangan Luasan RTH Kota Publik pada setiap bagian wilayah perkotaan (BWP) Kota Malang

BWP	Luas BWP (ha)	Jenis RTH	Luas RTH (ha)
Malang Tengah	808,00	Taman dan Hutan Kota	21,05
		Jalur Hijau	7,91
		Fungsi tertentu	13,21
		RTH Kebun Bibit	0,42
Total Luas			45,29
BWP	Luas BWP (ha)	Jenis RTH (ha)	Luas RTH (ha)
		Taman Kota dan hutan kota	70,11

Malang Utara	2.440,39	Jalur Hijau	10,26
		Fungsi tertentu	38,96
		Kebun bibit	0,14
Total Luas			119,19
BWP	Luas BWP (ha)	Jenis RTH (ha)	Luas RTH (ha)
Malang Timur laut	1.786,88	Taman Kota dan hutan kota	57,92
		Jalur Hijau	4,92
		Fungsi tertentu	45,5
Total Luas			108,34
BWP	Luas BWP (ha)	Jenis RTH (ha)	Luas RTH (ha)
Malang Timur	1.714,48	Taman Kota dan hutan kota	133,18
		Jalur Hijau	4,13
		Fungsi tertentu	34,76
Total Luas			172,08

BWP	Luas BWP (ha)	Jenis RTH (ha)	Luas RTH (ha)
Malang Tenggara	3.077,36	Taman Kota dan hutan kota	361,26
		Jalur Hijau	6,52
		Fungsi tertentu	98,56
Total Luas			466,35
BWP	Luas BWP (ha)	Jenis RTH (ha)	Luas RTH (ha)

Malang Barat	1.436,49	Taman Kota dan hutan kota	51,11
		Jalur Hijau	4,76
		Fungsi tertentu	23,30
Total Luas			79,17

Sumber : Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Malang 2010-2030

Dari data RDTR di atas maka dapat diketahui bahwa kebutuhan RTH Publik Kota Malang adalah sebesar 990,42 (ha) atau sebesar 9%. Sedangkan rencana penyediaan RTH Publik berdasarkan RTRW Kota Malang adalah 2.350 Ha. Kondisi lahan eksisting RTH publik Kota Malang saat ini 1.356 (ha) atau 13% maka, luas RTH Publik yang harus dipenuhi hingga tahun 2030 adalah 990,42 (ha) atau sebesar 9%.

b. Penetapan Zonasi RTH Publik Kota Malang

Berdasarkan Undang-undang no 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, dalam pasal 35 dijelaskan bahwa, pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui peraturan zonasi, perizinan, pemberian intensif dan diintensif, serta pengenaan sanksi. Dalam sistem rencana tata ruang wilayah, peraturan zonasi merupakan ketentuan lebih lanjut tentang pemanfaatan ruang pada suatu wilayah. Peraturan zonasi merupakan penjabaran dari RTRW Kota yang dapat menjadi rujukan dalam pemanfaatan ruang yang lebih rinci dalam RDTR Kota yang dilengkapi dengan aturan penggunaan kegiatan pada suatu lahan. (Dirjen PU, 2006)

Dalam pengembangan ruang terbuka hijau (RTH) pada wilayah perkotaan,

peraturan zonasi dapat dijadikan instrumen dalam pelaksanaannya. Peraturan zonasi merupakan penjabaran dari RTRW Kota yang mengatur lebih lanjut tentang pemanfaatan ruang pada wilayah kota. Dalam pengembangan ruang terbuka hijau, peraturan zonasi memiliki peran dalam menetapkan zona kawasan lindung yang termasuk dalam RTH pada dalam mewujudkan pora ruang pada wilayah kota. Menurut Arszandi dkk, (2014) peraturan zonasi dalam pengembangan RTH pada wilayah kota dapat diterapkan untuk mendukung mewujudkan kebutuhan RTH 30% pada wilayah kota. Salah satunya adalah dalam pengembangan infrastruktur hijau yang dapat dimuat dalam peraturan zonasi yang berisi tentang ketentuan penggunaan lahan dan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang (KDB, KLB, KDH).

Penetapan zona ruang terbuka hijau pada wilayah Kota Malang mengacu pada RTRW dan RDTR. Ruang terbuka hijau (RTH) dalam rencana tata ruang kota malang merupakan bagian dari kawasan lindung yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan. Dalam dokumen RDTR Kota Malang, zona RTH memiliki fungsi pokok sebagai penghijauan dan resapan, berupa aera memanjang atau mengelompok, yang penggunaanya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

Pembagian sub zona RTH Kota Malang terdiri dari sub zona RTH taman, sub zona RTH jalur hijau, dan sub zona RTH fungsi tertentu. Penetapan sub zona tersebut merupakan ketentuan yang telah ditetapkan dalam rencana detail kota malang. Setiap sub zona RTH memiliki ketentuan fungsi masing-masing dan ketentuan penggunaan lahan yang berbeda beda.

Tabel 10
Ketentuan Penetapan Zonasi RTH Publik Kota Malang

No	Sub Zona	Jenis RTH	Fungsi RTH
1	RTH-1	Taman Kota	Berbetuk taman terbuka, memiliki fungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukatif, yang dapat digunakan oleh seluruh warga kota.
		Hutan Kota	Suatu hamparan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat dalam wilayah kota baik berada pada tanah negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat berwenang.
2	RTH-2	Jalur Hijau	- Jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan atau di dalam ruang pengawasan jalan. - Berfungsi sebagai daerah penyangga dan untuk membatasi suatu penggunaan lahan (batas kota, pemisah kawasan, dan lain-lain) atau membatasi aktivitas satu dengan aktivitas lainnya agar tidak saling mengganggu serta pengamanan dari faktor lingkungan sekitarnya.
		Median Jalan	Median jalan adalah suatu bagian tengah badan jalan yang secara fisik memisahkan arus lalu lintas yang berlawanan arah. Median jalan dapat berbentuk median yang ditinggikan, median yang diturunkan, atau median rata.
		Pulau Jalan	Pulau jalan adalah RTH yang terbentuk oleh geometris jalan seperti

			pada persimpangan tiga atau bundaran jalan.
3	RTH-3	RTH fungsi tertentu	RTH dengan fungsi pemakaman dan/atau bentuk sempadan jalur kereta api, jalur hijau saluran udara tegangan tinggi, sempadan sungai, pengamanan sumber air baku dan/atau kawasan sekitar mata air.
4	RTH-4	RTH kebun bibit	RTH kebun bibit dan/atau arboretum adalah bagian dari zona RTH dengan fungsi kebun bibit dan/atau sebagai kebun botani tempat koleksi tumbuhan dan pepohonan.

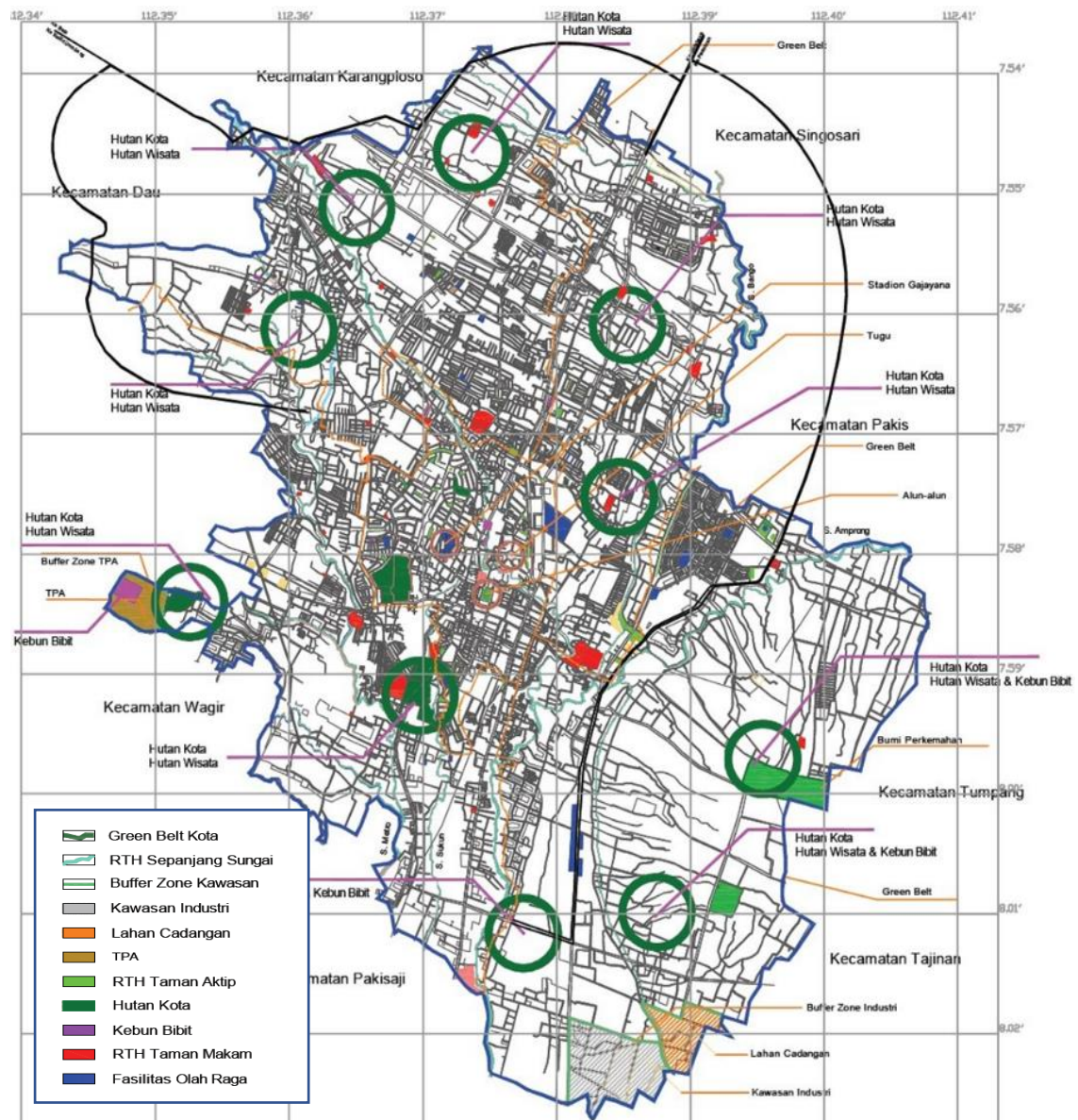
Rencana detail tata ruang (RDTR) Kota Malang 2010-2030

Penetapan zona RTH kota malang berpedoman pada Peraturan Menteri PU No 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan RDTR dan Peraturan Zonasi dan Permen PU No 05/PRT/M/2008 tentang pedoman penyediaan ruang terbuka hijau wilayah kota. Dalam peraturan menteri tersebut dijelaskan bahwa, dalam proses penyusunan peraturan zonasi dibutuhkan tahapan-tahapan yang meliputi jangka waktu penyusunan, melibatkan masyarakat, serta pembahasan rancangan RDTR dan Peraturan zonasi. Hasil dalam proses penyusunan peraturan zonasi berupa *zoning map* dan *zoning text*. Proses penyusunan peraturan zonasi kota malang mengacu pada arahan peraturan zonasi provinsi dan nasional. Hal ini seperti yang dijelaskan oleh ibu Lenna selaku staff pada bagian Infrastruktur dan pengembangan wilayah bappeda kota malang;

“...untuk penetapan peraturan zonasi, pada dasarnya kita (pemerintah kota malang) telah menyusun peraturan zonasi sejak tahun 2010. Namun dikarenakan keluarnya Permen PU 20/2011 akhirnya kita merevisi kembali. Dalam proses penyusunan dan penetapan peraturan zonasi, kita harus mendapatkan kewenangan dari pemerintah

provinsi. Setelah itu kita membuatnya, dan selanjutnya kita ajukan kepada pemerintah provinsi untuk direvisi. Apabila sudah tepat sesuai dengan arahan zonasi provinsi maka pemerintah provinsi memberikan wewenang kepada pemerintah daerah untuk menetapkan sebagai peraturan daerah”.

Gambar 8
Peta Titik Hijau Kota Malang (2013)



Sumber : Dokumen RTRW Kota Malang 2010-2030

c. Arahan Pengembangan RTH Publik Kota Malang

Berdasarkan RTRW Kota Malang 2010-2030 ruang terbuka hijau (RTH) merupakan bagian dari kawasan lindung. Kebijakan penyediaan dan pemanfaatan RTH Kota Malang dilakukan untuk mewujudkan kelestarian, keserasian, dan keseimbangan ekosistem perkotaan yang meliputi unsur lingkungan sosial dan budaya. Selain itu, penyediaan RTH pada wilayah kota Kota Malang dilaksanakan untuk menjalankan amanat undang undang penataan ruang dengan menyediakan RTH pada wilayah kota dengan proporsi minimal 30% dari luas wilayah kota.

Dalam penyediaan RTH Publik, RTRW Kota Malang merencanakan kebutuhan penyediaan RTH Publik sebesar 2.350 hektar. Penetapan tersebut merupakan ukuran minimum dalam penyediaan RTH Publik di kota Malang untuk mencapai kebutuhan minimum sebesar 20% dari luas wilayah kota. Sampai pada tahun 2015, luas RTH Publik masih sebesar 13%. Maka, untuk mencapai kebutuhan RTH Publik hingga 20%, peraturan zonasi dapat dijadikan dasar dalam pelaksanaannya. Dalam pengembangan RTH Publik, peraturan zonasi memiliki tingkat ketelitian lebih tinggi yang mengatur tentang ketentuan pemanfaatan dalam pengembangan zona RTH Publik. Peraturan zonasi dapat dilakukan dalam rencana pengembangan RTH Publik dengan yang disertai pendukung infrastruktur hijau seperti, penyediaan bermain anak pada taman kota, fasilitas parkir, jalur pedestrian serta prasarana dan sarana minimal yang dimuat dalam materi peraturan zonasi.

Ketentuan umum peraturan zonasi dalam pengembangan RTH Publik telah dicantumkan dalam RTRW Kota Malang dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Melarang kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan RTH publik.

- b. Melarang kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan hutan kota dan tutupan vegetasi.
- c. Menerapkan prinsip zero delta Q policy terhadap setiap kegiatan budi daya terbangun yang diajukan izinnya.
- d. Pada zona RTH Publik, dibangun tampungan sementara untuk menampung limpasan permukaan yang terjadi yang akan langsung dibawa ke saluran drainase terdekat.
- e. Pada zona Hijau Median Jalan, dibangun sistem inlet menuju ke taman median jalan dan dapat ditambahkan saluran pipa poros dan sumur resapan sebagai tampungan limpasan hujan di jalan raya.

Kebijakan pengembangan RTH Publik dalam RTRW Kota Malang dilakukan dengan menentukan prioritas areal lahan yang berpotensi untuk dilakukan pengembangan RTH. Penentuan ini dilakukan untuk menganalisis proporsi kebutuhan RTH berdasarkan luas wilayah dan skala pelayanan pada setiap kelurahan dan kecamatan yang tetap mengacu pada pola ruang. Penentuan lahan prioritas pengembangan RTH dilakukan secara teknis dengan evaluasi zona ketersediaan lahan yang dilakukan dengan pemantauan menggunakan aplikasi pemetaan *citra ikonos* 2010 disertai update *google earth* 2015. Hal ini dilakukan untuk menentukan ketersediaan lahan agar arahan dalam pengembangan RTH Publik dapat diaplikasikan di lapangan. Maka ditentukan kelas dalam prioritas pengembangan RTH Publik yang terbagi atas RTH prioritas 1 sebagai RTH aktif-fungsi untuk sosial budaya. RTH prioritas 2 sebagai RTH pasif-fungsi dengan kegunaan sosial dan budaya. RTH prioritas 3 untuk RTH fungsi-pasif ekologis.

Berdasarkan master plan RTH Publik Kota Malang tahun 2015 maka, penentuan prioritas dalam pengembangan RTH publik diarahkan pada pengembangan RTH Taman. Arahan dalam pengembangan RTH Publik taman

dilaksanakan karena statusnya yang dapat mendukung eksistensinya di masa yang akan datang. Selain pertimbangan eksistensi, pengembangan RTH Publik taman diasumsikan dapat dipertahankan keberadaannya dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Dan pengembangan RTH Publik taman dalam peyediaan dan pengelolaanya dapat dilakukan dalam kerjasama antara pemerintah daerah Kota Malang dan pihak swasta dalam prgram *corporate social responsibility* (CSR). Kerjasama antara pemerintah daerah kota malang dan pihak swasta dalam penyediaan RTH Publik merupakan tujuan yang dilaksanakan guna mencapai kebutuhan RTH Publik minimal sebesar 20%.

