

# Implementasi Penyediaan Ruang Terbuka Hijau Privat di Perumahan Kota Bandung Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau dan Penerapan Sanksi terhadap Pengelola Pembangunan Perumahan

Muhammad Haikal Fadhil, Yeti Sumiyati

Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum

Universitas Islam Bandung

Bandung, Indonesia

mhaikal.fadhil@gmail.com, unisba.yeti@gmail.com

**Abstract**— Space is a container that includes land space, sea space, and air space, including space within the earth as a unitary area, where humans and other creatures live, carry out activities, and maintain their lives. The pattern of spatial use itself includes the pattern of location, distribution of settlements, workplaces, industry, agriculture, and patterns of urban and rural land use. In terms of Private Green Open Spaces in Bandung City Housing, urban areas should have 10% while in Bandung City itself only has an area of Private Green Open Spaces with a percentage of 3.45% of the total city area. This study aims to understand what factors cause the provision of Private Green Open Spaces in Bandung City Housing has not been implemented in accordance with the Spatial Planning Laws, and to understand the sanctions imposed by the Bandung City Government on housing development managers or people who violate the provisions of the provision. Green Private Open Space. The research method used is normative juridical law research using descriptive analysis research specifications, the research phase used is library research, data sources and data collection techniques used through library research using secondary data sources consisting of primary, secondary, and tertiary legal materials, as well as the data analysis method used by the systematic interpretation method. The results of this study are whether or not the implementation of the provision of private green open spaces in Bandung City housing based on the Bandung City Regional Regulation regarding the management of green open spaces can be measured based on 5 factors, namely legal factors, law enforcement factors, facilities and facilities factors, community factors, and factors. culture. So in terms of providing private green open space in Bandung City housing, this has not been implemented optimally and the sanctions applied are still not maximal so that it is still far from the provisions determined by law, as well as regional regulations.

**Keywords**— *Space, Private Green Open Space, Bandung City*

**Abstrak**— Ruang adalah Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk

ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. pola pemanfaatan ruang itu sendiri meliputi pola lokasi, sebaran pemukiman, tempat kerja, industri, pertanian, serta pola penggunaan tanah perkotaan dan juga pedesaan. Dalam hal Ruang Terbuka Hijau Privat di Perumahan Kota Bandung tercatat seharusnya wilayah perkotaan memiliki 10% sedangkan di Kota Bandung itu sendiri baru memiliki luas Ruang Terbuka Hijau Privat dengan presentase sebesar 3,45% dari total luas wilayah kota. Penelitian ini bertujuan untuk memahami faktor apa yang menyebabkan penyediaan Ruang Terbuka Hijau Privat di Perumahan Kota Bandung belum terimplementasi sesuai dengan Peraturan Perundang – Undangan Penataan Ruang, dan memahami sanksi yang diterapkan Pemerintah Daerah Kota Bandung terhadap pengelola pembangunan perumahan atau masyarakat yang melanggar ketentuan penyediaan Ruang Terbuka Hijau Privat. Metode Penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum yuridis normatif dengan menggunakan spesifikasi penelitian deskriptif analisis, tahap penelitian yang digunakan studi kepustakaan, sumber data dan teknik pengumpulan data yang digunakan melalui studi kepustakaan dengan menggunakan sumber data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, serta metode analisis data yang digunakan metode penafsiran sistematis. Hasil penelitian ini yang diperoleh yaitu terimplementasi atau tidaknya penyediaan ruang terbuka hijau privat di perumahan Kota Bandung berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bandung tentang pengelolaan ruang terbuka hijau dapat diukur berdasarkan 5 faktor, yaitu faktor hukum, faktor penegakkan hukum, faktor sarana dan fasilitas, faktor masyarakat, dan faktor kebudayaan. Maka dalam hal penyediaan ruang terbuka hijau privat di perumahan Kota Bandung ini belum belum terimplementasi secara maksimal dan sanksi yang diterapkan masih belum maksimal sehingga masih jauh dari presentase yang telah ditentukan menurut Undang – Undang, dan juga Peraturan Daerah.

