

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Kota Yogyakarta dengan luas wilayah 32,5 km² yang memiliki jumlah penduduk sebanyak 410.886 jiwa dengan perincian penduduk laki-laki sebanyak 200.478 jiwa dan penduduk perempuan 210.408 jiwa atau rata-rata kepadatan penduduk sebanyak 12.643 jiwa/km². Semakin meningkatnya jumlah penduduk tersebut, berakibat pada meningkatnya kebutuhan ketersediaan perumahan yang menyebabkan semakin bertambahnya jumlah rumah dan bangunan baru di Kota Yogyakarta. Dari keseluruhan luas wilayah Kota Yogyakarta 32,50 km² penggunaan lahan paling banyak diperuntukan bagi perumahan sebesar 2.103,27 Ha.¹ Bertambahnya pembangunan pada tiap sudut kota berdampak pada semakin berkurangnya lahan terbuka diantisipasi oleh Pemerintah Kota Yogyakarta dengan melaksanakan pengadaan tanah untuk dimanfaatkan menjadi ruang terbuka hijau dan lapangan olahraga SMP Negeri 7 seluas 2.568 m² terletak di wilayah RW. 09 Kelurahan Tegalrejo Kecamatan Tegalrejo.²

¹ Perda Nomor 7 tahun 2012 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2012-2016.

² Hasil wawancara dengan Ridho Hasan sebagai Kepala Seksi Pemanfaatan Pertanahan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta pada tanggal 6 Juni 2017, pukul 09.45.

Sebagai Tindak lanjut diterbitkannya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum RI Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan, Pemerintah Kota Yogyakarta setiap tahun mengalokasikan anggaran pengadaan tanah untuk ruang terbuka hijau publik. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJMD) Kota Yogyakarta tahun 2012-2016, Pemerintah Kota Yogyakarta menargetkan pengadaan tanah untuk Ruang Terbuka Hijau Publik di 37 Kelurahan.³

Tujuan pengadaan Ruang Terbuka Hijau Publik adalah untuk menyediakan ruang yang cukup bagi kawasan konservasi untuk kelestarian hidrologi, kawasan pengendalian air dengan menyediakan kolam retensi, area pengembangan keanekaragaman hayati, area penciptaan iklim mikro dan pereduksi polutan di kawasan perkotaan, tempat rekreasi dan olahraga masyarakat, pembatas perkembangan Kota kearah yang tidak diharapkan, serta pengamanan sumber daya baik alam buatan maupun historis.

Sampai tahun 2016, Pemerintah Kota Yogyakarta telah melaksanakan pengadaan tanah untuk ruang terbuka hijau di 40 lokasi tersebar di 33 Kelurahan dan 14 Kecamatan se-Kota Yogyakarta dengan perincian sebagai berikut menurut laporan data *policy brief* optimalisasi RTHP di Yogyakarta:

³ Laporan dari data *policy brief* tentang optimalisasi RTHP di Kota Yogyakarta.

Tabel I

Hasil Pengadaan Tanah untuk Ruang Terbuka Hijau Publik (RTHP)

NO.	KECAMATAN	KELURAHAN	PEMANFATAAN
1.	Tegalrejo	Tegalrejo	RTHP dan lapangan olahraga SMP N 7
2.	Tegalrejo	Kricak	RTHP dan Balai RW 01
3.	Tegalrejo	Bener	RTHP
4.	Jetis	Bumijo	RTHP dan Bank Sampah
5.	Jetis	Cokrodiningratan	RTHP
6.	Gedongtengen	Sosromenduran	Tanah Kosong
7.	Ngampilan	Notoprajan	Tanah Kosong
8.	Pakualaman	Gunungketur	RTHP
9.	Danurejan	Suryatmajan	Balai RW
10.	Danurejan	Tegalpanggung (RW1)	RTHP
11.	Danurejan	Tegalpanggung (RW15)	Tanah Kosong