Dalam pelaksanaanya, penyediaan lahan dalam pengembangan RTH publik Kota Malang harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dalam RDTR dan Peraturan zonasi Kota Malang. Ketentuan tersebut memuat tentang ketentuan penggunaan lahan, intensitas pemanfaatan ruang dan penyediaan sarana dan prasarana minimal yang harus dilengkapi dalam pelaksanaan pembangunan RTH publik taman. Ketentuan dalam penyediaan RTH publik dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 11
Ketentuan Zonasi penggunaan lahan RTH Publik

Jenis Taman	Koefisien Dasar Hijau (KDH)	Fasilitas	Vegetasi
RTH Taman Kelurahan	70-80%	1. Lapangan terbuka 2. Trek lari, lebar 5 m panjang 325 3. WC umum 4. 1 unit kios (jika diperlukan)	1. Minimal 25 pohon (pohon sedang dan kecil) 2. Semak, 3. Perdu 4. Penutup tanah.

		5. Kursi–kursi taman.	
RTH Taman Kecamatan	70-80%	1. Lapangan terbuka 2. Lapangan basket 3. Lapangan volley 4. Trek lari, lebar 5m, panjang 325m 5. Wc umum 6. Parkir kendaraan 7. Kursi-kursi taman	1. Minimal 50 pohon (sedang dan kecil) 2. Semak 3. Perdu 4. Penutup tanah
RTH Taman Kota	70-80%	1. Lapangan terbuka 2. Unit lapangan basket (14 x 26 m) 3. Unit lapangan volley (15 x 24 m) 4. Trek lari, lebar 7 m panjang 400 m. 5. Wc umum 6. Panggung terbuka 7. Arena bermain anak. 8. Prasarana tertentu. 9. Kolam pengendali air. 10. Kursi taman	1. 100 pohon (sedang dan kecil) 2. Semak 3. Perdu 4. Penutup tanah.

Sumber : Peraturan Zonasi Kota Malang

2. Faktor pendukung dan penghambat Pengendalian Pemanfaatan Ruang melalui Peraturan Zonasi dalam Pengembangan Ruang Terbuka Hijau Publik di Kota Malang

a. Faktor Pendukung

Penataan ruang sebagai satu proses perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang merupakan suatu sistem yang tidak dapat dipisahkan satu sama lain. Sebagai suatu sistem pelaksanaan penataan ruang bertujuan untuk mencapai tujuan dari rencana yang telah ditetapkan. Untuk

mewujudkan rencana yang telah ditetapkan, maka dibutuhkan faktor pendukung dalam penyelenggaraan penataan ruang. Faktor pendukung dalam penyelenggaraan penataan ruang dapat berasal dari faktor internal dan faktor eksternal.

Faktor internal dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang dalam pengembangan ruang terbuka hijau publik, berasal dari pemerintah daerah kota Malang. Beberapa faktor internal tersebut diantaranya adalah kesiapan pemerintah kota Malang dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang melalui peraturan zonasi. Seperti yang dijelaskan oleh bpk. Fajar Selaku kepada bidang tata kota pada Badan perencanaan pembangunan daerah (BAPPEDA) Kota Malang.

“...untuk pelaksanaan peraturan zonasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang, kita pemerintah kota Malang sudah sangat siap. Kita sudah merencanakan peraturan zonasi dari tahun-tahun sebelumnya. Hal ini tak lepas dari peran bapak (abang anton) Walikota Malang, yang mengintruksikan seluruh jajaran terkait untuk lebih serius dalam penyelenggaraan penataan ruang. Selain itu kita pelaksanaan penataan ruang kita juga telah diperkuat dengan adanya Peraturan Daerah No. 4 tahun 2011 tentang RTRW Kota Malang. peraturan itu sangat menjadi pedoman dasar kita dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang. Dan alhamdulillah saat ini kita juga telah menyelesaikan rancangan RDTR dan Peraturan Zonasi yang saat ini tinggal menunggu pengesahan dari DPRD Kota Malang.”

Faktor pendukung pengembangan RTH Publik melalui peraturan zonasi :

“... dalam pengembangan taman publik di kota Malang, salah satu faktor pendukung adalah kita telah memiliki master plan dalam pengembangan taman kota. selain itu peran swasta juga sangat mendukung dalam pengembangan taman kota. seperti pengembangan taman alun-alun merdeka yang menggunakan dana CSR dari pihak BRI sebesar 5,9 milyar. Dalam pelaksanaan pembangunannya, setiap usul perencanaan dalam pembangunan taman alun-alun merdeka harus disesuaikan dengan peraturan zonasi yang ada. Seperti dalam pembangunan alun-alun kota Malang. Saat itu pihak BRI ingin membuat *ATM drive thru* di kawasan alun alun. Tapi mendapat penolakan dari masyarakat dan karena tidak sesuai dengan peraturan zonasi bahwa, pada kawasan alun alun tidak diperbolehkan pembangunan *drive thru*. Maka pembangunan *drive thru* tidak jadi dilaksanakan. Itu lah pentingnya peraturan zonasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.”

Dalam hal ini terdapat 2 (dua) faktor pendukung dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang melalui peraturan zonasi dalam pengembangan taman kota di kota malang. Ketiga faktor tersebut diantaranya adalah :

- 1) Kesiapan pemerintah yang didasari dari Perda No 4 tahun 2011 tentang rencana tata ruang wilayah (RTRW) Kota Malang 2010-2030
- 2) Peran swasta yang selama ini sangat membantu dalam pengembangan ruang terbuka publik (taman kota) melalui dana CSR. Peran swasta dalam hal ini diantaranya adalah PT. BRI, PT. BENTOEL, PT Nikko Steel, dll.

b. Faktor Penghambat

Dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang tak luput dari faktor penghambat. Begitu juga dengan kota malang yang masih menemui hambatan dalam pengendalian pemanfaatan ruang terbuka publik melalui peraturan zonasi. hal tersebut juga disampaikan oleh bpk Fajar dengan peneliti sebagai berikut :

“...untuk faktor penghambat peraturan zonasi adalah masih terkendalanya proses pengesahan RDTR yang saat ini tengah berada dalam proses legislasi di DPRD Kota malang. Lalu untuk pengembangan ruang terbuka publik, adalah masih kurangnya kesadaran dari masyarakat untuk merawat dan menjaga fasilitas publik yang telah disediakan. Mas bisa lihat pada bangku taman di sekitar alun alun kota malang yang terdapat coretan tangan dari orang orang yang tidak bertanggung jawab, ini kan sama aja merusak keindahan dari taman alun alun kota malang sebagai salah satu tempat destinasi wisata. Selain itu juga keberadaan pasangan muda mudi yang saat itu kepergok sedang melakukan perbuatan tidak baik di kawasan alun-alun kota malang. inilah yang menjadi tantangan kami untuk terus mensosialisasikan bagaimana menjaga fasilitas publik yang kita punya dan untuk kita bersama.”

Dalam hal ini faktor penghambat pengendalian pemanfaatan ruang melalui peraturan zonasi adalah masih terkendalanya pengesahan peraturan daerah kota malang tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Dalam hal pengembangan ruang terbuka publik, masih kurangnya kesadaran masyarakat kota malang dalam

memelihara fasilitas publik (taman kota) yang telah disediakan oleh pemerintah kota malang.

C. Analisis Data dan Pembahasan

1. Pengendalian Pemanfaatan Ruang melalui Peraturan Zonasi dalam Pengembangan Ruang Terbuka Hijau Publik

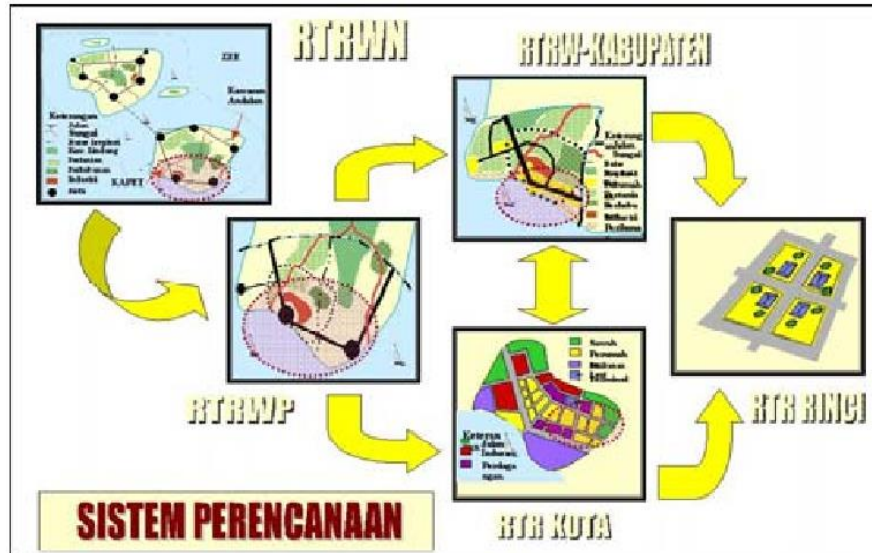
Penyelenggaraan penatan ruang merupakan upaya untuk mewujudkan pencapaian tujuan tata ruang melalui implementasi rencana tata ruang. Dalam upaya untuk mewujudkan tujuan rencana tata ruang, maka dibutuhkan pengendalian dan pemanfaatan ruang agar pelaksanaan penataan ruang dapat berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Menurut Undang-undang Penataan Ruang No. 26 tahun 2007 Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib ruang. Pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan agar pelaksanaan dari hasil rencana tata ruang dapat dirasakan oleh masyarakat.

Salah satu bentuk hasil rencana tata ruang yang dapat dirasakan oleh masyarakat adalah keberadaan ruang terbuka hijau (RTH), khususnya pada wilayah kota. Undang-undang penataan ruang nomor 26 tahun 2007 pasal 29 telah mengamanatkan tentang penyediaan RTH pada wilayah kota minimal 30%. Proporsi penyediaan RTH pada wilayah kota terdiri dari RTH Publik 20% dan RTH Privat 10%. Namun dalam pelaksanaannya, masih banyak kota-kota di indonesia yang belum memenuhi penyediaan ruang terbuka hijau menjadi 30%. Hal tersebut dikarenakan pertumbuhan kota-kota di indonesia yang semakin pesat disertai dengan arus urbanisasi, mengakibatkan semakin menipisnya lahan pada wilayah

kota dalam melaksanakan penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau (Budiharjo,2011).

Dalam hal ini, pengendalian pemanfaatan ruang melalui peraturan zonasi dapat dijadikan instrumen dalam mengembangkan ruang terbuka hijau pada wilayah kota. Peraturan zonasi memuat materi dan ketentuan tentang penggunaan lahan pada suatu zona serta pemanfaatan ruang yang dilaksanakan pada zona tersebut. Menurut Arszandi (2014:30) peraturan zonasi dalam pengembangan ruang terbuka hijau dapat diterapkan pada level RDTR bahkan sampai RTBL. Dalam level RDTR, dapat dilakukan dengan kontribusi dalam mewujudkan gagasan kota hijau untuk mendukung capaian proporsi minimal RTH sebesar 30% pada wilayah kota (*green open spce*) dengan melibatkan partisipasi masyarakat dalam penyusunan RDTR. Sedangkan pengembangan ruang terbuka hijau publik pada level RTBL dapat dilakukan dengan perancangan kawasan pada wilayah kota yang didukung dengan ifrastruktur hijau dan pendukungnya seperti pemakaian air dan energi, serta pengelolaan limbah yang ramah lingkungan (*zero waste*), yang sangat berarti dalam penerapan gagasan kota hijau.

Gambar 9
Kedudukan RTH dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota



Sumber : Departemen Pekerjaan Umum, 2006

Pengendalian pemanfaatan ruang melalui peraturan zonasi dalam pengembangan ruang terbuka hijau publik di Kota Malang telah dicantumkan dalam pasal 70 ayat 2 Peraturan daerah Kota Malang Nomor 4 tahun 2011 tentang RTRW Kota Malang 2010 – 2030. Isi dalam pasal tersebut merupakan ketentuan umum peraturan zonasi ruang terbuka hijau pada wilayah kota malang yang dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Melarang kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan RTH Publik.
- b. Melarang kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan hutan kota dan tutupan vegetasi.
- c. Untuk kawasan resapan air, disusun ketentuan umum zonasi, sebagai berikut :
 - 1) Memanfaatkan ruang secara terbatas untuk kegiatan budi daya tidak terbangun yang memiliki kemampuan tinggi dalam menahan limpasan air hujan.
 - 2) Menyediakan sumur resapan pada lahan terbangun yang sudah ada.

- d. Menerapkan prinsip zero delta Q policy terhadap setiap kegiatan budi daya terbangun yang diajukan izinnya.
- e. Pada zona hijau terbuka, dibangun tampungan sementara untuk menampung limpasan permukaan yang terjadi yang akan langsung dibawa ke saluran drainase terdekat.
- f. Pada zona Hijau Median Jalan, dibangun sistem inlet menuju ke taman median jalan dan dapat ditambahkan saluran pipa poros dan sumur resapan sebagai tampungan limpasan hujan di jalan raya.

Berdasarkan RTRW Kota Malang 2010-2030 kebutuhan RTH Publik Kota Malang sampai tahun 2030 mencapai 2.350 Ha. Dalam ketentuan umum peraturan zonasi Kota Malang, ruang terbuka hijau publik kota malang terdiri atas Taman Kota (RTH-1), ruang terbuka hijau jalur median jalan (RTH-2), dan ruang terbuka hijau areal pemakaman (RTH-3). Dalam upaya mengendalikan dan memanfaatkan ruang terbuka hijau kota malang, maka pada zona yang telah ditetapkan tersebut diarahkan pada pengembangan tentang kegiatan yang diizinkan, diizinkan terbatas dan tidak diizinkan yang dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 12
Ketentuan Penggunaan Lahan pada Zona RTH Publik

Kawazan/Zona	Arahan Zonasi	Arahan Kegiatan		
Ruang terbuka hijau (RTH)	Tujuan Pengembangan	Di izinkan	Dibatasi	Dilarang
RTH-1 Taman dan Hutan Kota	- Menyediakan ruang terbuka hijau sebagai fasilitas rekreasi ruang kota. - Menyediakan ruang terbuka	Penyediaan sarana dan prasarana yang mendukung kegiatan yang bersifat rekreatif dan dapat	Kegiatan perdagang dan jasa yang dapat mengurangi fungsi dari taman kota.	Segala kegiatan dalam bentuk apapun yang dapat mengganggu keindahan, fungsi dan

	hijau sebagai komponen pembentuk pengikliman mikro ruang kota yang dapat menambah tingkat kenyamanan ruang kota	meningkatkan intensitas interaksi sosial budaya masyarakat.		kegiatan dari taman kota.
RTH-2 Jalur Hijau	RTH Jalur jalan sebagai pembentuk arsitektur kota, lahan konservasi air, peneduh, dan penyaring asap kendaraan.	Penyediaan tanaman yang berfungsi sebagai peneduh, penyerap polusi udara, peredam kebisingan, pemecah angin.	Pada daerah persimpangan merupakan daerah bebas pandang tidak diperkenankan ditanami tanaman yang dapat menghalangi pandangan pengemudi.	Kegiatan perdagangan dan jasa, pengelolaan limbah, dan kegiatan lain yang tidak sesuai dengan fungsi RTH jalur jalan.
RTH-3 Fungsi Tertentu	RTH dengan fungsi pemakaman dan/atau bentuk sempadan jalur kereta api, jalur hijau saluran udara tegangan tinggi, sempadan sungai, pengamanan sumber air baku dan/atau	Penyediaan tanaman yang berfungsi sebagai peneduh, penyerap polusi udara, peredam kebisingan, pemecah angin.		