**Kata Kunci**— *Ruang, Ruang Terbuka Hijau Privat, Kota Bandung*

## I. PENDAHULUAN

Ruang merupakan wadah kehidupan manusia beserta sumber – sumber daya alam yang terkandung di dalamnya meliputi bumi, air, dan udara sebagai satu kesatuan. Menurut ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang – Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang yang dimaksud dengan Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai suatu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan nasional maka perlunya dilakukan penataan ruang yang dapat mengharmoniskan lingkungan alam dan lingkungan buatan yang mampu mewujudkan keterpaduan penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan yang dapat memberikan perlindungan terhadap fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan hidup akibat pemanfaatan ruang.

Penataan ruang merupakan sebagai suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan antara satu dengan yang lain dan harus dilakukan sesuai dengan kaidah penataan ruang, sehingga diharapkan dapat mewujudkan pemanfaatan ruang yang berhasil guna dan berdaya guna serta mampu mendukung pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan, tidak terjadinya pemborosan pemanfaatan ruang, serta tidak menyebabkan terjadinya penurunan kualitas ruang.

Untuk dapat terwujudnya penataan pelestarian fungsi lingkungan hidup dan ruang yang aman, dan sehat bagi masyarakat maka diatur ketentuan tentang Ruang Terbuka Hijau yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1 ayat (31) Undang – Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang yang dimaksud dengan Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih baik bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman baik yang tumbuh secara alamiah maupun sengaja ditanam.

Ruang Terbuka Hijau ini terbagi menjadi 2 (Dua) bagian, yaitu Ruang Terbuka Hijau Publik dan Ruang Terbuka Hijau Privat. Ruang Terbuka Hijau Publik merupakan Ruang Terbuka Hijau yang memiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah kota yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum. Sedangkan Ruang Terbuka Hijau Privat ini merupakan Ruang Terbuka Hijau yang penyediaan dan pemeliharaannya menjadi tanggung jawab pihak/ lembaga swasta, perseorangan dan masyarakat yang dikendalikan melalui izin pemanfaatan ruang oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.

Yang termasuk kedalam Ruang Terbuka Hijau Privat ini yaitu kebun/halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan. Menurut Undang – Undang Penataan Ruang, komposisi RTH di suatu kota terdiri atas luasan RTH Publik seluas 20% dan

yang berarti RTH Privat seluas 10 % dari luas seluruh wilayah kota. Beratnya beban yang ditanggung oleh pemerintah daerah tersebut dapat diatasi melalui upaya meningkatkan keberadaan RTH Privat yang penyediaan dan pemeliharaannya menjadi tanggung jawab pihak/ lembaga swasta, perseorangan dan masyarakat. Keberadaan RTH Privat yang “dibebankan” kepada masyarakat tentunya dapat meringankan beban pemerintah kota untuk dapat memenuhi luasan RTH Publik.

Besarnya keberadaan RTH Privat diharapkan dapat mewujudkan keberadaan RTH (Publik dan Privat) yang proporsional seperti yang diamanatkan di dalam Undang – Undang Penataan Ruang (30%). Melihat potensi RTH Privat tersebut, maka selayaknya pemerintah daerah mengambil kebijakan yang dapat mengarahkan masyarakatnya untuk membangun RTH Privat di lingkungannya masing – masing serta membimbing penyediaan RTH Privat yang lebih memiliki fungsi ekologis, estetika, sosial dan budaya.

Di Kota Bandung atas pendelegasian dari Undang – Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang maka diatur tentang ketentuan yang mengatur tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau diatur dalam Peraturan Daerah Kota Bandung No. 7 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau. Dalam Peraturan Daerah ini menyebutkan bahwa untuk menjaga keberlangsungan ruang terbuka hijau ini pemerintah daerah wajib melakukan pengelolaan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud berlandaskan asas manfaat, selaras, seimbang, terpadu, berkelanjutan, keadilan, perlindungan, dan kepastian hukum. Maka dari itu pengaturan pengelolaan ruang terbuka hijau dimaksudkan untuk memberikan pedoman serta arahan ketertiban pengelolaan ruang terbuka hijau serta menyelenggarakan pengelolaan ruang terbuka hijau yang secara terencana, sistematis, dan terpadu.

