

ISSN: 2355-5718

JURNAL LINGKUNGAN BINAAN

RUANG

SPACE

JOURNAL OF THE BUILT ENVIRONMENT

VOLUME 1 – NO. 1 – APRIL 2014 - ISSN: 2355-5718

---

Editorial <b>Gusti Ayu Made Suartika</b>	1-3
<i>The New Urban Design – A Social Theory of Architecture?</i> <b>Alexander R. Cuthbert</b>	4-23
Citra Kota Blahkiuh (Badung, Bali) menurut Kognisi Pengamat <b>Ni Made Dhina Avianthi Irawan</b>	23-37
Transformasi Pemanfaatan Ruang Komunal pada Permukiman Tradisional Bali di <i>Desa Pekraman</i> Pedungan <b>Ni Made Emmi Nutrisia Dewi</b>	38-47
Konsep Arsitektur Rumah Adat Suku Sasak di Dusun Segenter, Kecamatan Bayan, Lombok Utara – NTB <b>I Made Wirata dan Ngakan Putu Sueca</b>	48-61
Sistem Spasial dan Tipologi Rumah Panggung di Desa Loloan, Jembrana (Bali) <b>Dinar Sukma Pramesti</b>	62-81
Kajian Alih Fungsi Ruang Terbuka Hijau di Kota Denpasar <b>I Nengah Riana, Widiastuti, dan Ida Bagus Gde Primayatna</b>	82- 95
Perumahan Multi-Lantai dan Dimensinya: Pembangunan Hunian Masyarakat Perkotaan Berpenghasilan Rendah di Indonesia <b>Gusti Ayu Made Suartika</b>	96-111
Book Review: The Appearances of Memory. Mnemonic Practices of Architecture and Urban Form in Indonesia <b>Alexander R. Cuthbert</b>	112-114

**RUANG**  
**JURNAL LINGKUNGAN BINAAN**  
**JOURNAL OF THE BUILT ENVIRONMENT**  
**SPACE**

ISSN: 2355-5718



**PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR**  
**UNIVERSITAS UDAYANA**

Alamat:  
R 1.24 Lt.1 Gedung Pascasarjana,  
Jl P.B.Sudirman Kampus Denpasar, Bali (80232)  
Universitas Udayana  
Tel/Fax: +62 361 239577  
Email: [jurnalruang@ar.unud.ac.id](mailto:jurnalruang@ar.unud.ac.id)  
[jurnalruang@yahoo.com](mailto:jurnalruang@yahoo.com)



9 772355 571009

# KAJIAN ALIH FUNGSI RUANG TERBUKA HIJAU DI KOTA DENPASAR

I Nengah Riana, Widiastuti, Ida Bagus Gde Primayatna

Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Arsitektur, 08123812786, [nengahriana@yahoo.com](mailto:nengahriana@yahoo.com)

## Abstrak

Pesatnya perkembangan Kota Denpasar sebagai Ibu Kota Provinsi Bali, sekaligus sebagai Pusat Pertumbuhan Bali, mengakibatkan pertumbuhan dan perkembangan kota menjadi sangat sporadis.

Pembahasan berdasarkan deskriptif kuantitatif, fokus kajian adalah: jenis alih fungsi, faktor mempengaruhi alih fungsi, dan faktor dominan yang mempengaruhi alih fungsi RTH di Kota Denpasar dengan menggunakan metode penelitian kualitatif.

Jenis alih fungsi yaitu: sejumlah 94,12% responden mengalihfungsikan menjadi tempat tinggal, dan sejumlah 5,88% responden mengalihkannya menjadi tempat usaha.

Faktor yang mempengaruhi alih fungsi yaitu: mengalihfungsikan 0,74% responden alasan memiliki perijinan membangun, dan 99,26% responden tidak memiliki perijinan membangun; mengalihfungsikan 69,5% responden alasan lokasi strategis; memilih lahan 26,5% responden alasan kelengkapan infrastruktur dan sarana prasarana; mengalihfungsikan 30,1% responden alasan saluran irigasi kurang berfungsi; memilih membangun 76,8% responden alasan kebutuhan tempat tinggal; memilih lahan 18,0% responden alasan kepemilikan/warisan; memilih membangun 0,4% responden alasan sosil budaya/adat; mengalihfungsikan 0,4% responden alasan subsidi pajak bumi dan bangunan; memilih lahan 0,4% responden alasan harga kontrak/harga sewa.