12.	Gondokusuman	Deamangan	RTHP
13.	Gondokusuman	Klitren	RTHP
14.	Gondokusuman	Baciro	RTHP
15.	Wirobrajan	Pakuncen	Tanah Kosong
16.	Wirobrajan	Patangpuluhan	RTHP
17.	Mantrijeron	Mantrijeron	RTHP
18.	Mantrijeron	Gedongkiwo	RTHP
19.	Kraton	Kadipaten	RTHP
20.	Gondomanan	Prawirodirjan	RTHP
21.	Gondomanan	Ngupasan	RTHP
22.	Mergangsan	Wirogunan	RTHP
23.	Mergangsan	Wirogunan	Tanah kosong
24.	Mergangsan	Keparakan	RTHP dan Balai RW01
25.	Mergangsan	Keparakan kidul	Tanah Kosong
26.	Mergangsan	Brontokusuman	RTHP
27.	Umbulharjo	Semaki	Tanah Kosong

28.	Umbulharjo	Semaki RW 07	Balai RW
29.	Umbulharjo	Tahunan	RTHP
30.	Umbulharjo	Pandeyan (Golo)	RTHP
31.	Umbulharjo	Pandeyan (Gambiran)	RTHP
32.	Umbulharjo	Muja Muju	Gedung Serbaguna
33.	Umbulharjo	Muja Muju RW11	Tanah Kosong
34.	Umbulharjo	Warungboto	Gedung Olahraga
35.	Umbulharjo	Sorosutan	Tanah Kosong
36.	Umbulharjo	Giwangan	Tanah Kosong dan Pos
37.	Umbulharjo	Giwangan (mrican)	Tanah kosong
38.	Kotagede	Prenggan	Tanah Kosong

39.	Kotagede	Purbayan	RTHP
40.	Kotagede	Rejowinangun	RTHP, Gedung serbaguna

Sumber : Laporan dari data *policy brief* tentang optimalisasi RTHP di Kota Yogyakarta.

Selain melalui pengadaan tanah, pembangunan Ruang Terbuka Hijau juga dilakukan melalui alih fungsi aset Pemerintah Kota Yogyakarta misalnya bekas Rumah Dinas Guru di Miliran Kelurahan Muja Muju, bekas Sekolah Dasar di RW 13 Kelurahan Kricak, lahan kosong di depan SMK Negeri 4 Kelurahan Sorosutan. Serta pemanfaatan lahan di tepi sungai misalnya Taman Gajah Wong di Kelurahan Pandeyan, ruang terbuka hijau tepi sungai winorogo di Kelurahan Karangwaru, Taman Inspirasi Code di Kelurahan Brontokusuman.⁴ Pembangunan ruang terbuka yang terus giat dilakukan Pemerintah Kota Yogyakarta memberikan peningkatan presentase ruang terbuka hijau dari 33,74% pada tahun 2014 menjadi 33,77 % pada tahun 2015 atau melampaui batas minimal proporsi ruang terbuka hijau yaitu 30%. Presentase luas ruang terbuka hijau privat sebesar 14,72 % juga melampaui batas minimal yaitu 10%. Presentase Ruang Terbuka Hijau Publik meningkat dari 19,02 % pada tahun

⁴ Hasil wawancara dengan Wahyu sebagai Kepala Bidang Fisik Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Yogyakarta, tanggal 19 Juni 2017 pukul 09.30.

2014 menjadi 19,05 pada tahun 2015. Namun demikian presentase Ruang Terbuka Hijau Publik tersebut masih di bawah minimal yaitu 20%.⁵

Tabel II

Peningkatan Ruang Terbuka Hijau Publik dan Privat

Tahun	2014	2015
Peningkatan RTH Publik	19,02%	19,05%
Peningkatan RTH Privat	14,72%	14,72%
Luasan RTH keseluruhan Publik dan Privat	10.965.661 m ²	10.974.641 m ²
Presentase luasan RTH dari luas wilayah Kota	33,74%	33,77%

Sumber : Laporan dari data *policy brief* tentang optimalisasi RTHP di Kota Yogyakarta.

Upaya Pemerintah Kota dalam melakukan pengadaan Ruang Terbuka Hijau publik terus dilakukan. Hal ini yang menjadi acuan akan pentingnya peran Pemerintah. Dipihak lain tentunya kesadaran masyarakat dalam pengadaan dan pembangunan fasilitas publik, guna menunjang masyarakat yang tanggap akan kondisi lingkungan. Kondisi tersebut yang nantinya

⁵ Laporan dari data *policy brief* tentang optimalisasi RTHP di Kota Yogyakarta.

melahirkan generasi akan pentingnya peduli pada lingkungan dan butuh akan adanya ruang hijau untuk kemaslahatan bersama. Pengadaan tanah yang digunakan untuk ruang terbuka hijau sebagai bentuk fasilitas yang nantinya bisa dijadikan Taman Kota, tempat olahraga dan berbagai kebutuhan masyarakat secara bersama.

