

**ANALISIS ALIH FUNGSI PEMANFAATAN KAWASAN RUANG
TERBUKA HIJAU UNTUK KEPENTINGAN PEMBANGUNAN
DALAM MEWUJUDKAN PELESTARIAN LINGKUNGAN HIDUP
(Studi Efektifitas Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7
Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun
2001-2011)**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Kesarjanaan
Dalam Ilmu Hukum

Oleh :

SIGIT MAHAR SUSANTO

NIM. 0310100251



**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2008**

LEMBAR PERSETUJUAN

**ANALISIS ALIH FUNGSI PEMANFAATAN KAWASAN RUANG
TERBUKA HIJAU UNTUK KEPENTINGAN PEMBANGUNAN
DALAM MEWUJUDKAN PELESTARIAN LINGKUNGAN HIDUP.**

(Studi Efektifitas Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7
Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-
2011)

Oleh:

SIGIT MAHAR SUSANTO

NIM. 0310100251

Disetujui pada tanggal:.....

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

Imam Koeswahyono.,SH,MH
NIP. 131 573 929

Rachmad Syafa'at, S.H., M.Si.
NIP. 131 759 552

Mengetahui,
Ketua Bagian
Hukum Perdata

Rachmi Sulistyarini, S.H., M.H.
NIP. 131573917

LEMBAR PENGESAHAN

**ANALISIS ALIH FUNGSI PEMANFAATAN KAWASAN RUANG
TERBUKA HIJAU UNTUK KEPENTINGAN PEMBANGUNAN DALAM
MEWUJUDKAN PELESTARIAN LINGKUNGAN HIDUP.**

(Studi Efektifitas Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7
Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang
Tahun 2001- 2011)

Oleh:

SIGIT MAHAR SUSANTO

NIM. 0310100251

Skripsi ini telah disahkan oleh Dosen Pembimbing pada tanggal:

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,

Imam Koeswahyono, S.H., M.H

NIP. 131 573 929

Ketua Majelis Penguji

Rachmad Safa'at, S.H., M.Si.

NIP. 131 759 552

Ketua Bagian Hukum Perdata

Sihabbudin, Dr.,S.H., M.H.

NIP. 131 472 753

Rachmi Sulistyarini, S.H., M.H.

NIP. 131 573 917

Mengetahui,
Dekan

Herman Suryokumoro, S.H., M.S.

NIP. 131 472 741

KATA PENGANTAR

Assalammu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah segala puji hanya milik Allah Yang Maha Kuasa yang selalu memberi rahmat, taufik, dan hidayahnya sehingga akhirnya skripsi ini dapat diselesaikan.

Terima kasih yang mendalam juga penulis bingkiskan kepada kedua orang tua yang telah berjasa membentuk kepribadian penulis, juga yang selalu tak pernah lelah mendo'akan dan mendukung tercapainya kehidupan yang lebih baik dan mulia.

Selama proses penulisan skripsi ini, tidak sedikit bantuan terima dari berbagai pihak. Untuk itu dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Herman Suryokumoro, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.
2. Ibu Rachmi Sulistyarini, S.H., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.
3. Bapak Imam Kuswahyono, SH., MH selaku Dosen Pembimbing Utama atas pengarahan dan kesabarannya selama penulisan skripsi ini.
4. Bapak Rachmad Syafa'at, S.H., M.Si. selaku Dosen Pembimbing Pendamping atas bimbingan dan motivasinya selama penulisan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu dosen serta segenap staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.
6. Dinas Wasbangdaling Kota Malang, Bappeko Kota Malang dan Instansi-Instansi terkait sehubungan dengan penulisan skripsi ini atas informasi

berserta dokumen dan pengetahuan yang diberikan terhadap masalah yang diteliti.

7. Serta semua teman-teman yang tidak dapat disebut satu persatu atas semangat dan motivasi yang kalian berikan.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini hanyalah sebuah “karya kecil” yang dalam proses penyelesaiannya telah melalui upaya secara serius namun tentunya kesempurnaan hanya milik Allah SWT dan kekurangan dan kesalahan hanyalah milik kita sebagai manusia biasa. Maka apabila ada kekurangan dan kesalahan, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk tercapainya kesempurnaan penulisan skripsi ini.

Akhirnya semoga karya ini dapat berguna dan bermanfaat bagi semua pihak untuk pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum pada umumnya dan hukum perdata pada khususnya.

Wassalamu’alaikum Wr. Wb.

Malang, Oktober 2007

Penulis

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Kontrol Pandangan Terhadap Hal Yang Tidak Menyenangkan	37
Gambar 2.2. Kontrol Radiasi Sinar Matahari dan Suhu.....	38
Gambar 2.3. Kontrol Pengendali Angin.....	38
Gambar 2.4. Kontrol Pengendali Suara.....	39
Gambar 4.1. Peta Topografi dan Wilayah Administrasi	65
Gambar 4.2 Peta Bagian Wilayah Kota	68
Gambar 4.3 Peta Land Use Kota Malang.....	78
Gambar 4.4 Peta Pemanfaatan Ruang Terbuka Kota Malang.....	81
Gambar 4.5 Peta Daerah Pelayanan Masing-Masing Sumber Air.....	97
Gambar 4.6 Peta Ijin Lokasi.....	lampiran
Gambar 4.7; 4.7.1.; 4.7.2; 4.7.3; 4.7.4 Peta Master Plan Ruang Terbuka Hijau Kota Malang.....	lampiran

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 4.1. Alur Proses Alih Fungsi	118
Diagram 4.2. Alur Penerbitan Ijin Lokasi	120
Diagram 4.3. Alur Penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan.....	121



DAFTAR TABEL

Tabel 4.1.	Pertumbuhan Penduduk Kota Malang	63
Tabel 4.2.	Jenis Penggunaan Lahan Kota Malang	74
Tabel 4.3.	Luas Lahan dan Jumlah Penduduk (2005) Kota Malang	74
Tabel 4.4.	Rekapitulasi Luas Ruang Terbuka Hijau Hasil Sigi	84
Tabel 4.5.	Jenis Ruang Terbuka Hijau sebagai Landmark Kota Malang.	85
Tabel 4.6.	Pengelompokan Ruang Terbuka Hijau	90
Tabel 4.8.	Pertumbuhan Penduduk Kota Malang	97
Tabel 4.9.	Proyeksi Jumlah Penduduk Kota Malang	97
Tabel 4.10.	Tingkat Pengetahuan Masyarakat Terhadap Perda Kota Malang No. 7 Tahun 2001 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011	114
Tabel 4.11.	Kondisi Lingkungan Hidup Kota Malang Tahun 2006... lampiran	
Tabel 4.12.	Matrik Rencana Strategis Kota Malang 2004-2008..... lampiran	

DAFTAR LAMPIRAN

A. PETA DAN TABEL

1. Tabel 4.10. Kondisi Lingkungan Hidup Kota Malang Tahun 2006
2. Tabel 4.11. Matrik Rencana Strategis Kota Malang 2004-2008
3. Gambar 4.6 Peta Ijin Lokasi
4. Gambar 4.7; 4.7.1.; 4.7.2; 4.7.3; 4.7.4 Peta Master Plan Ruang Terbuka Hijau Kota Malang

B. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011

C. SURAT-SURAT

1. Surat Penetapan Pembimbing Skripsi
2. Surat Pemberitahuan Penelitian dari Badan Kesatuan Bangsa dan Perlindungan Masyarakat
3. Surat Pemberitahuan Penelitian dari Badan Kesatuan Bangsa dan Perlindungan Masyarakat
4. Surat Pernyataan Keaslian Skripsi

ABSTRAK

SIGIT MAHAR SUSANTO, Hukum Perdata Agraria, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang, Oktober 2007, *Analisis Alih Fungsi Pemanfaatan Kawasan Ruang Terbuka Hijau Untuk Kepentingan Pembangunan Dalam Mewujudkan Pelestarian Lingkungan Hidup. (Studi Efektifitas Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011)*, Imam Koeswahyono, S.H., M.H., Rachmat Syafa'at, S.H., M.Si.

Dalam penulisan skripsi ini peneliti mengangkat judul **Analisis Alih Fungsi Pemanfaatan Kawasan Ruang Terbuka Hijau Untuk Kepentingan Pembangunan Dalam Mewujudkan Pelestarian Lingkungan Hidup.** (Studi Efektifitas Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011). Adapun permasalahan yang diteliti adalah, (1) efektifitas penerapan Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011 mengenai alih fungsi pemanfaatan kawasan ruang terbuka hijau untuk kepentingan pembangunan dalam mewujudkan pelestarian lingkungan hidup (2) hambatan dan upaya yang dihadapi oleh Pemerintah Kota Malang untuk mengefektifkan pelaksanaan ketentuan Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011 mengenai alih fungsi pemanfaatan kawasan ruang terbuka hijau untuk kepentingan pembangunan dalam mewujudkan pelestarian lingkungan hidup.

Penelitian menggunakan pendekatan yuridis sosiologis untuk mengkaji efektifitas pasal 20 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang tahun 2001-2011 serta hambatan dan upaya yang dihadapi oleh Pemerintah Kota Malang untuk mengefektifkan pelaksanaan ketentuan tersebut.

Efektifitas penerapan Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011 mengenai alih fungsi pemanfaatan kawasan ruang terbuka hijau untuk kepentingan pembangunan dalam mewujudkan pelestarian lingkungan hidup sangat tidak efektif. Hal tersebut disimpulkan dari berbagai indikasi antara lain: sembilan kasus alih fungsi yang terjadi di Kota Malang¹, menurunnya jumlah dan kuantitas ruang terbuka hijau serta meningkatnya kawasan terbangun di Kota Malang.

Hambatan yang dihadapi oleh Pemerintah Kota Malang dalam mengefektifkan pelaksanaan Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011 terdapat dalam tubuh pemerintah kota sendiri. Ketidakkonsistennya kebijakan-kebijakan yang di tempuh disebabkan ketiadaan sanksi bagi pemerintah daerah yang melanggar Perda RTRW dalam Perda RTRW itu sendiri, sehingga walikota tidak dapat dimintai pertanggungjawabannya terhadap kebijakan yang

¹ Purnawan D. Negara. (Walhi). Tanggal 3 September 2007

telah dikeluarkan. Disamping itu minimnya tingkat pengetahuan masyarakat pada tata ruang Kota Malang khususnya akan pentingnya kebutuhan ruang terbuka hijau pada suatu perkotaan yang juga disebabkan kurangnya porsi peran serta masyarakat dalam Perda RTRW Kota Malang itu sendiri. Serta diperparah dengan tingkat kepedulian masyarakat terhadap lingkungan sekitarnya yang masih rendah.

Upaya dilakukan oleh pemerintah Kota Malang adalah memberikan dasar hukum yang pasti, yang akan mempertegas keberadaan ruang terbuka hijau yang masih tersisa, dapat juga ditetapkan menjadi Peraturan Daerah khusus untuk ruang terbuka hijau. Penyediaan anggaran untuk membangun, meningkatkan, memelihara ruang terbuka yang ada dan yang akan dibangun sehingga kualitas dan kuantitasnya meningkat. Mengimplementasi perencanaan tata ruang Kota Malang yang tersusun dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) maupun Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK). Serta berbagai sosialisasi menyangkut keberadaan dan kebutuhan akan ruang terbuka hijau pada masyarakat Kota Malang, dari semua golongan maupun tingkatan umur.

Rekomendasi bagi pemerintah Kota Malang tidak meneruskan rencana pembangunan yang menggunakan kawasan ruang terbuka hijau terlebih jika dalam rencana pembangunan tersebut mendapat tolakan dari masyarakat sekitar. Pada kawasan ruang terbuka hijau yang telah terlanjur dialih fungsi dan proses pembangunannya telah berjalan maupun telah selesai sebaiknya diwajibkan untuk memberikan prioritas lebih dalam perawatan areal di luar areal terbangun yang masih terbuka dengan meningkatkan kualitas areal terbuka dengan berbagai tumbuhan yang akan melindungi areal tersebut, serta meningkatkan porsi yang lebih dalam penanggulangan dampak yang disebabkan pembangunan tersebut. Selanjutnya untuk meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya kebutuhan Ruang Terbuka Hijau yang kemudian dalam tataran yang lebih luas dapat mencegah dan mengurangi pemanasan global (*global warming*). Dengan demikian diharapkan dapat menggugah kepedulian masyarakat untuk berperan serta secara lebih aktif dalam pelaksanaan pembangunan yang berwawasan lingkunganhidup.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Panta Rei adalah kesimpulan Heraklitos (535-475 SM) yang telah melakukan pengamatan terhadap yang diamatinya yang menunjukkan perubahan secara terus menerus, segalanya mengalir (panta rei), tidak ada sesuatu yang kenyataannya tetap statis, melainkan terus-menerus berubah dan bersifat dinamis.²

Perkataan Heraklitos yang termasyur adalah *“you cannot step twice into the same river, for the fresh water are ever flowing upon you”*. (anda tidak dapat ke sungai yang sama dua kali, karena sungai itu selalu mengalir). Begitupun dengan kehidupan manusia yang tidak akan pernah terlepas dari perubahan. Kemudian perubahan itu akan membawa perkembangan yang lebih besar lagi, yaitu perkembangan dari sebuah kota, sebagai tempat hidup manusia, yang akan berdampak langsung terhadap lingkungan secara global.

Perubahan kota yang tanpa perencanaan yang baik dan matang, memberikan dampak yang tidak begitu baik, kota yang pertumbuhannya tidak ditentukan atau dengan kata lain kota tersebut berkembang dengan sendirinya, yang tentu saja memberi dampak negatif karena perkembangan tersebut tanpa adanya kontrol. Berbeda halnya dengan kota yang telah mempunyai perencanaan yang baik dan matang, arah pertumbuhan dapat ditentukan kearah yang baik sehingga eksese perkembangan kota dapat ditekan atau setidaknya dapat dikontrol. Walaupun

² Fuad Hasan, 1996, **Pengantar Filsafat Barat**, Jakarta, Pustaka Jaya, Hal. 15.

memang tidak dapat dipungkiri perkembangan kota tidak selalu sejalan dengan perencanaannya.

Pembangunan dalam dirinya mengandung perubahan besar yang meliputi perubahan struktur ekonomi, perubahan fisik wilayah, perubahan pola konsumsi, perubahan sumber alam dan lingkungan hidup, perubahan teknologi, perubahan sistem nilai.³ Emil Salim mengungkapkan yang dikutip Kompas, pola pembangunan yang konvensional yang dianut selama ini tidak memuat pertimbangan lingkungan. Pembangunan memerlukan sumber daya alam dan sumber daya manusia yang diolah dalam modal satuan organisasi.⁴ Maka pembangunan tanpa organisasi yang baik dan terencana akan berdampak buruk bagi lingkungan perkotaan itu sendiri.

Sehingga pembangunan kota yang telah berkembang sampai saat ini, dengan berbagai perubahan besar bagi kehidupan manusia secara tidak langsung merupakan bias dari tingkat peradaban suatu bangsa. Pada dasarnya diungkapkan oleh Otto Soemarwoto bahwa pembangunan pada hakekatnya adalah perubahan lingkungan, yaitu mengurangi risiko lingkungan atau dan memperbesar manfaat lingkungan.⁵ Dengan demikian tingkat peradaban suatu bangsa dapat dilihat melalui perkembangan pembangunan kota-kota yang ada, sebab sesungguhnya kota merupakan hasil dari tingkat perkembangan peradaban dari suatu masyarakat. Terlepas dari hal tersebut ada beberapa masalah yang selalu tercipta pada proses perkembangan kota secara umum yaitu adalah :

³ Koesnadi Hardjosoemantri, 2002, **Hukum Tata Lingkungan**, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press, hal 49

⁴ Robi Tedja Hidayat, 2000, **Studi Analisis Normatif Pajak Lingkungan Daerah Sebagai Alternatif Upaya Peningkatan Tanggung Jawab Pengelola Industri Dalam Pelestarian Daya Dukung Lingkungan Hidup**, Skripsi Tidak Diterbitkan, Malang, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Mengutip Emil Salim, hal 12

⁵ Otto Soemarwoto, 1983, **Ekologi Lingkungan Hidup dan Pembangunan**, Djambatan:

1. Perdagangan dan jasa, cenderung mencari tempat yang menguntungkan di tengah kota yang menyebabkan kemacetan lalu lintas di pusat kota.
2. Pusat pemerintahan terkonsentrasi di satu tempat, sehingga intensitas hubungan antar instansi mengakibatkan aliran arus lalu lintas besar dan menimbulkan gangguan kegiatan lain.
3. Industri tersebar keseluruhan kota bercampur perumahan.⁶

Sebagaimana yang tersebut di atas bahwa setidaknya terdapat tiga masalah utama perkembangan kota, lain halnya seperti yang disebutkan oleh Imam Koeswahyono, bahwa setidaknya terdapat enam masalah dalam penataan ruang kota di Indonesia, yang diungkapkan lebih spesifik, yaitu:

1. Pertumbuhan kota yang kurang terencana dengan segala dampak-dampaknya contohnya: rendahnya pelayanan prasarana dasar komunitas kota.
2. Beralihnya fungsi lahan pertanian berigasi teknis dan lingkungan alami secara kurang terkendali.
3. Proses marginalisasi komunitas lokal, utamanya mereka yang tak mempunyai atau tak mampu memanfaatkan sumber daya tersedia.
4. Menurunnya kualitas lingkungan ditandai dengan bertambahnya kuatitas perkampungan kumuh di daerah urban.
5. Bertambahnya spekulasi tanah yang mengakitnya terbatasnya akses masyarakat untuk mendapatkan rumah yang laik dan terjangkau.
6. Timbulnya berbagai perselisihan sosial ekonomis sebagai akibat terjadinya benturan dalam penataan ruang.⁷

⁶ Ilhami, 1990, **Strategi Pembangunan Perkotaan di Indonesia**, Surabaya, Usaha Nasional, hal 20

Diungkapkan oleh Imam Koeswahyono bahwa fungsi penataan hanya sebatas pada upaya-upaya konservatif untuk mengatur aktivitas pembangunan pada satu wujud yang diinginkan. Visi ini melihat aktivitas penataan dan perencanaan lebih pada aspek pengaturan (Regulatory/Allocative Planning) dengan berbagai perangkatnya: izin lokasi, IMB, Hinder Ordonantie (HO) dan sebagainya. Dalam praktiknya pandangan ini ditandai dengan rigidnya aturan namun dalam penegakan hukumnya (law enforcement) lemah (Koeswahyono, 1989)⁸

Maka dari itulah pembangunan kota sering dicerminkan oleh adanya perkembangan fisik kota yang lebih banyak ditentukan oleh sarana dan prasarana yang ada. Pembangunan kota pada masa lalu sampai sekarang cenderung untuk meminimalkan ruang terbuka hijau dan menghilangkan wajah alam. Lahan-lahan pertumbuhan banyak yang dialih fungsikan menjadi kawasan perdagangan, pemukiman, industri, jaringan transportasi (jalan beraspal, jembatan, terminal) serta sarana dan prasarana kota lainnya.

Keadaan lingkungan perkotaan menjadi berkembang secara ekonomi, namun menurun secara ekologi. Padahal keseimbangan lingkungan perkotaan secara ekologi sama pentingnya dengan perkembangan nilai ekonomi kawasan perkotaan.

Kondisi demikian tersebut menyebabkan terganggunya keseimbangan ekosistem kawasan perkotaan, yang berupa meningkatnya suhu udara perkotaan, pencemaran udara (seperti meningkatnya kadar karbon monoksida, ozon, karbondioksida, oksida nitrogen, oksida belerang dan debu) yang mengganggu

⁷ Imam Koeswahyono, 1999, **Bunga Rampai Politik Dan Hukum Agraria**, Malang, IKIP Malang, Hal.93-94.

⁸ Ibid, 95-96

kesehatan masyarakat, khususnya saluran pernafasan, menurunnya kualitas air tanah dan permukaan tanah, terjadinya banjir atau genangan air, serta meningkatnya logam berat dalam tanah.

Dengan menyadari ketidakharmonisan tersebut dan mempertimbangkan dampak negatif yang akan terjadi, maka harus dilakukan usaha-usaha untuk menata dan memperbaiki lingkungan melalui pembangunan pengelolaan kawasan ruang terbuka hijau.

Dalam beberapa media massa dan elektronik sering diberitakan berbagai macam berita, salah satu tentang terjadinya degradasi lingkungan hidup kota termasuk pencemaran limbah, banjir yang disebabkan oleh sistem drainase yang buruk. Pengaturan lingkungan hidup telah disusun dalam Undang-Undang Pengelolaan Lingkungan Hidup No. 23 Tahun 1997. Kemudian diatur kembali dengan peraturan pemerintah yang memuat aturan pelaksanaan.

Pada Awal tahun 2007 ini juga telah dikeluarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No 1 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan dalam peraturan tersebut dalam Pasal 9 ditetapkan luas ideal Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan minimal 20% dari luas kawasan perkotaan.

Dalam Undang-Undang No.26 Tahun 2007 tentang penataan ruang juga sangat mengindahkan aspek lingkungan tercantum dalam pasal 3 huruf c terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat penataan ruang.

Tidak terkecuali juga dengan apa yang terjadi kota Malang, sejak bergulirnya Perda No. 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota

Malang, maka perda tersebut telah efektif berlaku selama kurang lebih 6 tahun.

Tentunya telah membawa banyak perubahan wajah kota Malang.

Dikutip dari sebuah media elektronik, berita yang cukup mengejutkan terjadi di kota Malang yaitu “Hutan kota di Kota Malang, Jawa Timur kini tersisa 71,6 hektar atau 0,65 persen dari total luas Kota Malang yang mencapai 11 ribu hektar. Begitu juga ruang terbuka hijau yang hanya tersisa 2,89 persen dari luas kota. Sebaliknya, luas lahan yang sudah terbangun meningkat menjadi 60 persen dari luas wilayah kota. Akibatnya kota ini sering dilanda banjir dan tingkat polusi sangat tinggi”⁹. Setelah membaca artikel tersebut, terlihat bahwa perkembangan pembangunan kota Malang telah mempersempit ruang terbuka kota Malang. Pembangunan cenderung diorientasikan pada pembangunan fisik kota. Hal tersebut bertolak belakang dengan predikat kota Malang sebagai Kota Bunga, memang pembangunan yang dilakukan di kota Malang sangat pesat dan proyek pun fantastis.

Menurut cuplikan artikel tersebut, terlihatlah proses penurunan dan penyempitan ruang terbuka hijau kota Malang. Jika fenomena penurunan dan penyempitan ini terus terjadi tanpa adanya upaya pengendalian tentunya akan membawa banyak kerusakan lingkungan kota Malang. Sebab dengan pembangunan wilayah perkotaan kota Malang yang saat ini terus berjalan sangat potensial mengurangi daya dukung dan tampung lingkungan terhadap kehidupan masyarakat kota.

⁹ <http://www.tempointeraktif.com/hg/nusa/jawamadura/2007/07/18/brk,20070718-103939.id.html>.
(6 september 2007)

Dalam Perda No. 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang telah diakomodir mengenai Ruang Terbuka Hijau, yaitu dalam Pasal 20 ayat (5) yaitu dengan rumusan sebagai berikut :

Ruang terbuka hijau (RTH) dan olah raga ;

- a. untuk jalur hijau yang ada di jalan-jalan utama kota Malang difungsikan sebagai RTH yang mempunyai fungsi utama sebagai paru-paru kota (mengurangi polusi udara dan suara) dan juga sebagai estetika dengan memberi tanaman bunga yang sesuai dengan ekologis lingkungan supaya Malang sebagai Kota Bunga kelihatan keberadaannya;
- b. untuk kawasan konservasi yang ada di bantaran sungai di kota Malang di fungsikan juga sebagai RTH yang berfungsi untuk menjaga lingkungannya terutama erosi dan juga difungsikan sebagai taman kota dari daerah resapan air;
- c. untuk kawasan-kawasan yang merupakan daerah aliran air (tangkapan air) terutama pada musim hujan diupayakan sebagai RTH yang berfungsi sebagai daerah peresapan air, misalnya Gor Pulosari dan sekitarnya;
- d. untuk lapangan olah raga yang ada sekarang sebisa mungkin dihindari untuk peralihan fungsi sebagai kawasan terbangun, dan hanya difungsikan sebagai RTH baik untuk tempat olah raga, taman kota maupun peresapan air;
- e. untuk makam yang ada dikota Malang selain difungsikan sebagai fasilitas umum, juga difungsikan sebagai RTH untuk peresapan air dan lainnya;
- f. perlu dibuat taman-taman kota baik yang sifatnya aktif maupun pasif;
- g. dibuatnya buffer zone (kawasan penyangga) terutama antara kawasan industri berdekatan dengan pemukiman;
- h. pengembangan hutan kota selain hutan kota yang ada dan dipertahankan keberadaannya;
- i. pengembangan konsep “Malang Kota Bunga” dapat dilakukan dengan cara pembuatan pot tanaman sepanjang jalan utama, jalan kampung/perumahan, melakukan kontrak kerja sama dengan investor/swasta misalnya pembuatan taman seperti yang ada di jalan Bandung, jalan Veteran atau dengan membuat taman bunga mulai dari pengelolaan tanahnya, pembibitan sampai perawatannya hingga jadi bunga di sekitar bantaran sungai tanpa mengabaikan fungsi utamanya untuk menjaga lingkungannya (erosi);
- j. pengembangan lapangan olah raga yang bersifat terbuka terutama di setiap unit lingkungan permukiman yang ada di kota Malang.
- k. pengembangan kawasan olah raga seperti Velodrom, jogging track, sepatu roda, pacuan kuda, lapangan golf, kolam pancing, olah raga air, olah raga kendaraan bermotor (road race dan motor cross) dan stadion yang ada dalam satu kawasan yang membentuk kawasan olah raga (sport center) baik dalam bentuk terbuka maupun tertutup dan pengembangan ini diarahkan di wilayah kedung kandang terutama buring dan sekitarnya;

- l. lokasi-lokasi penting seperti kawasan UNIBRAW atau kawasan lain yang memiliki lahan yang cukup luas dikembangkan konsep ruang terbuka hijau yang ramah lingkungan, serta untuk kawasan perkantoran dan perguruan tinggi, khusus kawasan APP keberadaannya selain peruntukan sebagai RTH yang ramah lingkungan juga diarahkan sebagai obyek wisata yang berorientasi pada pelestarian alam yang ada, dan pendidikan lingkungan.
- m. ruang terbuka hijau yang ada sekarang keberadaannya tetap dipertahankan dihindari peralihan fungsi maupun pemanfaatannya selain RTH atau sejenisnya.

Setelah membaca butir-butir yang tersusun dalam pasal tersebut maka dengan mudah dapat disimpulkan pengembangan kota Malang yang direncanakan Pemerintah Kota Malang kearah sebuah kota yang hijau penuh dengan bunga, kota yang sehat, asri dan bersih, dan kota yang sangat memperdulikan lingkungan hidup. Maka dengan berlandaskan pada substansi Perda No. 7 Th 2001 tersebut pembangunan kota Malang akan berlangsung selaras dengan pelestarian lingkungan hidup. Sesuai dengan sebuah motto yang berbunyi “hanya dalam lingkungan hidup yang baik manusia dapat berkembang secara maksimal dan hanya dengan manusia yang baik lingkungan hidup dapat berkembang ke arah optimal”.¹⁰

Keadaan lingkungan yang sekarang ada dan berlangsung di kota Malang dapat dirasakan bersama yaitu jauh dari keadaan yang di cita-citakan, faktanya telah jelas Ruang terbuka hijau kota Malang hanya tersisa 2,89 persen dari 20 % yang telah diurai sebelumnya. Fakta Pembangunan fisik kota Malang yang didalam proses pembangunannya telah terjadi pengalihan fungsi dalam hal penggunaan ruang dan pemanfaatannya di antaranya adalah :

1. kawasan hutan kota dan pendidikan di Kawasan Tanjung berubah jadi perumahan mewah

¹⁰ Motto Seminar Lingkungan Hidup dan Pembangunan Nasional, Universitas Padjajaran bulan Mei 1972

2. pembangunan pusat perbelanjaan Matos yang berada di kawasan pendidikan,
3. proyek Malang Olympic Garden
4. pembangunan kantor Kelurahan Oro-Oro Dowo pada areal Taman Kunir serta masih banyak berbagai pembangunan yang tengah direncanakan pemerintah kota Malang

Perda No. 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang tentunya adalah sebuah salah satu produk hukum yang juga berfungsi sebagai dasar hukum terhadap setiap kebijakan yang ditempuh oleh Pemerintah Kota Malang. Maka pada dasarnya tidak boleh dengan mudah dilanggar ataupun diadakan perubahan dalam pelaksanaannya, terlebih jika perubahan yang dilakukan oleh pemerintah kota itu bersifat eksploitatif sumber daya tanah yaitu mempersempit atau mengurangi luasan ruang terbuka hijau. Proses alih fungsi ruang terbuka hijau yang telah ditetapkan oleh Perda RTRW Kota Malang tersebut yang selalu menjadi pro dan kontra dalam masyarakat.

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas maka dilakukan kajian tentang efektifitas Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 berkaitan dengan analisis alih fungsi pemanfaatan kawasan ruang terbuka hijau untuk kepentingan pembangunan dalam mewujudkan pelestarian lingkungan hidup.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, terdapat beberapa masalah penelitian, yaitu:

1. Bagaimana efektifitas penerapan Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011 mengenai alih fungsi pemanfaatan kawasan ruang terbuka hijau untuk kepentingan pembangunan dalam mewujudkan pelestarian lingkungan hidup ?
2. Apa hambatan dan upaya yang dihadapi oleh Pemerintah Kota Malang untuk mengefektifkan pelaksanaan ketentuan Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011 mengenai alih fungsi pemanfaatan kawasan ruang terbuka hijau untuk kepentingan pembangunan dalam mewujudkan pelestarian lingkungan hidup ?

1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan ini :

1. Untuk menganalisis efektifitas Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011 mengenai alih fungsi pemanfaatan kawasan ruang terbuka hijau untuk kepentingan pembangunan dalam mewujudkan pelestarian lingkungan hidup.
2. Untuk mendeskripsikan hambatan dan upaya yang dihadapi oleh pemerintah kota Malang untuk mengefektifkan pelaksanaan ketentuan Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011 mengenai alih fungsi pemanfaatan kawasan ruang terbuka hijau untuk

kepentingan pembangunan dalam mewujudkan pelestarian lingkungan hidup.

1.4. Manfaat Penelitian

Apabila tujuan penulisan ini tercapai, diharapkan hasil penulisan ini akan membawa manfaat atau kontribusi :

a. Secara teoritik

1. Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan pendidikan masyarakat tentang ruang terbuka hijau Kota Malang
2. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemikiran untuk pemerintah kota mengenai pembangunan dan pengelolaan ruang terbuka hijau Kota Malang.

b. Secara praktik :

1. Bagi Dinas Pengawas Bangunan dan Pengendalian Dampak Lingkungan

Sebagai masukan supaya lebih memperhatikan kembali alih fungsi pemanfaatan kawasan ruang terbuka hijau untuk kepentingan pembangunan kota Malang, sebagaimana ditetapkan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001, sehingga nantinya penurunan dan penyempitan ruang terbuka hijau Kota Malang dapat dihindari.

2. Bagi Masyarakat Kota Malang

Dapat digunakan sebagai masukan untuk mengetahui setiap pembangunan yang terjadi di Kota Malang yang selalu diiringi dengan penyempitan ruang terbuka hijau Kota Malang.

3. Bagi pengembang/developer di kota Malang.

Hasil penelitian ini diharapkan berguna sebagai referensi supaya pengembang/developer lebih memperhatikan dan mengutamakan aspek lingkungan yang selalu bertolak belakang dengan orientasi keuntungan dalam rangka pembangunan dan pengelolaan lingkungan hidup kota Malang yaitu ruang terbuka hijau sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011.

4. Presidium Walhi Kota Malang

Hasil penelitian ini diharapkan berguna sebagai salah satu tinjauan mengenai alih fungsi pemanfaatan kawasan ruang terbuka hijau yang dilakukan pemerintah kota untuk kepentingan pembangunan Kota Malang.

1.5. Sistematika Penulisan

Dalam bagian ini diberikan gambaran secara singkat, jelas dan terarah mengenai substansi penulisan skripsi. Berikut ini akan dikemukakan sistematika penulisan yang terbagi dalam :

Bab I : Pendahuluan

Dalam bab pendahuluan diuraikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan metode penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini.

Bab II : Kajian Pustaka

Dalam bab tinjauan pustaka diuraikan tentang tinjauan umum tentang pembangunan lingkungan hidup, aspek hukum alih fungsi pemanfaatan tanah

ruang terbuka hijau untuk pembangunan kota, kebijakan kota malang mengenai rencana tata ruang wilayah dan ruang terbuka, efektifitas penegakan hukum serta tinjauan umum pengertian dan ruang lingkup

Bab III : Metode Penelitian

Dalam bab ini diuraikan tentang metode pendekatan, lokasi penelitian, jenis data, sumber data, teknik pengumpulan data, populasi dan sampel, teknik analisa data serta definisi operasional variabel.

Bab IV : Hasil dan Pembahasan

Dalam bab ini akan diuraikan tentang hasil penelitian dan pembahasan tentang efektifitas Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011 mengenai alih fungsi pemanfaatan kawasan ruang terbuka hijau kota Malang dan tentang hambatan serta upaya yang dihadapi oleh Pemerintah Kota untuk mengefektifkan pelaksanaan ketentuan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tersebut.

Bab V : Penutup

Bab penutup berisi kesimpulan-kesimpulan dan saran-saran sehubungan dengan permasalahan yang akan diangkat dalam penulisan skripsi ini yang diambil dari hasil pembahasan secara keseluruhan.

Daftar Pustaka



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Pembangunan dan Lingkungan Hidup

Pada dasarnya pembangunan suatu kota muncul sebagai jawaban dari munculnya persoalan-persoalan politik, sosial, ekonomi, budaya, keagamaan dan lingkungan. Kota telah dikenal dan berkembang semenjak kurang lebih 6000 tahun yang lalu. Pada masa lampau para raja membangun kota-kota berfungsi sebagai benteng dan sekaligus pusat perdagangan.

Bangsa Romawi yang kemudian menyadari bahwa akan pentingnya transportasi, yang akan menghubungkan kota-kota yang berada dalam kekuasaan imperiumnya, sehingga arus komunikasi dan perniagaan mengalir dengan lancar, juga merupakan sarana dari pasukan-pasukan pemerintah menstabilkan wilayahnya. Dari situlah perkembangan kota telah menemukan bentuknya. Selanjutnya dalam beberapa abad kemudian berkembang dengan pesat, di kawasan Eropa. Akan tetapi pada masa itu sedikit sekali perhatian yang dicurahkan terhadap lingkungan sebagai bagian dari alam yang memiliki nilai estetika.

Negara Amerika Serikat, perkumpulan perbaikan desa yang pertama dimulai pada tahun 1850, telah menerapkan konsep pergerakan romantis dengan memperindah jalan, makam, dan alun-alun kota serta mendukung undang-undang perlindungan burung penyanyi dan pembuatan taman.

Sehingga pergerakan romantis dapat dihargai dengan mengangkat konsep alam dan lingkungan alami bagi status martabat yang utama, konsep ini membentuk landasan yang penting bagi perencanaan pembangunan lingkungan modern. Kemudian melangkah lebih jauh, yaitu pada abad ke-19 timbullah kesadaran akan kesehatan masyarakat sebagai keprihatinan akan dampak pencemaran dan pembuangan limbah kota. Banyak pandangan yang kemudian menyalahkan pembangunan adalah penyebab kerusakan lingkungan alami.