Sumber : Rencana Detail Tata Ruang Kota Malang

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa pada setiap zona RTH telah diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi dalam RTRW Kota Malang 2010-2030. Dimana setiap zona/kawasan RTH tersebut memiliki arahan dan ketentuan penggunaan yang berbeda-beda. Ketentuan tersebut dilakukan sebagai bentuk arahan dalam pengendalian dan pengembangan ruang terbuka hijau publik Kota Malang agar dapat sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

a. Arahan penyediaan dan pemanfaatan RTH Publik Kota Malang

Sebagaimana yang telah tercantum dalam undang-undang penataan ruang nomor 26 tahun 2007 pada pasal 28 dan 29 disebutkan bahwa, dalam pelaksanaan penataan ruang pada wilayah kota harus menyediakan ruang terbuka hijau dengan luas minimal 30%. Dimana proporsi luas minimal 30% tersebut terdiri atas RTH Publik 20% dan RTH Privat 10%. Tujuan penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau pada wilayah kota adalah untuk menjaga keseimbangan antara lingkungan alam dan buatan pada wilayah kota. Serta untuk menciptakan aspek planologis lingkungan kota yang nyaman, aman, segar, indah dan bersih. (Dirjen PU, 2006)

Menurut Departemen Pekerjaan Umum (2006), pentingnya penyediaan RTH Pada kawasan kota adalah untuk mengidentifikasi kawasan-kawasan yang secara alami harus diselamatkan (kawasan lindung) serta menjamin kelestarian lingkungan pada kawasan yang rentan terhadap bencana (*prone to natural hazards*) seperti gempa, longsor, banjir dan sebagainya. Dalam pelaksanaan penataan ruang wilayah kota, penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau merupakan bagian

ruang terbuka hijau berdasarkan luas wilayah. Dalam Permen PU No 5 tahun 2008, penyediaan RTH berdasarkan luas wilayah bertujuan untuk menjamin keseimbangan ekosistem kota, baik keseimbangan hidrologi maupun ekologis, yang dapat meningkatkan ketersediaan udara bersih pada wilayah kota. Kondisi eksisting rth sampai pada tahun 2015 sebesar 1.360 ha atau sebesar 13%. Sedangkan rencana penyediaan rth berdasar RTRW Kota Malang 2010-2030 adalah sebesar 2.350 ha. Untuk memenuhi kekurangan tersebut, pemerintah daerah kota malang menetapkan RTH Publik berdasarkan RDTR kota malang yang tersebar pada setiap BWP Kota malang sebesar 990,42 ha (9%). Pengembangan RTH yang telah ditetapkan pada setiap BWP memiliki arahan penyediaan dan pemanfaatan yang berbeda beda. Hal ini disesuaikan dengan kondisi wilayah dan penetapan zona RTH berdasarkan pengembangannya. Berikut adalah penetapan zona RTH pada setiap bagian wilayah perkotaan (BWP) Kota Malang.

1) BWP Malang Tengah

Ruang lingkup wilayah BWP Malang Tengah berada di Kecamatan Klojen yang mencakup 10 (sepuluh) kelurahan dengan luas wilayah 808,00 hektar meliputi : Kelurahan Kasin, Sukoharjo, Kidul Dalem, Kauman, Bareng, Gading Kasri, Oro-Oro Dowo, Klojen, Rampal Celaket, dan Kelurahan Samaan.

Tujuan penataan BWP Malang Tengah ditetapkan sebagai pusat perdagangan/jasa skala regional, pusat heritage, dan pusat kegiatan pemerintahan, yang ditunjang oleh aksesibilitas dan kenyamanan kawasan menuju kota kompak. Rencana penyediaan RTH Publik BWP Malang Tengah berdasarkan RDTR seluas 808,00 hektar yang terdiri dari RTH-1 (Taman dan

Hutan Kota), RTH-2 (Jalur Hijau), RTH-3 (Fungsi Tertentu), dan tambahan RTH-4 (Kebun Bibit).

Penyediaan RTH-1 (Taman kota dan Hutan kota) direncanakan sebesar 21,05 ha. Untuk penyediaan taman lingkungan terdiri dari taman RT, Taman RW, dan Taman Kelurahan yang terbagi pada setiap SUB BWP I, SUB BWP II, SUB BWP III, dan SUB BWP IV. Sedangkan penyediaan RTH taman yang diprioritaskan adalah Taman Kecamatan, Taman Kota dan Hutan Kota. Penyediaan Taman Kota dan Hutan Kota memiliki fungsi sebagai tempat aktifitas social masyarakat, sarana rekreasi dan fungsi konservasi. Penetapan prioritas taman kota dan hutan kota pada BWP Malang Tengah berada pada Sub BWP I Blok I C terletak di Kelurahan Klojen yang terdiri dari Taman Alun-alun Tugu (1.0923m^2), Taman Trunojoyo (5.840 m^2), Taman Ronggowarsito (3.305 m^2). Pada Sub BWP II blok II A Kelurahan Gading Kasri terdapat Hutan Kota Jl. Jakarta (14.777 m^2), Hutan Kota Kediri jl Kediri (5.475 m^2). Sub BWP III Blok III A dan blok III B Kelurahan Oro-oro dowo ditetapkan Taman Jl. Merbabu (4.181 m^2), Taman Slamet (4.919 m^2) Hutan Kota Malabar (16.812 m^2). Pad sub BWP Malang IV blok IV A dan IV B pada kelurahan Kidul Dalem terdapat Taman Alun-Alun Merdeka dengan luas (2.3970 m^2)

2) BWP Malang Utara

Badan wilayah perkotaan (BWP) Malang Utara memiliki luas 2.440,39 Ha. Pusat pelayanan BWP Malang Utara adalah Kecamatan Lowokwaru yang melingkupi 13 (tiga belas) kelurahan. Terdiri dari Kelurahan Tasikmadu, Tunjung Sekar, Tunggulwulung, Mojolangu, Tulusrejo, Lowokwaru, Jatimulyo, Tlogomas, Dinoyo, Merjosari, Ketawanggede, dan Kelurahan Sumbersari. Arahan pemanfaatan ruang BWP Malang Utara ditetapkan sebagai pusat pendidikan tinggi yang didukung oleh zona perumahan yang terintegrasi, serta mewujudkan koridor perdagangan dan jasa pada akses

eksternal sebagai sub pusat pertumbuhan ekonomi yang berwawasan lingkungan.

Rencana penyediaan dan pemanfaatan RTH Publik pada BWP Utara ditetapkan seluas 119,19 ha yang terdiri dari Taman Kota dan Hutan Kota (RTH-1), Jalur Hijau (RTH-2), RTH fungsi tertentu (RTH-3) dan RTH kebun bibit (RTH-4). Pada BWP Malang Utara ditetapkan RTH prioritas berupa Taman kota yang terletak pada Sub BWP II blok II-F Kelurahan Merjosari yaitu, Taman Merjosari dengan luas 29.102 m². Selanjutnya adalah RTH-4 (kebun bibit) yang dapat difungsikan sebagai taman kota terletak pada kelurahan tunggulwulung Sub BWP III blok III B yaitu, Kebun bibit Mojolangu dengan luas 23.970 m². Penentuan prioritas zona RTH Taman pada BWP malang utara hanya ditetapkan pada 2 (dua) taman tersebut. Hal ini dikarenakan kondisi eksisting lahan BWP malang utara yang sudah banyak menjadi zona perumahan dan perkantoran, sehingga zona RTH Taman pada BWP Malang utara lebih banyak berada pada kawasan pendidikan seperti Universitas Brawijaya, Universitas Negeri Malang, tidak dapat diakses oleh seluruh masyarakat Kota Malang.

3) BWP Malang Timur Laut

BWP Malang timur laut memiliki luas wilayah 1.786,88 ha dengan pusat pelayanan berada pada Kecamatan Bimbing yang mencakup 11 (sebelas) Kelurahan. Kebijakan pemanfaatan ruang BWP Malang Timur diarahakan sebagai gerbang Kota Malang yang didukung oleh perdagangan dan jasa, industri dan perumahan.

Penyediaan dan pemanfaatan RTH Publik pada BWP Malang Timur direncanakan seluas 108,34 Ha yang terdiri dari RTH Taman (RTH-1) RTH Jalur Hijau (RTH-2) dan RTH fungsi tertentu (RTH-3) yang tersebar pada setiap BWP. Untuk penetapan RTH Taman aktif dengan fungsi ekologis dan fungsi sosial terletak pada Sub BWP II (blok II-B dan II-D) kelurahan Balearjosari terdapat taman kendedes dengan luas 5.174 m² dan taman

pandanwangi 1.400 m². Selanjutnya adalah taman Bhumi Purwantoro pada kelurahan Purwantoro Sub BWP IV blok IV-C dengan luas 2.250 m². Hutan Kota Indragiri dengan luas 2.500 m² pada kelurahan purwantoro. Untuk taman yang lainnya merupakan sub zona taman lingkungan yang berada pada wilayah perumahan seperti taman perumahan araya dan taman perumahan pondok blimbing indah. Zona RTH BWP malang timur lebih banyak berada pada sub zona RTH pertanian. Dikarenakan masih banyaknya lahan kosong pada BWP Malang timur yang berupa persawahan, semak belukar dan sempadan sungai.

4) BWP Malang Timur

Ruang lingkup BWP Malang Timur memiliki pusat pelayanan pada Kecamatan Kedungkandang dengan luas 1.714,48 ha yang melingkupi 5 (lima) keluarahan terdiri dari Kelurahan Sawojajar, Madyopuro, Lesanpuro, Kedungkandang dan Cemoro Kandang. Kebijakan pemanfaatan ruang BWP Malang Timur diarahkan sebagai pusat sarana pelayanan umum skala kota yang berkelanjutan.

Arahan penyediaan dan pemanfaatan RTH BWP Malang Timur direncanakan seluas 172,08 ha yang terdiri dari RTH Taman dan hutan kota, RTH Jalur Hijau dan RTH Fungsi tertentu (makan, sempadan sungai, SUTT). Pada Sub BWP I blok I-A dan I-B Kelurahan Madyopuro terdapat taman Jl. Dalau Toba seluas 3.902 m² dan Taman Lemdikcab Pramuka dengan luas 1000 m². RTH Hutan Kota Vellodrome 12.500 m², Sub zona eks pasar madyopuro seluas 1.200 m², Taman Jonge (1.498 m²), dan Taman Perumahan Sawojajar (4.617 m²) yang dilengkapi dengan fasilitas bermain anak dan lapangan. Pada Sub BWP II Blok II-C terdapat Taman perumahan Buring dengan luas 13.720 m² yang terbagi dari 8.720 m² RTH median jalan, tempat olahraga dan lapangan terbuka 5000 m². Pada Sub BWP III blok III-A Kelurahan Wonokoyo terdapat Hutan Kota Bumi perkemahan Hamid Rusdi dengan luas 18.000 m².

5) BWP Malang Tenggara

BWP Malang Tenggara memiliki luas 3.077,36 Ha dengan pusat pelayanan pada kecamatan Sukun yang melingkupi 12 (dua belas) Kelurahan. Tujuan penataan BWP Malang Tenggara diarahkan sebagai pusat kegiatan lokal dengan pelayanan kegiatan pemerintahan dan pusat kegiatan regional pelayanan perdagangan dan jasa serta kawasan industri yang didukung oleh pengembangan kawasan permukiman yang berkelanjutan.

Zona RTH yang direncanakan pada BWP Malang Tenggara seluas 466,35 Ha, yang terdiri dari RTH Taman, RTH Jalur Hijau dan RTH Fungsi tertentu. Penyediaan ruang terbuka hijau terbesar pada BWP Malang Tenggara adalah RTH Makam dan Hutan kota. Untuk RTH makam terletak pada Sub BWP I (blok I-A) yaitu TPU Sukun Nasrani seluas 94.634,32 m² atau 9,45 ha. Sedangkan untuk RTH Hutan kota adalah Bhumi Perkemahan Hamid Rusdi yang terletak pada Sub BWP IV (blok IV-C) seluas 18.000 m² atau 1,8 ha. Untuk penyediaan RTH Taman (RTH-1) lebih banyak berada pada taman perumahan. Diantaranya adalah Taman perumahan gadang pada sub BWP IV (blok IV-C) seluas 2.800 m². Taman Perumahan Villa Gunung buring seluas 13.720 m².

6) BWP Malang Barat

BWP Malang Barat memiliki luas 1.436 ha dengan pusat kecamatan Sukun yang mencakup 7 (tujuh) kelurahan. Tujuan penataan BWP Malang barat ditetapkan untuk mewujudkan kawasan perumahan yang layak huni yang didukung oleh penyediaan sarana pelayanan umum dan prasarana yang terpadu dan mandiri serta pembatasan intensitas dan luasan kegiatan pada zona industri.

Rencana penyediaan pemanfaatan RTH BWP Malang Barat direncanakan seluas 79,18 ha yang terdiri dari RTH Taman Kota dan Hutan kota, RTH Jalur hijau, dan RTH fungsi tertentu. Untuk RTH Taman terdiri dari Taman Raya langsep pada kelurahan pisang candi dengan luas 8.650 m², Taman

Perumahan tidar permai (1.140 m²) dengan luas taman 690 m² dan lapangan voli 450 m². Taman perumahan gadang raya (2.800 m²) luas taman 2.337 m² dan sarana olahraga 463 m². Serta penetapan sub zona hutan kota mulyorejo pada kelurahan mulyorejo dengan luas 5000 m². RTH Taman BWP Malang barat lebih banyak berada pada wilayah perumahan yang tidak semuanya dapat diakses oleh seluruh masyarakat kota Malang.

Berdasarkan penetapan zona RTH pada setiap BWP di atas diketahui adanya peningkatan dalam penyediaan ruang terbuka hijau publik kota Malang sebesar 2%. Sebagaimana diketahui sebelumnya bahwa kebutuhan RTH Publik Kota Malang berdasarkan rencana tata ruang adalah sebesar 2.350 ha (23%), sedangkan kondisi eksisting RTH Publik sampai pada tahun 2015 adalah 1.356 (13%). Peningkatan 2% (dua persen) dalam penyediaan ruang terbuka hijau publik dilakukan dengan menetapkan zona RTH Publik berupa taman kota dan hutan (RTH-1), jalur hijau (RTH-2), dan RTH fungsi tertentu berupa makam dan sempadan (RTH-3) yang diterbitkan dengan Surat Keputusan Wali Kota Malang nomor 184 tahun 2016. Dari surat keputusan (SK) Wali Kota Malang tersebut didapatkan jumlah RTH Publik sebesar 188 (ha).

