

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG PEMANFAATAN RUANG, RUANG TERBUKA HIJAU DAN KAWASAN PARIWISATA

#### A. Seluk Beluk Pelaksanaan Penataan Ruang

##### 1. Pengertian Ruang, Tata Ruang dan Penataan Ruang

Apabila berbicara dalam konteks tata ruang (TR) dan penataan ruang (PR), “ruang” dapat dipahami sebagai wadah, konsep, dan pengertian dengan penekanan tertentu. Ruang sebagai wadah, yang juga dikenal dengan *ruimtr* (Belanda), *space* (Inggris), *raum* (Jerman), dan *spatium* (Latin) mula-mula diartikan sebagai bidang datar (planum-planologi) yang dalam perkembangannya kemudian mempunyai dimensi tiga dan berarti tempat tinggal (*dwelling house*) yang harus ditata sebaik-baiknya demi kebahagiaan, kesejahteraan, dan kelestarian umat manusia. Ruang sebagai pengertian (*conseptio*) terdiri dari unsur: bumi, air, dan udara, mempunyai tiga dimensi.

Menurut *Karmono Mangunsukarjo* ruang adalah wadah kehidupan manusia beserta sumber-sumber daya alam yang terkandung di dalamnya, meliputi bumi, air, dan udara sebagai satu kesatuan. Sedangkan, menurut *Sugandhy* sebagai sumber daya alam, ruang adalah wujud fisik lingkungan di sekitar kita dalam dimensi geografis dan geometris baik horizontal maupun vertikal yang meliputi: daratan, lautan, dan udara beserta isinya, yang secara planologis materialnya berarti tempat pemukiman.

Dalam pasal 1 butir 1 Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, ditegaskan bahwa: “Ruang adalah wadah yang meliputi: ruang darat, laut, dan udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.” Pengertian atau rumusan ini menunjukkan bahwa “ruang” itu sebagai wadah memiliki arti yang luas, yang mencakup tiga dimensi, yakni: darat, laut, dan udara yang disoroti baik secara horizontal maupun vertikal. Dengan demikian, penataan ruang (PR) juga menjangkau ketiga dimensi itu secara vertikal maupun horizontal dengan berbagai aspek yang terkait dengannya, seperti: ekonomi, ekologi, sosial, dan budaya serta berbagai kepentingannya di dalamnya.

## **2. Perencanaan Tata Ruang**

Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.<sup>17</sup> Perencanaan tata ruang dilakukan untuk menghasilkan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Rencana umum tata ruang secara berhierarki terdiri atas Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi; dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota. Rencana rinci tata ruang terdiri atas rencana tata ruang pulau/kepulauan dan rencana tata ruang kawasan strategis nasional, kemudian rencana tata ruang kawasan strategis

---

<sup>17</sup> Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, Angka 13.

provinsi, dan rencana detail tata ruang kabupaten/kota dan rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota.<sup>18</sup>

### **3. Pemanfaatan Ruang**

Pemanfaatan ruang dilakukan melalui pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya. Untuk pemanfaatan ruang dapat dilaksanakan dengan pemanfaatan ruang, baik pemanfaatan ruang secara vertikal maupun pemanfaatan ruang di dalam bumi. Program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya termasuk jabaran dari indikasi program utama yang termuat di dalam rencana tata ruang wilayah. Dalam hal ini, pemanfaatan ruang diselenggarakan secara bertahap sesuai dengan jangka waktu indikasi program utama pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang. Untuk pelaksanaan pemanfaatan ruang di wilayah disinkronisasikan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah administratif sekitarnya. Dan untuk pemanfaatan ruang dilaksanakan dengan memperhatikan standar pelayanan minimal dalam penyediaan sarana dan prasarana.<sup>19</sup>

### **4. Pengendalian Pemanfaatan Ruang**

Dalam konsep pelaksanaan penataan ruang setiap pemanfaatan ruang yang diatur dalam rencana tata ruang wilayah suatu daerah, wajib dilakukan pengendalian terhadap pemanfaatan ruang. Pengendalian pemanfaatan ruang

---

(3) <sup>18</sup> Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, Pasal 13 Ayat (1) (2)

<sup>19</sup> Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, Pasal 32.

berdasarkan Pasal 73 RTRW Kota Bandar Lampung mencakup empat instrumen hukum, yaitu ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang terdiri atas ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan umum perizinan, ketentuan umum pemberian insentif dan disinsentif dan terakhir mengenai arahan sanksi.

