

**NASKAH AKADEMIK**  
**RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN**  
**TENTANG**  
**PENGELOLAAN RUANG TERBUKA HIJAU**



**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN**  
**PANGANDARAN**  
**2017**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Kualitas lingkungan hidup yang semakin menurun telah mengancam kelangsungan perikehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya, serta pemanasan global yang semakin meningkat yang mengakibatkan perubahan iklim dan hal ini akan memperparah penurunan kualitas lingkungan hidup. Untuk itu perlu dilakukan dua hal yakni perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup yang sungguh-sungguh dan konsisten oleh semua pemangku kepentingan. Tentang lingkungan hidup, hak alam ciptaan dan hak lingkungan hidup telah dijadikan tema dalam setiap pertimbangan dan kebijakan sosial, ekonomi dan politik dunia<sup>1</sup>

Kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi telah memampukan manusia diseluruh dunia melakukan modernisasi di segala bidang, tetapi harus diganti dengan harga yang sangat mahal, yaitu pencemaran terjadi secara besar-besaran terhadap alam. Buangan industri berupa limbah melumpuhkan daya daur alamiah. Sampah teknologi (industri, produk sintetis dan limbah

---

<sup>1</sup> Amatus Woi, *Menyapa Bumi menyembah Hyang Ilahi, dalam tulisan "Manusia dan Lingkungan dalam persekutuan ciptaan"* (Yogyakarta: Kanisius, 2008), hal 21

nulir) telah menjadi ancaman paling mengerikan terhadap kehidupan di planet bumi<sup>2</sup>

Faktor-faktor tersebut akan membawa perubahan terhadap bentuk keruangan di area atau wilayah yang bersangkutan, baik secara fisik maupun non fisik, sebagai wadah kegiatan manusia di dalamnya. Berdasarkan analisis situasi, perubahan tersebut apabila tidak ditata dengan baik akan mengakibatkan perkembangan yang tidak terarah dan penurunan kualitas pemanfaatan ruang. Di dalam kerangka pembangunan nasional, pembangunan daerah merupakan bagian yang terintegrasi. Pembangunan daerah sangat menentukan akan keberhasilan pembangunan nasional secara keseluruhan ruang terbuka hijau merupakan salah satu komponen penting lingkungan. Ruang terbuka hijau di wilayah perkotaan merupakan bagian dari penataan ruang kota yang berfungsi sebagai kawasan hijau pertamanan kota, kawasan hijau hutan kota, kawasan hijau rekreasi kota, kawasan hijau kegiatan olahraga kawasan hijau dan kawasan hijau pekarangan. Ruang terbuka hijau sebagai unsur utama tata ruang kota mempunyai fungsi yang sangat berpengaruh besar yang berguna bagi kemaslahatan hidup warga. Pengurangan lahan untuk ruang terbuka hijau ternyata terjadi

---

<sup>2</sup> R. Borong, *Etika Bumi Baru* (Jakarta: BPK Gunung Mulia, 2009), hal 37

secara sistematis yang melibatkan semua actor pembangunan, yaitu pemerintah, swasta, dan masyarakat yang tidak lagi mengindahkan kebijakan pelestarian lingkungan perkotaan.

Di dalam kerangka pembangunan nasional, pembangunan daerah merupakan bagian yang terintegrasi. Pembangunan daerah sangat menentukan keberhasilan pembangunan nasional secara keseluruhan. Dapat diamati bahwa perkembangan pembangunan daerah telah berlangsung dengan pesat dan diperkirakan akan terus berlanjut. Perkembangan ini akan membawa dampak keruangan dalam bentuk terjadinya perubahan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak direncanakan.

Pemanfaatan sumberdaya alam serta pelestarian lingkungan perlu diatur untuk menghindari kerusakan lingkungan atau bencana lingkungan sehingga pembangunan dan kelestarian lingkungan dapat secara sinergis berjalan bersamaan. Banyak produk hukum dibuat oleh pemerintah terkait dengan pengelolaan sumberdaya alam maupun pelestarian lingkungan, namun eksploitasi sumberdaya alam masih terjadi secara besar-besaran tanpa memperhatikan kemampuan alam untuk memperbaiki diri.

Pengaturan pelestarian lingkungan juga perlu diperhatikan di dalam pengaturan tata ruang. Berbagai kebijakan pemerintah

cukup jelas dan tegas mengatur tata ruang pengembangan wilayah baik dari tingkat nasional, provinsi dan kabupaten atau kota dengan memperhatikan aspek lingkungan ke dalam penataan ruang wilayah yang harus dilindungi untuk kepentingan kelestarian fungsi lingkungan. Kawasan ruang terbuka hijau ditetapkan untuk menjaga keharmonisan antara pembangunan daerah dengan kelestarian fungsi lingkungan dan telah diatur dalam kebijakan. Kebijakan tersebut disusun sebagai pedoman pengelolaan kawasan lindung di dalam pengembangan pola tata ruang wilayah. Undang-undang No 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang juga menyebutkan keharusan penetapan kawasan ruang terbuka hijau.

Kelemahan di dalam upaya pengendalian penerapan rencana tata ruang menjadi kendala utama di dalam menjamin kelestarian fungsi ruang terbuka hijau yang telah ditetapkan sebelumnya. Tanpa adanya informasi yang aktual dan valid terkait dengan kondisi lingkungan juga akan menyulitkan upaya pengendalian tata ruang. Karenanya sistem pemantauan secara reguler perlu dikembangkan untuk mengetahui apakah rencana tata ruang yang dibuat sesuai dengan kondisi di lapangan, bagaimana kondisinya serta perubahan apa yang terjadi di dalam ruang terbuka hijau tersebut.

Perkembangan akibat pembangunan daerah juga tengah berlangsung di Kabupaten Pangandaran, terlebih lagi Kabupaten Pangandaran merupakan Kabupaten yang baru melepaskan diri dari Kabupaten induknya yaitu Kabupaten Ciamis. Dengan posisi sebagai Kabupaten baru, Pangandaran sangat intensif dalam proses pembangaunan, termasuk dalam hal ini pembangunan fisik guna melengkapi sarana dan prasarana yang ada di Kabupaten Pangandaran.

Dengan memiliki status sebagai kota wisata, Pangandaran terus berbenah, berbagai hal di wacanakan untuk Pangandaran lebih baik, salah satunya terkait ruang terbuka hijau yang akan di bangun di beberapa kawasan wisata Pangandaran. Selain untuk menjaga kondisi lingkungan, ruang terbuka hijau di bangun dengan maksud menciptakan titik keramaian baru dan sebagai tempat warga berekspresi dan bersosialisasi, dan akan terwujud suasana suatu kota dan diharapkan dapat mendukung terhadap kemajuan pariwisata Pangandaran.

Sebagai upaya merealisasikan konsep tersebut di atas, maka diperlukan suatu kebijakan yang terintegritas dalam membangun pangandaran yang dalam hal ini dalam bidang lingkungan dan pariwisata, khususnya mengenai Kawasan Ruang Terbuka Hijau. Untuk merealisasikan kebijakan tersebut, maka diperlukan suatu

kajian ilmiah dalam rangka menyusun kebijakan daerah Kabupaten Pangandaran mengenai ruang terbuka hijau.

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, dapat dirumuskan identifikasi masalah dalam rangka penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) Kabupaten Pangandaran tentang Ruang Terbuka Hijau yaitu :

1. Belum optimalnya Pemerintah Daerah Kabupaten Pangandaran dalam upaya menjaga dan melestarikan konsep lingkungan melalui ruang terbuka hijau.
2. Mengapa perlu ada Perda tentang ruang terbuka hijau sebagai dasar dalam pemecahan masalah tersebut di atas
3. Bagaimanakah landasan filosofis, sosiologis dan yuridis dalam pembentukan kebijakan ruang terbuka hijau di Kabupaten Pangandaran

### **C. Maksud dan Tujuan**

Adapun maksud, tujuan, dan sasaran dalam rangka penyusunan Naskah Akademis dan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran tentang Ruang Terbuka Hijau adalah sebagai berikut.

## **1. Maksud**

Maksud dari kegiatan Penyusunan Naskah Akademis dan Rancangan Peraturan Daerah tentang Ruang Terbuka Hijau di Kabupaten Pangandaran adalah :

- a. Mengidentifikasi ruang terbuka hijau di Kabupaten Pangandaran;
- b. Mengidentifikasi obyek-obyek yang harus memiliki kawasan ruang terbuka hijau;
- c. Menetapkan Pokok-pokok kebijakan lingkungan khususnya mengenai ruang terbuka hijau;
- d. Menetapkan Kebijakan Pengelolaan dan Pengendalian lingkungan melalui konsep ruang terbuka hijau dengan melibatkan kearifan lokal;

## **2. Tujuan**

Sesuai dengan ruang lingkup identifikasi masalah yang dikemukakan di atas, tujuan penyusunan Naskah Akademik ini dirumuskan sebagai berikut:

- a. Merumuskan permasalahan mengenai belum optimalnya Pemerintah Daerah Kabupaten Pangandaran dalam upaya menjaga dan melestarikan konsep lingkungan melalui ruang terbuka hijau.

- b. Merumuskan mengapa perlu ada Perda tentang ruang terbuka hijau sebagai dasar dalam pemecahan masalah tersebut di atas.
- c. Merumuskan bagaimanakah landasan filosofis, sosiologis dan yuridis dalam pembentukan kebijakan ruang terbuka hijau di Kabupaten Pangandaran

#### **D. Metode Penyusunan**

Dalam melakukan penyusunan Naskah Akademik ini penulis perlu melakukan suatu penelitian, maka jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris yang menitikberatkan pada penelitian lapangan (*field research*) untuk mendapatkan data primer, selain itu juga diperlukan penelitian kepustakaan (*library research*) yang berfungsi untuk melengkapi dan menunjang data yang diperoleh di lapangan. Penelitian kepustakaan ini juga menggunakan data sekunder yang berasal dari 2 (dua) bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Bila jenis data yang dikumpulkan adalah data sekunder sebagaimana halnya dalam penelitian hukum normatif, maka studi dokumen dipergunakan sebagai alat pengumpulan data.<sup>3</sup> Berdasarkan data primer dan data sekunder yang terkumpul

---

<sup>3</sup>Maria SW Soemardjono. 1989. *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian*, Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, hlm, 23.

Peneliti akan melakukan pengkajian dan analisa sehingga dapat ditemukan tujuan khusus dari penelitian ini.

### **1. Sifat Penelitian**

Hasil penelitian ini bersifat deskriptif analitis, karena dari penelitian ini diharapkan akan diperoleh gambaran secara menyeluruh (*holistik*), mendalam dan sistematis tentang ruang terbuka hijau. Dikatakan analitis, karena kemudian akan dilakukan analisis terhadap berbagai aspek yang diteliti, selain menggambarkan secara jelas tentang asas-asas hukum, kaedah hukum, berbagai pengertian hukum, hasil penelitian di lapangan yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan.