Dengan meluasnya kesadaran akan kerusakan alam yang semakin meluas, maka pada tahun 1972 diadakanlah konferensi yang diadakan di Stockholm. Dengan demikian masalah lingkungan bukan hanya masalah dari sebuah negara saja akan tetapi menjadi suatu masalah internasional. Akan tetapi setelah Konferensi Stockholm, kerusakan lingkungan semakin parah. PBB membentuk komisi khusus untuk menelaah masalah lingkungan yaitu World Commission on Environment and Development (Komisi Sedunia untuk Lingkungan dan Pembangunan Sedunia) yang kemudian pada tahun 1987 menyelesaikan tugasnya dengan laporannya yang berjudul "Our Common Future" (hari depan kita bersama), dengan tema "pembangunan berkelanjutan" yang berarti pembangunan yang berusaha memenuhi kebutuhan hari ini tanpa mengurangi kemampuan generasi yang akan datang untuk memenuhi kebutuhan mereka.

Laporan yang diberi nama laporan Brundlant tersebut sangat tegas mengaitkan masalah lingkungan dengan pembangunan dan ekonomi dunia. Laporan menyatakan bahwa masalah lingkungan tidaklah bertentangan dengan



pembangunan, bahwa pembangunan diperlukan untuk dapat mengatasi masalah lingkungan, di Negara sedang berkembang kerusakan lingkungan banyak disebabkan kurangnya atau tidak adanya pembangunan sehingga kerusakan lingkungan itu hanya dapat diatasi dengan pembangunan.

Hal demikian, di perparah oleh pola hidup Negara maju yang mewah dan boros serta yang mencemari lingkungan. Jumlah industri, kendaraan bermotor, dan konsumsi energi terus meningkat sehingga limbah yang dihasilkan makin bertambah banyak. Di pihak lain Negara sedang berkembang meningkatkan eksploitasi sumber daya alam untuk dapat meningkatkan pembangunan dan untuk membayar utang luar negerinya. Peningkatan pembangunan tersebut tidak diiringi dengan tindakan yang memadai untuk melindungi lingkungan, karena kemampuan ekonomi, teknologi dan kesadaran akan lingkungan masih sangat terbatas.

Agar pembangunan dapat terlanjutkan, tiga syarat harus dipenuhi, yaitu ekonomi, sosial budaya, ekologi¹¹. Persyaratan ekonomi sangat diperlukan demi tercapainya suatu pembangunan, yang harus diberi subsidi secara terus menerus. Pentingnya syarat sosial budaya dalam pembangunan terlanjutkan adalah dengan budaya yang berkembang dalam suatu negara, menyebabkan bantuan luar negeri dapat masuk, hal ini berkaitan dengan ada tidaknya budaya yang baik dalam suatu negara sebagai contoh adalah budaya memelihara dan memanfaatkan dengan benar bantuan proyek luarnegeri, bukan malah merusak. Persyaratan ekologi juga baru disadari setelah

¹¹ Otto Soemarwoto, 1991, **Indonesia Dalam Isu Kancan Lingkungan Global**, Jakarta, PT Gramedia Pustaka Utama, hal 7.

banyaknya masalah lingkungan yang serius seperti pencemaran dan kepunahan jenis.

Emil Salim menyatakan bahwa usaha untuk mengembangkan lingkungan hidup, tidak perlu bertentangan dengan usaha pembangunan. Hal itu dapat tercapai apabila dalam pola kebijaksanaan pembangunan tercakup tiga unsur pokok, yaitu: (1) kebijaksanaan pembangunan untuk mencapai pertumbuhan materiil yang meningkat; (2) kebijaksanaan pembangunan untuk mencapai pertumbuhan spirituil yang meningkat; (3) kebijaksanaan pembangunan untuk mencapai lingkungan hidup yang lebih beragam bagi pengisian kualitas hidup yang lebih meningkat¹².

Kemudian pada tahun 1997, UULH dinyatakan tidak berlaku dengan diundangkannya Undang-Undang No. 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (UUPLH) dengan asasnya dalam pasal 3 berbunyi;

“Pengelolaan lingkungan hidup yang diselenggarakan dengan asas tanggung jawab negara, asas berkelanjutan, dan asas manfaat bertujuan untuk mewujudkan pembangunan berkelanjutan yang berwawasan lingkungan hidup dalam rangka pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan masyarakat Indonesia seluruhnya yang beriman dan bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa.”

Adapun tujuan dari pengelolaan sebagaimana dimaksud pada pasal 4 UUPLH;

Sasaran pengelolaan lingkungan hidup adalah :

- a. tercapainya keselarasan, keserasian, dan keseimbangan antara manusia dan lingkungan hidup;
- b. terwujudnya manusia Indonesia sebagai insan lingkungan hidup yang memiliki sikap dan tindak melindungi dan membina lingkungan hidup;

¹² Emil Salim, 1979, **Lingkungan Hidup dan Pembangunan**, Jakarta, Mutiara, 27.

- c. terjaminnya kepentingan generasi masa kini dan generasi masa depan;
- d. tercapainya kelestarian fungsi lingkungan hidup;
- e. terkendalinya pemanfaatan sumber daya secara bijaksana;
- f. terlindunginya Negara Kesatuan Republik Indonesia terhadap dampak usaha dan/atau kegiatan di luar wilayah negara yang menyebabkan pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup.

Tentunya dalam pengelolaan pembangunan lingkungan hidup tidak akan lepas dari dampak negatif pembangunan maka dalam UUPH disebutkan mengenai analisis mengenai dampak lingkungan yang tercantum pada Pasal 14 dan 15 yaitu:

Pasal 14

- (1) Untuk menjamin pelestarian fungsi lingkungan hidup, setiap usaha dan/atau kegiatan dilarang melanggar baku mutu dan kriteria baku kerusakan lingkungan hidup.
- (2) Ketentuan mengenai baku mutu lingkungan hidup, pencegahan dan penanggulangan pencemaran serta pemulihan daya tamponnya diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (3) Ketentuan mengenai kriteria baku kerusakan lingkungan hidup, pencegahan dan penanggulangan kerusakan serta pemulihan daya dukungnya diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 15

- (1) Setiap rencana usaha dan/atau kegiatan yang kemungkinan dapat menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup, wajib memiliki analisis mengenai dampak lingkungan hidup.
- (2) Ketentuan tentang rencana usaha dan/atau kegiatan yang menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), serta tata cara penyusunan dan penilaian analisis mengenai dampak lingkungan hidup ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2004 mengenai Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional menyatakan bahwa pembangunan nasional harus mendukung juga pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan. Hal tersebut tertuang dalam pasal 2 sebagai berikut:

1. Pembangunan Nasional diselenggarakan berdasarkan demokrasi dengan prinsip-prinsip kebersamaan, berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, serta kemandirian dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan Nasional.
2. Perencanaan Pembangunan Nasional disusun secara sistematis, terarah, terpadu, menyeluruh, dan tanggap terhadap perubahan.
3. Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional diselenggarakan berdasarkan Asas Umum Penyelenggaraan Negara.
4. Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional bertujuan untuk:
 - a. mendukung koordinasi antarpelaku pembangunan;
 - b. menjamin terciptanya integrasi, sinkronisasi, dan sinergi baik antarDaerah, antarruang, antarwaktu, antarfungsi pemerintah maupun antara Pusat dan Daerah;
 - c. menjamin keterkaitan dan konsistensi antara perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, dan pengawasan;
 - d. mengoptimalkan partisipasi masyarakat; dan
 - e. menjamin tercapainya penggunaan sumber daya secara efisien, efektif, berkeadilan, dan berkelanjutan.

Maka dengan demikian pengelolaan pembangunan lingkungan hidup dilaksanakan sesuai dengan sistem pembangunan nasional. Pengelolaan pembangunan lingkungan hidup di daerah merupakan bagian dari pembangunan lingkungan hidup nasional, yang harus dilaksanakan secara sistematis, terarah, terpadu, menyeluruh, dan tanggap terhadap perubahan. Sehingga koordinasi, integrasi, sinkronisasi, dan sinergi baik antar daerah, antar ruang, antar waktu, antar fungsi pemerintah maupun antara Pusat dan Daerah dapat tercipta, hal ini tidak lepas dikarenakan UU No. 25 Tahun 2004 sebagai dasar acuan perencanaan pembangunan di Indonesia.

2.2 Aspek Hukum Alih Fungsi Penggunaan Atas Tanah Ruang Terbuka Hijau Untuk Pembangunan Kota

Alih fungsi tanah merupakan proses beralihnya atau berubahnya suatu kegunaan tanah dari fungsi semula menjadi fungsi lain; dalam ketentuan

SEK.BPN no. 410-1850 tanggal 15 juni 1994, alih fungsi tanah dapat dibedakan atas alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian¹³.

Di Kota Malang perencanaan tata ruang wilayah di atur lewat Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011.

2.2.1 Kewenangan Pemerintah Dalam Melakukan Perbuatan Hukum

Di Indonesia, serangkaian peraturan kebijaksanaan dapat dilihat pada pelbagai keputusan, surat edaran, surat edaran bersama, dan lain-lain, yang dibuat oleh badan atau pejabat tata usaha negara. Hanya saja produk peraturan kebijaksanaan sedemikian masih belum secara sadar diberlakukan sebagai “peraturan kebijaksanaan” mengingat ketiadaan wewenang pembuatan dari badan atau pejabat tata usaha negara yang membuat peraturan kebijaksanaan itu kadangkala masih dilihat dari sudut ukuran pendekatan hukum (*rechtmatigheid*). Hal dimaksud mengakibatkan bahwa suatu peraturan kebijaksanaan ada kalanya dinilai sebagai produk perbuatan penguasa yang melanggar hukum.¹⁴ Alih fungsi terhadap penggunaan tanah ditetapkan melalui surat keputusan merupakan salah satu dari sekian banyak perbuatan hukum pemerintah yang tentunya akan mendatangkan suatu akibat hukum. Akibat hukum surat keputusan mengenai alih fungsi tersebut adalah menciptakan keadaan hukum baru terhadap obyek yang bersangkutan, dalam hal ini perijinan penggunaan tanah yang melanggar rencana tata ruang wilayah kota. Yang kemudian akan melahirkan konsekuensi bahwa

¹³ Didit Aditya Hermawanto, 2004, **Studi Alih Fungsi Tanah Resapan Air Menjadi Sarana Pertokoan di Kawasan Wilis Kota Malang**, Skripsi Tidak Diterbitkan, Malang, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, hal 17

¹⁴ Philipus M. Hadjon, 1993, **Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction To The Indonesian Administrative Law**, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press, hal 151.

obyek tanah yang seharusnya tidak boleh didirikan sesuatu bangunan tetapi dengan adanya surat keputusan tersebut tanah tersebut akan dibangun bangunan di atasnya. Selanjutnya akan membawa efek yang lebih besar kembali yaitu pengrusakan lingkungan

Dalam hukum administrasi negara perbuatan dari pemerintah dibedakan antara perbuatan hukum privat dan perbuatan hukum publik. Pemerintah yang melakukan perbuatan hukum privat berperan selaku pelaku hukum keperdataan (*civil actor*) yang melakukan berbagai perbuatan hukum keperdataan (*privaatrechtelijke handeling*) yang dijamin dalam kualitas badan hukum. Dasar pemerintah melakukan perbuatan hukum privat adalah kecakapan bertindak (*bekwaamheid*) dari subyek hukum (orang atau badan hukum). Sedangkan pemerintah yang melakukan perbuatan hukum publik berperan selaku pelaku hukum publik (*publik actor*) yang menjalankan kekuasaan hukum publik (*public authority, openbaar gezag*) yang dijamin dalam kualitas penguasa (*authorities*) seperti halnya badan-badan tata usaha negara dan berbagai jabatan yang disertai wewenang penggunaan kekuasaan publik. Dasar pemerintah daerah melakukan perbuatan hukum publik adalah adanya kewenangan yang berkaitan dengan suatu jabatan (*ambt*). Jabatan melalui tiga sumber yakni: atribusi, delegasi, mandat akan melahirkan kewenangan (*bevoegdheid, legal power, competence*).

Salah satu kewenangan perbuatan hukum publik yang ada adalah; kewenangan dalam melakukan Keputusan (*beschikking*) yang disebut “penetapan” oleh Prajudi Atmosudirjo. Yang kemudian dibagi menjadi penetapan negatif (penolakan) dan penetapan positif (permintaan dikabulkan). Penetapan positif terdiri atas lima golongan yaitu:

1. yang menciptakan keadaan hukum baru pada umumnya;
2. yang menciptakan keadaan hukum baru hanya terhadap suatu obyek saja;
3. yang membentuk atau membubarkan suatu badan hukum;
4. yang memberikan beban (kewajiban);
5. yang memberikan keuntungan. Antara lain:
 - a. dispensasi : pernyataan dari pejabat administrasi yang berwenang, bahwa suatu ketentuan undang-undang tertentu memang tidak berlaku terhadap suatu kasus yang diajukan seseorang didalam surat permintaannya;
 - b. ijin atau vergunning : dispensasi dari suatu larangan;
 - c. lisensi : izin yang bersifat komersial dan mendatangkan laba;
 - d. konsensi : penetapan yang memungkinkan konsesionaris mendapat dispensasi, izin, lisensi dan juga semacam wewenang pemerintahan yang memungkinkan kampung, membuat jalan dan sebagainya.

2.2.2 Dasar Hukum Penatagunaan Tanah dan Perubahan Fungsi dari Suatu Kawasan dan Pemanfaatannya

Dalam UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) diatur pada pasal 14 mengenai penatagunaan tanah dengan rumusan sebagai berikut:

- (1) Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 2 ayat (2) dan (3) , pasal 9 ayat (2) serta pasal 10 ayat (1) dan (2) Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya:

1. untuk keperluan Negara,

2. untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;
3. untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan;
4. untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu;
5. untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan.

(2) Berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat (1) pasal ini dan mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan, Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing.

(3) Peraturan Pemerintah Daerah yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini berlaku setelah mendapat pengesahan, mengenai Daerah Tingkat I dari Presiden, Daerah Tingkat II dari, Gubernur/Kepala Daerah yang bersangkutan dan Daerah Tingkat III dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah yang bersangkutan.

Dengan demikian telah diamanatkan dalam UUPA bahwa mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dibuatlah suatu rencana umum. Yang kemudian menjadi suatu pedoman bagi peraturan-peraturan yang lebih khusus lainnya sesuai dengan keadaan daerah masing-masing yang diwujudkan dalam bentuk peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah.

Perda tata ruang merupakan suatu pedoman bagi pemerintah kota untuk melaksanakan pembangunan di kota yang bersangkutan, maka setiap kegiatan fisik wilayah kota khususnya tidak boleh bertentangan dengan apa yang digariskan oleh perda tata ruang, dengan demikian tidak ada toleransi untuk penyimpangan perda rencana tata ruang wilayah, hal tersebut seperti apa yang diatur dalam Undang-Undang Penataan Ruang. Dalam Undang-Undang No 26 Tahun 2007 Penataan Ruang bagian ketiga khususnya pada pasal 37 merumuskan sebagai berikut;

1. Ketentuan perizinan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 35 diatur oleh pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dibatalkan oleh pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar batal demi hukum.
4. Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh dengan prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dibatalkan oleh pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangannya.
5. Terhadap kerugian yang ditimbulkan akibat pembatalan izin sebagaimana pada ayat (4), dapat dimintakan penggantian yang layak kepada instansi pemberi izin
6. Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai lagi akibat adanya perubahan rencana tata ruang wilayah dapat dibatalkan oleh pemerintah dan pemerintah daerah dengan memberikan ganti kerugian yang layak.
7. setiap pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang
8. ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur perolehan izin dan tata cara penggantian yang layak sebagaimana yang dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) diatur dengan peraturan pemerintah.

Dengan demikian pada dasarnya tidak ada celah untuk melakukan legalisasi terhadap penyimpangan apapun terhadap peraturan daerah rencana tata ruang wilayah. Termasuk alih fungsi kawasan ruang terbuka hijau yang kemudian di alihfungsikan penggunaannya untuk kawasan yang diperuntukkan untuk bangunan.

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 2007 tentang penataan ruang terbuka hijau kawasan perkotaan ditegaskan kembali bahwa alih fungsi kawasan ruang terbuka hijau tidak diperbolehkan pada bagian ketiga pemanfaatan, khususnya pada Pasal 12 Ayat (3) menetapkan bahwa:

RTHKP(Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan) publik tidak dapat dialihfungsikan.

Sedangkan Undang-Undang No.32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah telah mengakomodasi mengenai sumber daya alam yang termasuk juga pengelolaan dari kekayaan daerah

Pasal 19

1. Hubungan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya lainnya mencakup pengelolaan jenis sumber daya dan faktor produksi; bagi hasil, dan pelestarian lingkungan hidup berdasarkan peraturan perundang-undangan.
2. Pengelolaan jenis sumber daya dan faktor produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam bentuk penyerahan, pelimpahan, dan penugasan serta pemberian kuasa kepada pihak ketiga, dari Pemerintah kepada Daerah, atau kerja sama antara Pemerintah dan Daerah dan/ atau antar Daerah.
3. Tata cara pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Adapun hak dan kewajiban daerah diatur dalam Pasal 27-28 sebagai berikut

Hak dan Kewajiban Daerah diatur di dalam Pasal 27:

Dalam menyelenggarakan otonomi daerah, Daerah mempunyai hak:

1. mendapatkan bagi hasil dari pengelolaan sumber daya nasional yang berada di Daerah oleh Pemerintah
2. atau yang dikuasakan/ diberi ijin;
3. memungut pajak daerah dan retribusi daerah;
4. mengelola kekayaan daerah; dan
5. mendapatkan sumber-sumber pendapatan lain yang sah.

Selanjutnya pasal 28

Dalam penyelenggaraan otonomi, Daerah mempunyai kewajiban:

1. menyediakan pelayanan umum;
2. mengembangkan sumber daya produktif di daerahnya;
3. meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat;
4. melindungi masyarakat;
5. melestarikan nilai-nilai sosio-kultural;

6. mengembangkan kehidupan demokrasi;
7. mengembangkan keadilan dan pemerataan;
8. melestarikan lingkungan hidup;
9. mengelola perkembangan dan administrasi kependudukan;
10. membentuk dan menerapkan peraturan perundang-undangan sesuai kewenangannya;
11. menjaga persatuan, kesatuan, dan kerukunan nasional, serta tegak dan utuhnya Negara Kesatuan Republik Indonesia; dan berperan serta dalam pembangunan nasional.

Berdasarkan rumusan hak dan kewajiban daerah dari Undang-Undang Pemerintahan Daerah yang tercantum di atas khususnya mengenai penggunaan ruang ataupun sumber daya tanah ditindaklanjuti dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan dalam Pasal 2 yaitu :

- (1) Sebagian kewenangan Pemerintah di bidang pertanahan dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.
- (2) Kewenangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :
 - a. pemberian ijin lokasi;
 - b. penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan;
 - c. penyelesaian sengketa tanah garapan;
 - d. penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan;
 - e. penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee;
 - f. penetapan dan penyelesaian masalah tanah ulayat;
 - g. pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong;
 - h. pemberian ijin membuka tanah;
 - i. perencanaan penggunaan tanah wilayah Kabupaten/Kota.

Dengan demikian pelaksanaan kebijakan Penatagunaan Tanah dan Perubahan Fungsi dari Suatu Kawasan dan Pemanfaatannya merupakan kewenangan dari Pemerintah Kab/Kota. Kewenangan tersebut merupakan pendelegasian kewenangan pemerintah pusat kepada pemerintah daerah sehingga tidak boleh ada pertentangan antara peraturan perundangan-undangan yang lebih tinggi dengan yang lebih rendah, maupun yang setingkat. Sehingga

pelaksanaan dari peraturan perundangan-undangan tersebut dilakukan secara baik, tertib dan manusiawi.

2.2.3 Tanah Sebagai Obyek Alih Fungsi

Tanah adalah permukaan bumi, yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada di bawahnya dan sebagian dari ruang yang ada di atasnya, dengan pembatasan dalam Pasal 4 (UUPA), yaitu sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah yang bersangkutan, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan yang lebih tinggi.¹⁵

Tanah sebagai hak bangsa, diatur dalam Pasal 1 Ayat (1) sampai dengan 3 UUPA;(1) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia. (2) Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional. (3) Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termaksud dalam ayat (2) pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi.

Hak bangsa mengandung dua unsur, unsur kepemilikan dan unsur tugas kewenangan untuk mengatur dan memimpin penguasaan dan penggunaan tanah bersama yang dipunyainya. Dan Hak Menguasai dari Negara diatur dalam pasal 2;

¹⁵ Boedi Harsono, 1999, **Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)** Jilid I Hukum Tanah Nasional, Jakarta, Djambatan, hal 253.

- (3) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (4) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :
 - a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,
 - c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- (5) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur.

Dalam penjelasan Pasal 2, bahwa: Wewenang dalam bidang agraria dapat merupakan sumber keuangan bagi daerah itu. Tetapi dengan tujuan penyelenggaraan perusahaan tanah oleh PEMDA titik beratnya harus diletakkan pada pemenuhan kebutuhan umum, bukan untuk mencari keuntungan semata-mata.¹⁶

Penyelenggaraan Perusahaan tanah oleh PEMDA harus berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah. Dalam pasal 3 merumuskan bahwa penatagunaan tanah bertujuan untuk:

- a. mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;
- b. mewujudkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah;

¹⁶ Ibid, hal 266.

- c. mewujudkan tertib pertanahan yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah;
- d. menjamin kepastian hukum untuk menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan.

Selanjutnya penatagunaan tanah tersebut harus sesuai dengan pokok-pokok penatagunaan tanah. Pokok-pokok penatagunaan tanah atau yang disebut sebagai esensi penatagunaan tanah dirumuskan dalam Pasal 4 sebagai berikut:

- (1) Dalam rangka pemanfaatan ruang dikembangkan penatagunaan tanah yang disebut juga pola pengelolaan tata guna tanah.
- (2) Penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan di bidang pertanahan di Kawasan Lindung dan Kawasan Budidaya.
- (3) Penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota.
- (4) Penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota.

Maka setiap kebijakan penatagunaan tanah yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah harus berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang bersangkutan. Selanjutnya dalam Pasal 6 UU Penatagunaan Tanah tersebut mengatur bahwa kebijakan penatagunaan tanah tersebut diselenggarakan terhadap:

1. bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya baik yang sudah atau belum terdaftar;
2. tanah negara;
3. tanah ulayat masyarakat hukum adat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Maka dari itu tanah-tanah tersebut diatas adalah termasuk obyek alih fungsi yang juga memiliki fungsi sosial sesuai apa yang dijelaskan dalam Pasal 6 UUPA yang menetapkan bahwa: semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Dalam penjelasan umum menyatakan;

Ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara. Tetapi dalam pada itu ketentuan tersebut tidak berarti, bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Undang-Undang Pokok Agraria memperhatikan pula kepentingan-kepentingan perseorangan. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapailah tujuan pokok : kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya (Pasal 2 Ayat 3).

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No 8 Tahun 1978 tentang sumbangan pihak ketiga kepada daerah. Pada manual administrasi barang daerah itu dikemukakan penggolongan barang milik daerah dan di antaranya mengenai barang-barang tidak bergerak yakni termasuk tanah-tanah pertanian, perkebunan, lapangan, olah raga dan tanah-tanah yang belum dipergunakan, jalan-jalan (tidak termasuk jalan negara), jembatan, terowongan, waduk, bangunan irigasi, tanah pelabuhan, perikanan dan tanah lainnya yang sejenis.

Menurut Undang-Undang No.32 Tahun 2004 pengelolaan mengenai barang milik daerah diatur dalam Pasal 123;

- (1) Tata cara pengadaan barang dan jasa Pemerintah Daerah ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah berpedoman pada ketentuan perundang-undangan.
- (2) Kepala Daerah dengan persetujuan DPRD dapat menetapkan keputusan tentang tindakan hukum mengenai barang milik atau hak daerah.

- (3) Barang milik Daerah yang dipergunakan untuk melayani kepentingan umum tidak dapat dijual, diserahkan haknya kepada pihak lain, dijadikan tanggungan atau digadaikan, kecuali dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
- (4) Penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan pelelangan kecuali dalam hal-hal tertentu.
- (5) Pelepasan barang milik Daerah dalam bentuk hibah, penyertaan modal, kemitraan atau dijual dilakukan setelah dihapuskan dari inventaris kekayaan Daerah.
- (6) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara tindakan hukum mengenai barang milik atau hak Daerah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah

Pengelolaan barang milik daerah yaitu mengenai penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah tentang Penatagunaan Tanah yaitu Pasal 13 dengan rumusan sebagai berikut:

1. Penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung atau kawasan budidaya harus sesuai dengan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.
2. Penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengganggu fungsi alam, tidak mengubah bentang alam dan ekosistem alami.
3. Penggunaan tanah di kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh dilerantarkan, harus dipelihara dan dicegah kerusakannya.
4. Pemanfaatan tanah di Kawasan Budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak saling bertentangan, tidak saling mengganggu, dan memberikan peningkatan nilai tambah terhadap penggunaan tanahnya.
5. Ketentuan penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) ditetapkan melalui pedoman teknis penatagunaan tanah, yang menjadi syarat menggunakan dan memanfaatkan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1).

Dengan aturan mengenai penggunaan dan pemanfaatan tanah pemerintah daerah mempunyai tanggung jawab yang besar agar sumber daya tanah tetap terpelihara keberlanjutannya.

2.3 Tata Ruang Terbuka Perkotaan (*Urban Space*)

Kajian perencanaan kota ruang terbuka adalah elemen yang penting dan sangat menentukan dalam perencanaan. Dalam memandang sebuah kota perlu untuk membayangkannya tidak hanya sebagai massa padat, melainkan sebagai ruang-ruang yang dibentuk oleh massa.

Ruang di dalam kota ini dibagi menjadi dua tipe umum

1. Ruang formal atau urban space, biasanya terbentuk oleh muka bangunan dan lantai kota.
2. Ruang natural atau open space, berupa alam dan yang ada didalam dan diluar kota.

Menurut *Roger Trancik*, dalam buku "*Finding Lost Space*" diungkapkan bahwa urban space terbagi menjadi "*hard space*" dan "*soft space*". *Hard space* adalah segala sesuatu secara prinsip dibatasi oleh dinding arsitektural dan biasanya sebagai tempat bersama untuk kegiatan sosial.

Pengertian *Hard space* dalam kaitannya dengan perancangan urban adalah suatu ruang terbuka (tidak tertutup oleh massa bangunan) tetapi tertutup oleh perkerasan (ubin, aspal, plesteran, paving stone dan lain – lain) yang digunakan kegiatan oleh masyarakat (*public*) diwilayah urban.

Soft space adalah segala sesuatu yang didominir oleh lingkungan alam. Pada setting kota, *soft space* berbentuk taman (*park*) dan kebun (*garden*) umum serta jalur hijau (*greenways*) yang dapat memberikan kesempatan untuk berekreasi.¹⁷

2.3.1. Tata Hijau (*Vegetasi*)

¹⁷ Laporan Pendahuluan Masterplan Ruang Terbuka Hijau Kota Malang, Tidak Diterbitkan, Malang, BAPPEKO Malang, hal 44



Dalam kaitannya dengan pelestarian kawasan, *Danisworo* menyebutkan salah satu elemen yang harus di sentuh untuk diperbaiki dan ditingkatkan kualitasnya adalah Tata Hijau. *Cullen* juga menyatakan salah satu wujud serial vision secara visik adalah pohon atau tanaman, dimana tanaman ini mempunyai arti yang paling penting bagi wajah kota (kawasan) dan oleh karena itu dibutuhkan cara mengkombinasi yang cocok antara pohon (tanaman) dengan bangunan.

Elemen lansekap pada dasarnya dapat dibagi menjadi dua, yaitu :

- a. Elemen keras (hard material)
- b. Elemen lembut (soft material)

Bagi seorang arsitek lansekap, yang banyak menangani hubungan antara manusia, alam, dan teknologi bahan (perkerasan serta bahan alami) maka materi tanaman merupakan salah satu faktor penting dalam perancangan lansekap. Penataan dan perancangan tanaman mencakup habitus tanaman, fungsi tanaman, dan peletakan tanaman.¹⁸

2.3.2. Habitus Tanaman

Habitus tanaman adalah tanaman yang dilihat dari segi botanis atau morphologis, sesuai dengan ekologis dan efek visual. Segi botanis atau morphologis, tanaman dibagi menjadi :

- a. Pohon : Batang berkayu, percabangan jauh dari tanah, berakar dalam, dan tinggi di atas 3 meter
- b. Perdu : Batang berkayu, percabangan dekat dengan tanah, berakar dangkal, dan tinggi 1 - 3 meter.

¹⁸ *Ibid.*, 45

- c. Semak : Batang tidak berkayu, percabangan dekat tanah, berakar dangkal, dan tinggi 50 cm - 1 meter.
- d. Penutup tanah/ Rerumputan : berakar dangkal, dan tinggi 20 cm – 50 cm.¹⁹

2.3.3. Fungsi Tanaman

Tanaman tidak hanya mengandung atau mempunyai nilai estetis saja, tapi juga berfungsi untuk meningkatkan kualitas lingkungan. Adapun fungsi tanaman dapat dikategorikan sebagai berikut.

- a. Kontrol pandangan (*visual control*)
- b. Pembatas fisik (*physical barriers*)
- c. Pengendali iklim (*climate control*)
- d. Pencegah erosi (*erosion control*)
- e. Habitat satwa (*wildlife habitats*)
- f. Nilai estetis (*aesthetic values*)

Kontrol pandangan (*visual control*)

Menahan silau yang ditimbulkan oleh sinar matahari, lampu jalan, dan sinar lampu kendaraan pada:

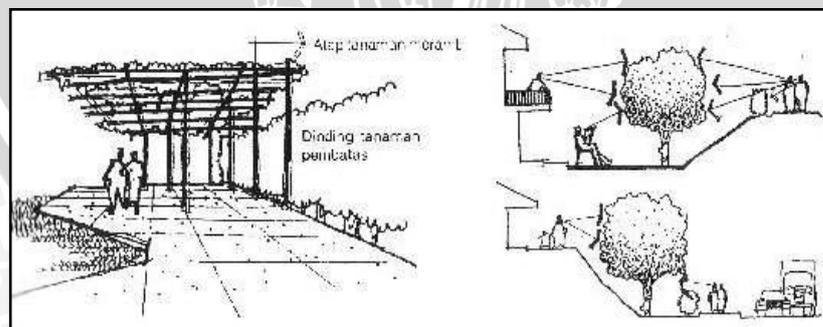
¹⁹ *Ibid.*, 45

Jalan raya, dengan peletakan tanaman di sisi jalan atau di jalur tengah jalan, sebaiknya dipilih pohon atau perdu yang padat.

Bangunan, peletakan pohon, perdu, semak, ground cover, dan rumput dapat menahan pantulan sinar dari perkerasan, hempasan air hujan, dan menahan jatuhnya sinar matahari ke daerah yang membutuhkan keteduhan.

Kontrol pandangan terhadap ruang luar, tanaman dapat dipakai untuk komponen pembentuk ruang sebagai dinding, atap, dan lantai. Dinding dapat dibentuk oleh tanaman semak sebagai border. Atap dibentuk oleh tajuk pohon yang membentuk kanopi atau tanaman merambat pada pergola. Sedangkan sebagai lantai dapat dipergunakan tanaman rumput atau penutup tanah (*ground covers*). Dengan demikian pandangan dari arah luar atau kearah ruang yang diciptakan dapat dikendalikan.

Kontrol pandangan terhadap hal yang tidak menyenangkan, tanaman dapat pula dimanfaatkan sebagai penghalang pandangan terhadap hal-hal yang tidak menyenangkan untuk ditampilkan atau dilihat seperti tumpukan sampah, tempat pembuangan sampah, dan galian tanah. Seperti gambar 4.1 dibawah ini.



Gambar 2.1 Kontrol pandangan untuk mendapatkan ruang pribadi dan kontrol terhadap hal yang tidak menyenangkan.

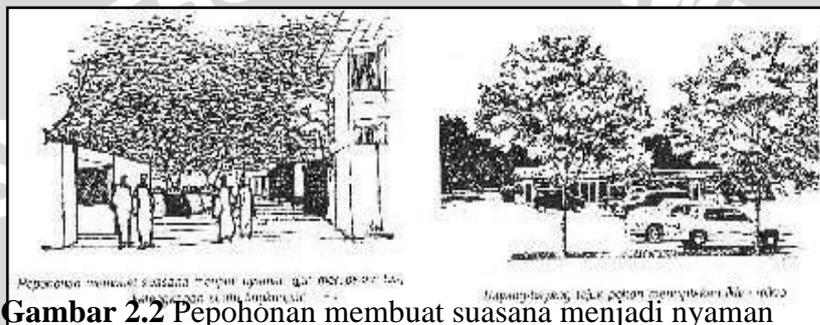
Pembatas fisik (*physical barriers*)

Tanaman dapat dipakai sebagai penghalang pergerakan manusia dan hewan.

Selain itu juga dapat berfungsi mengarahkan pergerakan.

Pengendali iklim (*climate control*)

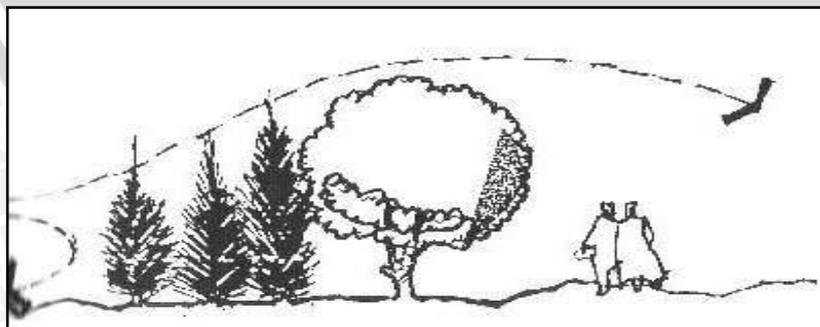
Kontrol radiasi sinar matahari dan suhu, tanaman menyerap panas dari pancaran sinar matahari dan memantulkannya sehingga menurunkan suhu dan iklim mikro. Seperti gambar 4.2 dibawah ini.



Gambar 2.2 Pepohonan membuat suasana menjadi nyaman

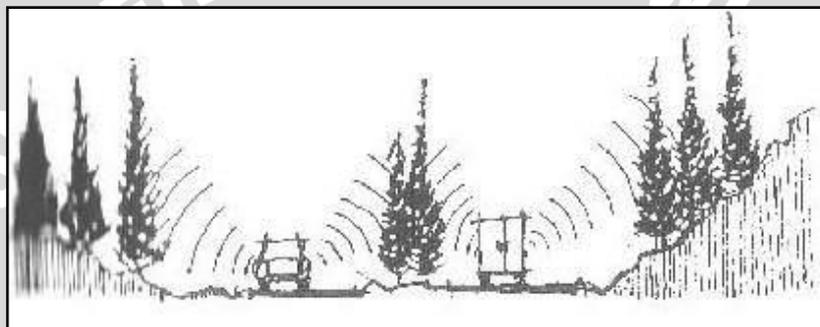
Pencegah erosi (*erosion control*)

Kontrol pengendali angin, tanaman berguna sebagai penahan, penyerap, dan mengalirkan tiupan angin sehingga menimbulkan iklim mikro. Jenis tanaman yang dipakai harus diperhatikan tinggi pohon, bentuk tajuk, jenis, kepadatan tajuk tanaman, serta lebar tajuk. Seperti gambar 4.3 dibawah ini.



Gambar 2.3 Tanaman dapat mengurangi kecepatan angin 40 – 50 %

Pengendali suara, tanaman dapat menyerap suara kebisingan bagi daerah yang membutuhkan ketenangan. Pemilihan jenis tanaman tergantung dari tinggi pohon, lebar tajuk, dan komposisi tanaman. Seperti gambar 4.4 dibawah ini.



gambar 4.4 dapat mereduksi suara mobil

Tanaman sebagai filter atau penyaring debu, bau, memberikan udara segar.

