

ASPEK HUKUM PEMENUHAN RUANG TERBUKA HIJAU DAN PENERAPANNYA

Nabilah Assa'diyah Tisya

S1 Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya
nabilah.18027@mhs.unesa.ac.id

Muh. Ali Masnun

S1 Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya
alimasnun@unesa.ac.id

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis mengenai konstruksi dari Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (UUPR) dan implementasi penyerahan ruang terbuka hijau di Kabupaten Sidoarjo, selain itu juga diterangkan bahwa implementasi dari Pasal 47 ayat (4) Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 97 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyerahan dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan terkait penyerahan tersebut, khususnya ruang terbuka hijau belum terlaksana dengan maksimal. Pada penelitian ini digunakan jenis penelitian empiris yang menggunakan pendekatan kualitatif dengan digunakannya data primer serta sekunder yang kemudian dikumpulkan melalui studi kepustakaan dan wawancara, selanjutnya dianalisis dengan metode deskriptif-analisis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pasal 29 ayat (2) UUPR dapat dimaknai bahwa pemenuhan ruang terbuka hijau publik sebanyak 20% merupakan tanggung jawab pemerintah daerah kota/kabupaten, sedangkan ruang terbuka hijau privat sebanyak 10% dipenuhi oleh masyarakat baik secara individu maupun kelompok, pihak swasta, dan lembaga/badan hukum. Selain itu mengapa penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum belum terlaksana secara maksimal, karena adanya hambatan yang salah satunya adalah terkait belum diterapkannya sanksi yang tegas untuk menindaklanjuti para developer (pengembang), sehingga mereka tidak merasa memiliki kewajiban untuk menyerahkannya.

Kata Kunci: RTH, Penyerahan, Developer

Abstract

The purpose of this research is to analyze the construction of Article 29 paragraph (2) of Law Number 26 of 2007 concerning Spatial Planning (UUPR) and the implementation of the handover of green open space in Sidoarjo Regency, moreover the implementation of Article 47 paragraph (4) of the Sidoarjo Regent Regulation Number 97 of 2021 concerning Procedures for The Delivery and Utilization of Housing Infrastructure, Facilities, and Utilities related to the handover, especially green open space has not been carried out optimally. This research uses a type of empirical research was used that used a qualitative approach with the use of primary and secondary data which was then collected through literature studies and interviews, then analyzed by descriptive-analysis methods. The results showed that article 29 paragraph (2) of the UUPR can be interpreted that the fulfillment of 20% of public green open space is the responsibility of the city / regency regional government, while private green open space is 10% fulfilled by the community both individually and in groups, private parties, and legal institutions / entities. Besides that why the submission delivery of infrastructure, facilities, and public utilities has not been carried out optimally, due to one of the obstacles that occurs is related to the lack of strict sanctions to enforce developers (developers), so they do not feel that they have an obligation to hand them over.

Keywords: RTH, Handover, Developer

PENDAHULUAN

Ruang wilayah Negara Republik Indonesia sebagai kesatuan, meliputi ruang darat, laut, udara, dan juga termasuk isi tanah di dalamnya. Pada dasarnya ruang dipahami sebagai daratan, lautan, udara, dan apapun yang mencakup ruang di dalam bumi. Ruang menjadi tempat manusia dan makhluk hidup lainnya bertempat tinggal, beraktivitas, dan

mempertahankan hidupnya. Oleh karena keberadaannya yang terbatas, diperlukannya pengelolaan yang terstruktur dan bijaksana untuk mempertahankan kualitasnya. Hal tersebut dapat diwujudkan dengan diadakannya penataan ruang. Pertumbuhan penduduk yang begitu pesat di suatu negara, menyebabkan dibutuhkan pemikiran yang kreatif dan cepat dari pemerintah untuk

menjamin kesejahteraan masyarakatnya. Perkembangannya yang tidak dapat diprediksi mengakibatkan perlunya pemanfaatan ruang yang baik dengan makin menipisnya ruang untuk bergerak. Dengan jumlah penduduknya sebanyak 276.534.274 jiwa, Indonesia menempati posisi keempat sebagai negara dengan populasi terbanyak di dunia (Kasih 2021). Meskipun dengan diimbangi ruang wilayah Indonesia yang cukup luas, persebaran penduduk yang kurang merata menjadi faktor penting sempitnya lahan yang ada. Hal tersebut terlihat pada persebaran penduduk di Pulau Jawa, terutama di Provinsi Jawa Barat dengan luas daerah yang kurang sebanding terhadap jumlah penduduknya yang merupakan daerah populasi terbanyak di Indonesia (Badan Pusat Statistik 2020).

Persebaran penduduk yang ada di Indonesia, saat ini ada yang tinggal di daerah perkotaan maupun di pedesaan. Kota adalah daerah permukiman yang terdiri atas bangunan rumah yang merupakan kesatuan tempat tinggal dari berbagai lapisan masyarakat (Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa 2016). Sedangkan kawasan perkotaan merupakan wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Perkotaan yang merupakan kawasan strategis, menjadikannya pusat dari segala kegiatan, baik ekonomi, pendidikan, sosial, budaya, hingga politik. Pemusatan kegiatan ini menyebabkan perpindahan penduduk seperti urbanisasi dan transmigrasi masyarakat pedesaan yang berusaha mencari peruntungan di kota yang kemudian juga membangun keluarga disana. Hal inilah yang menyebabkan bertambahnya masalah kependudukan, dengan meningkatnya jumlah populasi manusia yang tidak terkontrol di area yang sudah padat penduduk. Selain itu, masalah tersebut juga dapat membuka resiko kriminalitas yang meninggi. Situasi tersebut juga menambah beban pikiran mengenai dimana masyarakat tersebut akan tinggal, mengingat wilayah permukiman merupakan atau papan sebagai tempat tinggal merupakan salah satu pokok kebutuhan utama dari manusia.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, menyebutkan “*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara*

dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.” Oleh sebab itu, diperlukannya kontrol dalam pemanfaatannya untuk tetap menjamim segala sumber daya alam yang ada di bumi tidak hanya dapat dinikmati oleh masyarakat saat ini, tetapi juga masyarakat yang akan datang. Sebagai pusat globalisasi, laju pembangunan yang begitu cepat untuk memenuhi sarana infrastruktur menyebabkan hilangnya lahan kosong yang berdampak pada berkurangnya keanekaragaman hayati (Anwar 2020). Pembebasan lahan untuk pembangunan pemukiman, perkantoran, hotel, mall, pusat perbelanjaan, apartemen, di tengah kota sering menimbulkan akibat yang kurang menguntungkan (Sutedi 2010). Padahal pemanfaatan wilayah perkotaan harus tetap memperhatikan aspek-aspek tersebut, agar tidak merusak lingkungan serta tetap lestari. Penataan ruang menjadi penting, yang dimana merupakan suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (yang selanjutnya disebut dengan UUPR).

Di masa sekarang ini, lingkungan yang nyaman dan bersih semakin susah ditemukan, terutama bagi masyarakat perkotaan. Lahan perkotaan yang relatif terbatas dan cenderung tidak seimbang dibandingkan pemanfaatannya akan mengakibatkan perkembangan kota semakin tidak terkendali dan kualitas hidup serta kenyamanan daerah perkotaan akan terganggu (Ridwan and Sodik 2013). Padahal telah disebutkan dalam Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 bahwa *setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan*. Sedikitnya lahan hijau akibat dari pembangunan infrastruktur yang terus menerus serta pertambahan jumlah penduduk yang pesat menjadikan pencarian tanah permukiman sebagai prioritas utama mereka. Selain itu, lahan yang semula merupakan lahan pertanian hingga kawasan perindustrian, juga banyak yang beralih fungsi menjadi lahan permukiman. Sehingga perhatian khusus perlu diberikan bagi kawasan perkotaan dalam hal penataan dan pemanfaatan ruang terutama terkait dengan penyediaan kawasan hunian, fasilitas umum dan sosial, serta ruang terbuka publik (Wibowo 2009).