B. Pengadaan Ruang Terbuka Hijau

Dalam pembangunan Ruang Terbuka Hijau khususnya RTH Privat yang sudah melebihi batas minimum dan sudah berstandar dari batas, dimana dalam pengelolaan RTH Privat lebih menekankan pada pembangunan taman pribadi yang salah satu syaratnya sudah dimasukkan dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Selain dari faktor tersebut, kesadaran akan pentingnya ruang hijau di setiap bangunan privat merupakan suatu *alternatif* atau alat penghibur (*refresh*) pribadi yang dimiliki seorang. Faktor utama tentunya adalah keindahan, dan dari faktor itulah yang nantinya merujuk kepada faktor lingkungan dengan rindangnya pohon, produksi oksigen dan menyerap polusi. Dari situlah fungsi dari taman-taman rumah yang nantinya semakin menambah Ruang Terbuka Hijau di Kota Yogyakarta. Dalam rangka mewujudkan pembangunan yang berwawasan lingkungan guna meningkatkan mutu kehidupan bagi generasi sekarang dan generasi yang akan datang. Untuk itu diperlukan adanya kebijakan Pemerintah Kota Yogyakarta menyangkut Perencanaan, Pelaksanaan, Pengendalian dan Pengawasan terhadap Ruang

Terbuka hijau khususnya publik yang mana masih dalam tahap optimalisasi menuju batas minimum RTH Publik sebesar 20%.

Semakin pesatnya laju pembangunan Kota Yogyakarta, terdapat adanya kecenderungan masyarakat untuk memanfaatkan RTHP untuk berbagai kepentingan dengan fungsi dan tanggung jawab terhadap kelestarian lingkungan hidup merupakan tanggung jawab bersama antara Pemerintah dengan masyarakat. Oleh karena itu diperlukanya kegiatan yang saling mendukung antara masyarakat dan Pemerintah dalam hal pengadaan tanah yang nantinya digunakan untuk Ruang Terbuka Hijau Publik. Lembaga Pemberdayaan Masyarakat Kelurahan (LPMK) yang mana lembaga sosial masyarakat yang *independent* sebagai wadah partisipasi masyarakat oleh, dari, dan untuk serta dibentuk atas prakarsa masyarakat. LPMK sebagai mitra kelurahan dalam menampung dan mewujudkan aspirasi dan kebutuhan masyarakat di bidang pembangunan.

RTH Publik diperoleh dari alih fungsi lahan milik Pemerintah dan pengadaan tanah oleh Pemerintah yang diperuntukan menjadi RTHP guna kepentingan umum. Proses RTHP diperoleh dari pengadaan tanah yang diajukan oleh LPMK melalui proposal dan mendapat persetujuan dari instansi. Selanjutnya tindakan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang bersama BAPPEDA melakukan tindakan ke lapangan. Peran BAPPEDA itu merencanakan dan menganggarkan untuk kebutuhan RTHP tersebut dan peran Dinas Pertanahan

dan Tata Ruang untuk melakukan eksekusi di lapangan. Adapun syarat dari pengadaan tanah yang diusulkan yaitu :

1. Luas tanah paling sedikit 300m² atau sesuai kebutuhan;
2. Mempunyai akses jalan paling sedikit 1 meter;
3. Letak tanah diutamakan berada dilingkungan pemukiman warga
4. Bidang tanah yang ada dalam kondisi siap dimanfaatkan oleh warga

Prosedur pengadaan tanah sudah disetujui dan selesai maka status tanah tersebut ditetapkan dengan Keputusan Pemerintah. Selanjutnya untuk bidang tanah terbuka dipergunakan untuk tanaman dan pepohonan paling sedikit 60% dari luas RTH Publik yang nanti wajib dibangun, dikelola dan dipelihara oleh Badan Lingkungan Hidup dan Kecamatan di daerah tersebut. Pengadaaan tanah tersebut dan prosedurnya diatur dalam Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2015 tentang Ruang Terbuka Hijau Publik.⁶