### **2. Bahan atau Materi Penelitian**

Untuk penelitian kepustakaan materi penelitian dalam penelitian ini ada 2 (dua) macam, yaitu:

#### **a. Untuk Penelitian Kepustakaan**

- 1) Bahan Hukum Primer terdiri dari: peraturan perundang-undangan mengenai Pengelolaan Lingkungan dan Tata Ruang;
- 2) Bahan Hukum Sekunder terdiri dari: buku-buku, diktat, jurnal hukum, majalah hukum, hasil penelitian dan di internet;

b. Untuk Penelitian Lapangan

Data yang dikumpulkan dari penelitian lapangan adalah data primer tentang segala sesuatu yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti. Dalam memperoleh data tersebut ditentukan wilayah dan obyek penelitian.

1) Wilayah Penelitian

Penelitian ini dilakukan di wilayah hukum Kabupaten Pangandaran

2) Obyek Penelitian

Sebagai obyek penelitian dalam penelitian ini adalah konsep kebijakan tata ruang dan lingkungan di Kabupaten Pangandaran, khususnya mengenai ruang terbuka hijau.

## **BAB II**

### **KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS**

#### **A. Kajian Teoritis**

Pada bagian ini berisikan beberapa kajian teoritis dan literature yang berkaitan dengan studi ini yaitu penguatan fungsi RTH (Ruang Terbuka Hijau) di Kabupaten Pangandaran. Tinjauan pustaka dalam penelitian ini meliputi landasan teori yang menjadi dasar atau pedoman dalam penyusunan Naskah Akademik tentang Ruang terbuka Hijau.

##### **1. Pengertian Ruang Terbuka Hijau**

Ruang Terbuka Hijau adalah lahan yang digunakan untuk berbagai kegiatan termasuk di dalamnya olahraga dan bermain, pada suatu area yang luas dengan sifat kepemilikan publik atau semi publik, pada lahan yang tidak terbangun dan tidak memiliki bangunan di atasnya, pada lahan yang terbuka pemandangannya atau pada tempat-tempat yang berada di luar bangunan.

Ruang Terbuka Hijau terdiri dari RTH publik dan RTH privat. Proporsi RTH di wilayah kota paling sedikit 30% dari luas wilayah kota yang terdiri dari proporsi RTH publik paling sedikit 20% dan RTH privat 10%. Ruang Terbuka Hijau publik diharapkan dapat tersebar merata dari mulai tingkat RT sampai dengan

tingkat kecamatan serta disesuaikan dengan sebaran penduduk dan hierarki pelayanan dengan memperhatikan rencana struktur dan pola ruang. Dalam penjelasan UU Nomor 26 Tahun 2007 RTH publik terdiri dari taman kota, taman pemakaman umum, dan jalur hijau sepanjang jalan, sungai, dan pantai. Sedangkan RTH privat terdiri dari kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan. Status kepemilikan RTH dapat berupa RTH publik yang penyediaan dan pemeliharaan menjadi tanggung jawab pemerintah kabupaten/kota, dan RTH privat atau non-publik yang penyediaan pemeliharannya menjadi tanggung jawab pihak/lembaga swasta, perseorangan dan masyarakat yang dikendalikan melalui izin pemanfaatan ruangoleh pemerintah kabupaten/kota. Adapun tujuannya adalah menjaga keserasian dan keseimbangan ekosistem lingkungan perkotaan, mewujudkan keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan, serta meningkatkan kualitas lingkungan yang sehat, indah, bersih, dan nyaman.

Ruang Terbuka Hijau memiliki fungsi utama (*intrinsik*) yaitu sebagai fungsi ekologis dan sebagai fungsi tambahan (*ekstrinsik*) yaitu fungsi social dan budaya, fungsi ekonomi, dan fungsi estetika.

a. Fungsi utama (*intrinsik*)

1) *RTH berfungsi ekologis*: merupakan satu bentuk RTH yang berlokasi, berukuran, dan berbentuk pasti dalam suatu wilayah kota untuk menjamin keberlanjutan suatu wilayah kota secara fisik serta RTH untuk perlindungan sumber daya penyangga kehidupan manusia dan untuk membangun jejaring habitat kehidupan liar, memberi jaminan pengadaan RTH dari sistem sirkulasi udara (paru-paru kota), pengatur iklim mikro agar system sirkulasi udara dan air secara alami dapat berlangsung lancar, sebagai peneduh, produsen oksigen, penyerap air hujan, penyedia habitat satwa, penyerap polutan media udara, air dan tanah serta penahan angin. Selain itu, RTH secara ekologis dapat meningkatkan kualitas air tanah, mencegah banjir, mengurangi polusi udara dan menurunkan temperatur kota. Bentuk-bentuk RTH yang berfungsi ekologis antara lain seperti sabuk hijau kota, hutan kota, taman botani, dan sempadan sungai. Sedangkan dalam fungsi tambahan (*ekstrinsik*), RTH dapat berfungsi sebagai social dan budaya yaitu RTH dapat memberikan fungsi sebagai ruang interaksi sosial dan sarana rekreasi.

b. Fungsi Tambahan (*ekstrinsik*)

- 1) *Fungsi sosial dan budaya*: seperti media komunikasi warga kota, tempat rekreasi, menggambarkan ekspresi budaya lokal, dan wadah dan objek pendidikan, penelitian, dan pelatihan dalam mempelajari alam. Bentuk RTH yang berfungsi sosial budaya antara lain taman-taman kota, lapangan olahraga, kebun bunga, dan taman pemakaman umum (TPU).
- 2) *Fungsi Ekonomi*: melalui pengusahaan lahan-lahan kosong menjadi lahan pertanian/perkebunan(urban agriculture) dan pengembangan saran wisata hijau perkotaan yang dapat mendatangkan wisatawan, bisa menjadi bagian dari usaha pertanian, perkebunan, kehutanan dan lain-lain.
- 3) *Fungsi estetika*: dapat meningkatkan kenyamanan, memperindah lingkungan kota baik dari skala mikro (halaman rumah, lingkungan permukiman), maupun makro (lansekap kota secara keseluruhan), menstimulasi kreativitas dan produktivitas warga kota, pembentuk faktor keindahan arsitektural, menciptakan suasana serasi dan seimbang antara area terbangun dan tidak terbangun.

Manfaat RTH berdasarkan fungsinya dibagi atas manfaat langsung dan manfaat tidak langsung:

- a. Manfaat langsung (dalam pengertian cepat dan bersifat tangible), yaitu membentuk keindahan dan kenyamanan (teduh, segar, sejuk) dan mendapatkan bahan-bahan untuk dijual (kayu, daun, bunga, buah).
- b. Manfaat tidak langsung (berjangka panjang dan bersifat intangible), yaitu pembersih udara yang sangat efektif, pemeliharaan akan kelangsungan persediaan air tanah, pelestarian fungsi lingkungan beserta segala isi flora dan fauna yang ada (konservasi hayati atau keanekaragaman hayati).

Manfaat RTH kota secara langsung dan tidak langsung, sebagian besar dihasilkan dari adanya fungsi ekologis. Penyeimbang antara lingkungan alam dan buatan, yaitu sebagai „penjaja“ fungsi kelestarian lingkungan pada media air, tanah dan udara, serta konservasi sumber daya hayati flora dan fauna. (*Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 05/PRT/M/2008*).

## **2. Dinamika Pertumbuhan dan Kebutuhan Lahan di Daerah.**

Dinamika pertumbuhan wilayah perkotaan dan peningkatan kebutuhan lahan adalah suatu rangkaian yang satu sama lain

saling mempengaruhi. Menurut Zahnd<sup>4</sup>, kehidupan kota sudah lebih disamakan dengan ekologi kota yang melibatkan tiga pokok yang hubungannya sangat erat yakni dinamika secara ekonomi, politis dan budaya kota. Sementara perencanaan suatu kota tidak bisa lepas dari aspek tata ruangnya, dimana tata ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik yang direncanakan maupun tidak.

Penggunaan lahan pada suatu kota umumnya berbentuk tertentu dan pola perkembangannya dapat diestimasi. Keputusan-keputusan pembangunan kota biasanya berkembang bebas, tetapi diupayakan sesuai dengan perencanaan penggunaan lahan. Motif ekonomi adalah motif utama dalam pembentukan struktur penggunaan tanah suatu kota dengan timbulnya pusat-pusat bisnis yang strategis. Selain motif bisnis terdapat pula motif politik, bentuk fisik kota, seperti topografi, drainase. Meskipun struktur kota tampak tidak beraturan, namun kalau dilihat secara seksama memiliki keteraturan pola tertentu. Bangunan-bangunan fisik membentuk zona-zona intern kota. Teori-teori struktur kota yang ada digunakan mengkaji bentuk-bentuk penggunaan lahan

---

<sup>4</sup> Zahnd, Markus. 2007. *Model Baru Perancangan Kota yang Kontekstual : Kajian tentang kawasan tradisional di Kota Semarang dan Yogyakarta* – Suatu potensi perancangan kota yang efektif. Kanisius. Yogyakarta

yang biasanya terdiri dari penggunaan tanah untuk perumahan, bisnis, industri, pertanian dan jasa<sup>5</sup>

Pertumbuhan penduduk yang semakin pesat, terutama di daerah perkotaan, serta bertambah banyaknya tuntutan kebutuhan masyarakat akan lahan, seringkali mengakibatkan timbulnya benturan kepentingan atas penggunaan sebidang lahan bagi berbagai penggunaan tertentu. Acapkali pula terjadi penggunaan lahan yang sebetulnya tidak sesuai dengan peruntukannya. Hal semacam ini, bila tidak segera diatasi, pada suatu saat nanti akan dapat mengakibatkan terjadinya degradasi lahan. Secara teoritis, sejauh mana efisiensi alokasi sumber daya lahan dapat dicapai melalui mekanisme pasar, akan tergantung apakah hak pemilikan (*ownership*) dapat mengontrol himpunan karakteristik sumberdaya lahan. Himpunan karakteristik ini antara lain adalah : eksternalitas, inkompatibilitas antar alternatif penggunaan, ongkos transaksi, *economies of scale*, aspek pemerataan, dan keadilan.