Lingkungan yang bersih dan asri menjadi idaman semua orang untuk menciptakan kawasan yang nyaman untuk melakukan segala aktifitas. Oleh karena itu segala bentuk pembangunan tidak luput dan harus tetap diimbangi dari ketersediaan ruang terbuka hijau yang ada. Menurut Pasal 1 angka 31 UUPR 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*. Gagasan ruang terbuka hijau muncul karena kondisi yang mengancam kerusakan lingkungan di beberapa wilayah kota, dikarenakan rencana tata ruang kota dan pengelolaan pembangunan perkotaan yang kurang memperhatikan dampaknya pada lingkungan hidup (Arba 2017). Pada undang-undang yang sama juga menyebutkan dalam Pasal 29 ayat (2) bahwa *dibutuhkan paling sedikit setidaknya 30% ruang terbuka hijau pada wilayah kota*. Hal tersebut dilakukan untuk menjamin keseimbangan ekosistem kota, baik keseimbangan sistem hidrologi dan sistem iklim, maupun sistem ekologis lain, yang selanjutnya akan meningkatkan ketersediaan udara bersih yang diperlukan masyarakat, serta sekaligus dapat meningkatkan nilai estetika kota.

Ruang terbuka hijau dimaksud menekankan pada ruang terbuka hijau publik yang berarti ruang terbuka hijau yang dimiliki, disediakan dan dikelola oleh pemerintah daerah kota yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum. Cakupan dari ruang terbuka hijau publik, antara lain taman kota, taman pemakaman umum, dan jalur hijau sepanjang jalan, sungai, dan pantai. Untuk selanjutnya menarik untuk dianalisis mengenai pemenuhan 30% sebagaimana diatur dalam UUPR apakah disediakan oleh pemerintah atau juga dimungkinkan juga swasta. Selain ruang terbuka hijau publik, juga ada ruang terbuka hijau privat yang diantaranya, seperti kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan. Pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan, juga menjelaskan perihal tersebut. Dalam lampiran Permen PU tersebut terdapat pembagian dalam hal Arah Penyediaan RTH, dimana salah satunya dibedakan antara RTH pada bangunan/perumahan serta pada lingkungan/permukiman.

Pada Pasal 28 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman, telah disebutkan bahwa *perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan meliputi rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan, yang kemudian diperjelas dalam penjelasan pasal tersebut, yakni dimaksud dengan rencana kelengkapan sarana termasuk rumah ibadah dan ruang terbuka hijau (RTH)*. Hal tersebut juga disebutkan kembali pada Pasal 17 ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Ketentuan sebagaimana diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan tersebut melibatkan berbagai pihak, salah satunya adalah developer. Istilah developer berasal dari bahasa asing yang menurut kamus Bahasa Inggris artinya adalah pembangun/pengembang. Berdasarkan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah untuk Keperluan Perusahaan, ditetapkan definisi Perusahaan Pembangunan Perumahan, yang juga dapat dimasukkan dalam pengertian developer (pengembang), yakni

“suatu perusahaan yang berusaha dalam bidang pembangunan perumahan dari berbagai jenis dalam jumlah yang besar, di atas suatu areal tanah yang akan merupakan suatu kesatuan lingkungan permukiman, yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana lingkungan dan fasilitas-fasilitas sosial yang diperlukan oleh masyarakat yang menghuninya.”

Sama halnya dengan pengertiannya, developer (pengembang) memiliki peran mengembangkan suatu kawasan permukiman menjadi perumahan yang layak huni dan bernilai ekonomis sehingga dapat diperjualkan kepada masyarakat. Developer (pengembang) juga dapat bekerja membangun atau mengubah maupun memodifikasi perumahan atau bangunan yang sudah ada untuk menjadikannya perumahan/bangunan yang lebih baru, lebih baik, dan memiliki nilai ekonomis yang lebih tinggi (Harjono 2016).

Developer (pengembang) dalam pelaksanaannya menyediakan ruang terbuka hijau, harus sesuai dengan izin *site plan* yang diajukan ke

pemerintah daerah, tidak hanya ruang terbuka hijau, namun prasarana, sarana, dan utilitas umum secara keseluruhan. Dari pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum tersebut, developer (pengembang) wajib memelihara dan merawat yang kemudian harus diserahkan kepada pemerintah kota/kabupaten sebagaimana disebutkan dalam Pasal 47 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011. Kabupaten Sidoarjo sebagai salah satu kabupaten di Jawa Timur memiliki persebaran perumahan yang cukup banyak di setiap kecamatan. Jumlah persebaran tersebut disajikan dalam tabel 1.

Tabel 1
Persebaran Perumahan di Kabupaten Sidoarjo
Tahun 2021

No	Kecamatan	Jumlah
1	Krian	40
2	Taman	44
3	Candi	82
4	Sidoarjo	84
5	Wonoayu	15
6	Buduran	72
7	Tulangan	17
8	Prambon	10
9	Porong	3
10	Tanggulangun	24
11	Sedati	55
12	Gedangan	38
13	Waru	52
14	Sukodono	74
15	Balombendo	2
Jumlah		613

Sumber: Data Penelitian Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang

Namun realitanya, masih banyak sekali ditemukannya developer (pengembang) yang belum menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada pemerintah kota/kabupaten. Hal yang sama juga terjadi di Kabupaten Sidoarjo yang diklaim pada tahun 2021 terdapat kurang lebih sebanyak 500 perumahan tersebar di Kabupaten Sidoarjo, tetapi hanya sekitar 80 perumahan saja yang baru menyerahkannya.

Riset terkait dengan pemenuhan RTH sangat penting untuk dilakukan karena RTH paling tidak memiliki tiga fungsi utama yakni fungsi fisik-ekologis (ternasuk perkayaan jenis dan plasma nutfahnya), ekonomis (nilai produktif/finansial dan penyeimbang untuk kesehatan lingkungan) dan

sosial budaya (termasuk pendidikan, dan nilai budaya psikologisnya) (Muzakki 2019). Aspek lain yang menjadi pertimbangan riset ini adalah relatif terbatasnya yang meneliti dari aspek yuridis, secara umum lebih banyak dilakukan riset dari aspek tata kelola kota, aspek lingkungan, maupun dari teknik.

Prasarana, sarana, dan utilitas umum merupakan salah satu aspek yang wajib disediakan oleh developer (pengembang) dalam melakukan pembangunan perumahan. Ruang terbuka hijau sebagai bentuk sarana juga menjadi hal yang harus disediakan, padahal ruang terbuka hijau merupakan kewajiban dari tiap-tiap pemerintah daerah untuk menyelenggarakan. Sehingga bagaimanakah peran developer (pengembang) untuk memenuhi kebutuhan sarana, apakah masyarakat dan pihak-pihak lain selain pemerintah daerah berhak untuk menyediakannya. Selain itu dalam menyediakan ruang terbuka hijau tersebut, developer (pengembang) wajib menyerahkannya kepada pemerintah daerah setelah masa pemeliharaan. Namun masih banyak ditemukannya hambatan dalam pelaksanaannya. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk meneliti dari penyediaan dan penyerahan dari prasarana, sarana, dan utilitas umum, khususnya ruang terbuka hijau.

Penelitian sejenis telah dilakukan oleh Ardiansah & Silm Oktapani pada tahun 2019 yang mana penelitian tersebut membahas mengenai penataan ruang serta penyediaan ruang terbuka hijau, dengan menitikberatkan pada upaya yang bisa dilakukan untuk memenuhi kuota ruang terbuka hijau sebanyak 30% di Kota Pekanbaru (Ardiansah and Oktapani 2019). Hal yang sama juga dilakukan oleh Panji Prakoso dan Herdis Herdiansyah di tahun 2019 yang lebih menganalisis pada pemenuhan kebutuhan 30% ruang terbuka hijau di DKI Jakarta (Prakoso and Herdiansyah 2019). Kedua penelitian tersebut membahas mengenai bagaimana cara pemenuhan ruang terbuka hijau di suatu kota dengan melihat pada luas daerah dan jumlah penduduk daerah tersebut. Selain itu, riset lain mengenai penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum juga dilakukan oleh Renny Kumalasari tahun 2019 yang membahas mengenai tanggung jawab dari kewajiban developer (pengembang) untuk menyerahkan asetnya berupa fasilitas umum kepada pemerintah daerah (Kumalasari 2019). Penelitian tersebut dilakukan dengan tujuan untuk penyelamatan asset daerah yang tidak diserahkan oleh developer (pengembang).