## **B. Ruang Terbuka Hijau Sebagai Salah Satu Peruntukan/Fungsi Ruang**

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

Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.<sup>20</sup>

Ruang adalah wadah meliputi darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.<sup>21</sup>

Ruang terbuka merupakan ruang yang direncanakan karena kebutuhan akan tempat-tempat pertemuan dan aktivitas bersama di udara terbuka. Dengan adanya pertemuan bersama dan relasi antara orang banyak, kemungkinan akan timbul berbagai macam kegiatan di ruang umum terbuka

---

<sup>20</sup> Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

<sup>21</sup> Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan perkotaan

tersebut. Sebetulnya ruang terbuka merupakan salah satu jenis saja dari ruang umum.<sup>22</sup>

Ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam. Ruang terbuka hijau publik merupakan ruang terbuka yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah kota yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum.

Yang termasuk ruang terbuka hijau publik antara lain adalah taman kota, taman pemakaman umum, dan jalur hijau sepanjang jalan, sungai, dan pantai. Yang termasuk ruang terbuka hijau privat antara lain adalah kebun halaman rumah/gedung milik masyarakat atau swasta yang ditanami tumbuhan. Proporsi 30% (tiga puluh persen) merupakan ukuran minimal untuk menjamin keseimbangan ekosistem kota, baik keseimbangan sistem hidrologi dan sistem mikrolimat, maupun sistem ekologis lain, yang selanjutnya akan meningkatkan fungsi dan proporsi ruang terbuka hijau di kota, pemerintah, masyarakat, dan swasta di dorong untuk menanam tumbuhan diatas bangunan miliknya.

Proporsi ruang terbuka hijau publik seluas minimal 20% (dua puluh persen) yang disediakan oleh pemerintah daerah kota dimaksudkan agar

---

<sup>22</sup> Eko Budiharjo & Djoko Sujarto, *Kota Berkelanjutan*, PT. Alumni, Cetakan Kedua, Bandung, 2005, Hlm 89.

proporsi ruang terbuka hijau minimal dapat lebih dijamin pencapaiannya sehingga memungkinkan pemanfaatannya secara luas oleh masyarakat.<sup>23</sup>

Ruang terbuka hijau sebagai ruang terbuka yang pemanfaatannya lebih bersifat pengisian hijau tanaman atau tumbuh-tumbuhan secara alamiah ataupun budidaya tanaman seperti lahan pertanian, pertamanan, perkebunan dan sebagainya.<sup>24</sup>

Ruang terbuka hijau pada umumnya dimaksudkan untuk penghijauan sebagai salah satu unsur kota yang ditentukan oleh faktor kenyamanan dan keindahan bagi suatu ruang kota. Kenyamanan dapat berupa peredam kebisingan, pelindung cahaya matahari (peneduh) dan menetralsir udara. Sedangkan keindahan berupa penataan tanaman dibantu dengan konstruksi-konstruksi yang ditujukan untuk menahan erosi, baik berupa konstruksi beton, batu alam dan lain-lain. Pengaturan ruang terbuka hijau juga menerapkan prinsi-prinsip komposisi desain yang baik, keindahan dan kenyamanan”.<sup>25</sup>

## 2. Jenis-Jenis Ruang Terbuka Hijau

Jenis ruang terbuka hijau terdiri dari jenis ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau privat menurut UU Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang. Pada intinya UU penataan ruang menjelaskan bahwa yang

---

<sup>23</sup> Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, Pasal 29.

<sup>24</sup> Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Di Wilayah Perkotaan

<sup>25</sup> Hamid Shirvani, *The Urban Design Process*, tnp, ttp, 1983, Hlm. 16.

dimaksud dengan ruang terbuka hijau (RTH) terdiri dari ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau privat, adalah sebagai berikut:

a) RTH Publik merupakan ruang terbuka hijau yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum. Yang termasuk ruang terbuka hijau publik antara lain adalah:

- 1) Taman kota
- 2) Taman pemakaman umum
- 3) Jalur hijau sepanjang sungai, jalan, dan pantai

b) RTH Privat Yang termasuk ruang terbuka hijau privat antara lain berupa kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan.

