

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Penggunaan dan pemanfaatan tanah di daerah perkotaan untuk berbagai keperluan telah mengubah kondisi alami tanah menjadi beberapa sektor. Ada tanah yang dialokasikan untuk pemukiman, perdagangan dan industri, rekreasi, perkantoran, dan lain-lain. Perubahan ekologi terjadi seiring dengan perkembangan penduduk berdasarkan etnis, status, kelas, dan budaya, sehingga pola pemukiman menjadi terpisah. Perhatian terhadap ekologi perkotaan juga dipengaruhi oleh kemajuan teknologi.

Partisipasi pemerintah dan masyarakat dalam pembangunan adalah proses pembaruan yang berkelanjutan dan terus-menerus dari satu kondisi tertentu ke kondisi yang dianggap lebih baik. Pembangunan ini mencakup semua aspek kehidupan, termasuk politik, ekonomi, sosial, dan budaya. Pembangunan akan berhasil jika melibatkan partisipasi masyarakat dalam pelaksanaannya. Menurut Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945), bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Untuk kebijakan pertanahan suatu daerah, diperlukan Rencana Tata Guna Tanah/Ruang dan Penatagunaan Tanah (RTGT) yang tidak dapat dipisahkan dari Rencana Kota/Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK), sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (UU Penataan Ruang). RTGT adalah implementasi konkret dari Pasal 2, Pasal 14, dan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta undang-undang lain yang mengatur penggunaan tanah. Tujuan RTGT adalah mengatur persediaan, peruntukan, dan penggunaan tanah agar memberikan manfaat yang lestari, optimal, serasi, dan seimbang. Fungsi RTGT bukan hanya sebagai prosedur penyediaan tanah, tetapi juga sebagai pengarahan kegiatan penggunaan tanah jangka pendek dan jangka panjang sesuai dengan rencana pembangunan. RTGT harus benar-benar menjabarkan kebijakan pembangunan, sehingga RTGT tersebut disusun

setelah adanya penetapan kebijakan pembangunan.¹

Untuk meningkatkan kualitas ekologis suatu kota, salah satu cara yang dapat dilakukan adalah dengan membentuk Ruang Terbuka Hijau (RTH). RTH di perkotaan merupakan bagian penting dari penataan ruang kota yang memberikan manfaat ekologi yang signifikan, tidak hanya untuk mempertahankan kualitas lingkungan tetapi juga sebagai kebanggaan dan identitas bagi warga kota. RTH juga memiliki arti penting sebagai elemen pembentuk struktur kota, dengan fungsi utama sebagai penunjang ekologi perkotaan. Selain itu, RTH juga memiliki fungsi tambahan seperti fungsi sosial, ekonomi, estetik, dan arsitektural kota.²

RTH adalah area terbuka yang dapat digunakan oleh publik dan memiliki vegetasi yang baik untuk menyeimbangkan lingkungan kota besar. Keberadaan RTH sangat penting karena berfungsi sebagai paru-paru kota yang mampu menyerap polusi udara dan menjadi area resapan air yang membantu mengurangi risiko banjir.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) menerbitkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2022 tentang Penunjukan Kawasan Hutan untuk Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Aturan ini muncul sebagai respons terhadap meningkatnya kebutuhan tanah untuk pembangunan infrastruktur yang berorientasi pada kepentingan umum, di tengah keterbatasan tanah non-hutan yang tersedia. Peraturan ini mengatur mekanisme perubahan status kawasan hutan menjadi non-kawasan hutan secara terbatas untuk memenuhi kebutuhan pembangunan yang mendesak, seperti pembangunan jalan, fasilitas kesehatan, dan infrastruktur penting lainnya. Selain itu, peraturan ini juga bertujuan untuk memastikan bahwa alokasi kawasan hutan untuk kepentingan umum dilakukan secara terkoordinasi dan hanya digunakan untuk proyek-proyek yang memiliki urgensi tinggi. Dengan aturan ini, pemerintah berharap dapat menjaga keseimbangan antara pemenuhan kebutuhan infrastruktur dan perlindungan lingkungan, sehingga pembangunan dapat dilaksanakan secara berkelanjutan dan sesuai dengan prinsip-prinsip tata ruang.

Pentingnya keberadaan RTH ditunjukkan dalam kesepakatan dari

¹ Hasni, *Hukum Penataan Ruang Dan Penatagunaan Tanah* (Jakarta: Rajawali Press, 2010). Hlm 71

² Nirwono Joga and Iwan Ismaun, *RTH 30%! Resolusi (Kota) Hijau* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011). Hlm 95

penyelenggaraan Konferensi Tingkat Tinggi (KTT) Bumi I di Riode Janeiro, Brasil (1992), yang kemudian dipertegas kembali dalam KTT Bumi II di Johannesburg, Afrika Selatan (2002). Dalam kesepakatan tersebut, disetujui bahwa sebuah kota idealnyamemiliki luas RTH minimal 30%.³ Kesepakatan ini dituangkan dalam Pasal 29 Undang-Undang Penataan Ruang yang menyatakan bahwa proporsi RTH pada wilayah kota paling sedikit 30% dari luaskota.⁴ Hal ini sejalan dengan Pasal 20 Ayat (7), Peraturan Daerah

Kabupaten Majene Tahun 2011-2031 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Majene, yang mengatur bahwa ruang terbuka hijau perkotaan meliputi ruang terbuka hijau Privat 10% dan Publik 20%. Selain itu, berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan RTH di Kawasan Perkotaan, sebuah kota dengan jumlah penduduk minimal 480.000 jiwa harus memiliki RTH dalam bentuk hutan kota seluas 4 m² per penduduk.

Namun, permasalahan tanah tanah muncul ketika penetapan RTH harus dilakukan di atas tanah milik orang lain dan disisi lain tanah yang ditetapkan dalam penetapan RTH tersebut hampi keseluruhan adalah milik perseorangan. Dalam konteks hukum, penetapan ini menimbulkan tantangan terkait hak kepemilikan dan penggunaan tanah. Oleh karena itu, perlu adanya analisis hukum yang mendalam mengenai penetapan RTH di atas tanah milik oranglain untuk memastikan bahwa kebijakan tersebut tidak hanya berkontribusi pada peningkatan kualitas ekologis kota tetapi juga menghormati hak-hak kepemilikan tanah para pemilik tanah.

Pesatnya perkembangan perkotaan di Indonesia, termasuk di Kabupaten Majene, telah memicu perubahan signifikan dalam tata guna tanah dan lingkungan. Pertumbuhan penduduk yang pesat, ekspansi infrastruktur, dan alih fungsi tanah menjadi kawasan komersial dan perumahan telah mengurangi ketersediaan RTH secara drastis.⁵

Di Kabupaten Majene, kondisi RTH saat ini masih jauh dari ideal. Data menunjukkan bahwa luas RTH di Kabupaten Majene belum mencapai

³ *Ibid.*

⁴ Ayu, Ardianti Permata. "PERAN RUANG TERBUKA HIJAU DALAM CITRA KOTA Studi Kasus: Taman Suropati, Jakarta." *Jurnal Ilmiah Desain & Konstruksi* (2019): Hlm 53-66.

⁵ Edisi L Khusus Persembahan Untuk Edward Poelinggomang and Ilham Daeng Makkelo, ", *Journal of Cultural Sciences*, vol. 12, 2017, <http://journal.unhas.ac.id/index.php/jlb>. Hlm 83-101

standar minimal 30% dari total luas wilayah yang ditetapkan oleh undang-undang yaitu mencapai 20% dari data yang peneliti dapatkan melalui dinas terkait. Hal ini disebabkan oleh berbagai faktor, termasuk konversi tanah hijau menjadi tanah terbangun, kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya RTH, dan keterbatasan anggaran pemerintah daerah dalam penyediaan dan pemeliharaan RTH.⁶

Penetapan RTH di atas tanah milik orang lain seringkali menimbulkan konflik kepentingan antara pemilik tanah dan kepentingan publik⁷. Pemilik tanah mungkin merasa hak kepemilikan mereka terganggu atau dirugikan secara ekonomi akibat penetapan RTH, sementara pemerintah daerah memiliki kewajiban untuk memenuhi kebutuhan publik akan RTH. Konflik-konflik semacam ini dapat berujung pada sengketa hukum yang berkepanjangan dan merugikan kedua belah pihak⁸.

Penetapan RTH di atas tanah milik orang lain juga memiliki dampak sosial dan ekonomi yang perlu dipertimbangkan⁹. Nilai ekonomi tanah dapat terpengaruh, terutama jika tanah tersebut memiliki potensi komersial yang tinggi. Selain itu, penetapan RTH dapat mempengaruhi mata pencaharian masyarakat yang sebelumnya memanfaatkan tanah tersebut untuk kegiatan ekonomi¹⁰. Di sisi lain, keberadaan RTH dapat memberikan manfaat ekonomi jangka panjang, seperti peningkatan nilai properti di sekitar RTH, pengembangan pariwisata berbasis alam, dan peningkatan kesehatan masyarakat¹¹.

Keterlibatan masyarakat dalam proses penetapan dan pengelolaan RTH sangat penting untuk memastikan keberlanjutan dan keberhasilan RTH. Partisipasi masyarakat dapat dilakukan melalui berbagai mekanisme, seperti konsultasi publik, pembentukan forum komunikasi, dan pelibatan masyarakat dalam pengelolaan RTH. Dengan berpartisipasi, masyarakat dapat menyampaikan aspirasi dan kebutuhan mereka, serta

⁶ Ayu, Ardianti Permata. "PERAN RUANG TERBUKA HIJAU DALAM CITRA KOTA Studi Kasus: Taman Suropati, Jakarta." *Jurnal Ilmiah Desain & Konstruksi* (2019): Hlm 53-66.

⁷ Hasni, *Hukum Penataan Ruang Dan Penatagunaan Tanah* (Jakarta: Rajawali Press, 2010). Hlm 71

⁸ Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan* (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002). Hlm 139.

⁹ Suhendra. 2011. *Analisa terhadap Hak Keperdataan*. Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Jakarta). Hlm 34.

¹⁰ Hasan Wargakusumah; . *Hukum Agraria I : Buku Panduan Mahasiswa / .* Jakarta : Prenhallindo, 2001. Hlm 55.

¹¹ Senita Butar Butar, Hari Mulyadi, and Muhamad Arief Ramdhany, "The Mediating Role of Work Motivation in the Impact of Training on Teachers' Digital Literacy," *Lectura* 15, no. 2 (2024): 123–35, <https://doi.org/10.31849/lectura.v15i2.20646>.

turut bertanggung jawab dalam menjaga dan memelihara RTH.

Mengingat keterbatasan tanah di perkotaan, inovasi dan pendekatan baru dalam penetapan dan pengelolaan RTH menjadi semakin relevan. Konsep RTH privat yaitu Ruang Terbuka Hijau yang dimiliki dan dikelola oleh pihak swasta, seperti perusahaan atau individu, RTH vertikal Ruang Terbuka Hijau yang dibangun secara vertikal, seperti taman di atap gedung atau dinding bangunan, dan RTH berbasis komunitas RTH berbasis komunitas Ruang Terbuka Hijau yang dikelola oleh masyarakat setempat dapat menjadi solusi alternatif dalam mengatasi masalah ketersediaan tanah dan konflik kepentingan. RTH privat dapat dikembangkan di tanah milik swasta dengan insentif tertentu dari pemerintah, RTH vertikal dapat memanfaatkan ruang vertikal seperti atap gedung atau dinding bangunan, sedangkan RTH berbasis komunitas dapat melibatkan masyarakat dalam pengelolaan RTH di lingkungan mereka.

Penelitian yang kami usulkan memiliki beberapa perbedaan signifikan dibandingkan dengan penelitian lain yang juga membahas tentang RTH, terutama dalam konteks penetapannya di atas tanah milik orang lain.

Pertama, penelitian ini berfokus secara spesifik pada Kabupaten Majene, sehingga memberikan kontribusi yang lebih terarah dan mendalam mengenai dinamika hukum dan sosial yang unik di daerah tersebut. Penelitian-penelitian sebelumnya mungkin membahas isu RTH secara umum atau di wilayah lain, sehingga kurang relevan dengan kondisi spesifik di Kabupaten Majene.

Kedua, penelitian ini menggunakan pendekatan Perundang-undangan, yaitu mengkaji penetapan RTH dari perspektif hukum administrasi dan hukum perdata. Hal ini memungkinkan analisis yang lebih komprehensif, mencakup aspek kewenangan pemerintah, prosedur penetapan, serta perlindungan hak-hak pemilik tanah. Penelitian lain mungkin hanya berfokus pada salah satu aspek hukum tersebut, sehingga kurang memberikan gambaran menyeluruh.

Ketiga, penelitian ini secara eksplisit bertujuan untuk mengidentifikasi kendala-kendala yang muncul dalam penetapan RTH di Kabupaten Majene, baik dari segi hukum maupun sosial. Lebih lanjut, penelitian ini juga akan memberikan rekomendasi solusi yang relevan dan

praktis. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya bersifat deskriptif, tetapi juga memberikan kontribusi nyata bagi pemecahan masalah di lapangan.

Keempat, penelitian ini menggunakan pendekatan empiris dengan mengumpulkan data primer melalui penelitian lapangan. Hal ini memungkinkan untuk mendapatkan gambaran yang lebih nyata mengenai implementasi kebijakan dan kendala-kendala yang dihadapi, sehingga memperkaya analisis dan temuan penelitian. Penelitian lain mungkin hanya mengandalkan data sekunder atau studi literatur, sehingga kurang memberikan bukti empiris yang kuat.

Kelima, penelitian ini memiliki potensi dampak kebijakan yang signifikan bagi pemerintah daerah Kabupaten Majene. Temuan dan rekomendasi dari penelitian ini dapat menjadi dasar bagi penyusunan kebijakan yang lebih efektif dan berkeadilan dalam penetapan RTH. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya bermanfaat secara akademis, tetapi juga memiliki nilai praktis yang tinggi bagi masyarakat dan pemerintah.