Tabel 13
Peningkatan RTH Publik Kota Malang Tahun 2015-2017

Surat Keputusan Wali Kota Malang Nomor 188.45/184 /35.73.112/2016 tentang “Penetapan Taman Kota, Hutan Kota, dan Jalur Hijau”			Kebutuhan RTH Publik 2010-2030
Jenis RTH	Luas (m ²)	Luas (ha)	2.350 (ha)
Taman	346,240	0,035	

Jenis RTH	Luas (m2)	Luas (ha)	Lahan eksisting	
Hutan Kota	75.068	0,08	Th. 2015	Th. 2017
Jalur Hijau	427,164	0,043		
Makam	1.026.150	0,103		
Jumlah	1.874.640	188	1.356 (ha) (13%)	1.544 (ha) (15%)
<i>Kebutuhan RTH : 2.350 (ha) , Kondisi eksisting 2015 : 1356 (ha) 13 %</i> <i>Peningkatan sebesar 2% tahun 2017 (1.356 ha + 188 ha = 1.544 ha)</i>				

Analisis penulis berdasarkan SK Wali Kota Malang No. 184 th 2016 dan RDTR Kota Malang

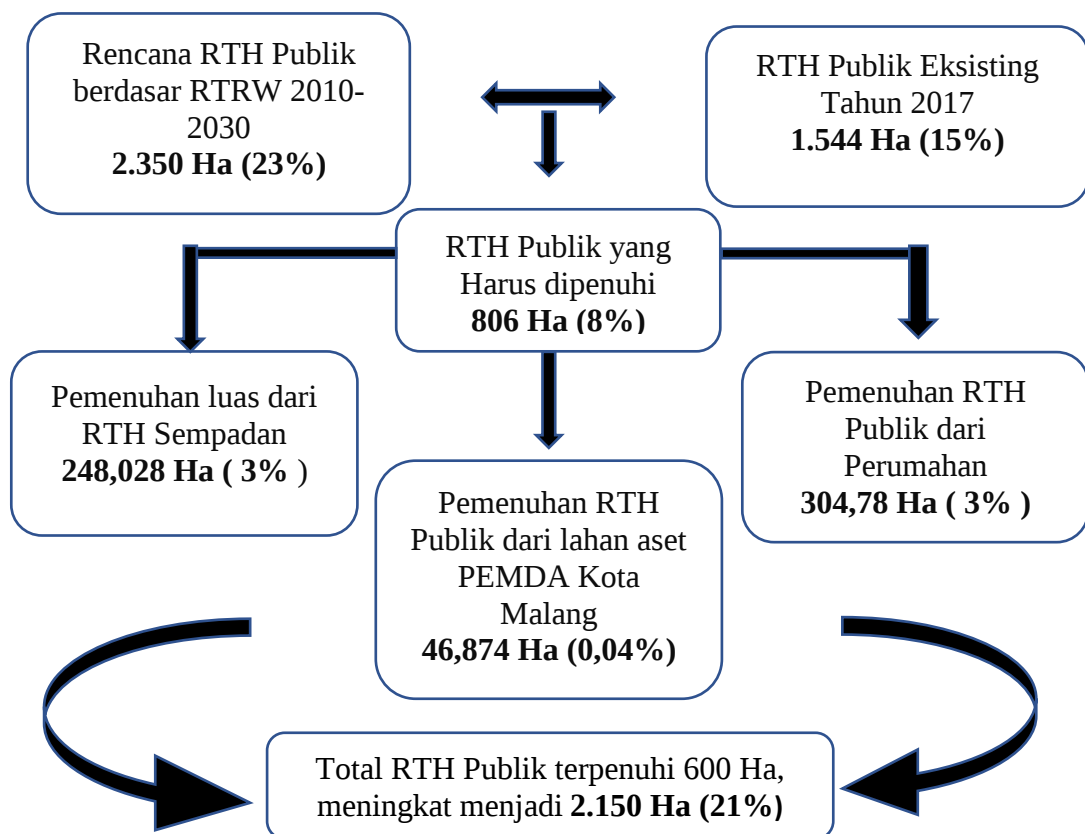
Dari penjelasan di atas diketahui bahwa penyediaan RTH Publik kota malang pada tahun 2017 meningkat menjadi 15% dengan luas 1.544 (ha). Rencana penyediaan RTH Publik berdasarkan RDTR Kota Malang sampai pada tahun 2030 sebesar 990,4 (ha). Dengan begitu maka, kekurangan RTH yang harus dipenuhi adalah sebesar 806 ha (8%) dengan perhitungan sebagai berikut :

$$\underline{2.350 (ha) - 1.544 (ha) = 806 ha}$$

Untuk memenuhi kekurangan sebesar 8% tersebut, maka ditetapkan sub zona RTH yang atau lahan yang dapat dimanfaatkan dalam memenuhi kebutuhan RTH Publik agar sesuai dengan rencana tata ruang kota malang. Penetapan zona RTH yang dapat dimanfaatkan sudah tertera dalam rencana detail tata ruang (RDTR) Kota Malang diantaranya adalah, zona RTH Fungsi tertentu (RTH-3) berupa

sempadan sungai, sempadan jalur rel kereta api, dan zona RTH pada kawasan saluran udara tegangan tinggi (SUTT). Selain itu berdasarkan Rencana Aksi Pencapaian RTH Publik Kota Malang tahun 2015, pencapaian kekurangan dalam pemenuhan RTH Publik dilakukan dengan pemanfaatan sub zona RTH sempadan dengan luas 204,028 Ha. Lalu tambahan dari aset lahan pemerintah daerah kota malang seluas 46,874 Ha, dan pemenuhan RTH Publik dari perumahan sebesar 304,78 Ha.

Gambar 11
Analisis Pencapaian RTH Publik Kota Malang.



*Hasil analisis penulis berdasarkan Rencana Aksi
Pencapaian RTH Publik Kota Malang th. 2015*

Berdasarkan bagan di atas maka, pemenuhan dalam penyediaan RTH Publik Kota Malang dapat terpenuhi mencapai 2.150 Ha (21%). Penyediaan tersebut sudah mencukupi ukuran minimal dalam penyediaan dan pemanfaatan RTH Publik wilayah kota sesuai dengan amanat undang-undang penataan ruang nomor 26 tahun 2007, dengan penyediaan minimal 20% dari luas wilayah kota. Namun apabila melihat target dari rencana tata ruang wilayah (RTRW) Kota Malang dimana, rencana penyediaan RTH Publik yang ditargetkan adalah sebesar 2.350 Ha atau 23% dari luas wilayah kota, maka berdasarkan bagan di atas pemerintah daerah kota malang masih memiliki kekurangan RTH Publik sebesar 2% atau sebesar 200 Ha.

Untuk memenuhi kekurangan tersebut dan penyediaan RTH Publik dapat mencapai 2.350 ha sesuai dengan rencana tata ruang maka, kekurangan sebesar 200 Ha dapat dilakukan dengan mengidentifikasi tanah aset pemerintah kota malang yang dikategorikan masih berupa lahan kosong atau belum terpakai. Beberapa lahan kosong tersebut berada pada wilayah kecamatan yang berbeda dengan jenis penggunaan dan penugasaan yang berbeda. Lahan tersebut berada pada kawasan pendidikan, fasilitas umum, sawah, tegalan, sempadan dan permukiman. Berikut adalah beberapa lahan aset pemerintah kota malang yang tersebar pada pada setiap kecamatan.

Tabel 14
Tanah Aset Kota Malang

Tanah Aset BWP Malang Utara		
Lokasi Kelurahan	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)
• Jatimulyo • Merjosari • Mojolangu • Tasikmadu	Tanah Kosong	2,077
	Sawah	56,34
	Fasilitas Umum	0,307
	Pendidikan	0,315

• Tlogomas	Sempadan sungai	0,016
• Tunggulwulung	Permukiman	0,746
• Tunjungsekar		
Total luas aset pemerintah kota malang di BWP Malang Utara		61,335
Tanah Aset BWP Malang Timur Laut		
Lokasi Kelurahan	Penggunaan lahan	Luas (Ha)
• Balarjosari • Pandanwangi • Polowijen	Permukiman	3,377
	Sawah	20,041
	Pendidikan	0,371
	Sungai	0,052
	Jasa	0,169
Total luas aset pemerintah kota malang di BWP Malang Timur Laut		24,10
Tanah Aset BWP Malang Timur		
Lokasi Kelurahan	Penggunaan lahan	Luas (Ha)
• Cemorokandang • Lsanpuro • Madyopuro	Permukiman	2,361
	Kebun	19,13
	Sawah	7,779
	Fasum	1,445
Total luas aset pemerintah kota malang di BWP Malang Timur Laut		30,715
Tanah Aset BWP Malang Tenggara		
Lokasi Kelurahan	Penggunaan lahan	Luas (Ha)
• Arjowinangun • Bumiayu • Buring • Gadang • Kebonsari • Tlogowaru • Wonokoyo	Permukiman	8,814
	Kebun	13,533
	Sawah	77,617
	Sungai	0,002
	Tegalan	2,027
	Pendidikan	0,298
Total luas aset pemerintah kota malang di BWP Malang Timur Tenggara		102,336
Tanah Aset BWP Malang Barat		

Lokasi Kelurahan	Penggunaan lahan	Luas (Ha)
• Balakankrajan • Bandulan • Bandungrejosari • Karangbesuki • Merjosari • mulyorejo	Fasilitas Umum	0,417
	Pendidikan	0,059
	Sawah	25,323
	Tegalan	1,086
	Permukiman	1,966
Total luas aset pemerintah kota malang di BWP Malang Timur Tenggara		28,852

Rencana Aksi Pencapaian RTH Publik Kota Malang Tahun 2015

Dari tabel di atas maka, didapatkan total luas tanah aset pemerintah kota malang sebesar 247,338 Ha (2%) dari kekurangan sebelumnya. Dengan tanah aset dari pemerintah kota malang ini maka, target dalam mencapai kebutuhan RTH Publik berdasarkan RTRW Kota Malang sebesar 2.350 Ha dapat terpenuhi dalam sisa kurun waktu 13 (tigas belas) tahun ke depan (2017-2030).

b. Penetapan Zona Ruang Terbuka Hijau Publik

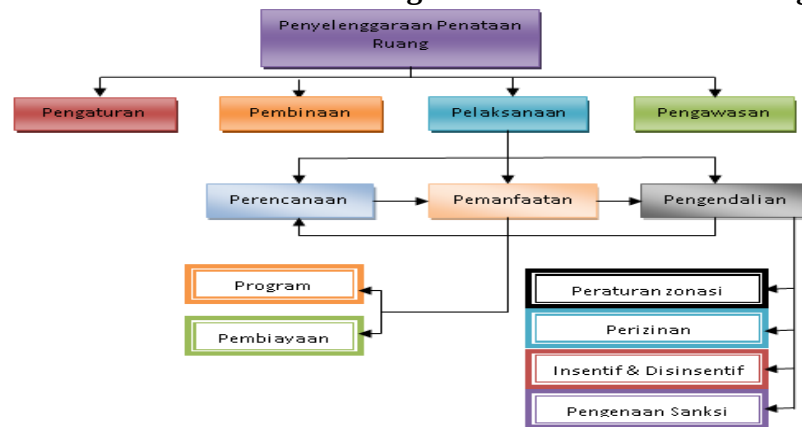
Penataan ruang adalah rangkaian proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Dalam ketiga proses tersebut, pengendalian pemanfaatan ruang merupakan bagian yang tidak kalah penting dalam penataan ruang. Menurut Imam Koeswahyono (2012), pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan sebagai bentuk dalam upaya pengawasan dan penertiban agar tidak terjadi pelanggaran dalam pelaksanaan penataan ruang. Dalam undang undang penataan ruang no 26 tahun 2007, pegendalian pemanfaatan ruang adalah rangkaian upaya yang dilaksanakan untuk mewujudkan tertib ruang.

Mengacu pada pasal 35 undang undang penataan ruang nomor 26 tahun 2007 menyebutkan bahwan instrumen dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan

ruang dilakukan melalui peraturan zonasi, perizinan, pemberian intensif dan diintensif, serta pengenaan sanksi. Dalam hal ini peraturan zonasi merupakan salah satu instrumen baru di Indonesia yang digunakan dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang. Menurut Yunus (2012:10) peraturan zonasi mengatur tentang pembagian lingkungan dalam wilayah kota pada zona-zona dan menetapkan pengendalian pemanfaatan ruang yang berbeda-beda.

Dalam pengendalian pemanfaatan ruang, kedudukan peraturan zonasi merupakan pengaturan lebih lanjut pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam pola pemanfaatan ruang suatu wilayah (Dirjen PU, 2006). Peraturan zonasi memiliki tingkat ketelitian yang lebih tinggi pada skala peta (1:5000) yang berisi tentang ketentuan-ketentuan teknis dalam pemanfaatan ruang. Dalam pelaksanaan penataan ruang pada wilayah kota, peraturan zonasi merupakan perangkat pertama yang digunakan untuk memberikan izin dalam pelaksanaan pembangunan pada suatu zona yang mengacu rencana tata ruang wilayah (RTRW) dan rencana detail (RDTR). Selain itu, peraturan zonasi juga dapat dijadikan dasar dalam pengenaan sanksi terhadap pelaksanaan pembangunan yang melanggar tata ruang yang telah ditetapkan pada setiap zona. Dalam pemberian intensif dan diintensif, peraturan zonasi memuat tentang ketentuan penggunaan lahan yang berisi materi wajib dan materi pilihan berupa koefisien dasar bangunan (KDB) koefisien lantai bangunan (KLB) dan koefisien dasar hijau (KDH) yang dapat dijadikan dasar dalam memberikan intensif dan diintensif pada semua pelaksana pembangunan (masyarakat, swasta) dan seluruh pemangku kepentingan.

Gambar 12
Peraturan Zonasi dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang



Sumber : Panduan penyusunan peraturan zonasi wilayah kota (DIRJEN PU, 2006)

Pengendalian pemanfaatan ruang dalam melaksanakan penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau pada wilayah kota juga dapat dilakukan dengan instrumen peraturan zonasi. Menurut *Direktorat Jenderal Penataan Ruang (2006)*, pentingnya menetapkan zona RTH dalam rencana tata ruang adalah untuk menjaga pelestarian lingkungan perkotaan dan menjaga keseimbangan antar wilayah terbangun dan alami (tidak terbangun) guna menghindari degradasi atau penurunan kualitas lingkungan pada wilayah kota. Selain itu, keberadaan zona hijau dapat pula dipakai sebagai pertimbangan dalam pengembangan kawasan perkotaan.

Penerapan peraturan zonasi dalam penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau (RTH) pada wilayah kota Malang telah tercantum dalam rencana tata ruang wilayah (RTRW). Dalam RTRW Kota Malang zona RTH dikategorikan dalam kawasan zona lindung yang memiliki fungsi utama untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan. Sedangkan dalam rencana detail tata ruang (RDTR) Kota Malang, zona RTH memiliki fungsi pokok sebagai penghijauan dan resapan, berupa area memanjang

atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, serta tempat tumbuh tanaman baik secara alami maupun yang sengaja di tanam.

Dalam pelaksanaan penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau, zona RTH dibagi pada beberapa sub zona diantaranya adalah :

- **Sub zona RTH-1** : Berupa Taman Kota dan Hutan Kota
- **Sub zona RTH-2** : Zona RTH Jalur Hijau yang terbagi atas median jalan, pulau jalan, jalur hijau pejalan kaki, dan ruang hijau di bawah jalan layang
- **Sub zona RTH-3** : Sub zona dengan fungsi tertentu berupa pemakanan, sempadan jalur kereta api, saluran udata tegangan tinggi (SUTT), sempadan sungai, dan RTH pada pengamanan sumber air baku/sumber mata air.

Dari ketiga sub zona RTH tersebut, arahan penyediaan dan pemanfaatannya memiliki ketentuan yang berbeda beda. Hal ini dikarenakan perbedaan dari setiap sub zona RTH yang memiliki fungsi, karakteristik dan penyediaan sarana dan prasarana serta ketentuan dalam penyediaan vegetasi yang berbeda. Berikut adalah adalah ketentuan teknis dalam penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau pada wilayah kota.

1) Sub Zona RTH-1 Taman Kota dan Hutan Kota

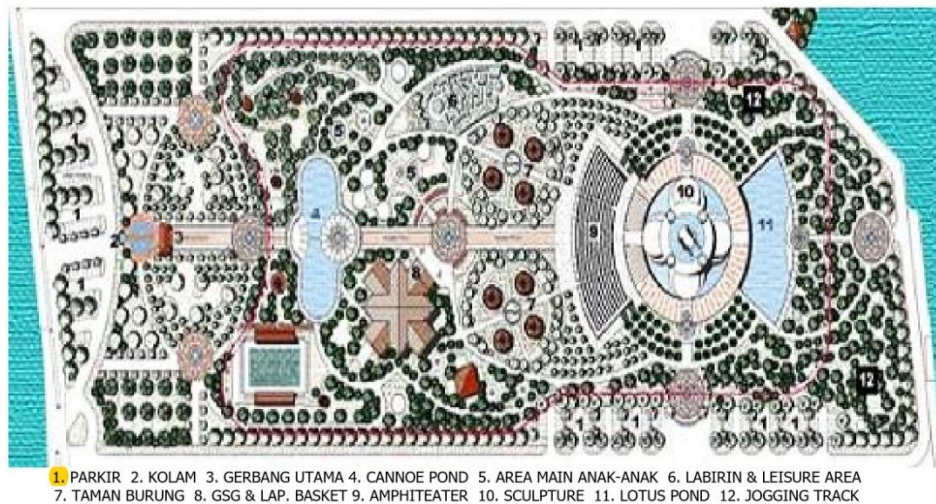
- a. **RTH Taman** : merupakan lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain pada tingkat kota, yang ditetapkan sebagai taman kota oleh pejabat yang berwenang. RTH Taman kota ditujukan untuk melayani satu kota atau bagian wilayah perkotaan (BWP) yang melayani minimal 480.000 penduduk dengan standar minimal 0,3 m²/kapita, dengan luas taman minimal 144.000 m². Dilengkapi fasilitas rekreasi dan olahraga dengan ketentuan minimal RTH 80-90% dan semua fasilitas terbuka untuk umum.

Jenis vegetasi yang dipilih berupa pohon tahunan, perdu, dan semak ditanam secara berkelompok atau menyebar berfungsi sebagai pohon pencipta iklim mikro atau sebagai pembatas antar kegiatan.