Jenis RTHKP menurut Permendagri Nomor 1 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan meliputi taman kota, taman wisata alam, taman rekreasi, taman lingkungan perumahan dan pemukiman, taman lingkungan perkantoran dan gedung komersial, taman hutan raya, hutan kota, hutan lindung, bentang alam seperti gunung bukit lereng dan lembah, cagar alam, kebun raya, kebun binatang, pemakaman umum, lapangan olahraga, lapangan upacara, parkir terbuka, lahan pertanian perkotaan, jalur dibawah tegangan tinggi (SUTT dan SUTET), sempadan sungai, pantai, bangunan, situ dan rawa, jalur pengaman jalan, median jalan, rel kereta api, pipa gas dan pedestrian, kawasan dan jalur hijau, daerah penyangga (*buffer zone*) lapangan udara dan taman atap (*roof garden*).

Jenis RTH berdasarkan bentuk menurut Permen PU No.5/PRT/M, 2008 Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di kawasan Perkotaan yaitu:

- a) Taman kota
- b) Jalur (tepi) sempadan sungai dan pantai
- c) Taman olahraga, bermain, relaksasi
- d) Taman pemakaman umum
- e) Pertanian kota
- f) Taman (hutan) kota atau perhutanan
- g) Taman situ, danau, waduk, empang
- h) Kebun raya, kebun binatang (*nursery*)
- i) Jalur hijau pengaman
- j) Taman rumah.

Sedangkan menurut Permendagri No.1 Tahun 2007, berdasarkan letak lokasi ruang terbuka hijau dapat dibagi menjadi:

- a. Ruang terbuka hijau dikembangkan sesuai dengan kawasan-kawasan peruntukan ruang kota, yaitu: Kawasan permukiman kepadatan tinggi, Kawasan permukiman kepadatan sedang, Kawasan permukiman kepadatan rendah, Kawasan industry, Kawasan perkantoran, Kawasan sekolah/kampus perguruan tinggi, Kawasan perdagangan, Kawasan jalur jalan, Kawasan jalur sungai, Kawasan jalur pesisir pantai dan kawasan pengaman utilitas.



- b. Pada tanah yang bentang alamnya bervariasi menurut keadaan lereng dan ketinggian di atas permukaan laut serta kedudukannya terhadap jalur sungai, alur jalan dan jalur pengaman utilitas.
- c. Pada tanah yang di wilayah perkotaan dan dikuasai badan hukum atau perorangan yang tidak dimanfaatkan atau ditelantarkan.

Secara spesifik, bentuk ruang terbuka hijau terdiri dari beberapa bentuk, antara lain:<sup>26</sup>

- a) Taman kota adalah ruang di dalam kota yang strukturnya bersifat alami dengan sedikit bagian yang terbangun. Taman ini berisi beraneka pepohonan dan sering juga terdapat lahan terbuka yang luas sebagai tempat aktivitas olah raga dan aktivitas lainnya. Taman ini berfungsi sebagai tempat berteduh, perlindungan terhadap angin, penyerapan cahaya matahari dan sebagai penunjang kepuasan dan kesenangan melalui fasilitas yang ada didalamnya.
- b) Taman rekreasi ruang terbuka hijau sebagai taman rekreasi dapat dibangun secara unik dan dapat dipakai untuk kegiatan yang cukup aktif seperti piknik, olahraga, dan permainan melalui penyediaan sarana-sarana pendukung lainnya.
- c) Lapangan terbuka umum lapangan terbuka dapat berfungsi sebagai wadah kegiatan olahraga, tempat pertemuan terbuka dan menjadi penunjang kualitas lingkungan. Lapangan terbuka ini dapat dikaitkan

---

<sup>26</sup> Grey , G.W. dan F.J. Denneke,1986, Urban Forestry (Second Edition), Jhon Wiley and Sons, Book Company, Inc. New York.

dengan pengembangan ruang terbuka hijau kota agar di dalam penyediaan lahannya tidak tumpang tindih.