Secara keseluruhan, orisinalitas penelitian ini terletak pada fokus spesifik pada lokasi yang berbeda yaitu Kabupaten Majene, pendekatan Perundang-undangan baik itu hukum administrasi dan hukum perdata, identifikasi kendala dan solusi, pendekatan empiris, serta potensi dampak kebijakan. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang berarti bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan kebijakan publik terkait RTH di Indonesia.

Penelitian mengenai RTH di atas tanah milik orang lain sangat penting karena menyentuh isu sosial mendesak terkait pemenuhan hak atas perumahan yang layak bagi seluruh warga negara. RTH di tanah milik orang lain menjadi solusi inovatif untuk mengatasi keterbatasan tanah dan harga properti yang tinggi, terutama bagi masyarakat rentan. Penelitian ini dapat memberikan kontribusi signifikan dalam perlindungan hukum bagi mereka, serta menjadi dasar pengembangan kebijakan publik yang lebih inklusif dan berkeadilan. Selain itu, penelitian ini akan memperkaya khazanah ilmu pengetahuan di bidang hukum pertanahan, hukum hak asasi manusia, dan studi perkotaan, serta memberikan dampak praktis yang nyata bagi masyarakat, pemerintah, dan pemangku kepentingan lainnya dalam mewujudkan hak atas perumahan yang layak bagi seluruh warga negara

Indonesia.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “**Analisis Hukum Penetapan Ruang Terbuka Hijau Di Atas Tanah Milik Perseorangan Di Kabupaten Majene**”

1.2. Perumusan Masalah

1. Bagaimana Implementasi Kebijakan Penetapan Ruang Terbuka Hijau Di Atas Tanah Milik Perseorangan Di Kabupaten Majene?
2. Apa Saja Kendala Hukum Dan Sosial Dalam Proses Penetapan Ruang Terbuka Hijau Di Atas Tanah Milik Perseorangan Di Kabupaten Majene?

1.3. Tujuan dan Manfaat

a. Tujuan

1. Mengetahui Implementasi Kebijakan Penetapan Ruang Terbuka Hijau Di Atas Tanah Milik Perseorangan Di Kabupaten Majene.
2. Mengetahui Kendala Hukum Dan Sosial Dalam Proses Penetapan Ruang Terbuka Hijau Di Atas Tanah Milik Perseorangan Di Kabupaten Majene.

b. Manfaat

1. Memberikan pemahaman yang mendalam tentang Implementasi Kebijakan Penetapan Ruang Terbuka Hijau Di Atas Tanah Milik Perseorangan Di Kabupaten Majene.
2. Memberikan pemahaman yang berharga mengenai Kendala Hukum Dan Sosial Dalam Proses Penetapan Ruang Terbuka Hijau Di Atas Tanah Milik Perseorangan Di Kabupaten Majene.

Dengan demikian, penelitian tesis ini diharapkan dapat memberikan kontribusi positif dalam pengembangan kebijakan dan pengetahuan mengenai perlindungan lingkungan dan pengelolaan tanah di Kabupaten Majene.

1.4. Landasan Teori

1.4.1. Teori Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah area yang tidak digunakan untuk bangunan dalam suatu wilayah, baik itu di tingkat perkampungan, kelurahan, kecamatan, kabupaten, provinsi, atau yang lebih luas. Ruang terbuka ini memiliki peran penting bagi masyarakat karena dapat dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan sosial dan interaksi antarwarga. Biasanya, ruang terbuka ini berupa tanah kosong yang dipenuhi oleh tanaman, sehingga disebut RTH. Selain mendukung interaksi sosial, RTH juga berperan vital dalam menjaga keseimbangan ekologi lingkungan dan menambah keindahan kawasan tersebut ¹².

Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah area berupa jalur atau kelompok tanah yang lebih banyak dimanfaatkan sebagai ruang terbuka dan menjadi tempat bagi tumbuhan untuk berkembang, baik tumbuhan yang tumbuh secara alami maupun yang ditanam dengan sengaja.

Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagai infrastruktur hijau di perkotaan adalah bagian dari area terbuka yang dipenuhi tanaman dan vegetasi untuk memberikan manfaat langsung maupun tidak langsung bagi kota, termasuk keamanan, kenyamanan, kesejahteraan, dan estetika. RTH ini terbagi secara fisik menjadi dua jenis: RTH alami, yang meliputi habitat alami seperti kawasan lindung dan taman nasional; serta RTH buatan, seperti taman kota, lapangan olahraga, dan kebun bunga, yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan rekreasi dan sosial masyarakat sejalan dengan yang tertera pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2008.

Agar Ruang Terbuka Hijau (RTH) di perkotaan berfungsi optimal baik dari segi ekologis maupun psikologis, pengembangan RTH sebaiknya diatur secara hierarkis dan terintegrasi dengan sistem struktur ruang perkotaan. Dengan pendekatan ini, RTH tidak hanya berfungsi sebagai elemen tambahan dalam perencanaan kota, tetapi juga menjadi bagian penting yang membentuk dan mendefinisikan struktur ruang kota itu sendiri. Hal ini memungkinkan RTH untuk berperan dalam mengidentifikasi hierarki ruang

¹² Retna Hidayah, *Tata Bangunan Dan Lingkungan* (Yogyakarta: PPS UNY, 2012). Hal 141

perkotaan melalui komponen-komponen utamanya yang menyatu dengan tata ruang kota.

Hierarki dalam pengembangan RTH dapat membantu menentukan prioritas dan lokasi strategis yang memungkinkan RTH untuk mendukung sistem ekologis kota, seperti pengendalian suhu, peresapan air, dan kualitas udara. Selain itu, aspek psikologis dari RTH, seperti menyediakan ruang untuk relaksasi, rekreasi, dan interaksi sosial, dapat direncanakan dengan lebih baik untuk menjangkau lebih banyak penduduk.

Secara umum, peran Ruang Terbuka Hijau (RTH) dalam penataan ruang bertujuan untuk menciptakan perencanaan tata ruang yang ideal di masa mendatang. Rencana tata ruang ini bukan hanya memperhitungkan aspek lingkungan, tetapi juga mempertimbangkan kebutuhan sosial dan estetika kota. Ketika RTH direncanakan dengan baik, ruang-ruang ini mendukung terciptanya lingkungan perkotaan yang sehat, berkelanjutan, dan nyaman.

Rencana tata ruang yang dirancang ini kemudian diimplementasikan melalui pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Dengan demikian, RTH tidak hanya menambah keindahan kota, tetapi juga berfungsi sebagai komponen penting dalam struktur tata ruang yang berkelanjutan. Implementasi ini membutuhkan sinergi antara peraturan dan pelaksanaan di lapangan agar RTH dapat berperan secara optimal sebagai bagian dari tata ruang kota.

Perencanaan tata ruang perkotaan pada dasarnya dimulai dengan identifikasi kawasan-kawasan yang perlu dilindungi secara alami, seperti kawasan lindung yang berfungsi untuk menjaga keberlanjutan lingkungan. Selain itu, perencanaan ini juga memperhatikan area yang rentan terhadap bencana seperti gempa, longsor, dan banjir, dengan tujuan melindungi keselamatan warga dan kelestarian alam. Oleh karena itu, tata ruang perkotaan harus mampu mengakomodasi kebutuhan sosial untuk mendukung aktivitas masyarakat, serta mempertimbangkan aspek lingkungan guna memastikan keberlanjutan kota dalam jangka panjang.

Agar Ruang Terbuka Hijau (RTH) di perkotaan berfungsi optimal secara ekologis dan planologis, pengembangannya sebaiknya dilakukan secara hierarkis dan terpadu dengan struktur ruang perkotaan yang ada. Ini

berarti bahwa RTH tidak hanya berperan sebagai elemen tambahan dalam desain kota, tetapi juga sebagai bagian penting yang membentuk struktur ruang kota secara keseluruhan. Dengan pendekatan ini, komponen RTH dapat membantu mengidentifikasi hierarki dalam struktur tata ruang, menciptakan tata kota yang tidak hanya memenuhi kebutuhan estetika dan sosial, tetapi juga menunjang keberlanjutan lingkungan perkotaan.

Pendekatan hierarkis ini memungkinkan pembagian RTH menjadi beberapa kategori yang dapat disesuaikan dengan fungsi dan lokasinya, seperti taman kota, jalur hijau, dan taman lingkungan, yang semuanya mendukung berbagai fungsi ekologis seperti penyerapan air hujan, peningkatan kualitas udara, dan peredaman suhu kota¹³.

Adapun tujuan dan fungsi dari RTH adalah sebagai berikut:

- Tujuan RTH:
 - Memelihara Keseimbangan Ekologis dan Lingkungan RTH berfungsi sebagai paru-paru kota yang membantu menjaga keseimbangan lingkungan dengan memproduksi oksigen, menyerap polusi udara, dan menjaga kelembaban tanah. Hal ini sangat penting untuk mengurangi dampak negatif dari urbanisasi dan perubahan iklim, terutama di perkotaan yang padat¹⁴.
 - Menyediakan Ruang Rekreasi dan Sosial bagi Masyarakat; Selain aspek ekologis, RTH juga berfungsi sebagai ruang publik yang mendukung interaksi sosial, rekreasi, dan kegiatan olahraga. Ini membantu meningkatkan kualitas hidup masyarakat perkotaan dengan menyediakan tempat yang nyaman dan aman untuk berbagai aktivitas sosial¹⁵.
 - Menambah Nilai Estetika Kota; RTH membantu meningkatkan keindahan visual kota, memberikan

¹³ Direktorat Jenderal Departemen Pekerjaan Umum, *RTH Sebagai Unsur Utama Tata Ruang Kota* (Indonesia: Direktorat Jenderal Departemen Pekerjaan Umum, 2006).

¹⁴ M Hamdani, "Urban Green Infrastructure and Ecological Benefits in Urban Areas," *Environmental Research Journal* 14, no. 2 (2020): 109–18.

¹⁵ S Yunita and A Triyanto, "The Role of Public Green Spaces for Social Interaction," *Journal of Social Environment* 6, no. 1 (2021): 55–65.

estetika hijau yang menenangkan dan mengurangi stres bagi penduduk perkotaan. Keberadaan taman dan kebun juga memperbaiki citra visual kota, menjadikannya lebih menarik dan ramah bagi warga dan pengunjung ¹⁶.

- Mengurangi Risiko Bencana dan Mengelola Air; RTH, terutama yang berfungsi sebagai area resapan air, membantu mencegah banjir dengan menahan dan menyerap air hujan. RTH juga membantu menjaga kualitas air tanah dan mencegah erosi serta kerusakan tanah di perkotaan, sehingga meningkatkan daya dukung lingkungan ¹⁷.
- Fungsi RTH:
 - Fungsi Ekologis; RTH berperan penting dalam menjaga keberlanjutan lingkungan melalui penyerapan karbon dioksida, pengaturan iklim mikro, dan perlindungan biodiversitas. Vegetasi di RTH membantu mengurangi polusi udara, menurunkan suhu, dan meningkatkan kualitas udara perkotaan.
 - Fungsi Sosial dan Kesehatan; RTH menyediakan ruang bagi masyarakat untuk beraktivitas fisik dan sosial, yang berdampak positif pada kesehatan fisik dan mental. Area hijau ini dapat membantu mengurangi stres dan meningkatkan kesejahteraan mental, khususnya bagi masyarakat perkotaan yang hidup dalam lingkungan padat ¹⁸
 - Fungsi Ekonomi; RTH dapat meningkatkan nilai properti di sekitarnya, mendukung pariwisata, serta menciptakan lapangan kerja melalui pemeliharaan dan pengelolaan taman kota. Sebagai daya tarik, RTH dapat menarik lebih banyak wisatawan, yang pada gilirannya menguntungkan

¹⁶ R Widyatmoko, K Lestari, and D Wahyuni, "Aesthetic Values of Green Spaces in Urban Landscape Planning," *International Journal of Urban Design* 11, no. 2 (2022): 210–19.

¹⁷ S D Putri, "Green Space Management and Flood Control in Metropolitan Cities," *Journal of Environmental Planning* 8, no. 1 (2023): 44–52.

¹⁸ Y Setiawan and M Pratama, "Social and Health Benefits of Urban Green Spaces," *Health and Environment Journal* 5, no. 2 (2022): 142–50.

ekonomi lokal¹⁹.

- Fungsi Edukatif; Beberapa RTH juga difungsikan sebagai area edukatif, di mana masyarakat dapat belajar mengenai lingkungan, tanaman, dan pentingnya menjaga keanekaragaman hayati. Banyak taman kota kini dilengkapi dengan papan informasi dan fasilitas edukasi untuk mengedukasi publik tentang konservasi dan ekologi.

Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagai bagian penting dari infrastruktur hijau di perkotaan memiliki fungsi yang tidak hanya terbatas pada aspek ekologis, tetapi juga mencakup manfaat sosial, ekonomi, dan estetika. Dalam konteks Kabupaten Majene, penetapan RTH di atas tanah milik perseorangan membawa implikasi hukum yang signifikan karena melibatkan keseimbangan antara kepentingan publik dan hak milik pribadi. Judul penelitian “Analisis Hukum Penetapan Ruang Terbuka Hijau di Atas Tanah Milik Perseorangan di Kabupaten Majene” mengeksplorasi bagaimana kebijakan ini diterapkan dan peran hukum dalam mendukung atau mengatur penetapan RTH, yang mencakup regulasi dan perlindungan hak-hak pemilik tanah.

Penetapan RTH pada Tanah perseorangan memerlukan perangkat hukum yang kuat dan aturan yang jelas agar dapat diterima oleh pemilik tanah sekaligus memenuhi tujuan ekologis dan sosial. Menurut UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, setiap wilayah, termasuk Kabupaten Majene, diwajibkan untuk memiliki ruang terbuka hijau yang cukup, minimal 30% dari total luas wilayah. Namun, pelaksanaan kebijakan ini menjadi tantangan ketika tanah yang dialokasikan adalah tanah milik perseorangan, yang memiliki nilai komersial bagi pemiliknya dan merupakan aset ekonomi penting.