Tabel 15
Ketentuan Penggunaan Lahan RTH Taman

Ketentuan penggunaan lahan	Penyediaan sarana dan prasarna minimal.	Jenis Vegetasi
(KDH) 80-90% Fungsi : Ekologis, Rekreatif, Estetis, Olahraga (terbatas) Penggunaan bersifat umum dan dapat di akses oleh semua masyarakat kota.	1. Trek lari , lebar 7 m panjang 400 m 2. WC umum 3. Panggung terbuka 4. Area bermain anak 5. Prasarana tertentu: kolam retensi untuk pengendali air larian. 6. Kursi permanen. 7. Lapangan terbuka jika memungkinkan berupa : • Unit lapangan basket (14x26 m) • Unit lapangan volley (15 x 24 m)	1. 150 (Pohon sedang dan kecil) 2. Jenis tanaman tidak beracun, tidak berduri, dahan tidak mudah patah, perakaran tidak mengganggu pondasi. 3. Cukup rindang dan kompak, tetapi tidak terlalu gelap. 4. Berupa habitat tanaman lokal dan tanaman budidaya. 5. Sedapat mungkin merupakan tanaman yang mengundang burung Contoh Tanaman : • Bunga Kupu-kupu, Kamboja merah, kersen, kendal, kesumba, jambu batu, bungur sakura, bunga saputangan, bungur, tanjung, jambu

Gambar 13
Contoh RTH Taman Kota berdasarkan pedoman PERMEN PU
05/prt/m/2008



Gambar 14
Desain RTH Publik Taman Alun-Alun Merdeka Kota Malang



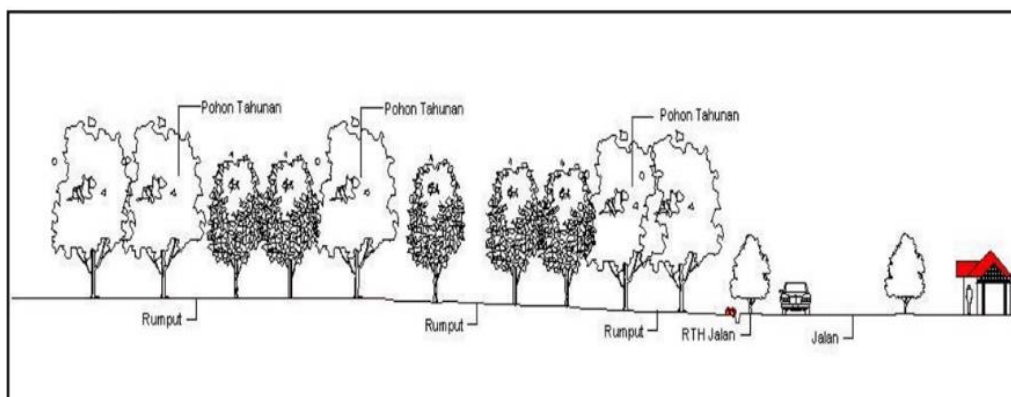
Sumber : MalangKota.go.id

- b. **RTH Hutan Kota**, adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang. Tujuan penyelenggaraan hutan kota adalah sebagai peyangga lingkungan kota yang berfungsi untuk menjaga iklim mikro dan nilai estetika, menciptakan keseimbangan dan keserasian lingkungan fisik kota, dan mendukung pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati Indonesia.

Ketentuan penggunaan lahan dalam penyediaan hutan kota tidak mempunyai bentuk tertentu, namun memiliki ukuran minimal luas 2.500 m². Koefisien daerah hijau (KDH) 90% - 100% dari luas hutan kota. Bentuk struktur hutan kota terbagi menjadi 2 (dua) yaitu:

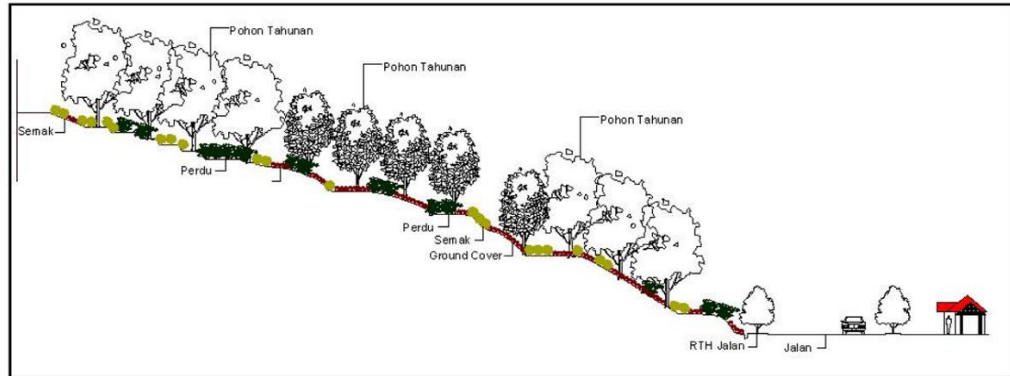
- **Hutan kota berstrata dua**, yaitu hanya memiliki komunitas tumbuh-tumbuhan pepohonan dan rumput.
- **Hutan kota berstrata banyak**, yaitu memiliki komunitas tumbuh-tumbuhan selain terdiri dari pepohonan dan rumput, juga terdapat semak dan penutup tanah dengan jarak tanam tidak beraturan.

Gambar 15
Pola tanam hutan kota strata dua



Sumber : Permen PU 05/prt/m/2008

Gambar 16
Pola tanam hutan kota strata banyak



Sumber : Permen PU 05/prt/m/2008

Tabel 16
Ketentuan Penggunaan Lahan Hutan Kota

Ketentuan Penggunaan Lahan	Jenis Vegetasi	Nama tanaman
Luas minimal area 2.500 m² Luas area yang ditanami tanaman (ruang hijau) seluas 90% - 100% dari luas hutan kota. Hutan Kota dapat berupa jalur hijau sebagai penyangga jalan, ataupun penyangga perbatasan kota dan sempadan.	- Memiliki ketinggian yang bervariasi. - Sedapat mungkin merupakan tanaman yang mengundang kehadiran burung - tajuk cukup rindang dan kompak - Berumur panjang. - Sistem perakaran yang kuat sehingga mampu mencegah terjadinya longsor. - Jenis tanaman yang ditanam termasuk golongan evergreen bukan dari golongan tanaman yang menggugurkan daun (<i>deciduous</i>) - Memiliki perakaran yang dalam	- Kiara - Beringin - Loa - Dadap - Dangdeur - Aren - Buni hutan - Kembang merak - Serut - Jamblang - Salam

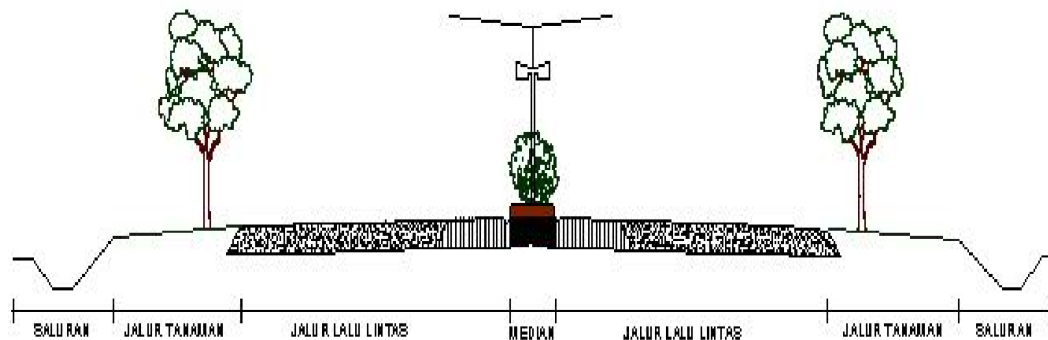
Sumber: RDTR Kota Malang

2) Sub Zona RTH-2 Jalur Hijau, Median Jalan, dan Pulau Jalan

- a. **RTH Jalur Hijau**, adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan atau di dalam ruang pengawasan jalan atau berupa sabuk hijau yang berfungsi sebagai daerah penyangga dan untuk membatasi suatu penggunaan lahan (batas kota, pemisah kawasan, dan lain-lain) atau membatasi aktivitas satu dengan aktivitas lainnya agar tidak saling mengganggu serta pengamanan dari faktor lingkungan sekitarnya. Untuk jalur hijau jalan, RTH dapat disediakan dengan penempatan tanaman antara 20–30% dari ruang milik jalan (rumija) sesuai dengan klas jalan.

Jenis vegetasi pada jalur hijau perlu memperhatikan 2 (dua) hal, yaitu fungsi tanaman dan persyaratan penempatannya. Disarankan agar dipilih jenis tanaman khas daerah setempat, yang disukai oleh burung-burung, serta tingkat evapotranspirasi rendah.

Gambar 17
Pola RTH Jalur Hijau Jalan



Sumber : Permen PU 05/prt/m/2008

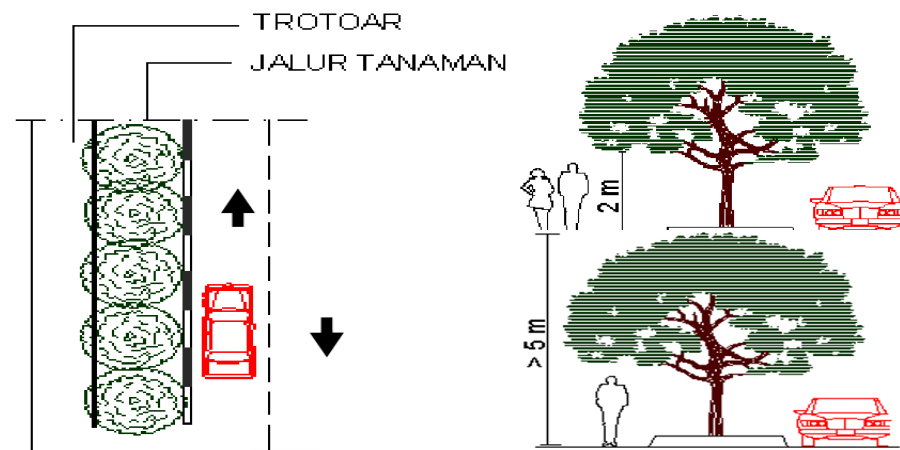
- b. **RTH Median Jalan**, merupakan suatu bagian tengah badan jalan yang secara fisik memisahkan arus lalu lintas yang berlawanan arah. Median jalan dapat berbentuk median yang ditinggikan, median yang diturunkan, atau median rata. Ketentuan penggunaan lahan pada RTH median jalan dapat berupa taman atau non taman.

Untuk jenis vegetasi pada median jalan dapat digunakan dengan tanaman yang berfungsi sebagai peneduh dengan ketentuan sebagai berikut :

- Ditempatkan pada jalur tanaman (minimal 1,5 m dari tepi median).
- Percabangan 2 m di atas tanah
- Bentuk percabangan batang tidak merunduk
- Bermassa daun padat.
- Berasal dari perbanyak biji
- Ditanam secara berbaris
- Tidak mudah tumbang.

Contoh jenis tanaman seperti Kiara payung, Tanjung, dan Bungur.

Gambar 18
Pola RTH Median Jalan dengan Tanaman Peneduh



Sumber : Permen PU 05/prt/m/2008

- c. **RTH Pulau jalan**, adalah RTH yang terbentuk oleh geometris jalan seperti pada persimpangan tiga atau bundaran jalan. Hal yang harus diperhatikan dalam penyediaan RTH pada pulau jalan adalah pemilihan jenis tanaman agar tidak menghalangi pandangan pemakai jalan. Ketentuan mengenai letak tanaman disesuaikan dengan kecepatan kendaraan dan bentuk persimpangannya.

Penempatan pemilihan jenis tanaman dan ornamen hiasan harus disesuaikan dengan ketentuan geometrik persimpangan jalan dan harus memenuhi kriteria sebagai berikut :

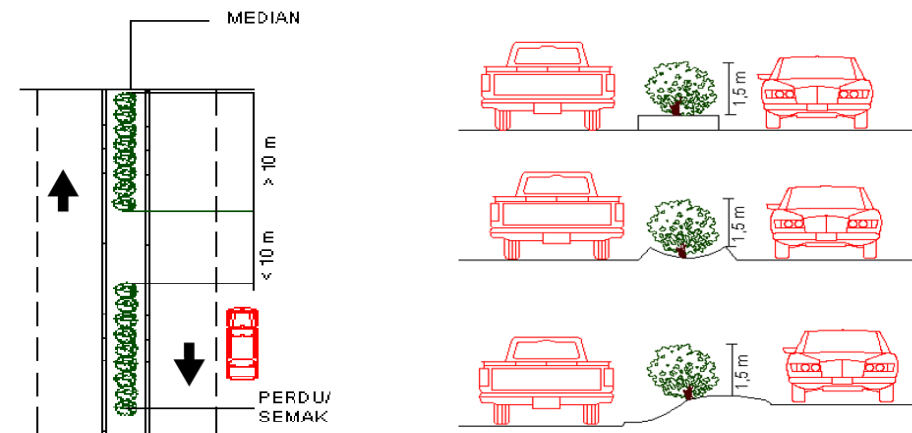
- Daerah bebas pandang tidak diperkenankan ditanami tanaman yang menghalangi pandangan pengemudi. Sebaiknya digunakan tanaman rendah berbentuk tanaman perdu dengan ketinggian <0.80 m, dan jenisnya merupakan berbunga atau berstruktur indah, seperti : Soka warna warni, Lantana dan Pangkas kuning.
- Bila pada persimpangan terdapat pulau lalu lintas atau kanal yang dimungkinkan untuk ditanami, sebaiknya digunakan tanaman perdu rendah dengan pertimbangan agar tidak mengganggu penyeberang jalan dan tidak menghalangi pandangan pengemudi kendaraan.
- Penggunaan tanaman tinggi berbentuk tanaman pohon sebagai tanaman pengarah, misalnya tanaman berbatang tunggal seperti, Pohon Palembang, Pinang jambu, dan Lonar.

Ketentuan dalam penyediaan RTH median jalan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 17
Ketentuan Penggunaan Lahan RTH Jalur Hijau

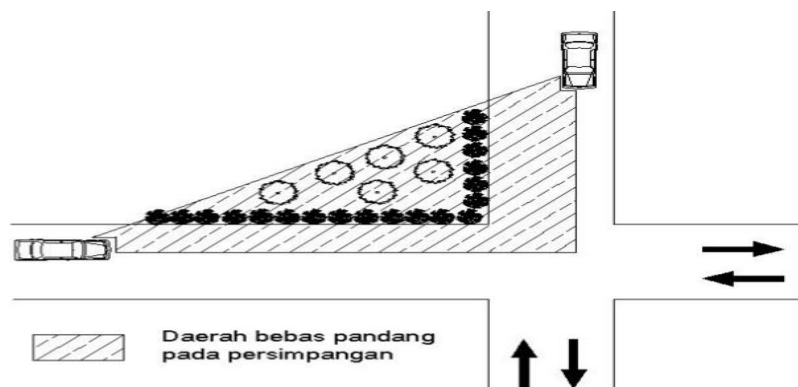
Bentuk Persimpangan	Letak Tanaman	Letak Tanaman	
		Kecepatan 40 km/jam	Kecepatan 60 km/jam
1. Persimpangan kaki empat tegak lurus tanpa kanal	Pada ujung persimpangan.	20 m Tanaman rendah	40 m Tanaman terencak.
	Mendekati persimpangan	80 m Tanaman tertinggi.	100 m Tanaman tertinggi.
2. Persimpangan kaki empat tidak tegak lurus	Pada ujung persimpangan	30 m Tanaman rendah	50 m Tanaman terencak
		80 m Tanaman tertinggi	80 m Tanaman tertinggi

Gambar 19
Jalur tanaman pada median penahan silau lampu kendaraan



Sumber : Permen PU 05/prt/m/2008

Gambar 20
Jalur Tanaman pada daerah bebas pandang.