Faktor dominan yang mempengaruhi alih fungsi, sejumlah 76,8% responden memilih membangun alasan kebutuhan tempat tinggal.

Penelitian ini dapat memperkaya referensi pustaka bidang pengembangan wilayah dalam rencana penataan ruang kawasan perkotaan, dan menjadi referensi yang berguna untuk memahami dan mengembangkan lebih lanjut, atau kajian yang lebih mendalam.

*Kata Kunci: Alih Fungsi, Ruang Terbuka Hijau*

## **Abstract**

*The Rapidly of Denpasar city development as the provincial capital of Bali and as the center of the depeolment in Bali, resulting in the growth and development of the city to be very sporadic.*

*The discussion of this analysis is based on descriptive quantitative research method, The resech is focus on: The Type of Land conversion, The factor that influence land conversion, and The Dominan factor which influence land conversion RTHK at Denpasar city by using quantitative research method,*

*The types of land conversion are: number 94.12% of respondents' converted the land into residential / housing, and some of 5.88% respondents divert it into the place of business / industry.*

*The Factor that influence land conversion 0.74% of respondents have permission to build, and some of 99.26% the respondents doesn't have a building permit; converted the land some of 69.5% respondents because of the strategic location; in chosen the land some of 26.5% respondents chose the land because of the completeness of infrastructure; converted the land some of 30.1% respondents because of poorly functioning of the irrigation channels; choose to build some of 76.8% respondents because of the housing needed; 18.0% of respondents chose the land because of the ownership / inheritance; in choose to build some of (0.4% respondents because factors social cultural / tradition; converted land some of 0.4% respondents because of tax subsidies land and building 0.4% of respondents chose the land because of the price of the contract / lease of the land.*

*The Dominant factor which affecting lands conversion some of 76.8% respondents chose the building because of the housing needs factors.*

*This Study is expected to be enrichment reference for library of regional development plan regarding preparation and utilization of green open space (RTH) basic coefficient of the building (KDB) 0% in arrangement managing the urban space, in addition to the results of this study are expected to be useful reference for understanding and to develop future research for kind of this study or, more deeper research study.*

***Key Word: Land Converse, Urban Opens Space***

## **PENDAHULUAN**

Perkembangan Kota Denpasar sebagai Ibu Kota Provinsi Bali dan sekaligus sebagai Pusat Pertumbuhan Bali, mengakibatkan pertumbuhan dan perkembangan kota menjadi sangat pesat. Keadipun Pemerintah Kota Denpasar telah berusaha mengarahkan dan menata lingkungan melalui penataan ruang, namun arah perkembangan dan pertumbuhan bangunan-bangunan belum terarah dan berkembang sangat sporadis ke arah seluruh bagian kota.

Ruang terbuka hijau (RTH) adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam. Ruang terbuka hijau kawasan perkotaan merupakan bagian dari penataan ruang kota dengan tujuan menjaga ketersediaan lahan sebagai kawasan resapan air. Ruang terbuka hijau wilayah perkotaan merupakan keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan binaan yang berguna untuk kepentingan masyarakat, untuk meningkatkan keserasian lingkungan perkotaan sebagai sarana pengaman lingkungan perkotaan yang aman, nyaman, segar, indah dan bersih. Fungsi ruang terbuka hijau mempunyai manfaat langsung yaitu membentuk keindahan dan kenyamanan (teduh, segar, sejuk) dan mendapatkan bahan-bahan untuk dijual (tanaman, kayu, daun, bunga, buah), serta manfaat tidak langsung yaitu pembersih udara, pemeliharaan akan kelangsungan persediaan air tanah, pelestarian fungsi lingkungan beserta segala isi flora dan fauna yang ada (Permen PU No. 05/PRT/M/2008).

Penataan ruang kawasan perkotaan diselenggarakan untuk; a) mencapai tata ruang kawasan perkotaan yang optimal, serasi, selaras, dan seimbang dalam pengembangan kehidupan manusia; b) meningkatkan fungsi kawasan perkotaan secara serasi, selaras, dan seimbang antara perkembangan lingkungan dengan tata kehidupan masyarakat; c) mengatur pemanfaatan ruang guna meningkatkan kemakmuran rakyat dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan alam, lingkungan buatan, dan lingkungan sosial (UU Nomor 26 Tahun 2007).