- d) Pemakaman dan monumen merupakan lahan terbangun pemakaman dan monument biasanya tidak terlalu luas dan lahan sisanya di tanami oleh berbagai jenis pohon baik untuk lasan sejarah, pendidikan maupun keindahan.
- e) Alur hijau dan median jalan merupakan jalur hijau biasanya diartikan sebagai pepohonan yang ditanam disamping kiri kanan sepanjang jalan atau jalur pergerakan. Selain di kiri kanan jalan, pepohonan juga biasa ditanam pada median jalan. Jalur hijau berfungsi sebagai penyegar udara kota.
- f) Halaman gedung atau pekarangan merupakan lahan dari persil yang tidak terbangun, biasanya terdapat pada bangunan-bangunan seperti sekolah, kantor polisi, mall dan lain-lain. Kadang-kadang halaman gedung dapat digunakan sebagai taman pasif.
- g) Sempadan berfungsi ganda yaitu selain melindungi manusia dan habitat disekitarnya tetapi juga melindungi keberadaan sungai dan danau, jalur rel kereta api atau kawasan limitasi. Sempadan sebagai ruang terbuka hijau berfungsi sebagai batas dari sungai, danau dan jalur rel kereta api atau bahkan kawasan limitasi terhadap penggunaan lahan disekitar.
- h) Kawasan Khusus : Kawasan khusus adalah kawasan lainnya yang berupa ruang terbuka hijau tetapi tidak diklasifikasikan sebagai taman ataupun jenis ruang terbuka lainnya.

### 3. Tujuan Ruang Terbuka Hijau

Menurut Permendagri Nomor 1 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan tujuan dari pembentuka ruang terbuka hijau adalah sebagai berikut :

Tujuan Penataan RTHKP adalah :

- a. Menjaga keserasian dan keseimbangan ekosistem lingkungan perkotaan;
- b. Mewujudkan keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan di perkotaan, dan
- c. Meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan yang sehat, indah, bersih dan nyaman.

Menurut Direktorat Jenderal Penataan Ruang Departement Pekerjaan Umum, 2008 menunjukan bahwa tujuan pembentukan ruang terbuka hijau yaitu :

1. Keindahan (tajuk, tegakan, pengarah, pengaman, pengisi, dan pengalas), mengurangi pencemaran udara, peredam kebisingan, memperbaiki iklim mikro, penyangga sistem kehidupan dan kenyamanan.
2. Perlindungan, pencegah erosi dan penahan badai.
3. Pendidikan, kesenangan, kesehatan, interaksi sosial.
4. Pendukung ekositem makro, vebtilasi dan pemersatu ruang kota.
5. Kenyamanan spasial, visual, audial dan termal serta nilai ekonomi.

6. Pelayanan masyarakat dan penyangga lingkungan kota, wisata alam, produksi hasil hutan.
7. Keseimbangan ekosistem.
8. Reservasi dan perlindungan situs bersejarah.

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5/PRT/M Tahun 2008 Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan (Permen PU Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan , tujuan penyelenggaraan RTH adalah:

- a. Menciptakan aspek planologis perkotaan melalui keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan binaan yang berguna untuk kepentingan masyarakat.
- b. Meningkatkan keserasian lingkungan perkotaan sebagai sarana pengaman lingkungan perkotaannya yang nyaman, segar, indah, dan bersih.

Menurut *Grey* pada dasarnya ruang terbuka hijau bertujuan untuk meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan” *Seymour* mengatakan bahwa tujuan utama pembentukan ruang terbuka adalah meningkatkan kualitas kehidupan dan lingkungan di dalam kota dengan saran untuk memaksimalkan kesejahteraan manusia dengan menciptakan suatu lingkungan perkotaan yang lebih baik, lebih sehat, lebih menyenangkan dan menarik.<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup> Gold, Seymour M, *Reaction, Planning and Design*, MC Graw Hill Book Company, New York, 1980, Hlm 96.

#### 4. Fungsi Ruang Terbuka Hijau

Berdasarkan Pedoman Direktorat Jenderal Penataan Ruang Departemen Pekerjaan Umum Tahun 2007, menyebutkan bahwa fungsi ruang terbuka hijau adalah sebagai berikut :