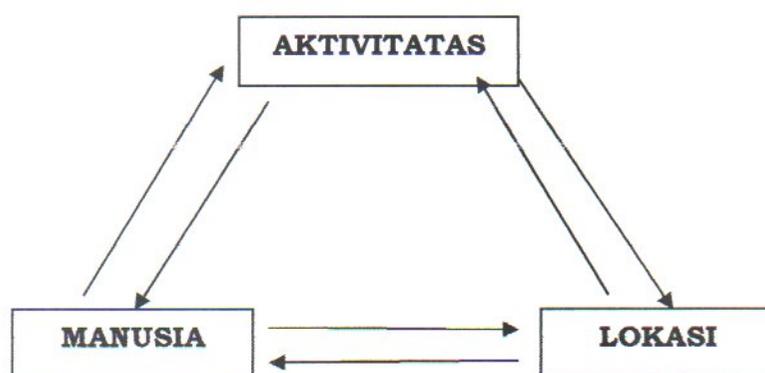
Dalam prakteknya, pemerintah di sebagian besar negara di dunia memegang peran kunci dalam alokasi lahan. Dengan sangat strategisnya fungsi dan peran lahan tanah dalam kehidupan masyarakat (ekonomi, politik, sosial, dan kebudayaan) maka

---

<sup>5</sup> Koestor, Raldi Hendro. Dkk. 2001. *Dimensi Keruangan Kota : Teori dan Kasus*. Jakarta. Penerbit Universitas Indonesia. hlm 33

pemerintah mempunyai legitimasi kuat untuk mengatur kepemilikan/penguasaan tanah. Peran pemerintah dalam alokasi lahan sumberdaya lahan dapat berupa kebijakan yang tidak langsung seperti pajak, zonasi (zoning), maupun kebijakan langsung seperti pembangunan waduk dan kepemilikan lahan seperti hutan, daerah lahan tambang, dan sebagainya. Dengan demikian peranan pemerintah melalui sistem perencanaan wilayah (tata guna) ditujukan untuk: (1) menyediakan sumberdaya lahan untuk kepentingan umum, (2) meningkatkan keserasian antar jenis penggunaan lahan, dan (3) melindungi hak milik melalui pembatasan aktivitas-aktivitas yang membahayakan.

Menurut Catanese, bahwa dalam perencanaan penggunaan lahan sangat dipengaruhi oleh manusia, aktivitas, dan lokasi. Dimana hubungan antar ketiganya sangat berkaitan, sehingga dapat dianggap sebagai siklus perubahan penggunaan lahan. Hal ini dapat dilihat dalam (gambar 2.1)



**SIKLUS PERUBAHAN LAHAN**

Dari uraian kajian teori di atas maka dapat dipahami bahwa dengan berpedoman pada pertumbuhan wilayah kota yang diinterpretasikan pada kota sebagai proses, hal ini menunjukkan bahwa dinamika pertumbuhan wilayah perkotaan tidak bisa lepas dari 3 (tiga) unsur pokok yakni dinamika ekonomi, dinamika politik dan dinamika budaya, yang dapat dijabarkan sebagai berikut :

- a. Dinamika ekonomi dapat berupa; (a) status tanah yang berhubungan dengan situasi topografi dan intervensi manusia, (b) hirarki nilai yang berhubungan dengan nilai pakai dan nilai tukar, (c) tingkat struktur yang berkaitan dengan global dan lokal.
- b. Dinamika politik atau sistem pengelolaan, merupakan peran dari pihak yang terlibat dalam suatu dimensi kehidupan perkotaan atau pelayahan. Politik dalam hal ini juga dapat dirumuskan dalam lingkup yang lebih sederhana dengan arti kebijakan. Suatu kebijakan menjadi hal yang sangat dibutuhkan dalam proses pembangunan kota karena proses tersebut merupakan pelaksanaan sejumlah keputusan oleh individu maupun kelompok demi kepentingan masyarakat banyak.
- c. Dinamika budaya, adalah unsur budaya sebagai pembentuk ruang fisik kota lebih kepada sifat dan karakter masyarakat

baik di perdesaan maupun di perkotaan. Biasanya kehidupan yang saling berinteraksi antar komunitas tertentu akan membentuk lingkungan permukiman dimana terdapat berbagai etnis budaya yang berbaaur.

### **3. Pembentukan Produk Hukum Daerah.**

Negara Republik Indonesia merupakan satu-satunya Negara yang berbentuk kepulauan yang di dalamnya terkandung aspek ideology, politik, ekonomi, social, budaya, pertahanan dan keamanan. Keseluruhan aspek itu harus disatukan secara intensif demi mencegah terjadinya disintegrasi daerah.

Negara-negara yang berciri khas demokrasi konstitusional, undang-undang memiliki fungsi membatasi kekuasaan pemerintah sehingga penyelenggaraan kekuasaan tidak bersifat sewenang-wenang. Dengan demikian, hak-hak warga Negara lebih terlindungi<sup>6</sup>

Pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik dan mudah diterapkan di masyarakat merupakan salah satu pilar utama bagi penyelenggaraan suatu Negara. Jika kita membicarakan Ilmu Perundang-undangan, maka membahas pula proses pembentukan membentuk peraturan Negara, dan sekaligus seluruh peraturan Negara yang merupakan hasil dari

---

<sup>6</sup> Dahlan Thalib, *Teori Konstitusi*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm 19

pembentukan peraturan-peraturan Negara, baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah<sup>7</sup>

UUD 1945 menunjukkan bahwa, Indonesia, merupakan suatu Negara keasatuan (*Unitary State*), pluralitas kondisi local baik ditinjau dari adat istiadat, kapasitas pemerintahan daerah, suasana demokrasi local, dan latar belakang pembentukan daerah masing-masing mengharuskan ditetapkannya kebijakan desentralisasi penyelenggaraan pemerintahan. Keputusan politik untuk memberikan otonomi yang lebih luas kepada daerah telah memberikan perubahan yang signifikan terhadap system pemerintahan Indonesia pada umumnya dan khususnya pemerintah daerah.

Desentralisasi dalam teori dan praktiknya lebih memberikan kebebasan dan kemandirian kepada masyarakat daerah di dalam proses perencanaan dan pengambilan keputusan, terutama terhadap kepentingan masyarakat daerah. Adakalanya, makna desentralisasi menjadi alasan kokoh dalam membentuk suatu perda yang tidak memenuhi rasa keadilan di dalam masyarakat (tidak ideal). Sedangkan tujuan pemberian otonomi daerah adalah untuk meningkatkan peran dan fungsi badan legislative daerah, memberdayakan, menumbuhkan prakarsa dan kreativitas masyarakat.

---

<sup>7</sup>Maria Farida Indrati Soeprapto, *Ilmu Prundang-undangan, Dasar-dasar dan Pembentukannya*, hlm.1

Menurut Pasal 14 Undang-undangan Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, materi muatan Peraturan Daerah Provinsi dan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota berisi materi muatan dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan dan menampung kondisi khusus daerah dan/atau penjabaran lebih lanjut peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

Sejalan dengan ketentuan diatas, Undang - undang Nomor 23 tahun 2014 tentang pemerintahan Daerah memberikan ruang lingkup materi muatan Peraturan daerah sebagai penjabaran peraturan yang lebih tinggi dengan memperhatikan ciri khas masing-masing daerah. Peraturan daerah dilarang bertentangan dengan kepentingan umum dan atau peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Dalam konteks ini yang dimaksudkan dengan bertentangan dengan kepentingan umum adalah kebijakan yang mengakibatkan terganggunya kerukunan warga, terganggunya pelayanan umum, dan terganggunya ketertiban/ketentraman masyarakat serta kebijakan atau Peraturan daerah yang bersifat diskriminatif serta berorientasi pada kebutuhan masyarakat. Peraturan daerah dibentuk berdasarkan azas pembentukan peraturan perundang-undangan yang meliputi, kejelasan tujuan, kelembagaan, atau organ pembentuk yang tepat, kesesuaian antara jenis dan materi

muatan, dapat dilaksanakan, pendayagunaan dan kehasilgunaan, kejelasan rumusan, dan keterbukaan. Adapun materi muatan yang tertuang dalam Perda harus mengandung azas Pengayoman, kemanusiaan, kebangsaan, kekeluargaan, kesusantaraan, bhinneka tunggal ika, keadilan, kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan, ketertiban dan kepastian hukum, dan atau keseimbangan, keserasian, dan keselarasan. Selain azas yang dimaksud tersebut perda dapat memuat azas lain sesuai dengan substansi perda yang bersangkutan.

Prinsip utama pembentukan perundang-undangan berkaitan dengan hierarkinya adalah peraturan lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi. Menurut pasal 7 Undang Undang Nomor 12 Tahun 2011 Jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan terdiri atas :

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
- c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
- d. Peraturan Pemerintah;
- e. Peraturan Presiden;
- f. Peraturan Daerah Provinsi; dan
- g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

Dalam pembuatan peraturan daerah sesuai dengan pasal 39 Undang Undang Nomor 12 Tahun 2011 bahwa, perencanaan penyusunan peraturan daerah Kabupaten/Kota dilakukan dalam prolegda Kabupaten/Kota. Didalam program legislasi daerah (prolegda) kabupaten/kota rancangan peraturan daerah dapat berasal dari DPRD Kabupaten/kota atau Walikota, rancangan peraturan daerah harus disertai dengan penjelasan atau keterangan dan atau naskah akademik.

## **B. Kajian Empiris**

### **1. Gambaran Umum Kabupaten Pangandaran**

Terbentuknya Kabupaten Pangandaran sebagai sejarah baru, berdasarkan hasil siding Paripurna DPR RI dan Menteri Dalam Negeri, Kamis 25 Oktober 2012, kabupaten Pangandaran disetujui menjadi kabupaten baru sebagai pemekaran dari kabupaten Ciamis Jawa Barat.

Kabupaten Pangandaran secara administratif terbagi atas 10 Kecamatan yang terdiri dari sejumlah Desa dan Kelurahan, dengan pusat pemerintahan di wilayah kecamatan Parigi, adapun yang masuk kepada administrasi kabupaten Pangandaran adalah :

1. Kecamatan Cigugur;
2. Kecamatan Cijulang;
3. Kecamatan Cimerak;

4. Kecamatan Kalipucang;
5. Kecamatan Langkaplancar;
6. Kecamatan Mangunjaya;
7. Kecamatan Padaherang;
8. Kecamatan Pangandaran;
9. Kecamatan Parigi;
10. Kecamatan Sidamulih.

Kabupaten Pangandaran secara geografis berada pada koordinat 108 Bujur Timur dan 07 41- 07 50 Lintang Selatan dan memiliki luas wilayah 61 Km dengan luas laut dan pantai dengan batas-batas wilayah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Kabupaten Ciamis dan Kota Banjarsari

Sebelah Timur : Kabupaten Cilacap

Sebelah Selatan : Samudra Hindia

Sebelah Barat : Kabupaten Tasikmalaya

Selain itu juga Kabupaten Pangandaran memiliki posisi yang strategis, dimana posisi yang dimiliki Pangandaran adalah :

1. Kawasan Stategis Nasional (KSN)
2. Kawasan Strategis Provinsi (KSP)
3. Kawasan Startegis Pariwisata Nasional (KSPN)

Berdasarkan letak geografisnya, Kabupaten Pangandaran berada pada posisi strategis yang dilalui jalan nasional lintas Jawa Barat-Jawa Tengah dan jalan nasional Jawa Barat selatan. Dalam

kontek pengembangan wilayah provinsi Jawa Barat Kabupaten Pangandaran memiliki dua kawasan andalan, yaitu kawasan andalam priangan timur dengan arahan pengembangan untuk kegiatan pertanian, kehutanan, perikanan, kelautan dan pariwisata serta kawasan andalam pangandaran dengan kegiatan unggulan kepariwisataan dan bisnis kelautan.