Perubahan pola pemanfaatan ruang terbuka hijau (RTH) mengalami perubahan alih fungsi mengakibatkan tidak terwujudnya pencapaian penataan ruang kawasan perkotaan yang optimal, serasi, selaras, dan seimbang dalam pengembangan kehidupan manusia terhadap upaya keterpaduan penataan ruang dan pembangunan perkotaan. Dalam kerangka pembangunan nasional, pembangunan daerah merupakan bagian yang terintegrasi. Pembangunan daerah sangat menentukan keberhasilan pembangunan nasional secara keseluruhan. Dapat diamati bahwa perkembangan pembangunan daerah telah berlangsung dengan pesat dan diperkirakan akan terus berlanjut. Perkembangan ini akan membawa dampak terjadinya alih fungsi/ perubahan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak direncanakan.

Perubahan pola pemanfaatan ruang terbuka hijau (RTH) di Kota Denpasar terus mengalami perubahan fungsi. Sejumlah persawahan kini beralih fungsi yaitu: a) perubahan fungsi, perubahan yang tidak sesuai dengan fungsi lahan yang telah ditetapkan dalam rencana, yaitu fungsi yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah; b) perubahan blok peruntukan, yaitu pemanfaatan yang tidak sesuai dengan peruntukan yang telah ditetapkan, seperti perubahan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien lantai bangunan (KLB) dan garis sempadan bangunan (GSB). Tiap blok telah ditetapkan dalam rencana detail tata ruang; c) perubahan persyaratan teknis, yaitu persyaratan teknis bangunan tidak sesuai dengan ketentuan dalam rencana dan peraturan bangunan setempat,

seperti persyaratan teknis yang ditetapkan dalam rencana tapak kawasan dan perpeetakan yang menyangkut tata letak dan tata bangunan beserta sarana lingkungan dan utilitas umum.

## **I. METODE**

### **2.1. Rancangan Penelitian**

Rancangan yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif kuantitatif dengan tujuan mengkaji jenis alih fungsi, faktor yang mempengaruhi alih fungsi, dan faktor apa dominan yang mempengaruhi alih fungsi ruang terbuka hijau (RTH) di Kota Denpasar koefisien dasar bangunan (KDB) 0% dengan menggunakan metode penelitian kualitatif. Tahapan penelitian dilakukan melalui beberapa tahapan, yakni menentukan fokus penelitian, lokasi penelitian, mengumpulkan data dan mencari sumber-sumber data sesuai dengan kebutuhan penelitian, menentukan jumlah populasi/sampel yang akan dicari sebagai responden, menguraikan variabel-variabel penelitian, menyusun instrumen, selanjutnya dilakukan pengumpulan data kuesioner, wawancara, dan dokumentasi. Selanjutnya tahapan menganalisis data yang sudah terkumpul. Tahap terakhir merupakan kesimpulan dan saran serta rekomendasi.

### **2.2. Lokasi Penelitian**

Secara geografis Kota Denpasar terletak antara 08°35'31" - 08°44'49" LS dan 115°10'23"-115°16'27" BT. Daerah ini ada pada ketinggian 0 – 75 m di atas permukaan laut (dpl). Luas wilayah Kota Denpasar 12,778 Ha atau sekitar 2,27 % dari seluruh Propinsi Bali. Batasan-batasan wilayah Kota Denpasar adalah: di sebelah utara dan barat berbatasan dengan Kabupaten Badung, di sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Gianyar, dan di sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Badung. Secara administrasi dibagi menjadi empat kecamatan yaitu : Denpasar Selatan, Denpasar Barat, Denpasar Timur, Denpasar Utara dengan luas wilayah berturut-turut Denpasar Selatan 4,993 Ha, Denpasar Timur 2,230 Ha, Denpasar Barat 2,407 Ha, dan Denpasar Utara 3,139 Ha. Secara keseluruhan terdiri atas 16 Kelurahan, 27 Desa Dinas, dan 35 Desa Adat meliputi 390 Banjar Dinas, dan 341 Banjar Adat.