Dalam penelitian ini, fokus analisis hukum adalah melihat sejauh mana kebijakan RTH di Majene sesuai dengan peraturan nasional sekaligus memperhatikan hak-hak hukum pemilik tanah. Selain itu, penelitian ini akan mengidentifikasi peran koordinasi antara pemerintah daerah dengan pemilik

¹⁹ N Rahmawati, D Hardiansyah, and E Suharti, “Economic Impacts of Urban Green Spaces on Property Valbues,” *Journal of Urban Economics* 9, no. 3 (2023): 299–311.

tanah dan berbagai instansi terkait, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Dinas Lingkungan Hidup, dalam mendukung penetapan RTH. Temuan ini akan memberikan gambaran yang komprehensif mengenai tantangan implementasi kebijakan RTH di tanah pribadi dan bagaimana hukum dapat menjadi instrumen untuk mewujudkan RTH tanpa mengabaikan hak-hak pemilik tanah.

Dengan pendekatan ini, penelitian diharapkan dapat menawarkan rekomendasi kebijakan yang mengedepankan kolaborasi, transparansi, dan kompensasi yang layak bagi pemilik tanah, serta mengusulkan peningkatan dalam peraturan daerah agar lebih selaras dengan prinsip Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB). Hal ini penting untuk menciptakan kebijakan RTH yang berkelanjutan dan diterima oleh masyarakat Kabupaten Majene.

1.4.2. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum adalah tentang ketetapan, ketentuan, dan kepastian itu sendiri. Hukum pada dasarnya harus pasti dan adil. Kepastian hukum diperlukan sebagai pedoman perilaku, dan keadilan diperlukan karena pedoman perilaku tersebut harus mendukung tatanan yang dianggap wajar. Hukum hanya dapat menjalankan fungsinya jika bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti. Kepastian hukum adalah pertanyaan yang hanya dapat dijawab secara normatif, bukan sosiologis.²⁰

Hans Kelsen memandang hukum sebagai sistem norma yang mengatur perilaku individu dalam masyarakat. Norma ini, yang bersifat "seharusnya", merupakan hasil pemikiran manusia yang disengaja dan tertuang dalam undang-undang. Undang-undang berperan sebagai pedoman bagi individu dalam berinteraksi, baik dengan sesama individu maupun dengan masyarakat secara keseluruhan. Aturan-aturan dalam undang-undang membatasi tindakan individu dan masyarakat, sehingga menciptakan kepastian hukum.²¹

Kepastian hukum secara normatif tercapai ketika peraturan dibuat dan diundangkan dengan jelas, logis, dan konsisten. Kejelasan ini menghindarkan multitafsir dan konflik dengan norma lain. Kepastian

²⁰ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum: Mencari, Memahami, Dan Memahami Hukum* (Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010). Hlm 95

²¹ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Kencana, 2008). Hlm 158

hukum berarti penerapan hukum yang tegas, tetap, dan tidak terpengaruh oleh faktor subjektif. Kepastian dan keadilan merupakan ciri hukum yang esensial, bukan sekadar tuntutan moral. Hukum yang tidak pasti dan tidak adil bukan hanya buruk, tetapi jugatidak memenuhi esensi hukum itu sendiri

22

Utrecht berpendapat bahwa kepastian hukum memiliki dua makna. Pertama, aturan umum memberikan panduan bagi individu untuk memahami tindakan yang diperbolehkan dan dilarang. Kedua,kepastian hukum melindungi individu dari kesewenang-wenangan pemerintah karena aturan umum tersebut memberikan batasan jelastentang apa yang boleh dilakukan negara terhadap individu ²³

Ajaran kepastian hukum berakar dari pandangan Yuridis-Dogmatik, yang dipengaruhi oleh aliran positivisme hukum. Aliran ini menganggap hukum sebagai entitas otonom dan mandiri, yangterdiri dari kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan utama hukum adalah menciptakan kepastian hukum, bukan keadilan atau kemanfaatan. Kepastian hukum dicapai melalui pembentukan aturan hukum yang bersifat umum, yang menunjukkan bahwa fokus hukumadalah kepastian, bukan tujuan-tujuan lain ²⁴.

Analisis hukum penetapan RTH di atas tanah milik orang lain harus memperhatikan prinsip kepastian hukum untuk menjamin hak dan kewajiban semua pihak. Pemilik tanah berhak atas ganti rugi yang adil dan layak jika tanahnya ditetapkan sebagai RTH, sesuai dengan prinsip keadilan dan perlindungan hak milik yang dijamin oleh konstitusi yaitu Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Proses penetapan RTH harus transparan, partisipatif, dan memberikan kesempatan bagi pemilik tanah untuk menyampaikan keberatan sebagaimana yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. Jika pemilik tanah diberikan hak pemanfaatan, perjanjian harus jelas dan mengikat.

Di sisi lain, pemerintah wajib memiliki dasar hukum yang kuat dalam

²² Christine Cst Kansil et al., Kamus Istilah Hukum (Jakarta, 2009). Hlm 21

²³ Riduan Syahrani, Rangkuman Intisari Ilmu Hukum (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999). Hlm 23

²⁴ Achmad Ali, Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis Dan Sosiologis) (Jakarta: Toko Gunung Agung, 2002). Hlm 82-83.

menetapkan RTH, misalnya melalui peraturan daerah yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Pemerintah juga wajib memberikan ganti rugi yang adil dan layak kepada pemilik tanah, dengan proses penilaian dan pembayaran yang transparan dan akuntabel. Selain itu, pemerintah bertanggung jawab mengelola RTH dengan baik, memastikan fungsi ekologisnya terjaga, dan memberikan manfaat bagi masyarakat luas.

Penetapan RTH seringkali menimbulkan sengketa, sehingga mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif, seperti mediasi atau arbitrase, sangat penting. Peran pengadilan juga krusial dalam memberikan kepastian hukum. Menurut kepastian hukum adalah salah satu tujuan hukum yang penting, di mana setiap orang dapat mengetahui apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan, serta konsekuensi dari tindakannya. Jika sengketa tidak dapat diselesaikan secara damai. Kepastian hukum dalam penetapan RTH di atas tanah milik orang lain adalah kunci untuk melindungi hak-hak pemilik tanah, menjamin keberlangsungan fungsi ekologis RTH peran pentingnya dalam menjaga keseimbangan lingkungan. RTH berfungsi sebagai paru-paru kota, pengatur iklim mikro, resapan air, habitat satwa, penyerap polutan, dan penahan angin. Dengan berbagai fungsi tersebut, RTH menciptakan lingkungan perkotaan yang lebih sehat dan berkelanjutan dan mencegah konflik berkepanjangan. Dengan kepastian hukum, proses penetapan dan pengelolaan RTH diharapkan berjalan adil, transparan, dan berkelanjutan.

Kepastian hukum dalam penetapan RTH di atas tanah milik orang lain juga berkaitan erat dengan aspek legalitas tata ruang dan legalitas tanah. Legalitas tata ruang mengacu pada kesesuaian penetapan RTH dengan rencana tata ruang wilayah (RTRW) yang berlaku. RTRW merupakan instrumen penting dalam perencanaan pembangunan wilayah, termasuk alokasi tanah untuk berbagai peruntukan, termasuk RTH. Penetapan RTH harus sesuai dengan RTRW agar tidak menimbulkan konflik pemanfaatan tanah dan memberikan kepastian hukum bagi semua pihak.²⁵

Legalitas tanah berkaitan dengan status kepemilikan dan

²⁵ Terakreditasi Nasional SINTA, Sri Susyanti Nur, and Muhammad Ilham Arisaputra, "Aspek Hukum Tanah Tongkonan Sebagai Harta Pusaka Yang Tidak Terbagi," *Amanna Gappa* 30, no. 2 (n.d.): 2022.

penggunaan tanah. Pemilik tanah harus memiliki bukti kepemilikan yang sah, seperti sertifikat hak milik atau girik sebagaimana yang tertera pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Jika tanah tersebut memiliki status hak guna bangunan (HGB) atau hak pakai, maka penetapan RTH harus mempertimbangkan masa berlaku hak tersebut. Selain itu, penggunaan tanah juga harus sesuai dengan izin yang diberikan, misalnya izin mendirikan bangunan (IMB) atau izin pemanfaatan ruang. Selain itu dalam Pasal 16 Ayat (1) Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juga menegaskan tentang kepemilikan bahwa terdapat hak-hak atas tanah antara lain sebagaiberikut; hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan.²⁶ Dalam hal ini jika dikaitkan dengan penelitian bahwa tanah yang ingin dijadikan Lokasi RTH memiliki hak milik diatas tanahnya.

Dalam hal terjadi sengketa terkait legalitas tata ruang atau legalitas tanah, pengadilan memiliki peran penting dalam memberikan putusan yang adil dan mengikat. Putusan pengadilan dapat menjadi dasar bagi pemerintah untuk mengambil tindakan lebih lanjut, seperti membatalkan penetapan RTH, memberikan ganti rugi kepada pemilik tanah, atau melakukan penyesuaian terhadap RTRW.

Dalam hal terjadi sengketa terkait legalitas tata ruang atau legalitas tanah, pengadilan memiliki peran penting dalam memberikan putusan yang adil dan mengikat. Putusan pengadilan dapat menjadi dasar bagi pemerintah untuk mengambil tindakan lebih lanjut, seperti membatalkan penetapan RTH, memberikan ganti rugi kepada pemilik tanah, atau melakukan penyesuaian terhadap RTRW sebagaimana yang tercantum pada Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman .

Dengan memperhatikan aspek legalitas tata ruang dan legalitas tanah, penetapan RTH di atas tanah milik orang lain dapat dilakukan secara lebih tertib, adil, dan berkelanjutan. Kepastian hukum dalam hal ini tidak hanya melindungi hak-hak pemilik tanah, tetapi juga menjamin kepentingan umum dalam penyediaan RTH yang memadai bagi

²⁶ Al Araaf et al., "Legal Certainty on the Claimed Land as a Forest Area in the Neighborhood of the Batulapisi District of Gowa," vol. 4, 2022.

masyarakat.²⁷

1.4.3. Teori Kewenangan

²⁸Menjelaskan dalam bukunya H.D. Stout mendefinisikan kewenangan dalam konteks hukum pemerintahan sebagai seperangkat aturan yang mengatur perolehan dan penggunaan kekuasaan oleh subjek hukum publik dalam hubungan politik. Sedangkan menurut P. Nicholai, disebutkan bahwa kewenangan adalah kemampuan untuk melakukan tindakan hukum tertentu, yaitu tindakan-tindakan yang dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum, dan mencakup mengenai timbul dan lenyapnya akibat hukum tertentu. Hak berisi kebebasan untuk melakukan tindakan tertentu, sedangkan kewajiban memuat keharusan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu.

Bagir Manan menegaskan bahwa wewenang dalam bahasa hukum tidak sama dengan kekuasaan. Kekuasaan hanya menggambarkan hak untuk berbuat dan tidak berbuat. Wewenang sekaligus berarti hak dan kewajiban. Contoh dalam otonomi daerah diartikan hak mengandung kekuasaan untuk mengatur dan mengelola sendiri. Kewajiban secara horizontal berarti menyelenggarakan pemerintahan sebagaimana mestinya, kewajiban vertikal berarti menjalankan pemerintahan dalam suatu tertib ikatan pemerintahan negara secara keseluruhan²⁹.

Kewenangan adalah hak seorang pejabat atau institusi untuk menggunakan wewenang yang diberikan secara resmi³⁰. Kewenangan ini mencakup kemampuan untuk melakukan tindakan hukum sesuai aturan yang berlaku³¹. Dengan kata lain, kewenangan adalah kekuasaan formal yang dimiliki oleh pejabat atau institusi untuk bertindak berdasarkan hukum.

Asas legalitas, sebagai pilar utama negara hukum, menegaskan bahwa kewenangan pemerintah dalam menjalankan tugas

²⁷ Andi Erwin Hamzah et al., "Pengadaan Tanah Terhadap Tanah Ulayat Di Kabupaten Teluk Wondama," *PAPUA Law Journal*, vol. 7, n.d.

²⁸ H R Ridwan, *Hukum Administrasi Negara* (Yogyakarta: UII Press, 2002). Hlm 69.

²⁹ Nurmayani, (2009), *Hukum Administrasi Daerah*, Universitas Lampung, Bandar Lampung. Hlm 26

³⁰ Mustafa Kamal Ubis, "Kewenangan Badan Pemeriksa Keuangan Dalam Pemeriksaan Pengelolaan Dan Tanggung Jawab Keuangan Negara," *Jurnal Hukum Dan Pembangunan* 10, no. 2 (2020): 150–65.

³¹ Hamid Darmadi, "Kewenangan Penyelenggara Negara Dalam Penyelenggaraan Pelayanan Publik," *Jurnal Ilmu Pemerintahan* 1, no. 1 (2015): 1–10.

pemerintahannya bersumber dari peraturan perundang-undangan yang berlaku³². Oleh karena itu, pemerintah tidak dapat bertindak sewenang-wenang dan harus tunduk pada batasan- batasan yang ditetapkan oleh hukum³³. Pemerintah tidak memiliki kewenangan yang melebihi apa yang telah diatur dalam undang- undang³⁴.

Dalam kepustakaan terdapat pembagian mengenai sifat wewenang pemerintahan³⁵, yaitu:

a. Terikat

Wewenang pemerintah bersifat terikat ketika peraturan yang mendasarinya telah mengatur secara spesifik kapan, dalam kondisi apa, dan bagaimana wewenang tersebut dapat dilaksanakan, termasuk sebagian atau seluruh isi keputusanyang harus diambil.

b. Fakultif

Wewenang yang bersifat fakultatif terjadi apabila badan atau pejabat tata usaha negara yang bersangkutan tidak wajib menerapkan wewenangnya atau sedikit banyak masih ada pilihan, sekalipun pilihan itu hanya dapat dilakukan dalam hal-hal atau keadaan tertentu sebagaimana ditentukan dalam peraturan dasarnya.

c. Bebas

Wewenang bersifat bebas ketika peraturan yang mendasarinya memberikan keleluasaan bagi pemegang wewenang untuk menentukan sendiri isi keputusan yang akan dikeluarkan, atau peraturan tersebut memberikan ruang lingkup kebebasan dalam pengambilan keputusan.

