

## **IMPLEMENTASI PERATURAN TENTANG RUANG TERBUKA HIJAU DALAM PEMBANGUNAN TOKO SERBA ADA DI KABUPATEN KUNINGAN**

**Ratu Mawar Kartina**

Program Pascasarjana Universitas Swadaya Gunung Jati (UNSWAGATI) Cirebon  
Email: ratumawar86@gmail.com

### **Abstrak**

*Pembentukan Ruang Terbuka Hijau(RTH) merupakan salah satu wujud dalam rangka menciptakan Lingkungan yang Baik Dan Bersih. Tahap implementasi merupakan salah satu tahap yang cukup penting karena suatu Kebijakan yang telah disusun dapat dilaksanakan sehingga tujuan kebijakan publik yang diinginkan dapat dicapai. Agar proses implementasi dapat berjalan dengan baik, maka proses ini akan melibatkan badan-badan administrasi pemerintah sebagai eksekutorkebijakan. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan metode analisis kualitatif, yaitu dengan mendeskripsikan data dilapangan yang kemudian data tersebut dikaji dan dianalisis sesuai dengan hukum positif yang berlaku di Indonesia. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui implementasi peraturan menteri No 5 Tahun 2008 tentang ruang terbuka hijau khususnya di Toko Serba Ada di kawasan Kuningan. Adapun hasil penelitiannya adalah sudah dijelaskan dalam peraturan menteri bahwa penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) bukan hanya tanggung jawab pemerintah dan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR) saja tetapi menjadi tanggung jawab bersama terutama pelaku usaha pemilik Toserba di kabupten Kuningan dalam mendukung penyediaan (RTH) yang termuat dalam peraturan perundang – undangan yang ada. Faktor penghamabat dalam penerapan peraturna ini dikarenakan pemilik toserba tidak mengetahui adanya aturan mengenai penyediaan RTH, ketidakpedulian pemilik terhadap penyediaan RTH dan ketidaktegasan pemerintah aparat hukum dalam memberikan sanksi.*

**Kata Kunci :** *Implementasi Peraturan, RTH, Toserba*

### **Pendahuluan**

Jumlah penduduk di suatu Negara yang semakin padat menuntut pemerintah untuk lebih memenuhi sarana dan pemenuhan hidup rakyatnya baik masyarakat di pedesaan maupun di perkotaan dan secara tidak langsung juga mengakibatkan ruang lingkup untuk bergerak semakin sempit. Saat ini ruang kualitas dan kualitas ruang terbuka untuk umum seperti Ruang Terbuka Hijau (RTH) telah mengalami penurunan yang signifikan, sehingga mengakibatkan dampak yang merugikan bagi lingkungan

terutama wilayah perkotaan, seperti terjadinya banjir, semakin meningkatnya polusi udara, dan menurunnya produktivitas masyarakat karena kurangnya fasilitas ruang terbuka untuk menjalin interaksi sosial.

Dalam rangka mencapai tujuan masa depan pembangunan perkotaan yang aman dan nyaman ruang terbuka hijau berperan penting untuk mewujudkan tiga pilar utama yang bersinergi yaitu: ekonomi, lingkungan dan interaksi sosial. (Danaulutawar: 2015). Penataan Ruang Terbuka Hijau diperlukan bukan hanya di wilayah tertentu saja di lingkungan Perhotelan, Restoran, Pusat Perbelanjaan pun seharusnya terdapat Ruang Terbuka Hijau yang pastinya apabila dilihat dari sudut pandang yang baik, adanya Ruang Terbuka Hijau akan sangat bermanfaat bagi masyarakat (Yayan Nuryana: 2017).

Dalam Peraturan Menteri dalam satu wilayah kota penyediaan ruang terbuka hijau diperkotaan harus sebesar 30% dari luas wilayah yang diantaranya ialah ruang terbuka hijau privat sebesar 10% dan publik sebesar 20%. Dalam hal ini peran masyarakat menjadi sangat penting mulai dari penyediaan lahan, pembangunan dan pemeliharaan Ruang Terbuka Hijau.

Ketentuan Penyediaan ruang terbuka hijau kemudian lebih lanjut ditegaskan di permen Dalam Negeri No.1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan, menyatakan bahwa tujuan pembentukan RTH adalah untuk menjaga keseimbangan ekosistem lingkungan di wilayah perkotaan dan juga meningkatkan kualitas keindahan, kenyamanan, dan kesehatan lingkungan wilayah perkotaan.