Kabupaten Pangandaran terletak pada lahan dengan keadaan morfologi datar bergelombang sampai pegunungan, kemiringan lereng berkisar antara 0 - > 40% dengan sebaran 0-2% terdapat dibagian tengah-timur laut keselatan dan 2-> 40% tersebar hampir diseluruh kecamatan.

## **2. Permasalahan Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau di Daerah**

Menurut Dahlan dan Purnomohadi, degradasi lingkungan di sebagian wilayah perkotaan Indonesia semakin parah. Hal ini ditandai oleh makin meningkatnya suhu udara di atas kawasan perkotaan, penurunan muka air tanah, pencemaran air tanah, udara, dan suara (bising), amblasan permukaan tanah, intrusi air laut, abrasi pantai, suasana gersang, monoton, membosankan dan terjadinya tekanan psikologis penghuninya (*stress*).

Kurangnya apresiasi akan pentingnya ruang terbuka hijau, inkonsistensi kebijakan dan strategi Tata Ruang Kota yang sudah ditetapkan dalam Rencana Induk Kota, serta lemahnya fungsi pengawasan (kontrol) dalam pelaksanaan pembangunan kota

menyebabkan kuantitas dan kualitas ruang terbuka hijau semakin berkurang. Nilai ekonomi vs nilai ekologis, keterbatasan luas lahan akibat benturan kepentingan dalam fenomena pembangunan perkotaan, lebih ditekankan pada pentingnya pembangunan sektor perindustrian dan perdagangan yang dianggap mampu menyerap banyak tenaga kerja (atau demi kepentingan ekonomi jangka pendek).

Masalah klasik pengelolaan ruang terbuka hijau, dianggap akibat keterbatasan dana dan SDM profesional, pemeliharaan ruang terbuka hijau yang tidak konsisten, dan pemilihan jenis tanaman tak sesuai persyaratan ekologis bagi masing-masing lokasi, termasuk langkanya lahan pembibitan tanaman penghijauan. Keterbatasan dana pembangunan dan pengelolaan ruang terbuka hijau memerlukan terobosan pengembangan pola kemitraan hijau.

Ruang terbuka hijau sering dianggap sebagai lahan tidak berguna, tempat sampah, atau sumber dan atau sarang vektor berbagai penyakit. Pemahaman serta kesadaran masyarakat akan arti dan fungsi hakiki RTH, umumnya masih sangat kurang. Minimnya fasilitas RTH khususnya bagi kelompok usia tertentu, seperti lapangan olahraga, taman bermain anak, maupun taman lansia, apalagi taman khusus bagi penyandang cacat. Penyediaan lahan untuk pemakaman umum belum sesuai dengan harapan

masyarakat umum. Dalam penataan lansekap kota, etika, dan estetika, khusus penempatan iklan/papan reklame belum ditata menurut kaidah penataan ruang luar yang lebih sesuai.

Bentuk kelembagaan yang sesuai dan efektif untuk pengelolaan, penyelenggaraan dan pengembangan (dari tingkat perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, pengendalian) RTH masih sangat kurang, karena terbagi ke sekitar paling tidak sembilan sektor yang bekerja tumpang tindih dan kurang terkoordinasi. Hal ini disebabkan karena tugas pokok dan fungsi yang hampir sama, seperti Dinas Pertamanan, Dinas Pertanian dan Kehutanan; Dinas Kebersihan, Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Pendidikan dan Keolahragaan, Dinas Pemakaman, Dinas Pariwisata, Dinas Kebudayaan, dan Dinas Kebersihan. Rencana penggabungan berbagai dinas terkait menjadi Dinas Tata Hijau atau Dinas Lansekap Kota, atau nama lain dalam satu atap agar mampu meningkatkan pelayanan pembangunan dan pengelolaan ruang terbuka hijau, mungkin tetap perlu dikaji ulang. Perlu ada semacam Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan ruang terbuka hijau di Kawasan Perkotaan yang transparan dan akuntabel, sesuai dengan paradigma tata pemerintahan yang baik (*good governance*).

Pengelolaan ruang terbuka hijau khususnya di daerah perkotaan seperti halnya di Pangandaran merupakan tanggung

jawab bersama. Salah satu pihak yang memiliki tanggung jawab tersebut adalah Pemerintah Daerah. Bagian ini akan berisi uraian tentang peran Pemerintah Daerah dalam Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau yang berada di kawasan Kabupaten Pangandaran.

Sampai dengan saat ini di Pangandaran telah terbangun beberapa lokasi wilayah ruang terbuka hijau. Salah satu hal yang telah dilakukan oleh Pemerintah adalah selain menyediakan dan membangun ruang-ruang terbuka hijau adalah juga membuat ruang-ruang tersebut sebagai ruang yang aman, nyaman, sehat, bersih, sehingga masyarakat dapat dengan tenang dan senang melakukan seluruh kegiatan di ruang terbuka hijau. Di beberapa tempat ruang terbuka hijau, telah terbangun beberapa fasilitas permainan anak, jaringan internet nirkabel, meskipun demikian masih ada beberapa tempat yang belum dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas umum, seperti tempat sampah, lampu penerangan dan toilet.

### **3. Penetapan Kebijakan Pembangunan dan Penataan Ruang Terbuka Hijau di Kabupaten Pangandaran**

Pangandaran terus berbenah, berbagai hal di wacanakan untuk Pangandaran lebih baik, salah satunya terkait ruang terbuka hijau yang akan di bangun sebagai gerbang masuk ke kawasan wisata Pangandaran. Bupati Pangandaran membuat

rencana pembangunan RTH dan taman kota di kabupaten Pangandaran.

Ruang Terbuka Hijau dan taman kota di bangun selain sebagai penataan dan menjaga lingkungan dari kerusakan juga dengan maksud menciptakan titik keramaian baru dan sebagai tempat warga berekspresi dan bersosialisasi, dan akan terwujud suasana suatu kota dan diharapkan dapat mendukung terhadap kemajuan pariwisata Pangandaran.

Ruang Terbuka Hijau di Pangandaran akan dibangun di beberapa daerah strategis, seperti di lapangan bola Padaherang, lapangan bola Kalipucang (samping kecamatan), terminal Pangandaran, lapangan Merdeka Pangandaran, lapangan bola Parigi dan di daerah Cijulang

Pemerintahan Kabupaten Pangandaran menargetkan wajah Pangandaran akan berubah pada tahun 2017 mendatang, dan diharapkan dapat mendatangkan banyak wisatawan yang berkunjung ke Pangandaran, selain penataan kawasan RTH juga seiring sejalan dengan penataan pedagang pantai yang akan direlokasi ke beberapa titik yang telah di sediakan pemerintah daerah.

Adanya kebijakan pemerintah kabupaten Pangandaran dalam hal penambahan ruang terbuka hijau (RTH) berupa taman-taman di kawasan pesisir pantai, pembenahan sistem distribusi

sampah, penertiban kawasan pinggiran sungai, pemisahan kawasan perahu penangkap ikan dengan area wisata dengan membangun pelabuhan khusus nelayan, dan pembenahan beranda depan atau area masuk kawasan Pantai Barat merupakan bukti nyata dari Pemerintah Kabupaten Pangandaran dalam mengelola daerah, khususnya dalam hal penataan ruang sehingga kondisi lingkungan di Kabupaten Pangandaran dapat terjaga dengan baik.

Kebutuhan kan wilayah atau kawasan ruang terbuka hijau baik di kawasan atau wilayah yang sudah ditetapkan sebagai kawasan ruang terbuka hijau di Pangandaran maupun ruang terbuka hijau di setiap jalur jalan dan di wilayah atau lingkungan perumahan. Kebutuhan penanganan pada ruang terbuka hijau Jalur Jalan di Pangandaran didasarkan pada kondisi potensi permasalahan eksisting yang ada serta pada masing- masing karakteristik fungsi ruang terbuka hijau Jalur Jalan. Adapun kebutuhan penanganannya adalah sebagai berikut :

- a. Sebagai peneduh;
- b. Penyerap polusi udara
- c. Penyerap Kebisingan;
- d. Pemecah angin;
- e. Pembatas pandang.

Pengembangan kawasan ruang terbuka hijau menerapkan konsep kenyamanan lingkungan kota. Ruang terbuka hijau diupayakan memiliki perlindungan terhadap ekosistem di Pangandaran, memberikan nilai keindahan, kebersihan, dan dapat sebagai rekreasi masyarakat kota. Ruang terbuka hijau secara idealnya memiliki pembagian ruang aktif dan pasif. Ruang pasif digunakan sebagai habitat tanaman sedangkan ruang aktif digunakan sebagai area rekreasi, bermain, dan berolahraga yang juga ditumbuhi oleh tanaman peneduh. Ruang terbuka hijau yang akan dikembangkan juga harus memiliki elemen lembut dan elemen keras.

**BAB III**  
**EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-  
UNDANGAN**

**A. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung**

Ruang Terbuka Hijau (RTH) di kota-kota besar selain berfungsi menyejukkan udara, estetika kota, ruang bersantai bagi warga juga dapat mengurangi volume dan laju air hujan. Berkurangnya Ruang Terbuka Hijau dapat mengakibatkan kenaikan suhu udara perkotaan dan tidak maksimalnya peresapan air ke dalam tanah sehingga memicu banjir. UU No.26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, menyebutkan bahwa proporsi Ruang Terbuka Hijau minimal 30% dari luas wilayah kota, terdiri Ruang Terbuka Hijau (RTH) publik sebesar 20% dan Ruang Terbuka Hijau privat seperti kebun, taman, tumbuhan di halaman kantor, rumah, dan gedung. Ruang Terbuka Hijau (RTH) publik meliputi taman kota, pemakaman umum, jalur hijau sepanjang jalan, sungai dan pantai. Proporsi 30% adalah ukuran minimal untuk menjamin keseimbangan sistem hidrologi, sistem iklimat, maupun sistem ekologis lain, yang meningkatkan ketersediaan udara, air bersih yang diperlukan masyarakat dan estetika kota. Fenomena *global warming* telah kita

rasakan melalui peningkatan suhu udara. Oleh sebab itu ruang terbuka hijau publik yang salah satu diantaranya berbentuk taman kota sangat diperlukan.

Konsep penataan ruang terbuka hijau di Kawasan Pusat Kota menyatakan bahwa untuk memenuhi kebutuhan ruang terbuka hijau bagi masyarakat perkotaan ada beberapa aspek utama yang harus dipertimbangkan yaitu hubungan antar ruang terbuka hijau dengan lingkungan sekitar, ruang terbuka hijau harus ditujukan untuk kepentingan masyarakat yang tetap mempertahankan aspek estetika dan fungsional, mengembangkan pengalaman substansial dari ruang terbuka hijau, disesuaikan dengan karakter lahan dan karakter pengguna, memenuhi semua kebutuhan teknis dan pengawasan yang mudah.

