

**PEMBANGUNAN DI KALIJODO YANG DIBANGUN OLEH GUBERNUR DKI
JAKARTA (DITINJAU DARI PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2014
TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI)**

Oleh:

Tasya Maulina Kharis

Fakultas Hukum, Magister Kenotariatan, Universitas Surabaya

tasyakharis@yahoo.com

Abstract

Basically, development in Indonesia has purpose for the nation and state, to accommodate the rapidly growing population, its deemed necessary for the rules to be made by the government to achieve national development. One of them is spatial planning and region field. This research aim to describe and analyze about children friendly integrated public space in Kalijodo DKI Jakarta. This research is using the juridical-normative method, based on the principle of law. The principle of law related to substance of the laws and regulation discussed, this research uses primary and secondary materials and the research methods that being used is the statute approach and the conceptual approach. The result of this research shows that the children friendly integrated public space in Kalijodo DKI Jakarta is violating the spatial planning stipulated by law based on act number 1 of 2014 about spatial planning and zoning regulation, because the children friendly integrated public space was built on the green open space zone.

Keywords: *Spatial planning, children friendly integrated public space green open space zone.*

Abstrak - Pembangunan di Indonesia pada dasarnya memiliki tujuan dalam berbangsa dan bernegara. Untuk mengakomodir pertumbuhan penduduk yang sangat pesat serta dapat diprediksikan akan terus bertambah maka dirasa perlu diadakannya pengaturan tersebut dan juga untuk mencapai pembangunan nasional maka diperlukannya pengaturan yang baik oleh pemerintah, salah satunya yaitu dalam bidang pengaturan tata ruang dan wilayah. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan dan menganalisis mengenai pembangunan Ruang Publik Terpadu Ramah Anak yang berada di wilayah Kalijodo DKI Jakarta. Penelitian ini menggunakan metode yuridis-normatif. Penelitian terhadap asas hukum, yaitu asas hukum yang berkaitan dengan substansi Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini serta menggunakan bahan hukum primer dan hukum sekunder. Metode penelitian yang digunakan adalah *statute approach* dan *conceptual approach*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Ruang Publik Terpadu Ramah Anak yang dibangun oleh pemerintah DKI Jakarta telah melanggar Rencana Tata Ruang yang ditetapkan oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi, karena Ruang Publik Terpadu Ramah Anak dibangun di zonasi Ruang Terbuka Hijau.

Kata kunci: *Tata Ruang; Ruang Publik Terpadu Ramah Anak; Ruang Terbuka Hijau.*

A. PENDAHULUAN

Wilayah negara Indonesia terdiri dari wilayah nasional sebagai suatu kesatuan wilayah provinsi dan wilayah kabupaten atau kota yang masing-masing merupakan subsistem ruang menurut batasan administratif. Dalam subsistem tersebut terdapat sumber daya manusia dengan berbagai macam sumber daya alam dan sumber daya buatan untuk dimanfaatkan dalam rangka melakukan pembangunan. Pembangunan nasional merupakan salah satu tujuan dalam berbangsa dan bernegara. Tujuan dalam pembangunan nasional Indonesia tertuang didalam Pembukaan Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 alinea IV, yaitu untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan berkeadilan sosial serta mewujudkan cita-cita bangsa sebagaimana termaktub dalam alinea II Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Untuk mengakomodir pertumbuhan penduduk yang sangat pesat serta dapat diprediksikan akan terus bertambah maka dirasa perlu diadakannya pengaturan tersebut dan juga untuk mencapai pembangunan nasional maka diperlukannya pengaturan yang baik oleh pemerintah, salah satunya yaitu dalam bidang pengaturan tata ruang dan wilayah.