Di Kabupaten Kuningan sendiri belum mempunyai peraturan khusus yang mengatur Ruang Terbuka Hijau Masih mengacu pada Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan Ruang dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5 tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan sebagai dasar untuk mewujudkan pembangunan Ruang Terbuka Hijau di Kabupaten Kuningan (Yayan Nuryana: 2017), yang jadi persoalan adalah apakah untuk mewujudkan ruang terbuka hijau di Kabupaten Kuningan pemerintah membuat aturan pula agar ruang terbuka hijau ada didalam pembangunan toserba di kabupaten Kuningan. Karena jika dilihat banyak terjadi di dalam pembangunan-pembangunan toserba jarang sekali yang memasukkan Ruang Terbuka Hijau didalam Kawasan Toserba (Toko Serba ada).

## **Metode Penelitian**

Penelitian yang Penulis lakukan menggunakan metode analisis Bahan Hukum Kualitatif yakni menggambarkan data yang sebenarnya/ fakta yang terjadi di lapangan kemudian data tersebut dikaji berdasarkan hukum positif yang berlaku di Indonesia seperti Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan, dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 5 tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan.

## **Hasil dan Pembahasan**

### **A. Faktor – Faktor Penghambat Penyediaan Ruang Terbuka Hijau Khususnya di Kawasan Toko Serba Ada di Kabupaten Kuningan**

Berdasarkan hasil wawancara, hambatan-hambatan yang dialami oleh Pemerintah Kabupaten Kuningan khususnya Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang yang menjadi permasalahan utama atau faktor penghambat dalam penyediaan Ruang Terbuka Hijau dalam kawasan Toserba yaitu :

#### **1. Perencanaan Pembangunan**

Perencanaan Pembangunan merupakan salah satu masalah yang mempengaruhi kurangnya ketersediaan RTH dikarenakan dalam perencanaan terdapat banyak kepentingan yang ditampung didalamnya. Permasalahan yang terjadi dalam ruang lingkup perencanaan pembangunan Kabupaten Kuningan pemerintah masih lebih memfokuskan atau lebih mendahulukan kepentingan mendesak dan belum adanya pengesahan peraturan daerah yang menjadi acuan dalam pengelolaan RTH, khususnya RTH dalam kawasan Toserba.

#### **2. Kurangnya Kesadaran Pihak Pengusaha**

Banyak sekali bangunan-bangunan yang terdapat di Kab. Kuningan yang tidak mengindahkan KDB (koefisien dasar bangunan) yang terdapat didalam peraturan undang– undang sebagai acuan penyediaan RTH dilingkungan pertokoan atau tempat usaha.

#### **3. Keterbatasan lahan yang mengakibatkan pengusaha mengalih fungsikan lahan untuk RTH malah menjadi lahan parkir**

Toserba yang ada banyaknya memiliki lahan yang sempit yang lahannya sangat dipaksakan untuk dibangun. Sehingga untuk lahan parkir pun sulit apalagi ruang untuk penyediaan RTH.

4. Belum adanya perda yang mengatur untuk menguatkan bahwa penerapan RTH dalam kawasan toserba itu penting

Pengusaha yang ada di kabupaten Kuningan pada saat pengecekan dan peneguran dari pihak pemerintah merasa tenang-tenang saja dikarenakan belum ada undang-undang yang kuat untuk mengatur penyediaan RTH di kawasan pertokoan.

5. Kurangnya Pengawasan Yang dilakukan pemerintah dalam mengawasi pembuatan Toserba

Kasus-kasus yang ada didalam pembuatan toserba yang tidak ada lahan untuk RTH adalah pada awal memintaa izin mendirikan bangunan untuk usaha di dalam denah terdapat 6. Sanksi hanya berupa Surat

6. Peringatan ruang untuk RTH setelah dibangun malah ruang tersebut dihilangkan.

Adanya sanksi di perda RTRW Kabupaten Kuningan tidak dilaksanakan sehingga sanksi yang ada hanya berupa teguran saja membuat para pihak pengusaha kadang tidak mengindahkan surat peringatan tersebut.