Kewenangan bersumber dari tiga cara³⁶, yaitu:

a) Atribusi

Atribusi merupakan pemberian wewenang pemerintahan oleh pembuat undang-undang kepada organ pemerintahan.

³² Jimly Asshiddiqie, "Prinsip Negara Hukum Dan Implementasinya Di Indonesia," *Jurnal Konstitusi* 1, no. 1 (2004): 1–20.

³³ Mahfud MD. *Hukum dan Pilar-Pilar Demokrasi*. Jakarta: Gema Insani Press, 1999. Hlm 1-2

³⁴ Zumrotun Ni'mah, "Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan," *Jurnal Ilmu Administrasi* 15, no. 2 (2019): 211–25.

³⁵ Nurmayani, (2009), *Hukum Administrasi Daerah*, Universitas Lampung, Bandar Lampung. Hlm 26

³⁶ Ibid.

b) Delegasi

Delegasi merupakan pelimpahan wewenang pemerintahan dari satu organ pemerintahan yang satu ke organ pemerintahan yang lainnya.

c) Mandat

Mandat merupakan pelimpahan wewenang ketika organ pemerintahan mengizinkan kewenangannya dijalankan oleh orang lain atas namanya.

Pemerintah daerah dapat memperoleh kewenangan atas urusan pemerintahan melalui tiga cara: atribusi, delegasi, dan mandat. Setelah mendapatkan kewenangan tersebut, pemerintah dapat menjalankannya melalui tindakan hukum yang dilakukan oleh aparatur negara yang bertanggung jawab. Tindakan hukum ini memiliki konsekuensi hukum di bidang hukum administrasi dan bertujuan untuk melindungi kepentingan negara dan rakyat. Tindakan hukum yang dilakukan oleh aparatur pemerintah berdasarkan kewenangannya memiliki unsur-unsur sebagai berikut ³⁷ :

- a. Tindakan tersebut dilaksanakan oleh aparatur pemerintah dalam kapasitasnya sebagai penguasa atau alat pemerintahan, dengan inisiatif dan tanggung jawab pribadi.
- b. Tindakan tersebut dilakukan dalam rangka menjalankan fungsi pemerintahan.
- c. Tindakan tersebut bertujuan untuk menciptakan akibat hukum di bidang hukum administrasi.

Tindakan hukum yang dilakukan oleh pemerintah dalam menjalankan fungsi pemerintahannya dapat dibedakan menjadi tindakan hukum publik dan tindakan hukum privat³⁸. Tindakan hukum publik didasarkan pada hukum publik, sedangkan tindakan hukum privat didasarkan pada hukum perdata.

Tindakan hukum publik yang dilakukan oleh pemerintah dapat berupa tindakan sepihak atau tindakan yang melibatkan banyak pihak ³⁹ . Contoh tindakan hukum publik yang melibatkan banyak pihak adalah peraturan

³⁷ Muchsan, *Beberapa Catatan Tentang Hukum Administrasi Negara*, Liberty, Yogyakarta, 1981, hlm 30

³⁸ H R Ridwan, "Perkembangan Hukum Administrasi Negara Di Indonesia," *Jurnal Hukum & Pembangunan* 50, no. 4 (2020): 450–65.

³⁹ Thoha, "Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah."

bersama antar kabupaten atau antara kabupaten dengan provinsi⁴⁰. Sedangkan tindakan hukum publik sepihak adalah tindakan yang dilakukan oleh organ pemerintah yang menimbulkan akibat hukum publik, misalnya pemberian izin oleh pemerintah kepada subjek hukum atau badan hukum.

Untuk melaksanakan tindakan hukum dalam menjalankan tugas pemerintahannya pemerintah membutuhkan berbagai instrumen seperti Peraturan Perundang-Undangan, Ketetapan Tata Usaha Negara, Peraturan Kebijakan, perizinan, dan lainnya. Instrumen-instrumen ini merupakan alat yang digunakan pemerintah untuk mengatur kegiatan yang berkaitan dengan urusan pemerintahan dan kemasyarakatan. Pemerintah harus menggunakan instrumen-instrumen ini dengan bijaksana agar dapat menjalankan tugas dan fungsinya dengan baik, tanpa menyimpang dari prinsip-prinsip pemerintahan yang baik.

Kewenangan, dalam konteks hukum pemerintahan, merupakan konsep yang kompleks dan dinamis. Kewenangan tidak hanya sekadar hak, tetapi juga kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pejabat atau institusi pemerintah dalam menjalankan tugas dan fungsinya⁴¹. Kewenangan harus dijalankan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak boleh disalahgunakan untuk kepentingan pribadi atau kelompok tertentu⁴².

Kewenangan pemerintah dapat dibedakan menjadi kewenangan atribusi, delegasi, dan mandat. Kewenangan atribusi adalah kewenangan asli yang diberikan langsung oleh undang-undang kepada organ pemerintahan. Kewenangan delegasi adalah kewenangan yang dilimpahkan oleh organ pemerintahan yang memiliki kewenangan atribusi kepada organ pemerintahan lainnya. Sedangkan kewenangan mandat adalah kewenangan yang dilimpahkan oleh organ pemerintahan kepada orang lain untuk menjalankan tugas tertentu atas nama organ pemerintahan tersebut⁴³.

Dalam menjalankan kewenangannya, pemerintah dapat melakukan

⁴⁰ Darmadi, "Kewenangan Penyelenggara Negara Dalam Penyelenggaraan Pelayanan Publik."

⁴¹ H D Stout, *Het Nederlands Bestuursrecht*, ed. Philipus M Hadjon (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1987). Hlm 109.

⁴² P Nicholai, *Grondbegrippen van Bestuursrecht*, ed. Indroharto (Jakarta: Sinar Grafika, 2007). Hlm 69.

⁴³ Bagir Manan, *Perkembangan Dan Masalah Hukum Pemerintahan Daerah* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1993). Hlm 277.

berbagai tindakan hukum, baik yang bersifat publik maupun privat. Tindakan hukum publik adalah tindakan yang dilakukan oleh pemerintah dalam rangka menjalankan fungsi pemerintahan dan memiliki akibat hukum publik. Contohnya adalah penerbitan peraturan perundang-undangan, pemberian izin, dan pengenaan sanksi administratif. Sedangkan tindakan hukum privat adalah tindakan yang dilakukan oleh pemerintah dalam hubungan keperdataan dengan pihak lain, seperti membuat perjanjian atau melakukan jual beli⁴⁴.

Pelaksanaan kewenangan pemerintah harus didasarkan pada asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB). AUPB merupakan prinsip-prinsip yang harus dipatuhi oleh pemerintah dalam menjalankan tugas dan fungsinya, seperti asas kepastian hukum, asas keterbukaan, asas proporsionalitas, asas profesionalitas, dan asas akuntabilitas. Dengan mematuhi AUPB, diharapkan pemerintah dapat menjalankan kewenangannya secara efektif, efisien, dan akuntabel, serta dapat memenuhi harapan dan kebutuhan masyarakat⁴⁵.

Penyalahgunaan kewenangan oleh pemerintah dapat menimbulkan berbagai dampak negatif, baik bagi individu maupun masyarakat secara keseluruhan. Penyalahgunaan kewenangan dapat berupa tindakan sewenang-wenang, tindakan diskriminatif, tindakan koruptif, atau tindakan lainnya yang merugikan kepentingan umum. Oleh karena itu, pengawasan terhadap pelaksanaan kewenangan pemerintah sangat penting untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan kewenangan. Pengawasan dapat dilakukan oleh berbagai pihak, seperti lembaga legislatif, lembaga yudikatif, lembaga Ombudsman, serta masyarakat secara umum⁴⁶.

Berdasarkan penjelasan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa kewenangan adalah hak yang diberikan secara resmi kepada pejabat atau institusi pemerintah untuk melakukan tindakan hukum dalam rangka menjalankan fungsi pemerintahan dan mencapai tujuan tertentu, dengan tetap memperhatikan kepentingan negara dan rakyat.

Jika dikaitkan dengan Penetapan ruang terbuka hijau (RTH) di atas tanah milik pribadi mengacu pada konsep kewenangan dalam hukum

⁴⁴ Sofia Fauzia, "Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Pelayanan Publik," *Jurnal Dinamika Hukum* 21, no. 3 (2021): 473.

⁴⁵ P M Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007). Hlm 14.

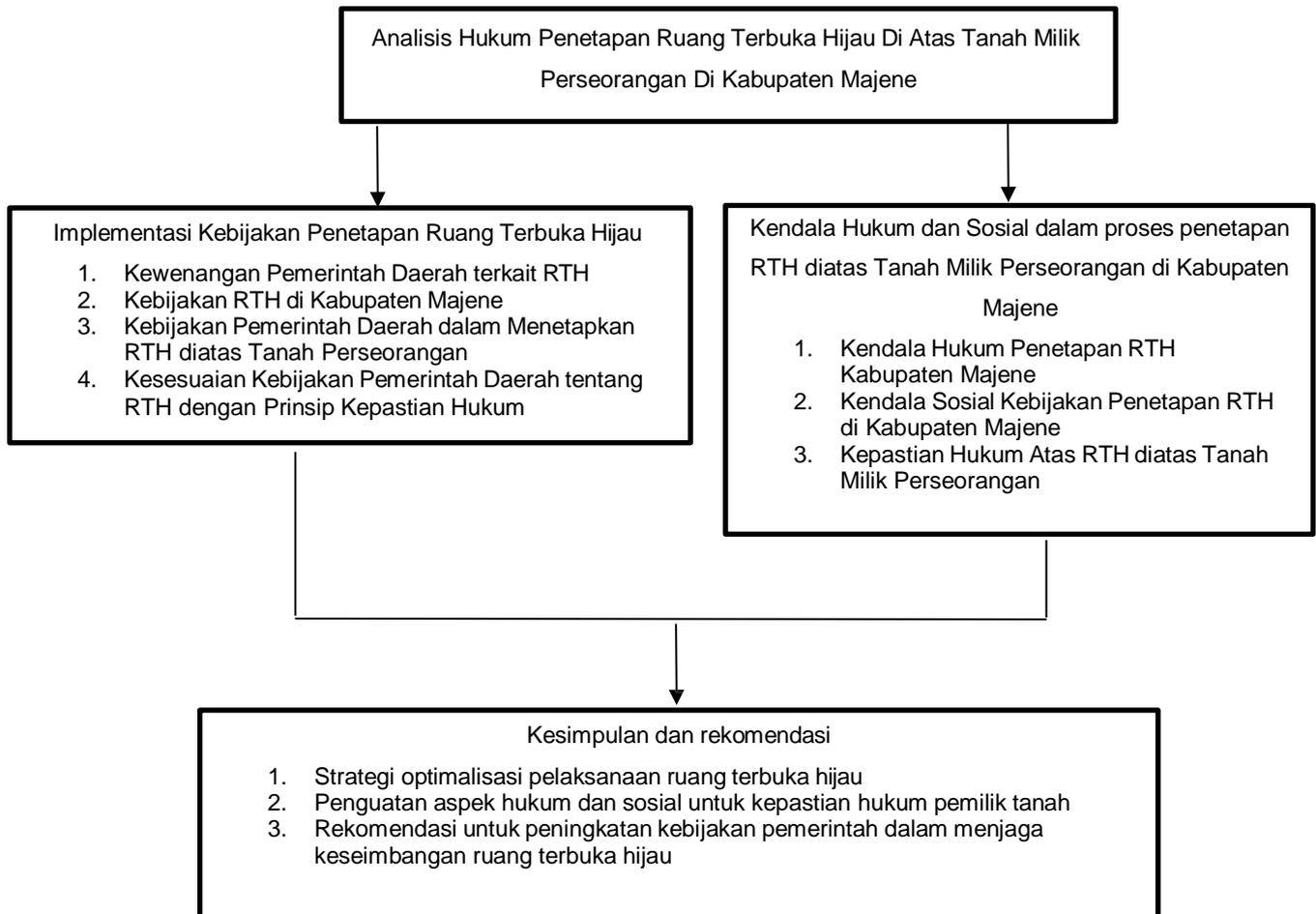
⁴⁶ H R Ridwan, *Hukum Administrasi Negara* (Yogyakarta: UII Press, 2002). Hlm 23.

pemerintahan yang mencakup hak dan kewajiban pemerintah dalam melaksanakan tindakan hukum yang memiliki dampak publik. Dalam konteks Kabupaten Majene, penetapan RTH di tanah pribadi membutuhkan pemahaman yang mendalam terhadap kewenangan pemerintah berdasarkan prinsip atribusi, delegasi, dan mandat, yang memungkinkan pemerintah mengatur dan mengelola ruang publik sesuai undang-undang⁴⁷. Sebagai tindakan hukum publik, penetapan RTH bukan hanya soal wewenang namun juga kewajiban untuk memenuhi aspek administrasi dan kepentingan masyarakat luas sesuai asas legalitas, yang melarang tindakan sewenang-wenang dan memastikan semua kebijakan berakar pada aturan hukum yang jelas⁴⁸. Pemerintah Majene memiliki kewenangan yang bersumber dari undang-undang untuk mengatur penggunaan tanah dengan tetap memperhatikan hak pemilik tanah, di mana tindakan ini harus memenuhi asas kepastian hukum, proporsionalitas, dan akuntabilitas sebagai bagian dari Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB).

⁴⁷ (Manan, 1993)

⁴⁸ Asshiddiqie, "Prinsip Negara Hukum Dan Implementasinya Di Indonesia."