Perencanaan tata ruang wilayah menjadi salah satu problematika pada perkembangan kota, perkembangan kota yang cukup cepat dengan pertumbuhan penduduk yang cukup pesat juga, maka masalah lingkungan menjadi suatu masalah yang cukup serius dalam pembahasan mengenai keberlanjutan lingkungan untuk masa depan generasi. Demikian juga dengan perencanaan tata ruang menjadi hal yang penting maka setiap wilayah provinsi, Kota/Kabupaten harus mempunyai aturan yang menjadi pedoman dalam penataan ruang dan menjadi acuan dalam pelaksanaan pembangunan. (Darmawati: Vol.4, No.2, 2015).

Dalam penataan ruang, zonasi adalah bagian yang tidak boleh diabaikan. Dengan adanya zonasi ditetapkan pada wilayah diperuntukkan untuk kegiatan apa saja, misalnya untuk bangunan perkantoran, industry atau ruang terbuka hijau dan lainnya. Zonasi mempunyai arti yang sama dengan rencana. Akan tetapi rencana saja tidak akan cukup untuk membuat orang-orang yang berhak atas budang tanah untuk melakukan hal-hal sesuai dengan rencana yang dilakukan dalam zonasi. Karena itu dibutuhkannya aturan yang tegas dan rinci. Di Indonesia, pengaturan zonasi tertuang di dalam

Peraturan daerah rencana tata ruang wilayah. Apabila peraturan daerah rencana tata ruang wilayah tidak dijalankan dengan baik maka akan mengakibatkan kondisi lingkungan yang tidak beraturan.

Kondisi lingkungan di Indonesia banyak sekali bencana alam yang terjadi di berbagai wilayah, penyebab salah satunya adalah karena pelanggaran tata ruang. Pesatnya perkembangan kawasan perkotaan, selain memberikan dampak positif bagi perkembangan ekonomi, ternyata pada sisi lainnya dapat mengakibatkan timbulnya permasalahan lingkungan. Persoalan banjir pada umumnya sangat terkait erat dengan berkembangnya kawasan perkotaan yang selalu diiringi dengan peningkatan jumlah penduduk, aktifitas dan kebutuhan lahan, baik untuk pemukiman maupun kegiatan ekonomi.

Ruang sebagai sumber daya pada dasarnya tidak mengenal batasan wilayah. Hakikatnya Ruang dapat diinterpretasikan oleh setiap individu bergantung pada kepentingan dan peruntukannya. Namun untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan serta berkesesuaian dengan keinginan rakyat maka diperlukannya pengaturan yang 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, antar pusat dan daerah, antar sektor, dan antar pemangku kepentingan.

Pengertian “aman” yang dimaksud adalah bagaimana masyarakat dapat menjalankan seluruh aktivitasnya tanpa merasa terancam. Kemudian yang dimaksud dengan “nyaman” adalah keadaan masyarakat dapat menjalankan aktivitasnya dengan suasana yang tenang dan damai. Sementara itu, yang dimaksud dengan “produktif” adalah proses produksi dan distribusi berjalan secara efisien sehingga mampu memberikan nilai tambah ekonomi untuk kesejahteraan masyarakat, sekaligus meningkatkan daya saing. “Berkelanjutan” adalah bagaimana kualitas suatu lingkungan dapat terus sama atau meningkat dikemudian hari sehingga dapat dinikmati oleh generasi mendatang.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, penataan ruang didasarkan pada pendekatan sistem, fungsi utama kawasan, wilayah administratif,

kegiatan kawasan, dan nilai strategis kawasan. Berkaitan dengan penataan ruang wilayah kota, undang-undang ini secara khusus mengamanatkan perlunya penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau, yang proporsi luasnya ditetapkan paling sedikit tiga puluh persen dari luas wilayah kota, yang diisi oleh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

Kota sebagai sub-sistem dari wilayah nasional merupakan tonggak dari banyaknya kegiatan sosial ekonomi masyarakat seperti halnya perindustrian, transportasi, pemerintahan, perdagangan, pendidikan dan lain-lainnya. Banyaknya kegiatan yang ada diperkotaan menjadikan kepadatan penduduk menjadi meningkat dan terus bertambah, keadaan yang demikianlah membuat semakin terus bertambahnya pembangunan sebagai upaya untuk memenuhi sarana infrastruktur yang kedepan harapannya adalah mampu untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang ada diperkotaan. Seiring bertambahnya jumlah penduduk dan kebutuhan akan sarana dan prasarana kota, pembangunan yang terjadi diwilayah perkotaan semakin meningkat.