7. Ketidakberanian pihak-pihak dari pemerintah untuk bersikap tegas kepada pihak pengusaha. Para Aparat penegak hukum tidak melakukan tindakan tegas terhadap pemilik Toserba dan bangunan toserba tersebut, dikarenakan pihak pengusaha yang selalu tidak mau dan selalu membandingkan dengan toserba lainnya apabila toserba mereka di usut kaarena tidak sesuai mengapa toserba dan toko-toko yang lainnya tidak diusut juga.

## **B. Ketentuan Hukum Dalam Mengatur Ruang Terbuka Hijau Khususnya Di Kawasan Toko Serba Ada Di Kabupaten Kuningan**

Hukum dengan kekuasaannya pada dasarnya ingin memberikan kepastian dan keadilan. Kepastian menunjuk pada perilaku yang seharusnya dilakukan sesuai dengan norma-norma yang telah digariskan dalam hukum positif, sedangkan keadilan menunjuk pada positivisasi norma-norma yang dianggap adil oleh masyarakat. Biasanya nilai-nilai itu digambarkan sebagai berpasangan, tetapi tidak

jarang bersitegang (*spanning*) antara masing-masing nilai hukum tersebut (Endang Sutrisno, hlm 46).

Dalam menjamin ukuran keseimbangan ekosistem kota minimal maka ukuran proposinya adalah 30%, seperti untuk sistem keseimbangan hidrologi, sistem keseimbangan iklim, maupun ekosistem lain dalam meningkatkan kualitas nilai keindahan perkotaan. Target 30% dari luas daerah perkotaan dapat dicapai secara berkala melalui pembagian lahan di daerah perkotaan sesuai dengankarakteristiknya (Permen PU No. 5 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan). Tetapi fakta dilapangan keberadaan Ruang Terbuka Hijau jauh dari kriteria ideal, disebabkan factor keberadaan pasar yang memepengaruhi sehingga fungsi lahan bergeser dari fungsi semestinya dan akhirnya menjadi termarginalkan dan diabaikan manfaatnya. Fungsi penataan ruang yang semula diharapkan akan mengakomodasi seaakan tidak mempunyai kekuatan dan tidak berdaya menopang gencatan mekanisme pasar. Implementasi penerapan hokum yang baik sudah seharusnya dilakukan oleh perangkat hukum yang mengatur kebijakan. Berkaitan dengan penataan ruang konsistensi pemerintah aparat hukum dipertanggungjawabkan dan segala pengambilan keputusannya harus sesuai dengan harapan yang direncanakan agar pemerintah dapat memberikan fasilitas yang nyaman bagi masyarakat umum dengan adanya ruang terbuka hijau yang berkualitas (Endang Sutrisno, hlm 46). Proses Identifikasi ketersediaan Ruang Terbuka Hijau saat ini menjadi sangat perlu untuk dilakukan, agar pemerintah memahami betul bagaimana menentukan kebijakan sekaligus dapat mengevaluasi atas pemberian perlindungan terhadap pelaksanaan Ruang Terbuka Hijau.

### **C. Penerapan Regulasi Dalam Ketentuan Hukum Pengelolaan Ruang Terbuk Hijau Di Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan**

Penjabaran tentang penataan ruang wilayah kota dan prencanan penyediaan ruang wilayah kota sperti pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau sudah tercantum dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007, dimana luas minimal Ruang Terbuka Hijau adalah sebesar 30% dari luas wilayah kota.

Penyedian RTH di Kabupaten Kuningan sudah mengacu pada Undang-Undang No 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang tetapi yang masih kurang yaitu belum

adanya Peraturan Daerah yang khusus mengatur Ruang Terbuka Hijau baik mengenai penyediaan RTH dalam kawasan Toserba di Kabupaten Kuningan maupun sanksi yang dikenakan untuk pelanggar peraturan.. Kurang tersedianya RTH dipusat perbelanjaan di Kabupaten Kuningan. Di beberapa toserba tidak menyediakan RTH di dalam kawasannya padahal dalam denah pembangunan toserba tersebut harus di selipkan RTH didalam kawasan toserba/pusat perbelanjaan. Banyaknya kenakalan-kenakalan pemilik toserba yang terjadi dilapangan seperti dalam denah untuk dapat izin mendirikan bangunan disitu disebutkan lahan RTH sebesar 10% tetapi setelah dibangun RTH tersebut tidak ada. Padahal didalam peraturan menteri Nomor 05 tahun 2008 telah diatur proporsi penyediaan RTH yaitu sebagai berikut :

- 1) Untuk dengan tingkat KDB 70%-90% perlu menambahkan tanaman dalam pot;
- 2) Perkantoran, pertokoan dan tempat usaha dengan KDB diatas 70%, memiliki minimal 2 (dua) pohon kecil atau sedang yang ditanam pada lahan atau pada pot berdiameter diatas 60 cm;
- 3) Persyaratan penanaman pohon pada perkantoran, pertokoan dan tempat usaha dengan KDB dibawah 70%, berlaku seperti persyaratan pada RTH pekarangan rumah, dan ditanam pada area diluar KDB yang telah ditentukan.