C. Peran Pemerintah Kota dalam Pengaturan Ruang Terbuka Hijau Publik

Dalam Pengaturan Tata Ruang Terbuka Hijau di Kota dituangkan dalam Peraturan Walikota Nomor 5 Tahun 2016 tentang Ruang Terbuka Hijau Publik Pasal 9 bahwa bidang tanah terbuka untuk tanaman penghijauan dalam bentuk taman maupun pohon perindang paling sedikit 60% dari luas masing-masing

⁶ Wawancara dengan Wahyu sebagai Kepala Bidang Fisik Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Yogyakarta, tanggal 19 Juni 2017 pukul 09.30

ruang terbuka hijau.⁷ Dinas Pertanahan dan Tata Ruang serta Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Yogyakarta saling bersinergi dalam menerapkan Peraturan Ruang Terbuka Hijau yang minimal 30% dari luas wilayah Kota Yogyakarta baik publik maupun privat. Selain dari Dinas Pertanahan dan Tata Ruang serta BAPPEDA juga terdapat di setiap wilayah yaitu kecamatan, kelurahan dan Lembaga Pemberdayaa Masyarakat (LPMK) untuk mewujudkan Ruang Terbuka Hijau dan menjaga khususnya publik yang merupakan fasilitas umum dan milik bersama.

Dalam Pengaturan Ruang Terbuka Hijau khususnya publik masih dalam pelaksanaan bertahap karena keterbatasan anggaran yang jika dilakukan secara langsung maka membutuhkan anggaran yang sangat besar dan keterbatasan anggaran dalam Pemerintah Kota, sehingga diperlukannya Rencana Jangka Panjang untuk meningkatkan presentase Ruang Terbuka Hijau publik tersebut.⁸ Dalam tahap pelaksanaannya setiap tahun dapat membebaskan lahan sekitar 3 tempat, apabila sampai ahir tahun terdapat kelebihan anggaran maka ditambah lagi menjadi 5 tempat. Namun dari perolehan tersebut juga hanya menambah beberapa digit angka presentase di belakang koma, karena tidak sebanding dengan luas Kota Yogyakarta khususnya publik.

⁷ Hasil wawancara dengan Wahyu sebagai Kepala Bidang Fisik Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Yogyakarta.

⁸ Laporan dari data *policy brief* tentang optimalisasi RTHP di Kota Yogyakarta.

Peran dari dinas Pertanahan dan Tata Ruang lebih pada tindakan eksekusi di lapangan untuk pembebasan lahan yang nantinya digunakan untuk RTH Publik sedangkan BAPPEDA berperan lebih pada perencanaan baik alokasi tempat dan anggaran serta pengawalan tersebut. Dari kedua instansi tersebut yang sama-sama dalam langkah menegakan Peraturan Tata Ruang Terbuka Hijau publik maupun privat, yang masing-masing memiliki kebijakan ketentuan tingkat Kota. Dalam pelaksanaannya dan berbagi peran dalam porsi masing-masing dalam mewujudkannya pengaturan ruang terbuka hijau menurut Undang-Undang dan Peraturan.

D. Tindakan Pemerintah Kota Yogyakarta terhadap pembangunan di sekitar Kota Yogyakarta

Tindakan Pemerintah Kota Yogyakarta dalam pengaturan pemanfaatan ruang memiliki ketentuan yang berfungsi sebagai alat pengendali pembangunan Kota. Upaya mengurangi pemanfaatan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan fungsi yang diperuntukan serta mencegah dampak pembangunan yang menimbulkan kerugian dan melindungi kepentingan umum. Pemerintah Kota Yogyakarta melakukan pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yaitu:

1. Peraturan zonasi

Peraturan zonasi merupakan pelaksanaan dari langkah pengendalian ruang dengan mengatur pemanfaatan ruang agar sesuai rencana tata

ruang. Peraturan zonasi dilaksanakan atas dasar ketentuan yang telah ditetapkan dalam kebijakan tata ruang Kota Yogyakarta, guna mewujudkan ruang yang aman, nyaman dan berkelanjutan.

2. Perizinan

Perizinan dalam pengendalian pembangunan di Yogyakarta merupakan izin pemanfaatan ruang yang harus dimiliki sebelum melakukan suatu pemanfaatan ruang. Izin yang dikeluarkan oleh Dinas Perizinan dengan mempertimbangkan bersama Dinas Pertanahan dan Tata Ruang bersifat konkrit, *individual* dan *final* yang wajib dimiliki oleh pihak yang mengajukan izin untuk melakukan perbuatan hukum dengan memenuhi syarat-syarat pembuatan izin.