- a) Fungsi Bio ekologis (fisik), yaitu memberi jaminan pengadaan RTH menjadi bagian dari sirkulasi udara (paru-paru kota), pengatur iklim mikro, agar sistem sirkulasi udara dan air secara alami dapat berlangsung lancar, sebagai peneduh, produsen oksigen, penyerap air hujan, penyedia habitat satwa, penyerap (pengolah) polutan median udara, air dan tanah serta penahan angin.
- b) Fungsi sosial ekonomi (produktif) dan budaya yang mampu menggambarkan ekspresi budaya lokal. RTH merupakan media komunikasi warga kota, tempat rekreasi, tempat pendidikan dan penelitian.
- c) Ekosistem perkotaan produsen oksigen, tanaman berbunga, berbuah dan berdaun indah serta bias menjadi bagian dari usaha pertanian, kehutanan dan lain sebagainya.
- d) Fungsi estetis yaitu meningkatkan kenyamanan, memperindah lingkungan kota baik dari skala mikro (halaman rumah, lingkungan permukiman), maupun makro (lanskap kota secara keseluruhan). Mampu menstimulasi kreatifitas dan produktivitas warga kota. Juga bisa berekreasi secara aktif maupun pasif seperti bermain, berolahraga, atau kegiatan sosialisasi lain yang sekaligus menghasilkan

“keseimbangan kehidupan fisik dan psikis”. Dapat tercipta suasana serasi dan seimbang antara berbagai bangunan gedung, infrastruktur jalan dengan pepohonan hutan kota, taman kota, taman kota pertanian dan perhutanan taman gedung, jalur hijau jalan, bantaran rel kereta api serta jalur biru bantaran kali.

Secara umum fungsi ruang terbuka hijau menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan menyatakan bahwa fungsi ruang terbuka hijau adalah :

- a. Sebagai areal perlindungan berlangsungnya fungsi ekosistem dan penyangga kehidupan.
- b. Sebagai sarana untuk menciptakan kebersihan, kesehatan, keserasian dan keindahan lingkungan.
- c. Sebagai sarana rekreasi.
- d. Sebagai pengaman lingkungan hidup perkotaan terhadap berbagai macam pencemaran baik di darat, perairan dan udara.
- e. Sebagai sarana penelitian dan pendidikan serta penyuluhan bagi masyarakat untuk membentuk kesadaran lingkungan.
- f. Sebagai tempat perlindungan plasma nutfah.
- g. Sebagai sarana untuk mempengaruhi dan memperbaiki iklim mikro.
- h. Sebagai pengaturan tata air.

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan RTH, baik RTH publik maupun RTH privat, memiliki

fungsi utama (intrinsik) yaitu fungsi ekologis dan fungsi tambahan (ekstrinsik) yaitu fungsi estetika, sosial dan fungsi ekonomi. Dalam suatu wilayah perkotaan, Empat fungsi utama ini dapat dikombinasikan sesuai dengan kebutuhan, kepentingan, dan keberlanjutan kota seperti perlindungan tata air, keseimbangan ekologi dan konservasi hayati.

Banyak para ahli menjabarkan mengenai fungsi ruang terbuka hijau, seperti *Shirvani* mengemukakan bahwa fungsi adanya ruang terbuka hijau adalah sebagai berikut:<sup>28</sup>

- a. Sebagai peneduh, pengatur suhu, penyaring udara kotor, pengontrol banjir, angin dan suara tempat tinggal binatang.
- b. Sebagai tempat rekreasi dan bermain anak-anak.
- c. Menunjukkan tampilan/identitas kota.

Lebih lanjut *Simond* membagi fungsi ruang terbuka hijau kedalam dua bagian, yaitu:<sup>29</sup>

1. Fungsi non kreatif, yaitu berfungsi untuk kesehatan dan keindahan lingkungan fisik kota, sebagai penyangga diantara penggunaan tanah yang berbeda konservasi dan juga mempunyai nilai ekonomis.

---

<sup>28</sup> Hamid Shirvani, *The Urban Design Process*, Van Nostrand Reinhold Company, New York, 1983.

<http://www.scirp.org/journal/PaperInformation.aspx>. (diakses tanggal 1 Desember 2019, pukul 15:49)

<sup>29</sup> Simonds, J.o, *Landscape Architecture*, Edisi Bahasa Indonesia, Mc. Graw Hill Book , New York, 1987. Hlm 183.

2. Fungsi rekreasi yaitu untuk menjaga keselarasan pertumbuhan jasmani dan perkembangan jiwa manusia, baik sebagai kelompok individu-individu.

## 5. Manfaat Ruang Terbuka Hijau

Menurut Permendagri Nomor 1 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan manfaat ruang terbuka adalah sebagai berikut:

- a. Memberikan kesegaran, kenyamanan, dan keindahan lingkungan.
- b. Memberikan lingkungan yang bersih dan sehat bagi penduduk kota.
- c. Memberikan hasil berupa produk kayu, daun, bunga, dan buah.