Habitat satwa (*wildlife habitats*)

Tanaman sebagai sumber makanan bagi hewan serta tempat berlindung kehidupannya. Hingga secara tidak langsung tanaman dapat membantu pelestarian kehidupan satwa

Nilai estetis (*aesthetic values*)

Nilai estetika dari tanaman diperoleh dari perpaduan antara warna (daun, batang, bunga), bentuk fisik tanaman (batang, percabangan, dan tajuk), tekstur tanaman, skala tanaman, dan komposisi tanaman. Nilai estetis tanaman dapat diperoleh dari satu tanaman, sekelompok tanaman yang sejenis, kombinasi

tanaman berbagai jenis ataupun kombinasi antara tanaman dengan lansekap lainnya.

Sebagai contoh, tanaman dapat menimbulkan nilai estetis yang terjadi dari bayangan tanaman terhadap dinding, lantai, dan menimbulkan bayangan yang berbeda - beda akibat angin dan waktu terjadinya bayangan.²⁰

2.3.4. Peletakan Tanaman

Peletakan tanaman haruslah disesuaikan dengan tujuan dari perancangannya tanpa melupakan fungsi daripada tanaman yang dipilih.

Pada peletakan ini harus pula dipertimbangkan kesatuan dalam disain atau unity, yaitu :

- a. Variasi (*Variety*)
- b. Penekanan (*Accent*)
- c. Keseimbangan (*Balance*)
- d. Kesederhanaan (*Simplicity*)
- e. Urutan (*Sequence*)

Jadi dalam perancangan tanaman lansekap, pemilihan jenis tanaman merupakan faktor penting. Dan karakteristik-karakteristik dari setiap tanaman akan berbeda-beda. Jenis dan pola vegetasi merupakan sumberdaya alam, visual

²⁰ *Ibid.*, 45-49

dan ekologi yang penting. Komponen ini berpengaruh terhadap penentuan lokasi dari sebagian besar fungsi yang bersifat alami (*nature*).²¹

2.4 Kebijakan Kota Malang Mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah Dan Ruang Terbuka Hijau

Pemerintah Kota Malang dalam pelaksanaan pembangunan berpedoman pada PROPEDA dimana di dalamnya termuat Visi Kota Malang, yaitu :

"Terwujudnya Kota Malang Yang Mandiri, Berbudaya, Sejahtera Dan Berwawasan Lingkungan"

Mandiri, artinya bahwa kedepan Kota Malang diharapkan mampu membiayai sendiri seluruh penyelenggaraan pemerintahan dan pelaksanaan pembangunan dengan memanfaatkan segala sumber daya lokal (SDA, Potensi Daerah SDM yang dimiliki).

Berbudaya, artinya bahwa pelaksanaan otonomi daerah tetap mengedepankan nilai-nilai Ke-Tuhanan, nilai-nilai kemanusiaan dan nilai-nilai kehidupan sosial masyarakat Kota Malang dan mengembangkan pendidikan untuk mengantisipasi perkembangan Kota Malang menuju kota Metropolitan.

Sejahtera, artinya bahwa pelaksanaan pembangunan yang di laksanakan di Kota Malang kesemuanya diarahkan pada peningkatan kesejahteraan masyarakat Kota, baik secara materiil maupun spirituil.

Berwawasan Lingkungan, artinya bahwa pelaksanaan pembangunan yang di laksanakan tetap berupaya untuk menjaga kelestarian alam dan kualitas lingkungan serta pemukiman Kota Malang.

²¹ *Ibid.*, 50-51

Dalam rangka mewujudkan Visi Kota Malang tersebut, penjabaran Misi

Kota Malang untuk tahun 2004 - 2008 adalah :

1. Mewujudkan Kota Malang sebagai kota pendidikan melalui peningkatan kualitas pendidikan bagi masyarakat miskin perkotaan;
2. Mewujudkan Kota Malang sebagai Kota Sehat melalui peningkatan kualitas kesehatan masyarakat bagi masyarakat kurang mampu dan meningkatkan penghijauan kota;
3. Mewujudkan semangat dan cita-cita reformasi dalam upaya pemulihan ekonomi kota menuju terwujudnya Indonesia baru berlandaskan pada: negara dengan pondasi sistem kehidupan ekonomi, sosial, budaya yang dijiwai prinsip-prinsip demokrasi kebangsaan dan keadilan sosial dalam ikut serta menertibkan persatuan dan kesatuan, serta kerukunan Kota Malang;
4. Mewujudkan tuntutan reformasi dalam tatanan sistem politik pemerintahan dan tatanan paradigma pembangunan berdasarkan pada: wawasan kebangsaan, demokrasi, persatuan dan kesatuan, otonomi daerah, iman dan takwa, budi pekerti, hak asasi manusia, dan keadilan sosial;
5. Mewujudkan upaya reformasi melalui pembenahan sistem administrasi publik dan sistem administrasi kebijakan publik, dengan syarat rasa kebersamaan seluruh masyarakat yang pluralistic, persatuan dan kesatuan, kerjasama dan merupakan gerakan rakyat;
6. Menjadikan tekad mengentaskan kemiskinan menjadi landasan prioritas pembangunan dalam rangka memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa;
7. Mendayagunakan secara optimal potensi penduduk, posisi geografis strategis, dan sumberdaya alam yang memadai untuk memajukan masyarakat Kota Malang dan kontribusi maksimal bagi kemajuan dan kesejahteraan bangsa.

Dengan demikian visi dan misi tersebut, maka cita-cita Kota Malang yang dikenal dengan Tribina Cita Kota Malang bukan sekedar cita-cita kembali. Tribina cita Kota Malang antara lain:

a. Kota Malang sebagai Kota Pendidikan,

Kota merupakan potensi daerah yang memiliki nilai jual dan daya saing baik di tingkat regional maupun nasional. Dalam era globalisasi dunia pendidikan

menghadapi berbagai tantangan dalam menghadapi perubahan yaitu dengan adanya tuntutan masyarakat memperoleh fasilitas pendidikan yang baik dan berkualitas. Upaya yang dilaksanakan adalah dengan menciptakan visi dan misi pendidikan Kota Malang, menjalin mitra dengan lembaga perguruan tinggi baik dalam bidang pengkajian, pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi maupun dalam pengembangan kualitas Kota Malang pada umumnya. Kota Malang dipenuhi oleh berbagai sekolah, kampus perguruan tinggi, lembaga pendidikan non formal atau tempat-tempat kursus, serta sejumlah pondok pesantren. Selain itu juga dilengkapi dengan fasilitas penunjang yang cukup memadai seperti tempat pemondokan, toko buku, super market, plaza, pusat pelayanan kesehatan masyarakat serta fasilitas penunjang lainnya yang tak kalah penting adalah adanya angkutan umum (transpotasi) yang tersedia ke penjuru kota (memiliki 25 jalur), yang menghubungkan 3 (tiga) terminal yang ada di Kota Malang, yaitu terminal Arjosari (arah Surabaya), terminal Gadang (arah Blitar), terminal Landungsari (arah Jombang/Kediri). Krisis ekonomi yang berkepanjangan membawa dampak ekonomi yang sangat berat bagi warga Kota Malang. Hal ini ditandai dengan meningkatnya angka pengangguran dan menurunnya tingkat pertumbuhan ekonomi. Namun dengan segala keyakinan dan senantiasa memanjatkan doa kepada Tuhan Yang Maha Kuasa, maka krisis yang berkepanjangan ini sedikit-demi sedikit dapat teratasi. Upaya yang telah dilakukan untuk mengatasi krisis tersebut adalah dengan menciptakan lapangan kerja dan usaha yang seluas-luasnya serta menciptakan tenaga kerja yang berkualitas dan memiliki daya saing di pasar kerja.

b. Kota Malang Sebagai Kota Industri,

Kota Malang sejak dulu sangat dikenal dengan industri rokok kreteknya. Diversifikasi produk industri kecil dan menengah yang mulai bangkit sejak berlangsungnya krisis ekonomi, masih memerlukan bimbingan dalam hal peningkatan mutu, teknis dan penanam modal untuk mempercepat pemulihan pembangunan ekonomi yang berbasis pada ekonomi kerakyatan, serta untuk perkembangannya di masa mendatang. Sedangkan industri besar yang ada di Kota Malang masih perlu adanya wahana untuk diperkenalkan secara luas, sehingga semakin mendukung produktivitas Kota Malang sebagai Kota Industri.

c. Kota Malang Sebagai Kota Pariwisata,

Dengan potensi alam yang dimiliki oleh Kota Malang, yaitu pemandangan alam yang elok serta hawa yang sejuk, teduh dan asri serta bangunan-bangunan kuno peninggalan Belanda, Kota Malang layak menjadi tujuan wisata bagi wisatawan dalam maupun luar negeri. Berbagai pilihan tempat perbelanjaan, baik yang bersifat tradisional maupun modern yang tersebar di berbagai penjuru kota sangat menunjang Kota Malang sebagai Kota Pariwisata. Perkembangan pusat-pusat perbelanjaan modern ini seiring dengan perkembangan kawasan perumahan yang melaju dengan pesat seakan tidak ada lagi lahan yang tersisa di Kota Malang. Di era otonomi daerah dan era globalisasi saat ini upaya pembangunan di segala bidang yang telah dilaksanakan merupakan sebuah langkah awal peningkatan citra, posisi dan peran Kota Malang dalam percaturan hubungan antar Kota, antar Propinsi, maupun antar Bangsa. Sekaligus merupakan sebuah peluang dan harapan yang bisa memberi manfaat bagi masyarakat Kota Malang sendiri.

Kebijakan Kota Malang dalam pembangunan pengelolaan lingkungan hidup Kota Malang telah banyak dilakukan termasuk diantaranya adalah Perda Malang

Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011.

Pada bagian menimbang perda tersebut dapat dilihat mengenai arah kebijakan Kota Malang yaitu yang pertama “bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Kota Malang dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan”. Yang kedua “bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, daerah dan masyarakat, maka Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan arahan lokasi investasi pembangunan yang dilaksanakan pemerintah, masyarakat dan/atau dunia usaha.

Kebijakan pembangunan pengelolaan lingkungan hidup Kota Malang dapat dilihat juga pada produk peraturan daerah lainnya yaitu:

- (1) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 3 Tahun 2003 tentang Pengelolaan Pertamanan Kota dan Dekorasi Kota. Yang pada umumnya mengatur mengenai kedudukan dan fungsi pertaman kota dan dekorasi kota, lalu mengenai pengelolaan dan pemanfaatan serta perijinan dari pertamanan kota dan dekorasi kota.
- (2) Keputusan WaliKota Malang Nomor 90 Tahun 2004 tentang Tata Cara Perijinan Dan Pemanfaatan Pertamanan, Penanaman Dan Penggantian Bibit Pohon.
- (3) Pengumuman Nomor 1 Tahun 2004 tentang Penghijauan
- (4) Pengumuman Nomor 5 Tahun 2004 tentang Peduli Lingkungan

Produk peraturan daerah yang disebutkan diatas adalah sebagian dari produk-produk peraturan tentang pembangunan pengelolaan lingkungan hidup Kota Malang.

2.5 Efektifitas Penegakan Hukum

Hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia. Agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan. Pelaksanaan hukum dapat berlangsung secara normal, damai, tetapi juga karena pelanggaran hukum. Dalam hal ini hukum yang telah dilanggar itu harus ditegakkan. Melalui penegakan hukum inilah hukum menjadi kenyataan.²²

Dalam bukunya Soerjono Soekanto menuliskan bahwa efektifitas diartikan sebagai “taraf sampai sejauhmana suatu kelompok mencapai tujuannya”²³. Selanjutnya disampaikan pula bahwa hukum dikatakan efektif apabila terjadi dampak hukum yang positif, dengan demikian hukum mencapai sasarannya dalam membimbing ataupun merubah perilaku manusia sehingga menjadi perilaku hukum.²⁴

Lebih dalam lagi Soerjono Soekanto dan Mustafa Abdullah menyatakan agar suatu kaidah hukum benar-benar berfungsi maka sedikitnya ada 4 faktor yang mempengaruhi yaitu kaidah hukum atau peraturan, penegak hukum, fasilitas pendukung dan warga masyarakat yang terkena ruang lingkup peraturan²⁵.

²² Sudikno Mertokusumo, 1999, **Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)**, Liberty, Yogyakarta, hal. 145.

²³ Soerjono Soekanto, 1983, **Beberapa Aspek Sosio Yuridis Masyarakat**, Alumni, Bandung, hal. 41

²⁴ *Ibid.*, hal. 32

²⁵ Soerjono Soekanto dan Mustafa Abdullah, 1980, **Sosiologi Hukum Dalam Masyarakat**, Rajawali, Jakarta, hal. 14

Lawrence M Friedman dalam bukunya *Law And Society* menyatakan bahwa efektif atau tidaknya suatu peraturan perundang-undangan sangat dipengaruhi 3 faktor, yang dikenal dengan teori efektifitas hukum. Ketiga faktor yang dimaksud adalah:

1. substansi hukum, yaitu isi undang-undang atau peraturan itu sendiri;
2. struktur hukum, yaitu para penegak hukumnya;
3. budaya hukum, yaitu sikap masyarakat hukum dimana undang-undang atau peraturan itu dijalankan.

Menurut Satjipto Rahardjo, ketiga faktor yang dikemukakan oleh Friedman tersebut diatas, perlu ditambah satu faktor lagi yaitu sarana/fasilitas.²⁶

Secara jelas dapat dikatakan bahwa yang menjadi tujuan dari efektifitas hukum adalah suatu perubahan sosial. Perubahan sosial yang dimaksud adalah perubahan dari tingkah laku masyarakat. Hal ini tidak lepas dari fungsi hukum sebagai sosial engineering, hukum bukan lagi sebagai suatu alat untuk mempengaruhi tingkah laku masyarakat akan tetapi menyangkut masalah-masalah perubahan-perubahan dalam masyarakat yang dihendaki.

Perubahan-perubahan yang ditimbulkan oleh hukum pada dasarnya terjadi secara berangsur-angsur dan tidak terjadi dalam sekejap saja, maka dapat dikatakan perubahan sosial yang berlangsung merupakan akibat dari berbagai sebab yang saling berkaitan. Seperti yang telah diurai diatas sebab yang saling berkaitan tersebut dapat terdiri dari substansi, struktur dan budaya hukum.

²⁶ Satjipto Raharjo, 1997, **Masalah Penegakan Hukum**, Sinar Baru, Jakarta, hal. 14

Maka dapat ditarik kesimpulan bahwa peraturan perundang-undangan dapat dikatakan efektif apabila terdapat perubahan tingkah laku masyarakat ke arah yang lebih baik daripada sebelumnya, menyangkut perilaku manusia yang untuk pencapaiannya sangat dipengaruhi minimal setidaknya 3 (empat) faktor, yaitu: isi dari peraturan perundangan, penegak hukum dan masyarakat dalam lingkup peraturan tersebut.

a. Substansi Hukum (Undang-undang)

Faktor yang pertama adalah substansi hukum, yaitu isi undang-undang atau peraturan itu sendiri; dalam penjelasan pasal 1 angka 2, Undang-Undang No.5 Th. 1986 merumuskan bahwa peraturan perundang-undangan adalah “semua peraturan yang bersifat mengikat secara umum yang di keluarkan oleh badan perwakilan rakyat bersama pemerintah baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah, serta semua keputusan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah yang juga bersifat mengikat secara umum. Jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan berdasarkan pasal 7 Undang-Undang No.10 Tahun 2004 adalah sebagai berikut :

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- b. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang
- c. Peraturan Pemerintah
- d. Peraturan Presiden
- e. Peraturan Daerah

Dengan demikian tata urutan peraturan perundang-undangan yang ada adalah sesuai dengan yang ada diatas mulai dari yang terendah sampai dengan

yang tertinggi. Selanjutnya khusus mengenai kewenangan peraturan daerah diatur pada Pasal 7 Ayat (1) huruf e UU No.10 Tahun 2004 :

- a. Peraturan Daerah propinsi dibuat oleh dewan perwakilan rakyat daerah propinsi bersama dengan gubernur.
- b. Peraturan Daerah Kabupaten/kota dibuat oleh dewan perwakilan rakyat daerah kabupaten/kota bersama bupati/walikota.
- c. Peraturan Desa/peraturan yang setingkat, dibuat oleh badan perwakilan desa atau nama lainnya bersama dengan kepala desa atau nama lainnya.

Kaitan ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembuatan Peraturan Desa/peraturan yang setingkat diatur oleh Peraturan daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan.

Mengenai peraturan daerah dan keputusan kepala daerah diatur lebih jelas dalam Undang-Undang Otonomi Daerah No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah yaitu dalam pasal 84:

Pasal 84

(1) Kepala Daerah menetapkan Peraturan Daerah atas persetujuan DPRD dengan melibatkan masyarakat luas dalam rangka penyelenggaraan Otonomi Daerah dan penjabaran lebih lanjut dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

(2) Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum, peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, dan Peraturan Daerah lain.

Sedangkan pelaksanaan dari peraturan daerah tersebut diatas diatur dalam pasal 87 dengan rumusan sebagai berikut:

Pasal 87

(1) Untuk melaksanakan Peraturan Daerah dan atas kuasa peraturan perundang-undangan, Kepala Daerah menetapkan Keputusan Kepala Daerah.

(2) Keputusan Kepala Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum, peraturan daerah, dan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

Dari rumusan tersebut mengatur bahwa keputusan kepala daerah merupakan pelaksanaan dari peraturan daerah sehingga dengan demikian suatu keputusan kepala daerah tidak boleh bertentangan dengan isi dari peraturan daerah dan harus berpedoman pada peraturan daerah yang bersangkutan.

Dalam jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan ada tiga asas pokok jika terjadi konflik di dalam perundang-undangan yaitu:

1. *Lex Superior Derogat Inferior*

peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatannya mengenyampingkan berlakunya peraturan perundang-undangan yang lebih rendah tingkatannya, apabila kedua peraturan tersebut memuat ketentuan yang saling bertentangan.

2. *Lex Specialis Derogat Generalis*

peraturan perundang-undangan yang bersifat khusus (*special*) mengenyampingkan berlakunya peraturan perundang-undangan yang bersifat umum (*general*), apabila kedua peraturan tersebut memuat ketentuan yang saling bertentangan (*konflik*).

3. *Lex Posteriori Derogat Priori*

peraturan perundang-undangan yang kemudian (baru) mengenyampingkan berlakunya peraturan perundang-undangan yang terdahulu (lama), apabila kedua peraturan tersebut memuat ketentuan yang saling bertentangan.

b. Struktur Hukum (Penegak hukum)

Faktor yang kedua adalah struktur hukum, yaitu para penegak hukumnya. Istilah 'penegak hukum' adalah luas sekali, oleh karena mencakup mereka yang secara langsung dan tidak langsung berkecimpung di bidang penegakan hukum.²⁷ Setiap penegak hukum tersebut mempunyai kedudukan (*status*) dan peranan (*role*). Kedudukan (*sosial*) merupakan posisi tertentu di dalam struktur kemasyarakatan, yang mungkin tinggi, sedang-sedang saja atau rendah. Sedangkan peranan (*role*) adalah hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang berasal dari kedudukan tersebut. Suatu peranan tertentu, dapat dijabarkan ke dalam unsur-unsur, sebagai berikut :

1. Peranan yang ideal (*ideal role*)
2. Peranan yang seharusnya (*expected role*)
3. Peranan yang dianggap oleh diri sendiri (*perceived role*)
4. Peranan yang sebenarnya dilakukan (*actual role*).²⁸

Masalah peranan dianggap penting, oleh karena pembahasan mengenai penegak hukum sebenarnya lebih banyak tertuju pada diskresi. Diskresi menyangkut pengambilan keputusan yang sangat tidak terikat oleh hukum, dimana penilaian pribadi juga memegang peranan. Di dalam penegakan hukum diskresi sangat penting, oleh karena:

- a. Tidak ada perundang-undangan yang sedemikian lengkapnya, sehingga dapat mengatur semua perilaku manusia.

²⁷ Soerjono Soekanto, 2004, **Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum**, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal.19.

²⁸ *Ibid*, hal : 19-20.

- b. Adanya kelambatan-kelambatan untuk menyesuaikan perundang-undangan dengan perkembangan-perkembangan di dalam masyarakat, sehingga menimbulkan ketidakpastian.
- c. Kurangnya biaya untuk menerapkan perundang-undangan sebagaimana yang dikehendaki oleh pembentuk undang-undang.
- d. Adanya kasus-kasus individual yang memerlukan penanganan secara khusus.²⁹

c. Budaya Hukum (Masyarakat)

Hukum merupakan bagian integral dari kehidupan bersama. Didalam masyarakat walau bagaimanapun primitifnya, manusia selalu menjadi subyek hukum, menjadi penyandang hak dan kewajiban.

Hukum mengatur dan menguasai manusia dalam kehidupan bersama. Sebagai konsekuensinya maka tata hukum bertitik tolak pada penghormatan dan perlindungan manusia. Penghormatan dan perlindungan manusia ini tidak lain merupakan pencerminan dari kepentingannya sendiri. Dalam penghormatan manusia ini terdapat persyaratan-persyaratan umum untuk berlakunya peraturan-peraturan hidup yang disediakan bagi manusia.

Jadi hukum terdapat dalam masyarakat manusia. Dalam setiap masyarakat selalu ada sistem hukum, ada masyarakat ada hukum : *ubi societas ibi jus*.

Dalam diri manusia terdapat tiga hasrat atau nafsu, yaitu hasrat yang individualistis (egoistis atau otomistis) hasrat yang kolektivistis (transpersonal atau organist) dan hasrat yang bersifat mengatur atau menjaga keseimbangan.

²⁹ *Ibid*, hal. 21-22.

Manusia adalah makhluk sosial. Hidup tanpa masyarakat tidak mungkin, karena hasrat kolektivitas dalam kesadaran kita tak mungkin di tiadakan. Sebaliknya suatu masyarakat selalu terdiri dari individu. Suatu masyarakat yang anggota-anggotanya meniadakan "aku"-nya bukanlah suatu masyarakat dan tidak merupakan kenyataan. Pada suatu ketika titik beratnya terletak pada kolektivisme, tetapi pada saat lain titik berat terletak pada individualisme. Tidak pernah ada suatu masyarakat tanpa kekuatan yang bersifat individualistis, sebaliknya tidak ada individu yang tidak mempunyai hasrat kemasyarakatan. Masyarakat barat seperti Amerika misalnya cenderung bersifat individualistik, sedang masyarakat Uni Sovyet cenderung bersifat kolektivitis. Masyarakat Pancasila merupakan masyarakat yang menginginkan keseimbangan : tidak lebih mementing individu daripada masyarakat dan tidak pula lebih mementingkan masyarakat daripada individu.³⁰

Maka setiap kelompok-kelompok masyarakat mempunyai suatu kecenderungan untuk mematuhi suatu peraturan hukum sesuai dengan tingkat pengetahuan dan pemahaman yang dimiliki oleh suatu kelompok masyarakat itu sendiri yang pada dasarnya tidak lepas dari sosok individu-individu didalam masyarakat tersebut. Maka dari itu suatu budaya hukum dapat dibentuk dengan membentuk karakter-karakter individu dalam masyarakatnya.

³⁰ Sudikno Mertokusumo, 1999, **Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)**, Liberty, Yogyakarta, hal. 28-30.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan Masalah

Penelitian merupakan suatu metode untuk menemukan kebenaran, sehingga penelitian juga merupakan metode berpikir secara kritis. Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis, yaitu penulis membahas permasalahan yang ada berdasarkan peraturan hukum yang berlaku kemudian dikaitkan dengan fakta-fakta/ fenomena-fenomena mengenai alih fungsi pemanfaatan ruang terbuka hijau pada Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang tahun 2001-2011.³¹

Penelitian menggunakan pendekatan yuridis sosiologis untuk mengkaji efektifitas Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang tahun 2001-2011 serta hambatan dan upaya yang dihadapi oleh Pemerintah Kota Malang untuk mengefektifkan pelaksanaan ketentuan tersebut. Selanjutnya setelah ditemukan bagaimana efektifitas Pasal 20 Ayat (5) serta hambatan dan upayanya dibuat rekomendasi penataan ruang yang efektif guna diterapkan pada lokasi penelitian sehubungan dengan alih fungsi pemanfaatan ruang terbuka hijau pada Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang tahun 2001-2011, yang terjadi di Kota Malang.

³¹ Ronny Hanitijo Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum*, Cetakan 4, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal: 61.

3.2. Lokasi Penelitian

Berdasarkan ruang lingkup permasalahan yang telah diuraikan, maka lokasi penelitian yang dipilih adalah Kota Malang. Adapun alasan dalam pemilihan lokasi penelitian tersebut adalah banyaknya alih fungsi yang dilakukan oleh pemerintah kota malang yang sampai dengan saat ini masih menjadi konflik yang berkepanjangan. diantaranya

1. Kawasan hutan kota dan pendidikan di Kawasan Tanjung berubah jadi perumahan mewah
2. Pembangunan pusat perbelanjaan Matos yang berada di kawasan pendidikan,
3. Proyek Malang Olympic Garden
4. pembangunan kantor Kelurahan Oro-Oro Dowo pada areal Taman Kunir serta masih banyak berbagai pembangunan yang tengah direncanakan pemerintah kota Malang

Dengan demikian banyaknya proyek pembangunan yang ada sangat berpotensi terjadinya penurunan dan penyempitan ruang terbuka hijau kota Malang. Yang kemudian mengingat bahwa dalam Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011 telah ditetapkan mengenai pembangunan dan pengelolaan ruang terbuka hijau, yang perlu adanya tindak lanjut dari pemerintah kota Malang.

Kota Malang juga merupakan pusat dari sub wilayah pembangunan Malang-Pasuruan dengan arah kegiatan pertanian, pendidikan, industri, perhubungan, perdagangan, pariwisata, lingkungan hidup, sehingga kota Malang memainkan peranan yang sangat penting di Jawa Timur khususnya.

Masalah-masalah yang sebagaimana tersebut di atas, merupakan alasan yang relevan untuk diadakannya penelitian mengenai analisa alih fungsi ruang terbuka hijau, terlebih lagi dengan predikat kota Malang sebagai Kota Bunga dan slogan Tri Bina Citra Kota: Malang sebagai Kota Pendidikan, Malang sebagai Kota Industri, Malang sebagai Kota Pariwisata serta gerakan Malang Ijo Royo-Royo yang dicanang Pemerintah kota. Kenyataan menunjukkan sebaliknya bahwa yang terjadi adalah penurunan dan penyempitan ruang terbuka hijau kota Malang³².

3.3. Jenis dan Sumber Data

Data dalam penelitian ini dibagi menjadi dua bagian yaitu:

3.3.1.1. Data Primer

Data primer dalam penelitian ini data yang diperoleh dan dikumpulkan langsung di lapangan atau diperoleh dari sumbernya, meliputi :

Data tentang efektifitas penerapan Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011 mengenai alih fungsi pemanfaatan kawasan ruang terbuka hijau untuk kepentingan pembangunan dalam mewujudkan pelestarian lingkungan hidup. Serta data mengenai hambatan dan upaya yang dihadapi oleh Pemerintah Kota Malang untuk mengefektifkan pelaksanaan ketentuan Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011 mengenai alih fungsi pemanfaatan kawasan ruang terbuka hijau untuk kepentingan pembangunan dalam mewujudkan pelestarian lingkungan hidup.

³² <http://www.tempointeraktif.com/hg/nusa/jawamadura/2007/07/18/brk.20070718-103939.id.html>. (6 september 2007)

3.3.1.2. Data Sekunder

Data sekunder menggunakan data yang diperoleh melalui studi kepustakaan (library search), yaitu dengan menggunakan peraturan perundang-undangan, berbagai jurnal-jurnal baik dari buku literatur, karya ilmiah para sarjana yang berkaitan dengan materi, yang terkait dengan Efektifitas Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011 mengenai alih fungsi ruang terbuka hijau kota Malang serta hambatan dan upaya yang dihadapi Pemerintah Kota Malang dalam mengefektifkan Peraturan Daerah tersebut.

Data sekunder dalam penelitian ini berupa kumpulan arsip gambaran wilayah lokasi penelitian dan perundang-undangan yang diperoleh dari Badan Perencanaan Pembangunan Kota (Bappeko) Malang, Kantor Pertanahan Kota Malang, Dinas Perijinan Kota Malang dan Dinas Pengawas Bangunan Dan Pengendalian Dampak Lingkungan Kota Malang.

3.3.2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian meliputi:

Data primer didapat dengan cara melakukan pengamatan dan pencatatan dengan sistematis data-data, fakta-fakta dan bahan keterangan yang diteliti. Selain itu penulis juga menggunakan metode wawancara terbuka (free interview). Efektifitas Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011 mengenai alih fungsi ruang terbuka hijau kota Malang serta hambatan dan upaya yang dihadapi Pemerintah Kota Malang dalam mengefektifkan Peraturan Daerah, yang akan diperoleh dari wawancara dengan berbagai narasumber yang meliputi

beberapa dinas/instansi teknis terkait, badan otonom serta dari unsur masyarakat di Kota Malang

Data sekunder diperoleh dari Perpustakaan Pusat Universitas Brawijaya, Pusat Dokumentasi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Perpustakaan Teknik Pengembangan Wilayah Kota, Perpustakaan Umum Kota Malang, dan perpustakaan lainnya serta media elektronik(internet).

3.4. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh masyarakat kota Malang.

b. Sampel

Penelitian ini mengambil sampel dengan cara purposive sampling, yaitu lokasi penelitian difokuskan pemerintah kota malang sebagai pemegang otoritas penuh terhadap kebijakan tentang ruang terbuka hijau. Sehingga pengambilan sampel berdasarkan pada kualitas jawaban dari setiap individu yang mempunyai kualifikasi terhadap permasalahan yaitu dalam hal ini dapat setiap pimpinan dari setiap instansi yang terkait dan tokoh masyarakat serta dari kalangan akademisi, adapun yang diteliti antara lain:

1. Badan Perencanaan Pembangunan Kota (Bappeko) Malang diwakili oleh Kepala Sub Bidang Tata Ruang
2. Bagian Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Malang diwakili oleh Kepala Sub Bagian Analisis Dampak Lingkungan
3. Dinas Perijinan Kota Malang diwakili oleh Kasi Pemrosesan & Penerbitan Ijin

4. Dinas Pengawas Bangunan Dan Pengendalian Dampak Lingkungan Kota Malang diwakili oleh Ketua Bidang Tata Ruang
5. Kantor Pertanahan Kota Malang diwakili oleh Kepala SubSi Penataan Pengaturan Penatagunaan Tanah
6. Lembaga Swadaya Masyarakat (Walhi Jatim) diwakili oleh Purnawan D Negara
7. Tokoh Masyarakat dan Kalangan Akademisi
 - a. Agustina Nurul Hidayat/Ibnu Sasongko (Staf Pengajar Intitut Teknologi Nasional Jurusan Planologi)
 - b. Agus Dwi Wicaksono (Staf Pengajar Jurusan Pengembangan Wilayah Kota Universitas Brawijaya)
 - c. Ratna Indreswari Ibrahim (Budayawan)
 - d. Masyarakat Kota Malang (2 orang di tiap kecamatan)

3.5. Teknik Analisis Data

Di dalam pembahasan, berdasarkan semua data yang terkumpul, penulis menggunakan *deskriptif analitis*, yaitu suatu cara pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subyek atau obyek penelitian pada saat ini berdasarkan dari faktor-faktor yang tampak. Alasan penulis menggunakan metode ini karena penulis ingin menunjukkan dan menggambarkan data dan informasi yang diperoleh berdasarkan hasil penelitian untuk menjawab permasalahan-permasalahan yang diajukan yang ada sehingga diperoleh kejelasan mengenai alih fungsi pemanfaatan kawasan ruang terbuka hijau.

Selanjutnya diadakan analisis kontens terhadap data sekunder dengan menganalisis isi yang terkandung dalam berbagai kepustakaan yang berkaitan dengan pokok bahasan sehingga dapat diperoleh kesimpulan atas jawaban permasalahan yang ada.

3.6. Definisi Operasional

Sebagai pedoman dalam pembahasan selanjutnya, maka perlu diberikan definisi operasional dari konsep-konsep terkait untuk menghindarkan salah pengertian yang mungkin timbul dalam pembahasan nantinya. Definisi operasional dari konsep-konsep terkait adalah :

1. Alih fungsi dalam penelitian ini dibatasi pada proses beralihnya atau perubahan penggunaan tanah yang sebelumnya berfungsi sebagai Ruang Terbuka Hijau menjadi Kawasan Terbangun.
2. Ruang Terbuka Hijau dibatasi pada Pertamanan Kota, Kawasan Hijau Hutan Kota, Kawasan Hijau Rekreasi Kota, Kawasan Hijau Kegiatan Olah Raga, Kawasan Hijau Pemakaman, Kawasan Hijau Pertanian, Kawasan Hijau Jalur Hijau dan Kawasan Pekarangan yang ada dalam kota Malang.
3. Kepentingan pembangunan dibatasi pada kepentingan pembangunan kota Malang yang menggunakan kawasan ruang terbuka hijau.
4. Pelestarian Lingkungan Hidup yaitu serangkaian upaya yang bertujuan memelihara kelangsungan lingkungan hidup.
5. Efektifitas dibatasi pada penegakan hukum alih fungsi pemanfaatan kawasan ruang terbuka hijau kota Malang di tinjau dari 3 aspek substansi hukum, struktur hukum(penegak hukum) dan budaya hukum.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum

4.1.1 Kondisi Fisik Dasar Kota Malang

Kota Malang adalah kota terbesar kedua setelah Kota Surabaya di Jawa Timur mempunyai fungsi dan peran regional yaitu sebagai pusat Sub Wilayah Pembangunan (SWP) Malang – Pasuruan, pusat perdagangan, jasa dan industri, telah mengalami perkembangan pesat dari tahun ke tahun selalu mempengaruhi perkembangan kota dalam jangka panjang sehingga perlu perencanaan kota yang visioner, dan dijadikan acuan dalam program pembangunan secara konsisten.

Secara geografis, Kota Malang terletak pada ketinggian 440 – 667 meter di atas permukaan air laut, sebagian besar merupakan dataran rendah dengan tingkat kemiringan antara 0-15%. dan berada pada 112,06° - 112,07° Bujur Timur dan 7,06° - 8,02° Lintang Selatan, dengan dikelilingi gunung-gunung :

Sebelah utara : Gunung Arjuno

Sebelah timur : Gunung Tengger

Sebelah Selatan : Gunung Kawi

Sebelah Barat : Gunung Kelud³³

Kota Malang tergolong berhawa sejuk dan kering, curah hujan rata-rata tiap tahun 1.833 mm dan kelembaban udara rata-rata 72 %. Suhu tertinggi rata-rata 32,2°C dan suhu terendah rata-rata 24,13°C.

Kondisi geologi Kota Malang antara lain:

³³ Laporan Pendahuluan Penyusunan Rencana Dan Arah Kebijakan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kota Malang, Tidak Diterbitkan, Malang, Dinas Pengawasan Bangunan Dan Pengendalian Lingkungan, hal II-1

Bagian Selatan : merupakan dataran tinggi yang cukup luas, cocok untuk kegiatan industri

Bagian Tengah : merupakan dataran tinggi, sebagai pusat kota, merupakan daerah yang sudah berkembang sebagai permukiman, pusat pemerintahan dan perdagangan jasa

Bagian Utara : merupakan dataran tinggi yang subur, cocok untuk pertanian

Bagian Timur : merupakan dataran tinggi dengan keadaan yang kurang subur

Bagian Barat : merupakan dataran tinggi yang amat luas, menjadi daerah pendidikan

Sedangkan sungai yang mengalir di Kota Malang adalah sungai Brantas, sungai Bango, dan Amprong.