Pembangunan yang terjadi di perkotaan memerlukan perencanaan tata ruang. Bentuk dari perencanaan tata ruang kota adalah melalui zonasi, fungsi utama zonasi adalah membantu pengguna atau pengambil keputusan penggunaan wilayah untuk dapat mengidentifikasi dan mengenal perbedaan yang ada dalam suatu wilayah. Fungsi khusus zonasi antara lain adalah mengelompokkan penggunaan wilayah yang kompatibel dan memisahkan yang cenderung bertentangan antara wilayah yang satu dengan wilayah lainnya, menyediakan ruang yang memadai untuk setiap jenis penggunaan lahan pada suatu kawasan, zonasi mengontrol penggunaan wilayah pada kawasan tertentu, seperti pada wilayah pertanian, industri, komersial, dan perumahan.

Kawasan perkotaan perlu untuk diperhatikan rencana tata ruangnya, zonasi mencegah kemacetan dan membantu pemerintah lokal meminimalkan biaya yang terkait dengan konstruksi dan pemeliharaan jalan dan infrastruktur lainnya, serta menetapkan ukuran dan standar minimal, dan pembatasan maksimal; misalnya standar ruang terbuka hijau. Ruang terbuka hijau (RTH) 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 hijau dapat berbentuk, hutan kota, taman kota, taman pemakaman umum, lapangan

olahraga, jalur hijau, jalan raya, bantaran relkereta api, bantaran sungai.

Ruang terbuka hijau sebagai salah satu fungsi lahan yang seringkali dikorbankan dalam membangun dan mengembangkan sebuah kota. RTH memiliki peran yang cukup penting dalam memberikan keleluasaan gerak penggunanya, karena aktivitas dan perkembangan kota yang semakin lama semakin berkembang sesuai dengan tuntutan dan kebutuhan manusia yang hidup di dalamnya. Ruang terbuka hijau pada umumnya dimaksudkan untuk penghijauan sebagai salah satu unsur kota yang ditentukan oleh faktor kenyamanan dan keindahan bagi suatu ruang kota. Kenyamanan dapat berupa peredam kebisingan, pelindung cahaya matahari (peneduh) dan menetralkan udara. Sedangkan keindahan berupa penataan tanaman dibantu dengan konstruksi-konstruksi yang ditujukan untuk menahan erosi, baik berupa konstruksi beton, batu alam dan lain-lain.

Ruang terbuka hijau disesuaikan dengan peruntukan dalam zona pemanfaatan lahan yang tertera dalam rencana induk kota atau rencana tata ruang kota yang disepakati antar para pihak terkait, kemudian disahkan sebagai peraturan daerah. Kegiatan pengelolaan sejak perancangan atau perencanaan pelaksanaan, pemeliharaan sampai kepada pengawasan harus berkesinambungan. Maka, fungsi RTH harus mampu secara konsisten memperhatikan faktor dasar eksistensi dan kondisi lingkungannya, baik secara fisik, ekonomi, sosial, budaya, maupun secara umum dapat memperoleh hak-hak manusiawinya, untuk memperoleh lingkungan yang aman, namun tetap indah dan fungsinya tetap lestari.