Merujuk pada Pasal 4 Peraturan Daerah Kota Bandung No. 7 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau pada intinya tujuannya itu sebagaimana untuk menjamin, menjaga, serta melindungi ketersediaan ruang terbuka hijau dari alih fungsi lahan dan meningkatkan tanggung jawab terhadap aparatur dan juga masyarakatnya itu sendiri dalam mengelola ruang terbuka hijau.

Dalam praktiknya, sampai dengan tahun 2019 terdapat data bahwa ketersediaan ruang terbuka hijau privat di Kota Bandung yaitu kondisi ideal luasnya sebesar 1.672,9 (Ha) atau setara dengan 10%. Sedangkan kondisi saat ini luasnya sebesar 581,51 (Ha) atau setara dengan 3,45%. Maka Proporsi RTH Privat Kota Bandung belum memenuhi syarat ketersediaan, karena seharusnya wilayah perkotaan itu memiliki 10% RTH privat, sedangkan Kota Bandung baru memiliki luas RTH Privat dengan persentase sebesar 3,45% dari total luas wilayah kota. Maka dari itu Ruang Terbuka Hijau Privat di Kota Bandung belum terpenuhi karena memiliki beberapa permasalahan terkait dengan ketersediaan Ruang Terbuka Hijau yang berhubungan dengan Penataan Ruang di Kota Bandung, yaitu seperti halnya adanya kendala keterbatasan Ruang Terbuka Hijau

yang penggunaan lahannya di dominasi oleh kawasan pemukiman serta meningkatnya pembangunan fisik bangunan yang secara berlebihan tanpa mengedepankan aspek peraturan Perda Walikota Bandung No. 18 Tahun 2011 Tentang Rencana Wilayah Tata Ruang Kota Bandung Pasal 46 ayat 1 huruf b menyebutkan bahwa RTH Privat itu luasnya lebih kurang dari 1.700 hektar atau setara dengan 10%.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dirumuskan identifikasi masalahnya sebagai berikut :

1. Faktor apa yang menyebabkan penyediaan Ruang Terbuka Hijau Privat di Perumahan Kota Bandung belum terimplementasi sesuai dengan Peraturan Perundang – Undangan Tentang Penataan Ruang?
2. Bagaimana sanksi yang diterapkan Pemerintah Daerah Kota Bandung terhadap pengelola pembangunan perumahan atau masyarakat yang melanggar ketentuan penyediaan ruang terbuka hijau privat?

Selanjutnya, tujuan dalam penelitian ini diuraikan dalam pokok – pokok sebagai berikut :

1. Untuk memahami faktor apa yang menyebabkan penyediaan Ruang Terbuka Hijau Privat di Perumahan Kota Bandung belum terimplementasi sesuai dengan Peraturan Perundang – Undangan Penataan Ruang.
2. Untuk memahami sanksi yang diterapkan Pemerintah Daerah Kota Bandung terhadap pengelola pembangunan perumahan atau masyarakat yang melanggar ketentuan penyediaan Ruang Terbuka Hijau Privat.

## II. LANDASAN TEORI

Ruang menurut D.A. Tisnaatmadja merupakan wujud fisik wilayah dalam dimensi geografis dan geometris yang merupakan wadah bagi manusia dalam melaksanakan kegiatan kehidupan dalam suatu kualitas hidup yang layak. Dalam Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang terdapat pengertian mengenai Ruang, yaitu dalam Pasal 1 ayat (1) yang berbunyi : “Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.”

Kemudian dalam Pasal 1 ayat (2) Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 disebutkan bahwa tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang. Sebagaimana struktur ruang ini yaitu susunan pusat – pusat pemukiman dan sistem jaringan sarana dan juga prasarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan ekonomi masyarakat yang secara hierarki serta memiliki hubungan yang fungsional. Sedangkan pola ruang yaitu sebagai sarana distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.