Kota Malang terletak pada bagian tengah dari Malang Raya. Batas-batas wilayah administrasi Kota Malang sebagai berikut:

Sebelah utara : Kecamatan Karangploso dan Kec. Singosari Kabupaten Malang

Sebelah timur : Kec. Pakis dan Kec. Tumpang Kab. Malang

Sebelah Selatan : Kec. Tajinan dan Kec. Pakisaji Kab. Malang

Sebelah Barat : Kec. Wagir dan Kec. Dau Kab. Malang.³⁴ Peta Topografi dan Wilayah Administrasi dapat dilihat pada gambar 4.1.

Dari sumber Peta Rupa Bumi Digital Indonesia 2002, Luas Kota Malang adalah 110.056,6 km² atau 11.005,66 Ha dengan jumlah penduduk sampai tahun 2006 sebesar 805.215 jiwa. Kepadatan penduduk kurang lebih 7316 jiwa per

³⁴ Ibid., hal II-2

kilometer persegi dengan tingkat pertumbuhan 1,63 % per tahun yang tersebar di 5 Kecamatan (Klojen, Blimbing, Kedungkandang, Sukun dan Lowokwaru), 57 Kelurahan, 513 RW dan 3.813 RT. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 4.1. Pertumbuhan Penduduk Kota Malang

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk					Rata-rata pertumbuhan penduduk
		2001	2002	2003	2004	2005	
1	Klojen	121,984	122,962	119,692	108,268	106.075	1.20 %
2	Blimbing	160,461	164,087	164,707	163,637	164.933	1.36 %
3	Sukun	164,052	168,098	169,814	166,675	167.841	1.54 %
4	Lowokwaru	151,262	154,228	157,949	158,243	186.592	1.81 %
5	Kedungkandang	143,932	148,972	150,264	167,930	172.663	1.70 %

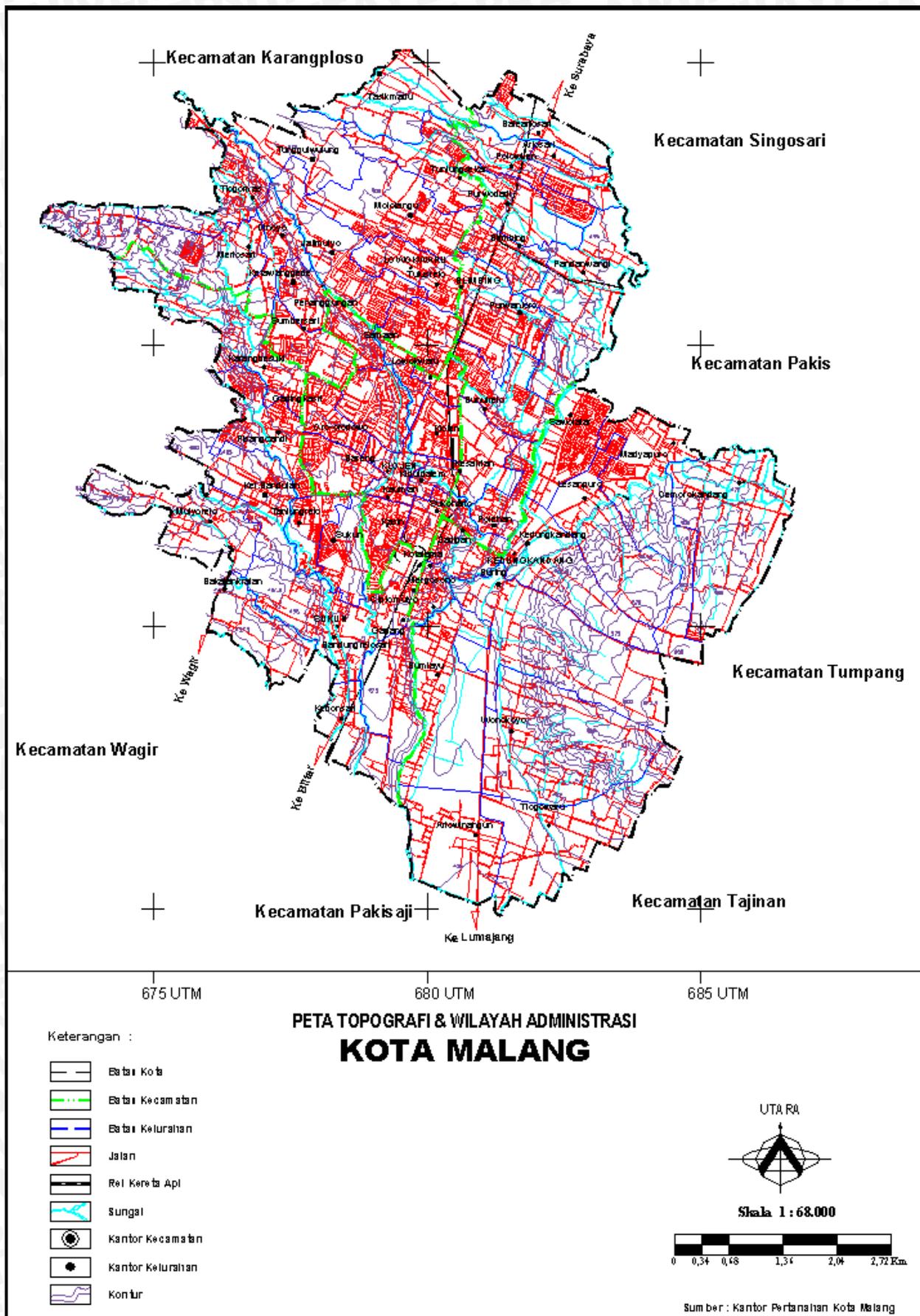
Sumber: *Basis Data dan Kota Malang Dalam Angka 2004;2005*

Secara umum kondisi sosial masyarakat Kota Malang cukup heterogen dalam hal etnis dan suku budayanya, sehingga memungkinkan terciptanya kehidupan kota yang cenderung dinamis. Sebagai salah satu kota pendidikan di Jawa Timur, masyarakat Kota Malang dengan budaya lokalnya telah lama berinteraksi dan berasimilasi dengan adat kebiasaan dan budaya dari para pelajar, mahasiswa serta kalangan pedagang yang berdatangan dari luar daerah Malang.

Mayoritas penduduknya dari etnis Jawa dan Madura dengan bahasa pergaulan yang digunakan sebagai wahana komunikasi sehari-hari antar penduduk berupa Bahasa Jawa Malangan, Bahasa Madura dan Bahasa Indonesia. Ciri khas lain dari masyarakat Kota Malang yang cukup majemuk adalah sifat toleransi dan kebersamaan yang tinggi dalam hal kehidupan beragama, sehingga menjadikan kota ini cukup aman dengan terciptanya kerukunan dan kebersamaan antar umat beragama. Bangunan tempat ibadah banyak yang telah berdiri semenjak jaman

kolonial antara lain Masjid Jami (Masjid Agung), Gereja (Alun-alun, Kayu Tangan dan Ijen) serta Klenteng di Kota Lama.





Gambar 4.1. Peta Topografi dan Wilayah Administrasi

4.1.2 Struktur Dan Pemanfaatan Ruang Kota

4.1.2.1 Struktur Ruang Kota

a. Struktur Fungsional

Rencana struktur fungsional Kota Malang erat kaitannya dengan fungsi dan peran Kota, sesuai potensi dan perkembangan wilayah Kota. Kegiatan fungsional yang diarahkan di Kota Malang adalah: Industri; perdagangan; transportasi; pariwisata; perkantoran; pendidikan; kesehatan; peribadatan; militer; olahraga

b. Struktur Pelayanan Kota

Struktur pelayanan Kota Malang direncanakan sesuai dengan penempatan kegiatan fungsionalnya, dengan menetapkan Pusat Kota dan Bagian Wilayah Kota (BWK), sebagai berikut:

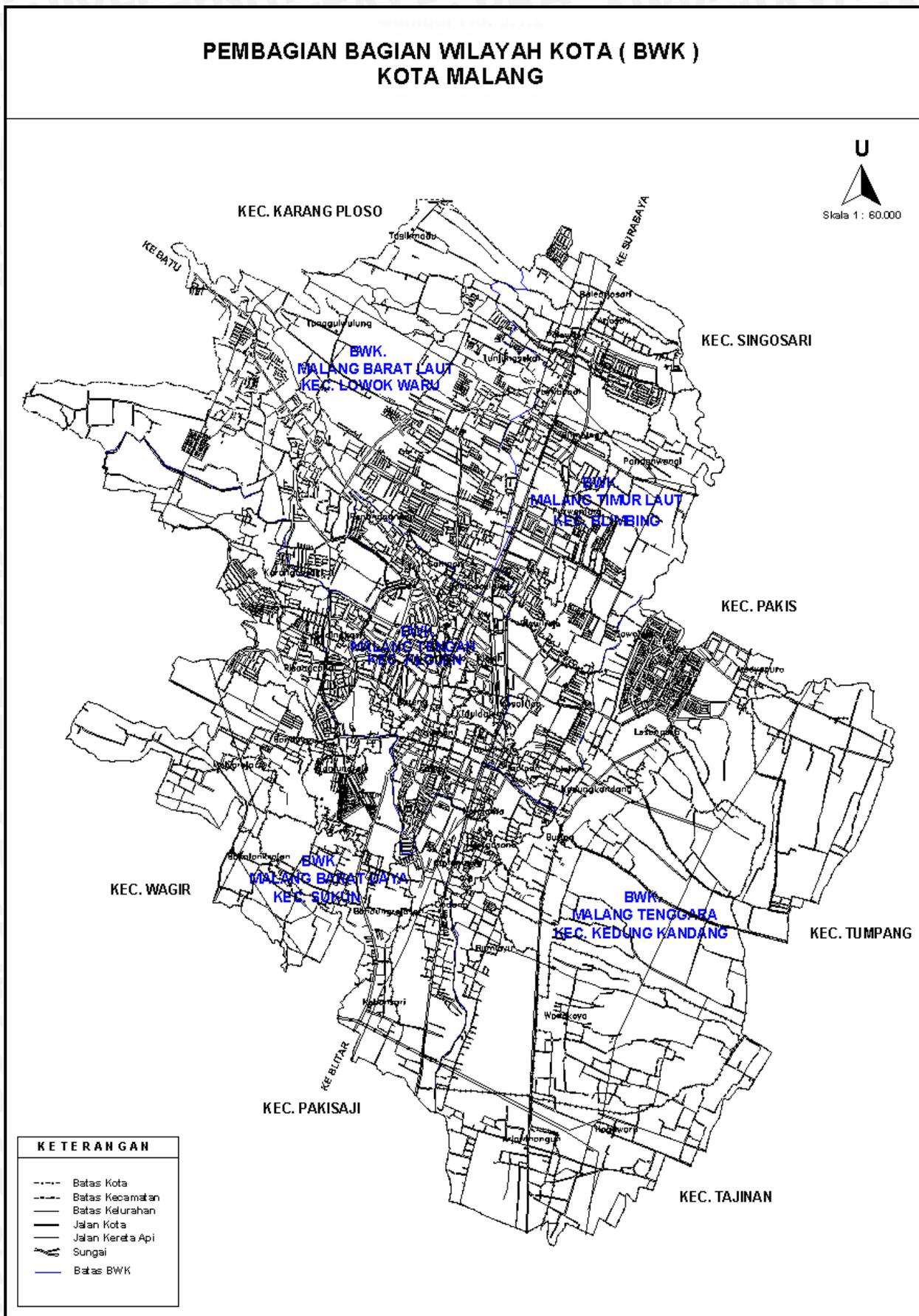
- Pusat kota berada di sekitar alun-alun.
- BWK Malang Tengah, meliputi wilayah Kecamatan Klojen, dibagi menjadi 3 (tiga) Sub BWK; BWK Malang Tengah diarahkan sebagai pusat pelayanan BWK Malang Tengah sekaligus pusat pelayanan Kota Malang terutama berada di Kelurahan Sukoharjo, Kidul dalem, Kauman dan sekitarnya.
- BWK Malang Tenggara, meliputi wilayah Kecamatan Kedung Kandang, dibagi menjadi 4 (empat) Sub BWK; pusat BWK diarahkan di Kelurahan Buring.
- BWK Malang Timur laut, meliputi wilayah Kecamatan Blimbing, dibagi menjadi 7 (tujuh) Sub BWK; pusat BWK diarahkan di Kelurahan Blimbing.
- BWK Malang Barat Daya, meliputi wilayah Kecamatan Sukun, dibagi menjadi 3 (tiga) Sub BWK; pusat BWK diarahkan di Kelurahan Mulyorejo.



- BWK Malang Barat Laut, meliputi wilayah Kecamatan Lowokwaru, dibagi menjadi 2 (dua) Sub BWK; pusat BWK diarahkan di Kelurahan Dinoyo. Peta Bagian Wilayah Kota dapat dilihat pada gambar 4.2.



PEMBAGIAN BAGIAN WILAYAH KOTA (BWK) KOTA MALANG



Gambar 4.2 Peta Bagian Wilayah Kota

4.1.2.2 Pemanfaatan Ruang Kota

Struktur pemanfaatan ruang ini dijelaskan tentang rencana pengelolaan pusat kota dan pusat BWK. Pengelolaan struktur ruang yang berada di pusat kota, karena lahan kosong dimasa mendatang diperkirakan akan habis maka yang terjadi adalah perubahan fungsi atau pengalih fungsian kawasan permukiman yang ada di pusat kota menjadi kawasan komersial dan untuk kawasan permukiman cenderung berkembang di pinggiran kota (diluar pusat kota). Sedangkan untuk pusat BWK struktur pemanfaatan ruangnya disesuaikan dengan fungsi dan perannya dengan memperhatikan ketersediaan lahan. Khusus untuk arahan lokasi pengembangan permukiman dan perumahan, adalah sebagai berikut:

- Pada bagian utara Kota Malang lokasi pengembangan permukiman diarahkan pada sekitar Kelurahan Bale Arjosari, Tasikmadu, Tunjungsekar, Tunggulwulung, Purwantoro
- Pada bagian Barat Kota Malang lokasi pengembangan permukiman diarahkan pada sekitar Kelurahan Merjosari, Karangbesuki, Pisangcandi, Bandungrejosari, Mulyorejo
- Pada bagian Selatan Kota Malang lokasi pengembangan permukiman diarahkan pada sekitar Kelurahan Gadang, Bumiayu, Tlogowaru, dan Wonokoyo
- Pada bagian Timur Kota Malang lokasi pengembangan permukiman diarahkan pada sekitar Kelurahan Sawojajar, Madyopuro, Cemorokandang, Lesanpuro, Kedungkandang, dan Buring



4.1.2.3. Kebijakan Pemanfaatan Ruang Kota

4.1.2.3.1. Fungsi dan Peran Wilayah Kota

Sesuai dengan lokasi, orientasi dan perannya dalam lingkup regional, maupun lingkup wilayah Malang Raya, maka fungsi dan peran Kota Malang adalah:

1. Sebagai pusat pemerintahan kota, perlu ditunjang oleh fasilitas perkantoran yang lengkap dan memadai.
2. Sebagai pusat perdagangan skala regional, keberadaan pusat yang ada perlu dikembangkan dengan pusat-pusat baru sehingga tidak bertumpu pada perdagangan di kawasan pusat kota saja
3. Sebagai pusat pelayanan umum skala regional
4. Sebagai pusat pendidikan skala nasional
5. Sebagai pusat pengolahan bahan baku dan kegiatan industri
6. Sebagai pusat pertumbuhan bagi wilayah sekitarnya
7. Sebagai pusat pelayanan kesehatan skala regional
8. Sebagai pusat transportasi skala regional
9. Sebagai pusat militer
10. Sebagai pusat pariwisata

4.1.2.3.2. Kebijakan Optimasi Pemanfaatan Ruang Kota

Sesuai karakteristik Kota Malang, maka kegiatan perkotaan yang ada cenderung lebih intensif dibandingkan dengan kawasan sekitarnya, sehingga diperlukan pengendalian pemanfaatan ruang kota, sebagai berikut:

1. Pada kawasan pusat kota intensitas kegiatannya lebih tinggi dibandingkan dengan kawasan sekitarnya



2. Sesuai dengan fungsinya maka kawasan pusat kota ini sebaiknya digunakan untuk kegiatan yang mempunyai skala pelayanan luas, dengan dominasi kegiatan perdagangan- jasa, perkantoran, fasilitas umum lainnya.
3. Kawasan pusat kota dilengkapi ruang terbuka hijau untuk umum
4. Untuk efisiensi pergerakan dan pelayanan kepada masyarakat, maka setiap wilayah perkotaan dibagi dalam beberapa bagian wilayah kota (BWK) dan setiap BWK memiliki pusat pelayanan skala BWK. Selanjutnya setiap BWK dibagi dalam beberapa Sub BWK dan Unit Lingkungan (UL) disesuaikan dengan kondisi masing-masing secara proporsional

4.1.3 Pola Penggunaan Lahan

4.1.3.1. Pola Penggunaan Lahan Secara Umum

Pola penggunaan lahan secara umum terbagi dalam dua jenis yaitu kawasan terbangun dan kawasan tak terbangun. Begitu halnya dengan Kota Malang sebagai daerah urban pada umumnya didominasi oleh kawasan terbangun yang terdiri dari perumahan, fasilitas umum dan industri. Dari beberapa fasilitas yang ada, perumahan memiliki luasan yang relatif mendominasi dari pada komponen guna lahan lainnya. Fasilitas ini tersebar pada kawasan pusat kota yang meliputi Kecamatan Klojen, Kecamatan Sukun dan Blimbing. Sedangkan komponen guna lahan sawah dan tegalan terletak dipinggiran kota yang meliputi Kecamatan Kedungkandang dan Lowokwaru.

Pemikiran pola penggunaan lahan, ditentukan berdasarkan pertimbangan:

1. Keuntungan yang akan didapat dari suatu penggunaan lahan akan menentukan nilai lahan tersebut (profit making value):

Nilai ekonomis yang akan diperoleh; potensi ekonomi; maksimum return (akibat produktivitas lahan)

2. Sosialy root, dasar-dasar pertimbangan sosial yang menentukan:

Aspirasi masyarakat; Keadaan-keadaan sosial

3. Keinginan masyarakat (public interest), dalam hal ini dihubungkan dengan fungsi dan kaitan-kaitan hubungan internal atas fungsi tersebut.

Atas dasar pertimbangan tersebut, pola penggunaan lahan di Kota Malang sesuai jenis kegiatannya dan kebijakan pengaturan kepadatan penduduk adalah sebagai berikut:

1. Kantor Pemerintahan, cenderung berlokasi di pusat pertumbuhan kota
2. Perumahan, secara linier berada disepanjang jalur transportasi, sedangkan untuk permukiman baru, titik tolak penyediaan lahan kawasan perumahan didasarkan pada pola pengembangan yang diinginkan, menempati kawasan pinggiran kota
3. Perdagangan dan Jasa, sifat pola perdagangan menyebar di lokasi permukiman maupun berkelompok pada kawasan strategis (pusat kegiatan kota)
4. Industri/ pergudangan, penyediaan lahan didasarkan pada keuntungan yang diperoleh, dampak lingkungan yang ditimbulkan, serta kaitannya dengan kegiatan pendukung lainnya.

5. Fasilitas Sosial, sebagai elemen pelayanan masyarakat, jenis dan lokasinya disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat yang dilayani serta jarak pencapaiannya.

Dengan demikian Kota Malang mempunyai dasar pola penggunaan lahan yang jelas yang meliputi pola penggunaan lahan sesuai jenis kegiatannya dan kebijakan pengaturan kepadatan penduduk. Maka bilamana dalam pelaksanaannya dilakukan secara konsisten situasi dan kondisi tata ruang Kota Malang akan tertata secara tertib dan tidak semrawut. Pertumbuhan dan perkembangan Kota Malang akan merata dan tidak ada ketimpangan pembangunan antara bagian wilayah kota yang satu dengan yang lain.

4.1.3.2. Jenis Penggunaan Lahan Kota Malang

Penggunaan lahan di Kota Malang dikelompokkan sesuai jenisnya dan jumlah penduduk di setiap kecamatan di Kota Malang. Penggunaan lahan sesuai jenis penggunaannya terbagi menjadi dua yaitu penggunaan untuk sawah dan bukan sawah. Jenis penggunaan lahan bukan sawah terbagi kembali menjadi 3 yaitu untuk bangunan, tegalan dan lain-lain.

Penggunaan lahan sesuai jenis penggunaannya dapat dirinci pada tabel di bawah ini.

Tabel 4.2. Jenis Penggunaan Lahan Kota Malang

No	Kecamatan	Luas (Ha) Kawasan	Sawah	Bukan sawah		
				Bangunan	Tegalan	Lain2
1	Klojen	883,00	0	754,250	128,750	0
2	Blimbing	1776.65	201,000	1445,800	129,350	0,500
3	Sukun	2096.57	337,000	1267,859	491,470	0,250
4	Lowokwaru	2260,00	357,000	1597,547	305,000	0,100
5	Kedungkandang	3989.44	622,434	1869,731	1.479,280	0
		11.005,66	1.517,434	6935,187	2.551,850	0,850

Sumber data: Kota Malang Dalam Angka Tahun 2005

berdasarkan tabel di atas maka dapat dilihat perbandingan antara luas lahan per kecamatan dengan jenis-jenis penggunaan lahan tersebut yang diantaranya untuk sawah, bangunan, tegalan dan penggunaan lahan lainnya.

Penggunaan lahan per kecamatan sangat di pengaruhi oleh aktifitas dari penduduk yang tinggal di setiap kecamatan. Semakin banyak jumlah penduduk pada satu kecamatan maka makin beragam aktifitasnya sehingga tingkat penggunaan lahan untuk bangunan pun tinggi. Tingkat kepadatan penduduk per kecamatan dapat diketahui dengan membandingkan antara luas kecamatan dengan jumlah penduduk yang tinggal.

Tingkat kepadatan jumlah penduduk perkecamatan dapat dirinci pada tabel di bawah ini.

Tabel 4.3. Luas Lahan dan Jumlah Penduduk (2005) Kota Malang

No	Kecamatan	Luas (Ha)	Jumlah Penduduk	Kepadatan Jiwa/Ha
1	Klojen	883.00	106.075	120,13
2	Blimbing	1776.65	164.933	92,83
3	Sukun	2096.57	167.841	80,05
4	Lowokwaru	2260.00	186.592	82,56
5	Kedungkandang	3989.44	172.663	43,28
	Jumlah	11.005,66	798.104	72,52

Sumber data: Kota Malang Dalam Angka Tahun 2005

Merujuk tabel di atas dapat dilihat bahwa kecamatan dengan kepadatan jiwa tertinggi adalah kecamatan Klojen yaitu 120,13 jiwa/Ha dan yang terendah kecamatan Kedungkandang yaitu 43,28 jiwa/Ha. Maka dapat disimpulkan bahwa keberagaman aktifitas di Kecamatan Klojen sangat tinggi tentu saja berpengaruh terhadap pola penggunaan lahannya. Maka luas penggunaan lahan yang digunakan untuk bangunan pun besar.

4.1.3.2.1. Kawasan Perumahan

a. Kawasan perumahan umum

Kawasan perumahan umum tertata biasanya memiliki ruang terbuka yang memadai dan didukung oleh sarana prasarana cukup baik, sebagian besar merupakan kawasan perumahan peninggalan kolonial, seperti kawasan Ijen

b. Kawasan perumahan oleh pengembang

Kawasan ini mempunyai ruang terbuka yang memadai, karena didesain sejak awal sebagai kawasan perumahan sesuai standar dan kenyamanan penghuni, antara lain: perumahan Sawojajar, Griyashanta, Araya, Joyogrand, dan sebagainya.

c. Kawasan perumahan mixed-use (campuran)

Lokasi perumahan mixed-use biasanya pada sekitar jalan utama kota yang memiliki nilai strategis secara ekonomis, misal perumahan dengan perdagangan, jasa dan perkantoran (ruko, rukan)

d. Kawasan perumahan padat/ kampung

Umumnya terletak disekitar sempadan sungai, atau sekitar kereta api, serta mengisi ruang-ruang kosong ditengah kota. Hal ini disebabkan karena keterbatasan ekonomi dan kecenderungan untuk memiliki hunian dekat pada

tempat kerja. Keterbatasan lahan dan intensitas yang tinggi menyebabkan rawan terhadap penyimpangan aturan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), dan kurangnya ruang terbuka untuk umum

4.1.3.2.2. Kawasan Fasilitas Sosial

a. Kawasan fasilitas pendidikan

Fasilitas pendidikan di Kota Malang meliputi pendidikan formal dari tingkat dasar-menengah-sampai perguruan tinggi, serta pendidikan informal dan pendidikan keagamaan. Intensitas bangunan umumnya rendah, dengan ruang terbuka sesuai ketentuan

b. Kawasan fasilitas kesehatan

Fasilitas kesehatan yang ada memiliki skala layanan regional dan lokal, seperti rumah sakit, rumah bersalin, puskesmas, poliklinik, dan sebagainya.

Pada umumnya fasilitas ini memiliki ruang terbuka yang memadai

c. Kawasan fasilitas perkantoran

Fasilitas ini terdiri dari perkantoran pemerintah dan perkantoran swasta, pusat perkantoran pemerintahan berada disekitar kawasan tugu balai Kota Malang, perkantoran yang lain umumnya terletak pada kawasan yang tertata dan mempunyai kondisi ruang terbuka memadai

4.1.3.2.3. Kawasan Fasilitas Ekonomi

a. Kawasan perdagangan dan jasa

Fasilitas perdagangan dan jasa terdiri dari beberapa jenis, seperti shopping center maupun kompleks ruko, kawasan ini mempunyai tingkat tarikan transportasi yang tinggi, membutuhkan ruang terbuka yang dimanfaatkan untuk parkir

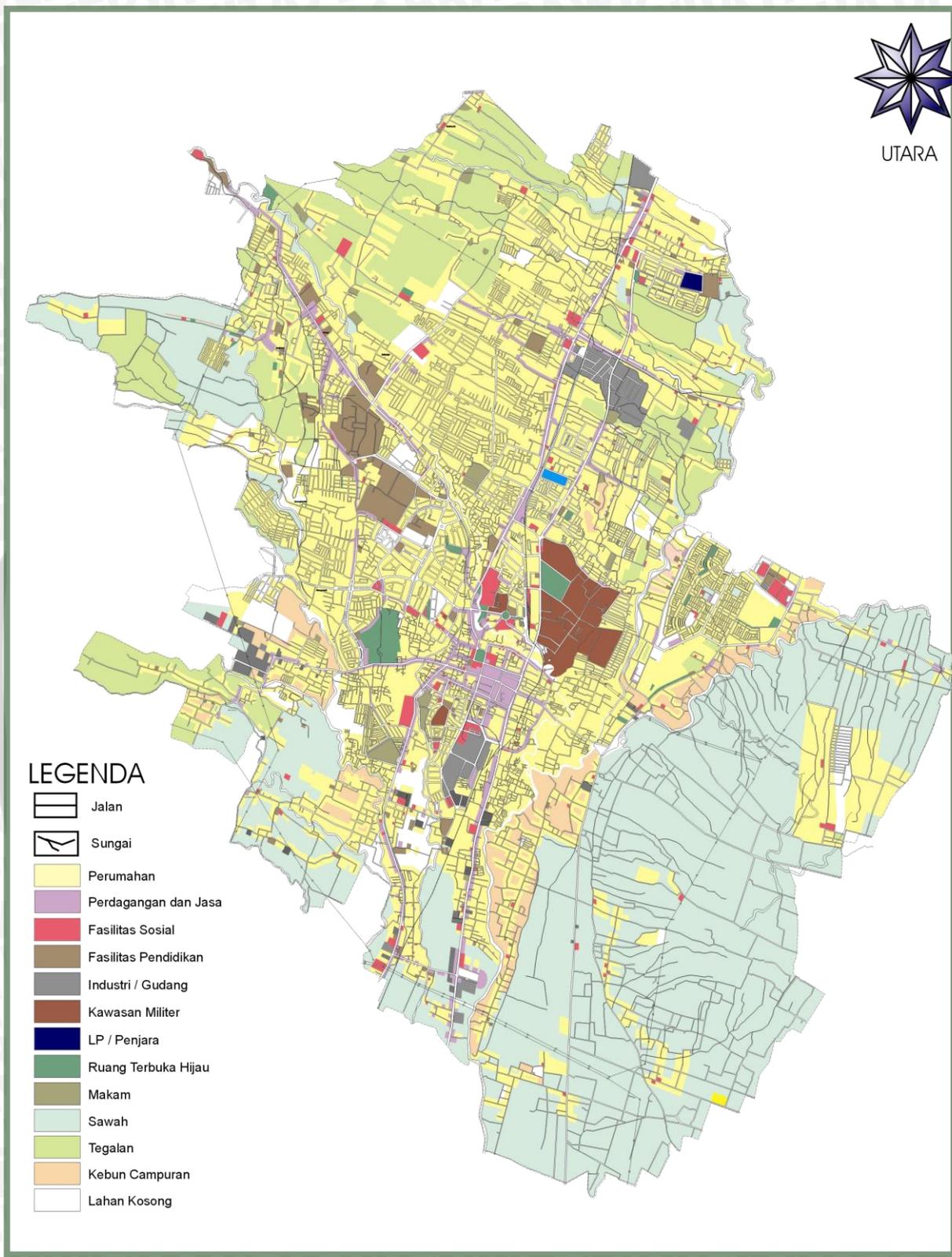
b. Kawasan industri dan pergudangan

Jenis kegiatan ini meliputi industri dengan skala layanan besar, sedang, maupun industri rumah tangga, kawasan ini memerlukan ruang terbuka sebagai barier dari polusi akibat limbah industri. Peta Land Use Kota Malang dapat dilihat pada *gambar 4.3*.





UTARA



Gambar 4.3 Peta Land Use Kota Malang, 2006, BAPPEKO Kota Malang



4.2. Ruang Terbuka Hijau Kota Malang

4.2.1. Perkembangan RTH Kota Malang

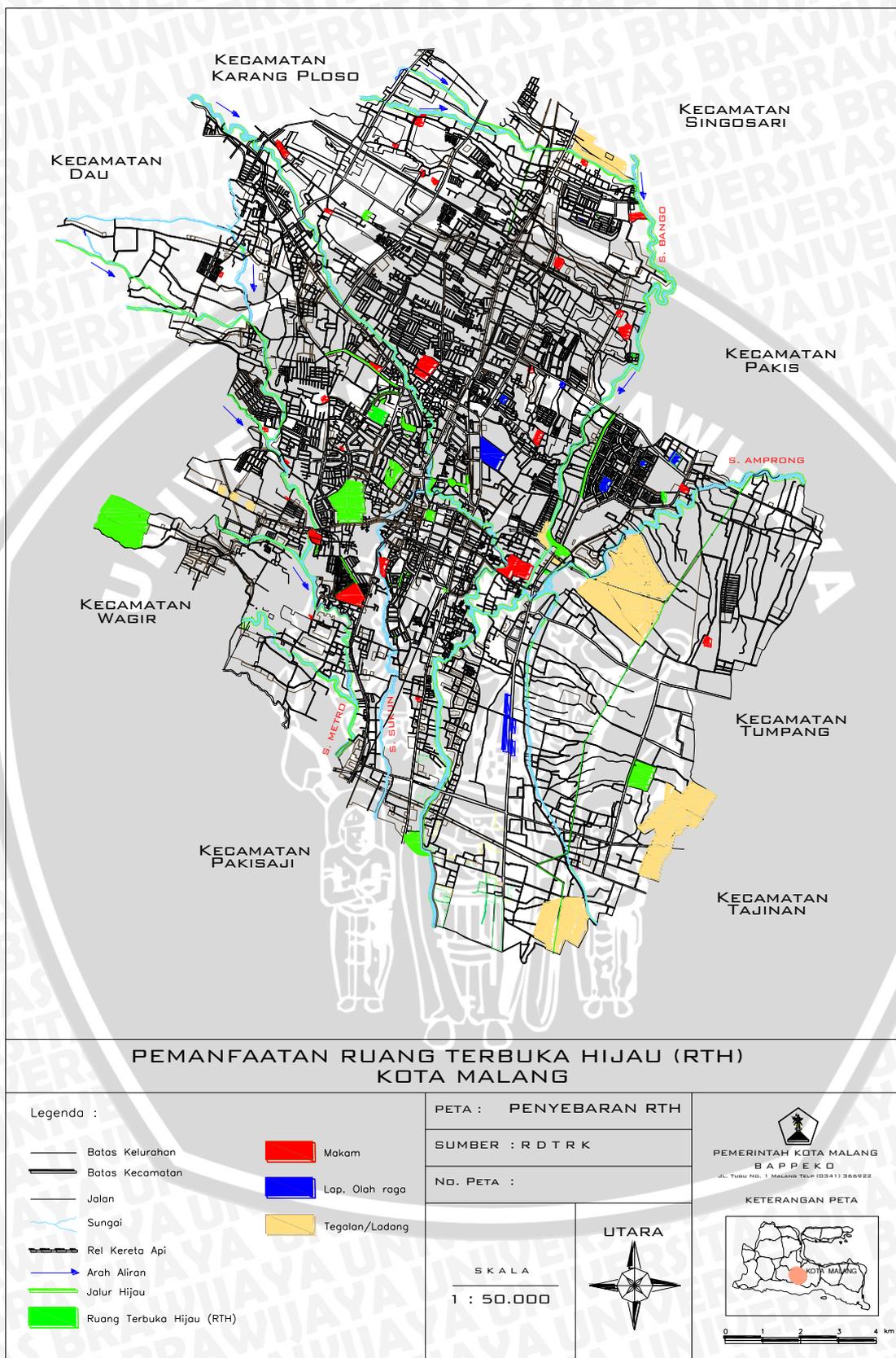
Kota Malang seperti halnya kota-kota lain di Indonesia pada umumnya baru tumbuh dan berkembang setelah hadirnya Pemerintah Kolonial Belanda, dimana fasilitas umum direncanakan sedemikian rupa untuk memenuhi kebutuhan dan kepentingan warga Belanda. Kota Malang pemerintahan kota berdiri sejak tanggal 01 April 1914 hingga sekarang, ketika Kota Malang masih dikuasai Pemerintahan Kolonial Belanda telah dilakukan rancangan tata ruang kota (Master Plan) oleh Thomas Karsten pada tahun 1933, dimana dalam menata ruang kota ini sudah diperhitungkan berbagai keperluan penduduk kota termasuk di dalamnya Ruang Terbuka Hijau (RTH).

Sesuai kondisi geografis Kota Malang yang berlokasi di dataran tinggi banyak direncanakan ruang terbuka hijau yang menyatu dengan alam pegunungan disekitar kota, perencanaan ruang terbuka hijau ini didukung oleh beraneka ragam tumbuhan yang tumbuh subur serta udara yang sejuk sepanjang tahun. Ruang terbuka hijau peninggalan Pemerintah Kolonial Belanda yang ada sampai sekarang antara lain: Boulevard Jl. Ijen, Taman Slamet, Taman Malabar, Taman Merbabu, Taman Gayam. Taman-taman tersebut pada awalnya memang diperuntukkan untuk kepentingan orang-orang Belanda yang tinggal di daerah perumahan elit Jalan Ijen dan sekitarnya.

Ditinjau dari sudut perencanaan kota maka kawasan tersebut merupakan kawasan yang sudah didesain sesuai dengan kebutuhan hunian yang teratur, rapi, indah, serasi sehingga nyaman untuk digunakan bertempat tinggal. Keberadaan kawasan perumahan yang indah, dengan beraneka ragam tumbuhan dan bunga

yang didukung udara sejuk, maka Kota Malang pernah mendapat predikat “*Malang adalah Parisnya Jawa Timur*”; “*Malang Kota Bunga*”; “*Malang Indah*” dan lain sebagainya.