Terdapat aturan hukum yang mengatur tentang penataan ruang, namun fenomena persoalan terhadap penataan ruang kehidupan baik yang dilakukan oleh warga masyarakat, termasuk kalangan pengusaha dalam negeri, dan para penanam modal asing, bahkan pemerintah pusat dan daerah masih terjadi, salah satunya seperti yang terjadi pada kasus di Kalijodo. Pada Tahun 2016 Gubernur DKI Jakarta pada saat itu, Basuki Tjahaja Purnama melakukan penertiban di kawasan Kalijodo dengan membangun RTH dan Ruang Publik Terpadu Ramah Anak (RPTRA) yang dibangun oleh pihak Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan PT. Sinarmas Land dan mulai diresmikan pada hari Rabu, 22 Februari 2017. Secara administratif, RTH Kalijodo berada di wilayah administrasi Jakarta Utara, sedangkan Ruang Publik Terpadu Ramah Anak Kalijodo berada di wilayah administrasi Jakarta Barat.

Pengertian Ruang Publik Terpadu Ramah Anak berdasarkan Peraturan Gubernur (Pergub) Provinsi DKI Jakarta Nomor 196 Tahun 2015 Pasal 1 ayat (21) menentukan bahwa Ruang Publik Terpadu Ramah Anak (RPTRA) adalah tempat dan /atau ruang terbuka yang memadukan kegiatan dan aktivitas warga dengan mengimplementasikan sepuluh program pokok Pemberdayaan dan Kesejahteraan Keluarga (PKK) untuk mengintegrasikan dengan program Kota Layak Anak. PKK sebagai dasar pembentukan RPTRA dengan sepuluh program pokoknya, mawadahi kebutuhan keluarga mulai dari balita hingga lansia sehingga RPTRA tidak hanya memfasilitasi anak-anak, tetapi juga berbagai kalangan usia. Pembangunan RPTRA meliputi taman yang dilengkapi dengan taman bermain seluncur bagi anak-anak, ruang menyusui, perpustakaan, kamar mandi, musholla, arena jungkat-jungkit, ayunan, arena skateboard, jalur lintas sepeda, lapangan futsal dan taman. Timbul persoalan karena pembangunan RPTRA yang dilakukan oleh Gubernur Jakarta tersebut tidak sesuai dengan peruntukkan zonasi tata ruang di wilayah Kalijodo, karena berdasarkan Pasal 296 ayat (2) Peraturan Daerah Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi mengatur bahwa pengaturan zonasi di kecamatan Tambora merujuk pada lampiran III-1, dimana lokasi RPTRA Kalijodo termasuk pada zona H.4 atau Zona jalur hijau. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Jalur hijau merupakan (tempat, lapangan) yang ditanami rumput dan tanaman perindang yang berfungsi menyegarkan hawa di kota, tidak boleh digunakan untuk bangunan, perumahan, dan sebagainya.

Lokasi RPTRA Kalijodo yang termasuk dalam Kelurahan Angke, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat diklasifikasikan sebagai Zona Jalur Hijau, yang berarti didalamnya tidak boleh didirikan bangunan. Ruang Publik Terpadu Ramah Anak lebih mendominasi bangunan, bahkan lebih dari 70 % untuk bangunan perpustakaan, klinik, dan area main untuk anak yang dipaving. Dengan begitu, RPTRA bukanlah RTH. RTH berfungsi ekologis untuk daerah resapan air dan paru-paru kota, sehingga setiap taman bangunan hanya diperbolehkan 0-30% dari total luasnya.

B. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah metode yuridis normatif dengan melakukan studi kepustakaan terhadap bahan-bahan hukum baik bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder yaitu literatur yang berkaitan dengan topik permasalahan. Metode penelitian yang

digunakan terdiri dari berbagai cara dan kegiatan yang dilakukan dalam rangka melengkapi penulisan ini dan dilakukan dengan memakai 2 (dua) pendekatan masalah, antara lain *statue approach* dan *conceptual approach*. *Statue approach* dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang ditangani. *Conceptual approach* dilakukan dengan beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pemanfaatan tata ruang wilayah tidak selalu sesuai dengan apa yang diharapkan, sering kali terkena hambatan atau kendala yang diakibatkan oleh adanya faktor, baik eksternal maupun internal, sehingga mengakibatkan adanya ketidaksesuaian antar rencana dengan kenyataan atau kondisi yang sesungguhnya di lapangan. Perencanaan yang dilakukan dengan tepat akan menghasilkan kualitas lingkungan yang baik.