METODE

Untuk menjawab 2 (dua) permasalahan diatas maka dalam penelitian ini digunakan metode penelitian yuridis empiris yang lebih menekankan bagaimana memandang hukum sebagai sebuah aturan, dan bagaimana aturan tersebut dapat diimplementasikan (Fajar and Achmad 2010). Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengungkapkan kebenaran yang substansial dari data primer yang diteliti dan ditemukan di lapangan. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan Sosio-Legal atau *Socio Legal Approach* atau metode penelitian kualitatif, dimana merupakan pendekatan interdisipliner untuk menganalisis hukum, fenomena hukum, dan hubungan dengan masyarakat yang lebih luas.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan studi kepustakaan dan wawancara. Studi kepustakaan dilakukan dengan mencari dan memilah tidak hanya peraturan perundang-undangan tetapi juga dokumen-dokumen yang dapat berupa jurnal, artikel ilmiah, makalah dan sebagainya yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian. Kegiatan wawancara sebagai data primer, dilakukan dengan ditujukan kepada pihak yang bersangkutan (Efendi and Ibrahim 2016).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konstruksi Pemenuhan Ruang Terbuka Hijau berdasarkan Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Ruang didefinisikan sebagai tempat, konsep yang dalam proses perkembangannya membentuk dimensi yang bisa dikatakan sebagai tempat tinggal sehingga harus ditata sebaik mungkin supaya tercapai kenyamanan, kesejahteraan, dan kelestarian hidup manusia (Wahid 2014). Sedangkan, Karmono Mangunsukarjo mendefinisikan ruang sebagai wadah kehidupan manusia beserta sumber-sumber daya alam yang terkandung di dalamnya, meliputi bumi, air, dan udara sebagai satu kesatuan. Kemudian didefinisikan kembali dalam Pasal 1 angka 1 UUPR menjadi, 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. Dari pengertian-pengertian tersebut dapat kita ketahui bahwa ruang merupakan bagian

dari sumber daya alam yang harus dijaga supaya bisa memberikan manfaat bagi umat manusia. Oleh karena itu, diperlukannya penataan atas ruang yang baik.

Sedangkan penataan ruang dipahami sebagai proses merencanakan, memanfaatkan, dan mengendalikan ruang didasarkan pada tujuan yang sudah ada pada Rencana Tata Ruang Wilayah di lingkup nasional, provinsi, ataupun kabupaten/kota (Wahid 2014). Pasal 1 angka 5 UUPR selanjutnya menyederhanakan sebagai suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Dalam mewujudkan penataan ruang, adanya tata ruang yang berupa struktur ruang dan pola ruang untuk merealisasikan pembangunan berkelanjutan, yang berarti mengikutsertakan pertimbangan tentang lingkungan hidup yang ada dalam kebijaksanaan pembangunan supaya tidak sekedar menemukan solusi untuk problematika kesejahteraan di masa kini namun juga menemukan cara supaya kesejahteraan jangka panjang bisa terus meningkat.

Pembangunan dimaksud mengacu pada pembangunan nasional yang diselenggarakan berdasarkan demokrasi dengan prinsip-prinsip kebersamaan, berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, serta kemandirian dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan Nasional (Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional). Salah satu wujud tata ruang yang juga berwawasan lingkungan sebagai bentuk pembangunan nasional adalah ruang terbuka hijau.

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 (Pasal 1 angka 31 UUPR). Tersedianya ruang terbuka hijau merupakan kewajiban yang harus dipenuhi setiap kabupaten atau kota yang ada di Indonesia. Ruang terbuka hijau ada untuk mengimbangi permasalahan pembangunan infrastruktur yang tidak terkendali dan tidak menunjukkan tanda berhenti, demi mempertahankan lahan-lahan hijau. Kewajiban tersebut dicantumkan dalam Pasal 28 UUPR yang kemudian diperjelas minimal jumlahnya di Pasal 29 ayat (2), yakni paling sedikit 30% dari wilayah kota/kabupaten. Pentingnya ruang terbuka hijau ini dikarenakan secara ekologis bisa berkontribusi dalam peningkatan kualitas air

tanah, sarana pencegahan banjir, mengurangi paparan polusi udara, dan mengatur temperatur kota. ruang terbuka hijau yang berfungsi sebagai sarana ekologis ini misalnya hutan kota, taman botani, sabuk hijau kota, sempadan sungai, dan lain-lain. Sedangkan dilihat dari sudut pandang sosial budaya, ruang terbuka hijau berkontribusi sebagai sarana interaksi sosial, rekreasi atau pariwisata, dan tetenger kotayang berbudaya. ruang terbuka hijau yang berperan seperti ini adalah taman kota, kebun raya, lapangan olahraga, dan sebagainya.

Manfaat yang dihasilkan dari tersedianya ruang terbuka hijau sangat beragam, diantaranya sebagai berikut (Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 2016a):

- a. **Memiliki fungsi ekologi: dianggap sebagai paru-paru suatu wilayah karena tumbuhan dan tanaman hijau di dalamnya bisa menyerap** kadar karbondioksida (CO^2), menambah oksigen, menurunkan suhu sehingga menciptakan keteduhan dan kesejukan tanaman, menjadi area resapan air, serta meredam kebisingan.
- b. **Menjadi ruang tempat warga untuk berinteraksi dan berekreasi: tersedianya ruang bagi anak-anak** untuk bermain, sehingga tidak terlalu banyak menghabiskan waktu di depan televisi atau *video game*. Masyarakat dapat berjalan kaki, berolahraga, dan melakukan aktivitas lainnya.
- c. **Memiliki fungsi estetika:** Memperindah pemukiman, komplek perumahan, perkantoran, sekolah, mall, dan lain-lain. Sehingga bisa meminimalisir suasana yang kering, sekolah yang panas, perumahan yang gersang, mall yang hanya dipenuhi tembok dan tanaman artifisial. Adanya ruang terbuka hijau dapat menciptakan kesejukan sekaligus keindahan.
- d. **Fungsi planologi dalam tata kota:** sebagai pembatas antara satu ruang dengan ruang lainnya yang berbeda fungsi.
- e. **Fungsi Pendidikan:** menjadi ruang tempat satwa dan tanaman yang bisa dijadikan sarana belajar. Ketika keterlibatan anak-anak dipertimbangkan dalam pengelolaan ruang terbuka hijau, maka dapat memunculkan kemungkinan bahwa anak-anak akan mendapatkan ilmu

penting dan mungkin tak bisa didapatkan di bangku sekolah misalnya belajar berorganisasi dan menghayati nilai-nilai luhur dari upaya menjaga kelestarian lingkungan.

- f. **Fungsi ekonomis:** dapat diciptakan tempat yang menyediakan jenis-jenis tanaman tertentu yang memiliki nilai jual dan nilai konsumsi. Apabila ditata dengan baik, tidak hanya menjadi lokasi wisata yang strategis, namun juga menghasilkan nilai ekonomi bagi pengelolanya. Oleh karena itu, keberadaan ruang terbuka hijau dapat menyejahterakan masyarakat di sekitarnya.

Memperhatikan betapa perlu dan pentingnya ruang terbuka hijau, memunculkan pertanyaan oleh siapa ruang terbuka hijau ini disediakan, siapa yang berhak mengelola. Sebagaimana diatur dalam Pasal 29 UUPR, disebutkan bahwa *Proporsi ruang terbuka hijau pada wilayah kota paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota*. Artinya bahwa setiap daerah kabupaten/kota di semua wilayah Indonesia harus menyediakan 30% daerahnya untuk ruang terbuka hijau. Namun faktanya masih banyak daerah kabupaten/kota di Indonesia yang belum memenuhi itu.

Alasan yang sering ditemukan mengapa sulit bagi kabupaten/kota untuk menyediakan ruang terbuka hijau diantaranya adalah terbatasnya sumber daya alam dan sumber daya manusia, sempit dan terbatasnya lahan yang tersedia serta kurangnya tenaga ahli membuat penyediaan ruang terbuka hijau terhambat (Mardikowati, Hariani, and Maesaroh 2012). Selain itu faktor finansial juga menjadi alasan yang umum, karena keperluan dana sangat diperlukan demi terwujudnya ruang terbuka hijau guna mengelola, menyediakan, dan menata sebagai bentuk pemenuhan sarana dan prasarana (Miranti, Sundarso, and Purnaweni 2015).

Pemenuhan 30% sebagaimana diatur Pasal 29 ayat (2) lebih lanjut dirinci dalam ayat (3) yang menyatakan bahwa *Proporsi ruang terbuka hijau publik pada wilayah kota paling sedikit 20 (dua puluh) persen dari luas wilayah kota*. Ruang terbuka hijau publik sebagaimana dimaksud adalah taman kota, taman pemakaman umum, dan jalur hijau sepanjang jalan, sungai, dan pantai. Sedangkan ruang terbuka hijau privat antara lain seperti kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan.