Untuk memantapkan keberadaan ruang terbuka hijau, Pemerintah Kota Malang dalam menyusun Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang Kota, Rencana Teknik Ruang Kota selalu menyesuaikan arah pembangunan fisik kota dengan tetap menjamin tersedianya ruang terbuka untuk berbagai keperluan. Sejalan dengan penyusunan rencana tata ruang kota, maka sejak tahun 1962 telah ditetapkan bahwa Kota Malang mempunyai perspektif arah pembangunan yang dikenal dengan *Tri Bina Cita Kota Malang* yaitu: Malang sebagai kota pendidikan, industri dan pariwisata. Dalam hal ini arah pembangunan di bidang pariwisata yang paling penting adalah tercapainya Malang kota indah yaitu dengan membuat taman, jalur hijau jalan, hutan kota dengan berbagai jenis tanaman / bunga. Berkaitan dengan hal tersebut keberadaan ruang terbuka hijau di Kota Malang harus tetap dipertahankan dan dimanfaatkan seoptimal mungkin. Peta Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota Malang dapat dilihat pada *gambar 4.4*.



Gambar 4.4. Peta Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Kota Malang 2006, BAPPEKO Kota Malang

Berdasarkan Evaluasi RTRW Kota Malang Tahun 2001 – 2010, telah ditetapkan kebijaksanaan pengembangan ruang terbuka hijau (RTH) sebagai berikut :

1. Kawasan yang seharusnya mempunyai fungsi kawasan lindung, harus dikembangkan sebagai jalur hijau kota, terutama yang berfungsi sebagai kawasan penyangga dan penyedia oksigen (paru-paru kota).
2. Untuk menjaga keseimbangan ekologis lingkungan Kota Malang diperlukan kebijaksanaan perencanaan sebagai berikut :
 - a. Pada kawasan terbangun kota, harus disediakan ruang terbuka hijau yang cukup yaitu :
 1. Untuk kawasan yang padat, minimum disediakan RTH 10 % dari luas total kawasan.
 2. Untuk kawasan yang kepadatan bangunannya sedang harus disediakan RTH minimum 15 % dari luas total kawasan.
 3. Untuk kawasan yang kepadatan bangunannya rendah harus disediakan RTH minimum 20 % dari luas total kawasan
 - b. Pada kawasan terbangun kota, harus dikendalikan besaran angka Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maupun Koefisien Lantai Bangunan (KLB) sesuai dengan sifat dan jenis penggunaan tanahnya.
 - c. Untuk mengendalikan kualitas air dan penyediaan air tanah, maka bagi setiap bangunan baik yang telah ataupun akan dibangun disyaratkan untuk membuat sumur resapan air.
 - d. Untuk meningkatkan daya resap air ke dalam tanah, maka perlu dikembangkan kawasan resapan air yang menampung buangan air hujan

dari saluran drainase. Salah satu upaya yang perlu dilakukan adalah dengan membuat kolam resapan air pada setiap wilayah tangkapan air.

3. RTH di luar kawasan terbangun harus dicadangkan minimum 30 % terhadap luas total Kota Malang dimana angka tersebut sudah termasuk keperluan konservasi, keberadaan sawah dan sebagainya.
4. Pada kawasan sekitar pengembangan tanah untuk industri, harus disediakan RTH yang cukup yakni dengan ketentuan KDB kegiatan industri maksimum adalah 50 % sedangkan 50 % sisanya adalah untuk sirkulasi dan RTH. Jenis tanaman yang dikembangkan adalah tanaman yang mempunyai fungsi buffer terhadap polusi baik udara maupun suara.

Dalam Evaluasi RTRW Kota Malang, pengembangan ruang terbuka hijau masuk sebagai prioritas keempat dalam urutan prioritas pelaksanaan pembangunan Kota Malang. Pelaksanaan prioritas pembangunan ini dimasukkan dalam program pembangunan selama 10 tahun dan terbagi dalam dua tahapan program lima tahun pertama dan lima tahun kedua.

Dalam program lima tahun pertama (Tahun 2001–2005), dilaksanakan kegiatan peningkatan dan pengembangan RTH yang ada di Kota Malang. Sedangkan dalam program lima tahun kedua (Tahun 2006–2010), dilaksanakan kegiatan pengembangan RTH Kota Malang di jalur hijau jalan, taman, hutan kota dan di bantaran sungai. Pengembangan ini terkait pada pengembangan untuk paru-paru kota, kawasan resapan air, estetika lingkungan dan konsep Malang sebagai Kota Bunga.

Jumlah luasan RTH di Kota Malang sesuai pengelompokannya seperti dilaporkan pada buku “Sigi Pemanfaatan RTH Kota Malang Tahun 2005”, dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel 4.4. Rekapitulasi Luas Ruang Terbuka Hijau Hasil Sigi

No	Kecamatan	Luas (Ha) Kawasan	Luas RTH Hasil Sigi (M ²)				Total (M ²)
			Jalur Hijau	Taman Kota	Taman Lingkungan	Lain - Lain	
1	Klojen	883,00	20.635	259.715	63.180	98.455	441.985
2	Blimbing	1.776,65	10.588	4075	16.306	165.463	196.432
3	Sukun	2.096,57	12.467	77.858	14.272	276.940	381.537
4	Lowokwaru	2.260,00	26.479	7718	9.942	107.871	152.010
5	Kedungkandang	3.989,44	8.900	16.670	27.733	77.925	131.228
		11.005,66	79.069	366.036	131.433	726.654	1.303.192

Sumber data: *Laporan Pendahuluan Masterplan Ruang Terbuka Hijau Kota Malang, 2006, BAPPEKO Kota Malang*

Dengan mayoritas jenis pohon dan bunga yang ditanam meliputi:

1. Jenis pohon yang banyak ditanam:

Jati, Glodogan, Genitu, Sono Kembang, Palem, Cemara, Akasia, Beringin, Trembesi, Filisium, Mahoni, Tanjung, Lamtoro, Luntas, Pinus, Garbis, Sirsat, Blimbing, Nangka, Sawo, Chery, Salam, Pete, Kayu putih, Lidah Buaya, dsb.

2. Jenis Bunga yang banyak ditanam:

Bougenvile, Kamboja, Flamboyan, Asoka, Mawar, Nusa Indah, Heliconia, Sedap Malam, Kana, Pisang Kipas, Agave, Bunga Sepatu, Bakung, Kertas, Bromelia, Pakis, Penitian, dsb.

Ruang terbuka hijau yang dianggap memiliki nilai spesifik dari sisi historis, edukatif, simbolis, dimana keberadaannya mampu menjadi ikon/ landmark Kota Malang dan mendukung Malang sebagai kota bunga, sebagai berikut:

Tabel 4.5. Jenis Ruang Terbuka Hijau sebagai Landmark Kota Malang

NO	JENIS RTH	NAMA	LOKASI	MANFAAT
1	Gerbang Kota	Arjosari Gadang Landungsari	Jl. A.Yani Utara Jl. S. Supriadi Jl. Tlogo Mas	Batas kota Estetika
2	Monumen	Patung Raksasa Tugu Patung Sudirman Chairil Anwar Adipura Patung Bunga Ijen Tugu Jam Candi Pahlawan TRIP Kalimewek Bola KNIP Perjuangan Singa-Arema KB Kemanunggalan Playground	Jl. Kertanegara Depan Balaikota Jl.Pang.Soedirman Jl.Basuki Rachmat Jl. Arjuna Jl. Ijen Jl.Bandung Jl. Borobudur Jl. Ijen Jl.Ach.Yani Utara Jl. Kaliurang Depan Sarinah Jl. Semeru Jl. Sempu Jl. Bungur Jl. Pang.Soedirman Jl. Veteran	IdentitasKawa san Estetika
3	Lapangan/ KebunBibit/ Hutan Kota	Stadion Gajayana Velodrome Lapangan Rampal Kmpus APP Tanjung Hutan Kota Malabar Kebun Bibit Garbis TPA Supit Urang Kendalsari Jati Joyo Agung	Jl. Semeru Perum. Sawojajar Jl.Urip Sumoharjo Jl. Ichw.Rdw. Rais Jl. Malabar Jl. Delima Jl. Mulyoredjo Jl. Bukirsari Joyogrand	Interaksi sosial Edukatif Ekologis Resapan air
4	Wisata/ Rekreasi	Alun-alun Tlogomas Dieng Psar Bunga/Burung Sena Putra	Jl. Merdeka Jl. Simp.Tlogomas Jl. Terusan Dieng Jl. Modjopahit Jl. Rumah sakit	Interaksi sosial Wisata Estetika
5	Jalur jalan	Jl. Ijen Jl. Jakarta Jl. Trunojoyo Jl. Merbabu Jl. Merapi Jl. Dieng Jl. Kertanegara	Depan Musium Depan Stasiun Depan Hotel Cakra Depan Stasiun	Ekologis Pembatas ruang

Sumber data: *Laporan Pendahuluan Masterplan Ruang Terbuka Hijau Kota Malang, 2006, BAPPEKO Kota Malang*

Dari dua tabel yang terdapat diatas dapat dibandingkan antara luasan Ruang terbuka hijau dengan luas wilayah kecamatan dimana ruang terbuka hijau berada. Sehingga dapat dihitung tinggal berapa persen ruang terbuka hijau di Kota Malang, ruang terbuka hijau Kota Malang menurut data yang diambil dari Laporan Pendahuluan Masterplan Ruang Terbuka Hijau Kota Malang tersebut adalah 1,40% dibandingkan luas wilayah Kota Malang.

4.2.2. Pengertian, Fungsi, Manfaat Dan Peranan Ruang Terbuka Hijau

Berdasarkan Penjelasan Pasal 6, PP No. 63 Tahun 2002 tentang HUTAN KOTA;

Ruang terbuka hijau wilayah perkotaan adalah ruang di dalam kota atau wilayah yang lebih luas, baik dalam bentuk areal memanjang / jalur atau mengelompok, dimana penggunaannya lebih bersifat terbuka, berisi hijau tanaman atau tumbuh – tumbuhan yang tumbuh secara alami atau tanaman budi daya. Ruang terbuka hijau meliputi ruang – ruang di dalam kota yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah perkotaan.

Ruang terbuka hijau terdiri dari: Hutan Kota; Kebun Bibit; Jalur Hijau; Taman Kota; Taman Lingkungan (perumahan); Taman Rekreasi; Lapangan Olahraga; Parkir; Halaman rumah; Halaman kantor, sekolah dan bangunan umum; Bantaran sungai; Sepanjang jalur rel KA; Sepanjang SUTET; Makam.

a. Fungsi dari ruang terbuka hijau, adalah:

1. Filter udara, sebagai sirkulasi daur oksigen perkotaan;
2. Daerah tangkapan air, daerah peresapan air yang menampung air hujan;
3. Penyeimbang ekosistem kota, memulihkan daya dukung alam;

b. Manfaat ruang terbuka hijau, adalah:

1. Manfaat ekologis, sebagai penyeimbang ekosistem kota;
2. Manfaat sosial ekonomi, sebagai tempat berolah raga dan rekreasi;
3. Manfaat edukatif, sebagai tempat penelitian vegetasi dan sarana pembelajaran;

4. Manfaat estetika, memberikan / menambah keindahan lingkungan kota.

c. Peranan Ruang Terbuka Hijau, adalah sebagai:

1. Identitas Kota
2. Pelestarian Plasma Nutfah
3. Penahan dan Penyaring Partikel Padat dari Udara
4. Penyerap dan Penyerap Partikel Timbal
5. Penyerap dan Penyerap Debu Semen
6. Peredam Kebisingan
7. Mengurangi Bahaya Hujan Asam
8. Penyerap Karbon-monoksida
9. Penyerap Karbon-dioksida dan Penghasil Oksigen
10. Penahan Angin
11. Penyerap dan Penapis Bau
12. Mengatasi Penggenangan
13. Mengatasi Intrusi Air Laut
14. Produksi Terbatas
15. Ameliorasi Iklim
16. Pengelolaan Sampah
17. Pelestarian Air Tanah

Dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota Kecamatan dijelaskan juga tentang fungsi Ruang Terbuka Hijau secara umum yaitu:

1. Fungsi biologis, yaitu memberi udara segar dan cahaya yang cukup bagi bangunan diselilingnya;

2. Fungsi ekologis, yaitu memberikan proteksi ekologi untuk mencegah polusi udara, suara, bau dan sebagainya;
3. Fungsi rekreasi, seperti : taman-taman;
4. Fungsi estetika, dengan membentuk perspektif dan efek visual yang indah sebagai antisipasi lingkungan perkotaan yang semakin padat;
5. Fungsi sosial, yaitu sebagai tempat untuk menjamin komunikasi antar manusia / masyarakat kota;
6. Fungsi fisik, yaitu sebagai pembatas yang memisahkan antara dua kegiatan yang berbeda aktifitasnya, seperti: antara lingkungan permukiman dengan industri dan sebagainya.

d. Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), pengertian ruang terbuka hijau didefinisikan sebagai *“kawasan terbuka tempat tumbuhnya kelompok tanaman yang berfungsi mengatur iklim mikro daerah resapan air dan estetika kota”*. Sedangkan pemanfaatan ruang terbuka hijau dapat dibagi 5 (lima) peruntukan, yaitu:

1. Hutan Kota

Hutan kota dibuat untuk tujuan pengaturan iklim mikro dan resapan air

2. Jalur Hijau Jalan

Jalur hijau jalan dibuat pada lahan memanjang tempat tumbuhnya tanaman yang berada di bahu jalan serta median jalan

3. Taman Kota

Taman kota dibuat pada lokasi strategis seperti jalur utama kota dengan berbagai ornamen untuk memperindah kota

4. Taman Lingkungan

Taman lingkungan yang berfungsi sebagai sarana hiburan dan interaksi sosial bagi masyarakat

5. Zona Penyangga Kawasan Hijau Kota

Zona penyangga kawasan hijau kota adalah jalur hijau yang dikembangkan secara khusus untuk melindungi kawasan yang memiliki fungsi tertentu seperti: Tempat Pembuangan Akhir (TPA) Sampah, kawasan industri, kawasan militer, dan lainnya

e. Pengelompokan Ruang Terbuka Hijau

Pengelompokan ruang terbuka hijau berdasarkan bentuk; skala layanan dan pemanfaatannya;

1. ruang terbuka hijau dengan skala kota; bersifat pasif (tidak dipakai untuk kegiatan) maupun aktif (untuk kegiatan wisata/ rekreasi); bentuk memanjang (jalur) maupun mengelompok; dimanfaatkan untuk taman kota; kebun bibit; hutan kota; rekreasi; pasar bunga; jalur jalan; bantaran sungai; jalur sepanjang rel KA
2. ruang terbuka hijau dengan skala kota; bersifat pasif berfungsi khusus sebagai monumen; gerbang kota; penanda/ identitas kawasan (landmark)
3. ruang terbuka hijau dengan skala lingkungan; lingkungan perumahan (perumahan kampung maupun pengembang); dimanfaatkan untuk interaksi sosial antar warga; keindahan lingkungan.
4. ruang terbuka hijau dengan skala bangunan/ tapak; halaman bangunan umum (perkantoran, hotel, restoran, pertokoan, dsb.) dan halaman rumah dengan tapak besar/ sedang/ kecil



5. lapangan/ ruang terbuka sebagai pendukung/ penyangga fungsi ruang terbuka hijau; seperti lapangan olahraga; lapangan parkir; makam; pekarangan; pertanian

untuk lebih jelasnya pengelompokan tersebut dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 4.6.
Pengelompokan Ruang Terbuka Hijau

Jenis Taman	Uraian	Skala Ruang	Manfaat
Taman Kota (Mengelompok)	Hutan Kota Kebun Bibit Wisata Pasar Bunga	Kota	Ekologis Edukatif Sosial- Ekonomi
Taman Kota (Jalur Hijau)	Jalur Tengah; Berm Jalan Bantaran Sungai Tegangan Tinggi Sepanjang Rel KA	Kota	Ekologis/paru2 kota Estetika Pengaman erosi Pembatas rg
Taman Kota (khusus)	Monumen Gerbang Kota	Kota	Historis; simbolis; estetika; landmark
Lingkungan/ Perumahan	Perumahan Kampung Perumahan Pengembang	Lingkungan	Sosial- Ekonomi Estetika
Halaman - Bangunan	Rumah tinggal; Perdagangan;Perkantoran Hotel; Industri; Bangunan Umum Lain	Persil/ Unit Bangunan	Ekologis Estetika
Rg terbuka/ Bentang alam/ Kawasan penyangga	Olahraga; Makam; Parkir; Pertanian; Pekarangan	Kota/Lingkungan	Ekologis Resapan Air Sosial- Ekonomi

Sumber data: *Laporan Pendahuluan Masterplan Ruang Terbuka Hijau Kota Malang, 2006, BAPPEKO Kota Malang*

4.2.3. Kebutuhan Ruang Terbuka Hijau Kota Malang

4.2.3.1. Luas Ideal Ruang Terbuka Hijau Kota Malang

Dalam Undang-Undang tentang penataan Ruang yang baru yaitu UU No. 26 Th. 2007, menetapkan luasan ideal ruang terbuka hijau yang ideal bagi wilayah kota yang tercantum dalam Pasal 29 dengan bunyi sebagai berikut:

- (1) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a terdiri dari ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau privat.
- (2) Proporsi ruang terbuka hijau pada wilayah kota paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota.
- (3) Proporsi ruang terbuka hijau publik pada wilayah kota paling sedikit 20 (dua puluh) persen dari luas wilayah kota.

Kemudian ditindak lanjuti dalam Permendagri No.1 Th. 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan dalam Pasal 9 sebagai berikut:

- (1) Luas ideal RTHKP minimal 20% dari luas kawasan perkotaan.
- (2) Luas RTHKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup RTHKP publik dan privat.
- (3) Luas RTHKP publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) penyediaannya menjadi tanggungjawab pemerintah kabupaten/kota yang dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemampuan masing-masing daerah.
- (4) RTHKP privat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) penyediaannya menjadi tanggung jawab pihak/lembaga swasta, perseorangan dan masyarakat yang dikendalikan melalui izin pemanfaatan ruang oleh

Pemerintah Kabupaten/Kota, kecuali Provinsi DKI Jakarta oleh Pemerintah Provinsi.

Pengaturan luas ideal tersebut juga disetujui oleh beberapa ahli penataan ruang salah satunya Dwi Wicaksono Staf Pengajar Fakultas Pengembangan Wilayah Kota, Universitas Brawijaya. Menurutnya luasan yang telah ditetapkan oleh UU Penataan Ruang sudah cukup apabila dalam penerapannya efektif, sebab masalah cukup tidaknya luasan ruang terbuka hijau kota tergantung pada parameter yang di pergunakan, antara lain jika diukur dengan tingkat ketersediaan O₂, lalu juga tujuan kota tersebut sendiri, maka dari itu masalah luasan ruang terbuka hijau itu di setiap kota berbeda-beda sesuai dengan kebutuhan kota itu sendiri.³⁵

Luas ideal ruang terbuka hijau Kota Malang menurut Ibnu Sasongko Staf Pengajar Jurusan Planologi Institut Teknologi Negeri (ITN) Malang sedikit berbeda, menurutnya Luas Ruang Terbuka Hijau yang sesuai dengan Kota Malang adalah sekitar 40 % dari luas Kota Malang. Sebab jika melihat kondisi geografis Kota Malang maka Kota Malang cocok dengan citra Kota Taman dan Kota Pendidikan³⁶.

4.2.3.2. Kebutuhan Ruang Terbuka Hijau Kota Malang

Menentukan kebutuhan ruang terbuka hijau pada suatu kawasan, dilakukan dengan memperhatikan jumlah penduduk atau luasan kawasan yang

³⁵ Hasil wawancara dengan Dwi Wicaksono. (Staf Pengajar Fakultas Pengembangan Wilayah Kota, Universitas Brawijaya). Tanggal 20 Agustus 2007. Gedung Pengembangan Wilayah Kota, Universitas Brawijaya.

³⁶ Hasil wawancara dengan Ibnu Sasongko. (Staf Pengajar Jurusan Planologi Institut Teknologi Negeri (ITN) Malang). Tanggal 25 Agustus 2007. Gedung Planologi, Institut Teknologi Negeri (ITN) Malang.

bersangkutan. Beberapa standar berikut ini dapat dipakai sebagai pendekatan perhitungan, antara lain:

Pedoman Teknis Pembangunan Perumahan dan Sarana Lingkungan Dinas PU Cipta Karya - Propinsi Jawa Timur antara lain memuat: Dalam merencanakan lingkungan perumahan perlu dilengkapi dengan sarana lingkungan antara lain sarana olahraga dan daerah terbuka. Sesuai dengan pedoman teknis pembangunan perumahan halaman 17, disebutkan sebagai berikut :

“Sarana olahraga dan daerah terbuka disamping fungsi utamanya sebagai taman, tempat bermain anak-anak dan lapangan olah raga, juga akan memberikan kesegaran pada kota/ udara segar / dapat juga menetralsir polusi udara sebagai paru – paru kota. Oleh karena fungsinya yang sangat penting, maka sarana – sarana ini harus benar – benar dijaga seperti yang seharusnya, baik dalam besarnya maupun kondisinya”.

Kebutuhan taman dan lapangan olahraga didasarkan pada jumlah penduduk. Berdasarkan pedoman teknis pembangunan perumahan dijelaskan pada halaman 18 sebagai berikut : *“Setiap kelompok penduduk 120.000 jiwa sekurang-kurangnya harus memiliki satu lapangan hijau yang terbuka. Sarana ini sangat diperlukan untuk melayani aktifitas-aktifitas kelompok di area terbuka seperti pertandingan olah raga : sepak bola, tennis, bola basket dan lain-lain. Sedangkan luas area yang diperlukan standarnya 0,2 m² / penduduk”.*

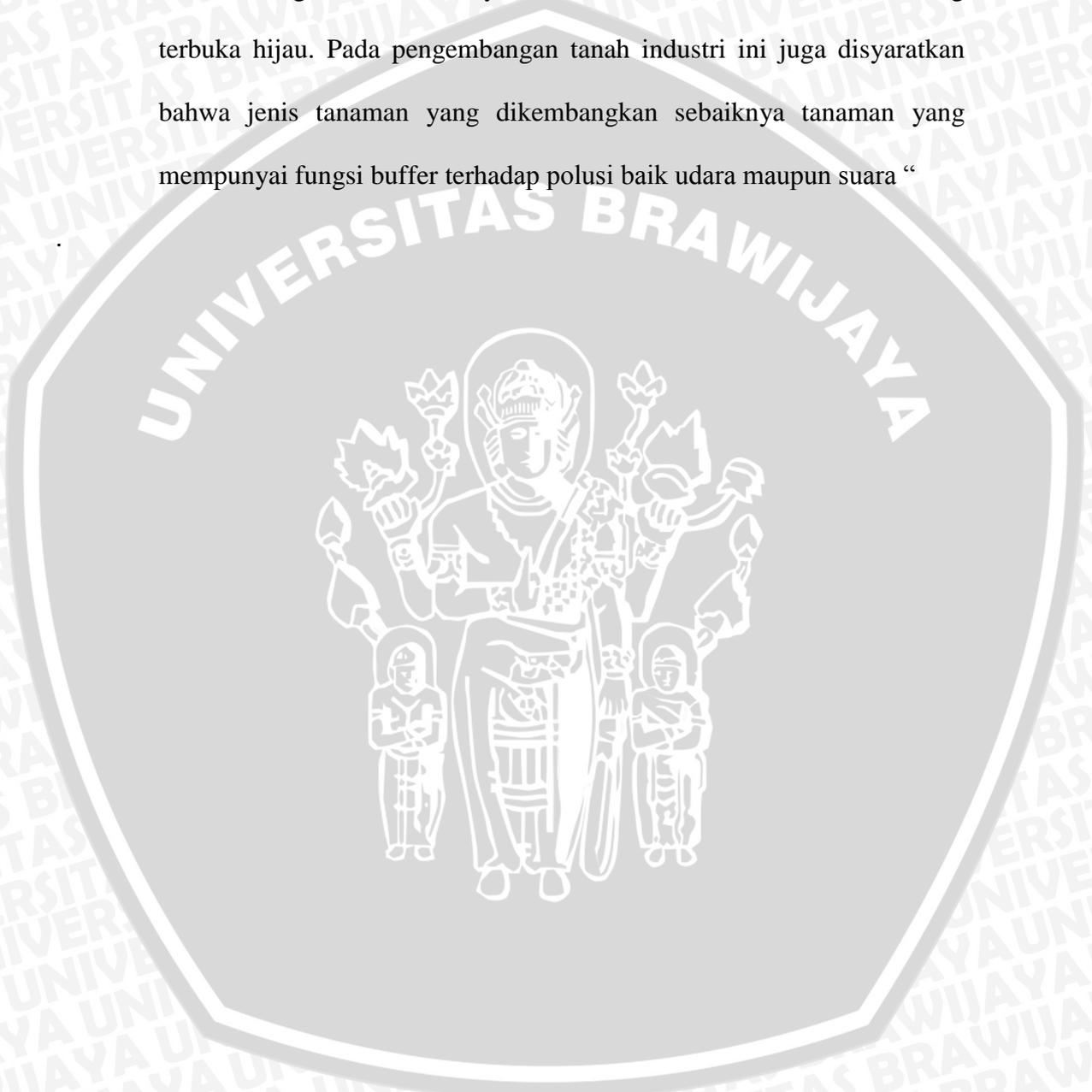
Di samping lapangan olahraga seperti yang disebutkan di atas, ditentukan pula kebutuhan taman, jalur hijau dan sebagai cadangan sumber alam yang besarnya 15 m² / penduduk, lokasinya dapat menyebar. Sedangkan sarana lain yang masih dianggap mempunyai fungsi daerah terbuka adalah : kuburan. Besarnya luas tanah kuburan ini sangat tergantung pada sistem penyempurnaan yang dianut sesuai dengan agama dan perhitungan dapat digunakan pada angka kematian setempat dan sistem penyempurnaan.

Kajian dari RTRW Kota Malang memuat: Pada kawasan terbangun disediakan ruang terbuka hijau yang cukup,

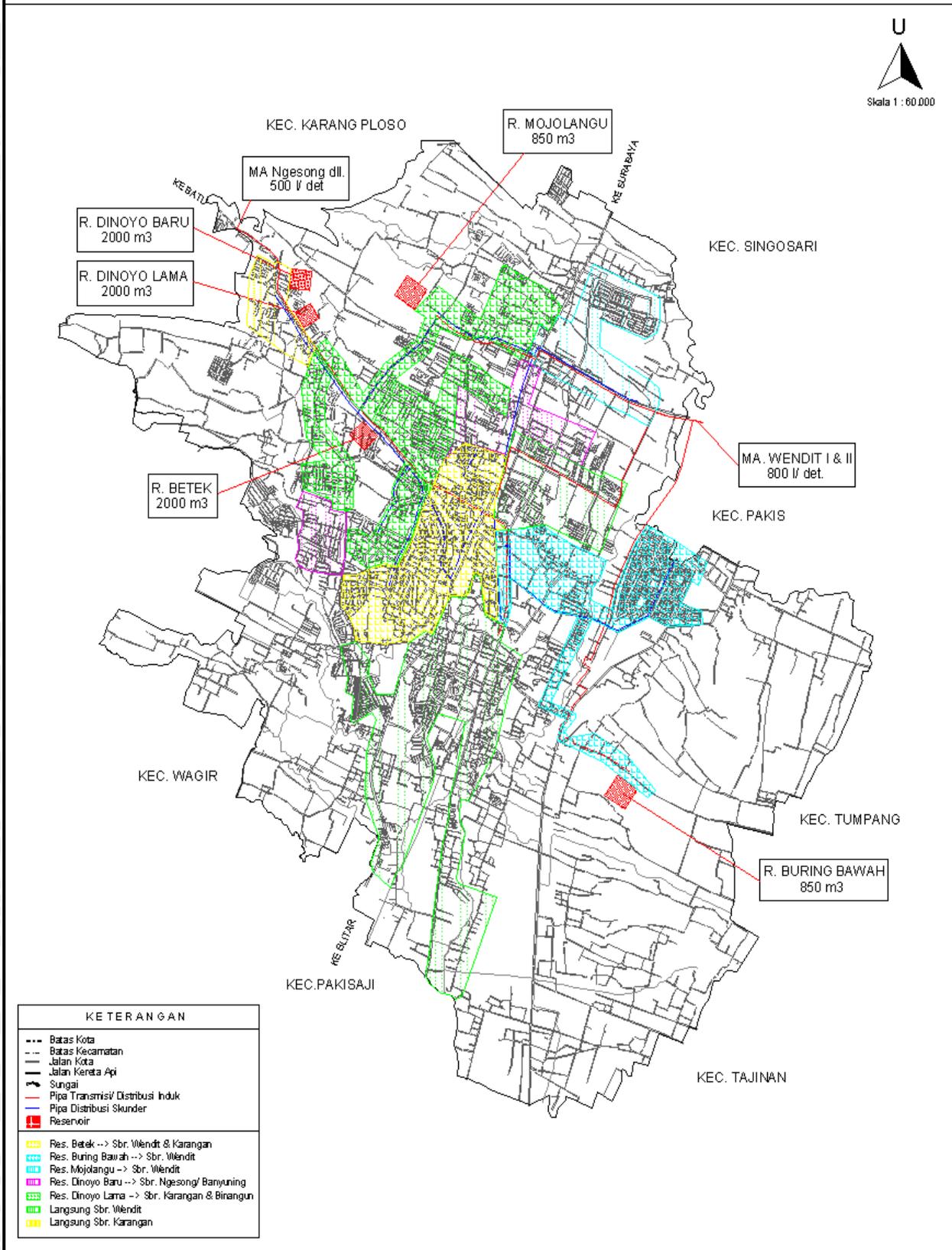
- a. Untuk kawasan yang padat minimum disediakan area 10 % dari luas total kawasan;
- b. Untuk kawasan yang kepadatannya sedang harus disediakan ruang terbuka hijau minimum 15 % dari luas kawasan;
- c. Untuk kawasan berkepadatan bangunan rendah harus disediakan ruang terbuka hijau minimum 20 % terhadap luas kawasan secara keseluruhan.
- d. Untuk meningkatkan daya resap air ke dalam tanah, maka perlu dikembangkan kawasan resapan air yang menampung buangan air hujan dari saluran drainase. Kawasan resapan air ini terutama direncanakan di wilayah Gunung Buring, dimana untuk setiap 20 Ha tanah perlu disediakan 1 unit, serta di bagian barat Kota Malang yaitu di sekitar Bandulan, Tidar, Karang Besuki dan Merjosari yang membutuhkan 1 unit untuk setiap 30 Ha tanah. Pada bagian utara dan selatan Kota Malang, kawasan resapan air minimum adalah 200 m². Upaya lain yang perlu dilakukan adalah dengan membuat kolam resapan air pada setiap wilayah tangkapan air. Peta Daerah Pelayanan Masing-Masing Sumber Air dapat dilihat pada *gambar 4.5*.
- e. Ruang terbuka hijau , diluar kawasan terbangun harus dicadangkan minimum 30 % terhadap luas total Kota Malang, dimana angka ini sudah termasuk untuk keperluan konservasi, keberadaan sawah dan sebagainya;



- f. Pada kawasan sekitar pengembangan tanah untuk industri, harus disediakan ruang terbuka hijau yang cukup yakni dengan ketentuan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), kegiatan industri maksimum adalah 50 % sedangkan 50 % sisanya adalah untuk sirkulasi udara dan ruang terbuka hijau. Pada pengembangan tanah industri ini juga disyaratkan bahwa jenis tanaman yang dikembangkan sebaiknya tanaman yang mempunyai fungsi buffer terhadap polusi baik udara maupun suara “



DAERAH PELAYANAN MASING-MASING SUMBER AIR



Gambar 4.5. Peta Daerah Pelayanan Masing-Masing Sumber Air

4.2.3.3. Kebutuhan Ruang Terbuka Hijau Di Tiap Kecamatan Kota Malang

Perhitungan kebutuhan ruang terbuka dilakukan dengan pendekatan sesuai ketentuan dalam pedoman teknis pembangunan perumahan dan sarana lingkungan Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya – Propinsi Jawa Timur, dimana perhitungan dilakukan berdasarkan jumlah penduduk yang dilayani.