Menurut Permen PU No.5/PRT/M Tahun 2008 Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di kawasan perkotaan, manfaat RTH berdasarkan fungsinya dibagi atas manfaat langsung (dalam pengertian cepat dan bersifat *tangible* seperti mendapatkan bahan-bahan untuk dijual (kayu, daun, bunga), nyaman fisik (teduh, segar), keinginan dan manfaat tidak langsung (berjangka panjang dan bersifat *tangible*) seperti perlindungan tata air dan konservasi hayati atau keanekaragaman hayati.

Manfaat ruang terbuka hijau menurut *Rapuono* adalah untuk menunjang kesehatan, kesejahteraan dan kemandirian bagi penghuni kota.<sup>30</sup>

Menurut *Seymour* ruang terbuka hijau juga dapat memberikan hasil produksi sumber daya alam memberikan perlindungan terhadap bencana alam,

---

<sup>30</sup> Rapuano, Michael, P.P. Pinore dan Brooks E. Wigginton, *Open Space In Urban Design*, tnp., ttp., 1964, Hlm 109.



melestarikan lingkungan hidup, menunjang kesehatan dan keselamatan, memfasilitasi kegiatan rekreasi serta dapat mengendalikan pembangunan.<sup>31</sup>

## C. Tinjauan Umum Tentang Kawasan Kepariwisata

### 1. Pengertian Pariwisata

*Suwantoro* mendefinisikan istilah pariwisata, yaitu suatu perubahan tempat tinggal sementara seseorang diluar tempat tinggalnya karena suatu alasan dan bukan untuk melakukan kegiatan yang menghasilkan upah. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa perjalanan yang dilakukan oleh seseorang atau lebih dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kenikmatan dan memenuhi hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga karena kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olah raga untuk kesehatan, konvensi, keagamaan, dan keperluan usaha lainnya.<sup>32</sup> Menurut *Janianto Damanik dan Helmut F. Weber* potensi wisata adalah semua obyek (alam, budaya, buatan) yang memerlukan banyak penanganan agar dapat memberikan nilai daya tarik bagi wisatawan.

Menurut *Suwantoro*, Istilah Pariwisata berhubungan erat dengan pengertian perjalanan wisata, yaitu sebagai suatu perubahan tempat tinggal sementara seseorang diluar tempat tinggalnya karena suatu alasan dan bukan merupakan kegiatan yang menghasilkan upah. Dengan demikian dapat dikatakan pariwisata merupakan suatu perjalanan yang dilakukan oleh

---

<sup>31</sup> Gold, Seymour M, *Reaction, Planning and Design*, MC Graw Hill Book Company, New York, 1980, Hlm 112.

<sup>32</sup> Gamal Suwantoro, *Dasar-Dasar Pariwisata*, Andi Yogyakarta, ttp., 2004, Hlm 78.

seseorang atau lebih dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kenikmatan dan memenuhi hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga karena kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olah raga untuk kesehatan, konvensi, keagamaan, dan keperluan usaha yang lainnya.<sup>33</sup>

Berdasarkan UU No. 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata, kepariwisataan didefinisikan sebagai keseluruhan kegiatan yang terkait dengan pariwisata dan bersifat multidimensi serta multidisiplin yang muncul sebagai wujud kebutuhan setiap orang dan negara serta interaksi antara wisatawan dan masyarakat setempat, sesama wisatawan, pemerintah, pemerintah daerah, dan pengusaha.

Menurut UU No. 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata, pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas dan layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, Pemerintah, dan Pemerintah daerah. Istilah “pariwisata” konon untuk pertama kali di gunakan oleh Presiden Soekarno dalam suatu percakapan sebagai pandangan dari istilah asing *tourism* “Arti pariwisata ialah bahwa kalau semua kegiatan itu dianggap gagal”.<sup>34</sup>

Setiap usaha Pariwisata yang ada, membutuhkan berbagai sarana yang memadai untuk menunjang kebutuhan para wisatawan, yaitu salah satunya adalah sarana akomodasi. Karena tanpa adanya sarana akomodasi yang

---

<sup>33</sup> *Ibid*, Hlm 89.