Sumber : Permen PU 05/prt/m/2008

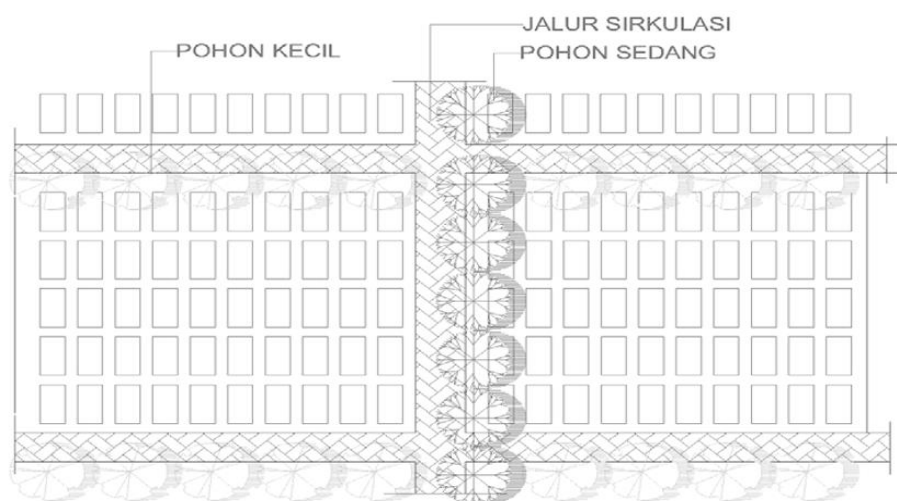
3) Sub Zona RTH-3 Pemakaman, Sempadan Sungai, SUTT, Sempadan Jalur Kereta Api.

- a. **Sub zona RTH Pemakaman**, memiliki fungsi utama sebagai tempat pelayanan publik untuk penguburan jenasah. Selain itu, pemakaman juga memiliki fungsi RTH untuk menambah keindahan kota, daerah resapan air, pelindung, pendukung ekosistem dan pemersatu ruang kota sehingga keberadaanya apabila ditata dengan baik akan menghilangkan kesan seram pada wilaya tersebut.

Ketentuan penggunaan lahan untuk penyediaan RTH Pemakaman adalah sebagai berikut :

1. ukuran makam 1 m x 2 m
2. Jarak antar makam satu dengan lainnya minimal 0,5 m
3. Tiap makam tidak diperkenankan dilakukan penembokan/perkerasan
4. Pemakaman dibagi dalam beberapa blok, luas dan jumlah masing-masing blok disesuaikan dengan kondisi pemakaman setempat
5. Batas antar blok pemakaman berupa pedestrian lebar 150-200 cm dengan deretan pohon pelindung disalah satu sisinya.
6. Batas terluar pemakaman berupa pagar tanaman atau kombinasi antara pagar buatan dengan pagar tanaman, atau dengan pohon pelindung
7. Ruang hijau pemakaman termasuk pemakaman tanpa perkerasan minimal 70% dari total area pemakaman dengan tingkat liputan vegetasi 80% dari luas ruang hijaunya

Gambar 21
Pola penggunaan lahan sub Zona RTH Pemakaman



Sumber : Permen PU 05/prt/m/2008

- b. **Sub Zona SUTT**, merupakan zona RTH pada daerah sekitar saluran udara tegangan tinggi. Penyediaan RTH pada zona SUTT bertujuan untuk melindungi bahaya bagi manusia dari jaringan listrik tegangan tinggi yang dilengkapi dengan tanda/peringatan kepada masyarakat untuk tidak melakukan kegiatan apapun pada zona SUTT.

Ketentuan penggunaan lahan dalam penyediaan RTH pada zona SUTT adalah sebagai berikut :

1. Garis sempadan jaringan tenaga listrik adalah 64 m yang ditetapkan dari titik tengah jaringan tenaga listrik.
2. Ketentuan jarak bebas minimum antara penghantar SUTT dan SUTET dengan tanah dan benda lain ditetapkan pada tabel berikut.

Tabel 18
Penggunaan Lahan Sub Zona RTH SUTET

No	Lokasi	SUTT		SUTET	SUTM	SUTR	Saluran Kabel	
		66 KV	150 KV	500 KV			SKTM	SKTR
1	Bangunan beton	20 m	20 m	20 m	2,5 m	1,5 m	0,5m	0,3 m
2	Pompa bensin	20 m	20 m	20 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
3	Penimbunan bahan bakar	50 m	20 m	50 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
4	Pagar	3 m	20 m	3 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
5	Lapangan terbuka	6,5 m	20 m	15 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
6	Jalan raya	8 m	20 m	15 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
7	Pepohonan	3,5 m	20 m	8,5 m	2,5 m	1,5 m	0,5 m	0,3 m
8	Bangunan tahan api	3,5 m	20 m	8,5 m	20 m	20 m	20 m	20 m
9	Rel kereta api	8 m	20 m	15 m	20 m	20 m	20 m	20 m
10	Jembatan besi/Tangga besi/kereta listrik	3 m	20 m	8,5 m	20 m	20 m	20 m	20 m
11	Lapangan olahraga	2,5 m	20 m	14 m	20 m	20 m	20 m	20 m
12	SUTT penghantar udara tegangan	3 m	20 m	8,5 m	20 m	20 m	20 m	20 m

- c. **Sub Zona Sempadan sungai**, adalah jalur hijau yang terletak di bagian kiri dan kanan sungai yang memiliki fungsi utama untuk melindungi sungai tersebut dari berbagai gangguan yang dapat merusak kondisi sungai dan kelestariannya.

Ketentuan penggunaan lahan pada zona RTH sempadan sungai ditetapkan sebagai zona pengamanan dengan jarak minimum 15 meter dari kanan-kiri sungai yang disesuaikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 2011 tentang sungai.

Pemanfaatan sub zona RTH sempadan sungai dapat ditetapkan menjadi kawasan lindung dan kawasan budidaya. Untuk kawasan budidaya, penggunaannyaizinkan bersyarat dengan kegiatan sebagai berikut :

- Penggunaan kegiatan oleh masyarakat yang bersifat sosial dan keolahragaan.
- Kegiatan pariwisata dan kemasyarakatan yang tidak menimbulkan dampak bagi kelestarian dan keamanan fungsi serta fisik sungai.
- Budi daya pertanian rakyat.
- Pembangunan prasarana lalu lintas air, bangunan pengambilan dan pembuangan air.

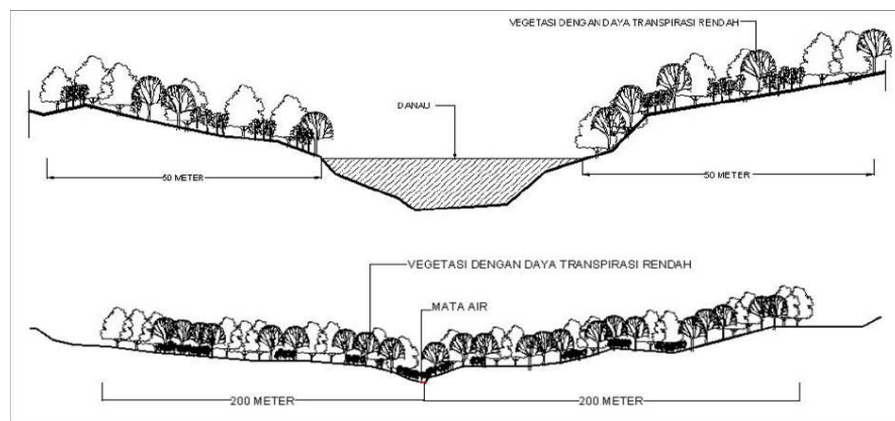
Untuk menghindari kerusakan dan gangguan kelestarian serta keindahan sungai maka, aktivitas pada zona sempadan harus sering dilakukan pemantauan oleh instansi berwenang. Kegiatan pemantauan yang dilakukan sebagai berikut :

- Memantau penutupan vegetasi dan kondisi kawasan DAS agar lahan tidak mengalami penurunan.
- Mengamankan kawasan sempadan sungai, serta penutupan vegetasi di sempadan sungai, dipantau dengan menggunakan metode pemeriksaan langsung dan analisis deskriptif komparatif. Tolak ukur 100 m di kanan kiri sungai dan 50 m kanan kiri anak sungai.
- Memantau fluktuasi debit sungai maksimum.
- Aktivitas memantau, menghalau, menjaga dan mengamankan harus diikuti dengan aktivitas melaporkan pada instansi berwenang dan yang terkait sehingga pada akhirnya kawasan sempadan sungai yang berfungsi sebagai RTH terpelihara dan lestari selamanya

Kriteria pemilihan vegetasi untuk sub zona RTH sempadan sungai adalah sebagai berikut :

- Sistem perakaran yang kuat, sehingga mampu menahan pergeseran tanah.
- Tumbuh baik pada tanah padat.
- Sistem perakaran masuk kedalam tanah, tidak merusak konstruksi dan bangunan.
- Jarak tanam setengah rapat sampai rapat 90% dari luas area, harus dihijaukan.
- Tajuk cukup rindang dan kompak, tetapi tidak terlalu gelap.
- Berupa tanaman lokal dan tanaman budidaya.

Gambar 22
Penanaman Pada RTH Sumber Air Baku dan Mata Air



Sumber : Permen PU 05/prt/m/2008

d. Sub Zona RTH Sempadan Rel Kereta Api.

Penyediaan RTH pada garis sempadan jalan rel kereta api merupakan RTH yang memiliki fungsi utama untuk membatasi interaksi antara kegiatan masyarakat dengan jalan rel kereta api.

Ketentuan penggunaan lahan dalam pengendalian pada sub zona sempadan RTH rel kereta api ditentukan berdasarkan arahan Undang-undang Nomor 23 tahun 2007 tentang Perkeretaapian, sebagai berikut :

- Garis sempadan jalan rel kereta api adalah ditetapkan dari as jalan rel terdekat apabila jalan rel kereta api itu lurus.
- Ketentuan mengenai sempadan jalur perkeretaapian meliputi daerah manfaat jalan, daerah milik jalan, dan daerah pengawasan jalan termasuk bagian bawah serta ruang bebas di atasnya.

Dengan ketentuan ruas manfaat jalan (RUMAJA) 6 m, ruas milik jalan (RUMIJA) 12 m serta ruwasja 21 m, baik itu untuk jalur satu bangunan maupun dua bangunan.

- Tidak membangun gedung, membuat tembok, pagar, tanggul, dan bangunan lainnya.
- Tidak menanam jenis pohon yang tinggi dimana akan mengganggu pandangan bebas maupun mengganggu keselamatan perkerataapian.
- Penetapan intensitas bangunan di sekitar rel dengan kepadatan sedang $\leq 75\%$
- Membangun taman/pembatas antara pendukung perlengkapan transportasi rel kereta api, drainase dan kebutuhan sistem penerangan jalan.

Pola tanam vegetasi di sepanjang rel kereta api harus memperhatikan keamanan terhadap lalu lintas kereta api, tidak menghalangi atau mengganggu penglihatan masinis, serta tidak mengganggu kekuatan struktur rel kereta api. Pola tanam yang harus diperhatikan adalah sebagai berikut:

- Jarak maksimal dari sumbu rel adalah 50 m
- Pengaturan perletakan (posisi) tanaman yang akan ditanam harus sesuai gambar rencana atau sesuai petunjuk Direksi Pekerjaan.

Tabel 19.
Lebar garis sempadan rel kereta api

Jenis Rel Kereta Api	Obyek	
	Tanaman	Bangunan
1. Rel Kereta Api lurus	>11 m	>20 m
2. Rel Kereta Api lengkung dalam	>23 m	>23 m
3. Rel Kereta Api lengkung luar	>11 m	>11 m

Dari penetapan zona RTH dan sub zona di atas, diketahui bahwa ketentuan penggunaan lahan dalam penyediaan dan pemanfaatan pada setiap zona RTH memiliki ketentuan yang berbeda-beda. Ketentuan penggunaan lahan pada setiap

zona RTH ditetapkan dengan mengikuti arahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/prt/m/2011 tentang “Pedoman penyusunan rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi wilayah kota”. Untuk ketentuan teknis dalam peraturan zonasi mengikuti pedoman standar teknis yang berlaku dengan mengikuti Standarisasi Nasional Indonesia (SNI) antara lain SNI Nomor 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan Lingkungan. Selain itu, ketentuan zonasi dalam penggunaan lahan pada sub zona RTH fungsi tertentu seperti, sempadan rel kereta api, sempadan sungai, dan sempadan sungai mengikuti arahan dari Undang-undang perkeretaapian, undang-undang lingkungan hidup, undang-undang kehutanan, dan peraturan lainnya yang disesuaikan dalam menetapkan penggunaan lahan pada setiap zona.

c. Arahan Pengembangan Ruang Terbuka Hijau Publik

Penataan ruang adalah suatu proses yang meliputi perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang. Salah satu hasil pelaksanaan penataan ruang wilayah kota yang manfaatnya secara nyata dapat dirasakan masyarakat adalah tersedianya ruang terbuka hijau. Menurut Dirjen penataan ruang (2006), pentingnya penyediaan RTH dalam penataan ruang wilayah kota adalah untuk menjaga keseimbangan lingkungan hidup antara wilayah terbangun dan wilayah tidak terbangun, serta menjaga fungsi kelestarian lingkungan pada wilayah kota. Sedangkan berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 2007 tentang “Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan” (RTHKP), penyediaan RTH wilayah kota bertujuan untuk mewujudkan keseimbangan antara

lingkungan alam dan lingkungan buatan, serta meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan yang sehat, indah, bersih, dan nyaman.

Sebagaimana yang telah ditetapkan dalam undang-undang nomor 26 tahun 2007 bahwa, dalam pelaksanaan penataan ruang pada wilayah kota harus menyediakan ruang terbuka hijau publik dengan proporsi paling sedikit 20% dari luas wilayah kota. Untuk menentukan proporsi 20% dalam penyediaan RTH publik maka, analisis dilakukan berdasarkan pendekatan luas wilayah sesuai undang-undang penataan ruang sebagai berikut :

$$\text{Kebutuhan RTH (ha)} = \text{Luas wilayah kota (ha)} \times 20\%$$

Dari rumus perhitungan berikut maka dapat diketahui apakah luas RTH pada suatu wilayah kota telah mencapai target sesuai undang-undang penataan ruang, atau masih terdapat kekurangan luasan sehingga perlu dilakukan penambahan.

Kebutuhan RTH Publik Kota Malang berdasarkan RTRW 2010-2030 direncanakan seluas 2.350 ha (23%). Dari pembahasan sebelumnya, diketahui bahwa penyediaan RTH Publik yang telah dicapai sampai pada tahun 2017 adalah sebesar 1.544 ha (15%), maka penyediaan RTH Publik kota Malang masih memiliki kekurangan sebesar 8% atau seluas 806 ha. Untuk memenuhi kekurangan tersebut, maka dibutuhkan arahan pengembangan dalam penyediaan ruang terbuka hijau publik Kota Malang. Menurut Direktorat Jenderal Penataan ruang, (2006), pengembangan RTH Publik dalam penataan ruang wilayah kota merupakan sesuatu yang tidak dapat dipisahkan. Ketentuan pengembangan RTH Publik wilayah kota

seharusnya dicantumkan dalam rencana tata ruang wilayah dan rencana detail tata ruang dengan menetapkan lokasi pada setiap zona RTH yang disertai dengan ketentuan penggunaan lahan dan arahan pengembangannya.

Berdasarkan RTRW Kota Malang, zona RTH masuk dalam kategori zona lindung. Kebijakan dalam arahan pelaksanaan pengembangan RTH publik berdasarkan RTRW Kota Malang dilakukan dengan upaya berikut :

- 1) Melakukan pengadaan lahan untuk dijadikan RTH Kota.
- 2) Tidak mengalihfungsikan RTH eksisting.
- 3) Merevitalisasi dan menetapkan kualitas RTH eksisting.
- 4) Mengarahkan pengembang untuk menyerahkan fasilitas RTHnya menjadi RTH Publik Kota.
- 5) Menata dan menyediakan RTH sesuai fungsi ekologis, ekonomi-sosial, dan arsitektural.
- 6) Menanam pohon dengan jenis yang disesuaikan karakteristik sub zona RTH
- 7) Menetapkan RTH sebagai kawasan pendukung identitas kawasan.
- 8) Mengelompokkan RTH sesuai fungsinya.
- 9) Membangun hutan kota, lapangan terbuka, kebun bibit, taman kota dan taman lingkungan.
- 10) Membangun RTH pada ruas jalan utama kota.
- 11) Membangun RTH pada lokasi fasilitas umum Kota.