Konsep ruang terbuka hijau publik disini sebagai taman multi fungsi. Tidak hanya sebagai paru-paru bagi kota, Ruang Terbuka Hijau (RTH) di sini juga sebagai taman kota yang dapat dimanfaatkan sebagai tempat santai. Selain itu taman ini juga berfungsi sebagai fungsi estetika dan citra kawasan.

Rencana ruang terbuka hijau yang sekaligus sebagai area parkir ini terletak di sudut bangunan mall. Jenis bahan yang digunakan untuk area parkir bukan dari bahan perkerasan. Namun dari rerumputan. Hal tersebut dimaksudkan agar tidak hanya sekedar untuk area parkir saja, namun juga dapat

dimanfaatkan sebagai daerah resapan air. Sedangkan bagian yang berwarna abu-abu yang berada di tengah-tengah area parkir mobil dan motor tersebut yang terbuat dari bahan perkerasan.

Rencana ruang terbuka ini dapat dikatakan penghubung antara bangunan mall dengan bangunan terminal. Hal ini dikarenakan ruang terbuka ini terletak ditengah-tengah kedua bangunan tersebut. Ditengah-tengah ruang terbuka ini terdapat air mancur yang dapat berfungsi sebagai penyekat antara area yang dapat dilewati kendaraan bermotor dengan area yang berfungsi sebagai pedestrian. Suara air mancur yang bergemerikik diharapkan dapat menjadi relaksasi bagi pengunjung yang hendak melakukan perjalanan jauh ataupun relaksasi setelah lelah berbelanja di mall.

## **B. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang**

Penataan ruang merupakan suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Perencanaan tata ruang dilakukan untuk menghasilkan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Berdasarkan wilayah administrasinya, penataan ruang terdiri atas penataan ruang wilayah nasional, penataan ruang wilayah provinsi, penataan ruang wilayah kabupaten/kota. Di

dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, perencanaan tata ruang wilayah kota harus memuat rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau yang luas minimalnya sebesar 30% dari luas wilayah kota. Rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau selain dimuat dalam RTRW Kota, RDTR Kota, atau RTR Kawasan Strategis Kota, juga dimuat dalam RTR Kawasan Perkotaan yang merupakan rencana rinci tata ruang wilayah Kabupaten.

Keharusan menyediakan RTH oleh pemerintah daerah pada kawasan perkotaan sebenarnya telah lama ada. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang dan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1998 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau di Wilayah Perkotaan sebenarnya telah mengatur hal tersebut. Namun pelaksanaannya belum sesuai dengan kondisi yang diinginkan. Pasal 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, RTH didefinisikan sebagai area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam. Lebih lanjut pada pasal 29 disebutkan bahwa Ruang terbuka hijau terdiri dari ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau privat, dimana proporsi ruang terbuka hijau kota paling

sedikit 30% dari luas wilayah kota, sedangkan proporsi ruang terbuka hijau publik paling sedikit 20% dari luas wilayah kota.

### **C. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup**

Kota merupakan lambang peradaban kehidupan manusia, sebagai pertumbuhan ekonomi, sumber inovasi dan kreasi, pusat kebudayaan dan wahana untuk peningkatan kualitas hidup. Ruang tidak dapat dipisahkan dari manusia baik secara psikologis, emosional ataupun dimensional. Komponen utama perancangan kota terdiri dari dua kategori yakni ruang keras dan ruang lembut.

Ruang terbuka yang merupakan ruang yang direncanakan untuk kebutuhan pertemuan dan aktivitas bersama di udara terbuka masuk ke dalam komponen ruang lembut. Ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam

Ruang terbuka selain memiliki fungsi umum sebagai tempat bermain, bersantai, bersosialisasi juga memiliki fungsi ekologis sebagai penyerap air hujan, penyegar udara, pengendalian banjir, pemelihara ekosistem tertentu dan pelembuat arsitektur bangunan. Sehingga keberadaannya dalam sebuah kota menjadi sangat penting.

Adapun yang menjadi tujuan pembentukan RTH di wilayah perkotaan adalah

1. Meningkatkan mutu lingkungan hidup perkotaan dan sebagai sarana pengamanan lingkungan perkotaan.
2. Menciptakan keserasian lingkungan alam dan lingkungan binaan yang berguna bagi kepentingan masyarakat

Selain itu, hal tersebut di atas, Kota merupakan pusat kehidupan manusia. Kota juga merupakan konsumen utama berbagai sumber daya yang karenanya telah mengakibatkan kerusakan lingkungan. Untuk meningkatkan kualitas lingkungan demi kelangsungan kehidupan manusia maka salah satu upaya penting yang dapat dilakukan untuk meningkatkan kualitas lingkungan hidup manusia adalah melalui pengembangan, peningkatan, dan pengelolaan Ruang Terbuka Hijau Kota (RTHK). Melalui pengembangan RTHK yang berkualitas dalam jumlah sebanyak-banyaknya maka dampak negatif dari gas buangan dan asap industri maupun perubahan iklim mikro dapat dikurangi.

#### **D. Undang-undang No 9 Tahun 2015 tentang Pemerintahan Daerah**

Sejalan dengan perubahan dan pembaharuan sistem penyelenggaraan pemerintahan daerah berdasarkan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Pemerintahan Daerah, maka Pemerintah Provinsi dan Kabupaten/Kota sebagai daerah otonom

telah diberikan pelimpahan kewenangan urusan pemerintahan dan sekaligus menjadi kewajiban Pemerintah Provinsi dan Kabupaten/Kota untuk mengatur dan mengurus perencanaan, pemanfaatan dan pengawasan tata ruang di Daerah. Pemberian kewenangan dan kewajiban sesuai dengan strata dan fungsi pemerintahan tersebut hendaknya dipandang sebagai momentum bagi Daerah untuk lebih menguatkan pengembangan kapasitas Daerah berbasis kinerja, kerjasama antar daerah, dan koordinasi secara terpadu dan sinergis.

Disamping itu, berdasarkan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang khususnya pada Pasal 8, 9, 10 dan 11 mengamanatkan bahwa penyelenggaraan penataan ruang (pengaturan, pembinaan, pengawasan, terhadap pelaksanaan penataan ruang {*perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang*}) dilakukan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah. Implikasinya adalah penataan ruang merupakan kewenangan yang bersifat konkurensi antara Pemerintah dan Pemerintah Daerah.

Secara teoritis desentralisasi bisa diartikan sebagai transfer perencanaan, pengambilan keputusan dan atau kewenangan administrasi dari pemerintah pusat kepada organisasi pusat di daerah, unit administrasi lokal, organisasi semi otonomi dan parastatal (perusahaan), pemerintah daerah atau organisasi non

pemerintah. Dengan demikian, pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk mengatur daerahnya masing-masing. Kewenangan tersebut salah satunya adalah kewenangan dalam melakukan penataan ruang wilayah

Salah satu hal yang berkaitan dengan penataan Ruang dan lingkungan hidup adalah masalah ruang terbuka hijau. Ruang terbuka hijau memiliki peran penting dalam wilayah perkotaan. Hal ini karena ruang terbuka hijau memiliki tiga fungsi dasar, yaitu secara sosial, fisik, dan estetik

## **BAB IV**

### **LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS**

#### **A. Landasan Filosofis**

Ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia yang perlu disyukuri, dilindungi, dan dikelola secara berkelanjutan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat sesuai dengan amanat yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, serta makna yang terkandung dalam falsafah dan dasar negara Pancasila.

Perkembangan situasi dan kondisi nasional dan internasional yang menuntut penegakan prinsip keterpaduan, keberlanjutan, demokrasi, kepastian hukum, dan keadilan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang yang baik sesuai dengan landasan idiil Pancasila. untuk memperkuat Ketahanan Nasional berdasarkan Wawasan Nusantara dan sejalan dengan kebijakan otonomi daerah yang memberikan kewenangan semakin besar kepada pemerintah daerah dalam penyelenggaraan penataan ruang, maka kewenangan tersebut perlu diatur demi menjaga

keseerasian dan keterpaduan antardaerah dan antara pusat dan daerah agar tidak menimbulkan kesenjangan antardaerah.

Keberadaan ruang yang terbatas dan pemahaman masyarakat yang berkembang terhadap pentingnya penataan ruang sehingga diperlukan penyelenggaraan penataan ruang yang transparan, efektif, dan partisipatif agar terwujud ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

## **B. Landasan Sosiologis**

Secara geografis, letak Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berada di antara dua benua dan dua samudera sangat strategis, baik bagi kepentingan nasional maupun internasional. Secara ekosistem, kondisi alamiah Indonesia sangat khas karena posisinya yang berada di dekat khatulistiwa dengan cuaca, musim, dan iklim tropis, yang merupakan aset atau sumber daya yang sangat besar bagi bangsa Indonesia. Di samping keberadaan yang bernilai sangat strategis tersebut, Indonesia berada pula pada kawasan rawan bencana, yang secara alamiah dapat mengancam keselamatan bangsa. Dengan keberadaan tersebut, penyelenggaraan penataan ruang wilayah nasional harus dilakukan secara komprehensif, holistik, terkoordinasi, terpadu, efektif, dan efisien dengan memperhatikan faktor politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan, keamanan, dan kelestarian lingkungan hidup.

Sejalan dengan perkembangan dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, beberapa pertimbangan yang telah diuraikan sebelumnya, dan dirasakan adanya penurunan kualitas ruang pada sebagian besar wilayah menuntut adanya perubahan. Beberapa perkembangan tersebut antara lain (i) situasi nasional dan internasional yang menuntut penegakan prinsip keterpaduan, keberlanjutan, demokrasi, dan keadilan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang yang baik; (ii) pelaksanaan kebijakan otonomi daerah yang memberikan wewenang yang semakin besar kepada pemerintah daerah dalam penyelenggaraan penataan ruang sehingga pelaksanaan kewenangan tersebut perlu diatur demi menjaga keserasian dan keterpaduan antardaerah, serta tidak menimbulkan kesenjangan antardaerah; dan (iii) kesadaran dan pemahaman masyarakat yang semakin tinggi terhadap penataan ruang yang memerlukan pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang agar sesuai dengan perkembangan yang terjadi di masyarakat.

### **C. Landasan Yuridis**

Untuk mewujudkan amanat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tersebut. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyatakan bahwa negara menyelenggarakan penataan ruang, yang pelaksanaan wewenangnya dilakukan oleh Pemerintah dan

pemerintah daerah dengan tetap menghormati hak yang dimiliki oleh setiap orang.

Ruang yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, sebagai tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya, pada dasarnya ketersediaannya tidak tak terbatas.

Berkaitan dengan hal tersebut, dan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengamanatkan perlunya dilakukan penataan ruang yang dapat mengharmoniskan lingkungan alam dan lingkungan buatan, yang mampu mewujudkan keterpaduan penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan, serta yang dapat memberikan perlindungan terhadap fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan hidup akibat pemanfaatan ruang. Kaidah penataan ruang ini harus dapat diterapkan dan diwujudkan dalam setiap proses perencanaan tata ruang wilayah.