Hal tersebut masih belum di lakukan oleh para pemilik usaha, RTH halaman tempat usaha pada umumnya hanya berupa jalur trotoar dan area parkir terbuka saja. Padahal apabila sesuai dengan ketentuan peraturan menteri diatas alangkah sangat menjadi lebih baik apabila terdapat tanaman hijau di kawasan toserba akan membuat pengunjung merasa nyaman karna kawasan toserba masih terasa asri, asap-asap dari kenalpot kendaraan akan terserap oleh tanaman-tanaman yang ada tidak langsung terhirup oleh masyarakat.

Pemerintah Kabupaten Kuningan belum banyak menerapkan sanksi terhadap Toserba yang melanggar aturan. Sampai saat ini pemerintah hanya memberikan sanksi berupa peringatan tertulis saja belum pernah ada tindakan mengenai pelaku usaha yang melanggar, ketidaktegasan

pemerintah daerah kabupaten kuningan berdampak para pelaku usaha tidak sadar akan kesalahannya dan hanya menganggap sepele surat peringatan dari pemerintah tersebut.

### **Kesimpulan**

1. Sesuai dengan Peraturan Menteri PU Nomor 05 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan, di dalamnya telah dijelaskan mengenai arahan penyediaan RTH, proporsi ruang terbuka hijau :

- 1) Untuk dengan tingkat KDB 70% - 90% perlu menambahkan tanamandalam pot;
- 2) Tempat – tempat usaha, pertokoan, dan Perkantoran, dengan luas KDB diatas 70%,memiliki minimal 2 (dua) pohon kecil atau sedang yang ditanam padalahan atau pada pot berdiameter diatas 60 cm;
- 3) Persyaratan penanaman pohon pada perkantoran, pertokoan dantempat usaha dengan KDB dibawah 70%, berlaku seperti persyaratan pada RTH lahan pekarangan rumah, dan ditanam pada area diluar KDB yang telah ditentukan.

Didalam peraturan tersebut juga mengatur peran serta pemerintah maupun peran serta masyarakat dalam pembangunan RTH. Penyediaan RTH bukan hanya menjadi tanggung jawab pemerintah dan DPUPR (Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang) saja tetapi menjadi tanggung jawab bersama terutama pelaku usaha pemilik Toserba di kabupaten Kuningan dalam mendukung penyediaan RTH yang termuat dalam peraturan yang ada. Tetapi di Kabupaten Kuningan belum dilaksanakan. Apabila kita mengacu pada peraturan menteri tersebut seharusnya pemerintah mengeluarkan PERDA mengenai RTH tapi sampai saat ini belum dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan karna RTH sendiri sangat dibutuhkan di kabupaten Kuningan khususnya di Kawasan Toserba. Sehingga dapat disimpulkan Penerapan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 5 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan belum terlaksana dengan baik diKabupaten Kuningan.

2. Di dalam penyediaan RTH dikawasan Toserba terdapat Faktor penghambat yang tidak berlakunya Peraturan menteri No 5 Tahun 2008, yang mengakibatkan tidak