Perencanaan tata ruang wilayah menjadi salah satu problematika pada perkembangan kota dewasa ini, perkembangan kota yang cukup cepat dengan pertumbuhan penduduk yang cukup pesat juga, maka masalah lingkungan menjadi suatu masalah yang cukup penting dalam pembahasan mengenai keberlanjutan lingkungan untuk masa depan generasi. Perencanaan tata ruang menjadi hal yang penting maka setiap wilayah Provinsi, Kota/Kabupaten harus mempunyai aturan yang menjadi pedoman dalam penataan ruang dan menjadi acuan dalam pelaksanaan pembangunan.

Pembangunan yang terjadi di wilayah perkotaan, terus bertambah mengikuti perkembangan jumlah penduduk dan kebutuhan akan sarana dan prasarana kota. Hal ini akan menyebabkan kualitas ruang terbuka hijau akan terus menurun dan jauh dari standar minimum kota yang nyaman, karena di dalam rencana tata ruang kota telah ditentukan proporsi ruang terbuka hijau yang sesuai dengan standar nasional Indonesia. Keterbatasan lahan di perkotaan dan pengalihan fungsi yang terjadi seharusnya sebagai ruang terbuka hijau akan tetapi tidak demikian. Akibatnya, daerah resapan air semakin sempit sehingga terjadi peningkatan aliran permukaan dan erosi. Hal ini memicu terjadinya banjir.

Ruang Terbuka Hijau merupakan bagian yang sangat penting dalam wilayah perkotaan berupa tanaman yang indah dan membuat nyaman, adapun dampak dari Ruang Terbuka Hijau perkotaan dalam segi ekologis adalah sebagai paru-paru kota,

resapan air hujan, penahan angin, peneduh kota, dan sebagai sirkulasi udara secara alamiah. Apabila proporsi dari ruang terbuka hijau tidak sesuai dengan peruntukan yang tercantum di dalam Undang-Undang No.26 tahun 2007 maka akan mengakibatkan dampak-dampak negatif dalam segi ekologis seperti: resapan air hujan akan berkurang sehingga dapat mengakibatkan banjir, paru-paru kota akan semakin berkurang juga mengakibatkan sirkulasi udara yang tidak sehat karena polusi udara yang berasal dari kendaraan bermotor dan pabrik.

Perencanaan untuk Ruang terbuka hijau adalah upaya untuk memelihara kesinambungan antar generasi, sehingga dapat menciptakan arah, bentuk, fungsi, dan peran Ruang terbuka hijau, yang secara menyeluruh, sebagai ruang terbuka hijau alami yang berupa: habitat liar alami, kawasan lindung, dan taman nasional, maupun Ruang terbuka hijau yang non alami sebagai bentuk perencanaan tata ruang untuk menentukan Ruang terbuka hijau non alami. Pada dasarnya Ruang terbuka hijau dibentuk agar dapat mengantisipasi pertumbuhan dan perkembangan kegiatan pembangunan kota, upaya untuk menjaga keserasian, keselarasan dan keseimbangan antara ruang terbangun dengan Ruang terbuka hijau.

Berdasarkan Peraturan Daerah Jakarta Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi, Zonasi Kalijodo termasuk zona H.4, atau jalur hijau. Zona H.4 atau jalur hijau adalah kawasan penempatan tanaman serta elemen lanskap sebagai penyangga yang berfungsi ekologis dan estetika beserta fasilitas pendukungnya dan fasilitas lain sesuai kebutuhan. Terdapat di lampiran table pelaksanaan kegiatan Sub Zona Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2014, lahan H.4 hanya boleh dipakai untuk pembangunan hutan dan taman kota.