Besarnya jumlah penduduk yang dilayani diperhitungkan dengan prakiraan proyeksi jumlah penduduk 10 (sepuluh) tahun, sampai dengan tahun 2016

Tabel 4.8. Pertumbuhan Penduduk Kota Malang

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk					Rata-rata Pertumbuh Penduduk
		2001	2002	2003	2004	2005	
1	Klojen	121,984	122,962	119,692	108,268	106,075	1.20 %
2	Blimbing	160,461	164,087	164,707	163,637	164.933	1.36 %
3	Sukun	164,052	168,098	169,814	166,675	167.841	1.54 %
4	Lowokwaru	151,262	154,228	157,949	158,243	186.592	1.81 %
5	Kedungkandang	143,932	148,972	150,264	167,930	172.663	1.70 %

Sumber: *Basis Data dan Kota Malang Dalam Angka 2004;2005*

Tabel 4.9. Proyeksi Jumlah Penduduk Kota Malang

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk			Rata-rata pertumbuh penduduk
		2005	2006	2016	
1	Klojen	106.075	107.348	118.804	1.20 %
2	Blimbing	164.933	167.177	187.364	1.36 %
3	Sukun	167.841	170.426	193.689	1.54 %
4	Lowokwaru	186.592	189.970	220.365	1.81 %
5	Kedungkandang	172.663	175.599	202.016	1.70 %

Sumber: *Laporan Pendahuluan Masterplan Ruang Terbuka Hijau Kota Malang, 2006, BAPPEKO Kota Malang*

A. Program Kebutuhan RTH Tiap-Tiap Kecamatan

Dalam Laporan Pendahuluan Masterplan Ruang Terbuka Hijau Kota Malang telah dihitung kebutuhan RTH hijau pada tiap-tiap kecamatan di Kota Malang dengan prakiraan proyeksi jumlah penduduk 10 (sepuluh) tahun, sampai dengan tahun 2016. Adapun program kebutuhan RTH tiap-tiap kecamatan Kota Malang dengan rincian sebagai berikut:

a. Program Kebutuhan RTH Kecamatan Klojen

Luas Wilayah	=	883.00	Ha
Jumlah Penduduk pada tahun 2005	=	106.075	jiwa
Rata-rata pertumbuhan lima tahun terakhir	=	1.20	%
Perkiraan Jumlah Penduduk Tahun 2016	=	118.804	jiwa
Kebutuhan Luas Ruang Terbuka Hijau			
Lapangan Kota 0,2 M ² / Jiwa	=	23.761	M ²
Taman; jalur hijau; dsb 15 M ² / Jiwa	=	1.782.060	M ²
Total kebutuhan RTH Kecamatan Klojen	=	1.805.621	M ²
Luas RTH Kec. KLOJEN = 20 % dari luas wilayah Kecamatan			

A. RTH Lapangan Kota

$$\text{RTH Lapangan Kota } 0,2 \text{ M}^2/\text{Jiwa} = 23.761 \text{ M}^2$$

B. RTH Jalur Hijau Jalan

$$\text{RTH Jalur Hijau Jalan Kota Malang } 1 \text{ M}^2 / \text{M} = 991.530 \text{ M}^2$$

$$\text{RTH Jalur Hijau Jalan Kec.Klojen (12.88 \%)} = 127.730 \text{ M}^2$$

C. RTH Taman Lingkungan

$$\text{RTH Taman Lingkungan } 1 \text{ M}^2 / \text{Jiwa} = 118.804 \text{ M}^2$$

D. RTH Resapan Air

$$\text{RTH Resapan Air } 20 \text{ Ha/unit ; } 200\text{M}^2/\text{unit} = 8.800 \text{ M}^2$$

E. **RTH Makam**

$$\text{RTH Makam } 1 \text{ unit/wilayah ; } 0,5 \text{ Ha / Unit} = 55.000 \text{ M}^2$$

F. **RTH Hutan Kota, Kebon Bibit**

$$\text{RTH Hutan Kota } (1.782.060 - 310.334) = 1.471.726 \text{ M}^2$$

b. Program Kebutuhan RTH Kecamatan Blimbing

$$\text{Luas Wilayah} = 1776.65 \text{ Ha}$$

$$\text{Jumlah Penduduk Tahun } 2005 = 164.933 \text{ jiwa}$$

$$\text{Pertumbuhan penduduk / tahun} = 1.36 \%$$

$$\text{Perkiraan Jumlah Penduduk Tahun } 2016 = 187.364 \text{ jiwa}$$

Kebutuhan Luas Ruang Terbuka Hijau

$$\text{Lapangan Kota } 0,2 \text{ M}^2/\text{ Jiwa} = 37.473 \text{ M}^2$$

$$\text{Taman; jalur hijau; dsb } 15 \text{ M}^2/\text{ Jiwa} = 2.810.458 \text{ M}^2$$

$$\text{Total kebutuhan ruang terbuka hijau **Kec. Blimbing**} = 2.847.931 \text{ M}^2$$

Luas RTH Kec. BLIMBING = **16,03 %** dari luas wilayah Kecamatan

A **RTH Lapangan Kota**

$$\text{RTH Lapangan Kota } 0,2 \text{ M}^2/\text{ Jiwa} = 37.473 \text{ M}^2$$

B **RTH Jalur Hijau Jalan**

$$\text{RTH Jalan Utama Kota Malang } 1 \text{ M}^2 / \text{ M} = 991.530 \text{ M}^2$$

$$\text{RTH Jalan Utama Kec.Blimbing } (20.32 \%) = 201.442 \text{ M}^2$$

C. **RTH Taman Lingkungan**

$$\text{RTH Taman Lingkungan } 1 \text{ M}^2 / \text{ Jiwa} = 187.364 \text{ M}^2$$

D. **RTH Resapan Air**

$$\text{RTH Resapan Air } 20 \text{ Ha/unit ; } 200\text{M}^2/\text{unit} = 18.000 \text{ M}^2$$

E. **RTH Makam**

RTH Makam 1 unit/wilayah ; 0,5 Ha / Unit = 55.000 M²

F. **RTH Hutan Kota, Kebon Bibit**

RTH Hutan Kota (2.810.458 – 461.805) = 2.348.653 M²

c. **Program Kebutuhan RTH Kecamatan Sukun**

Luas Wilayah = 2096.57 Ha

Jumlah Penduduk Tahun 2005 = 167.841 jiwa

Pertumbuhan penduduk / tahun = 1.54 %

Perkiraan Jumlah Penduduk Tahun 2016 = 193.689 jiwa

Kebutuhan Luas Ruang Terbuka Hijau

Lapangan Kota 0,2 M²/ Jiwa = 38.738 M²

Taman; jalur hijau; dsb 15 M²/ Jiwa = 2.905.328 M²

Total kebutuhan RTH **Kecamatan Sukun** = **2.944.065 M²**

Luas RTH Kec. Sukun = **14.04 %** dari luas wilayah Kecamatan

A **RTH Lapangan Kota**

RTH Lapangan Kota 0,2 M²/ Jiwa = 38.738 M²

B. **RTH Jalur Hijau Jalan**

RTH Jalur Hijau Jalan Kota Malang 1 M² / M = 991.530 M²

RTH Jalur Hijau Jalan Kec. Sukun (21.00 %) = 208.241 M²

C. **RTH Taman Lingkungan**

RTH Taman Lingkungan 1 M² / Jiwa = 193.689 M²

D. **RTH Resapan Air**

RTH Resapan Air 20 Ha/unit ; 200M²/unit = 20.800 M²

E. **RTH Makam**

RTH Makam 1 unit/wilayah ; 0,5 Ha / Unit = 55.000 M²

F. RTH Hutan Kota, Kebon Bibit

RTH Hutan Kota (2.905.328 – 477.730) = 2.427.598 M²

d. Program Kebutuhan RTH Kecamatan Lowokwaru

Luas Wilayah = 2.260 Ha

Jumlah Penduduk Tahun 2005 = 186.592 jiwa

Pertumbuhan penduduk / tahun = 1.81 %

Perkiraan Jumlah Penduduk Tahun 2016 = 220.365 jiwa

Kebutuhan Luas Ruang Terbuka Hijau

Lapangan Kota 0,2 M²/ Jiwa = 44.073 M²

Taman; jalur hijau; dsb 15 M²/ Jiwa = 3.305.477 M²

Total kebutuhan RTH Kecamatan Lowok waru = **3.349.550 M²**

Luas RTH Kec. Lowok waru = **14,82 % dari luas wilayah Kecamatan**

A RTH Lapangan Kota

RTH Lapangan Kota 0,2 M²/ Jiwa = 44.073 M²

B. RTH Jalur Hijau Jalan

RTH Jalur Hijau Jalan Kota Malang 1 M² / M = 991.530 M²

RTH Jalur Hijau Jalan Kec.Klojen (23.89 %) = 236.922 M²

C. RTH Taman Lingkungan

RTH Taman Lingkungan 1 M²/ Jiwa = 220.365 M²

D. RTH Resapan Air

RTH Resapan Air 20 Ha/unit ; 200M²/unit = 22.600 M²

E. RTH Makam

RTH Makam 1 unit/wilayah ; 0,5 Ha / Unit = 60.000 M²



F. RTH Hutan Kota, Kebon Bibit

RTH Hutan Kota (3.305.477– 539.888) = 2.765.590 M²

e. Program Kebutuhan RTH Kecamatan Kedungkandang

Luas Wilayah = 3989.44 Ha

Jumlah Penduduk Tahun 2005 = 172.663 jiwa

Pertumbuhan penduduk / tahun = 1.7 %

Perkiraan Jumlah Penduduk Tahun 2016 = 202.016 jiwa

Kebutuhan Luas Ruang Terbuka Hijau

Lapangan Kota 0,2 M²/ Jiwa = 40.403 M²

Taman; jalur hijau; dsb 15 M²/ Jiwa = 3.030.236 M²

Total kebutuhan RTH **Kec. Kedung Kandang** = **3.070.639 M²**

Luas RTH Kec. Kedung kandang = **7.70 % dari luas wilayah Kecamatan**

A RTH Lapangan Kota

RTH Lapangan Kota 0,2 M²/ Jiwa = 40.403 M²

B. RTH Jalur Hijau Jalan

RTH Jalur Hijau Jalan Kota Malang 1 M² / M = 991.530 M²

RTH Jalur Hijau Jalan Kec. Sukun (21.90 %) = 217.194 M²

C. RTH Taman Lingkungan

RTH Taman Lingkungan 1 M²/ Jiwa = 202.016 M²

D. RTH Resapan Air

RTH Resapan Air 20 Ha/unit ; 200M²/unit = 40.000 M²

E. RTH Makam

RTH Makam 1 unit/wilayah ; 0,5 Ha / Unit = 60.000 M²

F. RTH Hutan Kota, Kebon Bibit



$$\text{RTH Hutan Kota (3.030.236 - 519.210)} = 2.511.026 \text{ M}^2$$

Dari perhitungan berdasarkan jumlah penduduk diatas :

Kebutuhan Luas RTH untuk Kota Malang sejumlah **1.401,80 Ha³⁷**

Maka jika kebutuhan luas ruang terbuka hijau untuk Kota Malang seperti yang ada diatas dibandingkan dengan luas ruang terbuka hijau yang ada yang diambil dari Laporan Pendahuluan Masterplan Ruang Terbuka Hijau Kota Malang yaitu 1.401,80 Ha : 13,03 Ha atau dengan kata lain 107 : 1.

Dari perbandingan terlihatlah betapa kurangnya ruang terbuka hijau Kota Malang, meskipun perbandingan tersebut merupakan proyeksi kebutuhan ruang terbuka hijau pada tahun 2016, dan dengan catatan ruang terbuka hijau yang ada sekarang tetap. Dalam kenyataannya *trend* dari luas ruang terbuka hijau Kota Malang setiap tahunnya turun, padahal jika melihat perbandingan 1 : 107 (rth yang ada: kebutuhan rth) maka upaya yang seharusnya dilakukan adalah menambah ruang terbuka hijau Kota Malang tidak lagi upaya untuk mempertahankan ruang terbuka hijau. Sebab jika hanya upaya mempertahankan saja maka upaya tersebut akan sia-sia dengan laju pertumbuhan penduduk Kota Malang.

4.2.4. Kondisi Lingkungan Hidup Kota Malang Sampai Dengan Tahun 2006

Diawali dengan kegagalan Kota Malang dalam meraih Adipura tahun 2006 yang lalu maka hal tersebut berarti dapat memberikan gambaran umum mengenai kondisi lingkungan hidup Kota Malang saat ini. Sebab Trofi Adipura merupakan penghargaan kepada kota/kab yang memiliki dedikasi tinggi terhadap permasalahan lingkungan untuk diselesaikan secara mandiri.

³⁷ Laporan Pendahuluan Masterplan Ruang Terbuka Hijau Kota Malang, hal 30-34

Kondisi Ruang Terbuka Hijau di Kota Malang berbanding terbalik dengan pembangunan fisik di Kota Malang. Pembangunan fisik di Kota Malang yang memakai lahan terbuka lebih didominasi oleh pembangunan kebutuhan pemukiman dan perumahan masyarakat kota. Beberapa Ijin lokasi dari pengembang telah terbit yang merupakan syarat pembangunan dapat dilakukan. *Peta Ijin Lokasi dapat dilihat pada gambar 4.6 dalam lampiran.*

Kondisi lingkungan hidup terutama Ruang Terbuka Hijau Kota Malang tersebut dapat digambarkan dengan beberapa tabel yang berada dalam lampiran:

4.2.5. Analisis Alih Fungsi Ruang Terbuka Hijau Kota Malang

Perubahan penggunaan lahan dari ruang terbuka hijau menjadi bangunan fisik seperti: untuk kantor, sekolah, pertokoan/perdagangan, gedung pertemuan, tempat ibadah, perumahan, dan lain-lain sudah berlangsung lama. Dari kajian yang telah dilakukan melalui beberapa literatur, perubahan penggunaan lahan terbuka hijau tersebut berlangsung terus menerus, dari tahun ke tahun dapat diketahui perubahan itu terjadi mulai dekade tahun 1950-an, tahun 1960-an, tahun 1970-an, tahun 1980-an, tahun 1990-an, tahun 2000-an sampai sekarang. Sebagai akibat tuntutan kebutuhan sarana prasarana pembangunan yang terus meningkat seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk dan perkembangan teknologi.

Dalam Perda Kota Malang No. 7 Th. 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang tahun 2001-2011 istilah alih fungsi tidak dipergunakan yang ada adalah “perubahan yang secara esensial atau memiliki indikasi esensial merubah kualitas dan struktur ruang kota”. Sedangkan Alih fungsi yang selama ini terjadi yaitu perubahan penggunaan tanah yang sebelumnya berfungsi sebagai Ruang Terbuka Hijau menjadi Kawasan Terbangun juga memiliki indikasi

esensial merubah kualitas dan struktur ruang kota. Perihal tersebut di atur dalam Perda Kota Malang No. 7 Th. 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang tahun 2001-2011 pada bagian ketujuh tentang Legalitas Rencana Tata Ruang pasal 54 dengan rumusan sebagai sebagai berikut:

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota ditetapkan dengan Peraturan Daerah
- b. Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Rencana Tata Ruang Kawasan Khusus/Sektoral ditetapkan dengan Keputusan Walikota dengan persetujuan pimpinan DPRD
- c. RTRK dan rencana ruang sejenis ditetapkan dengan Keputusan Walikota
- d. Dalam penatan ruang kota, untuk huruf b dan c merupakan satu bagian yang terpisah dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dan apabila terdapat perubahan yang secara esensial atau memiliki indikasi esensial merubah kualitas dan struktur ruang kota, maka perubahan itu harus diketahui oleh DPRD Kota Malang

Menurut Perda RTRW tersebut maka suatu perubahan yang secara esensial atau memiliki indikasi esensial merubah kualitas dan struktur ruang kota termasuk alih fungsi pada lahan atau ruang terbuka dapat dilakukan dengan Keputusan Walikota dengan persetujuan DPRD kota. Yang kemudian dalam pelaksanaan alih fungsi tersebut dilakukan oleh dinas-dinas terkait. Dinas yang memegang peranan penting dalam melaksanakan keputusan walikota tentang alih fungsi adalah Dinas Pengawasan Bangunan dan Pengendalian Lingkungan Kota Malang.

Sesuai dengan Keputusan Walikota Malang Nomor 338 Tahun 2004 Tentang Uraian Tugas Pokok, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Pengawasan Bangunan dan Pengendalian Lingkungan Kota Malang menetapkan tugas pokok dan fungsi Dinas Pengawasan Bangunan dan Pengendalian Lingkungan sebagai berikut;

Pasal 2

- (1) Dinas Pengawasan Bangunan dan Pengendalian Lingkungan adalah unsur pelaksana Pemerintah Daerah di bidang pengawasan bangunan dan lingkungan;
- (2) Dinas Pengawasan Bangunan dan Pengendalian Lingkungan dipimpin oleh seorang Kepala Dinas dalam melakukan tugasnya berada di bawah dan bertanggung jawab Kepala Daerah melalui Sekretaris Daerah

Pasal 3

- (1) Dinas Pengawasan Bangunan dan Pengendalian Lingkungan mempunyai tugas pokok melaksanakan kewenangan Daerah di bidang perencanaan tata ruang kota, pengawasan bangunan dan pengendalian lingkungan sesuai dengan kebijakan Kepala Daerah;
- (2) Untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Dinas Pengawasan Bangunan dan Pengendalian Lingkungan mempunyai fungsi :
 - a. perumusan kebijakan teknis di bidang perencanaan tata ruang kota, pengawasan bangunan dan pengendalian lingkungan;
 - b. penyusunan pelaksanaan rencana strategis dan rencana kerja tahunan di bidang perencanaan tata ruang kota, pengawasan bangunan dan pengendalian lingkungan;
 - c. penyusunan perencanaan tata ruang kota dengan kedalaman rencana detail dan rencana teknis ;
 - d. pelaksanaan pengawasan dan pengendalian bangunan;
 - e. pelaksanaan pengendalian lingkungan;
 - f. pemberian pertimbangan teknis perijinan bidang tata ruang kota;
 - g. pelaksanaan Standar Pelayanan Minimal (SPM) di bidang pengawasan bangunan dan pengendalian lingkungan;
 - h. pemberdayaan dan peningkatan kinerja Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD);
 - i. pengelolaan administrasi umum meliputi penyusunan program, ketatalaksanaan, ketatausahaan, keuangan, kepegawaian, rumah tangga, perlengkapan, kehumasan dan perpustakaan serta kearsipan;
 - j. pengevaluasian dan pelaporan pelaksanaan tugas dan fungsi;
 - k. pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh kepala daerah sesuai dengan bidang tugas dan fungsinya.

Dengan kewenangan yang telah diberikan lewat keputusan walikota mengenai tugas pokok dan fungsi yang tersebut di atas, Dinas Wasbangdal dapat memberikan persetujuan tentang persyaratan-persyaratan yang dibutuhkan oleh

yang berkepentingan dalam mengadakan pembangunan suatu bangunan termasuk di dalam kawasan dengan peruntukan Ruang Terbuka Hijau, yang kemudian di teruskan kepada dinas-dinas terkait termasuk dinas perijinan, dinas pertamanan, dinas kimpraswil juga dinas pekerjaan umum.

Kepala Bidang Tata Ruang Iwan Rizali mengungkapkan bahwa selama ini Dinas Wasbangling telah bertindak sesuai dengan kewenangan, lebih lanjut menegaskan bahwa permasalahan alih fungsi merupakan kebijakan dari Walikota Malang dengan persetujuan DPRD Kota Malang sebagai cerminan suara masyarakat Kota Malang, dan alih fungsi yang dilakukan oleh Walikota Malang adalah kewenangan sesuai dengan apa yang tercantum dalam Perda Kota Malang no 7 tahun 2001 tentang RTRW pasal 54 huruf b dan c.

Iwan Rizali juga menanggapi tentang aksi-aksi penolakan yang selama ini terjadi, menurutnya ada kesalahpahaman antara pihak pemkot dengan masyarakat kesalahpahaman tersebut bersumber dari ketidaktahuan masyarakat tentang tata ruang. Mengacu pada permasalahan “Taman Kunir”, dalam RDTRK menetapkan bahwa Taman Kunir termasuk kategori fasilitas umum (fasum) jadi apabila dibangun sebagai kantor kelurahan tidak melanggar. Iwan Rizali memaklumi aksi-aksi yang dilakukan oleh masyarakat, ia mengungkapkan bahwa setiap pembangunan akan selalu memakan lahan terlebih jika lahan tersebut merupakan Ruang Terbuka Hijau maka ada pro dan kontra dari sebagian masyarakat, hal tersebut menunjukkan begitu besarnya tingkat kepedulian dari masyarakat kota terhadap lingkungan sekitar. Ia juga menambahkan pembangunan Kota Malang



akan selalu ada, sebab pembangunan merupakan suatu tuntutan dan kebutuhan dari perkembangan suatu kota.³⁸

Pernyataan dari dinas wasbangdaling di benarkan oleh dua instansi yang terkait yaitu dinas perijinan dan bagian lingkungan hidup Kota Malang. Dinas perijinan menyatakan bahwa dinas perijinan akan memberikan ijin apabila semua persyaratan untuk mendapatkan ijin tersebut sudah lengkap, persyaratan tersebut diantaranya persetujuan dari dinas wasbangdaling, jika dinas wasbangdaling telah setuju maka suatu ijin dapat diterbitkan, juga menegaskan bahwa dinas perijinan hanya mengurus persoalan administratif saja. Bagian lingkungan hidup juga mengemukakan bahwa masalah alih fungsi adalah urusan dari dinas wasbangdaling jadi lebih tepat jika dinas wasbangdaling yang menjelaskan. Sebab bagian lingkungan hidup hanya mengurus masalah koordinasi antar instansi yang terkait dengan lingkungan hidup Kota Malang.

Arif Hidayat (Kasubid Tata Ruang dan Lingkungan) dari Bappeko menjelaskan bahwa rencana tata ruang Kota Malang telah baik akan tetapi permasalahannya adalah implementasi yang ada di lapangan terkadang tidak sesuai dengan apa yang telah direncanakan. Arif Hidayat juga menambahkan bahwa sering kali suatu perundang-undangan adakalanya bertentangan, terutama jika ada pergantian undang-undang, perda RTRW Kota Malang yang dibuat tahun 2001 adakalanya bertentangan dengan perundang-undangan yang baru. Maka dari itu Perda RTRW Kota Malang sudah selayaknya dirubah³⁹.

³⁸ Hasil wawancara dengan Iwan Rizali. (Ketua Bidang Tata Ruang, Dinas Pengawas Bangunan Dan Pengendalian Dampak Lingkungan Kota Malang). Tanggal 23 Agustus 2007. Dinas Pengawas Bangunan Dan Pengendalian Dampak Lingkungan Kota Malang

³⁹ Hasil wawancara dengan Arif Hidayat. (Kasubid Tata Ruang dan Lingkungan, Bappeko). Tanggal 21 Agustus 2007. Bappeko Kota Malang

Berbeda halnya dengan apa yang disampaikan oleh Purnawan D. Negara mantan Ketua Dewan Daerah Walhi Jatim yang sekarang masih menjadi anggota Walhi Jatim. Menurutnya, menyoal pasal 54 bukanlah sebuah alat legalitas dari kebijakan Pemerintah Kota Malang dalam hal ini melalui surat Keputusan Walikota untuk melakukan alih fungsi suatu kawasan. Apalagi kawasan yang tergolong sebagai ruang terbuka hijau. Perubahan yang dimaksud dalam pasal tersebut adalah perubahan yang bersifat untuk mempertahankan, memperluas menambah kualitas dan kuantitas dari lingkungan dalam hal ini ruang terbuka hijau. Selanjutnya dia juga menambahkan bahwa suatu perda hanya bisa dirubah dengan perda juga.

Sebuah perda tidak dapat di rubah hanya dengan surat keputusan walikota asas *lex specialis derogat lex generalis* tidak diberlakukan sebab surat keputusan walikota bukanlah peraturan yang lebih khusus dibandingkan dengan perda, asas ini juga baru dapat dilakukan jika kedua peraturan yang saling bertentangan pada tingkatan yang sama. Surat keputusan walikota adalah peraturan untuk menjalankan perda. Juga, jika peraturan perundangan tersebut berbeda tingkatan maka asas yang dapat diterapkan adalah *lex superior derogat lex inferiori* dalam artian peraturan perundangan yang lebih tinggi tingkatannya mengesampingkan berlakunya peraturan perundangan yang lebih rendah walaupun peraturan yang lebih rendah itu bersifat lebih khusus.

Surat Keputusan Walikota yang menetapkan alih fungsi kawasan ruang terbuka hijau yang kemudian akan dijadikan kawasan terbangun setidaknya melanggar beberapa peraturan perundangan diantaranya:

Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah pasal

7 sebagai berikut :

1. Terhadap tanah-tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, penggunaan dan pemanfaatan tanahnya harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
2. Kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan pedoman, standar dan criteria teknis yang ditetapkan oleh Pemerintah.
3. Pedoman, standar dan kriteria teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dijabarkan lebih lanjut oleh Pemerintah Kabupaten/Kota sesuai dengan kondisi wilayah masing-masing.
4. Penggunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah tidak dapat diperluas atau dikembangkan penggunaannya.
5. Pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah tidak dapat ditingkatkan pemanfaatannya.

Perda Kota Malang No.7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang pasal 20

ayat 5 buti d, h dan m dengan bunyi sebagai berikut:

- d. untuk lapangan olah raga yang ada sekarang sebisa mungkin *dihindari untuk peralihan fungsi sebagai kawasan terbangun*, dan hanya difungsikan sebagai RTH baik untuk tempat olah raga, taman kota maupun peresapan air;
- h. pengembangan hutan kota selain hutan kota yang ada dan *dipertahankan keberadaannya*
- m. ruang terbuka hijau yang ada sekarang keberadaannya *tetap dipertahankan dihindari peralihan fungsi maupun pemanfaatannya selain RTH atau sejenisnya.*

Peraturan Daerah Kota Malang No. 1 Tahun 2004 Tentang Penyelenggaraan

Bangunan Pasal 2 (ayat 1) Sebagai Berikut:

- (1) Pendirian bangunan gedung *harus sesuai dengan peruntukan lokasi* yang diatur dalam ketentuan tata ruang dan tata bangunan dari lokasi yang bersangkutan;

Keluarnya surat keputusan walikota Malang mengenai alih fungsi kawasan ruang terbuka hijau Kota Malang telah bertentangan dengan peraturan

perundangan lain, baik yang lebih tinggi maupun peraturan perundangan yang sama tingkatannya. Maka disini dapat dikatakan bahwa surat keputusan walikota Malang adalah cacat hukum.

Peran Serta Masyarakat

Peran serta masyarakat seharusnya menjadi salah satu unsur yang sangat penting dalam penataan ruang. Dalam alih fungsi, persetujuan DPRD kota tidaklah menjadi sesuatu yang penting sebab, mengenai surat keputusan walikota Malang tentang alih fungsi kawasan ruang terbuka hijau Kota Malang cukup hanya diketahui DPRD kota. Sesuai pasal 54 butir d Perda Kota Malang No. 7 Th. 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang tahun 2001-2011 dengan rumusan “Dalam penatan ruang kota, untuk huruf b dan c merupakan satu bagian yang terpisah dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dan apabila terdapat perubahan yang secara essensial atau memiliki indikasi esensial merubah kualitas dan struktur ruang kota, maka perubahan itu harus diketahui oleh DPRD Kota Malang”. Maka disini terlihat bahwa kewenangan alih fungsi sepenuhnya berada pada Walikota Malang.

Perlu mendapat perhatian sebab surat keputusan Walikota Malang tentang alih fungsi ruang terbuka hijau menjadi suatu kawasan terbangun pastinya sedikit banyak akan menimbulkan dampak terhadap lingkungan hidup sekitarnya. Maka disinilah pentingnya peran serta masyarakat. Sebab seharusnya masyarakat ikut andil dalam proses alih fungsi ruang terbuka hijau tersebut.

Peran serta masyarakat sangat tidak berarti dalam kondisi riil di lapangan, peran serta masih sangat terbatas, hanya berperan dalam memberikan saran, pendapat dan keberatan yang selanjutnya tergantung pada DPRD Kota dan kepala

daerah untuk menanggapi suara dari masyarakat tersebut⁴⁰. Keterbatasan peran serta masyarakat tersebut tidak mencerminkan rasa keadilan sebab hak atas lingkungan sekitar merupakan hak asasi manusia seperti yang tercantum pada Undang-Undang No.39 Th. 1999 tentang Hak Asasi Manusia pasal 9 ayat 3 yang berbunyi “Setiap orang berhak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat”. Maka apabila ada pembangunan yang kemudian memberikan perubahan lingkungan, masyarakat yang berada disekitar lokasi pembangunan dan kemungkinan besar terkena dampak dari pembangunan tersebut, mempunyai hak untuk ikut menentukan kelanjutan pembangunan tersebut. Hak untuk menentukan kelanjutan pembangunan tersebut tidak dapat diwakilkan.

Dengan pengertian, hak dari masyarakat untuk ikut menentukan kelanjutan pembangunan suatu proyek tidak dapat diwakilkan oleh DPRD Kota sebagai suatu badan perwakilan. Sebab jika dalam proses pembangunannya ataupun seterusnya, pembangunan kemudian memberikan dampak negatif terhadap lingkungan sekitar. Maka yang merasakan dampak negatif tersebut tidak lain adalah masyarakat sekitar lokasi pembangunan, sehingga dengan logika tersebut masyarakat sudah seharusnya mempunyai hak untuk menentukan kelanjutan pembangunan yang ditengarai akan memberikan dampak buruk terhadap lingkungan sekitar.

Jadi walaupun kebijakan walikota tentang alih fungsi telah diketahui dan direstui oleh ketua DPRD Kota, maka hal itu bukan merupakan cerminan persetujuan dari suara masyarakat sekitar lokasi yang terkena dampak alih fungsi dan tidak dapat dianggap seperti itu. Hak atas lingkungan hidup yang baik dan

⁴⁰Hasil wawancara dengan Ratna Indreswari Ibrahim. (Budayawan). Tanggal 20 Agustus 2007.

sehat tidak dapat diwakilkan, sebab DPRD Kota merupakan cerminan hak politik dari masyarakat kota saja.

Hasil kuisioner yang dibagikan secara acak pada 2 orang di tiap kecamatan di kota malang meliputi 5 kecamatan, yaitu kec. Klojen, kec. Blimbing, kec. Kedungkandang, kec.Sukun, kec. Lowokwaru sebagai upaya untuk mengetahui tingkat pengetahuan masyarakat mengenai perda RTRW Kota Malang dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 4.9 Tingkat Pengetahuan Masyarakat Terhadap Perda Kota Malang No. 7 Tahun 2001 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011

	tahu sekali	cukup tahu	kurang jelas	tidak tahu sama sekali
Kec. Klojen	1		1	
Kec. Blimbing		1	1	
Kec. Kedungkandang			1	1
Kec. Sukun			2	
Kec. Lowokwaru			2	

Sumber: *Data Primer, 2007, diolah*

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa sebagian besar masyarakat kota malang kurang jelas mengenai Perda Kota Malang No. 7 Tahun 2001 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011. Sehingga Masyarakat belum sepenuhnya memahami akan arti penting tata ruang kota yang dalam praktek keseharian masyarakat seringkali berhubungan dengan advice planning. Dengan kata lain, Masyarakat kurang memperhatikan peruntukan lahan sesuai tata ruang yang ada, merasa bahwa miliknya itu dapat dibangun bangunan apa saja menurut keinginannya tanpa mempertimbangkan bahwa bangunan itu tidak sesuai peruntukannya sesuai rencana tata ruang kota yang sudah ditetapkan.

Masyarakat lebih mengutamakan pertimbangan utamanya adalah nilai ekonomi yang menguntungkan. Sebagai contoh munculnya bangunan ruko yang tersebar di seluruh wilayah kota; dari kapling rumah tinggal/ pribadi menjadi ruko/ publik tanpa memperhatikan kebutuhan akan tamannya sendiri. Hal tersebut merupakan jawaban dari kuisoner yang diisi oleh Dinas Wasbangdal.

Akan tetapi sebenarnya rendahnya tingkat pengetahuan masyarakat tersebut disebabkan kurangnya akomodasi terhadap peran serta masyarakat dalam Perda RTRW Kota Malang. Dalam perda tersebut peran serta masyarakat dirumuskan pasal 43 dan 44 huruf a sebagai berikut;

Pasal 43

Peran serta masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang wilayah kota sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 42 dapat berbentuk:

- a. pemberian masukan dalam penentuan arah pengembangan wilayah yang akan dicapai;
- b. pengidentifikasian berbagai potensi dan masalah pembangunan, termasuk bantuan untuk memperjelas hak atas ruang di wilayah dan termasuk pula perencanaan tata ruang kawasan;
- c. bantuan untuk merumuskan perencanaan tata ruang wilayah kota;
- d. pemberian informasi, saran, pertimbangan atau pendapat dalam penyusunan strategi dan struktur pemanfaatan ruang wilayah kota;
- e. pengajuan keberatan terhadap rancangan rencana tata ruang wilayah kota;

Pasal 44

Sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 43, peran serta masyarakat dalam rencana tata ruang wilayah kota Malang dapat berupa:

- a. Pemberian saran, pertimbangan, pendapat, tanggapan, keberatan atau masukan terhadap informasi tentang penentuan arah pengembangan, pengidentifikasian potensi dan masalah serta rancangan rencana tata ruang wilayah kota;

Maka dari rumusan tersebut peran serta masyarakat kota Malang sangat sedikit yaitu terbatas pada pemberian saran, pertimbangan, pendapat, tanggapan, keberatan atau masukan, masyarakat tidak dapat berperan aktif dalam perencanaan tata ruang kota. Sehingga posisi masyarakat kota Malang berada di

luar mekanisme perencanaan tata ruang kota. Hal tersebut yang kemudian memperparah tingkat kesadaran Kota Malang terhadap lingkungan hidup termasuk tata ruang kota didalamnya, masyarakat tidak pernah diajak turut serta dan ditutup kesempatannya dalam perencanaan tata ruang Kota Malang.

Hal ini kemudian yang membuat walikota bersama DPRD kurang mengetahui bagaimana kondisi yang riil dilapangan setiap harinya yang mereka ketahui lebih banyak kondisi teknis semata sebab permasalahan tata ruang bukan hanya permasalahan teknis, akan tetapi masalah menyangkut permasalahan sosial dan lingkungan hidup dalam suatu kawasan, tidak hanya sekarang atau pun dalam jangka waktu dekat tetapi juga dalam jangka panjang/generasi mendatang. jangan sampai kebijakan saat ini memberikan warisan bencana untuk generasi mendatang.

Dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang peran dari masyarakat mengenai penyelenggaraan tata ruang telah diakomodasi lebih baik dari Undang-Undang Penataan Ruang yang lama atau pun Perda RTRW Kota Malang yaitu secara lebih jelas diatur dalam pasal 65 sebagai berikut:

1. Penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat.
2. Peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan, antara lain, melalui:
 - a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang
 - b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
 - c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang
3. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan bentuk peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan pemerintah.

Dalam rumusan pasal tersebut diatas dapat digarisbawahi bahwa peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan tata ruang meliputi penyusunan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Dari penjabaran tentang kebijakan Walikota Malang mengenai alih fungsi diatas, maka pada dasarnya terdapat beberapa syarat-syarat yang dibutuhkan dalam proses alih fungsi sehingga seharusnya proses alih fungsi tersebut tidak menerjang koridor hukum lainnya. Adapun syarat alih fungsi tersebut antara lain:

1. Adanya pengkajian dan penilaian yang mendalam terhadap rencana alih fungsi
2. Sesuai dengan aspirasi masyarakat
3. Alih fungsi tersebut tidak merugikan bagi lingkungan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundangan lainnya.
4. Dasar yuridis pelaksanaan alih fungsi⁴¹

Dalam Penggunaan suatu kawasan sesuai prosedurnya harus memenuhi beberapa persyaratan salah satunya adalah ijin lokasi. Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 Tentang Izin Lokasi merumuskan bahwa ijin lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.

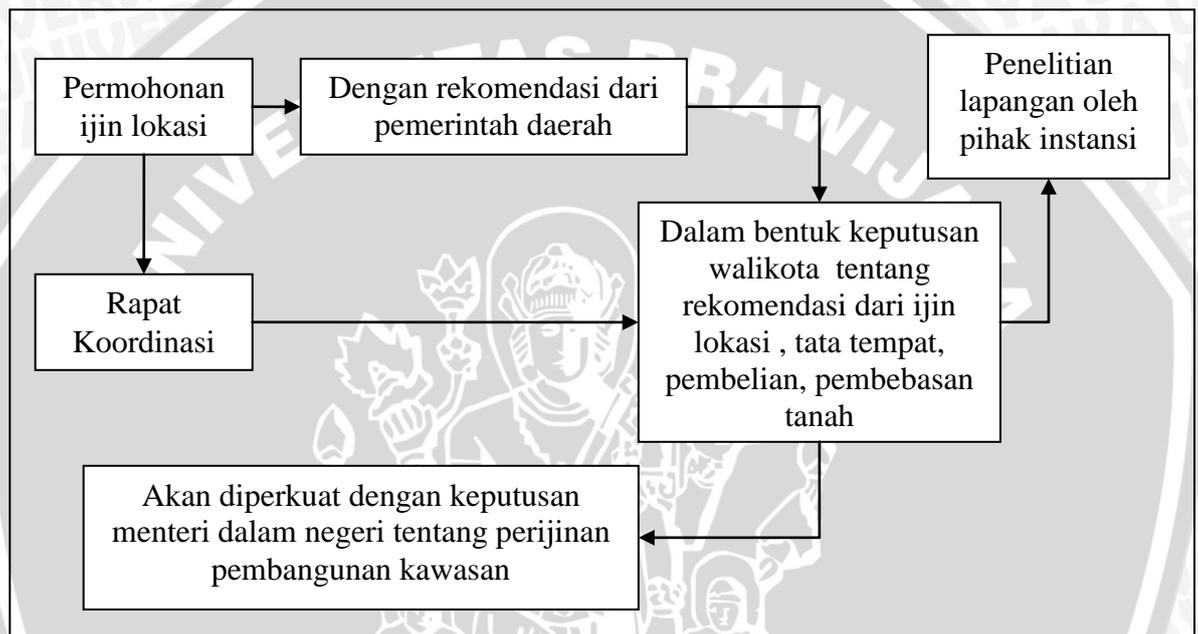
Dengan catatan bahwa rencana penanaman modal tidak lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) untuk usaha pertanian atau tidak lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) untuk usaha bukan pertanian. Maka dari itu ijin lokasi biasanya dimohonkan dalam proyek-proyek pembangunan perumahan oleh pengembang. Kemudian ketentuan selanjutnya, dalam pasal 3 menetapkan bahwa

⁴¹ Rama Marlining Ayu, 1999, **Konsistensi Asas-Asas Hukum Tata Ruang Dengan Kebijakan Alih Fungsi Kawasan Pertanian Menjadi Kawasan Pemukiman Di Kota Madya Malang**, Skripsi Tidak Diterbitkan, Malang, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, hal 36

tanah yang dapat ditunjuk dalam izin lokasi adalah tanah yang menurut rencana tata ruang wilayah yang berlaku diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan oleh perusahaan menurut persetujuan penanaman modal yang dipunyainya.