Ruang sebagai sumber daya pada dasarnya tidak mengenal batas wilayah. Namun, untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan

berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional, serta sejalan dengan kebijakan otonomi daerah yang nyata, luas, dan bertanggung jawab, penataan ruang menuntut kejelasan pendekatan dalam proses perencanaannya demi menjaga keselarasan, keserasian, keseimbangan, dan keterpaduan antardaerah, antara pusat dan daerah, antarsektor, dan antarpemangku kepentingan. Dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang ini, penataan ruang didasarkan pada pendekatan sistem, fungsi utama kawasan, wilayah administratif, kegiatan kawasan, dan nilai strategis kawasan.

Berkaitan dengan kebijakan otonomi daerah tersebut, wewenang penyelenggaraan penataan ruang oleh Pemerintah dan pemerintah daerah, yang mencakup kegiatan pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang, didasarkan pada pendekatan wilayah dengan batasan wilayah administratif.

Dengan pendekatan wilayah administratif tersebut, penataan ruang seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia terdiri atas wilayah nasional, wilayah provinsi, wilayah kabupaten, dan wilayah kota, yang setiap wilayah tersebut merupakan subsistem ruang menurut batasan administratif. Di dalam subsistem tersebut terdapat sumber daya manusia dengan

berbagai macam kegiatan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan, dan dengan tingkat pemanfaatan ruang yang berbeda-beda, yang apabila tidak ditata dengan baik dapat mendorong ke arah adanya ketidakseimbangan pembangunan antarwilayah serta ketidaksinambungan pemanfaatan ruang.

Berkaitan dengan penataan ruang wilayah kota, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, secara khusus mengamanatkan perlunya penyediaan dan pemanfaatan RTH, yang proporsi luasannya ditetapkan paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota, yang diisi oleh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

Penataan ruang dengan pendekatan kegiatan utama kawasan terdiri atas penataan ruang kawasan perkotaan dan penataan ruang kawasan perdesaan. Kawasan perkotaan, menurut besarnya, dapat berbentuk kawasan perkotaan kecil, kawasan perkotaan sedang, kawasan perkotaan besar, kawasan metropolitan, dan kawasan megapolitan. Penataan ruang kawasan metropolitan dan kawasan megapolitan, khususnya kawasan metropolitan yang berupa kawasan perkotaan inti dengan kawasan perkotaan di sekitarnya yang saling memiliki keterkaitan fungsional dan dihubungkan dengan jaringan prasarana wilayah yang terintegrasi, merupakan pedoman untuk keterpaduan perencanaan tata ruang wilayah administrasi di dalam kawasan,

dan merupakan alat untuk mengoordinasikan pelaksanaan pembangunan lintas wilayah administratif yang bersangkutan.

Penataan ruang kawasan perdesaan diselenggarakan pada kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten atau pada kawasan yang secara fungsional berciri perdesaan yang mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten pada 1 (satu) atau lebih wilayah provinsi. Kawasan perdesaan yang merupakan bagian wilayah kabupaten dapat berupa kawasan agropolitan. Penataan ruang dengan pendekatan nilai strategis kawasan dimaksudkan untuk mengembangkan, melestarikan, melindungi dan/atau mengoordinasikan keterpaduan pembangunan nilai strategis kawasan yang bersangkutan demi terwujudnya pemanfaatan yang berhasil guna, berdaya guna, dan berkelanjutan.

Penetapan kawasan strategis pada setiap jenjang wilayah administratif didasarkan pada pengaruh yang sangat penting terhadap kedaulatan negara, pertahanan, keamanan, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk kawasan yang ditetapkan sebagai warisan dunia

Penataan ruang sebagai suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan antara yang satu dan yang lain dan harus dilakukan sesuai dengan kaidah

penataan ruang sehingga diharapkan (i) dapat mewujudkan pemanfaatan ruang yang berhasil guna dan berdaya guna serta mampu mendukung pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan; (ii) tidak terjadi pemborosan pemanfaatan ruang; dan (iii) tidak menyebabkan terjadinya penurunan kualitas ruang.

Penataan ruang yang didasarkan pada karakteristik, daya dukung dan daya tampung lingkungan, serta didukung oleh teknologi yang sesuai akan meningkatkan keserasian, keselarasan, dan keseimbangan subsistem. Hal itu berarti akan dapat meningkatkan kualitas ruang yang ada. Karena pengelolaan subsistem yang satu berpengaruh pada subsistem yang lain dan pada akhirnya dapat mempengaruhi sistem wilayah ruang nasional secara keseluruhan, pengaturan penataan ruang menuntut dikembangkannya suatu sistem keterpaduan sebagai ciri utama. Hal itu berarti perlu adanya suatu kebijakan nasional tentang penataan ruang yang dapat memadukan berbagai kebijakan pemanfaatan ruang. Seiring dengan maksud tersebut, pelaksanaan pembangunan yang dilaksanakan, baik oleh Pemerintah, pemerintah daerah, maupun masyarakat, baik pada tingkat pusat maupun pada tingkat daerah, harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Dengan demikian, pemanfaatan ruang oleh siapa pun tidak boleh bertentangan dengan rencana tata ruang.

Perencanaan tata ruang dilakukan untuk menghasilkan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Rencana umum tata ruang disusun berdasarkan pendekatan wilayah administratif dengan muatan substansi mencakup rencana struktur ruang dan rencana pola ruang. Rencana rinci tata ruang disusun berdasarkan pendekatan nilai strategis kawasan dan/atau kegiatan kawasan dengan muatan substansi yang dapat mencakup hingga penetapan blok dan subblok peruntukan. Penyusunan rencana rinci tersebut dimaksudkan sebagai operasionalisasi rencana umum tata ruang dan sebagai dasar penetapan peraturan zonasi. Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang. Rencana rinci tata ruang wilayah kabupaten/kota dan peraturan zonasi yang melengkapi rencana rinci tersebut menjadi salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang sehingga pemanfaatan ruang dapat dilakukan sesuai dengan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang.

Pengendalian pemanfaatan ruang tersebut dilakukan pula melalui perizinan pemanfaatan ruang, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi. Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang

sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang. Izin pemanfaatan ruang diatur dan diterbitkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya masing-masing. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dikenai sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda.

Pemberian insentif dimaksudkan sebagai upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, baik yang dilakukan oleh masyarakat maupun oleh pemerintah daerah. Bentuk insentif tersebut, antara lain, dapat berupa keringanan pajak, pembangunan prasarana dan sarana (infrastruktur), pemberian kompensasi, kemudahan prosedur perizinan, dan pemberian penghargaan.

Disinsentif dimaksudkan sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, dan/atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, yang antara lain dapat berupa pengenaan pajak yang tinggi, pembatasan penyediaan prasarana dan sarana, serta pengenaan kompensasi dan penalti. Pengenaan sanksi, yang merupakan salah satu upaya pengendalian pemanfaatan ruang, dimaksudkan sebagai perangkat tindakan penertiban atas pemanfaatan ruang

yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi.

Dalam Undang-Undang ini pengenaan sanksi tidak hanya diberikan kepada pemanfaat ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan perizinan pemanfaatan ruang, tetapi dikenakan pula kepada pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

## **BAB V**

### **JANGKAUAN, ARAHAN DAN RUANG LINGKUP**

#### **A. Ketentuan Umum**

Sesuai dengan ruang lingkup atau hal yang diatur dalam peraturan daerah ini, maka terminologi yang dianggap perlu dirumuskan dalam ketentuan umum peraturan daerah ini, yaitu:

#### **B. Tujuan, Fungsi dan Manfaat**

Tujuan Ruang Terbuka Hijau adalah untuk menyediakan ruang yang cukup bagi:

- a. kawasan Konservasi untuk kelestarian hidrologi;
- b. kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi;
- c. area pengembangan keanekaragaman hayati;
- d. area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan pada kawasan;
- e. tempat rekreasi dan olahraga masyarakat;
- f. pembatas perkembangan kota ke arah yang tidak diharapkan;
- g. pengamanan sumber daya baik alam, buatan maupun historis;
- h. penyediaan RTH yang bersifat privat, melalui pembatasan kepadatan, serta kriteria pemanfaatannya;
- i. area mitigasi/evakuasi bencana, dan
- j. ruang penempatan pertandaan (signage) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

### **C. Ruang Lingkup Pengaturan Raperda tentang Ruang Terbuka Hijau**

Selanjutnya mengenai Fungsi Ruang Terbuka Hijau meliputi:

- a. pengamanan keberadaan kawasan lindung
- b. pengendali pencemaran dan kerusakan tanah, air dan udara
- c. tempat perlindungan plasma nutfah dan keanekaragaman hayati;
- d. pengendali tata air; dan
- e. sarana estetika kota.

Jenis Ruang Terbuka Hijau meliputi:

- a. RTH Privat merupakan milik beserta tanggungjawab pengelolaan, dan sumber dana dari orang perseorangan atau badan pemilik atau pengelola.
- b. RTH Publik merupakan milik beserta tanggungjawab pengelolaan, dan sumber dana dari Pemerintah Daerah yang penyediaannya dilakukan secara bertahap.

Selanjutnya mengenai Perencanaan RTH merupakan bagian dari RTRW Daerah yang telah ditetapkan dan dilakukan dengan mempertimbangkan keserasian, keselarasan dan keseimbangan fungsi lingkungan, yang akan diatur dalam RDTRKP dengan luasan paling sedikit 30% (tiga puluh perseratus) dari luasan wilayah perkotaan dengan rincian sebagai berikut:

- a. RTH publik paling sedikit 30% (dua puluh perseratus) dari luasan wilayah perkotaan; dan
- b. RTH privat paling sedikit 20% (sepuluh perseratus) dari luasan wilayah perkotaan.

Sedangkan mengenai perencanaan dan pengelolaannya menjadi tanggung jawab dari Pemerintah Daerah.

Pengelolaan RTH dilaksanakan secara terpadu oleh Pemerintah Daerah, masyarakat dan pelaku pembangunan lainnya sesuai dengan bidang tugas dan tanggungjawab masing-masing. Adapun yang menjadi luas sarana penunjang bagi kepentingan RTH, dibatasi dengan ketentuan paling luas 20% (sepuluh perseratus) dari luasan kawasan pembangunan dilokasi setempat.

Penataan RTH melibatkan peran serta masyarakat, swasta, lembaga/badan hukum dan/atau perseorangan. Peran serta masyarakat dapat dimulai dari pembangunan visi dan misi, perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian.