Namun dalam undang-undang tersebut hanya menyebutkan persen besaran untuk ruang terbuka hijau publik tidak untuk ruang terbuka hijau privat. Mengingat total pemenuhan ruang terbuka hijau adalah sebanyak 30%, hal ini dapat diinterpretasikan bahwa 10% sisanya untuk pemenuhan ruang terbuka hijau privat. Kemudian baru hal ini disebutkan dalam Lampiran Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2008.

Pasal 28 huruf a menyebutkan bahwa pemerintah kota/kabupaten juga merencanakan penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau di dalam perencanaan tata ruang 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 (Permen PU Nomor 05/PRT/M/2008). Selain itu dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang pada Paragraf 5 terkait Penyusunan dan Penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota, di Pasal 35 ayat (2) huruf d angka 4 terdapat keharusan mencantumkan rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau publik dan pendistribusiannya serta ruang terbuka hijau privat. Bahkan pada Pasal 36 telah disebutkan apabila ruang terbuka hijau publik tidak terwujud setelah masa berlaku rencana tata ruang wilayah kota berakhir, pemerintah daerah kota dapat dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, namun sepertinya hal tersebut kurang digubris oleh pemerintah yang ada karena masih banyaknya ditemukan kota/kabupaten yang belum memenuhi standar sesuai peraturan perundang-undangan. Meskipun telah disebutkan seperti tersebut, masih tetap menimbulkan pertanyaan, apakah ada pihak lain lagi yang berhak, apakah pemerintah daerah mampu menyediakan ruang terbuka hijau sebanyak itu.

Ruang terbuka hijau pada hakikatnya menjadi kewajiban pemerintah kota/kabupaten untuk menyediakan, terutama perihal ruang terbuka hijau yang digunakan sebagai kepentingan umum atau publik. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 29 ayat (1) UUPR, bahwa ruang terbuka hijau dibedakan menjadi ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau privat. Diketahui setiap wilayah kota setidaknya paling sedikit memiliki proporsi ruang terbuka hijau sebanyak 30%,

dengan acuan 20% diantaranya adalah ruang terbuka hijau publik, hal ini menjadikan 10% sisanya sebagai ruang terbuka hijau privat. Kepemilikan ruang terbuka hijau disesuaikan dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 secara rinci disajikan dalam tabel 2 berikut:

Tabel 2
Kepemilikan Ruang Terbuka Hijau

No	Jenis	RTH Publik	RTH Privat
1	RTH Pekarangan		
	a. Pekarangan rumah tinggal		√
	b. Halaman perkantoran, pertokoan, dan tempat usaha		√
	c. Taman atap bangunan		√
2	RTH Taman dan Hutan Kota		
	a. Taman RT	√	√
	b. Taman RW	√	√
	c. Taman kelurahan	√	√
	d. Taman kecamatan	√	√
	e. Taman kota	√	
	f. Hutan kota	√	
	g. Sabuk hijau (<i>green belt</i>)	√	
3	RTH Jalur Hijau Jalan		
	a. Pulau jalan dan median jalan	√	√
	b. Jalur pejalan kaki	√	√
	c. Ruang dibawah jalan layang	√	
4	RTH Fungsi Tertentu		
	a. RTH sempadan rel kereta api	√	
	b. Jalur hijau jaringan listrik tegangan tinggi	√	
	c. RTH sempadan sungai	√	
	d. RTH sempadan pantai	√	
	e. RTH pengamanan sumber air baku/mata air	√	
	f. Pemakaman	√	

Sumber: Lampiran Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008

Ruang terbuka hijau publik adalah ruang terbuka hijau yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah kota yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum, hal tersebut sesuai dengan penjelasan Pasal 29 ayat (1) UUPR. Selain itu, Pasal 1 angka 15 Permendagri Nomor 1 Tahun 2007 juga menyatakan bahwa penyediaan dan pemeliharaan RTHKP Publik menjadi tanggung jawab pemerintah kota/kabupaten, dan

pemanfaatannya juga dikelola oleh pemerintah daerah. Dalam pelaksanaannya memenuhi ruang terbuka hijau sebagaimana sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat bekerjasama dengan pemerintah kota/kabupaten mengembangkan Program Pengembangan Kota Hijau yang kemudian disingkat (P2KH). Demi memenuhi kebutuhan total minimal ruang terbuka hijau sebanyak 30%, P2KH menetapkan Langkah-langkah strategis sebagai bentuk upayanya, yaitu (Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 2016b):

- a. **Menentukan kawasan yang dilarang untuk dilakukan pembangunan:** Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), kawasan yang dilarang adalah habitat satwa liar, daerah dengan tingkat keanekaragaman hayati yang tinggi, daerah genangan dan penampungan air, daerah rawan longsor, pesisir sungai dan pesisir pantai yang berfungsi sebagai pengaman ekologis, dan daerah yang memiliki nilai pemandangan tinggi.
- b. **Membangun lahan hijau baru, memperluas RTH lewat pembelian lahan:** Pemerintah sebagai pemegang wewenang dalam suatu kota bisa menerapkan kebijakan berupa pembebasan lahan dengan maksud untuk meningkatkan pembangunan taman lingkungan, taman kota, makam, lapangan olahraga, hutan kota, kebun raya, hutan mangrove dan situ/danau buatan.
- c. **Mengembangkan koridor ruang hijau kota:** Koridor ruang hijau kota adalah *urban park connector* yang menghubungkan RTH satu dengan lainnya di masing-masing kota. Koridor dibentuk dengan cara menanami pohon besar disepanjang potensi ruang hijau seperti pedestrian, sempadan sungai, tepian badan air situ dan waduk, sempadan rel kereta api yang bisa dimanfaatkan untuk transportasi kendaraan bermotor dan jalur wisata kota ramah lingkungan.
- d. **Mengakuisisi RTH privat, menjadikan bagian RTH kota:** Akuisisi dilakukan dengan menerapkan Koefisien Dasar Hijau (KDH) pada lahan privat yang dimiliki masyarakat dan swasta pada pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

- e. **Meningkatkan kualitas RTH kota melalui refungsi RTH eksisting:** Optimalisasi fungsi ekologis RTH eksisting diantara melalui revitalisasi kawasan hutan bakau, situ, danau maupun waduk sebagai daerah resapan air serta penanaman rumput pada taman lingkungan perumahan yang diperkeras.
- f. **Menerapkan penghijauan terhadap bangunan (*green roof/green wall*):** Keterbatasan lahan untuk dapat mengembangkan kawasan hijau dapat disiasi dengan memanfaatkan ruang-ruang terbangun melalui penanaman tanaman pada atap ataupun tembok bangunan.
- g. **Menyusun kebijakan hijau:** Pemerintah Daerah serta DPRD sebagai fungsi legislatif mendorong penyusunan dan penetapan perda terkait dengan RTH dan Rencana Induk RTH agar perencanaan pembangunan RTH memiliki kekuatan hukum.
- h. **Memanfaatkan komunitas hijau:** Partisipasi aktif masyarakat dalam komunitas hijau diberdayakan melalui pembuatan pemertaan komunitas hijau, penyusunan rencana tindak, dan kelembagaan peran komunitas hijau.

Penyelenggaraan ruang terbuka hijau oleh pemerintah daerah tidak menutup kemungkinan terjalannya kerjasama maupun menggaet pihak ketiga atau swasta dalam proses pembangunan ruang terbuka hijau. Dalam kaitannya dengan peran masyarakat, pada Pasal 65 ayat 1 UUPR menyatakan bahwa penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat. Dimana peran masyarakat disini berupa penyusunan rencana tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang, yang mana masyarakat dimaksud adalah orang perseorangan maupun korporasi. Hal utama dalam pembangunan adalah keikutsertaan masyarakat karena masyarakat dianggap sebagai komponen utama yang mengetahui dengan baik problematika dan kebutuhan di suatu daerah. (Hastuti 2011).

Mengingat peran yang disebutkan dalam Pasal 65 tersebut mengupayakan struktur ruang dan pola ruang dari rencana tata ruang, hal ini menjadikan penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau juga termasuk di dalamnya. Selain itu dalam Pasal 15 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam

Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan juga disebutkan bahwa penataan ruang terbuka hijau kawasan perkotaan melibatkan peran serta masyarakat, swasta, lembaga/badan hukum dan/atau perseorangan, dimana mencakup pembangunan visi dan misi, perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian.