Maka proses alih fungsi dapat dijabarkan sebagai berikut:

Diagram 4.1 Alur proses alih fungsi



Adapun tata cara pemberian izin lokasi adalah sebagai berikut:

1. Izin Lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai aspek penguasaan tanah dan tata guna tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah, serta kemampuan tanah.
2. Surat keputusan pemberian Izin Lokasi ditandatangani oleh Bupati/Walikota atau, untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, oleh Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta diadakan rapat koordinasi antar instansi terkait, yang dipimpin oleh

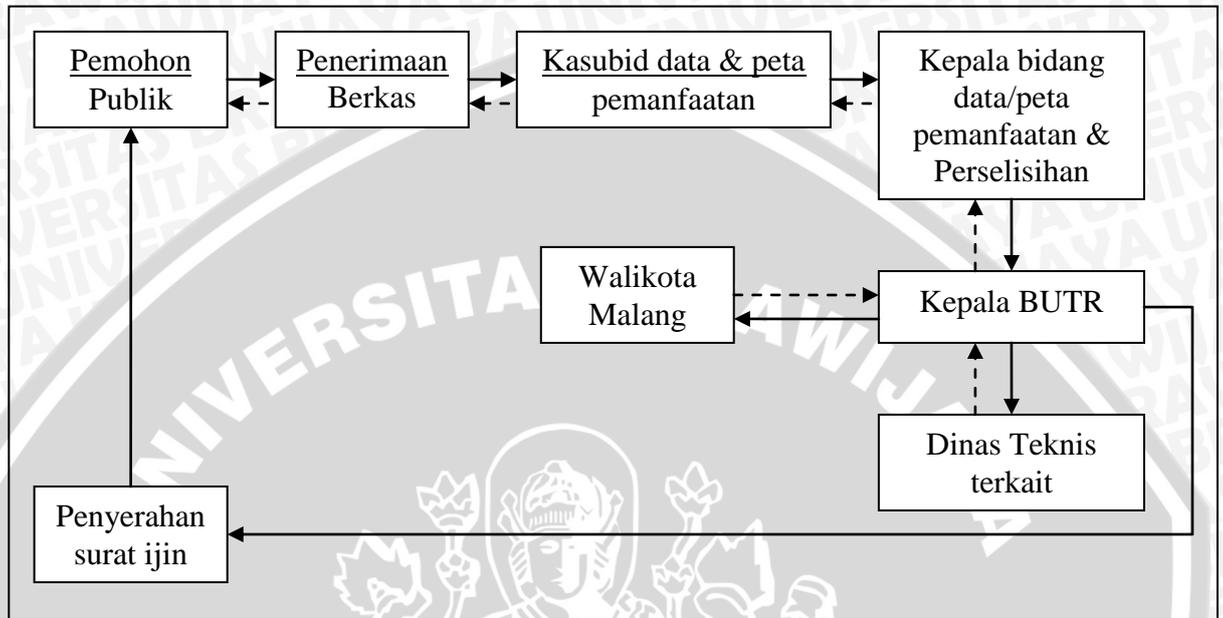
Bupati/Walikota atau, untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, oleh Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau oleh pejabat yang ditunjuk secara tetap olehnya.

3. Bahan-bahan untuk keperluan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disiapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.
4. Rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disertai konsultasi dengan masyarakat pemegang hak atas tanah dalam lokasi yang dimohon.
5. Konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi empat aspek sebagai berikut :
 - a) Penyebarluasan informasi mengenai rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan, ruang lingkup dampaknya dan rencana perolehan tanah serta penyelesaian masalah yang berkenaan dengan perolehan tanah tersebut;
 - b) Pemberian kesempatan kepada pemegang hak atas tanah untuk memperoleh penjelasan tentang rencana penanaman modal dan mencari alternatif pemecahan masalah yang ditemui;
 - c) Pengumpulan informasi langsung dari masyarakat untuk memperoleh data sosial dan lingkungan yang diperlukan;
 - d) Peran serta masyarakat berupa usulan tentang alternatif bentuk dan besarnya ganti kerugian dalam perolehan tanah dalam pelaksanaan Izin Lokasi.



Berikut ini adalah alur dari keluarnya ijin lokasi yang merupakan salah satu persyaratan dalam proyek pembangunan suatu kawasan :

Diagram 4.2 Alur Penerbitan Ijin Lokasi

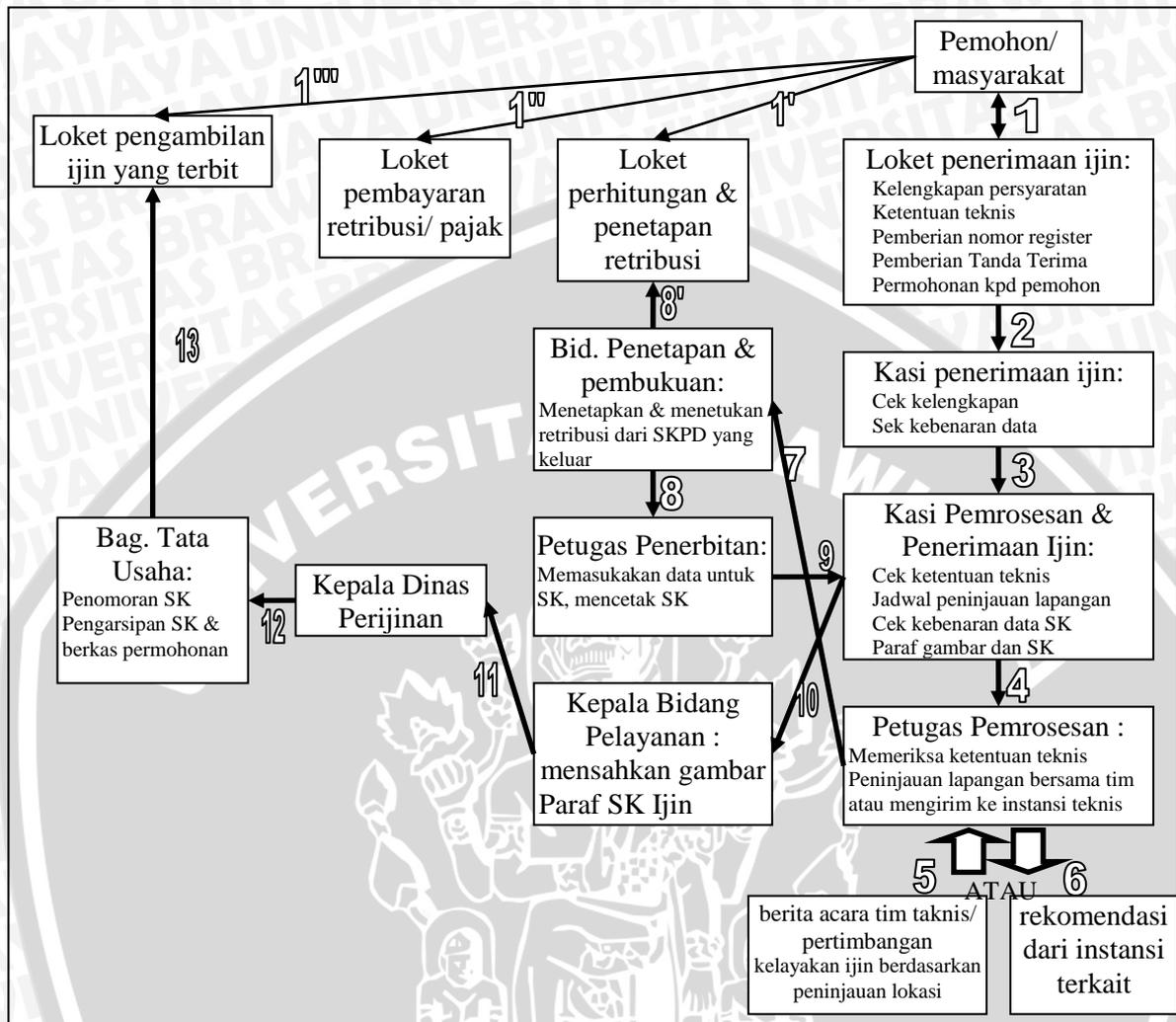


Menurut Gatot Setyabudi permohonan ijin lokasi tidak dapat dimohonkan untuk daerah yang berwarna hijau, maksudnya adalah daerah-daerah yang peruntukannya untuk ruang terbuka hijau menurut Perda No.7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang. Jadi tertutup kemungkinan untuk keluarnya suatu ijin lokasi pada daerah ruang terbuka hijau. Ditambahkan pula bahwa satu-satunya jalan untuk keluarnya ijin lokasi pada daerah hijau tersebut adalah dengan cara merubah dahulu Perda No.7 Tahun 2001 tentang RTRW Kota Malang.⁴²

Selain itu syarat ijin lokasi juga dibutuhkan juga dibutuhkan Ijin Mendirikan Bangunan. Dengan alur sebagai berikut ini:

⁴² Hasil wawancara dengan Gatot Setyabudi. (Kepala Bidang Pemanfaatan Tanah dan Fasilitas Perselisihan, Badan Urusan Tanah dan Rumah). Tanggal 20 September 2007. BUTR Kota Malang

Diagram 4.3 Alur Penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan



Dari tiga diagram dapat kita lihat bahwa proses perijinan membutuhkan beberapa persyaratan, persyaratan administratif maupun persyaratan teknis. Dalam ketentuan yaitu Peraturan Walikota Malang No.13 Th. 2006 Tentang Sistem dan Prosedur Tetap Pelayanan Perijinan yang dilaksanakan pada dinas perijinan menentukan bahwa dalam persyaratan administratif wajib melampirkan Advice Planning yang dikeluarkan oleh dinas wasbangdal. Selanjutnya jika bangunan yang direncanakan memberikan pengaruh terhadap lingkungan hidup sekitar maka harus di lengkapi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup

(UKL-UPL) serta rekomendasi asli dari dinas terkait.. Sesuai dengan apa yang dirumuskan dalam Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 15 Tahun 2001 Tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan pasal 3 ayat 1 sebagai berikut:

- a. pengubahan bentuk lahan dan bentang alam ;
- b. eksploitasi sumber daya alam baik yang terbaharui maupun yang tak terbaharui ;
- c. proses dan kegiatan yang secara potensial dapat menimbulkan pemborosan, pencemaran, kerusakan, dan kemerosotan sumber daya alam dalam pemanfaatannya ;
- d. proses dan kegiatan yang hasilnya dapat mempengaruhi lingkungan alam, lingkungan buatan dan lingkungan sosial budaya ;
- e. proses dan kegiatan yang hasilnya dapat mempengaruhi pelestarian kawasan, konservasi sumber daya dan atau perlindungan cagar budaya ;
- f. introduksi jenis tumbuh-tumbuhan, jenis hewan, dan jasad renik ;
- g. pembuatan dan penggunaan bahan hayati dan non hayati ;
- h. penerapan teknologi yang diperkirakan mempunyai potensi besar untuk mempengaruhi lingkungan ;
- i. kegiatan yang mempunyai resiko tinggi, dan mempengaruhi pertahanan negara ;
- j. ketentuan lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Maka seharusnya dengan alur proses pengajuan IMB maupun ijin lokasi dan dengan ketentuan-ketentuan persyaratan yang telah ditetapkan perda maupun peraturan walikota Malang, alih fungsi terhadap ruang terbuka hijau tidak dapat terjadi sebab bangunan tersebut tidak dapat berdiri jika tidak dilengkapi oleh advice planning dan amdal. Dinas yang menerbitkan kedua syarat tersebut adalah dinas wasbangdal, seperti yang telah diutarakan diawal bahwa permasalahan alih fungsi merupakan kebijakan dari Walikota Malang dengan persetujuan DPRD Kota Malang Serta dalam Pasal 2 Peraturan Daerah Kota Malang No. 15 Tahun 2001 Tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan menetapkan bahwa :

“Jenis usaha dan/atau kegiatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), yang wajib memiliki analisis mengenai dampak lingkungan hidup ditetapkan oleh

walikota setelah mendengar dan memperhatikan saran pendapat dari instansi teknis yang terkait;”

Disinilah terjadi penyimpangan kebijakan yang dilakukan Walikota Malang yang kemudian bertubrukan dengan beberapa perda yang lain serta peraturan perundangan lainnya. Kewenangan yang dimiliki walikota Malang dalam menentukan kebijakan untuk masa depan Kota Malang seharusnya dipergunakan dengan mempertimbangkan berbagai pertimbangan yang ada yaitu dari berbagai elemen meliputi beberapa dinas terkait, kalangan akademisi, dan perwakilan masyarakat, kemudian baru mengeluarkan sebuah kebijakan.

Maka dapat disimpulkan bahwa kebijakan alih fungsi terhadap kawasan ruang terbuka hijau seharusnya tidak dapat terjadi, hal tersebut berarti juga jika ada kebijakan alih fungsi ruang terbuka hijau, maka hal itu merupakan suatu penyimpangan prosedural dalam aspek hukum administrasi negara.

Dengan adanya penyimpangan tersebut maka kebijakan yang dilakukan walikota tersebut dapat diambil tindakan hukum dengan kata lain dapat di PTUN kan. PTUN akan mencermati tentang sikap kebijakan yang dikeluarkan oleh pejabat administrasi negara yang berwenang berdasarkan asas deskresi yaitu asas yang menerapkan kebebasan bagi seorang pejabat administrasi negara dalam mengambil keputusan berdasarkan keputusannya sendiri. Sedang asas yang digunakan oleh lembaga PTUN adalah asas yuriditas yang mengatur tentang ada/tidaknya pelanggaran hukum serta asas legalitas yang mengatur setiap tindakan harus berdasarkan pada hukum.

Dalam hukum agraria juga telah diamanatkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Th.1960 untuk menyusun rencana umum mengenai persediaan,

peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Yang kemudian berpedoman dengan rencana umum tersebut pemerintah daerah menyusun perda mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya. Yaitu seperti apa yang di rumuskan dalam Pasal 14 UUPA

Maka seharusnya setiap kebijakan yang ditempuh oleh walikota mengenai penggunaan ruang terbuka hijau berpedoman pada Perda Kota Malang No. 7 Th.2001. Sebab keberadaan UUPA merupakan undang-undang payung terhadap semua pengaturan persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa, termasuk ruang terbuka hijau didalamnya.

Peraturan pelaksanaan dari UUPA menyangkut pengaturan persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 16 Th. 2004 tentang Penatagunaan Tanah. Secara jelas dalam pasal 7 ayat 1 menetapkan bahwa penggunaan dan pemanfaatan tanahnya harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Di Kota Malang Rencana Tata Ruang Wilayah ditetapkan dalam Perda Kota Malang No. 7 Th.2001, dan jika dikaji dari hukum agraria, kebijakan walikota Malang yang mengalih fungsi kawasan ruang terbuka hijau menjadi kawasan terbangun yang telah secara jelas kebijakan tersebut melanggar Perda Kota Malang No. 7 Th.2001. dan hal tersebut merupakan penyimpangan terhadap norma-norma hukum agraria

Kebijakan yang ditempuh oleh walikota saat ini cenderung mengarah kepada pertumbuhan ekonomi Kota Malang secara *instant* yaitu dengan membangun berbagai bangunan khususnya pusat perbelanjaan sehingga menyerap ribuan tenaga kerja dan memberikan iklim positif investasi Kota Malang. Akan tetapi

manfaat tersebut tidak mempertimbangkan kelestarian lingkungan hidup kota sebagai efeknya adalah berkurangnya ruang terbuka hijau Kota Malang dan berbagai efek lainnya meliputi pencemaran udara, air dan tanah.

Seharusnya dengan berpedoman perda-perda Kota Malang yang mendukung lingkungan hidup, pertumbuhan ekonomi Kota Malang dapat diselaraskan pembangunan lingkungan hidup Kota Malang. Kemudian dalam taraf pelaksanaan dapat menambah kualitas maupun kuantitas ruang terbuka hijau Kota Malang, serta mengembangkan pembangunan Kota Malang pada bagian wilayah Kota Malang yang masih minim fasilitas kota. Dengan catatan bahwa harus adanya konsistensi dari pemerintah Kota Malang dalam hal ini walikota Malang untuk melaksanakan amanat Perda RTRW Kota Malang sebagai arah pembangunan Kota Malang.

Penjabaran langkah-langkah pemerintah Kota Malang untuk melaksanakan perda tersusun dalam Rencana Strategis Kota Malang Tahun 2004-2008 ;

Adapun kebijakan mengenai tata ruang Kota Malang tercantum di urutan no. 27 yaitu “menciptakan tata ruang wilayah kota yang terpadu antara pusat dengan daerah bagian wilayah kota dengan mempertahankan ruang terbuka hijau yang tersisa”.

Program dan kegiatan terangkum dalam tabel Tabel 4.10. Matrix Rencana Strategis Kota Malang Tahun 2004-2008 yang berada dalam lampiran.

Dari data program dan kegiatan menangani masalah lingkungan hidup yang diambil dari Matrik Rencana Strategis Kota Malang boleh dikatakan, mempunyai rencana program dan kegiatan bidang lingkungan hidup yang baik dan sistematis. Akan tetapi kembali pada pelaksanaan yang dilakukan oleh pemerintah kota,



yaitu terjadinya inkonsistensi pelaksanaan rencana strategis sebagai ujung tombak Perda No. 7 tahun 2001. Dapat dilihat pada kolom indikator kinerja, apabila program dan kegiatan rencana strategis tersebut dilaksanakan minimal ruang terbuka hijau yang terdapat di Kota Malang dapat bertahan, lebih-lebih bertambah atau meluas.

Apa yang terjadi di lapangan adalah kemerosotan dalam segi jumlah maupun luasan ruang terbuka hijau dan terjadinya “dominasi” kawasan terbangun yaitu perubahan dengan bertambahnya kawasan terbangun yang merubah proporsi dari ruang terbuka hijau. Kemudian dalam perkembangannya menjurus pada suksesi kawasan ruang terbuka hijau, yang ditandai dengan terjadinya pergantian sama sekali dari ruang terbuka hijau menjadi kawasan terbangun. Tidaklah heran jika ruang terbuka hijau di Kota Malang tersisa 2,89 persen dari luas kota⁴³.

Fenomena kebijakan-kebijakan dari kepala daerah sebagai pejabat eksekutif tersebut, bermula dari sangat tidak tegasnya substansi dari peraturan perundang-undangan mengenai penataan ruang. Kasus-kasus alih fungsi yang terjadi di kota Malang yang terjadi sampai dengan tahun 2006 cenderung mengendap dan berlarut-larut hal ini disebabkan dalam UU penataan ruang yang lama yaitu UU Penataan Ruang No.24 Tahun 1992 sama sekali tidak mencantumkan sanksi atau pertanggungjawaban dari seorang kepala daerah terhadap kebijakan-kebijakan alih fungsi yang jelas-jelas melanggar Perda RTRW dan beberapa peraturan perundangundangan lainnya baik yang sama tingkatannya maupun yang lebih tinggi.

⁴³ <http://www.tempointeraktif.com/hg/nusa/jawamadura/2007/07/18/brk.20070718-103939.id.html>. (6 september 2007)

Maka dengan adanya celah dalam peraturan perundang-undangan tersebut kasus-kasus alih fungsi kerap dilakukan, yang kemudian alih fungsi tersebut melanggar rencana tata ruang wilayah kota padahal telah nyata bahwa sebuah rencana tata ruang wilayah adalah pedoman bagi kepala daerah untuk memutuskan kebijakan-kebijakan pembangunan yang menentukan masa depan sebuah kota. Maka kembali kepada kebijaksanaan/kearifan dari seorang kepala daerah dalam memutuskan suatu kebijakan, apapun kebijakan yang diputuskan oleh kepala daerah diharapkan tidak mendatangkan kerugian. Baik kebijakan yang sejalan dengan peraturan perundang-undangan maupun kebijakan yang melanggar peraturan perundang-undangan (penyimpangan wewenang).

Namun di tengah-tengah kemerosotan jumlah dan luasan ruang terbuka hijau ada angin segar bagi pembangunan kota-kota di Indonesia yaitu keluarnya UU No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang serta Permendagri No. 1 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan. Angin segar yang dibawa oleh undang-undang penataan ruang baru itu dalam salah satu pasalnya mengatur mengenai sanksi yang tegas bagi pejabat pemerintah yang melanggar rencana tata ruang. Secara jelas diatur dalam pasal 73 ayat 1 dengan rumusan sebagai berikut: “setiap pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 37 ayat (7), dipidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak rp. 500.000.000, 00 (lima ratus juta rupiah)”.

Dengan adanya pasal yang mengatur sanksi tersebut maka para pejabat pemerintah yang melakukan penyimpangan wewenang yaitu mengeluarkan kebijakan yang melanggar rencana tata ruang dapat dijerat dengan pasal 73 ayat 1

tersebut. Sehingga kemerosotan jumlah maupun luasan ruang terbuka hijau akibat alih fungsi kawasan tersebut dapat dicegah. Akan tetapi sesuai dengan berlakunya asas hukum pidana yaitu asas legalitas hukum tidak dapat berlaku surut yang menyatakan bahwa tiada suatu perbuatan dapat dipidana kecuali atas kekuatan aturan pidana yang telah ada, sebelum perbuatan dilakukan (pasal 1 ayat 1 KUHP).

Maka dengan demikian kebijakan alih fungsi kawasan ruang terbuka hijau yang melanggar Perda No. 7 Tahun 2001 Tentang RTRW Kota Malang yang telah terjadi sebelum UU No.26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang baru tersebut diberlakukan tidak dapat dijerat dengan pasal dalam UU tersebut. Akan tetapi diharapkan dengan keluarnya undang-undang tersebut dapat setidaknya memberikan “*warning*” terhadap setiap kepala daerah dalam mengeluarkan keputusan mengenai pembangunan didaerahnya khususnya kebijakan alih fungsi yang akan melanggar rencana tata ruang wilayah kota.

Sedangkan dalam Permendagri No. 1 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan telah ditetapkan secara jelas dalam pasal 12 ayat (3) bahwa “ruang terbuka hijau kawasan perkotaan publik tidak dapat dialihfungsikan”. Maka dengan demikian setiap keputusan kepala daerah/walikota harus sesuai dengan permendagri yaitu setiap alih fungsi yang dibutuhkan dalam pembangunan kota tidak boleh dilakukan terhadap kawasan yang telah ditetapkan sebagai kawasan ruang terbuka hijau. Maka dengan begitu seorang kepala daerah harus bekerja lebih keras dalam hal alih fungsi terutama alih fungsi yang berindikasi akan menggunakan kawasan ruang terbuka hijau.

Jadi permasalahan yang sangat mendasar atas terjadinya alih fungsi adalah pada ketiadaannya sanksi yang jelas dalam peraturan perundangan-undangan dengan kata lain dari teori efektifitas Friedman faktor yang kedualah yang bermasalah yaitu faktor struktur hukum atau dari aparat penegak hukum. Hal tersebut dapat dipertegas dengan kondisi sistem kelembagaan di Indonesia, kita ketahui bersama dalam permasalahan lingkungan hidup belum adanya unifikasi, memang ada menteri lingkungan hidup akan tetapi sampai saat ini peranan dari kementerian lingkungan hidup kurang optimal terkendala masalah sistem kelembagaan. Sebagai gambaran, jika di dalam hutan ditemukan mineral maka izin pengeksploitasian di keluarkan oleh departemen pertambangan dan kehutanan, jika kemudian hari terjadi penyimpangan maka menteri lingkungan hidup tidak dapat berbuat banyak sebab yang mengeluarkan ijin adalah departemen pertambangan atau departemen kehutanan, permasalahan semacam itulah yang terjadi pada sumber daya alam khusus air dan tanah di Indonesia.

Begitu juga halnya dengan alih fungsi ruang terbuka hijau, maka pertanggungjawaban dari seorang kepala daerah adalah kepada menteri dalam negeri bukan kepada menteri lingkungan hidup dengan demikian menteri lingkungan hidup kurang dapat berperan banyak untuk menghindarkan kemerosotan lingkungan hidup di setiap kota di Indonesia.

Menurut Purnawan D. Negara ada beberapa kasus alih fungsi yang terjadi di Kota Malang, dengan daftar sebagai berikut:

1. Taman Indrokilo (hutan kota) menjadi perumahan
2. Daerah tangkapan air Pulosari dibangun bangunan
3. Kawasan APP Tanjung (hutan kota) menjadi perumahan

4. Jalan Jakarta (jalur hijau) dibangun bangunan
5. Ruang terbuka hijau di Penanggungan dibangun Malang Town Square (Matos)
6. Lapangan olahraga Stadion Gajayana dibangun pusat perbelanjaan Malang Olympic Garden (MOG)
7. Taman Kunir dibangun kantor Kelurahan Oro-Oro Dowo
8. Lapangan Rampal hampir dibangun kawasan pertokoan
9. Alun-alun Kota Malang hampir menjadi perbelanjaan dengan nama Alun-alun Junction.⁴⁴

Melihat banyaknya kasus alih fungsi pemanfaatan kawasan ruang terbuka yang terjadi di Kota Malang dapat disimpulkan bahwa efektifitas penerapan Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011, sama sekali tidak efektif. Hal tersebut dikarenakan banyaknya kebijakan pemerintah Kota Malang banyak yang bertentangan dengan poin-poin yang ditetapkan dalam Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001.

Dalam aspek hukum lingkungan kebijakan walikota Malang yang mengalih fungsi kawasan ruang terbuka hijau menjadi kawasan terbangun dapat dikriteriakan pada pengrusakan lingkungan, sebab pada kebijakan walikota Malang tersebut masuk elemen-elemen pengrusakan lingkungan yaitu:

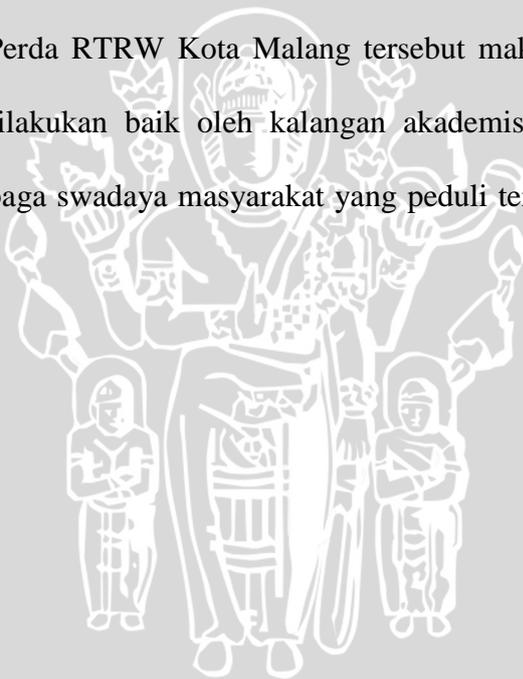
1. Kebijakan walikota Malang menimbulkan perubahan terhadap sifat fisik dan/ atau hayati lingkungan.

⁴⁴ Hasil wawancara dengan Purnawan D. Negara. (Walhi). Tanggal 3 September 2007. Gedung 3 , Universitas Widy Gama Malang

2. Kebijakan walikota Malang dilakukan baik secara langsung maupun tidak langsung.
3. Kebijakan walikota Malang membuat lingkungan tidak berfungsi lagi dalam menunjang pembangunan berkelanjutan.

Menurut UU Pengelolaan Lingkungan Hidup pengrusakan lingkungan merupakan sumber dari sengketa lingkungan. Maka sengketa lingkungan yang disebabkan oleh Kebijakan Walikota Malang dapat di selesaikan melalui pengadilan maupun penyelesaian sengketa di luar pengadilan.

Maka dengan banyaknya kebijakan pemerintah Kota Malang yang bertentangan dengan Perda RTRW Kota Malang tersebut maka dapat ditempuh upaya hukum yang dilakukan baik oleh kalangan akademisi maupun elemen masyarakat lewat lembaga swadaya masyarakat yang peduli terhadap lingkungan hidup di Kota Malang.



4.3. Hambatan-Hambatan Yang Dihadapi Pemerintah Kota Malang dalam mengefektifkan pelaksanaan Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011

a. Faktor Pemerintah Kota Malang

Para pejabat birokrasi mulai pimpinan puncak sampai unit-unit kerja yang menentukan kebijaksanaan dan pelaksanaan teknis sering kali tidak konsisten terhadap Rencana Tata Ruang Kota yang sudah disusun sebelumnya dan sudah ditetapkan menjadi peraturan daerah. hal tersebut terungkap pada saat wawancara dengan Arif Hidayat (Kasubid Tata Ruang dan Lingkungan) dari Bappeko menjelaskan bahwa rencana tata ruang Kota Malang telah baik akan tetapi permasalahannya adalah implementasi yang ada di lapangan terkadang tidak sesuai dengan apa yang telah direncanakan. Seringkali terjadi perubahan-perubahan yang dilakukan oleh walikota sebagai pemegang kewenangan terhadap perencanaan-perencanaan yang telah disusun oleh Bappeko⁴⁵.

Dengan demikian konsistensi dari walikotalah yang dibutuhkan untuk mentaati perencanaan-perencanaan yang telah dilakukan Bappeko dalam pembangunan Kota Malang. Dengan konsistensi yang dimiliki oleh walikota dapat juga menurun kepada unit-unit kerja yang menentukan kebijaksanaan dan pelaksanaan teknis.

Perencanaan tata ruang kota yang sudah disusun dengan memperhitungkan kebutuhan masyarakat secara menyeluruh dalam bentuk Rencana Tata Ruang

⁴⁵ Hasil wawancara dengan Arif Hidayat. (Kasubid Tata Ruang dan Lingkungan, Bappeko). Tanggal 21 Agustus 2007. Bappeko Kota Malang

Wilayah (RTRW), Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK) dan lain-lain, seringkali hanya sebagai dokumen dalam bentuk buku dan peta di atas kertas, sehingga seringkali tidak digunakan sebagai bahan pertimbangan secara matang oleh pejabat birokrasi pengambil kebijakan.

Terungkap juga saat mengadakan wawancara dengan Kepala Bidang Tata Ruang Iwan Rizali (dinas wasbangdal) bahwa proses alih fungsi sering terjadi disebabkan oleh kondisi yaitu perencanaan yang tidak jadi yang kemudian perencanaan tersebut dirubah sesuai dengan kebutuhan dan kebijakan dari walikota Malang. Kebijakan pemerintah Kota Malang cenderung mementingkan manfaat ekonomis bahwa bangunan fisik lebih penting dari ruang terbuka hijau, perubahan penggunaan lahan terbuka menjadi bangunan tak bisa dihindari, sayangnya perubahan tersebut kurang mempertimbangkan keseimbangan ekosistem lingkungan kota.⁴⁶

Maka konsistensi kepala daerah dalam pengambilan keputusan untuk menentukan pembangunan Kota Malang yang sangat dibutuhkan dalam mengaktifkan Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang tahun 2001-2011. Akan tetapi yang terjadi sebaliknya adalah inkonsistensi sehingga penurunan dan penyempitan ruang terbuka hijau di Kota Malang tidak terelakan.

⁴⁶ Hasil wawancara dengan Iwan Rizali. (Ketua Bidang Tata Ruang, Dinas Pengawas Bangunan Dan Pengendalian Dampak Lingkungan Kota Malang). Tanggal 23 Agustus 2007. Dinas Pengawas Bangunan Dan Pengendalian Dampak Lingkungan Kota Malang

b. Faktor Pengembang

Para Investor pemilik modal sering kali mengincar lahan-lahan terbuka hijau untuk dibangun bangunan komersial tanpa memperhatikan dampak negatif yang mungkin timbul dikemudian hari. Hal tersebut terungkap saat mengadakan penggalan data di lapangan dan berwawancara dengan Purnawan D Negara, saat ia menunjukkan kasus-kasus alih fungsi ruang terbuka hijau. Kasus-kasus alih fungsi ruang terbuka hijau berindikasi akibat dari proyek titipan para pengembang⁴⁷. Fakta tersebut juga terungkap saat mewawancarai Kepala SubSi Penataan Pengaturan Penatagunaan Tanah, Abdullah, ia mengatakan bahwa Kota Malang mengalami hambatan mempertahankan ruang terbuka hijau adalah seringkali terjadi tumpang tindih antara kepentingan bisnis dan kepentingan akan kebutuhan ruang terbuka hijau. Selanjutnya tergantung oleh pemegang kewenangan untuk menentukan mana yang didahulukan.⁴⁸

c. Faktor Masyarakat

Dalam proses survey lapangan terungkap bahwa sebagian masyarakat yang kesadaran dan kepekaan akan pentingnya lingkungan hidup kota(rth) masih rendah, banyak aktifitas masyarakat yang cenderung merusak lingkungan lingkungan sekitarnya, aktifitas tersebut antara lain ;

1. Menebang dan merempes pohon secara sembarangan
2. Sering mengorbankan pohon pelindung dan taman dalam proses pembangunan

⁴⁷ Hasil wawancara dengan Purnawan D. Negara. (Walhi). Tanggal 3 September 2007. Gedung 3 , Universitas Widy Gama Malang

⁴⁸ Hasil wawancara dengan Abdullah. (Kepala SubSi Penataan Pengaturan Penatagunaan Tanah). Tanggal 27 Agustus 2007. Kantor Pertanahan Kota Malang

3. Mematikan pohon dan tanaman pelindung dengan berbagai cara. Misal; membakar pohon, menguliti batang pohon, menyiram dengan minyak tanah dll
4. Memasang reklame dengan cara dipaku dan ditempel pada pohon pelindung
5. Memanfaatkan taman kota, hutan kota dan jalur hijau untuk berjualan (PKL)
6. Membuang limbah rumah/sampah ke selokan maupun sungai.
7. Membangun permanen maupun semi permanen (permukiman) di sempadan sungai.⁴⁹

Dengan demikian masyarakat Kota Malang belum sepenuhnya paham akan pentingnya kebutuhan ruang terbuka hijau dalam tataran tata ruang kota. Sehingga perilaku masyarakat Kota Malang kurang mempedulikan lingkungannya, bahkan ada pula sebagian perilaku masyarakat kota yang cenderung merusak lingkungan hidup sekitarnya khususnya ruang terbuka hijau.

⁴⁹ Hasil pengamatan lapangan. Tanggal 2 September 2007. Kota Malang

4.4 Upaya-Upaya Yang Dilakukan Untuk Mengatasi Hambatan-Hambatan Yang Dihadapi Dalam Mempertahankan Ruang Terbuka Hijau Kota Malang.

Terjadinya alih fungsi kawasan ruang terbuka hijau di Kota Malang yang bertentangan dengan rencana tata ruang wilayah Kota Malang yang tersusun dalam Perda Kota Malang No 7 Th 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang tahun 2001-2011 membawa konsekuensi terhadap lingkungan hidup Kota Malang yaitu luas dari ruang terbuka hijau Kota Malang yang semakin lama semakin menyempit, padahal telah ditentukan dalam Permendagri No.1 Tahun 2007 tentang penataan ruang terbuka hijau kawasan perkotaan minimal 20 % dari luas kawasan, akan tetapi pada kenyataannya di Kota Malang, alih fungsi kawasan ruang terbuka hijau terus terjadi yang jika dibiarkan maka baik jumlah dan luasnya makin lama makin menyempit.

Maka untuk mengantisipasi menyempitnya luas ruang terbuka hijau perlu melakukan upaya-upaya untuk mengatasi hambatan-hambatan yang dihadapi dalam mempertahankan ruang terbuka hijau Kota Malang.