Peran serta masyarakat dapat dilakukan dalam proses pengambilan keputusan mengenai penataan RTH, kerjasama dalam pengelolaan, kontribusi dalam pemikiran, pembiayaan maupun tenaga fisik untuk pelaksanaan pekerjaan.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

Berdasarkan hasil kajian dan analisis baik secara teori maupun empiris, maka dapat diambil suatu kesimpulan sebagai berikut :

1. Dalam rangka untuk tercapainya penataan lingkungan dan penataan estetika kota Pangandaran, maka Pemerintah Daerah Kabupaten Pangandaran perlu membuat suatu kebijakan mengenai keberadaan Ruang Terbuka Hijau di Kabupaten Pangandaran
2. Kebijakan mengenai Ruang Terbuka Hijau di perlukan oleh Pangandaran dikarenakan kondisi Pangandaran sebagai Kota Pariwisata, maka salah satu untuk menatrik minat wisatawan adalah melalui penataan ruang terbuka hijau sebagai ruang public.

## DAFTAR PUSTAKA

- Amatus Woi, *Menyapa Bumi menyembah Hyang Ilahi, dalam tulisan "Manusia dan Lingkungan dalam persekutuan ciptaan"* (Yogyakarta: Kanisius, 2008)
- R. Borong, *Etika Bumi Baru* (Jakarta: BPK Gunung Mulia, 2009)
- Maria SW Soemardjono. 1989. *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian*, Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada
- Zahnd, Markus. 2007. *Model Baru Perancangan Kota yang Kontekstual : Kajian tentang kawasan tradisional di Kota Semarang dan Yogyakarta - Suatu potensi perancangan kota yang efektif*. Kanisius. Yogyakarta
- Koestor, Raldi Hendro. Dkk. 2001. *Dimensi Keruangan Kota : Teori dan Kasus*. Jakarta. Penerbit Universitas Indonesia
- Dahlan Thalib, *Teori Konstitusi*, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Maria Farida Indrati Soeprapto, *Ilmu Prundang-undangan, Dasar-dasar dan Pembentukannya*

**COPYRIGHT @ 2017**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN PANGANDARAN**

dengan

**UNIVERSITAS ISLAM BANDUNG**



BUPATI PANGANDARAN  
PROVINSI JAWA BARAT

RANCANGAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN  
NOMOR ... TAHUN 2017

TENTANG

PENGELOLAAN RUANG TERBUKA HIJAU

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PANGANDARAN,

- Menimbang:
- a. bahwa untuk mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan dan dalam rangka meningkatkan manfaat pembangunan yang dapat dinikmati oleh seluruh lapisan masyarakat, maka perlu diupayakan adanya keserasian dan keseimbangan lingkungan hidup;
  - b. bahwa dengan meningkatnya pembangunan di berbagai bidang, ternyata masih menimbulkan dampak negative terhadap lingkungan dari aspek tata ruang, berupa berkurangnya ruang terbuka hijau yang berfungsi untuk menjaga keseimbangan ekosistem;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau
- Mengingat:
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi sumber daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4735);
  3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 5059);
  4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
  5. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
  6. Undang-undang No 21 Tahun 2012 tentang Pembentukan Kabupaten Pangandaran di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 230, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5363)
  7. Undang-undang No 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679)
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4242);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 4655);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN PANGANDARAN  
dan  
BUPATI PANGANDARAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG PENGELOLAAN RUANG TERBUKA HIJAU

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pangandaran.
2. Pemerintahan Daerah adalah Penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.

5. Perangkat Daerah terdiri atas Sekretariat Daerah, Dinas Daerah dan Lembaga Teknis Daerah lainnya sesuai dengan kebutuhan daerah.
6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi social politik atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk badan lainnya.
7. Jalur Hijau adalah jalur tanah terbuka yang meliputi Taman, Lapangan Olah Raga, Taman Monumen dan Taman Permakaman yang pembinaan, pengelolaan dan pengendaliannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan rencana Kota.
8. Taman adalah ruang terbuka dengan segala kelengkapannya yang dipergunakan dan dikelola untuk keindahan dan antara lain berfungsi sebagai paru-paru kota.
9. Kawasan adalah suatu area yang dimanfaatkan untuk kegiatan tertentu dengan fungsi utama lindung atau budidaya.
10. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
11. RTH Privata adalah RTH milik institusi tertentu atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan

terbatas antara lain berupa kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan/

12. RTH Publik adalah RTH yang dimiliki dan dikelola oleh Pemerintah Daerah yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum.
13. Pengelolaan RTH adalah upaya sistematis dan terpadu yang dilakukan untuk melestarikan fungsi ruang terbuka hijau dan mencegah terjadinya pencemaran dan/atau kerusakan ruang terbuka hijau yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, pengendalian, pemeliharaan, pengawasan dan penegakan hukum.
14. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
15. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah izin yang diberikan Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksudkan agar desain, pelaksanaan bangunan dan bangunan sesuai dengan tata ruang yang berlaku, sesuai dengan koefisien dasar bangunan (KDB) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat bagi yang menempati bangunan tersebut.
16. Fasilitas Umum adalah bangunan-bangunan yang dibutuhkan dalam system pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah yang terdiri antara lain jaringan jalan, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan air bersih, jaringan air kotor, terminal angkutan umum, pembuangan sampah dan pemadam kebakaran.

17. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pangandaran yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten Pangandaran adalah penjabaran Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pangandaran kedalam strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten
18. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disebut RDTRKP adalah penjabaran dari RTRW Kabupaten Pangandaran kedalam rencana pemanfaatan kawasan Perkotaan
19. Kawasan Hijau Jalur Hijau adalah RTH dalam bentuk Jalur Hijau Tepi Sungai, Jalur Hijau Tepi/Tengah Jalan, Jalur Hijau di bawah penghantar listrik tegangan tinggi
20. Penghijauan adalah segala kegiatan yang dilakukan untuk memulihkan, mempertahankan dan meningkatkan kondisi lahan beserta semua kelengkapannya dengan melakukan penanaman pohon pelindung, perdu/semak hias dan rumput/penutup tanah dalam upaya melestarikan tanaman dan meningkatkan kualitas lingkungan hidup.
21. Vegetasi/tumbuhan adalah keseluruhan tetumbuhan dari suatu kawasan baik yang berasal darikawasan itu atau didatangkan dari luar, meliputi pohon, perdu, semak dan rumput.
22. Penyidikan adalah serangkaian tindakan penyidik untuk mencari, serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya.
23. Penyidik adalah Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, Pejabat atau Pegawai Negeri Sipil yang diberi tugas dan wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan.

24. Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah yang selanjutnya disebut PPNS Daerah adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah yang diberiwewenang khusus oleh Undang Undang untuk melakukan penyidikan atas pelanggaran Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah

## BAB II

### AZAS DAN TUJUAN

#### Pasal 2

Pengelolaan RTH diselenggarakan berdasarkan asas-asas:

- a. keterpaduan;
- b. keserasian, keselarasan dan keseimbangan;
- c. keberlanjutan;
- d. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
- e. keterbukaan;
- f. kebersamaan dan kemitraan;
- g. perlindungan kepentingan umum;
- h. kepastian hukum dan keadilan; dan
- i. akuntabilitas

#### Pasal 3

Tujuan RTH adalah untuk menyediakan ruang yang cukup bagi:

- a. kawasan Konservasi untuk kelestarian hidrologi;
- b. kawasan pengendalian air larian dengan menyediakan kolam retensi;
- c. area pengembangan keanekaragaman hayati;

- d. area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan pada kawasan;
- e. tempat rekreasi dan olahraga masyarakat;
- f. pembatas perkembangan kota ke arah yang tidak diharapkan;
- g. pengamanan sumber daya baik alam, buatan maupun historis;
- h. penyediaan RTH yang bersifat privat, melalui pembatasan kepadatan, serta kriteria pemanfaatannya;
- i. area mitigasi/evakuasi bencana, dan
- j. ruang penempatan pertandaan (signage) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

### BAB III

#### FUNGSI DAN JENIS RUANG TERBUKA HIJAU

##### Pasal 4

Fungsi RTH meliputi:

- a. pengamanan keberadaan kawasan lindung
- b. pengendali pencemaran dan kerusakan tanah, air dan udara
- c. tempat perlindungan plasma nutfah dan keanekaragaman hayati;
- d. pengendali tata air; dan
- e. sarana estetika kota.

##### Pasal 5

(1) Jenis RTH meliputi:

- a. RTH Privat; dan
- b. RTH Publik.

(2) RTH Privat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan milik beserta tanggungjawab pengelolaan, dan

sumber dana dari orang perseorangan atau badan pemilik atau pengelola.

- (3) RTH Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan milik beserta tanggungjawab pengelolaan, dan sumber dana dari Pemerintah Daerah yang penyediaannya dilakukan secara bertahap.

#### BAB IV

#### KRITERIA JENIS VEGETASI

#### Pasal 6

- (1) Kriteria pengembangan kawasan RTH merupakan suatu keterkaitan hubungan antara bentang alam atau peruntukan fungsi dengan kriteria vegetasi.
- (2) Kriteria letak lokasi meliputi:
- a. Ruang terbuka hijau dikembangkan sesuai dengan kawasan-kawasan peruntukan ruang kota, yaitu:
    1. taman dan lapangan olah raga;
    2. kawasan taman pemakaman;
    3. kawasan sempadan industri;
    4. kawasan sempadan sungai;
    5. kawasan sempadan pantai;
    6. kawasan hijau tebing dan bukit;
    7. kawasan jalur hijau jalan;
    8. kawasan pertanian;
    9. kawasan hutan kota;
    10. kawasan kebun raya;
    11. kawasan rekreasi;
    12. kawasan resapan air;
    13. kawasan sekitar mata air;

14. kawasan sekitar kolong;
  15. kawasan jalur hijau pengamanan utilitas/prasarana/instalasi penting; dan
  16. kawasan hijau permukiman/pekarangan
- b. Tanah yang bentang alamnya bervariasi menurut keadaan lereng dan kedudukannya terhadap sempadan sungai, jalur hijau jalan dan jalur hijau pengamanan utilitas
- (3) Kriteria vegetasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB IV  
PERENCANAAN  
Pasal 7

- (1) Perencanaan RTH merupakan bagian dari RTRW Daerah yang telah ditetapkan dan dilakukan dengan mempertimbangkan keserasian, keselarasan dan keseimbangan fungsi lingkungan.
- (2) RTH diatur dalam RDTRKP dengan luasan paling sedikit 30% (tiga puluh perseratus) dari luasan wilayah perkotaan dengan rincian sebagai berikut:
  - a. RTH publik paling sedikit 20% (dua puluh perseratus) dari luasan wilayah perkotaan; dan
  - b. RTH privat paling sedikit 10% (sepuluh perseratus) dari luasan wilayah perkotaan.
- (3) RTH Publik yang telah ditetapkan dalam RDTRKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a perencanaan dan pengelolaannya menjadi tanggung jawab dari Pemerintah Daerah.

- (4) Fungsi dari RTH Publik yang dikelola oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Bupati dan pengelolaannya dikoordinasikan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menangani Ruang Terbuka Hijau

#### Pasal 8

RTH Publik dikembangkan guna memenuhi ketentuan Pasal 7 ayat (2) dengan perencanaan yang diatur dalam RDTRKP

#### Pasal 9

- (1) Setiap orang atau Badan dapat menyiapkan perencanaan dan perancangan RTH publik yang dikelola oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Perencanaan dan Perancangan RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan persetujuan/pengesahan dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (3) RTH publik yang berada pada lahan milik Pemerintah atau Pemerintah Provinsi dikelola oleh Pemerintah Daerah, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.