Berdasarkan pengamatan dan memperhatikan rencana tata ruang wilayah (RTRW) Kota Denpasar 1999–2004, ruang terbuka hijau (RTH) koefisien dasar bangunan (KDB) 0%, lokasi penelitian dipilih dari empat kecamatan di Kota Denpasar. Alasan yang menjadi pertimbangan pemilihan lokasi penelitian di lokasi tersebut yaitu: a) perkembangan perkotaan, yaitu posisi strategis Kota Denpasar sebagai pusat pemerintahan Kota Denpasar maupun provinsi Bali, mengalami pertumbuhan yang sangat pesat dan kompleks baik aspek fisik, lingkungan, ekonomi, sosial budaya; b) pertumbuhan penduduk, yaitu baik yang diakibatkan oleh kelahiran, urbanisasi, maupun arus migrasi; c) pemahaman fungsi dan pemanfaatan ruang terbuka hijau (RTH) kurang secara umum, d) mekanisme pemberian hijau (RTH) dari instansi terkait.

Untuk lebih jelasnya lokasi penelitian dapat ditampilkan pada Gambar 1 berikut:



**Gambar 1. Lokasi Penelitian**

*Sumber: Bappeda Kota Denpasar, 2010*

## **2.3. Jenis dan Sumber Data**

### **2.3.1. Jenis Data**

Jenis data yang dipergunakan dalam penelitian ini terdiri dari atas bentuk yaitu: a) data kualitatif, yaitu data yang didapatkan dengan survey langsung ke lapangan, dengan mengamati dan menyimak fakta yang ada di lapangan. Dalam penelitian ini data kualitatif yang didapat berupa fakta-fakta serta komentar yang dipaparkan langsung oleh pelaku baik secara individu, kelompok, organisasi, swasta, dan instansi pemerintah yang memanfaatkan ruang terbuka hijau (RTH) koefisien dasar bangunan (KDB) 0%; b) data kuantitatif, yaitu data jumlah kasus yang memanfaatkan ruang terbuka hijau (RTH) koefisien dasar bangunan (KDB) 0%, di lokasi penelitian.

### **2.3.2. Sumber Data**

Sumber data yang dibutuhkan dalam penelitian ini yaitu: a) diperoleh secara langsung dari hasil wawancara atau interview dengan pihak-pihak yang terlibat langsung yang memanfaatkan ruang terbuka hijau (RTH) koefisien dasar bangunan (KDB) 0% di lokasi penelitian; b) berupa data yang dipilih melalui sumber tidak langsung berupa, data yang akan didapat melalui survey ke instansi terkait serta kelembagaan formal maupun informal. Sumber sekunder yang digunakan dalam penelitian ini bersumber dari buku, jurnal, dokumen-dokumen rencana tata ruang wilayah (RTRW) yang dari Bappeda Kota Denpasar, Dinas Tata Kota dan Bangunan Kota Denpasar, Dinas Pendapatan dan Perijinan Kota Denpasar.

### **2.3.3. Ukuran Populasi**

Populasi dalam penelitian ini adalah pemilik lahan ruang terbuka hijau (RTH) di kawasan lokasi penelitian. Total ukuran populasi dalam penelitian ini adalah sebanyak 431 kapling yang termasuk dalam ruang terbuka hijau (RTH) koefisien dasar bangunan (KDB) 0% yang ditetapkan dalam peraturan penetapan ruang terbuka hijau (RTH) di Kota Denpasar Tahun 1999-2004, dengan persyaratan-persyaratan umum teknis pembangunan di kawasan RTH pada Perda 10/1999 tentang RTRW Kota Denpasar. Ketentuan pengelolaan kawasan RTH KDB 0% adalah pemanfaatan RTH sebagai kawasan hijau tanpa bangunan dan atau kawasan sebagai kawasan boleh ada bangunan yang tidak permanen serta tidak berfungsi sebagai tempat bermukim. Bagi bangunan yang telah ada sebelum Perda dimaksud diberlakukan pengaturannya ditetapkan dengan keputusan Wali Kota Denpasar.

### **2.3.4. Ukuran Sampel**

Menentukan ukuran sampel dari suatu populasi dalam penelitian ini digunakan Metode Slovin dalam Husien Umar (2001), dengan persentase kelonggaran ketidaktelitian karena kesalahan pengambilan sampel yang masih dapat ditolerir atau diijinkan 10% dari populasi 431 kapling, maka ukuran sample yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 272 orang responden. Ukuran sampel diketahui berdasarkan jumlah lahan baik secara individu, kelompok, organisasi, swasta, dan instansi pemerintah yang memanfaatkan ruang terbuka hijau (RTH) koefisien dasar bangunan (KDB) 0% di lokasi penelitian. Dengan demikian ukuran sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebanyak 272 orang responden, sedangkan teknik pengambilan sampel menggunakan *proportionate stratified random sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel bila populasinya yang tidak homogen dan berstrata secara proporsional.