berjalannya aturan yang sudah di atur. Faktor-faktor tersebut diantaranya adalah ketidaktahuan pemilik toserba mengenai aturan penyediaan RTH, ketidakpedulian pemilik usaha terhadap penyediaan RTH, ketidaktegasan aparat hukum dalam memberikan sanksi. Langkah yang seharusnya dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan dalam mewujudkan penerapan peraturan. mengenai RTH di kawasan Toserba Pemerintah Kuningan membuat PERDA tentang RTH yang didalamnya mengatur mengenai proporsi RTH disetiap bangunan sebagaimana tercantum dalam Peraturan Menteri PU Nomor 05 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan. Dengan belum adanya perda yang mengatur sanksi pun belum bisa diberikan terhadap pihak-pihak yang melanggar ketentuan yang ada. Selain berisi mengenai proporsi RTH, perda yang dibuat pemerintah daerah pun harus terdapat sanksi yang mengatur bagi pelanggar dengan adanya sanksi pihak-pihak pengusaha akan lebih mengikuti aturan yang ada. Sampai saat ini pemerintah daerah hanya memberikan sanksi berupa surat peringatan saja. Pelaku usaha/pemilik Toserba masih cenderung acuh dan tidak peduli dengan hal tersebut, karena kurangnya kesadaran pelaku usaha terhadap pentingnya penyediaan RTH dan kurangnya tindakan pemerintah untuk menerapkan sanksi tegas bukan hanya berupa surat peringatan saja.



## BIBLIOGRAFI

### A. Buku

- Suprihatin, Agung. 2013. *Pengantar Pendidikan Lingkungan Hidup*. Yogyakarta: Penerbit Gava Media.
- Akib, Muhammad. 2014. *Hukum Lingkunganperspektif Global Dan Nasional*, Jakarta:RajaGrafindo Persada
- Andi, Hamzah. 2005. *Penegakan Hukum Lingkungan*. Jakarta : Penerbit, Sinar Grafika.
- Sutrisno, Endang . 2013. *Bunga Rampai Hukum dan Globalisasi*. Jakarta : Penerbit In Media
- Kelsen, Hans. 2011. *Teori Umum Tentang Hukum dan Negara*, terj.Muttaqien, Raisul.Bandung : Nusa Media
- Herdiansyah, Haris. 2010. *Metodologi Penelitian Kualitatif Untuk Ilmu- IlmuSosial* Salemba: Penerbit,Humanika
- Irfan Islamy. 2001. *Prinsip-Prinsip Perumusan Kebijakan Negara*, Pradnya Paramitha
- Jimly, Assiddiqie. 2009. *Penegakan Hukum.(Makalah)*, Jakarta, [http:// jimly.com/makalah/namafile/56/Penegakan\\_Hukum.pdf](http://jimly.com/makalah/namafile/56/Penegakan_Hukum.pdf)
- Koesnadi Hardjasoemantri. 2012. *Hukum Lingkungan*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Lawrence Meir Friedman. 2001. *Hukum Amerika: SuatuPengantar*, diterjemahkan oleh Wishnu Basuki, Jakarta: Penerbit PT. Tata Nusa
- Maria, Farida. 1998. *Ilmu Perundang- Undangan*.Yogyakarta: Kanisius
- Muchtar, Masrudi. 2015. *Sistem Peradilan Pidana Di Bidang Perlindungan & Pengelolaan Lingkungan Hidup*. Jakarta: Pustakaraya
- Otto, Soemarwoto. 2004. *Ekologi. Lingkungan Hidup Dan Pembangunan*. Jakarta: Penerbit, Djambatan
- Saryono. 2010. *Metodologi Penelitian Kualitatif dalam Bidang Kesehatan*, Yogyakarta:Nuha Medika
- Silalahi, M.Daud. 2014. *Hukum Lingkungan dalam sistem penegakan Hukum Lingkungan Indonesia*, Bandung : P.T Alumni
- Siahaan, N. H. T. 2004. *Hukum Lingkungan dan Ekologi Pembangunan* (Jakarta: Penerbit, Erlangga
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. 2001. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta : Rajawali Press.

Subagyo, Joko. 2005. *Hukum Lingkungan Masalah dan penanggulangannya*. Jakarta: Rineka Cipta

Sudikno, Mertokusumo. 1999. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty

Takdir, Rahmadi, S.H., LL.M. 2011. *Hukum Lingkungan Di Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Wiryo. 2013. *Pengantar Hukum Lingkungan*. Bengkulu: Pertelon Media.

## **B. Peraturan Perundang-undangan**

Undang Undang Dasar RI Tahun 1945

Undang undang No 26 tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

Peraturan Menteri Dalam Negeri No 5 Tahun 2008 Tentang Pedoman  
Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan  
Perkotaan Peraturan Menteri Dalam Negeri No 1 Tahun 2007 Penataan  
Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan

Instruksi Menteri Dalam Negeri No 14 Tahun 1988 Penataan Ruang Terbuka Hijau Di  
Wilayah Perkotaan