1.5. Desain Konseptual



1.6. Orisinalitas Penelitian

Untuk mengetahui orisinalitas penelitian yang penulis lakukan, dalam hal ini peneliti mencantumkan penelitian terdahulu yang satu tema pembahasan. Penelitian dalam bentuk tesis dilakukan oleh beberapa mahasiswa berikut dibawah ini:

1. Implementasi Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dalam Mewujudkan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik di Kota Tangerang Selatan

Penelitian ini menganalisis implementasi kebijakan Tata Ruang Wilayah (RTRW) untuk mewujudkan RTH di Kota Tangerang Selatan. Dengan pendekatan deskriptif kualitatif, tesis ini mengidentifikasi faktor pendukung dan kendala dalam pelaksanaan kebijakan RTH, termasuk kebutuhan pedoman yang lebih terperinci dan tantangan dalam pengawasan serta penegakan aturan. Hal ini menunjukkan relevansi terhadap upaya mengatasi tantangan hukum dan sosial yang mungkin dihadapi dalam implementasi RTH di tanah pribadi.

2. Implementasi Kebijakan Pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik di Provinsi Kalimantan Timur

Tesis ini meneliti implementasi kebijakan RTH di Samarinda dengan pendekatan kebijakan publik untuk memahami faktor sosial, ekonomi, dan politik yang mempengaruhi implementasinya. Tantangan utama yang ditemukan meliputi keterbatasan dana, prasarana, dan koordinasi antar instansi yang relevan dalam mendukung program RTH di wilayah perkotaan.

3. Implementasi Kebijakan Ruang Terbuka Hijau di Kabupaten Gresik.

Studi ini berfokus pada penataan dan pengelolaan RTH di Kabupaten Gresik. Dengan menggunakan metode analisis kebijakan, tesis ini menemukan bahwa faktor komunikasi, sumber daya, dan struktur birokrasi sangat memengaruhi keberhasilan kebijakan RTH. Tesis ini menunjukkan perlunya strategi yang komprehensif dan terkoordinasi untuk menghadapi kendala sosial dan hukum dalam pemenuhan RTH di daerah tersebut.

Berdasarkan penelitian sebelumnya mengenai kebijakan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Indonesia berfokus pada implementasi di kota-

kota besar dan pada ruang publik secara umum, seperti yang diteliti dalam tesis di Tangerang Selatan, Surakarta, dan DKI Jakarta. Masing-masing studi mengkaji tantangan dan keberhasilan implementasi kebijakan RTH dengan berbagai faktor seperti tata kelola, dukungan anggaran, dan partisipasi masyarakat, namun terbatas pada ruang publik atau kawasan yang secara struktural di bawah otoritas pemerintah kota atau kabupaten.

Sebaliknya, penelitian baru ini mengangkat aspek penetapan RTH di atas tanah milik pribadi, terutama di wilayah yang memiliki karakteristik lokal unik seperti Kabupaten Majene. Fokus ini memperkenalkan dimensi baru dalam studi RTH di Indonesia, yakni tantangan hukum dan sosial yang muncul ketika kebijakan RTH diterapkan pada tanah yang tidak sepenuhnya berada dalam kontrol publik. Penelitian ini juga akan mendalami persepsi pemilik tanah dan kendala-kendala yang dihadapi pemerintah daerah dalam mendorong masyarakat berpartisipasi dalam program RTH, yang belum banyak diteliti dalam penelitian-penelitian sebelumnya.

Dengan pendekatan ini, penelitian ini diharapkan dapat melengkapi wawasan yang ada dengan sudut pandang yang belum banyak dieksplorasi, memberikan rekomendasi kebijakan yang responsif terhadap konteks lokal, dan menambah referensi dalam analisis kebijakan lingkungan di tingkat daerah.

1.7. Metode Penelitian

1.5.1. Tipe dan Pendekatan Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam studi ini adalah penelitian empiris, yang mengandalkan data lapangan sebagai sumber data utama, seperti wawancara dan observasi. Penelitian empiris ini dimaksudkan untuk menganalisis hukum yang diamati sebagai pola perilaku masyarakat dalam kehidupan sehari-hari, yang terus berinteraksi dan berkaitan dengan berbagai aspek sosial kemasyarakatan. Tipe penelitian empiris dilakukan dengan mengumpulkan data dengan cara meneliti data sekunder terhadap data primer dilapangankemudian dikaji berdasarkan peraturan perundang-undangan yang terkait karena hukum yang pada kenyataannya dibuat dan

ditetapkan oleh manusia yang hidup di masyarakat⁴⁹.

Pendekatan Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan perundang-undangan (*statute approach*)⁵⁰. Pendekatan dengan perundang-undangan adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang ada di Indonesia kaitannya dengan analisis hukum penetapan ruang terbuka hijau di atas tanah milik perseorangan di kabupaten majene.

1.5.2. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Dalam penelitian hukum empiris, penggunaan sampel menjadi langkah penting, karena kesimpulan penelitian pada dasarnya merupakan generalisasi dari sampel ke populasi. Generalisasi ini berarti menarik kesimpulan yang dianggap berlaku untuk keseluruhan populasi. Populasi merupakan keseluruhan satuan analisis dalam sasaran penelitian. Metode sampling berfungsi sebagai sumber data, berupa individu atau kelompok yang bertindak sebagai sumber informasi. Populasi dalam penelitian ini adalah jumlah seluruh warga yang terdampak dalam penetapan RTH di Kabupaten Majene.

b. Sampel

Sampel adalah bagian kecil yang diambil dari suatu populasi. Proses ini, yang mencakup pemilihan sebagian dari populasi secara keseluruhan, disebut dengan pengambilan sampel atau sampling. Selanjutnya, istilah sampling merujuk pada strategi-strategi yang memungkinkan peneliti memilih sebuah subkelompok dari kelompok yang lebih besar, yang kemudian digunakan sebagai dasar untuk membuat kesimpulan atau keputusan tentang keseluruhan kelompok tersebut⁵¹.

Metode pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan *probability sampling* dengan pendekatan *simple random sampling*. *Probability sampling* adalah teknik di mana tingkat keterwakilan dapat dihitung dengan peluang tertentu, sehingga sampel yang diambil

49 Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003). Hlm 42.

50 Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2017). Hlm 35.

51 Coenseulo G Sevilla and et al., *Pengantar Metode Penelitian* (Jakarta: UI Press, 1993). Hlm 71.

memungkinkan untuk digeneralisasi ke seluruh populasi. *Simple random sampling* sendiri merupakan teknik pengambilan acak sederhana yang digunakan jika populasi bersifat homogen. Prinsip utama dari metode ini adalah setiap anggota populasi memiliki peluang yang sama untuk dipilih sebagai bagian dari sampel⁵². Maka sampel yang peneliti ambil dalam penelitian ini adalah pihak instansi yang terkait dan Warga yang terdampak dalam Penetapan RTH yaitu 2 orang dikarenakan warga yang lain tidak ingin memberikan keterangan.

1.5.3. Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari 2 (dua) yaitu data primer dan data sekunder.

1. Data Primer

Data primer adalah informasi yang dikumpulkan langsung dari lapangan melalui survei. Data ini didapatkan secara langsung dari sumber asli, seperti pengamatan terhadap perilaku masyarakat dalam konteks penelitian .

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang dikumpulkan, diolah, dan disajikan oleh pihak lain. Data ini telah dibentuk baik dari segi bentuk maupun isinya oleh peneliti sebelumnya, sehingga peneliti berikutnya tidak memiliki kendali atas proses pengumpulan, pengelolaan, analisis, atau penyusunan data tersebut⁵³.

1.5.4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengklasifikasikan data primer, pengumpulan data dilakukan melalui beberapa metode, seperti observasi, wawancara, dan dokumentasi⁵⁴.

1. Pengamatan (Observasi)

Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data sekunder dengan mempelajari sumber-sumber literatur, terutama yang relevan dengan topik penelitian, serta regulasi yang berkaitan dengan materi atau objek yang diteliti. Dengan dilakukannya observasi maka dapat

⁵² W Gulo, *Metode Penelitian* (Jakarta: PT. Grasindo, 2010). Hal 77.

⁵³ Soekanto.

⁵⁴ S Nasution and M Thomas, *Buku Penuntun Membuat Tesis, Skripsi, Disertasi Dan Makalah* (Bandung: Jemmars, 1988). Hlm 19-20

memberikan data nyata mengenai kondisi lapangan dan cara penerapan kebijakan RTH di atas tanah milik perorangan. Peneliti juga dapat mengamati kepatuhan pemilik tanah terhadap kebijakan ini, tanggapan mereka, serta bagaimana pemerintah lokal menerapkan aturan tersebut. Peneliti dapat mengidentifikasi kendala hukum dan sosial yang muncul dalam penerapan kebijakan ini. Misalnya, peneliti dapat mengamati adanya konflik kepentingan antara pemerintah dan pemilik tanah, kesulitan dalam pelaksanaan regulasi, atau resistensi dari masyarakat terhadap kebijakan tersebut. Observasi ini juga bisa mencakup dokumentasi kondisi sosial dan ekonomi masyarakat yang mungkin menjadi faktor penghambat dalam implementasi kebijakan RTH.

2. Wawancara (*Interview*)

Teknik ini digunakan untuk mengumpulkan data melalui sesi tanya jawab dengan individu yang melaksanakan penelitian. Sebelum wawancara dilakukan, peneliti menyiapkan terlebih dahulu daftar pertanyaan yang akan diajukan. Wawancara ini dilakukan secara terstruktur, mengikuti panduan wawancara yang telah disusun sebelumnya (*structured interview guide*).

3. Dokumentasi

Pengumpulan data melalui metode dokumentasi dilakukan dengan mengambil data dari dokumen yang berfungsi sebagai catatan formal dan bukti autentik. Penggunaan dokumentasi memberikan data sekunder yang berbasis pada bukti autentik, sehingga memberikan dasar yang kuat dalam memahami regulasi dan prosedur terkait penetapan RTH. Dokumen resmi juga memberikan konteks historis dan legal yang penting dalam menganalisis penerapan kebijakan di lapangan dan memahami kompleksitas sosial serta hukum yang dihadapi dalam penetapan RTH di Kabupaten Majene.

1.5.5. Analisis Data

Setelah semua data dari penelitian ini terkumpul, data tersebut kemudian diklasifikasikan berdasarkan jenis dan sumbernya. Analisis dilakukan dengan menggunakan teknik deskriptif, yang menggambarkan kondisi nyata sesuai dengan fenomena dan masalah yang muncul di lapangan, lalu diinterpretasikan untuk mendapatkan kesimpulan. Dalam penelitian ini penulis menganalisis implementasi kebijakan RTH serta kendala hukum dan sosial dalam proses penetapan RTH diatas tanah milik orang lain.

BAB II

IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENETAPAN RUANG TERBUKA HIJAU DI ATAS TANAH MILIK PERSEORANGAN DI KABUPATEN MAJENE

Ruang Terbuka Hijau (RTH) merupakan komponen penting dalam tata ruang perkotaan yang berperan dalam menjaga keseimbangan ekologis dan menyediakan manfaat sosial bagi masyarakat. Sebagai paru-paru kota, RTH berfungsi dalam menyerap polusi, mengurangi suhu, dan menyediakan area resapan air untuk mengurangi risiko banjir. Menurut Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, pemerintah daerah diwajibkan untuk menyediakan RTH minimal sebesar 30% dari luas wilayah kota, dengan alokasi 20% untuk RTH publik dan 10% untuk RTH privat.⁵⁵ Kewajiban ini bertujuan untuk menciptakan ruang hidup yang layak bagi masyarakat serta mendukung upaya konservasi lingkungan di tengah tingginya laju urbanisasi. Di samping manfaat ekologis, RTH juga menyediakan ruang publik yang nyaman dan aman untuk kegiatan rekreasi serta interaksi sosial masyarakat. Dalam jangka panjang, RTH berkontribusi pada peningkatan kualitas hidup warga kota melalui peningkatan kesehatan fisik dan mental yang diperoleh dari akses ke lingkungan hijau.⁵⁶

Namun, implementasi kebijakan RTH di banyak kota di Indonesia masih menghadapi berbagai kendala, terutama terkait keterbatasan tanah dan tingginya nilai ekonomi tanah perkotaan. Banyak daerah mengalami kesulitan dalam mencapai standar minimum luas RTH akibat laju pembangunan yang pesat dan kebutuhan tanah untuk kegiatan ekonomi, seperti perumahan, perkantoran, dan pusat komersial (Nugroho, 2019).⁵⁷ Faktor lain yang mempengaruhi adalah rendahnya partisipasi masyarakat dalam pemeliharaan RTH, yang sering kali dianggap sebagai tanggung jawab pemerintah semata. Penelitian oleh Widiastuti dan Suroso menunjukkan bahwa partisipasi aktif masyarakat dalam program RTH dapat meningkatkan efektivitas dan keberlanjutan pengelolaan ruang hijau, terutama di wilayah yang padat penduduk.⁵⁸ Dengan adanya sinergi antara pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta, implementasi kebijakan RTH dapat berjalan lebih optimal, memenuhi standar yang telah ditetapkan, dan memberikan manfaat maksimal bagi lingkungan serta kesejahteraan masyarakat.

⁵⁵ Setiawan, Budi. *Penataan Ruang Terbuka Hijau Perkotaan*. Jakarta: Penerbit Universitas, 2018, hlm. 45-58.

⁵⁶ Suryanto, Andi. "Manfaat Ruang Terbuka Hijau terhadap Kesehatan Masyarakat Perkotaan." *Jurnal Lingkungan Kota* 12, no. 3 (2020): 45-57.

⁵⁷ Nugroho, Rian. "Tantangan dalam Implementasi Kebijakan Ruang Terbuka Hijau di Perkotaan." *Jurnal Kebijakan Publik* 5, no. 2 (2019): 88-100.

⁵⁸ Widiastuti, Sari, dan Agus Suroso. "Partisipasi Masyarakat dalam Pemeliharaan Ruang Terbuka Hijau." *Jurnal Manajemen Lingkungan* 7, no. 1 (2019): 30-40.

Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah bagian dari kebijakan tata ruang yang bertujuan untuk menjaga keseimbangan ekosistem di kawasan perkotaan maupun pedesaan. Di Indonesia, penetapan RTH diatur melalui berbagai regulasi, termasuk Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Kebijakan ini mengharuskan setiap daerah untuk mengalokasikan setidaknya 30% dari wilayahnya sebagai RTH, yang terdiri dari ruang hijau publik dan privat. Di Kabupaten Majene, Provinsi Sulawesi Barat, penetapan RTH menjadi salah satu langkah penting dalam menghadapi urbanisasi yang pesat, menjaga keberlanjutan lingkungan, dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat setempat.