Untuk melaksanakan kebijakan di atas diperlukan suatu strategi. Berdasarkan “Rencana Aksi Pencapaian RTH Publik Kota Malang 2015” salah satu strategi yang dilakukan adalah dengan menentukan lokasi prioritas zona RTH Publik yang berpotensi untuk dilakukan pengembangan. Analisis penentuan prioritas dilakukan dengan mempertimbangkan lahan yang masih memungkinkan untuk dilakukan pengembangan dalam penyediaan RTH Publik. Selain itu strategi

juga dilakukan dengan analisa potensi dan peluang dalam pengembangan RTH publik kota malang. Analisa potensi dilakukan untuk mempertimbangkan zona RTH yang memiliki eksistensi dan kebututuhan yang paling besar untuk dipertahankan dimasa mendatang.

Gambar 23
Arahan Pengembangan RTH Publik Kota Malang



Sumber : Rencana aksi pencapaian RTH Publik Kota Malang

Berdasarkan bagan di atas maka sub zona RTH taman ditetapkan sebagai prioritas dalam pengembangan RTH Publik. Faktor penetapan RTH taman sebagai

prioritas dalam pengembangan RTH Publik dilihat dari beberapa peluang sebagai berikut :

- Status eksistensi yang dapat mendukung keberadaanya di masa kini dan mendatang.
- Dapat berfungsi sebagai RTH publik aktif-fungsi sosial, budaya ekologis dan ekonomis, serta penggunaanya yang bersifat publik dan dapat diakses oleh masyarakat kota malang.
- Kebedaradaanyan yang dapat mendukung citra kota malang sebagai kota hijau.
- Penyediaan dan pemanfaatanya dapat dilakukan dengan melibatkan partisipasi masyakat.
- Pola penyelenggaraan pengembangan RTH Publik yang dapat dilakukan dengan konsolidari lahan, tukar menukar aset lahan, dan bantuan sumbangan dari pihak swasta melalui program CSR.
- Penyediaan prasarana, saranan dan utilitas umum (PSU) dari pengembang perumahan yang dapat berupa RTH taman yang harus diserahkan kepada pemerintah daerah sesuai dengan PERDA Kota Malang No 2 tahun 2013.

Dari beberapa peluang di atas, salah satu strategi yang dilakukan dalam pengembangan RTH publik taman adalah dengan melibatkan pihak swasta. Perlibatan pihak swasta dilakukan melalui program *coorporate social responsibility* (CSR) yang merupakan tanggung jawab sosial suatu perusahaan terhadap lingkungan sekitarnya di tempat perusahaan itu berada. Sebagaimana diketahui terdapat beberapa perusahaan swasta di kota malang seperti PT Bentoel International Investama, PT Nikko Steel, PT Armeta Indah Otsuka, Bank BRI dan beberapa perusahaan lainnya. Keterlibatan pihak swasta dalam pengembangan ruang terbuka hijau dilakukan sesuai dengan arahan RTRW Kota malang guna mendukung pencapaian rth publik sebesar 20% sesuai dengan amanat undang-undang penataan ruang.

Keterlibatan pihak swasta dalam pengembangan ruang RTH lebih banyak dilakukan pada pengembangan RTH Taman. Berdasarkan data dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPKP) Kota Malang, selama enam tahun terakhir (2011-2017) terdapat beberapa pembangunan taman-taman baru seperti Taman Alun-alun kota malang dengan bantuan dari bank BRI, Taman merbabu dari PT. Beiersdorf Indonesia (NIVEA), taman singha merjosari dari PT. Nikko steel, dan beberapa taman lainnya.

Gambar 24
Pendanaan Pengembangan RTH Publik Taman dari dana CSR

Tahun	Pemberi CSR	Objek CSR	Luasan Taman (m ²)	Nominal CSR
2011	Bank Jatim	Taman Kendedes	5.002	Rp 100.000.000,-
2013	BRI	Sayembara Desain Alun-Alun Kota Malang	-	Rp 30.000.000,-
2014	Bentoel Group	Taman Trunojoyo	9.145	Rp 2.000.000.000,-
	Nivea Care For Family	Merbabu Family Park	4.181	Rp 600.000.000,-
	Permata Jingga	Taman Bundaran Pesawat Jl. Sukarno-Hatta	254,34	Rp 665.800.000,-
	BRI	Pembangunan Alun-Alun Kota Malang	23.970	Rp 5.600.000.000,-
2015	Nikko Steel (PT. Alam Lestari Unggul)	Outdoor Gym Taman Merjosari	-	Rp 1.200.000.000,-
		Playground Rumah Pohon dan Ayunan Alun Alun Malang	-	
	PT Otsuka	Hutan Kota Malabar	16.812	Rp 2.500.000.000,-
	Bentoel Group	Taman Kunang-Kunang	14.777	Rp 1.500.000.000,-
2016	Bentoel Group	Revitalisasi Taman Slamet	4.919	Rp 1.000.000.000,-
	Nikko Steel (PT. Alam Lestari Unggul)	Sky Bike Taman Merjosari (sepeda udara , stasiun sky bike, lintasan sky biket tangga evakuasi, alat pengukur tinggi badan)		Rp 1.500.000.000,-
	Henry Soetio	Penataan Kawasan Pedestrian Jalan Ijen	450	Rp 2.600.000.000,-
	WOW (PT. Aneka Cipta Mulia Indah)	Penataan Jalur Hijau Jl. Raya Sawojajar	672	Rp 300.000.000,-
2017	Bentoel Group	Renovasi Pedestrian Taman Dieng	3.498	Rp 1.500.000.000,-
	Yayasan Perguruan Tinggi Merdeka	Revitalisasi Taman Kota Jalan Terusan Raya Dieng Malang	1.954	Rp 1.000.000.000,-
	WOW (PT. Aneka Cipta Mulia Indah)	Penataan Jalur Hijau Jl. Raya Sawojajar (lanjutan)		Rp 200.000.000,-
	Telkomsel	Loop Arena Taman Merjosari (skate park, sitting area, graffiti area, doodle area, loop corner, basket 3 on 3, dance area, trash bin dan dummy car)	500	Rp 800.000.000,-
	Henry Soetio	Taman Dempo	2475	Rp 500.000.000,-
	Siklon (PT. Catur Mukti Pratama)	Pembangunan Sarana Penerangan Jalan Lingkungan di Kawasan Taman Merjosari		

Sumber : DPKP Kota Malang 2017

Upaya yang dilakukan pihak swasta dalam pengembangan RTH Taman kota malang diantaranya dengan :

- Batuan dana dalam pembangunan RTH.
- Bantuan fasilitas sarana dan prasarana RTH Taman, dan
- Pemberian hibah lahan kepada pemerintah kota malang untuk pembagunan RTH.

Setiap pembangunan yang dilaksanakan dalam pengembangan RTH Taman harus tetap mengikuti arahan rencana tata ruang serta peraturan zonasi yang memuat tentang ketentuan penggunaan lahan dan peyediaan dan prasarana minimal. Hal ini dilakukan karena RTH Taman yang bersifat aktif-sosial dan budaya, serta fungsinya sebagai fasilitas publik yang dalam pembangunanya harus menyediakan sarana dan prasarana minimal untuk kegiatan dan aktifitas warga kota. Adapun ketentuan penggunaan lahan dalam penyediaan RTH Taman telah dimuat dalam peraturan zonasi seperti pada tabel berikut.

Tabel 20
Ketentuan Penggunaan lahan RTH Publik Taman

Koefisien Daerah Hijau (KDH)	Ketentuan sarana dan Prasarana minimum	Ketentuan utilitas prasarana perkotaan
70-80%	• Lapangan Terbuka • Unit lapangan basket (14x26 m) • Unit lapangan volley (15 x 24 m) • Jogging Track. Lebar 7m, Panjang 400m. • Wc Umum • Area bermain anak • Tempat parkir kendaraan.	• Setiap jarak 200m dilengkapi hidran. • Jaringan air bersih, listrik, dan telekomunikasi. • Setiap kegiatan harus memiliki ketinggian peilbangan untuk menghindari banjir. • Mengembangkan drainase biopori. • Ditanamain minimal 50 pohon pelindung dari jenis pohon kecil dan pohon besar.

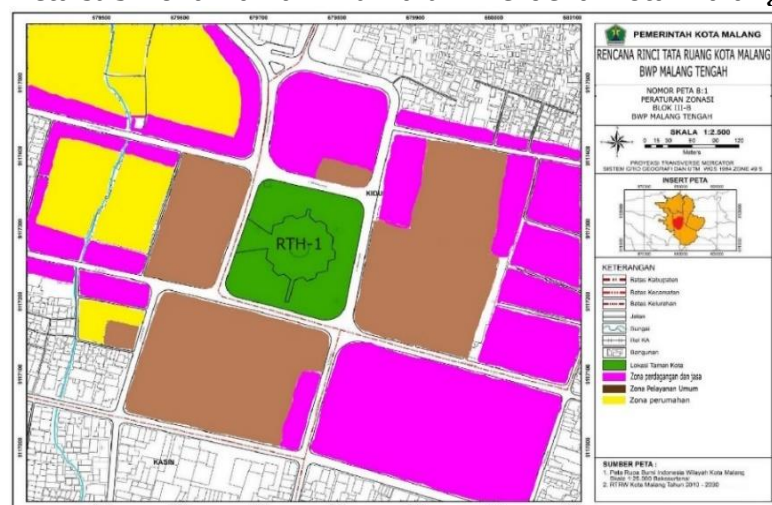
Berikut adalah beberapa contoh pengembangan RTH taman Kota Malang dalam pembangunanya melibatkan pihak swasta.

c1. Taman Alun-Alun Merdeka Kota Malang

Dalam rencana detail tata ruang (RDTR) taman alun-alun merdeka teletak pada BWP Malang Tengah, Sub BWP IV blok IV-C, Kelurahan Kidul Dalem, Kec. Klojen. Taman ini alun-alun merdeka memiliki luas 23.970 m². Letaknya yang strategis pada di pusat kota malang, membuat taman dijadikan salah satu ikon dan salah satu destinasi wisata kota malang.

Pembangunan alun-alun merdeka malang merupakan revitalisasi dengan bantuan dana dari PT Bank BRI sebesar 5,6 Milyar. Rencana pengembangan taman alun-alun medeka kota malang diarahkan pada fungsinya untuk sosial-budaya dan taman ramah anak. Beberapa fasilitas yang menjadi daya tarik adalah air mancur dan playground arena bermain anak.

Gambar 25.
Peta sub Zona Taman Alun-alun Merdeka Kota Malang



Sumber : Peta zonasi BWP Malang Tengah Blok IV

Gambar 26. (Taman Alun-Alun Merdeka Kota Malang)



Sumber : Dokumen hasil foto peneliti di lapangan pada bulan Maret, 2017

c2. Taman Trunojoyo dan Taman Ronggowarsito

Taman trunojoyo dan ronggowarsito memiliki luas 9.145 m². Teletak pada BWP Malang Tengah, Sub BWP I (blok I-C) , Kel. Klojen kec. Klojen. Taman ini memiliki lokasi yang strategis, berada di tengah kota dan tepat di depan stasiun kota malang. Arahana pengembangan taman trunojoyo dan ronggowarsito dibentuk dalam konsep taman pintar atau taman cerdas. Pembangunan taman ini dilaksanakan dengan bantuan dana dari PT. Bentoel sebesar 200.000.000.000 (dua ratus juta rupiah). Karena letaknya yang berbeda maka, penyediaan sarana dan sarananya dibagi menjadi dua. Taman trunojoyo terletak dibagian utara, terdapat fasilitas perpustakaan dan wifi sebagai penunjang fasilitas bagi warga kota untuk membaca buku, serta fasilitas bermain anak. Untuk taman ronggowasito berada di bagian selatan dengan fasilitas tempai duduk permanen, fasilitas bermain anak, dan gazebo untuk pertunjukan budaya, seni dll. Di taman ini juga terdapat area kuliner yang banyak dikunjungi warga kota malang maupun para wisatawan yang baru tiba distasiun.

Gambar 27. Peta sub Zona RTH Taman Ronggowarsito



Sumber : Peta Zonasi Kota Malang dan Google Maps.

Gambar 28. RTH Taman Ronggowarsito



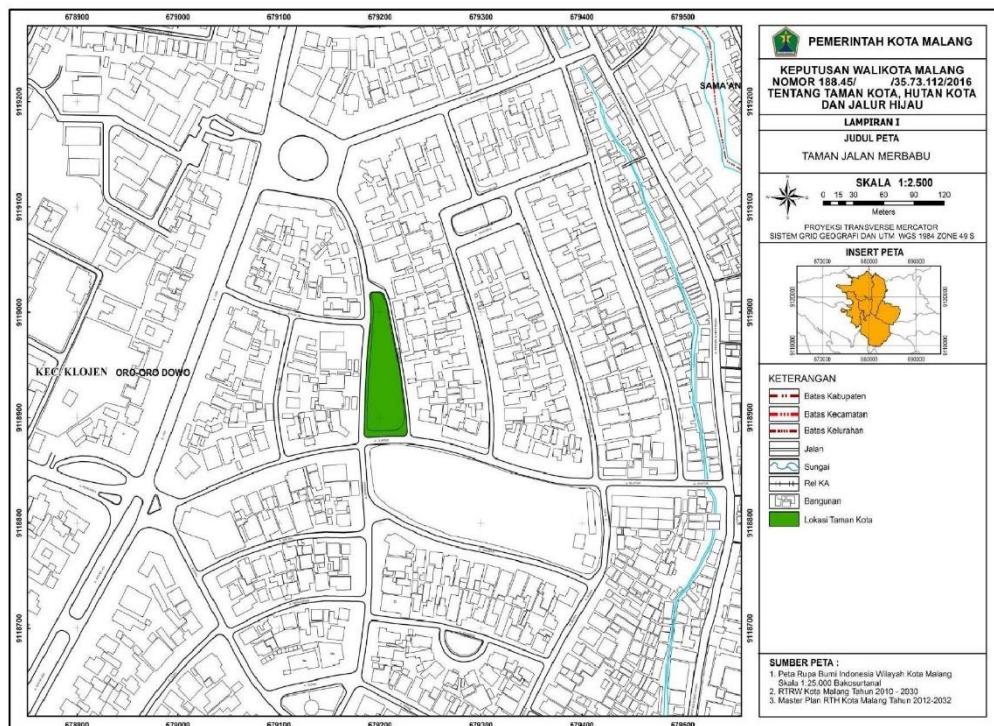
Sumber : Hasil Dokumentasi peneliti di lapangan pada bulan Maret, 2017

c3. Taman Jalan Merbabu

Taman Merbabu terletak pada Kelurahan Oro-oro dowo, kecamatan Klojen.