Menurut Daud Silalahi, mengemukakan bahwa rencana tata ruang wilayah merupakan suatu pengertian yang secara

eksplisit tersirat cakupan yang luas mengandung arti bahwa :

1. Seluruh wilayah indonesia merupakan 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 sebagai karunia tuhan yang maha esa sebagai kekayaan nasional.
3. Hubungan antar bangsa indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termasuk bagian hubungan yang bersifat abadi.
4. Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi termasuk pula tubuh bumi dibawahnya serta yang berada di bawah air.
5. Dalam pengertian air termasuk baik perairan pedalaman maupun wilayah indonesia.
6. Yang dimaksud dalam ruang angkasa yaitu ruang di atas bumi dan air adalah yang beraada di dalam bumi.

Keenam point diatas ini sebagai mana secara tersirat mengandung makna terhadap ruang suatu wilayah perlu ditata khususnya yang berkaitan dengan, bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan yang terdapat di dalam suatu wilayah.

Solihin Abdullah Wahab mengemukakan pengertian rencana tata ruang wilayah yaitu untuk mengatur, mengelola, menanganai, mepotensikan segala hal yang ada di atas bumi, air, dan ruang angkasa untuk digunakan bagi kesejahteraan manusia yang tinggal dalam ruang tersebut untuk memenuhi kepentingannya sesuai dengan kaidah – kaidah hukum yang mengatur penggunaan ruang.

Dalam ketentuan Pasal 1 ayat 14 Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang menyebutkan bahwa pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya. Sesuai dengan ketentuan Pasal 32 Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, bahwa program pelaksanaan pemanfaatan ruang ini sebagai salah satu aktivitas pembangunan baik yang dilaksanakan oleh pemerintah ataupun juga dilaksanakan untuk mewujudkan rencana tata ruang.

Program pemanfaatan ruang ini dapat dilaksanakan dengan cara pemanfaatan ruang secara vertikal ataupun juga pemanfaatan ruang di dalam bumi yang dimaksud untuk meningkatkan kemampuan ruang dalam menampung kegiatan secara lebih intensif. Contoh pemanfaatan ruang secara vertikal disini seperti halnya berupa bangunan bertingkat, baik di atas tanah maupun di dalam bumi. Sementara pemanfaatan ruang lain di dalam bumi yaitu untuk jaringan utilitas serta jaringan kereta api dan juga jalan bawah tanah. Dalam hal pemanfaatan ruang ini juga berkaitan dengan tata guna tanah, air, udara, serta sumber daya alam lainnya. Program pemanfaatan ruang dalam hal ini dilaksanakan oleh seluruh pemangku kepentingan yang terkait.

Dalam rangka pemanfaatan ruang dan pengawasan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan peruntukan, maka Pemerintah Daerah Kota Bandung telah memberikan arahan mengenai pemanfaatan ruang yang tertuang dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 18 Tahun 2011 Tentang Rencana Wilayah Tata Ruang Kota Bandung Tahun 2011 – 2031 yang tertuang dalam Pasal 18 dan Pasal 19 kebijakan pemanfaatan ruang kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b yaitu pengembangan program perwujudan tata ruang dalam pelaksanaannya dapat mendorong kemitraan dan kerjasama antar pemerintah, swasta dan masyarakat.

Dalam Pasal 1 ayat 31 Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang menyebutkan bahwa Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalu dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

Menurut Dewiyanti Ruang terbuka hijau (RTH) merupakan ruang terbuka bervegetasi yang berada di kawasan perkotaan yang mempunyai fungsi antara lain sebagai area rekreasi, sosial budaya, estetika, fisik kota, ekologis dan memiliki nilai ekonomis yang cukup tinggi bagi manusia maupun bagi pengembangan kota.

Menurut Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau dalam Pasal 1 Ayat 10 menyatakan bahwa Ruang Terbuka Hijau Privat adalah Ruang Terbuka Hijau institusi tertentu, atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas antara lain berupa kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan.

Fungsi ruang terbuka hijau secara umum tertuang dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan yang menyebutkan bahwa fungsi ruang terbuka hijau ini ialah pengamanan keberadaan kawasan lindung perkotaan, pengendali pencemaran dan kerusakan tanah, air dan udara, tempat perlindungan plasma nuftah dan keanekaragaman hayati, pengendali tata air, dan sarana estetika kota.