Namun, tantangan utama dalam implementasi kebijakan ini adalah keterbatasan tanah publik, sehingga sering kali pemerintah daerah harus mempertimbangkan penetapan RTH di atas tanah milik perseorangan. Hal ini memunculkan masalah yang berkaitan dengan hak milik pribadi dan keadilan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Oleh karena itu, kebijakan penetapan RTH di atas tanah milik perseorangan di Majene membutuhkan pendekatan hukum dan sosial yang tepat agar dapat berjalan secara adil dan efektif.

2.1 Kewenangan Pemerintah Daerah Terkait Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Kebijakan penetapan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Indonesia umumnya diatur melalui beberapa regulasi tingkat nasional dan daerah yang menetapkan ketentuan tentang penataan ruang, kewajiban penyediaan RTH, dan penggunaan tanah, terutama di wilayah perkotaan. Dasar hukum utama untuk penetapan RTH mencakup:

- a. Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang – UU ini mengharuskan setiap kota dan kabupaten menyediakan RTH minimal sebesar 30% dari total luas wilayahnya, di mana 20% merupakan RTH publik dan 10% dapat berupa RTH privat. UU ini menjadi kerangka dasar penataan ruang nasional yang melibatkan perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian ruang di seluruh Indonesia. Pasal 29 mengatur persentase minimal untuk RTH, yang bertujuan memastikan keseimbangan ekologis dan keberlanjutan lingkungan (UU No. 26/2007).
- b. Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang – Peraturan ini memberikan arahan lebih lanjut mengenai implementasi UU Penataan Ruang, termasuk pelaksanaan RTH. Pada pasal-pasal tertentu, PP ini menjelaskan mekanisme pelaksanaan dan pengawasan RTH, yang mencakup kewajiban pemerintah daerah untuk menegakkan peraturan terkait

RTH dan untuk mengidentifikasi tanah yang potensial dijadikan RTH.

- c. Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Majene – Setiap daerah termasuk Kabupaten Majene memiliki Perda yang spesifik mengenai RTH yang disesuaikan dengan kebutuhan daerah tersebut. Perda ini mengatur aspek-aspek detail seperti zonasi, alokasi tanah, dan hak serta kewajiban pemerintah daerah dalam mengelola RTH di wilayah perkotaan. Untuk Kabupaten Majene, Perda yang terkait penetapan dan pemanfaatan ruang termasuk ketentuan untuk menjaga fungsi ekologis dan sosial dari RTH, sekaligus mengatur keterlibatan pemilik tanah pribadi. Dalam hal ini ialah RTRW Kabupaten Majene. Dalam hal ini Peraturan Daerah Kabupaten Majene Nomor 3 Tahun 2020 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Majene Tahun 2020-2040.

2.2 Kebijakan RTH Di Kabupaten Majene

Pemerintah daerah memiliki kewenangan berdasarkan prinsip atribusi, delegasi, dan mandat dalam penetapan RTH. Atribusi kewenangan berasal dari undang-undang nasional yang memberikan wewenang langsung kepada pemerintah daerah untuk mengelola RTH. Delegasi mengacu pada pelimpahan tugas dari otoritas yang lebih tinggi kepada pemerintah daerah untuk pelaksanaan kebijakan RTH dalam lingkup daerahnya. Mandat dalam konteks ini dapat berarti izin bagi pemerintah daerah untuk melibatkan lembaga lain atau pihak ketiga dalam pengelolaan dan pemeliharaan RTH di wilayah mereka.

2.2.1.1 Atribusi Dalam hal RTH, pemerintah daerah berwenang menetapkan dan mengatur penggunaan tanah melalui perda yang berlaku di wilayahnya, sebagaimana yang dijelaskan dalam UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

1. Delegasi: Misalnya, kewenangan penataan RTH bisa didelegasikan ke Dinas Lingkungan Hidup untuk melakukan perencanaan, implementasi, dan evaluasi terhadap penggunaan tanah yang akan dijadikan RTH ⁵⁹
2. Mandat: Pemerintah daerah juga dapat mengizinkan pihak ketiga, seperti perusahaan atau lembaga masyarakat, untuk terlibat dalam pengelolaan RTH. Misalnya, pemerintah daerah bisa melakukan kerja sama dengan pihak swasta untuk pendanaan atau pemeliharaan RTH ⁶⁰.

Penetapan zonasi merupakan bagian penting dalam perencanaan tata ruang

⁵⁹ Ridwan, *Hukum Administrasi Negara*, 2002. Hlm 3.

⁶⁰ P M Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007). Hlm 14.

untuk memastikan bahwa setiap daerah memiliki RTH yang cukup dan sesuai dengan karakteristik wilayahnya. Dalam konteks Kabupaten Majene, zonasi RTH mencakup tanah-tanah yang sesuai secara geografis dan ekologi untuk dijadikan ruang terbuka hijau. Zonasi ini mempertimbangkan tata guna tanah, keberlanjutan lingkungan, dan kesejahteraan masyarakat sekitar. Melalui zonasi yang tepat, pemerintah daerah dapat memastikan keberlanjutan RTH serta menjaga hak-hak pemilik tanah pribadi.

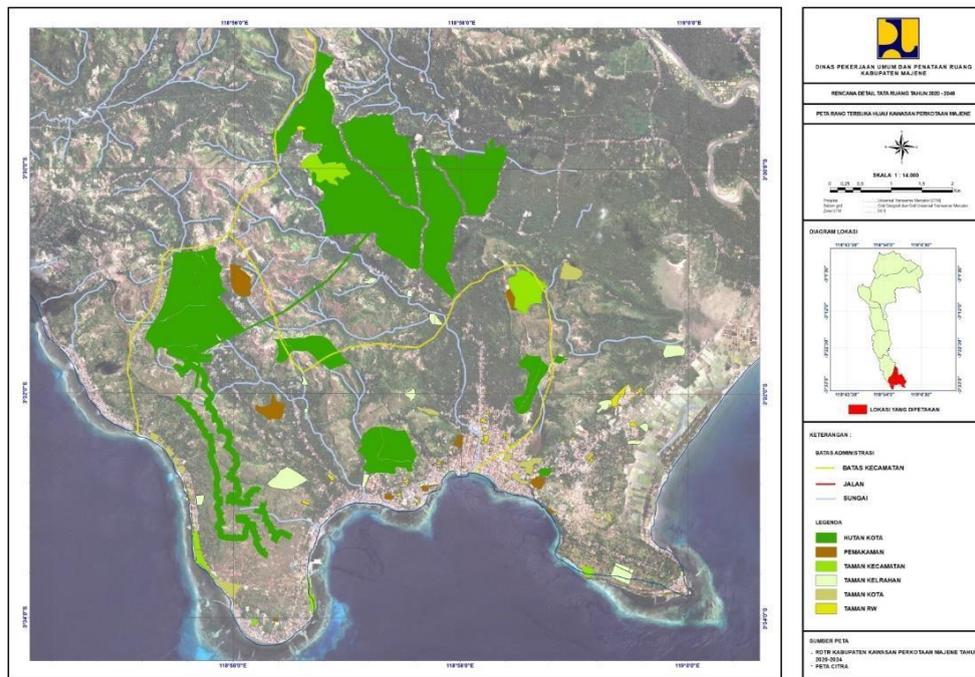
Zonasi diatur lebih lanjut dalam PP No. 15 Tahun 2010, yang menjelaskan pentingnya perencanaan dan pemetaan zona RTH yang melibatkan analisis ekologi dan sosial-ekonomi agar sesuai dengan kebutuhan daerah (PP No. 15/2010, Pasal 20-25).

Adapun data yang peneliti dapatkan pada instansi terkait Berdasarkan RDTR Kota Majene, RTH yang ada telah mencapai luas 1136,56 hektar, yang mencakup area hutan kota, taman kota, taman kecamatan, taman kelurahan, taman RW, dan pemakaman. Angka ini sudah memenuhi dan bahkan melebihi persyaratan minimal RTH publik, yaitu 1034,62 hektar atau sekitar 20% dari luas wilayah Kota Majene, dengan selisih sekitar 101,94 hektar atau 22% dari total area kota. RTH tersebut tersebar dalam berbagai zona, termasuk zona resapan air, zona ekosistem mangrove, dan zona perlindungan badan air, yang memiliki fungsi krusial untuk mengelola sumber daya alam dan mencegah bencana lingkungan.

Tabel 2. Zonasi Ruang Terbuka Hijau

No.	ZONA RUANG TERBUKA HIJAU	LUAS TANAH (Ha)	
1	Hutan Kota	944,69	
2	Taman	Taman Kota	31,47
3		Taman Kecamatan	62,71
4		Taman Kelurahan	47,32
5		Taman RW	16,51
6	Pemukaman	33,86	
TOTAL LUAS RUANG TERBUKA HIJAU		1136,56	

Gambar 2.1. Peta Lokasi Penetapan Ruang Terbuka Hijau Kabupaten Majene



Data ini menunjukkan komitmen pemerintah Kabupaten Majene dalam memastikan bahwa zonasi RTH tidak hanya mencakup aspek ekologis tetapi juga memenuhi standar tata ruang yang diatur dalam undang-undang. Pembagian zonasi ini dirancang untuk memaksimalkan fungsi perlindungan lingkungan, meningkatkan kualitas hidup warga, serta menyediakan ruang rekreasi dan sosial yang terintegrasi dengan kebutuhan publik.

2.3 Kebijakan Pemerintah Daerah Dalam Menetapkan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Di Atas Tanah Milik Perorangan

Hak dan kewajiban pemerintah daerah dalam pengelolaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) merupakan aspek penting dalam kebijakan tata ruang yang bertujuan untuk menjaga keseimbangan ekologis di wilayah perkotaan. Hak pemerintah daerah meliputi otoritas untuk menetapkan, mengatur, dan mengelola tanah yang dialokasikan sebagai RTH, baik itu tanah publik maupun yang diatur bersama dengan pemilik tanah pribadi. Sementara itu, kewajiban pemerintah daerah mencakup tanggung jawab untuk memastikan bahwa RTH dikelola secara berkelanjutan dan memenuhi fungsi ekologis serta sosial bagi masyarakat. Kewenangan ini diberikan oleh Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang mengamanatkan setiap daerah untuk menyediakan RTH setidaknya 30% dari luas wilayahnya untuk menjaga kualitas lingkungan dan kesehatan publik.

Sebagai bagian dari hak pemerintah daerah, penetapan RTH termasuk dalam kewenangan untuk mengalokasikan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Kewenangan ini memungkinkan pemerintah daerah menetapkan zonasi khusus untuk RTH, seperti taman kota, hutan kota, dan zona perlindungan ekosistem yang mencakup area resapan air. Hak ini juga mencakup kemampuan untuk melindungi area tersebut dari alih fungsi tanah yang dapat merusak ekosistem lokal.⁶¹ Peran pemerintah daerah dalam menetapkan RTH mencerminkan komitmennya untuk menjaga keanekaragaman hayati dan meminimalkan risiko bencana ekologis seperti banjir dan polusi udara.

Kewajiban utama pemerintah daerah adalah mengelola RTH secara berkelanjutan. Ini melibatkan tindakan pemeliharaan, perawatan, serta pemantauan terhadap kualitas lingkungan di wilayah RTH. Pemerintah daerah juga bertanggung jawab untuk memastikan bahwa pengelolaan RTH sejalan dengan prinsip-prinsip ekologi dan hukum, sebagaimana diatur dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), seperti asas kepastian hukum, asas keterbukaan, dan asas akuntabilitas⁶². Dengan mematuhi AUPB, pemerintah daerah diharapkan dapat menjalankan pengelolaan RTH yang transparan dan dapat dipertanggungjawabkan.

Selain aspek ekologis, pemerintah daerah memiliki kewajiban sosial untuk menyediakan RTH yang dapat diakses dan dimanfaatkan oleh masyarakat. Kewajiban ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup warga dengan menyediakan area rekreasi, olahraga, dan kegiatan sosial lainnya di ruang terbuka. RTH memiliki peran penting dalam menciptakan ruang interaksi sosial dan memperkuat kohesi komunitas lokal. Oleh karena itu, pemerintah daerah perlu memastikan bahwa RTH tidak hanya dikelola secara ekologis tetapi juga memberikan manfaat sosial yang optimal bagi warga⁶³.

Pemerintah daerah memiliki kewajiban untuk mencegah terjadinya alih fungsi tanah pada wilayah yang telah ditetapkan sebagai RTH. Salah satu tantangan dalam pengelolaan RTH adalah tekanan dari pembangunan yang berpotensi mengalihfungsikan tanah hijau menjadi area komersial atau permukiman. Pemerintah daerah harus memastikan bahwa peraturan zonasi RTH diterapkan dengan ketat, dan setiap perubahan peruntukan tanah memerlukan izin khusus serta proses evaluasi yang komprehensif. Langkah ini penting untuk mempertahankan fungsi ekologis dari RTH dan menjaga

⁶¹ Hadjon, Philipus M. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007, hlm. 120-125.

⁶² Mahfud, Moh. *Prinsip-Prinsip Dasar Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Rajawali Press, 2010, hlm. 56.

⁶³ Asshiddiqie, Jimly. *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*. Jakarta: Konstitusi Press, 2005, hlm. 210-215.

keseimbangan lingkungan dalam jangka panjang⁶⁴.

Pemerintah daerah juga memiliki hak untuk melibatkan pihak ketiga, seperti organisasi swasta, lembaga masyarakat, dan komunitas lokal, dalam pengelolaan dan pemeliharaan RTH. Melalui kerja sama ini, pengelolaan RTH dapat lebih efektif, terutama dari segi pembiayaan dan inovasi dalam pemeliharaan fasilitas hijau. Sebagai contoh, banyak pemerintah daerah yang menjalin kemitraan dengan perusahaan lokal untuk mendanai pembuatan taman kota atau area hijau lain yang dapat diakses publik⁶⁵. Kolaborasi ini memperkuat dukungan sosial terhadap RTH sekaligus memastikan bahwa area hijau dirawat dengan baik dan memberikan manfaat maksimal.