Secara umum upaya dari pemerintah Kota Malang agar ruang terbuka hijau yang masih ada dapat dipertahankan, dilestarikan dan didayagunakan, maka beberapa upaya yang dapat dilakukan adalah :

a. Memberikan Dasar Hukum Yang Pasti

Dasar hukum yang pasti tentang penggunaan lahan terbuka hijau dapat dilakukan dari awal perencanaan tata ruang kota yaitu melalui: Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Detail Tata Ruang Kota

(RDTRK) dan Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK), dimana didalamnya terdapat lokasi ruang terbuka hijau untuk berbagai kebutuhan. Untuk lebih mempertegas keberadaan ruang terbuka hijau yang masih tersisa, dapat juga ditetapkan menjadi Peraturan Daerah (PERDA) khusus untuk ruang terbuka hijau.

b. Ketersediaan Anggaran

Menyediakan anggaran dalam APBD yang cukup memadai setiap tahun anggaran, sehingga dapat digunakan untuk membangun, meningkatkan, memelihara ruang terbuka yang ada dan yang akan dibangun sehingga kualitas dan kuantitasnya meningkat.

c. Implementasi Perencanaan Tata Ruang Kota

Mengimplementasikan Perencanaan Tata Ruang Kota baik dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) maupun Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK) yang secara rutin dilakukan dan setiap 5 (lima) tahun dievaluasi program dan kegiatan Pemerintah Kota Malang sudah mengarah pada keberlangsungan ruang terbuka hijau. Hal ini karena ditinjau dari sisi perencanaan sudah tersedia lahan terbuka hijau yang sudah pasti lokasinya. Lokasi ruang terbuka hijau dalam RTRW dan RDTRK yang telah ditetapkan menjadi Peraturan Daerah mempunyai kekuatan hukum yang kuat.

Dalam melaksanakan pembangunan setiap sektor seperti: pembangunan perumahan, pertokoan (ruko), perkantoran, pendidikan, industri hendaknya



berpegang teguh berdasarkan Peraturan Daerah yang sudah ditetapkan terutama tentang luasan bangunan terhadap luas lahan, sehingga setiap bangunan harus terdapat ruang terbuka hijau sesuai ketentuan tiap bangunan.

Mengatur pola tata guna lahan, khususnya perletakan lahan hijau disesuaikan bentuk dan fungsinya, karena selama ini letak RTH hanya tergantung pada dimana ada lahan kosong, sehingga pelaksanaan penghijauan kota kurang optimum

Upaya-upaya tersebut idealnya dilakukan oleh setiap dinas-dinas yang terkait dengan upaya untuk mempertahankan ruang terbuka hijau. Ada 6 instansi yang dilakukan penelitian yaitu Dinas Wasbangdal, Dinas Perijinan, Dinas Pertamanan, Bagian Lingkungan Hidup Kota Malang, Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang dan Kantor Pertanahan masing-masing memberikan jawaban sebagai berikut:

a. Dinas Wasbangdal

Upaya yang dilakukan oleh dinas wasbangdal adalah mengadakan sosialisasi tentang tata ruang dan advice planning sehingga masyarakat mengetahui dampak-dampak yang ditimbulkan dari mendirikan suatu bangunan yang kemudian ruang terbuka hijau dapat dipertahankan, sosialisasi tersebut meliputi:

1. Tatap muka secara langsung dengan masyarakat (penyuluhan)
2. Sosialisasi interaktif berusaha mempengaruhi pola pikir masyarakat agar rasa kepedulian masyarakat terhadap lingkungan hidupnya bertambah.

3. Serta sosialisasi lewat media cetak.⁵⁰

b. Dinas Perijinan

Upaya untuk mempertahankan ruang terbuka hijau merupakan kewenangan dari dinas wasbangdal.

c. Dinas Pertamanan

Upaya yang dilakukan oleh dinas pertamanan adalah mengadakan sosialisasi kepada masyarakat melalui ketua RT/RW, lurah dan camat seKota Malang serta kalangan akademisi mulai tingkat TK sampai dengan universitas. Mengenai pentingnya kelestarian lingkungan hidup sekitar demi mendukung kelangsungan hidup manusia didalamnya.

Serta melakukan penegakan Perda No.3 Tahun 2003 tentang Pengelolaan Pertamanan Kota dan Dekorasi Kota

d. Bagian Lingkungan Hidup Kota Malang

Upaya untuk mempertahankan ruang terbuka hijau merupakan kewenangan dari dinas wasbangdal.

e. Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang

Upaya yang dilakukan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Kota Malang adalah menyusun beberapa program teknis untuk mempertahankan ruang terbuka hijau yaitu:

1. Program pengembangan

⁵⁰ Hasil wawancara dengan Iwan Rizali. (Ketua Bidang Tata Ruang, Dinas Pengawas Bangunan Dan Pengendalian Dampak Lingkungan Kota Malang). Tanggal 23 Agustus 2007. Dinas Pengawas Bangunan Dan Pengendalian Dampak Lingkungan Kota Malang

mengupayakan persiapan lahan yang ditetapkan sebagai lokasi RTH sesuai dengan rencana penggunaannya

Upaya mempersiapkan dan mengembangkan bibit tanaman yang akan dipakai sebagai pengisi ruang terbuka hijau

2. Program pembangunan

Upaya mengisi lahan yang telah dimatangkan dengan elemen lansekap sesuai dengan rencana peruntukannya masing masing zona kawasan RTH, serta pengadaan sarana prasarana pendukung RTH seperti jaringan utilitas

3. Program rehabilitasi

Mengadakan kegiatan perbaikan, peremajaan, perombakan, dan peningkatan kualitas lingkungan serta menyesuaikan lingkungan sesuai rencana pengembangan RTH

4. Program konservasi

Program ini merupakan tindakan pemeliharaan, pelestarian, untuk menjaga kualitas lingkungan meliputi elemen lansekap, utilitas, dan sarana prasarana pendukung RTH. *Peta Master Plan Ruang Terbuka Hijau Kota Malang dapat dilihat pada gambar 4.7.1, 4.7.2, 4.7.3, 4.7.4 dalam lampiran.*⁵¹

f. Kantor Pertanahan

Upaya yang dilakukan oleh Mengurus penatagunaan tanah sesuai dengan tata ruang dan Perda No.7 Th. 2001 tentang RTRW Kota Malang.

⁵¹ Hasil wawancara dengan Arif Hidayat. (Kasubid Tata Ruang dan Lingkungan, Bappeko). Tanggal 21 Agustus 2007. Bappeko Kota Malang

Serta mengadakan musyawarah antar dinas terkait, sehingga upaya yang dilakukan dapat terorganisir dan sistematis yang kemudian dalam melaksanakan upaya tersebut tidak terjadi pertentangan antar instansi. Adapun upaya yang dilakukan oleh kantor pertanahan sesuai dengan kewenangannya yaitu antara lain:

1. mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;
2. mewujudkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah;
3. mewujudkan tertib pertanahan yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah;
4. menjamin kepastian hukum untuk menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan.⁵²

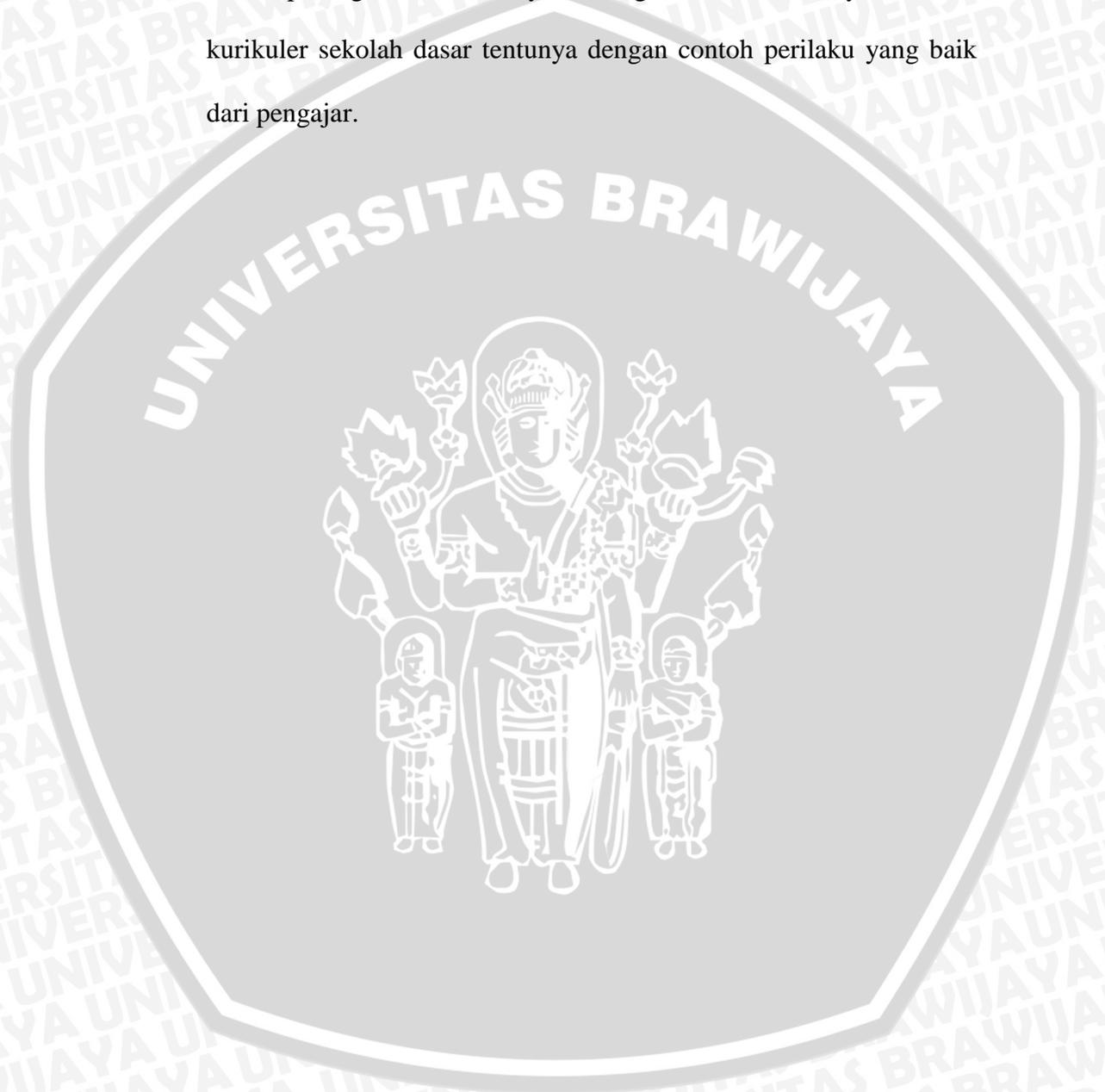
Dari upaya-upaya yang dijabarkan diatas maka dapat diformulasikan serangkaian upaya dari aspek efektifitas hukum yang meliputi tiga aspek hukum yaitu:

1. Upaya dari aspek substansi hukum

⁵² Hasil wawancara dengan Abdullah. (Kepala SubSi Penataan Pengaturan Penatagunaan Tanah). Tanggal 27 Agustus 2007. Kantor Pertanahan Kota Malang

- a. Memberikan dasar hukum yang pasti tentang penggunaan lahan terbuka hijau dapat dilakukan dari awal perencanaan tata ruang kota yaitu melalui: Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) dan Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK),
 - b. Membentuk Peraturan Daerah khusus untuk ruang terbuka hijau.
 - c. Membentuk mekanisme alih fungsi yang transparan dengan melibatkan tiap elemen masyarakat.
2. Upaya dari aspek struktur hukum
- a. Membuat struktur lingkungan hidup yang menyeluruh yang dilengkapi dengan areal kewenangan yang jelas. Dengan memprioritaskan kepentingan lingkungan diatas kepentingan yang lain.
 - b. Melengkapi jajaran kementerian lingkungan hidup dengan kewenangan-kewenangan khusus yang dapat mengintervensi penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan oleh departemen lain yang menjurus pada pengrusakan lingkungan.
3. Upaya dari aspek budaya hukum
- a. Memberikan insentif maupun disinsentif terhadap perilaku masyarakat kota.
 - b. Mempertegas sanksi dan pelaksanaannya dalam setiap penyimpangan yang dilakukan baik yang dilakukan masyarakat maupun Pemkot.

- c. Mengadakan sosialisasi tentang pentingnya kepedulian mempertahankan kelestarian lingkungan hidup.
- d. Menanamkan kepedulian terhadap lingkungan lewat pembelajaran dini kepada generasi muda yaitu dengan memasukkannya kedalam kurikulum sekolah dasar tentunya dengan contoh perilaku yang baik dari pengajar.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

1. Efektifitas penerapan Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011 mengenai alih fungsi pemanfaatan kawasan ruang terbuka hijau untuk kepentingan pembangunan dalam mewujudkan pelestarian lingkungan hidup sangat tidak efektif. Ketidakefektifan penerapan tersebut berpangkal pada ketidakkonsistennya kebijakan-kebijakan yang ditempuh oleh walikota Malang dengan Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 serta tidak berjalannya fungsi pengawasan yang dimiliki oleh DPRD Kota Malang sehingga alih fungsi kawasan ruang terbuka hijau terus terjadi di Kota Malang. Ketidakkonsistennya kebijakan-kebijakan yang ditempuh disebabkan ketiadaan sanksi bagi pemerintah daerah yang melanggar Perda RTRW dalam Perda RTRW itu sendiri, sehingga walikota tidak dapat dimintai pertanggungjawabannya terhadap kebijakan yang telah dikeluarkan. Ketidakefektifan penerapan tersebut terlihat dengan banyaknya kasus alih fungsi yang terjadi di Kota Malang, menurunnya jumlah dan kuantitas ruang terbuka hijau serta meningkatnya kawasan terbangun di Kota Malang.
2. Hambatan yang dihadapi oleh Pemerintah Kota Malang dalam mengefektifkan pelaksanaan Pasal 20 Ayat (5) Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011 terdapat dalam tubuh pemerintah kota sendiri.

Ketidakkonsistennya kebijakan-kebijakan yang ditempuh wali Kota Malang sebagai pemegang kewenangan terhadap rencana tata ruang Kota Malang yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011 dengan mengeluarkan keputusan alih fungsi ruang terbuka hijau dan keluarnya ijin-ijin pembangunan dari dinas terkait pada kawasan ruang terbuka hijau. Disamping itu minimnya tingkat pengetahuan masyarakat pada tata ruang Kota Malang khususnya akan pentingnya kebutuhan ruang terbuka hijau pada suatu perkotaan.

Upaya dilakukan oleh pemerintah Kota Malang adalah memberikan dasar hukum yang pasti, yang akan mempertegas keberadaan ruang terbuka hijau yang masih tersisa, dapat juga ditetapkan menjadi Peraturan Daerah khusus untuk ruang terbuka hijau. Penyediaan anggaran untuk membangun, meningkatkan, memelihara ruang terbuka yang ada dan yang akan dibangun sehingga kualitas dan kuantitasnya meningkat. Mengimplentasikan perencanaan tata ruang Kota Malang yang tersusun dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) maupun Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK). Disamping itu, berbagai sosialisasi menyangkut keberadaan dan kebutuhan akan ruang terbuka hijau pada masyarakat Kota Malang, dari semua golongan maupun tingkatan umur.

5.2. Saran

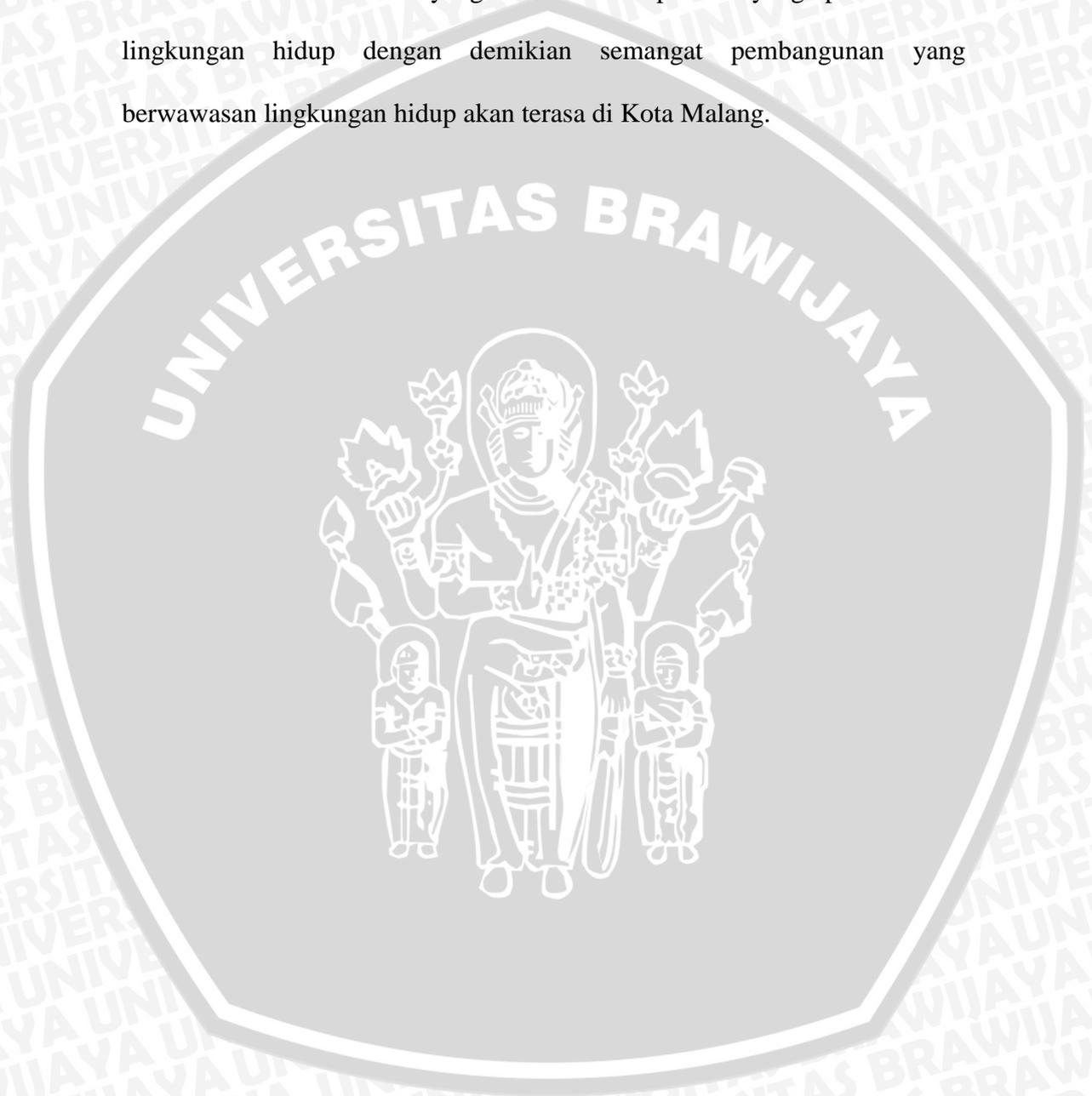
1. Hendaknya pemerintah Kota Malang tidak meneruskan rencana pembangunan yang menggunakan kawasan ruang terbuka hijau terlebih jika

dalam rencana pembangunan tersebut mendapat tolakan dari masyarakat sekitar.

2. Hendaknya pada kawasan ruang terbuka hijau yang telah terlanjur dialih fungsi dan proses pembangunannya telah berjalan maupun telah selesai sebaiknya diwajibkan untuk memberikan prioritas lebih dalam perawatan areal diluar areal terbangun yang masih terbuka dengan meningkatkan kualitas areal terbuka dengan berbagai tumbuhan yang akan melindungi areal tersebut, serta meningkatkan porsi yang lebih dalam penanggulangan dampak yang disebabkan pembangunan tersebut.
3. Hendaknya Pemerintah Kota Malang segera mempercepat pembuatan produk hukum yang mempertegas keberadaan ruang terbuka hijau yang masih tersisa, serta menuangkannya secara lebih jelas dan tepat dalam RDTRK dan RTRK. Dengan demikian akan semakin jelas keberadaan ruang terbuka hijau.
4. Hendaknya Pemerintah Kota Malang dalam setiap pembangunan yang direncanakan mengadakan sosialisasi menyangkut keberadaan, fungsi, manfaat, juga mengenai resiko dampak-dampak lingkungan yang akan ditimbulkan serta cara untuk menanggulangnya. Dengan demikian masyarakat Kota Malang memperoleh keadilan dan dapat mengetahui kondisi lingkungan hidup sekitarnya.
5. Hendaknya Pemerintah Kota Malang segera membentuk peraturan yang mengurus pemberian apresiasi berupa insentif maupun disinsentif terhadap perilaku masyarakat kota sehingga diharapkan terjadinya perubahan perilaku masyarakat kota.

6. Untuk mengefektifkan pelaksanaan Perda RTRW Kota Malang mengenai ruang terbuka hijau hendaknya dilakukan:
 - a. Peningkatan pengawasan yang melibatkan peran serta masyarakat dalam setiap kebijakan waliKota Malang terhadap kawasan ruang terbuka hijau.
 - b. Pemantapan koordinasi antar instansi-instansi yang terkait dalam penataan ruang khususnya ruang terbuka hijau yaitu Bappekko, Kantor Pertanahan, Dinas Perijinan, Dinas Pertamanan, Bagian Lingkungan hidup, serta Dinas-dinas terkait lainnya.
 - c. Penegakan sanksi pidana yang tegas bagi siapa saja yang menggunakan dan merusak kawasan ruang terbuka hijau Kota Malang.
7. Hendaknya pemerintah pusat merumuskan mekanisme alih fungsi yang transparan dengan melibatkan tiap elemen masyarakat, sehingga dalam setiap proses alih fungsi dapat terlihat, dan pengawasannya pun dapat dilakukan oleh masyarakat, hal tersebut merupakan bentuk peran serta masyarakat dalam mempertahankan ruang terbuka hijau.
8. Hendaknya pemerintah pusat membenahi sistem kelembagaan, sehingga meminimalkan terjadinya tumpang tindih kewenangan dalam hal pengelolaan dan pengusahaan sumber daya alam dengan demikian lingkungan hidup disetiap kota di Indonesia dapat terjaga
9. Meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya kebutuhan Ruang Terbuka Hijau yang kemudian dalam tataran yang lebih luas dapat mencegah dan mengurangi pemanasan global(*global warming*). Sehingga dapat menggugah kepedulian masyarakat untuk berperan serta secara lebih

aktif dalam pelaksanaan pembangunan yang berwawasan lingkungan hidup. Hal ini dapat dilakukan dengan cara melakukan kampanye baik secara langsung melalui penyuluhan-penyuluhan maupun secara tidak langsung melalui reklame-reklame yang melibatkan sponsor yang peduli akan lingkungan hidup dengan demikian semangat pembangunan yang berwawasan lingkungan hidup akan terasa di Kota Malang.



DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- Hadjon, Philipus M. 1993. **Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction To The Indonesian Administrative Law**. Gadjah Mada University Press: Yogyakarta
- Hanitijo, Ronny Soemitro, 1990, **Metodologi Penelitian Hukum**. Ghalia Indonesia: Jakarta
- Hasan, Fuad. 1996. **Pengantar Filsafat Barat**, Pustaka Jaya: Jakarta
- Hardjasoemantri, Koesnadi. 2002. **Hukum Tata Lingkungan**, Gadjah Mada University Press: Yogyakarta
- Harsono, Boedi. 1999, **Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya) Jilid I Hukum Tanah Nasional**, Djambatan: Jakarta
- Ilhamni, 1990. **Strategi Pembangunan Perkotaan Di Indonesia**. Usaha Nasional: Surabaya
- Koeswahyono, Imam...dkk. 1999. **Bunga Rampai Politik dan Hukum Agraria di Indonesia**. IKIP Malang: Malang
- Mertokusumo, Sudikno.1999. **Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)**. Liberty: Yogyakarta
- Raharjo, Satjipto, 1997. **Masalah Penegakan Hukum**, Sinar Baru: Jakarta.
- Salim, Emil, 1979. **Lingkungan Hidup dan Pembangunan**, Mutiara: Jakarta
- Soekanto, Soerjono dan Mustafa Abdullah, 1980, **Sosiologi Hukum Dalam Masyarakat**, Rajawali, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono, 1983. **Beberapa Aspek Sosio Yuridis Masyarakat**, Alumni: Bandung.
- Soekanto, Soerjono, 2004, **Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum**, PT Raja Grafindo Persada: Jakarta
- Soemarwoto, Otto, 1983. **Ekologi Lingkungan Hidup dan Pembangunan**, Djambatan: Jakarta
- Soemarwoto, Otto, 1991. **Indonesia Dalam Kancah Isu Lingkungan Global**, Gramedia Pustaka Jaya: Jakarta
- , 2006. **Laporan Pendahuluan Masterplan Ruang Terbuka Hijau Kota Malang**, Tidak Diterbitkan, BAPPEKO Kota Malang
- , 2006. **Laporan Pendahuluan Penyusunan Rencana Dan Arahan Kebijakan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kota Malang**, Tidak Diterbitkan, Dinas Pengawasan Bangunan dan Pengendalian Lingkungan Kota Malang
- , 2006. **Laporan Basis Data Lingkungan Hidup Daerah Kota Malang**, Tidak Diterbitkan, Malang, Pemerintah Kota Malang

-----, 2006. **Laporan Status Lingkungan Hidup Daerah Kota Malang**, Tidak Diterbitkan, Malang, Pemerintah Kota Malang

Peraturan Perundangundangan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Republik Indonesia No. 23 Tahun 1997 Tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup

Undang-Undang Republik Indonesia No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah

Undang-Undang Republik Indonesia No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah

Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 Tentang Izin Lokasi

Peraturan Daerah Kota Malang No. 7 Tahun 2001 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001-2011

Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 15 Tahun 2001 Tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan

Peraturan Daerah Kota Malang No. 1 Tahun 2004 Tentang Penyelenggaraan Bangunan

Peraturan Daerah Kota Malang No. 2 Tahun 2004 Tentang Rencana Strategis Kota Malang Tahun 2004 - 2008

Peraturan Walikota Malang No.13 tahun 2006 Tentang Sistem dan Prosedur Tetap Pelayanan Perijinan Yang Dilaksanakan pada Dinas Perijinan

Keputusan Walikota Malang Nomor 338 Tahun 2004 Tentang Uraian Tugas Pokok, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Pengawasan Bangunan dan Pengendalian Lingkungan Kota Malang

Skripsi

Robi Tedja Hidayat, 2000, **Studi Analisis Normatif Pajak Lingkungan Daerah Sebagai Alternatif Upaya Peningkatan Tanggung Jawab Pengelola Industri Dalam Pelestarian Daya Dukung Lingkungan Hidup**, Skripsi Tidak Diterbitkan, Malang, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

Didit Aditya Hermawanto, 2004, **Studi Alih Fungsi Tanah Resapan Air Menjadi Sarana Pertokoan di Kawasan Wilis Kota Malang**, Skripsi Tidak Diterbitkan, Malang, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

Rama Marlining Ayu, 1999, **Konsistensi Asas-Asas Hukum Tata Ruang Dengan Kebijakan Alih Fungsi Kawasan Pertanian Menjadi Kawasan Pemukiman Di Kota Madya Malang**, Skripsi Tidak Diterbitkan, Malang, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

Internet

<http://www.tempointeraktif.com/hg/nusa/jawamadura/2007/07/18/brk,20070718-103939,id.html>. (6 september 2007)





LAMPIRAN-LAMPIRAN

SUMBER DAYA LAHAN
 PENGGUNAAN TANAH PER KECAMATAN (1)
 TAHUN : 2006

No	Kecamatan	Perumahan	Lapangan Olah Raga	Taman Kota	Ruang Terbuka	Kuburan	Perkant Pem/Militer	Perkant Swasta	Sarana Pendkn	Sarana kesht	Sarana Ibadah	Sarana Perhub/ Komnks	Fasilitas Perkotaan Lainnya
1	Sukun	1.050,5646	20,7725	0,1500	1,3650	21,1996	14,8704	0,4063	41,0788	8,4090	1,5226	5,3525	116,2335
2	Ked.kandang	1.062,8311	4,4300	1,5664	0,0000	20,7556	5,7287	0,7563	31,2215	0,8201	3,5209	5,2070	168,3374
3	Klojen	574,5594	15,2078	7,1963	2,4343	10,1410	25,8964	2,6450	39,3112	13,7663	3,6675	8,1450	82,0826
4	Lowokwaru	1.020,8539	10,0300	0,4325	3,4125	28,1695	9,6208	0,0000	17,1024	5,9606	5,8200	0,9875	256,8651
5	Blimbing	838,0606	15,2575	1,9291	0,1800	23,6974	129,4614	1,2588	26,5942	0,4375	3,7564	6,3062	153,6162
	Jumlah	4.546,8696	65,6978	11,2743	7,3918	103,9631	185,5777	5,0664	155,3081	29,3935	18,2874	25,9982	777,1348

Dalam Satuan Hektar

Sumber: Badan Pertanahan Nasional Tahun 2006

PENGGUNAAN TANAH PER KECAMATAN (2)

No	Kecamatan	Jasa Keuangan	Pasar	Pertokoan	Tpt hbrn/rekrs	hotel/ losmen	Industri Besar		Inds Rkyt/ Rmh Tngg	Tanah Pertanian	
							Kawasan	Non Kws		sawah	Tegalan
1	Sukun	0,7500	2,3498	9,8517	0,3363	0,0000	0,0000	0,0000	71,3724	342,5000	287,2036
2	Ked.kandang	0,0000	1,9365	8,4284	0,3483	0,1575	0,0000	0,0000	5,6024	622,4340	2.004,1222
3	Klojen	2,5683	5,1564	35,2055	4,4585	5,9647	0,0000	0,0000	0,1625	0,0000	0,0000
4	Lowokwaru	0,3750	3,8600	14,6185	2,6700	1,0500	0,0000	0,0000	3,5275	359,0000	262,7229
5	Blimbing	0,2500	2,1741	1,1811	0,0680	0,4750	0,0000	0,0000	69,8584	202,0000	101,8755
	Jumlah	3,9433	15,4768	69,2852	7,8811	7,6472	0,0000	0,0000	150,5232	1.525,9340	2.655,9242

Dalam Satuan Hektar

Sumber: Badan Pertanahan Nasional Tahun 2006

**SUMBER DAYA HUTAN
HUTAN KOTA
TAHUN : 2006**

No	Nama Hutan Kota	Luas (m ²)	Lokasi
1	Malabar	16.718	Jl. Malabar
2	Jakarta	11.895	Jl. Jakarta
3	Kediri	5.749	Kel. Gading Kasri
4	Velodrom	12.500	Kawasan Velodrom Sawojajar
5	Pandanwangi	1.400	Jl. LA Sucipto
6	Hamid Rusdi	18.000	Kel. Wonokoyo
7	Indragiri	2.500	Kel. Purwantoro
	Jumlah	68.762	

Sumber: Dinas Pertamanan Tahun 2006

**KEANEKARAGAMAN HAYATI
LOKASI KEBUN BIBIT
TAHUN : 2006**

No	Nama Taman Kota	Lokasi/Kelurahan	Luas (m ²)
1	Kebun Bibit Garbis	Bareng	3815
2	Kebun Bibit Madyopuro	Madyopuro	750
3	Kebun Bibit Polehan	Polehan	
	Jumlah		4565

**KEANEKARAGAMAN HAYATI
TAMAN KOTA YANG DIKELOLA OLEH SWASTA
TAHUN : 2006**

No	Nama Taman Kota	Lokasi/Kelurahan	Luas(m ²)	Pengelola
1	Tm. Jalur Tengah Dieng	Gading Kasri	3.498	ORBIT organizer & Adv
2	Tm. Jalur Tengah Veteran	Penanggungan	9.410	TOC Adv & PT. Pendopo Niaga
3	Tm. Jalur Tengah Sukarno-Hatta	Jatimulyo	3.235	TOC Adv
4	Tm. Jalur Tengah Kali	Balearjosari	950	STARINDO Adv
5	Tm. Cerme	Oro-Oro Dowo	1.825	Hotel Cakragraha
	Jumlah		18.918	

**KEANEKARAGAMAN HAYATI
TAMAN KOTA YANG DIKELOLA OLEH DINAS PERTAMANAN
TAHUN : 2006**

No	Nama Taman Kota	Lokasi/Kelurahan	Luas(m ²)
1	Tm. Alun-Alun Merdeka	Jl. Merdeka	23.970
2	Tm. Chairil Anwar	Jl. Basuki Rachmat	43
3	Tm. Alun-Alun Tugu	Jl. Tugu	10.923
4	Tm. Kartanegara	Jl. Kartanegara	2.758
5	Tm. Trunojoyo	Jl. Trunojoyo	5.840
6	Tm. Ronggowarsito	Jl. Trunojoyo	3.305
7	Tm. Jalur Tengah Ijen	Jl. Ijen	10.681
8	Tm. Adipura/Arjuno	Jl. Semeru	395
9	Tm. TGP	Jl. Semeru	201
10	Tm. Oepet/Semeru	Jl. Semeru	272
11	Tm. Melati	Jl. Ijen	210
12	Tm. Simpang Balapan	Jl. Simpang Balapan	1.810
13	Tm. Wilis	Jl. Terusan Wilis	700
14	Tm. Jalur Tengah Langsep	Jl. Raya Langsep	8.650
15	Tm. Jalur Tengah Galunggung	Jl. Galunggung	770
16	Tm. Jalur Tengah Dieng	Jl. Raya Dieng	3.498
17	Tm. Jalur Tengah Veteran	Jl. Veteran	9.410
18	Tm. Jalur Tengah Sukarno Hatta	Jl. Sukarno Hatta	3.235
19	Tm. Segitiga Pekalongan	Jl. Pekalongan	85
20	Tm. Bundaran Bandung	Jl. Bandung	23
21	Tm. Jalur Tengah J.A Suprpto	Jl. J.A Suprpto	1.200
22	Tm. Bundaran P. Sudirman	Jl. P. Sudirman	1.812
23	Tm. Jalur Tengah Borobudur	Jl. Borobudur	1.650
24	Tm. Dr. Sutomo	Jl. Dr. Sutomo	453
25	Tm. Jalur Tengah Kali Mewek	Jl. Balearjosari	950
26	Tm. Jalur Tengah Raden Intan	Jl. Raden Intan	2.224
27	Tm. Kalimewek/Kendedes	Jl. Balearjosari	50.002
28	Tm. Seaitiaa	Jl. Raden Intan	185
29	Tm. Jalur Tengah Sawojajar	Jl. D. Toba & D. Kerinci	3.902
30	Tm. Jalur Tengah Trmnl Madyopuro	Jl. Danau Jonge	1.498
			150.655

**KEANEKARAGAMAN HAYATI
TAMAN KOTA YANG DIKELOLA OLEH MASYARAKAT
TAHUN : 2006**

No	Nama Taman Kota	Lokasi/Kelurahan	Luas(m ²)			
1	Tm. Dempo	Oro oro dowo	2.475	16	Tm. Jalur Tengah Dieng	Kasin
2	Tm. Merbabu	Oro oro dowo	3.924	17	Tm. Jalur Tengah Veteran	Kasin
3	Tm. Ungaran	Oro oro dowo	639	18	Tm. Jalur Tengah Sukarno Hatta	Kasin
4	Tm. Kunir	Oro oro dowo	1.135	19	Tm. Segitiga Pekalongan	Mojolangu
5	Tm. Terusan dieng	Pisang Candi	1.954	20	Tm. Bundaran Bandung	Tlogo Mas
6	Tm. Anggur	Pisang Candi	1.600	21	Tm. Jalur Tengah J.A Suprpto	Tlogo Mas
7	Tm. Anggur	Pisang Candi	1.034	22	Tm. Bundaran P. Sudirman	Bunulrejo
8	Tm. Sawo	Bareng	206	23	Tm. Jalur Tengah Borobudur	Purwantoro
9	Tm. Simpang Kawi	Bareng	187	24	Tm. Dr. Sutomo	Purwantoro
10	Tm. Slamet	Gading Kasri	4.714	25	Tm. Jalur Tengah Kali Mewek	Purwantoro
11	Tm. Saparua	Kasin	586		Jumlah	
12	Tm. Banda	Kasin	341			
13	Tm. Sumba	Kasin	587			
14	Tm. Bengkalis	Kasin	167			
15	Tm. Riau	Kasin	1.410			