Dalam hal penataan ruang terbuka hijau di Kabupaten/Kota, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota berwenang untuk melakukan penataan ruang sesuai dengan peruntukannya. Dengan kewenangan penataan ruang oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dilakukan upaya sebagaimana untuk menata ruang terbuka hijau kawasan perkotaan dengan mengacu pada ketentuan perundang – undangan. Dalam hal menata, maka terdapat pula pengawasan untuk menghindari adanya penataan yang bertentangan dengan peruntukan ruang sebagaimana diatur dalam Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang yang terdapat dalam Pasal 55, Pasal 58, dan Pasal 59.

Dalam hal penegakkan hukum administrasi sebagaimana yang diatur dalam Undang – Undang Penataan Ruang merupakan penegakkan hukum terhadap

kewenangan pengawasan penataan ruang secara umum. Maka dari itu Undang – Undang Penataan ruang tidak memberikan kewenangan penegakkan hukum dalam penataan ruang secara khusus di bidang ruang terbuka hijau (RTH). Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 pun juga sama tidak terdapat kewenangan penegakkan hukum dalam bentuk penerapan sanksi administratif.

Ketiadaan pengaturan penegakkan hukum di bidang ruang terbuka hijau (RTH) berdasarkan kewenangan yang mengawasi penataan ruang terbuka hijau (RTH) oleh pemerintah daerah menimbulkan dampak pada tidak efektifnya pengawasan penataan ruang terbuka hijau (RTH). Ketentuan penegakkan hukum administrasi yang tertuang dalam Pasal 42 Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau yang menyebutkan bahwa :

1. Walikota berwenang menjatuhkan sanksi administrasi kepada setiap orang yang melanggar ketentuan Pasal 32 dan Pasal 33.
2. Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dalam bentuk :
  - a) Teguran/Peringatan.
  - b) Penghentian Kegiatan.
  - c) Pencabutan/Pembatalan Izin.
3. Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dijatuhkan dalam bentuk tertulis.

Dalam Undang – Undang Penataan Ruang tidak dijelaskan secara spesifik penegakkan hukum pidana dalam hal pelanggaran ruang terbuka hijau ini. Tetapi dalam Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau penegakkan hukumnya dijelaskan dalam Pasal 43 bahwa sanksi pidana yang di terapkannya menyebutkan bahwa :

1. Setiap orang yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 39 diancam dengan sanksi pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan dan/atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
2. Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

Implementasi disebut juga dengan efektivitas. Efektivitas berasal dari kata “Efektif” yang merupakan dicapainya suatu keberhasilan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Efektivitas adalah unsur pokok untuk mencapai sebuah tujuan atau juga sasaran yang telah ditentukan di dalam organisasi, kegiatan, ataupun juga sebuah program. Disebut efektif apabila tercapai tujuan ataupun sasaran seperti yang telah ditentukan.

Menurut Sorjono Soekanto Efektivitas Hukum adalah efektif atau tidaknya suatu hukum yang ditentukan oleh 5 faktor, yaitu :

1. Faktor Hukumnya itu sendiri (Undang – Undang).
2. Faktor penegakkan hukum, yaitu pihak – pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
3. Faktor Sarana atau fasilitas yang mendukung penegakkan hukum.

4. Faktor Masyarakat, yaitu lingkungan dimana hukum tersebut berlaku danditerapkan.
5. Faktor Kebudayaan, yaitu sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

### III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. *Faktor Yang Menyebabkan Penyediaan Ruang Terbuka Hijau Privat Di Perumahan Kota Bandung Belum Terimplementasi Sesuai Dengan Peraturan Perundang – Undangan Tentang Penataan Ruang*

Dalam proses penelitian ini setelah dilihat dari peraturan perundang – undangan yang terkait sebenarnya sudah mengatur secara jelas terkait penyediaan serta pengelolaan ruang terbuka hijau privat di kota bandung ini. Tetapi apabila dilihat dari beberapa faktor efektivitas menurut Soerjono Soekanto dan kondisi faktual ruang terbuka hijau di kota bandung ini belum sepenuhnya efektif atau memenuhi syarat, yang dimana ruang terbuka hijau di kota bandung saat ini hanya sebesar 3,45% padahal dalam peraturan yang telah diatur bahwa proporsi yang ideal ruang terbuka hijau privat itu sebesar 10% sedangkan proporsi ruang terbuka hijau privat di kota bandung ini jauh dari kata layak.