## **2.4. Instrumen Penelitian**

Didalam penelitian ini instrumen yang dipakai untuk mengumpulkan data adalah berupa pedoman wawancara, kuesioner penelitian, alat perekam, check list, seperangkat komputer, kertas dan alat tulis yang dapat mendukung penelitian ini.

## **2.5. Teknik Pengumpulan Data**

Data yang diperlukan didalam penelitian ini dikumpulkan dengan mempergunakan prosedur pengumpulan data sebagai berikut :

### **2.5.1. Wawancara**

Metode wawancara dalam penelitian ini, yaitu dengan melakukan dialog untuk memperoleh informasi yang lebih jelas mengenai sebelum dan setelah ada perubahan pemanfaatan ruang terbuka hijau (RTH) koefisien dasar bangunan (KDB) 0%, di lokasi penelitian.

Pedoman wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah instrumen wawancara terstruktur, yaitu wawancara yang dilakukan oleh pewawancara, dimana mula-mula pewawancara menanyakan serentetan pertanyaan yang sudah terstruktur, kemudian satu per satu diperdalam dalam mengorek keterangan lebih lanjut. Dengan demikian jawaban yang diperoleh bias meliputi semua variabel dengan keterangan yang lengkap dan mendalam.

### 2.5.2. Dokumentasi

Dokumen-dokumen yang didapat dari instansi formal maupun informal yang ada dipelajari untuk memperoleh data dan informasi dalam penelitian ini. Dokumen tersebut meliputi laporan atau berbagai artikel, jurnal, tulisan ilmiah yang berkaitan dengan identifikasi jenis alih fungsi ruang terbuka hijau kota, faktor mempengaruhi alih fungsi pemanfaatan ruang terbuka hijau kota, dan faktor dominan mempengaruhi alih fungsi pemanfaatan ruang terbuka hijau (RTH) koefisien dasar bangunan (KDB) 0%, di lokasi penelitian. Dokumen-dokumen tersebut digunakan untuk mendapatkan data sekunder.

### 2.5.3. Kuesioner

Dalam penelitian ini dipakai kuesioner bersifat tertutup dengan maksud bahwa jawaban kuesioner telah tersedia dan responden tinggal memilih beberapa alternatif yang telah disediakan yang mungkin turut mewarnai dalam keputusannya terhadap penggunaan lahan, maupun perubahan penggunaan lahan yang mungkin terjadi karena nilai *opportunity* yang mungkin diharapkannya di kawasan tersebut, serta alasan memilih lokasi tempat tinggal dan/atau usaha di kawasan tersebut.

## III. PEMBAHASAN

Pembahasan diawali dengan melakukan analisis terhadap karakteristik profil responden dilanjutkan dengan analisis pendapat responden terhadap jenis alih fungsi, serta faktor yang mempengaruhi alih fungsi ruang terbuka hijau (RTH) di Kota Denpasar tersebut serta kaitannya dengan profil responden.

### 3.1 Gambaran Umum Ruang Terbuka Hijau di Kota Denpasar

Berdasarkan rencana tata ruang wilayah Kota Denpasar Tahun 1999-2004, dan hasil inventarisasi ruang terbuka hijau (RTH) koefisien dasar bangunan (KDB) 0% di Kota Denpasar menunjukkan bahwa, di Kecamatan Denpasar Utara seluas 5.246.900 m<sup>2</sup>, mengalihfungsikan lahan seluas 422.120 m<sup>2</sup> (8,04%), selanjutnya di Kecamatan Denpasar Timur seluas 6.191.100 m<sup>2</sup>, mengalihfungsikan lahan seluas 589.370 m<sup>2</sup> (9,50%), di Kecamatan Denpasar Selatan seluas 5.584.200 m<sup>2</sup>, mengalihfungsikan lahan seluas 653.430 m<sup>2</sup> (11,70%), dan di Kecamatan Denpasar Barat seluas 1.257.100 m<sup>2</sup>, mengalihfungsikan lahan 145.331 m<sup>2</sup> (11,56%). Untuk lebih detail dapat ditampilkan pada Gambar 3.1 berikut.