<sup>34</sup> Soekadijo, R.G, *Anatomi Pariwisata Memahami Pariwisata Sebagai Systemic Linkage*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2000. Hlm 178.

memadai, usaha pariwisata tidak dapat berjalan dengan baik dan begitupun sebaliknya tanpa kegiatan pariwisata usaha akomodasi tidak akan berjalan secara optimal. Diantara bermacam-macam bentuk jasa kepariwisataan yang terpenting dan terlengkap ialah yang biasanya disebut Hotel. Keseluruhan kegiatan dunia usaha dan masyarakat yang ditujukan untuk menata kebutuhan perjalanan dan persinggahan wisatawan. Menurut *Soekadji*, terdapat tiga potensi Kepariwisataaan, yaitu :

1. Modal dan potensi alam,
2. Modal dan potensi Kebudayaan, dan
3. Modal dan potensi manusia.

Melihat beberapa pengertian di atas maka dapat disimpulkan bahwa pariwisata merupakan kegiatan yang dilakukan orang atau kelompok dengan melakukan perjalanan yang berpindah dari tempat tinggal ke tempat lain dan tinggal dalam kurun waktu yang tidak lama dengan tujuan bersenang-senang, bisnis, dan tujuan lainnya. Kata kunci dari pengertian ini adalah berpindah, melakukan perjalanan, bersenang-senang dan menetap dalam kurun waktu yang tidak lama.

Wisata Menurut Undang-undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan Bab 1 Pasal 1 dinyatakan bahwa wisata adalah : “Kegiatan perjalanan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan mengunjungi tempat tertentu untuk tujuan rekreasi, pengembangan pribadi, atau mempelajari keunikan daya tarik wisata yang dikunjungi dalam jangka waktu sementara”.

Jadi, pengertian wisata mengandung empat unsur, yaitu kegiatan perjalanan; dilakukan secara sukarela; bersifat sementara; perjalanan itu seluruhnya atau sebagian bertujuan untuk menikmati obyek dan daya tarik wisata. Wisata berdasarkan jenis-jenisnya dapat dibagi kedalam dua kategori, yaitu:

1. Wisata pantai (*Marine tourism*), merupakan kegiatan wisata yang ditunjang Wisata Alam, yang terdiri dari:
  - a. Sarana dan prasarana untuk berenang, memancing, menyelam, dan olahraga air lainnya, termasuk sarana dan prasarana akomodasi, makan dan minum.
  - b. Wisata Etnik (*Etnik tourism*), merupakan perjalanan untuk mengamati perwujudan kebudayaan dan gaya hidup masyarakat yang dianggap menarik.
  - c. Wisata Cagar Alam (*Ecotourism*), merupakan wisata yang banyak dikaitkan dengan kegemaran akan keindahan alam, Kesegaran hawa di pegunungan, keajaiban hidup binatang (margasatwa) yang langka, serta tumbuh-tumbuhan yang jarang terdapat di tempat-tempat lain.
  - d. Wisata Buru, merupakan wisata yang dilakukan di negeri-negeri yang memang memiliki daerah atau hutan tempat berburu yang dibenarkan oleh pemerintah dan digalakan oleh berbagai agen atau biro perjalanan.

e. Wisata Agro, merupakan jenis wisata yang mengorganisasikan perjalanan ke proyek-proyek pertanian, perkebunan, dan ladang pembibitan di mana wisata rombongan dapat mengadakan kunjungan peninjauan untuk tujuan studi maupun menikmati segarnya tanaman di sekitarnya.

2. Wisata Sosial-Budaya, yang terdiri dari :

- a. Peninggalan sejarah kepurbakalaan dan monumen, wisata ini termasuk golongan budaya, monumen nasional, gedung bersejarah, kota, desa, bangunan-bangunan keagamaan, serta tempat-tempat bersejarah lainnya seperti bekas pertempuran (*battle fields*) yang merupakan daya tarik wisata utama di banyak negara.
- b. Museum dan fasilitas budaya lainnya, merupakan wisata yang berhubungan dengan aspek alam dan kebudayaan di suatu kawasan atau daerah tertentu. Museum dapat dikembangkan berdasarkan pada temanya, antara lain museum arkeologi, sejarah, entologi, sejarah alam, seni dan kerajinan, ilmu pengetahuan dan teknologi, industri, ataupun dengan tema khusus lainnya.