Berdasarkan Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, menyatakan bahwa, Proporsi ruang terbuka hijau pada wilayah kota paling sedikit 30% (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota. Banyak daerah yang Ruang Terbuka Hijau nya tidak memenuhi syarat, apabila pembangunan yang ada di Indonesia tidak dikendalikan maka akan berkurangnya RTH, dan akan terjadi ketidakseimbangan di Indonesia.

Menurut data *CNNIndonesia.com*, pada tahun 1985 jumlah Ruang terbuka hijau di Jakarta pada angka 25,85% (dua puluh lima koma delapan puluh lima persen), dimana pada angka tersebut sudah mendekati angka minimal proporsi ruang terbuka hijau. Namun, Dua puluh lima tahun kemudian, yang pada saat itu tahun 2010, jumlah

proporsi ruang terbuka hijau turun drastis menjadi hanya 9% (Sembilan persen). Pada tahun 2017, menurut data Dinas Kehutanan, Pertamanan dan Pemakaman DKI Jakarta, jumlah Ruang terbuka hijau hanya bertambah hingga 9,98% (Sembilan koma Sembilan puluh delapan persen), dimana hanya bertambah kurang dari 1% (satu persen) dalam tujuh tahun terakhir. Berdasarkan kompas.com, proporsi ruang terbuka hijau pada tahun 2019, sekitar 14,9% (empat belah koma Sembilan persen).

Berdasarkan Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi, Kawasan Kalijodo yang berada di Jakarta Barat merupakan Ruang Terbuka Hijau dengan spesifikasi Zona H.4 atau jalur hijau atau yang dimaksud dengan Ruang Terbuka Hijau Privat, akan tetapi pembangunan yang dilakukan oleh Gubernur DKI Jakarta tidak sesuai dengan peruntukan zonasi tata ruang di wilayah Kalijodo yakni dibangun Ruang Publik Terpadu Ramah Anak.

Pasal 297 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi, menegaskan bahwa Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang di Kecamatan Tambora wajib memperlihatkan zona fungsi budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disajikan dalam Gambar-22A Peta Zonasi Kecamatan Tambora dengan skala 1:5000 pada lampiran III-1 dan pada Tabel-22A Tabel Rencana Pola Ruang Kecamatan Tambora pada Lampiran III-2, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Wilayah Kalijodo yang berada di Jakarta Barat yang termasuk dalam Kelurahan Angke dan Kecamatan Tambora merupakan Ruang Terbuka Hijau dengan spesifikasi Zona H.4 atau jalur hijau, namun kenyataannya dibangun Ruang Publik Terpadu Ramah Anak yang didalamnya terdapat banyak perkerasan seperti halnya lapangan futsal dengan tribun penonton, jalur sepeda BMX dan arena *skateboard*.

Pasal 1 angka 85 Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi, yang dimaksud dengan, Zona jalur hijau adalah zona yang diperuntukan bagi sub zona hijau tegangan tinggi, pengamanan jalur kereta api, jalur hijau yang berupa median jalan, di bawah jaringan transmisi tenaga listrik dengan tanaman peneduh dan tanaman hias lokal.

Kegiatan pemanfaatan di Kecamatan Tambora Kalijodo, terdapat bangunan Lapangan futsal dengan tribun penonton, jalur sepeda BMX dan arena *skateboard* di

Ruang Publik Terpadu Ramah Anak, bukan termasuk di dalam klasifikasi kegiatan yang diperbolehkan di dalam Peraturan Daerah DKI Jakarta No.1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi. Ruang Publik Terpadu Ramah Anak merupakan tempat dan/atau ruang terbuka yang memadukan kegiatan dan aktivitas warga dengan mengimplementasikan 10(sepuluh) program pokok pemberdayaan dan kesejahteraan keluarga untuk mengintegrasikan dengan program kota layak anak.