3. Pemberian insentif dan disinsentif

Pemberian insentif dalam pengendalian pembangunan diberikan kepada pihak yang melakukan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang. Insentif yang diberikan oleh Pemerintah Kota Yogyakarta dalam bentuk keringanan pajak, kemudahan prosedur perizinan.

Sedangkan pemberian disinsentif merupakan langkah Pemerintah membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang Kota Yogyakarta, berupa pengenaan pajak yang tinggi sesuai dengan besar biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan. Akibat pemanfaatan ruang yang

tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan pembatasan infrastruktur, pengenaan kompensasi serta penalti.

4. Pengenaan sanksi

Pengenaan sanksi merupakan bentuk dari preventif dan bentuk kebijakan Pemerintah pada proses pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Pemerintah Kota Yogyakarta akan memberikan tindakan terhadap pembangunan yang berada di kawasan perkotaan berupa pemberian disinsentif, sampai pencabutan izin.

Pemerintah Kota Yogyakarta pernah memberikan sanksi terhadap pembangunan bermasalah yang ada di Kecamatan Kota Baru, karena izin yang digunakan sebagai gedung pertemuan namun dalam pelaksanaannya digunakan sebagai tempat hiburan. Pemberian sanksi tersebut dikeluarkan Pemerintah Kota.⁹

Langkah diatas merupakan langkah pengaturan Kota Yogyakarta dalam Penataan Kota guna menciptakan susunan kota yang serasi dan tertata sesuai dengan peruntukan dan guna masing-masing. Pengaturan tersebut juga di tujukan agar menertibkan bangunan-bangunan yang tidak sesuai izin pembangunanya, guna mengurangi bangunan yang tidak sesuai peruntukanya.

⁹ Hasil wawancara dengan Ridho Hasan sebagai Kepala Seksi Pemanfaatan Pertanahan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta pada tanggal 6 Juni 2017, pukul 9.45

E. Implementasi Ketentuan Ruang Terbuka Hijau oleh Pemerintah Kota Yogyakarta

Salah satu misi Tata Ruang Kota Yogyakarta adalah mengembalikan dan memanfaatkan kawasan lindung secara benar, serta menciptakan penghijauan sebagai paru-paru Kota. Pasal 29 Undang-Undang Penataan Ruang mengharuskan setiap wilayah memiliki Ruang Terbuka Hijau Sejumlah 30% dari luas wilayah masing-masing daerah. Presentase 30% terdiri dari 10% untuk RTH privat dan 20% untuk RTH publik. Keberadaan Ruang Terbuka Hijau menjadi penting sebagai penangkal dampak buruk pemanasan global. Selain sebagai ruang publik, juga dimanfaatkan untuk daerah resapan air dan konservasi lingkungan.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 29 Undang-Undang Penataan Ruang tersebut, kota Yogyakarta berupaya menambah luasan Ruang Terbuka Hijau Publik salah satunya dengan taman kota. Proses menambah luasan Ruang Terbuka Hijau ini dilakukan secara bertahap. Pada tahun 2015, Ruang Terbuka Hijau di Kota Yogyakarta baru mencapai 19,04% dengan luas wilayah Kota 32,5 km². Pada pencapaian 19,04 % dengan ukuran Kota Yogyakarta sudah terbilang cukup ideal.¹⁰ Untuk meningkatkan luasan Ruang Terbuka Hijau,

¹⁰ Hasil wawancara dengan Ridho Hasan sebagai Kepala Seksi Pemanfaatan Pertanahan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta pada tanggal 6 Juni 2017, pukul 09.45.

Pemerintah Kota Yogyakarta memanfaatkan lahan-lahan kosong dan bantaran/pinggiran sungai untuk dijadikan taman kota.