## 2. Kawasan Pariwisata dan Jenis Peruntukan Kawasan Pariwisata

Kawasan pariwisata yang berupa Wisata Alam, pegunungan dan bahari yaitu Kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan pariwisata yang berbasis pemandangan dan alam. Adapun pada kawasan pariwisata yang berupa wisata alam, pegunungan dan bahari terdapat hal-hal yang diizinkan dan tidak diizinkan dilakukan pada kawasan tersebut, yaitu :

- 1) Pemanfaatan ruang harus didominasi untuk zona pemanfaatan untuk taman nasional atau taman hutan rakyat, atau taman wisata alam yang bersangkutan.
- 2) Jika diharuskan ada lahan terbangun tidak boleh merubah fungsi kawasan wisata alam sebagai bagian dari fungsi kawasan lindung, mengubah bentang alam yang ada, dan mengganggu pandangan visual.
- 3) Bentuk bangunan harus bergaya arsitektur Lampung.
- 4) Pembangunan dan pelaksanaan kegiatan pariwisata harus disertai dengan upaya-upaya terpadu dalam mencegah dan mengatasi terjadinya pencemaran lingkungan dan disertai dengan pengawasan Pemerintah Daerah secara intensif.
- 5) Pemberian ijin pemanfaatan kawasan Taman Nasional, Taman Hutan Raya, dan Taman Wisata Alam untuk kegiatan pengusahaan pariwisata alam dibatasi untuk jangka waktu paling lama 20 tahun sesuai dengan jenis kegiatannya dan selanjutnya harus diperpanjang sesuai aturan.
- 6) Jenis usaha yang diperbolehkan dibatasi pada kegiatan :
  - a. Akomodasi seperti pondok wisata, bumi perkemahan, karavan, dan penginapan;
  - b. Makanan dan minuman;
  - c. Sarana wisata tirta (sungai atau danau);
  - d. Angkutan wisata;
  - e. Cenderamata;

- f. Pada kawasan peruntukan pariwisata, fasilitas fisik yang harus tersedia meliputi jaringan listrik, telepon, jaringan jalan raya, tempat pembuangan sampah, drainase, dan saluran air kotor;
- g. Penyediaan sarana angkutan umum oleh Pemerintah Daerah.

Terdapat juga kawasan pariwisata yang berupa Wisata Buatan dan Budaya yaitu kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan pariwisata yang berbasis wisata buatan untuk memperkenalkan, mendayagunakan, melestarikan nilai-nilai sejarah/budaya lokal serta menunjukkan potensi wilayah. Adapun pada kawasan pariwisata yang berupa wisata buatan dan budaya terdapat hal-hal yang diizinkan dan tidak diizinkan dilakukan pada kawasan tersebut, yaitu :

- 1) Pembangunan sarana dan prasarana pendukung tidak boleh merubah fungsi kawasan wisata dan harus mengedepankan kondisi lingkungan hidup;
- 2) Menyediakan sarana penerangan wisata, pentas seni, pameran, dan penjualan barang-barang hasil kerajinan;
- 3) Bentuk bangunan harus bergaya arsitektur Lampung;
- 4) Pembangunan dan pelaksanaan kegiatan pariwisata harus mendapat pengawasan dari Pemerintah Daerah secara intensif;
- 5) Jenis usaha yang diperbolehkan dibatasi pada kegiatan ;
  - a. Makanan dan minuman;
  - b. Sarana wisata tirta (untuk danau buatan);
  - c. Angkutan wisata;

- d. Cenderamata;
  - e. Sarana wisata budaya.
- 6) Pemanfaatan lingkungan dan bangunan cagar budaya untuk kepentingan pariwisata, sosial, pendidikan, ilmu pengetahuan, kebudayaan dan agama harus memperhatikan kelestarian lingkungan dan bangunan cagar budaya tersebut. Pemanfaatan tersebut harus memiliki izin dari Pemerintah Daerah dan atau Kementerian yang menangani bidang kebudayaan;
- 7) Pengusahaan situs benda cagar budaya sebagai obyek wisata diharapkan dapat membantu memenuhi kebutuhan dana bagi pemeliharaan dan upaya pelestarian benda cagar budaya yang bersangkutan;
- 8) Pada kawasan peruntukan pariwisata, fasilitas fisik yang harus tersedia meliputi jaringan listrik, telepon, jaringan jalan raya, tempat pembuangan sampah, drainase, dan saluran air kotor;
- 9) Penyediaan sarana angkutan umum oleh Pemerintah Daerah.<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kota Bandar Lampung Tahun 2010-2030.