Ruang Publik Terpadu Ramah Anak berfungsi sebagai taman terbuka publik, wahana permainan dan tumbuh kembang anak, prasarana dan sarana kemitraan antara Pemerintah Daerah dan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan anak, merupakan bagian dari prasarana kota layak anak, ruang terbuka hijau dan tempat penyerapan air tanah, prasarana dan sarana kegiatan sosial warga termasuk pengembangan pengetahuan dan usaha peningkatan pendapatan keluarga, dan pusat informasi. Berbeda halnya dengan Ruang Terbuka Hijau yang termasuk Zona H.4 atau Jalur Hijau yang berada di wilayah Kalijodo.

Jalur hijau merupakan daerah hijau sekitar lingkungan pemukiman atau sekitar kota, yang bertujuan mengendalikan pertumbuhan pembangunannya, mencegah dua kota atau lebih menyatu, mempertahankan daerah hijau, ataupun daerah resapan hujan, di daerah ini tidak diperbolehkan ada bangunan apapun. Dalam peta zonasi Kalijodo, Kalijodo merupakan Zona H.4 atau jalur hijau, akan tetapi dibangun Ruang Publik Terpadu Ramah Anak yang didalamnya terdapat banyak bangunan yang bersemen dimana akan mengurangi daerah hijau. Semua fasilitas yang ada di Kalijodo tersebut hanya dapat dibangun pada lahan yang berkategori H.7 atau sub-zona hijau rekreasi. Terdapat juga pada lampiran III-1 Peta Zonasi Kecamatan Tambora Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2014, Koefisien Dasar Bangunan yang terdapat di lahan Kalijodo adalah Nol, yang artinya tidak boleh ada bangunan apapun yang dibangun di lahan tersebut.

Berdasarkan Pasal 658 ayat (1) Peraturan Daerah DKI Jakarta No.1 tahun 2014, dapat diketahui bahwa setiap orang yang melakukan kegiatan pemanfaatan ruang dengan sengaja tidak memperhatikan pembagian zona fungsi lindung dan fungsi budidaya dapat dikenakan sanksi administratif, sanksi administratif yang dapat dikenakan yaitu pembongkaran bangunan karena menurut penulis zonasi yang seharusnya terdapat dilokasi Kalijodo adalah Zona H.4 atau Jalur hijau, dan dapat meningkatkan proporsi minimal dari Ruang Terbuka Hijau wilayah perkotaan yang

sesuai dengan Undang-Undang.

Proporsi Ruang Terbuka Hijau diwilayah perkotaan apabila terpenuhi maka akan mendapatkan banyak manfaat yang diperoleh, karena ketersediaan Ruang Terbuka Hijau sangat berperan dalam memasok kebutuhan oksigen, menyaring kotoran debu yang ada pada jalanan/abu pabrik/rumah tangga, membantu penyerapan air hujan, menjaga kesuburan tanah, menciptakan kesejukan oleh rimbunnya dedaunan serta suasana kota yang lebih indah dan nyaman, dan lain sebagainya.

Bahkan terdapat pada Undang-Undang No.26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Pasal 61 huruf a, yang artinya dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Akan tetapi Gubernur DKI Jakarta telah melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan didalam Undang-Undang. Sanksi administratif yang dapat dikenakan kepada Gubernur DKI Jakarta berdasarkan Undang-Undang No.26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Pasal 69 adalah dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Sanksi ini adalah upaya terakhir apabila sanksi administratif tidak dijalankan dengan semestinya. Bahwa Gubernur DKI Jakarta dapat dikenakan sanksi ini karena telah melakukan pembangunan Ruang Publik Terpadu Ramah Anak yang berada diwilayah Kalijodo yang merupakan Zona H.4 atau Jalur hijau.