**Gambar 3.1 Ruang Terbuka Hijau di Kota Denpasar**

*Sumber: Bappeda Kota Denpasar, 2010*

### 3.1.1 Alih Fungsi Lahan RTH di Kota Denpasar

Berdasarkan hasil inventarisasi keberadaan ruang terbuka hijau (RTH) koefisien dasar bangunan (KDB) 0% Kota Denpasar, dengan luas total Kota Denpasar 18.281.300 m<sup>2</sup>, keberadaan menurut kecamatan yaitu: Kecamatan Denpasar Selatan dengan luas 5.584.200 m<sup>2</sup> (30,0%), selanjutnya Kecamatan Denpasar Barat dengan luas 1.257.100 m<sup>2</sup> (7,0%), Kecamatan Denpasar Timur dengan luas 6.191.100 m<sup>2</sup> (34,0%), dan Denpasar Utara dengan luas 5.246.900 m<sup>2</sup> (29,0%), dapat ditampilkan pada Grafik 3.2 berikut.



Grafik 3.2 Luas RTH KDB 0% Menurut Kecamatan

Sumber : Dinas Tata Ruang dan Perumahan Kota Denpasar

Berdasarkan hasil inventarisasi alih fungsi ruang terbuka hijau (RTH) koefisien dasar bangunan (KDB) 0% Kota Denpasar, dengan luas total Kota Denpasar 1.830.301 m<sup>2</sup>, keberadaan menurut kecamatan yaitu: Kecamatan Denpasar Selatan dengan luas 653.480 m<sup>2</sup> (36,0%), selanjutnya Kecamatan Denpasar Barat dengan luas 145.331 m<sup>2</sup> (8,0%), Kecamatan Denpasar Timur dengan luas 589.370 m<sup>2</sup> (33,0%), dan Denpasar Utara dengan luas 422.120 m<sup>2</sup> (23,0%), dapat ditampilkan pada Grafik 3.3 berikut.



Grafik 3.3 Luas RTH KDB 0% Alih Fungsi Menurut Kecamatan

Sumber: Dinas Tata Ruang dan Perumahan Kota Denpasar

## 3.2 Analisis Karakteristik Profil Responden

Analisis karakteristik profil responden adalah pembahasan mengenai keadaan responden menurut kecamatan, tempat tinggal, usia, pekerjaan, pendidikan, jenis kelamin, lama tinggal, pengetahuan, sumber informasi, dan pemahaman RTRW Kota Denpasar, seperti pembahasana di bawah ini.

### 3.2.1 Profil Responden Menurut Kecamatan

Berdasarkan penyebaran kuesioner dan hasil pengolahan data, hasil yang didapat menunjukkan bahwa, ternyata responden paling banyak terdapat di Kecamatan Denpasar Selatan sebanyak 76 responden (27,94%), selanjutnya di Kecamatan Denpasar Utara 74

responden (27,21%), Kecamatan Denpasar Timur 65 responden (23,90%), dan Kecamatan Denpasar Barat 57 responden (20,96%), dengan jumlah total sebanyak 272 responden.

### **3.2.2 Profil Responden Tempat Tinggal**

Berdasarkan penyebaran kuesioner tempat tinggal, data responden menunjukkan bahwa, responden paling banyak 50 orang (18,38%) berasal dari Kelurahan Kesiman, Padangsambian Klod sebanyak 38 orang (15,97%), Desa Pemogan sebanyak 40 orang (14,71%), Ubung Kaja sebanyak 38 orang (13,97%), Kelurahan Pedungan sebanyak 36 orang (13,24%), Kelurahan Penatih sebanyak 19 orang (6,99%), Padangsambian Kaja sebanyak 19 orang (6,99%), Peguyangan Kaja sebanyak 17 orang (6,25%), dan responden paling kecil terdapat di Desa Penatih Dangin Puri sebanyak 15 orang (5,51%).

### **3.2.3 Karakteristik Pekerjaan Responden**

Berdasarkan penyebaran hasil kuesioner tentang pekerjaan responden menunjukkan bahwa, terlihat responden paling banyak (61,40%) memiliki pekerjaan Swasta, Wirausaha (17,65%), Lainnya (14,34%), PNS (6,62%).

### **3.2.4 Karakteristik Pendidikan Responden**

Berdasarkan penyebaran hasil kuesioner tentang pendidikan responden menunjukkan bahwa, ternyata tingkat pendidikan paling banyak (80,15%) lulusan SMU, selanjutnya tingkat pendidikan Diploma (5,15%), tingkat pendidikan SMP (11,40%), dan tingkat pendidikan lulusan Perguruan Tinggi Sarjana Strata S1 (3,31%).