Alasan dipilihnya bantaran sungai sebagai lahan digunakan menjadi taman Kota dikarenakan bantaran sungai tidak seharusnya menjadi tempat hunian, melainkan untuk lokasi penghijauan dan hunian-hunian liar di Kota Yogyakarta yang cenderung sedikit di bantaran sungai karena telah direlokasi sebelumnya. Contoh nyata terjadi pemanfaatan lahan di tepi sungai misalnya Taman Gajah Wong di Kelurahan Pandeyan, tepi sungai winorogo di Kelurahan Karangwaru, taman Inspirasi Code di Kelurahan Brontokusuman, di daerah Kaliwaru bantaran sungai selokan Mataram, yang merupakan inisiatif warga sekitar dan kemudian di bantu oleh Dinas terkait.¹¹ Dalam kurun waktu mendatang pembangunan Kota Yogyakarta akan dirancang dengan menyatukan nilai budaya dengan lingkungan yang diistilahkan dengan konsep (Eco-Budaya) sebagai salah satu contoh hutan kota yang di sepanjang sungai yang ada.

Pemenuhan target 30% Ruang Terbuka Hijau diatas menjadi dasar pijakan untuk pembangunan taman-taman di Kota Yogyakarta. Adapun untuk mencapai target 30% RTH, Pemerintah Kota mengupayakan dengan melindungi kelestarian. RTH yang telah ada agar tidak beralih fungsi dan

¹¹ Hasil wawancara dengan Wahyu sebagai Kepala Bidang Fisik Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Yogyakarta.

melakukan konservasi terhadap kawasan yang berpotensi untuk RTH yang disalahgunakan seperti halnya bantaran sungai. Upaya tersebut dilakukan untuk pemulihan lahan agar sesuai peruntukannya.

Berdasarkan Undang-Undang 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Pasal 14 ayat (1), Pemerintah Daerah memiliki kewenangan dalam menjalankan fungsi pemerintahan khususnya untuk pelaksanaan kebijakan pembangunan Kota. Wewenang Pemerintah Daerah Kabupaten atau Kota dalam penyelenggaraan penataan meliputi:

1. Pengaturan, pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota dan kawasan strategis;
2. Pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota;
3. Pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota;
4. Kerjasama penataan ruang antara kabupaten/kota.

Dinas Pertanahan dan Tata Ruang beserta BAPPEDA Kota Yogyakarta sesuai tugas pokok dan fungsinya sebagai perencana, pengawas, dan pengendalian dalam pertumbuhan kota serta sebagai tangan kebijakan Pemerintah Kota Yogyakarta dalam penataan Kota. Dalam tugasnya sebagai pengawas, bidang dan dinas terkait mengawasi bangunan-bangunan yang tidak ber IMB serta mengalami perubahan fungsi.

A. Kendala Pemerintah Kota dalam Pengaturan Ruang Terbuka Hijau

Upaya Pemerintah Kota Yogyakarta dalam mewujudkan Ruang Terbuka Hijau baik publik maupun privat yang *representative* khususnya pada bidang publik yang belum optimal menurut Ridho Hasan selaku Kepala Seksi Pemanfaatan Pertanahan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Yogyakarta. Hal ini disebabkan beberapa faktor antara lain :

1. Kesulitan mencari lahan

Terkendala akan adanya lahan sebagai Ruang Terbuka Hijau publik disebabkan beberapa hal antara lain :

- a. Kondisi Kota Yogyakarta yang relatif sempit dengan tingkat kepadatan penduduk tinggi menyebabkan kesulitan dalam mencari lahan yang minimal 300m² untuk Ruang Terbuka Hijau Publik.
- b. Meningkatnya perkembangan ekonomi yang ditandai dengan berkembangnya tempat usaha baik perhotelan, pertokoan/mall, perumahan menyebabkan harga tanah relatif tinggi.
- c. Adanya kekhawatiran masyarakat bahwa apabila menjual tanah kepada Pemerintah Kota akan dibeli dengan harga rendah.

2. Kurangnya kesadaran masyarakat

Anggapan masyarakat bahwa Pemerintah Kota membeli tanah hanya untuk kepentingan komersial juga masih menempel, padahal tanah tersebut tentunya digunakan untuk kepentingan bersama seperti Ruang Terbuka Hijau dan dalam

perkembangannya beralih fungsi menjadi kepentingan lain sehingga tidak dikategorikan sebagai RTH publik, misalnya :

- a. RTHP Kel Suryamajan seluruhnya alih fungsi menjadi Balai RW.
- b. RTHP Kel Muja Muju di Jl.veteran menajadi gedung serbaguna.
- c. RTHP Kel Warungboto sebagian besar 80% tanahnya dimanfaatkan sebagai gedung olahraga.
- d. RTHP Kel Semaki RW 07 seluruhnya dimanfaatkan sebagai Balai RW.