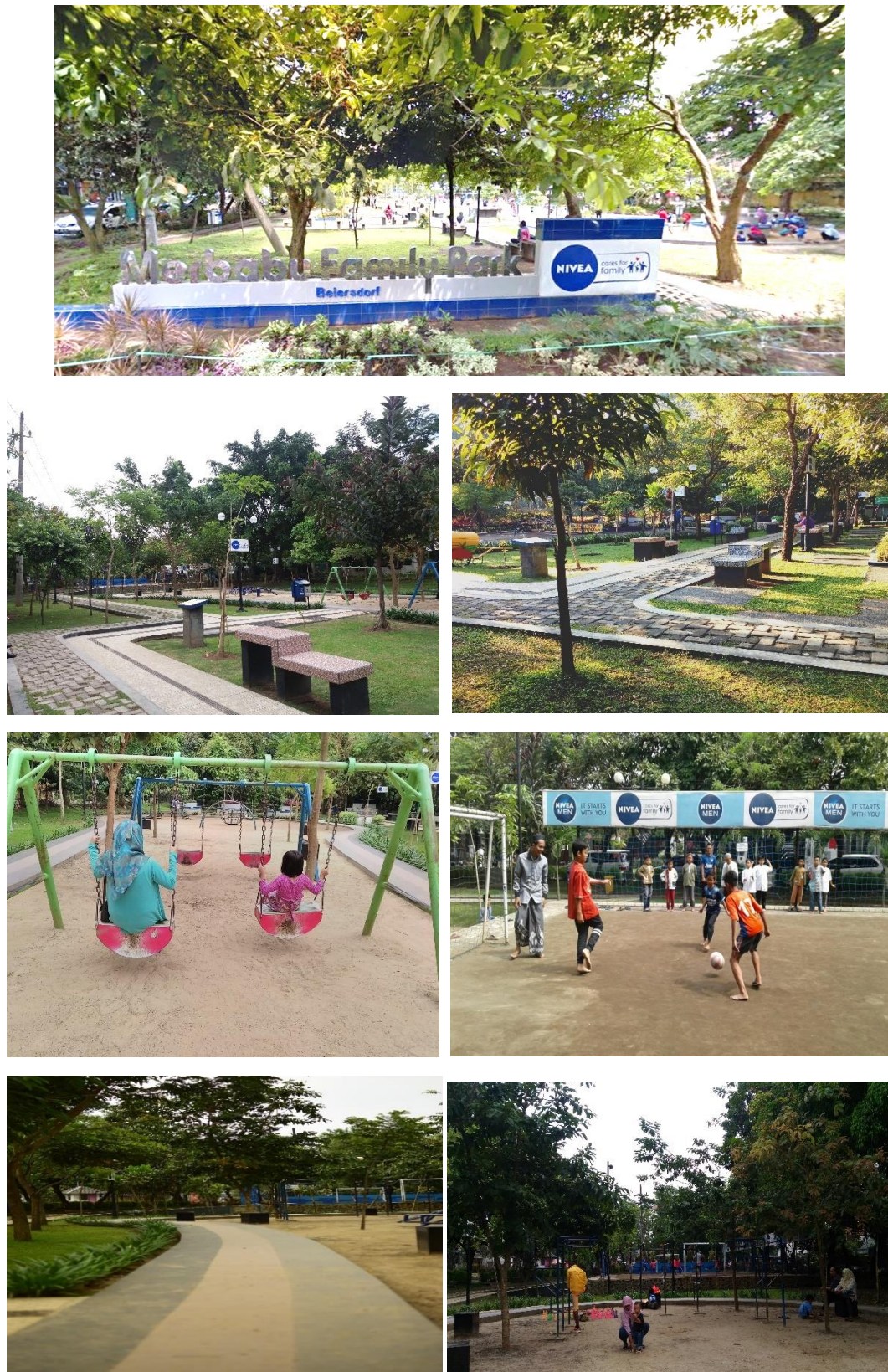
Taman merbabu memiliki luas 4.181 m². Didirikan pada tahun 2014 atas kerjasama pemerintah kota malang dan PT. Beiersdorf Indonesia (NIVEA) dengan bantuan dana sebesar 600.000.000 (enam ratus juta rupiah). Saat ini telah dilengkapi dengan berbagai fasilitas olahraga, taman bermain anak-anak, maupun traking yang disediakan bagi kaum difabel, yang bisa dinikmati untuk seluruh keluarga. Selain itu, taman merbabu memiliki fasilitas olahraga seperti lapangan futsal mini, jogging track, area olahraga lansia, jalur untuk kaum difabel dan taman bacaan.

Gambar 29. Peta Zonasi Sub Zona RTH Taman Merbabu



Sumber : Lampiran SK Wali Kota Malang No. 184/2016

Gambar 30. Kondisi RTH Taman Merbabu

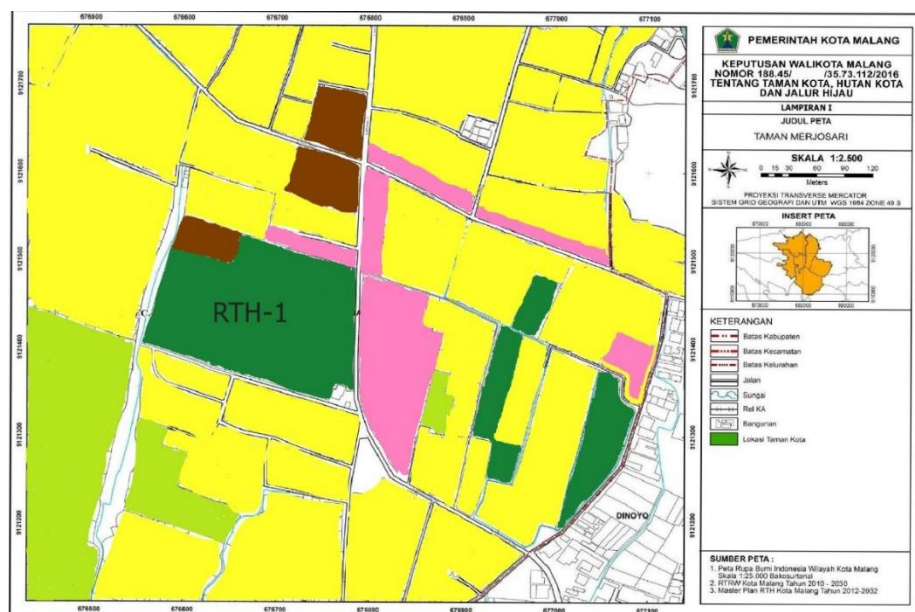


Sumber : Dokumentasi Peneliti di lapangan pada bulan Maret, 2017

c4. Taman Singha Merjosari

Taman merjosari terletak pada Kelurahan Merjosari, Kecamatan Lowokwaru. Dalam RDTR Kota Malang taman merjosari terletak pada BWP Malang Utara, Sub BWP II Blok II-F dengan luas 29.000 m². Pembangunan taman merjosari merupakan program kerjasama pemerintah Kota Malang dengan Kementerian Pekerjaan Umum dalam Program Pengembangan Kota Hijau (P2KH). Pelaksanaan pembangunan taman merjosari dimulai tahun 2012 dan selesai pada tahun 2013 dengan biaya sebesar 1 (satu) milyar. Sumber dana tersebut berasal dari kementerian pekerjaan umum sebesar 850 juta dan tambahan dari APBD Kota malang 200 juta. Penyediaan sarana dan prasarana taman merjosari terdiri dari fasilitas olahraga, sarana bermain anak dan panggung untuk pertunjukan.

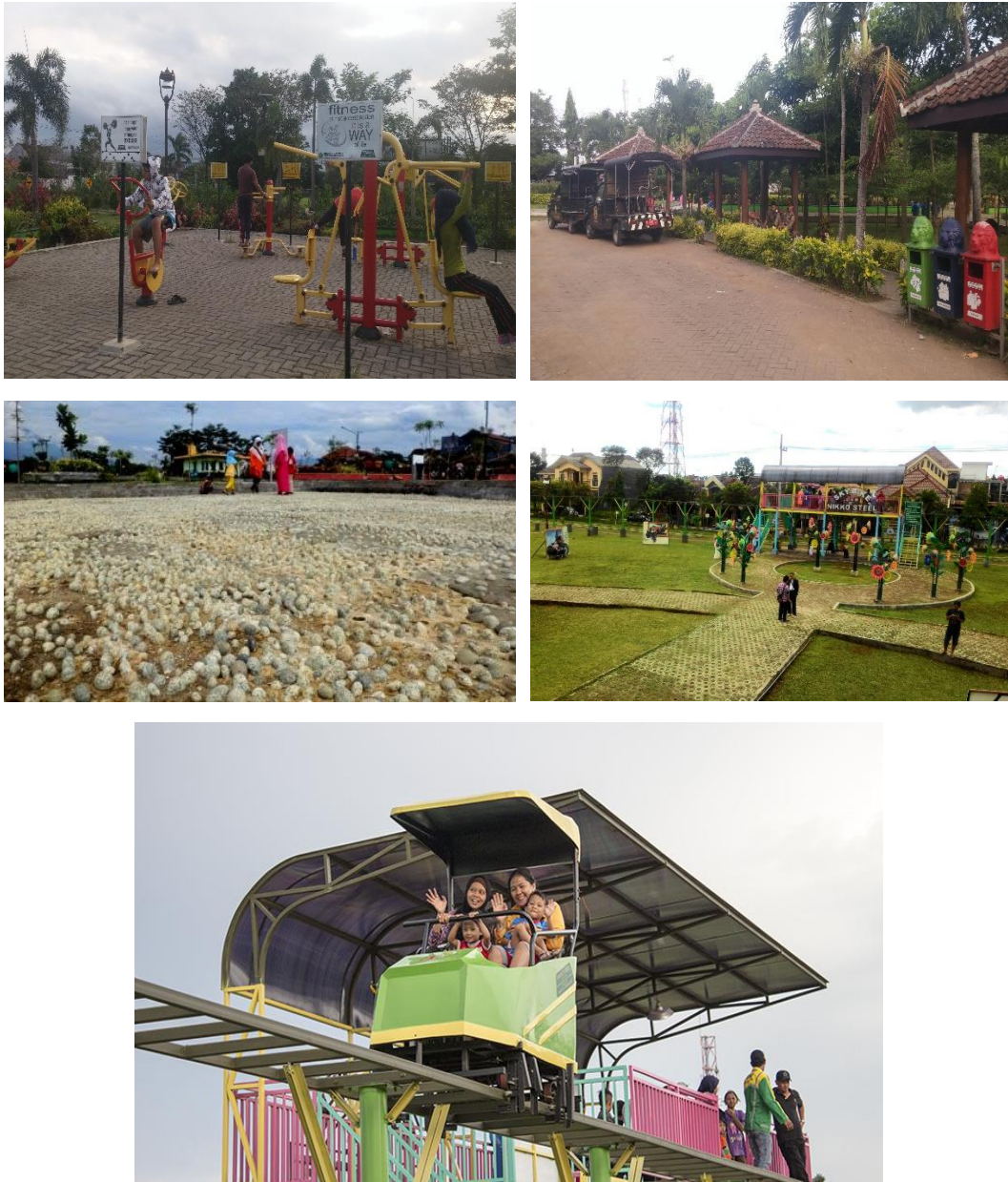
Gambar 31. Peta Sub Zona RTH Taman Merjosari



Sumber : Peta Zonasi RDTR Malang Utara

Gambar 32. Kondisi RTH Taman Merjosari





Sumber : Hasil dokumentasi peneliti di lapangan pada bulan Maret, 2017

Salah satu fungsi ruang terbuka hijau publik menurut Amelia (2012), adalah sebagai tempat atau sarana bagi masyarakat kota untuk menampung kegiatan aktivitas sosial dan saling berinteraksi antar sesama warga kota. Maka dari itu masyarakat menjadi salah satu faktor penting untuk menilai apakah penyediaan rth kota yang dilakukan pemerintah daerah kota malang telah dirasakan manfaatnya

oleh masyarakat. Seperti yang diungkapkan oleh saudara Fadli sebagai salah satu pengunjung di Taman Merjosari.

“Oh iya mas.. untuk penyediaan RTH Taman di Kota Malang saya lihat sudah cukup baik. Ditambah lagi dengan penyediaan fasilitas berupa taman bermain anak-anak dan area olah raga yang juga dilengkapi dengan gazebo yang bias dijadikan tempat istirahat dan berbincang dengan warga kota Malang. Untuk ke depannya mungkin pemerintah kota malang bisa dapat menambah lagi area RTH Taman agar dapat menciptakan keindahan di kota Malang.

Dari hasil wawancara di atas maka diketahui bahwa penyediaan taman di kota malang sudah dapat dirasakan cukup oleh masyarakat kota malang. Namun penyediaan RTH Publik perlu ditingkatkan lagi agar dapat menciptakan keindahan dan estetika Kota Malang. Maka dari itu, kerjasama pemerintah kota malang dengan pihak swasta juga ditingkatkan tidak hanya dalam pengembangan Taman, namun juga salah satunya dalam hal pengemabangan jalur hijau pada jalan Ijen dan revitalisasi Hutan Malabar yang dilakukan oleh PT. Otsuka. Serta penyediaan RTH Privat yang dilakukan oleh setiap pengembang perumahan agar dapat mewujudkan pencapaian RTH sesuai dengan yang diamanatkan dalam undang-undang penataan ruang.

2. Faktor pendukung dan penghambat pengendalian pemanfaatan ruang melalui peraturan zonasi dalam pengembangan RTH Publik di Kota Malang

Penataan ruang sebagai suatu proses perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang merupakan bagan yang tidak dapat dipisahkan satu sama lain. Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang dalam

pengembangan ruang terbuka hijau wilayah kota malang memiliki faktor pendukung yang dapat membantu berjalanya pengembangan RTH Publik. Namun juga terdapat faktor penghambat yang mempengaruhi pelaksanaan pengembangan RTH Publik menjadi terhambat atau tidak dapat berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.

a. Faktor Pendukung

Faktor pendukung pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang melalui peraturan zonasi dalam pengembangan RTH Publik pada kota malang terdiri dari kondisi internal dan eksternal. Dimana kedua kondisi ini sangat mempengaruhi berjalanya pelaksanaan dalam pengendalian pemanfaatan ruang dalam pengembangan ruang terbuka hijau publik kota malang.

1) Kondisi Internal

Kondisi internal pengendalian pemanfaatan ruang dalam pengembangan RTH Publik Kota Malang dipengaruhi oleh adanya kebijakan yang berkaitan dengan pelaksanaan penataan ruang maupun kebijakan lainnya terkait dengan pengendalian pemanfaatan ruang dan pengembangan RTH Publik Kota Malang. Berikut adalah beberapa kebijakan yang menjadi faktor pendukung dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang dan pengembangan RTH Publik Kota Malang :

- Peraturan Daerah Kota Malang No. 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2010-2030

- Peraturan Daerah Kota Malang No. 1 tahun 2004 tentang Penyelenggaraan Bangunan
- Peraturan Daerah Kota Malang No. 8 Tahun 2015 tentang Izin Lingkungan.
- Peraturan Daerah Kota Malang No. 4 Tahun 2007 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Lokasi
- Peraturan Daerah Kota Malang No. 2 Tahun 2013 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- Peraturan Daerah Kota Malang No. 3 Tahun 2003 tentang Pengelolaan Pertamanan Kota dan Dekorasi Kota
- Peraturan Walikota Malang Nomor 12 Tahun 2009 tentang Penerbitan Rencana Tapak (*Site Plan*) dan Keterangan Perencanaan (*Advice Planning*)
- Surat Keputusan Walikota Malang No. 184 Tahun 2016 tentang Penetapan RTH Publik Kota Taman, Hutan Kota, dan Jalr Hijau.

Selain beberapa kebijakan di atas, faktor pendukung internal pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang dalam pengembangan RTH Publik Kota Malang juga dipengaruhi oleh semua pemangku kepentingan (stakeholder). Peran pemangku kepentingan berasal dari pihak swasta, masyarakat, akademisi, dan beberapa organisasi masyarakat yang bergerak pada bidang lingkungan di Kota Malang.

2) Kondisi Eksternal

Faktor pendukung eksternal dalam pengendalian pemanfaatan ruang melalui peraturan zonasi dan pengembangan RTH Publik pada kota Malang adalah sebagai berikut :

- Undang-undang Penataan Ruang No. 26 Tahun 2007

- Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2010 tentang RTRW Nasional
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman penyusunan RDTR wilayah Kota dan Peraturan Zonasi
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 05/PRT/M/2008 tentang pedoman penyediaan dan pemanfaatan RTH wilayah kota.

Salah satu faktor eksternal pelaksanaan penataan ruang adalah ditetapkannya Kota Malang sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) dengan Peraturan Pemerintah Nomor 15 tahun 2010. Dengan alasan bahwa Kota Malang merupakan pusat pelayanan dari beberapa daerah disekatarnya. Selain itu, peran pihak swasta yang ikut terlibat dalam pelaksanaan pengembangan RTH Publik Kota Malang. Salah satu pihak swasta yang sangat berperan adalah para pengembang perumahan yang bersedia untuk menyediakan RTH Privat menjadi RTH Publik.

b. Faktor Penghambat

Faktor penghambat adalah segala sesuatu yang berkaitan dalam proses pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota malang melalui peraturan zonasi. Serta faktor penghambat dalam pengembangan RTH Publik Kota Malang yang berkaitan dengan kondisi internal dan eksternal.

1) Kondisi Internal

Salah satu faktor penghambat internal dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang melalui peraturan zonasi adalah belum disahkannya rencana detail tata ruang (RDTR) wilayah Kota Malang.

Dimana sampai saat ini sudah berjalan dua tahun (2015-2017) dalam proses penetapan menjadi peraturan daerah yang sedang dilaksanakan oleh dewan perwakilan rakyat daerah (DPRD) Kota Malang.

2) Kondisi Eksternal

Pertambahan jumlah penduduk di kota malang meningkat tiap tahun. Hal ini tidak dibarengi dengan ketersediaan lahan dalam pengembangan RTH Publik di Kota Malang. Karena penyediaan dan pemanfaatan RTH pada wilayah kota akan sangat berpengaruh terhadap jumlah penduduk. Selain itu, penyediaan aset tanah pemerintah kota malang juga masih belum difungsikan dengan maksimal dalam upaya pengembangan RTH Publik di wilayah Kota Malang.