Pasal 57 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup juga menyebutkan mengenai *pemeliharaan lingkungan hidup dilakukan melalui upaya pencadangan sumber daya alam*, yang kemudian pada penjelasannya disebutkan dalam pelaksanaannya pemerintah, pemerintah provinsi, atau pemerintah kabupaten/kota dan perseorangan dapat membangun:

- a. Taman keanekaragaman hayati diluar kawasan hutan;
- b. Ruang terbuka hijau (RTH) paling sedikit 30% dari luasan pulau/kepulauan; dan/atau
- c. Menanam dan memelihara pohon diluar kawasan hutan, khususnya tanaman langka

Dalam hubungannya dengan perumahan dan kawasan permukiman, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 129 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, setiap orang berhak menempati, menikmati, dan/atau memiliki/memperoleh rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur. Oleh karena itu, tersedianya ruang terbuka hijau sebagai salah satu bentuk dari perwujudan sarana merupakan hal yang juga tidak boleh dilupakan, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 28 undang-undang yang sama. Pasal 63 Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, mengatakan mengenai kawasan budi daya yang salah satunya adalah kawasan peruntukan permukiman yang dalam penjelasannya disebutkan harus dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Dalam Pasal 71 masih dalam peraturan pemerintah yang sama, hal ini juga disebutkan kembali bahwa kawasan peruntukan permukiman ditetapkan dengan kriteria memiliki kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas pendukung. Dari pasal-pasal tersebut telah menunjukkan bahwa penting untuk tersedianya ruang terbuka hijau dalam perumahan, namun siapakah yang berhak atas penyelenggaraannya.

Dalam halnya penyediaan ruang terbuka hijau pada perumahan, dapat dikategorikan sebagai ruang

terbuka hijau privat. Karena pemanfaatannya yang untuk kalangan terbatas, serta penyelenggaraannya yang disediakan oleh institusi tertentu atau orang perseorangan. Melihat dalam ruang terbuka hijau pada bangunan/perumahan, ruang terbuka hijau dimaksud termasuk pekarangan-pekarangan yang dimiliki suatu rumah. Sedangkan dalam ruang terbuka hijau pada lingkungan/permukiman, dilaksanakan dengan disediakannya taman pada RT (Rukun Tetangga) dan RW (Rukun Warga) yang ditujukan untuk kegiatan sosial masyarakatnya. Pada Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 menyebutkan oleh siapa penyelenggaraan perumahan dilakukan, yakni oleh pemerintah, pemerintah daerah dan/atau setiap orang. Penyelenggaraan dimaksud meliputi perencanaan perumahan, pembangunan perumahan, pemanfaatan perumahan, dan pengendalian perumahan yang mencakup rumah atau perumahan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum. Hal ini menunjukkan bahwa siapapun berhak untuk menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas umum di dalam perumahan, termasuk halnya ruang terbuka hijau yang merupakan salah satu sarana fasilitas umum. Selain itu, pada Pasal 30 juga disebutkan kembali bahwa perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dapat dilakukan oleh setiap orang, hal yang sama juga dikatakan dalam Pasal 47 bahwa pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang. Tidak hanya di Undang-Undang Perumahan dan Permukiman saja, pada Pasal 91 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016, menyatakan bahwa pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum dapat dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah dan/atau setiap orang sesuai dengan rencana yang disahkan dan izin yang diterbitkan pemerintah daerah.

Pada lampiran Permen PU Nomor 05/PRT/M/2008, membedakan antara ruang terbuka hijau publik dan privat. Dalam penyediaan ruang terbuka hijau publik peran masyarakat, swasta dan badan hukum meliputi penyediaan lahan, pembangunan dan pemeliharaan ruang terbuka hijau. Sedangkan penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau privat yang dilaksanakan oleh masyarakat termasuk pengembang disesuaikan dengan ketentuan perijinan pembangunan. Secara tidak langsung, hal ini menyiratkan bahwa pihak lain, dalam hal ini pihak lain selain pemerintah daerah juga memiliki

kewenangan untuk menyelenggarakan ruang terbuka hijau.

Pemenuhan sebanyak 20% seperti halnya disebutkan dalam Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, yang merupakan ruang terbuka hijau publik menjadi kewenangan pemerintah daerah untuk menyediakan dan mengelolanya, dengan perwujudannya seperti taman kota ataupun hutan kota juga jalur hijau di sepanjang bahu jalan yang tersebar. Umumnya ketentuan mengenai ketersediaan ruang terbuka hijau publik, diakomodasi dalam Rencana Tata Ruang Wilayah yang lebih dirinci dalam zonasi pada Rencana Detail Tata Ruang masing-masing daerah. Sisa 10% dari 30% adalah untuk pemenuhan ruang terbuka hijau privat, yang diketahui diwujudkan dengan pekarangan atau halaman rumah tinggal masyarakat. Oleh karenanya banyak digalakkan program *green building* untuk memaksimalkan pemenuhan ruang terbuka hijau privat ini (Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional 2011). Selain itu, ketentuan dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 menyebutkan bahwa penyelenggara perumahan wajib merencanakan dan menyediakan sarana berupa ruang terbuka hijau. Penyelenggara perumahan dimaksud termasuk juga pemerintah daerah dan setiap orang. Dengan demikian, masyarakat dan umumnya developer (pengembang) sebagai penyelenggara perumahan, berhak atas terselenggaranya perihal penyediaan ruang terbuka hijau privat.

Ketentuan sebagaimana diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan tersebut memperlihatkan beberapa pihak lain, dalam hal ini seperti halnya developer (pengembang) juga memiliki kewenangan untuk menyediakan ruang terbuka hijau dengan telah mendapat izin dari pemerintah daerah. Pemerintah daerah juga dapat menggaet mereka untuk melakukan kerjasama dalam pembangunan ruang terbuka hijau, kecuali dalam peraturan daerah masing-masing kota/kabupaten menyatakan lain. Selain itu, dalam halnya kegiatan developer (pengembang) membangun perumahan dan permukiman, juga terdapat ketentuan untuk membangun sarana yang salah satunya adalah ruang terbuka hijau, untuk kemudian diserahkan kembali ke pemerintah daerah. Fungsi penyerahan tersebut dilakukan untuk memaksimalkan ruang terbuka hijau kota/kabupaten dan pemeliharannya dapat

dilakukan dapat dengan maksimal dilakukan oleh pemerintah kota/kabupaten.

Implementasi Penyerahan Ruang Terbuka Hijau kepada Pemerintah Daerah di Kabupaten Sidoarjo berdasarkan Pasal 47 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Kabupaten Sidoarjo termasuk ke dalam kawasan metropolitan di Provinsi Jawa Timur sebagai salah satu kabupaten penyangga utama Kota Surabaya atau yang lebih dikenal sebagai Kawasan Gerbangkertosusila, dimana kawasan ini mencakup Kabupaten Gresik, Kabupaten Bangkalan, Kabupaten Mojokerto, Kota Mojokerto, Kota Surabaya, Kabupaten Sidoarjo, dan Kabupaten Lamongan. Sebagai kabupaten penyangga Kota Surabaya selaku ibu kota provinsi dengan kepadatan penduduk tertinggi di Jawa Timur, menjadikan banyaknya masyarakat yang mengadu nasib di kota ini. Hal ini membuat Kabupaten Sidoarjo sebagai kawasan favorit bagi mereka untuk memilih tempat tinggal, dimana salah satu alasan menurut beberapa orang adalah karena harganya yang jauh lebih terjangkau. Oleh karenanya, terdapat banyaknya persebaran perumahan dan kawasan permukiman serta yang masih dalam proses pembangunan di Kabupaten Sidoarjo.