### BAB V

#### PELAKSANAAN, PEMANFAATAN DAN PENGENDALIAN

##### Bagian Kesatu

##### Pelaksanaan

#### Pasal 10

- (1) Pengelolaan RTH dilaksanakan secara terpadu oleh Pemerintah Daerah, masyarakat dan pelaku pembangunan lainnya sesuai dengan bidang tugas dan tanggungjawab masing-masing.

- (2) Setiap penghuni atau pihak yang bertanggungjawab atas rumah/bangunan atau persil yang terbangun diwajibkan untuk menghijaukan halaman/pekarangan atau persil dimaksud dengan menanam pohon pelindung, perdu, semak hias, penutup tanah/rumput, serta memelihara dengan baik.
- (3) Pengelolaan RTH dilaksanakan berdasarkan perencanaan tata ruang atau ketentuan lain yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dengan memperhatikan keseimbangan lingkungan

#### Pasal 11

- (1) Guna mewujudkan pengelolaan RTH yang memperhatikan keseimbangan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3), Pemerintah Daerah menetapkan RTH Privat dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. rumah tinggal;
  - b. setiap pengembang perumahan berkewajiban untuk:
    - 1. mewujudkan pertamanan/penghijauan pada lokasi jalur hijau sesuai dengan rencana tapak/siteplan; dan
    - 2. menyediakan fasilitas umum dan fasilitas sosial sesuai dengan rencana tapak/siteplan;
  - c. pemilik dan/atau pengguna bangunan kantor dan/atau hotel, dan/atau industri/pabrik, bangunan perdagangan dan bangunan umum lainnya.
- (2) Kawasan-kawasan lainnya, ditentukan sebagai berikut:
  - a. kawasan hijau pertamanan kota,
  - b. kawasan hijau hutan kota dan kawasan konservasi, juga berfungsi sebagai taman kota,
  - c. kawasan hijau rekreasi kota,
  - d. kawasan hijau pemakaman,
  - e. kawasan hijau pertanian dan pekarangan

- f. kawasan hijau jalur hijau; dan
  - g. kawasan hijau atau RTH lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Luas sarana penunjang bagi kepentingan RTH, dibatasi dengan ketentuan paling luas 10% (sepuluh perseratus) dari luasan kawasan pembangunan dilokasi setempat.
- (4) RTH di Perda Gedung Bangunan 60%/40%

## Pasal 12

Untuk pengelolaan RTH yang baik, setiap penghuni atau pihak yang bertanggungjawab atas rumah/bangunan berkewajiban:

- a. memotong, merapikan pagar tanaman yang berbatasan dengan jalan, bagian atas terbuka dan tidak menutupi pandangan dari arah depan/jalan;
- b. memelihara jalan masuk dan memasang lampu penerangan dihalaman/pekarangan;
- c. memelihara pohon atau tanaman dan memotong rumput sesuai batas halaman/pekarangan rumah/bangunan secara periodik; dan
- d. memelihara, mengatur dan mengawasi tanamannya agar tidak mengganggu kepentingan umum.

## Bagian Kedua

### Pemanfaatan

## Pasal 13

- (1) Pemanfaatan RTH milik Daerah atau yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah yang belum memiliki alas hak atas tanah menjadi kewenangan Pemerintah Daerah

- (2) Setiap orang atau Badan dapat melakukan pengelolaan dan pemanfaatan RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas izin Bupati.
- (3) Pemanfaatan RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 14

- (1) Izin pengelolaan dan pemanfaatan RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) harus mencantumkan persyaratan dan kewajiban untuk melakukan pengendalian dan pelestarian RTH, serta ditambah persyaratan lain yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Pemegang izin dilarang melakukan kegiatan yang menyimpang dari izin yang telah diberikan.
- (3) Izin pemanfaatan RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang.
- (4) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 15

- (1) Dalam hal Surat izin tidak berlaku lagi, maka lokasi RTH yang bersangkutan harus dikosongkan dalam keadaan baik atas beban pemegang izin.
- (2) Bupati dapat melimpahkan Kewenangan pelayanan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini kepada Pejabat yang ditunjuk.

Bagian Ketiga

Pengendalian

Pasal 16

- (1) Setiap orang atau Badan dilarang menebang pohon yang dikuasai/milik Pemerintah Daerah tanpa izin Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Setiap orang atau Badan dilarang merusak sarana dan prasarana taman atau RTH milik/dikuasai oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Setiap orang atau Badan dilarang melakukan pemindahan terhadap sarana dan prasarana RTH milik/dikuasai oleh Pemerintah Daerah tanpa izin Bupati atau Pejabat yang ditunjuk

Pasal 17

- (1) Pengendalian pelaksanaan RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dilaksanakan dalam pemberian IMB dengan tetap memperhatikan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Dasar Hijau (KDH).
- (2) Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial dibangun pada kawasan pengembang perumahan wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebelum IMB diberikan.
- (3) Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pada saat diserahkan ke Pemerintah Daerah sudah didukung dengan dokumen kepemilikan atas nama Pemerintah Daerah atau dokumen lainnya yang sah.

## Pasal 18

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berwenang melakukan pengawasan dan penertiban terhadap pengelolaan, pemanfaatan dan pengendalian RTH.
- (2) Dalam rangka pengelolaan, pemanfaatan dan pengendalian RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah berkewajiban mewujudkan, menumbuhkan, mengembangkan dan meningkatkan kesadaran, tanggungjawab dan kemitraan semua pihak baik Pejabat Pemerintah Daerah, swasta/Pengusaha dan masyarakat dalam upaya pengelolaan, pemanfaatan dan pelestarian tanaman.
- (3) Pemerintah Daerah dan masyarakat memantau tanaman penghijauan di setiap jalan diseluruh Daerah

## BAB VI

### PERAN SERTA MASYARAKAT

## Pasal 19

- (1) Penataan RTH melibatkan peran serta masyarakat, swasta, lembaga/badan hukum dan/atau perseorangan.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimulai dari pembangunan visi dan misi, perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dalam proses pengambilan keputusan mengenai penataan RTH, kerjasama dalam pengelolaan, kontribusi dalam pemikiran, pembiayaan maupun tenaga fisik untuk pelaksanaan pekerjaan.

BAB VII  
SANKSI ADMINISTRASI  
Pasal 20

- (1) Orang atau Badan yang memanfaatkan RTH tanpa memperoleh izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) dan ayat (4), maka orang atau Badan tersebut harus menghentikan, mengosongkan dan mengembalikan lahan sesuai keadaan semula atas beban yang bersangkutan
- (2) Dalam hal ketentuan tersebut tidak dipenuhi, maka Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berwenang melaksanakan penghentian kegiatan secara paksa, pengosongan lokasi RTH dan mengembalikan sesuai keadaan semula atas beban pelanggar yang bersangkutan dengan ketentuan biaya yang ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Setiap Pejabat yang memberikan IMB kepada pengembang yang belum dan/atau tidak menyerahkan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) telah melakukan penyalahgunaan jabatan dan dikenakan sanksi pelanggaran disiplin sesuai Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 21

- (1) Setiap orang atau badan yang tidak melaksanakan penghijauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), Pasal 11 ayat (1) huruf a, dan huruf c, ayat (2), dan ayat (3) dikenakan sanksi pembongkaran bangunan atau denda membangun RTH dengan luas 2 (dua) kali kewajibannya pada lokasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah.

- (2) Bagi pengembang yang tidak menyediakan dan/atau menyerahkan fasilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b dan Pasal 17 ayat (2) dapat dikenakan sanksi pencabutan rencana tapak/siteplan.
- (3) Tata cara pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 22

- (1) Orang atau Badan yang memanfaatkan RTH dengan cara menyimpang/bertentangan dari izin yang diberikan, maka izin dicabut.
- (2) Tata cara pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati

### BAB VIII

#### KETENTUAN PENYIDIKAN

#### Pasal 23

- (1) Selain Penyidik Umum, penyidik atas tindak pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini, dilakukan oleh PPNS Daerah.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan sehubungan dengan rusaknya RTH, agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;

- b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan rusaknya RTH tersebut;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan rusaknya RTH;
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan rusaknya RTH;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana sehubungan dengan rusaknya RTH;
  - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e diatas;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana sehubungan dengan rusaknya RTH;
  - i. memanggil seseorang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan; dan
  - k. melakukan tindakan lain yang dianggap perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana sehubungan dengan rusaknya RTH menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Polisi

Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

BAB IX  
KETENTUAN PIDANA  
Pasal 24

- (1) Setiap orang dan/atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 16 diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp.50.000.000,-(lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran

BAB X  
KETENTUAN PERALIHAN  
Pasal 25

- (1) Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, semua Ketentuan yang berkaitan dengan pengelolaan dan pemanfaatan RTH yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini
- (2) Izin pemakaian/pemanfaatan RTH yang telah diberikan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebelum dikeluarkan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sampai dengan habis masa berlakunya dan selanjutnya mengikuti ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 26

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran.

Ditetapkan di Parigi  
pada tanggal ...  
BUPATI PANGANDARAN,

JEJE WIRADINATA

Diundangkan di Parigi  
pada tanggal ...  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN,

MAHMUD

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN TAHUN ...  
NOMOR ...

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN  
NOMOR TAHUN 2017  
TENTANG  
RUANG TERBUKA HIJAU

I. UMUM

Untuk meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat, diperlukan adanya kualitas lingkungan yang sehat dan baik. Kualitas lingkungan yang sehat dan baik akan diperoleh apabila terdapat ketersediaan Ruang yang bersifat terbuka dan hijau yang dapat berfungsi sebagai sarana ekologi, estetika dan sosial masyarakat. Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau menjadi salah satu penanda dari majunya suatu masyarakat, sehingga perlu adanya Ruang Terbuka Hijau yang terpadu.

Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau dilaksanakan secara terpadu oleh Pemerintah Daerah, masyarakat dan pelaku pembangunan lainnya yang diharapkan dapat menjaga kelestarian lingkungan hidup, mencegah pencemaran udara, mencegah kerusakan lingkungan, serta mengembalikan pada peran dan fungsinya

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.  
Pasal 6  
Cukup jelas.  
Pasal 7  
Cukup jelas.  
Pasal 8  
Cukup jelas.  
Pasal 9  
Cukup jelas.  
Pasal 10  
Cukup jelas.  
Pasal 11  
Cukup jelas.  
Pasal 12  
Cukup jelas.  
Pasal 13  
Cukup jelas.  
Pasal 14  
Cukup jelas.  
Pasal 15  
Cukup jelas.  
Pasal 16  
Cukup jelas.  
Pasal 17  
Cukup jelas.  
Pasal 18  
Cukup jelas.  
Pasal 19  
Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN  
NOMOR...