Kewajiban pemerintah daerah juga mencakup penyediaan anggaran yang memadai untuk pembangunan dan pemeliharaan RTH. Anggaran ini dialokasikan dari pendapatan daerah atau hibah dari pemerintah pusat. Tanpa alokasi anggaran yang tepat, sulit bagi pemerintah daerah untuk mempertahankan kualitas dan fungsi RTH, terutama dalam menghadapi tantangan cuaca ekstrem atau kerusakan infrastruktur hijau. Oleh karena itu, penganggaran untuk RTH menjadi prioritas dalam perencanaan daerah guna memastikan keberlanjutan ruang hijau.

Sebagai bagian dari hak dan kewajiban, pemerintah daerah berwenang menetapkan peraturan yang melindungi RTH dari pelanggaran, termasuk tindakan penebangan pohon atau perusakan fasilitas umum di area hijau. Selain menetapkan peraturan, pemerintah daerah juga bertanggung jawab untuk menegakkan hukum dan memberikan sanksi terhadap pelanggaran yang terjadi di wilayah RTH. Implementasi sanksi yang tegas diharapkan dapat mencegah penyalahgunaan tanah RTH dan memastikan bahwa kawasan hijau dapat berfungsi sesuai dengan tujuannya⁶⁶.

2.4 Kesesuaian Kebijakan Pemerintah Daerah Tentang Rth Dengan Prinsip Kepastian Hukum

Kebijakan pemerintah daerah dalam penetapan Ruang Terbuka Hijau (RTH) idealnya mencakup partisipasi aktif dari pemilik tanah pribadi yang terkena dampak. Partisipasi masyarakat, khususnya pemilik tanah, sangat penting untuk menciptakan kebijakan yang inklusif dan berkelanjutan. Melalui partisipasi, masyarakat dapat memberikan masukan dan informasi yang relevan terkait penggunaan tanah, yang dapat membantu pemerintah daerah dalam perencanaan RTH yang sesuai dengan kebutuhan lingkungan dan sosial. Pemerintah daerah memiliki tanggung jawab untuk mengadakan

⁶⁴ Ridwan, *Hukum Administrasi Negara*, 2002. Hlm 3.

⁶⁵ H Darmadi, *Hukum Administrasi Negara: Fungsi Dan Konsep Kewenangan Pemerintah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015). Hlm 23.

⁶⁶ J Asshiddiqie, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara* (Jakarta: Konstitusi Press, 2005). Hlm 108.

sesi konsultasi dan sosialisasi agar pemilik tanah memahami tujuan, manfaat, serta batasan-batasan yang berlaku bagi tanah yang diusulkan sebagai RTH. Proses ini memungkinkan masyarakat berperan sebagai mitra dalam mewujudkan ruang hijau yang berfungsi baik secara ekologis maupun sosial.

Keterlibatan beberapa instansi menjadi krusial dalam pelaksanaan kebijakan ini. Dinas Lingkungan Hidup, misalnya, memiliki peran dalam menetapkan standar lingkungan dan memastikan bahwa area yang dipilih memenuhi kriteria ekologis dan kesehatan lingkungan. Badan Pertanahan Nasional (BPN) juga terlibat dalam verifikasi status tanah, terutama untuk menentukan status kepemilikan dan ketersediaan tanah untuk dialokasikan sebagai RTH. Di sisi lain, koordinasi dengan instansi lainnya, seperti Dinas Tata Ruang dan Dinas Kehutanan, diperlukan untuk melakukan penataan ruang yang efisien dan mempertimbangkan aspek lingkungan dan sosial dari setiap keputusan.

Namun, penelitian di lapangan menunjukkan adanya kurangnya koordinasi yang efektif antara instansi terkait di Kabupaten Majene dalam pelaksanaan kebijakan RTH ini. Sebagai peneliti, saya menemukan bahwa kurangnya koordinasi antara Dinas Lingkungan Hidup, BPN, dan instansi lain sering mengakibatkan hambatan dalam implementasi yang optimal. Misalnya, Dinas Lingkungan Hidup dan BPN kadang tidak memiliki sinkronisasi data yang sama mengenai status dan peruntukan tanah, sehingga terdapat perbedaan interpretasi terhadap tanah yang potensial untuk RTH. Selain itu, beberapa dinas cenderung bekerja dalam silo (terpisah) tanpa melibatkan instansi lain secara kolaboratif, yang mengakibatkan keputusan-keputusan yang diambil sering kali berjalan lambat atau tidak terkoordinasi dengan baik.

Penelitian ini juga menunjukkan bahwa pemilik tanah perseorangan sering kali tidak mendapatkan informasi yang cukup atau konsultasi langsung dari pemerintah mengenai rencana penetapan tanah mereka sebagai RTH. Hal ini disebabkan oleh komunikasi yang tidak merata antara sektor pemerintah dan pemilik tanah, serta tidak adanya lembaga koordinasi khusus yang bertanggung jawab untuk menghubungkan pemilik tanah dengan instansi terkait. Sebagai akibatnya, proses penetapan RTH sering mengalami kendala teknis dan sosial, termasuk resistensi dari pemilik tanah dan potensi konflik yang mungkin muncul akibat ketidakjelasan prosedur dan minimnya dialog antara pemerintah dan warga.

Kebijakan pemerintah daerah dalam penetapan Ruang Terbuka Hijau (RTH) idealnya mencakup partisipasi aktif dari pemilik tanah pribadi yang terkena dampak. Partisipasi masyarakat, khususnya pemilik tanah, sangat penting untuk menciptakan kebijakan yang inklusif dan berkelanjutan. Melalui partisipasi, masyarakat dapat

memberikan masukan dan informasi yang relevan terkait penggunaan tanah, yang dapat membantu pemerintah daerah dalam perencanaan RTH yang sesuai dengan kebutuhan lingkungan dan sosial. Pemerintah daerah memiliki tanggung jawab untuk mengadakan sesi konsultasi dan sosialisasi agar pemilik tanah memahami tujuan, manfaat, serta batasan-batasan yang berlaku bagi tanah yang diusulkan sebagai RTH. Proses ini memungkinkan masyarakat berperan sebagai mitra dalam mewujudkan ruang hijau yang berfungsi baik secara ekologis maupun sosial.

Dalam penelitian ini, ditemukan bahwa keterlibatan pemilik tanah dalam proses perencanaan dan penetapan RTH masih sering terabaikan. Beberapa pemilik tanah melaporkan bahwa mereka kurang mendapat informasi atau tidak dilibatkan dalam diskusi awal mengenai kebijakan RTH yang mencakup tanah mereka. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun terdapat kebijakan untuk melibatkan masyarakat, implementasinya di lapangan masih terbatas. Pemerintah daerah sering kali mengumumkan kebijakan tanpa terlebih dahulu mengadakan konsultasi yang memadai, yang berpotensi menimbulkan konflik kepentingan antara pemerintah dan masyarakat. Dampaknya, banyak pemilik tanah merasa bahwa hak mereka untuk menyuarakan pendapat kurang dihargai, sehingga mereka tidak sepenuhnya mendukung kebijakan yang dirasa tidak transparan.

Kebijakan yang diterapkan oleh pemerintah daerah sebenarnya mendorong adanya keterlibatan langsung dari masyarakat, termasuk melalui forum diskusi atau dialog terbuka antara pemilik tanah dan pejabat yang berwenang. Dalam teori administrasi publik, mekanisme ini dikenal sebagai pendekatan partisipatif, yang bertujuan untuk mengintegrasikan pandangan masyarakat ke dalam keputusan pemerintah. Partisipasi yang aktif dari pemilik tanah dapat meningkatkan transparansi kebijakan dan memberikan ruang bagi masyarakat untuk mengajukan keberatan atau solusi alternatif. Namun, dalam praktiknya, pelaksanaan mekanisme ini sering kali terganjal oleh kurangnya koordinasi antara instansi pemerintah yang terlibat, sehingga proses sosialisasi dan konsultasi menjadi terbatas dan tidak menyeluruh.

Penelitian ini juga mencatat bahwa ketiadaan koordinasi antar instansi, seperti Dinas Lingkungan Hidup, Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan Dinas Tata Ruang, memperlambat proses penetapan RTH di Kabupaten Majene. Tanpa kerjasama yang efektif, upaya untuk melibatkan masyarakat dalam proses ini menjadi kurang optimal. Akibatnya, komunikasi yang seharusnya terbuka dan transparan justru terhambat oleh birokrasi yang tidak terkoordinasi dengan baik. Beberapa pemilik tanah menyatakan bahwa mereka kerap menerima informasi yang bertentangan dari berbagai dinas, yang menimbulkan kebingungan mengenai kebijakan yang akan diterapkan. Hal ini menekankan pentingnya sinergi antara lembaga-lembaga terkait untuk memastikan

bahwa partisipasi masyarakat dapat dilakukan dengan benar dan tidak menimbulkan ketidakpastian.

Secara keseluruhan, penelitian ini menyimpulkan bahwa meskipun partisipasi masyarakat diakui penting, pelaksanaan di lapangan masih menghadapi banyak kendala. Pemerintah Kabupaten Majene perlu memperkuat koordinasi lintas sektor untuk memastikan bahwa setiap pemilik tanah yang terdampak oleh kebijakan RTH diberi kesempatan untuk terlibat dalam proses konsultasi dan penyampaian pendapat. Hal ini tidak hanya membantu menciptakan kebijakan yang lebih responsif terhadap kebutuhan masyarakat, tetapi juga meningkatkan legitimasi dan penerimaan publik terhadap kebijakan tersebut. Membangun komunikasi yang transparan dan kolaboratif dengan masyarakat adalah langkah penting untuk mewujudkan RTH yang efektif dan berkelanjutan di Kabupaten Majene.

Penelitian di lapangan menunjukkan bahwa dalam banyak kasus, pemerintah tidak sepenuhnya memberikan ruang bagi pemilik tanah untuk menyampaikan pendapat atau keberatan mereka. Sebagai contoh, beberapa pemilik tanah melaporkan bahwa mereka baru mengetahui rencana penetapan tanah mereka sebagai RTH setelah keputusan tersebut hampir final. Mekanisme dialog dan transparansi dalam penyampaian informasi pun cenderung terbatas, sehingga masyarakat tidak memiliki kesempatan untuk berperan aktif dalam penentuan kebijakan yang berdampak pada tanah milik mereka. Hal ini menunjukkan bahwa, meskipun partisipasi publik sangat penting, pelaksanaannya di Kabupaten Majene masih menghadapi tantangan signifikan dalam menjangkau seluruh pemilik tanah dan mempertimbangkan suara mereka dalam proses pengambilan keputusan.

Atas dasar hal tersebut Kebijakan ini sering kali menimbulkan perdebatan terkait hak kepemilikan tanah dan kompensasi yang harus diberikan kepada pemilik tanah. Dalam konteks ini, penerapan teori kepastian hukum menjadi penting untuk menjamin bahwa kebijakan tersebut dijalankan secara adil dan tidak melanggar hak-hak individu. Kepastian hukum mengacu pada prinsip bahwa hukum harus jelas, konsisten, dan dapat diandalkan, sehingga masyarakat mengetahui hak-hak dan kewajiban mereka serta dapat merencanakan tindakannya dengan baik dalam kerangka hukum yang berlaku. Dalam hal ini, penting bagi pemerintah daerah Kabupaten Majene untuk menerapkan kebijakan RTH yang sesuai dengan prinsip kepastian hukum agar tidak menimbulkan ketidakadilan bagi pemilik tanah perseorangan.

Penerapan teori kepastian hukum dalam konteks penetapan RTH di tanah milik perseorangan di Kabupaten Majene sangat relevan, terutama karena pemerintah wajib

menjalankan kebijakan ini sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Salah satu aturan penting yang menjadi acuan adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum. Undang-undang ini mengatur mekanisme pembebasan tanah untuk kepentingan umum, termasuk untuk RTH, yang harus dilakukan dengan memberikan kompensasi yang adil dan layak kepada pemilik. Penetapan RTH tanpa memperhatikan hak-hak pemilik tanah akan melanggar prinsip kepastian hukum, karena hal ini dapat menimbulkan ketidakpastian mengenai hak atas kepemilikan tanah dan pelaksanaan kompensasi.

Selain itu, kepastian hukum juga menuntut adanya prosedur yang transparan dalam proses pembebasan tanah. Dalam banyak kasus, ketidakjelasan prosedur pengadaan tanah dan pemberian kompensasi telah menyebabkan konflik antara pemerintah dan pemilik tanah. Di Kabupaten Majene, salah satu tantangan yang dihadapi adalah resistensi dari pemilik tanah yang merasa bahwa proses pembebasan tanah untuk RTH tidak dijalankan secara adil (Kementerian PUPR, 2020). Oleh karena itu, penerapan mekanisme yang jelas dan transparan dalam pembebasan tanah sangat penting untuk menghindari konflik dan memastikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat.

Teori kepastian hukum juga mengharuskan bahwa peraturan-peraturan yang ada harus diterapkan secara konsisten di semua kasus. Konsistensi penerapan hukum sangat penting dalam konteks penetapan RTH, terutama karena adanya perbedaan persepsi antara pemilik tanah dan pemerintah terkait nilai ekonomi tanah yang akan dijadikan RTH.⁶⁷ Pemerintah Kabupaten Majene harus memastikan bahwa setiap proses pembebasan tanah untuk RTH dijalankan sesuai dengan peraturan yang berlaku, tanpa diskriminasi atau perlakuan yang berbeda terhadap pemilik tanah yang berbeda. Konsistensi dalam penegakan hukum akan memberikan rasa keadilan kepada pemilik tanah dan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap kebijakan pemerintah.⁶⁸

Dalam konteks penetapan RTH di tanah milik perseorangan, kepastian hukum juga berkaitan dengan pemberian kompensasi yang tepat. Pemilik tanah yang tanahnya digunakan untuk RTH harus menerima kompensasi yang sesuai dengan nilai pasar tanah tersebut. Kompensasi yang tidak memadai dapat dianggap melanggar prinsip kepastian hukum karena akan merugikan pemilik tanah (Kementerian ATR/BPN, 2020). Oleh karena itu, pemerintah Kabupaten Majene harus memastikan bahwa setiap pemilik tanah yang terlibat dalam proses pembebasan tanah menerima kompensasi yang adil sesuai dengan

⁶⁷ Sutami, Rahma. *Kompensasi dalam Kebijakan Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum*. Bandung: Refika Aditama, 2019, hlm. 45-52.