Kabupaten Sidoarjo memiliki 18 kecamatan yang kemudian terbagi menjadi 322 desa dan 31 kelurahan (Badan Pusat Statistik Kabupaten Sidoarjo 2021). Menduduki posisi keempat sebagai kota/kabupaten terpadat di Provinsi Jawa Timur, dengan kepadatan penduduk sebanyak 2.082.801 jiwa dan terus bertambah setiap tahunnya, menjadikan pembangunan untuk kebutuhan tempat tinggal di Kabupaten Sidoarjo tidak menunjukkan adanya tanda-tanda melambat. Pembangunan perumahan/permukiman di Kabupaten Sidoarjo diarahkan dalam rangka mewujudkan suatu kondisi lingkungan kawasan perumahan/permukiman yang layak huni, indah, aman, nyaman dan asri dengan memperhatikan kelayakan teknis, lingkungan, sosial dan ekonomis yang dapat meminimalkan timbulnya dampak-dampak negatif (Pasal 62 ayat (4) huruf a Perda Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2009). Persebaran perumahan per kecamatan di Kabupaten Sidoarjo tahun 2021 disajikan dalam tabel 3 berikut:

Tabel 3
Persebaran Perumahan per Kecamatan
Tahun 2021

No	Kecamatan	Jumlah Perumahan
1	Krian	40
2	Taman	44
3	Candi	82
4	Sidoarjo	84
5	Wonoayu	15
6	Buduran	72
7	Tulangan	17
8	Prambon	10
9	Porong	3
10	Tanggulangun	24
11	Sedati	55
12	Gedangan	38
13	Waru	52
14	Sukodono	74
15	Balombang	2
16	Jabon	1
Total		613

Sumber: Data Penelitian Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang

Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Berdasarkan data terbaru yang di dapat dari Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo, terdapat total setidaknya sebanyak 600 perumahan tersebar di Kabupaten Sidoarjo. Melihat angka tersebut, jumlah sebaran perumahan terbanyak terdapat di Kecamatan Sidoarjo, dimana sebagai pusat kota dan jalannya lajur pemerintahan Kabupaten Sidoarjo.

Kabupaten Sidoarjo merupakan daerah terpadat keempat di Provinsi Jawa Timur dengan luas daerahnya sebesar 714,2 km². Jika mengikuti ketentuan pada UUPR yang mengharuskan tersedianya ruang terbuka hijau sebanyak 30%, maka didapatkan total luas sebesar 214,35 km² yang minimal harus dipenuhi oleh Kabupaten Sidoarjo. Persentase tersebut dibagi kembali yang meliputi ruang terbuka hijau publik sebanyak 20% dengan total perkiraan luas sebesar 142,9 km² dan ruang terbuka hijau privat sebanyak 10% dengan total luas sebesar 71,45 km².

Dalam pembangunan perumahan, setiap orang yang menyelenggarakannya diharuskan untuk merencanakan dan membangun kelengkapan

prasarana, sarana, dan utilitas umum. Hal tersebut sesuai dengan yang disebutkan dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, bahwa *Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan meliputi rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan, yang mana salah satu perwujudannya adalah ruang terbuka hijau. Developer (pengembang) wajib menyediakan ruang terbuka hijau sesuai dengan ketentuan Pasal 3 ayat (1) huruf f angka 3 Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 55 Tahun 2020, dimana tiap perumahan memiliki tingkat besaran persen yang berbeda sesuai dengan tingkat kepadatannya.*

Perumahan yang ada harus mengikuti Standart Pelayanan Minimum (SPM) perumahan yaitu tersedia Ruang Terbuka Hijau (RTH), sarana sosial (balai RW, musholla, dan masjid), sarana pendidikan minimal Taman Kanak-Kanak (TK), jaringan jalan, penyediaan air minum (PDAM), saluran drainase, sanitasi, jaringan listrik, dan jaringan telepon (Aini and Rohmadiani 2020). Ketersediaan infrastruktur perumahan minimal dari komponen-komponen fungsional, yaitu unsur kondisi fisik dan lingkungan, unsur ketersediaan penunjang aktivitas, dan unsur kemudahan mencapai aktivitas (Pratikto 2008). Dalam halnya ruang terbuka hijau pada perumahan, sekiranya sudah banyak terlihat yang memenuhi maupun berusaha untuk memenuhi, namun masih banyak perumahan yang belum menyerahkannya kepada pemerintah daerah.

Pasal 47 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 menyatakan jika *prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*, dimana Pasal 23 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 juga mengatakan perihal yang sama, yakni *prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*. Kemudian hal ini diperjelas dalam Pasal 6 Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 97 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyerahan dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan, bahwa *prasarana, Sarana, dan utilitas perumahan yang telah selesai dibangun, harus diserahkan Pengembang kepada Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan*

penataan ruang, paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan. Jika developer (pengembang) tidak menyerahkan sebagaimana pasal tersebut, maka pemerintah daerah berhak meminta developer (pengembang) untuk menyerahkan (Pasal 8 Perbup Sidoarjo Nomor 97 Tahun 2021). Ketentuan lain seperti halnya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah.

Pada Pasal 62 ayat (4) huruf f Perda Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2009 menyebutkan bahwa *pembangunan perumahan real estate, pelaksana pembangunan perumahan/pengembang wajib menyediakan fasilitas umum (prasarana lingkungan, utilitas umum, dan fasilitas sosial) dengan proporsi 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan perumahan, dan selanjutnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah*. Selain itu dikenal istilah Sub Satuan Wilayah Pengembangan yang kemudian disingkat menjadi SSWP yang berarti *kesatuan ruang yang mempunyai spesifikasi fisik, sosial, ekonomi serta memerlukan manajemen penyelenggaraan pembangunan tertentu untuk mewujudkan keserasian, keselarasan dan keseimbangan laju pertumbuhan wilayah yang berhasilguna dan berdayaguna* (Pasal 1 angka 51 Perda Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2009). Memperhatikan hal tersebut juga disebutkan bahwa pembangunan perumahan oleh perusahaan disebar secara merata dan terpadu pada daerah SSWP I, SSWP II, SSWP III, dan SSWP IV (Pasal 62 ayat (4) huruf e Perda Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2009), yang mana hal ini mencakup setiap kecamatan yang tersebar di Kabupaten Sidoarjo diperbolehkan tersedianya perumahan. Pembagian perwilayahan tiap kecamatan daerah SSWP dapat ditemukan pada Pasal 24 ayat (3) undang-undang yang sama. Pada tiap SSWP tersebut, masing-masing memiliki fungsi pelaksanaan kegiatan permukiman.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Mas Bambang selaku bagian Pengelola Perencanaan Tata Ruang Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo, bahwa terkait penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum masih banyak developer (pengembang) yang belum menyerahkannya kepada pemerintah. Meskipun menurut data yang diberikan, proses pemasaran dan pembangunan perumahan oleh developer (pengembang) sudah tidak lagi aktif,

yang berarti seharusnya perumahan tersebut telah melewati masa pemeliharaan. Padahal dengan diserahkannya ruang terbuka hijau, pengelolaan jika terjadi kerusakan dan hal-hal yang tidak diinginkan lainnya, akan beralih menjadi tanggung jawab pemerintah daerah, namun pemerintah daerah tetap dapat melakukan kerjasama dengan pihak developer (pengembang) itu sendiri.

Pada Kabupaten Sidoarjo sendiri dari total 613 perumahan yang tersebar, kenyataannya hanya baru 95 perumahan yang telah menyerahkannya kepada pemerintah kabupaten, yang berarti kurang lebih hanya ada sekitar 15% developer (pengembang) yang menunaikan kewajibannya. Berdasarkan hasil wawancara dengan Mas Bambang, beliau menyatakan hal itu biasanya terjadi karena ruang terbuka hijau belum disediakan maupun belum terbangun, sedangkan menurut perbup yang berlaku, ruang terbuka hijau baru bisa diserahkan setelah melalui masa pemeliharaan selama 1 (satu) tahun. Namun tidak sedikit, developer (pengembang) meskipun telah melewati masa pemeliharaan tersebut, tetapi masih tidak menyerahkan. Hal ini biasanya terjadi karena sertifikat terkait belum dipecah.

Menanggapi hal tersebut, upaya dari pihak dinas terkait dapat lakukan hanya dengan bersurat atau surat menyurat mengenai himbauan untuk segera menyerahkan. Akan tetapi, mengingat banyaknya perumahan yang tersebar di Kabupaten Sidoarjo, dalam pelaksanaannya tidak mungkin dilakukan langsung di satu waktu yang bersamaan melihat jumlahnya yang mencapai ratusan. Sehingga hal yang dapat dilakukan adalah dilaksanakan secara bertahap, yang membuat proses ini memakan waktu yang tidak sebentar. **Data pengembang di Kabupaten Sidoarjo yang sudah maupun belum menyerahkan prasarana disajikan dalam tabel 4. Sedangkan kategori hasil identifikasi pengembang yang belum menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum di Kabupaten Sidoarjo tahun 2021 disajikan dalam tabel 5.**

Tabel 4
Data Developer (Pengembang) di Kabupaten Sidoarjo yang Belum dan Telah Menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Tahun 2021

No	Kecamatan	Sudah Menyerahkan	Belum Menyerahkan
1	Krian	2	38
2	Taman	9	35
3	Candi	15	67
4	Sidoarjo	17	67