Dalam Peraturan Daerah Kota Bandung mengenai ruang terbuka hijau privat ini disebutkan bahwa penyediaan ruang terbuka hijau privat menjadi kewajiban dan tanggung jawab individu/orang perorangan tetapi dalam kenyataannya masih kurang efektif karena kurangnya pemahaman terhadap masyarakat terhadap ruang terbuka hijau privat ini.

Dalam hal ini telah disebutkan bahwa penyediaan ruang terbuka hijau privat menjadi kewajiban orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas melalui perencanaan penyediaan lahan yang terintegrasi dengan perencanaan pembangunan kota. Hal ini terjadi karena belum optimalnya pelaksanaan kebijakan yang sesuai dengan perda pengelolaan ruang terbuka hijau. Setelah itu kurangnya pengendalian dalam menjaga ketersediaan ruang terbuka hijau privat secara berkelanjutan, hal ini dilihat dari kurangnya partisipasi dari masyarakat yang seharusnya masyarakat berperan aktif dalam memberikan informasi, kesediaan masyarakat untuk menerima sebuah keputusan, membantu perlindungan hukum, mendemokratisasi pengambilan keputusan, serta permasalahan lain yang terjadi diakibatkan oleh keterbatasan lahan yang kian menyempit yang mengakibatkan penurunan ekologi lingkungan.

Setelah itu secara berkelanjutan masih kurangnya upaya pengendalian dalam menjaga ketersediaan ruang terbuka hijau, hal ini dilihat dari tidak tercapainya target ketersediaan ruang terbuka hijau privat karena perubahan alih fungsi lahan yang tidak didasari oleh asas –asas pengelolaan ruang terbuka hijau privat.

Kurangnya ruang terbuka hijau privat di kota bandung ini menandakan terlupakannya juga landasan asas keberlanjutan yang dimana dalam penyediaan pengelolaan

ruang terbuka hijau tidak adanya kepastian hukum yaitu ketika amanat peraturan perundang – undangan terkait dengan pengadaan ruang terbuka hijau sebanyak 30% yang dimana 20% untuk ruang terbuka hijau publik, serta 10% untuk ruang terbuka hijau privat tidak tercapai, peraturan ini pun tidak memberika sanksi hukum yang jelas sehingga tidak memiliki sifat memaksa.

Pemerintah Kota Bandung belum memiliki peraturan daerah yang mengatur secara jelas serta komprehensif mengenai prosedur penyediaan lahan ruang terbuka hijau privat.

#### B. *Sanksi Pemerintah Kota Bandung Terhadap Pengelola Pembangunan Perumahan Atau Masyarakat Yang Melanggar Ketentuan Penyediaan Ruang Terbuka Hijau*

Sebetulnya dalam hal pengenaan sanksi yang harus diterapkan dalam pelaku usaha pembangunan perumahan atau yang bisa disebut dengan developer yang tidak sesuai dengan kriteria maka sanksi yang berlaku berupa sanksi administrasi berupa halnya seperti teguran keras penghentian dan pencabutan izin usahanya serta sanksi pidana berupa pidana denda maupun juga kurungan penjara sesuai dengan perbuatan yang dilanggar menyalahi aturan.

Dalam praktiknya selama ini Pemerintah Kota Bandung yang terjadi di masyarakat Pemerintah Kota Bandung dalam hal ini Dinas Penataan Ruang, Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Pertanahan dan Pertamanan Kota Bandung hanya memberikan sanksi administrasi saja bagi pelanggar penyalahgunaan ruang terbuka hijau privat dan tidak memberikan sanksi pidana juga. Apabila diterapkannya sanksi pidana untuk menimbulkan efek jera terhadap pelaku pelanggaran ruang terbuka hijau privat dibanding dengan sanksi administrasi yang kemungkinan sangat kecil tidak menimbulkan efek jera. Padahal sanksi pidana ini telah tercantum dalam beberapa peraturan yang telah disebutkan diatas salah satu contohnya seperti sanksi pidana denda berupa uang dan juga sanksi pidana kurungan penjara.