Adanya beberapa RTHP yang alih fungsi menjadi Balai RW, Gedung serbaguna, maupun pemanfaatan lainnya menunjukkan bahwa :

- a. Kesadaran masyarakat akan arti penting RTHP untuk memperbaiki dan menjaga kualitas lingkungan hidup masih perlu ditingkatkan.
- b. Kurangnya lahan yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana kegiatan sosial kemasyarakatan dan sarana interaksi.
- c. Belum Optimalnya pelaksanaan Pasal 9 Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 5 tahun 2016 tentang RTH Publik bahwa bidang tanah terbuka untuk tanaman penghijauan dalam bentuk taman maupun pohon paling sedikit 60% dari luas masing-masing RTH.¹²

¹² Laporan dari data *policy brief* tentang optimalisasi RTHP di Kota Yogyakarta.

Terhadap alih fungsi RTH publik tersebut, langkah yang diambil oleh Pemerintah Kota Yogyakarta adalah:

- a. Penyediaan lahan pengganti melalui pengadaan tanah untuk RTH publik di Kelurahan Semaki dan Muja-muju
- b. Penambahan lahan untuk RTH publik di Kelurahan Giwangan (RW 08 Kampung Mrican), Muja-muju, Sorosutan, Keparakan, Wirogunan.

3. Masih adanya lahan yang belum bersertifikat

Sebagian lahan yang sudah dibeli oleh Pemerintah Kota Yogyakarta belum Bersertifikat atas nama Pemerintah kota sehingga belum bisa dioptimalkan pembangunan amupun pemanfaatannya. Proses pengadaan tanah yang membutuhkan waktu yang lama, keterbatasan anggaran pada proses sertifikasi yang mana merupakan kewenangan Badan Pertanahan Nasional dan kurangnya persyaratan yang dalam proses pendaftaran tanah yang membutuhkan waktu lama.

4. Masih adanya kelurahan yang belum mempunyai RTHP

Masih ada kelurahan yang belum memiliki Ruang Terbuka Hijau Publik dari 45 kelurahan yang ada di Kota Yogyakarta masih da 12 kelurahan yang belum memiliki Ruang Terbuka Hijau Publik menurut data *policy brief* tentang Optimalisasi RTHP di Yogyakarta, yaitu :

Tabel III

Data Kelurahan yang belum memiliki Ruang Terbuka Hijau Publik

NO	KELURAHAN	KETERANGAN
1	Karangwaru	Pernah dianggarkan pada tahun 2011, namun tidak terealisasi karena pemilik tanah menjual ke pihak lain.
2	Gowongan	Belum ada usulan
3	Ngampilan	Belum ada usulan
4	Pringgokusuman	Pernah diusulkan pada tahun 2015 namun terkendala status tanah
5	Purwokinanti	Pernah dianggarkan pada tahun 2012 namun tidak terealisasi karena tidak terjadi kesepakatan harga
6	Bausasran	Pernah dianggarkan pada tahun 2012 namun tidak terealisasi karena tidak terjadi kesepakatan harga

7	Terban	Belum ada usulan
8	Kotabaru	Belum ada usulan dan terkendala kondisi lingkungan
9	Wirobrajan	Pernah dianggarkan pada rahun212 namun tidak terealisasi karean tidak terjadi kesepakatan harga
10	Suryodiningrat	Belum ada usulan
11	Patehan	Belum ada usulan
12	Panembahan	Pernah diusulkan pada tahun 2015 namun terkendala status tanah

Sumber : Laporan dari data *policy brief* tentang optimalisasi RTHP di Kota

Yogyakarta

Belum adanya alokasi dana pemeliharaan ruang terbuka hijau publik di kecamatan dan anggaran untuk pembangunan dan pemeliharaan ruang terbuka hijau publik dialokasikan di Dinas Lingkungan Hidup dan tidak ada alokasi dana untuk pemeliharaan rutin masing-masing Kecamatan selaku pihak yang memanfaatkan.¹³

¹³ Hasil Wawancara dengan Ridho Hasan sebagai Kepala Seksi Pemanfaatan Pertanahan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta paada tanggal 6 Juni 2017,pukul 09.45.