5	Wonoayu	1	14
6	Buduran	16	56
7	Tulangan	1	16
8	Prambon	1	9
9	Porong	-	3
10	Tanggulangin	7	17
11	Sedati	5	50
12	Gedangan	6	32
13	Waru	6	46
14	Sukodono	8	66
15	Balongbendo	-	2
16	Jabon	-	1
Total		94	519

Sumber: Data Penelitian Dinas Perumahan
Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang
Kabupaten Sidoarjo

Tabel 5
Kategori Hasil Identifikasi Developer
(Pengembang) di Kabupaten Sidoarjo Belum
Menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas
Umum Tahun 2021

No	Kecamatan	Hasil Identifikasi		
		Perumahan belum ditinggalkan	Ditinggalkan developer (pengembang)	Perumahan tidak diketahui
1	Krian	20	15	3
2	Taman	23	12	-
3	Candi	53	12	2
4	Sidoarjo	47	13	7
5	Wonoayu	10	3	1
6	Buduran	44	7	5
7	Tulangan	11	4	1
8	Prambon	6	3	-
9	Porong	-	1	2
10	Tanggulangin	7	7	3
11	Sedati	34	13	3
12	Gedangan	28	2	2
13	Waru	28	9	9
14	Sukodono	44	18	4
15	Balongbendo	2	-	-
16	Jabon	1	-	-
Total		358	119	42

Sumber: Data Penelitian Dinas Perumahan
Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang

Prasarana, sarana, dan utilitas umum harus diserahkan dari pengembang perumahan kepada pemerintah daerah paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan, hal tersebut sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 10 Tahun 2014 tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Kawasan Industri, dan Kawasan Perdagangan/Jasa,

dan Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 97 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyerahan dan Pemanfaatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan. Berdasarkan peraturan-peraturan tersebut juga disebutkan bahwa penyerahan dapat dilakukan secara bertahap apabila pembangunan dilakukan bertahap dan dilakukan sekaligus, apabila pembangunan dilakukan tidak bertahap. Pada Perbup Sidoarjo Nomor 97 Tahun 2021 menyebutkan mengenai minimal persentase penyerahan, yakni:

- Untuk sarana, diserahkan oleh Pengembang setelah pembangunan kawasan mencapai paling sedikit 30% (tiga puluh per seratus) dari rencana pembangunan;
- Untuk Prasarana dan Utilitas, diserahkan oleh Pengembang setelah pembangunan kawasan mencapai paling sedikit 75% (tujuh puluh lima per seratus) dari rencana pembangunan.

Meskipun Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 97 Tahun 2021 telah disahkan dan berlaku, mengingat usianya yang masih baru, peraturan ini masih belum dapat diterapkan secara maksimal. Hal tersebut disampaikan oleh Ibu Dita selaku kepala bagian Pengelola Perencanaan Tata Ruang Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Sidoarjo. Sebagai contoh, berdasarkan peraturan bupati tersebut, bupati berwenang memberikan sanksi administratif bagi developer (pengembang) yang tidak menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada pemerintah daerah. Sanksi administratif tersebut diantaranya sebagai berikut:

- Peringatan tertulis;
- Penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
- Denda administratif sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Pengumuman kepada media massa;
- Dimasukkan ke dalam daftar hitam (*black list*);
- Pencabutan izin usaha;
- Membayar ganti rugi senilai jumlah total perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas perumahan yang diserahkan.

Namun, penerapan sanksi-sanksi tersebut nyatanya masih belum diterapkan. Perkara ini yang dapat saja menjadi salah satu faktor mengapa masih banyaknya developer (pengembang) di Kabupaten Sidoarjo yang belum menyerahkan fasilitas umumnya kepada pemerintah daerah. Bagi

perumahan yang telah menyerahkan fasilitas umum, khususnya ruang terbuka hijau, dalam proses penyerahan dari developer (pengembang) kepada pemerintah daerah, selama ini yang terjadi telah sesuai dengan Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 55 Tahun 2020 yang berlaku, namun tidak jarang ditemukan berubahnya kondisi lingkungan lahan perumahan, sehingga ruang terbuka hijau tidak dapat terpenuhi. Menanggulangi hal tersebut, tim survey dari Dinas Perumahan akan menghimbau developer (pengembang) untuk mengubah atau merevisi *site plan* yang disesuaikan dengan proporsi lahan saat ini yang telah berubah. Status keberadaan pengembang di Kabupaten Sidoarjo yang belum menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum tahun 2021 disajikan dalam tabel 6 berikut:

Tabel 6
Status Keberadaan Developer
(Pengembang) di Kabupaten Sidoarjo yang
Belum Menyerahkan Prasarana, Sarana, dan
Utilitas Umum Tahun 2021

No	Kecamatan	Keberadaan Pengembang		Keterangan
		Ada	Tidak Ada	
1	Krian	18	18	2 tidak diketahui
2	Taman	21	12	2 tidak diketahui
3	Candi	47	14	6 tidak diketahui
4	Sidoarjo	43	20	4 tidak diketahui
5	Wonoayu	6	4	4 tidak diketahui
6	Buduran	34	12	10 tidak diketahui
7	Tulangan	10	5	1 tidak diketahui
8	Prambon	5	3	1 tidak diketahui
9	Porong	-	3	-
10	Tanggulangun	7	10	-
11	Sedati	22	16	12 tidak diketahui
12	Gedangan	24	4	4 tidak diketahui
13	Waru	26	18	2 tidak diketahui
14	Sukodono	31	22	13 tidak diketahui
15	Balongbendo	2	-	-
16	Jabon	1	-	-

Sumber: Data Penelitian Dinas Perumahan
Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang

Memperhatikan pada tabel 6 banyak terlihat pengembang yang sudah tidak aktif atau tidak diketahui keberadaannya. Kasus yang sering terjadi pada perihal tersebut adalah ketika developer (pengembang) mengalami kepailitan dan tidak dapat memenuhi hutang yang telah jatuh tempo dan berujung pada kebangkrutan, kemudian karena mereka sudah tidak lagi memiliki aset perusahaan, maka banyak dari developer (pengembang) yang kabur dan secara tidak langsung juga merugikan konsumen perumahan yang dikelolanya. Selain itu,

masih belum adanya sanksi yang tegas untuk menindaklanjuti perihal ini yang menyebabkan developer (pengembang) tidak memiliki urgensi untuk menyerakannya kepada pemerintah kabupaten. Hambatan yang ada juga dikarenakan masih belum terbangunnya prasarana, sarana, dan utilitas umum secara menyeluruh, terkendala pemecahan sertifikat masing-masing lahan, juga developer (pengembang) yang meninggalkan perumahan tersebut begitu saja karena rumah tinggal yang ada telah terjual habis.

Berdasarkan survey yang telah dilakukan, faktanya banyak developer (pengembang) yang jika telah menjual habis rumah-rumah dari perumahan yang telah dibangunnya, mereka akan menutup kantor pemasaran mereka dan meninggalkan perumahan tersebut, untuk kemudian tidak sedikit yang mencari aset baru dan membangun perumahan baru di daerah yang berbeda. Selain itu para developer (pengembang) ini seolah menghilang begitu saja, karena tidak adanya kontak yang dapat dihubungi. Hal ini yang menyebabkan menjadi banyaknya tidak hanya ruang terbuka hijau yang terlantar, tetapi juga fasilitas umum yang lain. Para konsumen perumahan juga sulit untuk mengajukan keberatannya kepada developer (pengembang) yang bersangkutan jika terdapat kerusakan terhadap fasilitas umum yang ada.

Pada hakekatnya atas perilaku developer (pengembang) yang tidak segera menyerahkan, menelantarkan, pailit, serta tidak diketahui keberadaannya, berdasarkan Pasal 14 ayat (1) Peraturan Bupati Nomor 97 Tahun 2021, *dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan oleh Pengembang, Pemerintah Daerah dapat mengambil alih secara sepihak*. Tetapi akibat belum terlaksananya peraturan bupati secara menyeluruh, menyebabkan hal tersebut belum diterapkan oleh pemerintah kabupaten. Namun, menanggulangi ini dan sebagai proses percepatan perwujudan pemenuhan ruang terbuka hijau di Kabupaten Sidoarjo, Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang baru mengeksekusi serta mencari informasi yang kemudian dilakukan koordinasi dengan Pengadilan Negeri untuk segera mengidentifikasi dan menyatakan keberadaan perumahan-perumahan yang telah ditinggalkan pengembangnya. Karena untuk supaya dapat segera diambil alih oleh pemerintah daerah harus terdapat keputusan dari Pengadilan Negeri yang menyatakan bahwa pengembang itu sudah tidak ada/tidak aktif/pailit,

ketika Pengadilan Negeri tidak mengeluarkan keputusan tersebut, berarti pengembang itu masih dianggap ada.