D. PENUTUP

Penegakan hukum penataan ruang sangat penting dalam proses penataan ruang. Proses ini dibutuhkan untuk menjaga agar penataan ruang yang telah direncanakan tetap diaplikasikan secara taat sehingga tujuannya tercapai. Peta rencana tata ruang juga mempunyai peranan yang sangat penting sehingga melalui peta rencana tata ruanglah, kita dapat mengetahui secara detail zonasi-zonasi apa saja yang sudah ditetapkan di suatu wilayah. Berdasarkan analisa, dapat diketahui bahwa Ruang Publik Terpadu Ramah Anak yang dibangun oleh pemerintah DKI Jakarta telah melanggar Rencana Tata Ruang yang ditetapkan oleh Undang-Undang No.1 tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi. Terdapat dalam Undang-Undang No.26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Ruang Publik Terpadu Ramah Anak yang dibangun oleh Gubernur DKI Jakarta tidak memenuhi asas- asas dalam penataan ruang yang terdiri dari asas keterpaduan; asas keserasian, asas keselarasan dan asas keseimbangan; asas keberlanjutan; asas

keberdayagunaan dan keberhasilgunaan; asas keterbukaan; asas kebersamaan dan asas kemitraan; asas perlindungan kepentingan umum; asas kepastian hukum dan keadilan; dan asas akuntabilitas, karena Ruang Publik Terpadu Ramah Anak dibangun di zonasi H.4 atau jalur hijau atau dapat dikategorikan sebagai Ruang Terbuka Hijau Privat. Karena ruang publik terpadu ramah anak yang dibangun di wilayah Kalijodo telah melanggar rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi, maka seharusnya ruang publik terpadu ramah anak yang sudah terbangun diubah fungsinya sesuai dengan peraturan perUndang-Undangan yaitu sebagai zona H.4 atau jalur hijau.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

- Ridwan, Juniarto dan Achmad Sodik. (2016). Hukum Tata Ruang Dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah. Bandung: Nuansa.
- Wahid, Yunus (2014). Pengantar Hukum Tata Ruang. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Hasni. (2016), Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah (Dalam Konteks UUPA-UUPR- UUPPLH). Depok: Raja GrafindoPersada.
- Tiasnaadmidjaja. (1997). Pranata Pembangunan. Bandung: Universitas Parahiayang.
- Hermit, (2008). Pembahasan Undang-Undang Penataan Ruang, Bandung: Mandar Maju.
- Barnet, Jonathan, (1982). An Introduction to Urban Design, Harper and Row Publishes, New York.
- Dewiyanti, (2009). Ruang Terbuka Hijau Bagi Pengembangan Kota, Bandung: umum. Dinas Pertamanan dan Keindahan Kota, (2001). Daftar Istilah, Jakarta.

2. Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Undang- Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.
- Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 86 Tahun 2017 tentang Tata Cara Perencanaan, Pengendalian dan Evaluasi Bangunan Daerah, Tata Cara Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah, Serta Tata Cara Perubahan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah dan Rencana Kerja Pemerintah Daerah.
- Peraturan Gubernur (Pergub) Provinsi DKI Jakarta Nomor 196 Tahun 2015 Tentang Pedoman Pengelolaan Ruang Publik Terpadu Ramah Anak.
- Peraturan Daerah Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi
- Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2018 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Provinsi DKI Jakarta Tahun 2017-2022.

3. Artikel Jurnal

- Sumarmi. 2012. *Pengembangan Wilayah Berkelanjutan*. Malang: Aditya Media Publishing
- Wuri Setyani. (2017). *Analisis Ruang Terbuka Hijau dan Kecukupannya Di Kota Depok*.

4. Website

- www.publikasi.unitri.ac.id: Darmawati, Choirul Saleh, Imam Hanafi: Implementasi Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah (Rtrw) Dalam Perspektif Pembangunan Berkelanjutan: JISIP: Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, ISSN. 2442-6962 Vol. 4, No. 2 (2015) (diakses hari Kamis, 2 November 2017).