Dengan sanksi hukum yang jelas serta tegas maka akan menimbulkan rasa takut terhadap pemerintah apabila tidak dapat memenuhi target minimal penyediaan ruang terbuka hijau privat.

### IV. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan dalam penelitian ini, peneliti menyimpulkan beberapa hasil penelitian sebagai berikut:

Penyediaan Ruang Terbuka Hijau Privat di Perumahan Kota Bandung belum terimplementasi secara maksimal sebagaimana faktor penyebabnya ada pada aparat dan juga masyarakatnya, karena sebagaimana aparat seharusnya memberikan sosialisasi yang baik terhadap masyarakat secara jelas dan juga ter – arah agar masyarakatnya itu sendiri dapat memahami pentingnya dalam pengelolaan ruang terbuka hijau privat yang baik dan juga benar.

Sanksi Pemerintah Kota Bandung terhadap pelanggaran penyediaan Ruang Terbuka Hijau sudah berjalan tetapi ada kekurangan dimana sanksi yang diterapkan untuk saat ini di

Pemerintah Kota Bandung hanya memberikan sanksi administrasinya saja, padahal ada juga sanksi pidana yang dimana sanksi pidana ini telah tercantum dalam beberapa peraturan perundang – undangan dan juga Peraturan Daerah. Salah satu contohnya seperti sanksi pidana denda berupa uang dan juga sanksi pidana kurungan penjara. Sanksi pidana disini bertujuan untuk memberikan efek yang sangat jera bagi masyarakat yang melakukan pelanggaran atau penyalahgunaan ruang terbuka hijau.

## V. SARAN

Pemerintah Kota Bandung perlu meningkatkan sosialisasi terhadap masyarakat terhadap pentingnya dalam memelihara Ruang Terbuka Hijau, serta dinas – dinas terkait seperti halnya Dinas Penataan Ruang dan juga Dinas Perumahan agar selalu melakukan pengawasan, pemeliharaan, dan juga bekerja sama dengan masyarakat agar masyarakat lebih peduli terhadap keberadaan Ruang Terbuka hijau yang telah disediakan oleh pemerintah dan juga ikut serta pemerintah dalam pemeliharaan Ruang Terbuka Hijau.

Pemerintah Kota Bandung perlu adanya kordinasi antara instansi yang berkaitan dengan pengelolaan Ruang Terbuka Hijau dalam hal penegakkan hukum seperti halnya mengenai izin pembangunan. Pemerintah Kota Bandung pun juga harus secara tegas dalam menjatuhkan sanksi serta harus sesuai dengan Peraturan Perundang – Undang yang berlaku kepada setiap pelaku pelanggaran penataan ruang khususnya mengenai Ruang Terbuka Hijau yang dijatuhkan hukumannya bukan saja sanksi administrasi melainkan juga hingga sanksi pidana agar menimbulkan efek jera bagi masyarakat yang melanggar ketentuan ruang terbuka hijau. Disamping itu juga masyarakat seharusnya lebih menaati peraturan mengenai penataan ruang khususnya dalam Ruang Terbuka Hijau yang telah ditetapkan/diatur oleh pemerintah.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1] Undang – Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.
- [2] Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau.
- [3] Yunus Wahid A.M. 1992, Peralihan Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Bukan Pertanian Sebagai Fenomena Tata Ruang, Makalah – Lingkungan dan Tata Ruang, PPS UGM Yogyakarta.
- [4] D.A Tisnaadmidjaja dan Asep Warlan Yusuf, 1997, Pranata Pembangunan, Universitas Parahyangan, Bandung.
- [5] Daud Silalahi, 2001, Hukum Lingkungan dalam Sistem Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia, Bandung, P.T. Alumni.
- [6] Solihin Abdullah Wahab, 1991, Analisis Kebijakan dari Formulasi ke Implementasi Kebijakan Negara, Jakarta, Bina Aksara.
- [7] Soerjono Soekanto, Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum. Jakarta. Penerbit PT. Raja Grafindo Persada. 2007.
- [8] M Hilman Fauzan, Effendy Deddy. (2021). *Masuknya Syarat Kerja Baru Diluar yang Diperjanjikan oleh Pengusaha di PT. X Padalarang Kabupaten Bandung Barat Ditinjau dari Undang-*