⁶⁸ Simanjuntak, Budi. *Aspek Hukum dan Kewenangan dalam Penetapan Ruang Terbuka Hijau*. Jakarta: Pustaka Hukum, 2021, hlm. 112-130.

nilai tanah mereka.

Lebih lanjut, teori kepastian hukum juga menuntut adanya akses yang jelas terhadap informasi bagi para pemilik tanah. Pemilik tanah harus diberi informasi yang cukup mengenai rencana pengembangan RTH, mekanisme pembebasan tanah, serta hak-hak mereka dalam proses tersebut. Tanpa informasi yang jelas, pemilik tanah tidak akan dapat mengambil keputusan yang tepat mengenai partisipasi mereka dalam program pengadaan tanah untuk RTH. Dengan demikian, penyediaan informasi yang transparan dan akurat kepada pemilik tanah menjadi bagian dari implementasi kepastian hukum dalam kebijakan penetapan RTH.⁶⁹

Di sisi lain, penetapan RTH di atas tanah milik perseorangan juga berpotensi mempengaruhi keamanan hukum atau *legal certainty* pemilik tanah. Ketika tanah yang mereka miliki secara sah dialihfungsikan tanpa adanya mekanisme yang jelas atau kompensasi yang memadai, hal ini bisa menciptakan ketidakpastian terkait hak-hak kepemilikan mereka di masa mendatang.⁷⁰ Dengan demikian, penting bagi pemerintah Kabupaten Majene untuk memastikan bahwa kebijakan RTH dilaksanakan dengan tetap menghormati kepemilikan pribadi dan memberikan kepastian bahwa hak atas tanah mereka tidak akan terganggu tanpa melalui prosedur yang sah dan adil⁷¹

Teori kepastian hukum juga menekankan pentingnya perlindungan hak-hak individu dalam konteks kepemilikan tanah. Hak atas tanah adalah salah satu bentuk hak asasi yang diakui oleh hukum internasional dan nasional. Penetapan RTH di tanah milik perseorangan harus dilakukan dengan mempertimbangkan perlindungan hak-hak ini. Jika pemerintah memaksakan pengambilalihan tanah tanpa memberikan perlindungan hukum yang memadai kepada pemilik tanah, hal ini dapat menimbulkan pelanggaran hak-hak kepemilikan yang dijamin oleh hukum. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah.

Teori kepastian hukum juga menekankan pentingnya perlindungan hak-hak individu dalam konteks kepemilikan tanah. Hak atas tanah adalah salah satu bentuk hak asasi yang diakui oleh hukum internasional dan nasional. Penetapan RTH di tanah milik perseorangan harus dilakukan dengan mempertimbangkan perlindungan hak-hak ini. Jika pemerintah memaksakan pengambilalihan tanah tanpa memberikan perlindungan hukum yang memadai kepada pemilik tanah, hal ini dapat menimbulkan pelanggaran hak-hak

⁶⁹ Ibid.,

⁷⁰ Sutami, Rahma. *Kompensasi dalam Kebijakan Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum*. Bandung: Refika Aditama, 2019, hlm. 45-52

⁷¹ Wirawan, Agus, dan Rina Ambarwati. *Kebijakan Publik dan Kewenangan Pemerintah Daerah dalam Pembangunan Berkelanjutan*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2022, hlm. 56-78.

kepemilikan yang dijamin oleh hukum.⁷² Oleh karena itu, penting bagi pemerintah untuk selalu menghormati hak-hak individu dalam setiap proses pembebasan tanah.

Penetapan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kabupaten Majene pada tanah milik perseorangan tidak hanya menimbulkan masalah dari sisi hukum kepemilikan, tetapi juga menyangkut aspek kewenangan pemerintah dalam pengelolaan dan pemanfaatan ruang publik. Dalam hal ini, teori kewenangan menjadi sangat relevan untuk memahami batas-batas dan legitimasi pemerintah dalam mengambil alih tanah milik perseorangan demi kepentingan publik. Teori kewenangan menjelaskan bahwa pemerintah memiliki hak dan wewenang untuk mengatur, mengelola, dan mengendalikan sumber daya demi kepentingan umum, termasuk pengelolaan ruang terbuka hijau.⁷³

Teori kewenangan menegaskan bahwa tindakan pemerintah dalam menetapkan RTH di atas tanah milik perseorangan harus didasarkan pada kewenangan yang sah, yang berasal dari peraturan perundang-undangan. Di Indonesia, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mengatur tata ruang, termasuk menetapkan RTH sebagai bagian dari rencana pembangunan berkelanjutan. Dalam konteks ini, pemerintah Kabupaten Majene memiliki wewenang yang jelas untuk menetapkan RTH di wilayahnya, termasuk di atas tanah milik perseorangan, asalkan proses tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.⁷⁴

Namun, dalam menerapkan kewenangan tersebut, pemerintah harus memperhatikan prinsip proporsionalitas dan tidak boleh bertindak secara sewenang-wenang. Kewenangan yang diberikan oleh undang-undang bukan berarti bahwa pemerintah dapat mengambil alih tanah milik perseorangan tanpa mempertimbangkan hak-hak pemiliknnya. Dalam konteks ini, teori kewenangan menegaskan bahwa setiap penggunaan kewenangan harus disertai dengan tanggung jawab, yaitu memastikan bahwa tindakan tersebut tidak melanggar hak-hak individu, termasuk hak atas kepemilikan tanah. Oleh karena itu, dalam proses pembebasan tanah untuk RTH, pemerintah Kabupaten Majene harus menjalankan kewenangannya secara proporsional dan adil, dengan memberikan kompensasi yang layak kepada pemilik tanah.

Kompensasi yang adil dan layak merupakan bentuk tanggung jawab pemerintah dalam menggunakan kewenangannya. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun

⁷² Simanjuntak, Budi. *Aspek Hukum dan Kewenangan dalam Penetapan Ruang Terbuka Hijau*. Jakarta: Pustaka Hukum, 2021, hlm. 112-130.

⁷³ Soerjono, Anwar. *Teori Kewenangan dalam Pengelolaan Sumber Daya untuk Kepentingan Publik*. Surabaya: Mandiri Press, 2019, hlm. 89-105.

⁷⁴ Simanjuntak, Budi. *Aspek Hukum dan Kewenangan dalam Penetapan Ruang Terbuka Hijau*. Jakarta: Pustaka Hukum, 2021, hlm. 112-130.

2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum, pemerintah diwajibkan untuk memberikan kompensasi yang sesuai dengan nilai pasar tanah yang diambil untuk kepentingan umum, termasuk untuk RTH. Hal ini sejalan dengan teori kewenangan yang menekankan bahwa penggunaan kewenangan pemerintah harus seimbang dengan pemenuhan kewajiban kepada pihak yang terkena dampaknya. Dalam hal ini, pemerintah Majene memiliki kewenangan untuk menetapkan RTH, tetapi kewenangan tersebut harus diimbangi dengan kewajiban untuk memberikan kompensasi yang memadai kepada pemilik tanah.⁷⁵

Dalam perspektif teori kewenangan, penetapan RTH di tanah milik perseorangan juga melibatkan pengaturan kewenangan antara pemerintah pusat dan daerah. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 mengatur bahwa pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk merencanakan dan mengelola tata ruang di wilayah mereka. Namun, pemerintah pusat juga memiliki kewenangan dalam memberikan pedoman dan supervisi terkait perencanaan tata ruang yang berkelanjutan. Dalam kasus Majene, koordinasi antara pemerintah pusat dan daerah menjadi penting agar kebijakan penetapan RTH di atas tanah milik perseorangan berjalan dengan lancar dan sesuai dengan tujuan pembangunan berkelanjutan yang ditetapkan oleh pemerintah pusat.

Selain itu, teori kewenangan juga menekankan pentingnya legitimasi dalam pelaksanaan kebijakan publik. Pemerintah hanya dapat menggunakan kewenangannya jika tindakan tersebut sah di mata hukum dan mendapatkan dukungan dari masyarakat. Dalam konteks penetapan RTH di tanah milik perseorangan, legitimasi ini bisa didapatkan melalui proses musyawarah dan partisipasi masyarakat. Melibatkan pemilik tanah dan masyarakat dalam proses pengambilan keputusan akan memperkuat legitimasi kewenangan pemerintah dan mengurangi potensi konflik yang timbul dari kebijakan tersebut. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah Kabupaten Majene untuk tidak hanya menjalankan kewenangannya secara legal, tetapi juga memastikan bahwa proses penetapan RTH mendapatkan dukungan dari masyarakat melalui dialog yang transparan.

Legitimasi juga dapat diperkuat melalui pengawasan dan akuntabilitas dalam pelaksanaan kebijakan RTH. Pemerintah harus memastikan bahwa penggunaan kewenangan dalam penetapan RTH dilakukan secara transparan dan dapat dipertanggungjawabkan. Pengawasan oleh lembaga independen, seperti Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) atau Komisi Ombudsman, dapat membantu memastikan bahwa pemerintah tidak menyalahgunakan kewenangannya dalam proses pengambilalihan tanah untuk RTH. Dalam hal ini, akuntabilitas menjadi bagian penting

⁷⁵ Sutami, Rahma. *Kompensasi dalam Kebijakan Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum*. Bandung: Refika Aditama, 2019, hlm. 34-50.

dari penerapan kewenangan yang sah, karena pemerintah harus bisa menjelaskan dan mempertanggungjawabkan setiap tindakan yang diambil dalam konteks penetapan RTH di atas tanah milik perseorangan.⁷⁶

Selanjutnya, dalam teori kewenangan, pemerintah juga harus mempertimbangkan aspek kelayakan dalam menggunakan kewenangnya. Kelayakan di sini merujuk pada apakah tindakan pemerintah sudah sesuai dengan kebutuhan dan proporsi dampak yang dihasilkan. Dalam konteks Majene, di mana sebagian besar tanah potensial untuk RTH adalah milik perseorangan, pemerintah perlu mempertimbangkan alternatif lain sebelum memutuskan untuk mengambil tanah milik individu. Misalnya, pemerintah bisa memprioritaskan penggunaan tanah negara atau tanah tak terpakai sebelum menetapkan tanah milik perseorangan sebagai RTH. Penggunaan kewenangan yang layak juga berarti bahwa pemerintah harus mempertimbangkan dampak sosial dan ekonomi bagi pemilik tanah sebelum mengambil keputusan.⁷⁷

Akhirnya, teori kewenangan juga menekankan pentingnya partisipasi masyarakat dalam setiap proses pengambilan kebijakan publik, termasuk dalam penetapan RTH. Keterlibatan masyarakat akan memastikan bahwa kebijakan yang diambil oleh pemerintah tidak hanya sah secara hukum tetapi juga diterima oleh masyarakat luas. Dalam konteks Kabupaten Majene, penting bagi pemerintah untuk melibatkan pemilik tanah dalam proses perencanaan dan penetapan RTH. Dengan melibatkan masyarakat, pemerintah dapat memperkuat legitimasi kewenangnya dan meminimalisir resistensi atau konflik yang muncul dari pihak pemilik tanah.⁷⁸

Penetapan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kabupaten Majene, terutama di atas tanah milik perseorangan, harus memperhatikan aspek-aspek kewenangan yang diatur oleh perundang-undangan. Pemerintah memiliki kewenangan yang sah untuk menetapkan kebijakan RTH, tetapi kewenangan tersebut harus dilaksanakan secara proporsional, adil, dan transparan. Melalui pemberian kompensasi yang layak, partisipasi masyarakat, dan pengawasan yang akuntabel, pemerintah Kabupaten Majene dapat menggunakan kewenangnya untuk menetapkan RTH tanpa melanggar hak-hak pemilik tanah dan tetap menjaga legitimasi di mata publik. Dengan demikian, kebijakan penetapan RTH dapat berjalan sesuai dengan prinsip kewenangan yang sah dan mendukung

⁷⁶ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2020 Tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau

⁷⁷ Wirawan, Agus, dan Rina Ambarwati. *Kebijakan Publik dan Kewenangan Pemerintah Daerah dalam Pembangunan Berkelanjutan*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2022, hlm. 56-78

⁷⁸ Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). *Pedoman Penetapan dan Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau*. Jakarta: Kementerian PUPR, 2020, hlm. 45-63.

pembangunan berkelanjutan.⁷⁹

Penetapan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kabupaten Majene, terutama di atas tanah milik perseorangan, menghadapi tantangan yang kompleks dari segi hukum, sosial, dan ekonomi. Meskipun pemerintah memiliki kewenangan yang sah untuk menetapkan kebijakan RTH, pelaksanaannya harus tetap mempertimbangkan hak-hak pemilik tanah dan dilakukan secara adil, transparan, serta proporsional. Penerapan teori kewenangan dalam kebijakan ini menggarisbawahi pentingnya legitimasi, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat dalam proses pengambilan keputusan. Di sisi lain, prinsip kepastian hukum menuntut pemerintah untuk memberikan kompensasi yang layak dan menerapkan prosedur yang jelas serta konsisten dalam pembebasan tanah. Partisipasi masyarakat dan dialog yang efektif diharapkan mampu meminimalkan resistensi serta membangun dukungan publik terhadap kebijakan RTH. Dengan pendekatan yang inklusif dan kolaboratif, penetapan RTH di Majene dapat mendukung pembangunan berkelanjutan, menjaga keseimbangan ekologi, dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat setempat.

⁷⁹ Wirawan, Agus, dan Rina Ambarwati. *Kebijakan Publik dan Kewenangan Pemerintah Daerah dalam Pembangunan Berkelanjutan*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2022, hlm. 56-78.