PENUTUP

Simpulan

Implementasi Penyerahan Ruang Terbuka Hijau kepada Pemerintah Daerah di Kabupaten Sidoarjo berdasarkan Pasal 47 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman belum sepenuhnya terlaksana. Dalam Pasal tersebut dinyatakan bahwa jika *prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*. Dari total 613 perumahan yang tersebar, kenyataannya hanya baru 95 perumahan yang telah menyerahkannya kepada pemerintah kabupaten, yang berarti kurang lebih hanya ada sekitar 15% developer (pengembang) yang menunaikan kewajibannya. Hal ini biasa disebabkan karena masalah sertifikat yang belum terpecah. Upaya yang bisa dilakukan adalah dengan memberikan himbauan kepada developer terkait, namun hal ini memang membutuhkan waktu yang lama. Bagi perumahan yang telah menyerahkan fasilitas umum, khususnya ruang terbuka hijau, dalam proses penyerahan dari developer (pengembang) kepada pemerintah daerah, selama ini yang terjadi telah sesuai dengan Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 55 Tahun 2020 yang berlaku, namun tidak jarang ditemukan berubahnya kondisi lingkungan lahan perumahan, sehingga ruang terbuka hijau tidak dapat terpenuhi.

Saran

Penyediaan Ruang Terbuka Hijau di area sudah diatur dalam beberapa peraturan termasuk peraturan pemerintah daerah. Supaya penyediaan berjalan dengan sesuai, maka pemerintah daerah bisa melaksanakan wewenangannya dengan baik melalui kerjasama dengan para pengembang dalam pembangunan ruang terbuka hijau, kecuali dalam peraturan daerah masing-masing kota/kabupaten menyatakan lain. Selain itu, dalam halnya kegiatan developer (pengembang) membangun perumahan dan permukiman, juga terdapat ketentuan untuk membangun sarana yang salah satunya adalah ruang terbuka hijau, untuk kemudian diserahkan kembali ke pemerintah daerah. Fungsi penyerahan tersebut dilakukan untuk memaksimalkan ruang terbuka hijau kota/kabupaten dan pemeliharannya

dapat dilakukan dapat dengan maksimal dilakukan oleh pemerintah kota/kabupaten. Maka dalam hal ini kerjasama dengan baik perlu dilakukan dan masing-masing pihak seharusnya memiliki kesadaran hukum yang tinggi sehingga penyediaan ruang terbuka hijau di Sidoarjo lebih optimal.

Dengan mempertimbangkan banyaknya manfaat yang diberikan jika pihak pengembang menaati peraturan pemerintah untuk menyediakan ruang terbuka hijau, maka sebaiknya pemerintah daerah Sidoarjo menerapkan solusi yang lebih efektif dan efisien supaya penyelesaiannya tidak memakan waktu yang cukup panjang. Pemerintah Daerah Sidoarjo hendaknya lebih tegas dalam menerapkan sanksi kepada pengembang yang tidak segera menyerahkan ruang terbuka hijaunya sesuai Pasal 14 ayat (1) Peraturan Bupati Nomor 97 Tahun 2021. Upaya yang dilakukan Dinas Perumahan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang yaitu mengeksekusi serta mencari informasi yang kemudian dilakukan koordinasi dengan Pengadilan Negeri untuk segera mengidentifikasi dan menyatakan keberadaan perumahan-perumahan yang telah ditinggalkan pengembangnya adalah langkah yang baik. Namun hal itu juga perlu pelaksanaan yang sistematis dan koordinasi yang baik dari semua pihak yang terlibat supaya dapat segera diambil alih oleh pemerintah daerah berdasar keputusan dari Pengadilan Negeri yang menyatakan bahwa pengembang itu sudah tidak ada/tidak aktif/pailit.

DAFTAR PUSTAKA

- Aini, Rosita Nuur, and Linda Dwi Rohmadiani. 2020. "Tingkat Kesesuaian Sarana Dan Prasarana Perumahan Berdasarkan Peraturan Pemerintah." *Jurnal Plano Buana* 1(1):46–54.
- Anwar, Hasratul. 2020. "Tinjauan Yuridis Perencanaan Tata Ruang Terbuka Hijau Berdasarkan Perda Kota Mataram No. 5 Tahun 2019 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah." Universitas Muhammadiyah Mataram.
- Arba. 2017. *Hukum Tata Ruang Dan Tata Guna Tanah: Prinsip-Prinsip Hukum Perencanaan Penataan Ruang Dan Penatagunaan Tanah*. edited by M. Sari. Jakarta: Sinar Grafika.
- Ardiansah, and Silm Oktapani. 2019. "Analisis Penataan Ruang Terbuka Hijau Di Kota Pekanbaru." *JISPO: Jurnal Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik* 9.
- Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa.

2016. "Kota." *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Daring*.
- Badan Pusat Statistik. 2020. "Jumlah Penduduk Hasil Proyeksi Menurut Provinsi Dan Jenis Kelamin (Ribuan Jiwa), 2018-2020." *Badan Pusat Statistik*.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Sidoarjo. 2021. *Kabupaten Sidoarjo Dalam Angka 2021*. Sidoarjo.
- Efendi, Jonaedi, and Johnny Ibrahim. 2016. *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Fajar, Mukti, and Yulianto Achmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum: Normatif & Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Harjono, Dhaniswara K. 2016. *Hukum Properti*. Jakarta: Pusat Pengembangan Hukum dan Bisnis Indonesia.
- Hastuti, Hesty. 2011. "Penelitian Hukum Tentang Peran Serta Masyarakat Dalam Pengaturan Tata Ruang." *Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia R.I.*
- Kasih, Ayunda Pininta. 2021. "5 Negara Dengan Populasi Terbanyak Di Dunia, Indonesia Nomor Berapa?" *Kompas.Com*.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional. 2011. "Pemerintah Komitmen Wujudkan RTH 30 Persen." *Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional*.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. 2016a. "6 Manfaat Ruang Terbuka Hijau." *P2KH*.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. 2016b. "Strategi Peningkatan Ruang Terbuka Hijau." *P2KH*.
- Kumalasari, Renny. 2019. "Tanggung Jawab Penyelenggara Pembangunan Perumahan Terhadap Penyerahan Prasarana Sarana Dan Utilitas Umum Dalam Perumahan Kepada Pemerintah Daerah." *Lex Journal: Kajian Hukum & Keadilan* 3.
- Mardikowati, Ratri, Dyah Hariani, and Maesaroh. 2012. "Manajemen Tata Ruang (Penataan Ruang Terbuka Hijau) Di Kabupaten Kendal." *Journal of Public Policy and Management Review* 1(2). doi: 10.14710/jppmr.v1i2.1315.
- Miranti, Meidian, Sundarso, and Hartuti Purnaweni. 2015. "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Implementasi Kebijakan Ruang Terbuka Hijau Di Kabupaten Rembang." *Journal of Public Policy and Management Review* 4(2). doi: 10.14710/jppmr.v4i2.8271.
- Muzakki, Achmad. 2019. "Penerapan Pasal 29 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang." *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum* 25.
- Prakoso, Panji, and Herdis Herdiansyah. 2019. "Analisis Implementasi 30% Ruang Terbuka Hijau Di DKI Jakarta." *Majalah Ilmiah Globe* 21:17-26.
- Pratikto, Hawik Henry. 2008. "Preferensi Konsumen Perumahan Terhadap Kondisi Fisik Dan Ketersediaan Infrastruktur Di Wilayah Kecamatan Gunungpati." Universitas Diponegoro.
- Ridwan, Juniarso, and Achmad Sodik. 2013. *Hukum Tata Ruang: Dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*. edited by M. Alwustho. Bandung: Penerbit Nuansa.
- Sutedi, Adrian. 2010. *Hukum Perizinan: Dalam Sektor Pelayanan Publik*. edited by Tarmizi. Jakarta: Sinar Grafika.
- Wahid, Andi Muhammad Yunus. 2014. *Pengantar Hukum Tata Ruang*. edited by Maskun, Naswar, and Achmad. Makassar: Prenadamedia Group.
- Wibowo, Sulistyono. 2009. "Implementasi Ketentuan Penyediaan Ruang Terbuka Hijau Berdasarkan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Di Kota Surakarta." Universitas Sebelas Maret.