### **3.2.5 Lamanya Tinggal Responden**

Berdasarkan penyebaran hasil kuesioner lamanya tinggal responden yang tersebar pada ke empat kecamatan di Kota Denpasar menunjukkan bahwa, responden paling banyak 108 orang (39,71%) sudah lama tinggal menempati lahan sekarang 5-10 tahun, 0-5 tahun sebanyak 105 orang (38,60%), 10-15 tahun sebanyak 31 orang (11,40%), 20-25 tahun sebanyak 18 orang (6,62%), dan 15-20 tahun sebanyak 10 orang (3,68%).

### **3.2.6 Pengetahuan Responden Tentang Keberadaan RTRW Kota Denpasar**

Berdasarkan penyebaran hasil kuesioner menunjukkan bahwa, ternyata pengetahuan responden tentang keberadaan RTRW Kota Denpasar, paling banyak (62,87%) tidak mengetahui tentang keberadaan RTRW, dan yang mengetahui tentang keberadaan RTRW Kota Denpasar sebanyak (37,13%).

### **3.2.7 Sumber Informasi Responden Tentang RTRW Kota Denpasar**

Berdasarkan penyebaran hasil kuesioner mengenai sumber informasi tentang RTRW Kota Denpasar didapat dari ke empat kecamatan di Kota Denpasar menunjukkan bahwa, responden memperoleh informasi lewat Media Massa, TV (37,13%), dan tidak menjawab (62,87%).

### **3.2.8 Pemahaman Responden Tentang Arah Pemanfaatan RTRW Kota Denpasar**

Berdasarkan penyebaran hasil kuesioner menunjukkan bahwa, pemahaman tentang arahan pemanfaatan RTRW Kota Denpasar, terlihat responden sebanyak

(62,87%) tidak memahami tentang arahan pemanfaatan lahan didalam RTRW, dan paham tentang arahan pemanfaatan lahan didalam RTRW Kota Denpasar (37,13%).

### 3.3 Jenis Alih Fungsi Lahan RTH di Kota Denpasar

Berdasarkan pengamatan di lapangan dan memperhatikan rencana tata ruang wilayah (RTRW) Kota Denpasar 1999-2004, maka penelitian difokuskan pada perubahan fungsi yang tidak sesuai dengan fungsi lahan yang telah ditetapkan dalam rencana, yaitu yang ditetapkan dalam RTRW Kota Denpasar, jenis perubahan fungsi ruang terbuka hijau (RTH) koefisien dasar bangunan (KDB) 0% Kota Denpasar.

Identifikasi jenis alih fungsi ruang terbuka hijau di Kota Denpasar yaitu: 0,37% fungsi lahan sebelumnya adalah permukiman, selanjutnya 29,41% tanah kosong, adalah 69,85% sawah, dan fungsi lahan sebelumnya adalah perkebunan 0,37%. Sedangkan fungsi lahan sekarang yaitu: 94,12% responden mengalihfungsikan lahan menjadi tempat tinggal/perumahan, dan 5,88% responden mengalihfungsikan lahan menjadi tempat usaha/industri. Selanjutnya jika dikaitkan dengan sumber informasi serta pemahaman responden tentang arahan pemanfaatan keberadaan RTRW Kota Denpasar yaitu: 37,13% responden paham tentang arahan pemanfaatan keberadaan rencana tata ruang wilayah (RTRW) Kota Denpasar, dan informasi tersebut diperoleh lewat Media Massa, TV, dan 62,87% responden tidak paham tentang arahan pemanfaatan keberadaan rencana tata ruang wilayah (RTRW) Kota Denpasar. Untuk lebih jelasnya dapat ditampilkan pada Grafik 3.4 berikut.



**Gambar 3.4.**  
**Jenis Alih Fungsi RTH KDB 0 % di Kota Denpasar**

*Sumber: Hasil Pendataan Penulis, 2011*

### **3.4 Faktor Mempengaruhi Alih Fungsi RTH di Kota Denpasar**

Mengutip penjelasan Bourne, (1982) bahwa ada beberapa faktor yang menjadi penyebab terjadinya perubahan alih fungsi lahan/penggunaan tata guna lahan, yaitu: perluasan batas kota; peremajaan di pusat kota; perluasan jaringan infrastruktur terutama jaringan transportasi; serta tumbuh dan hilangnya pemusatan aktifitas tertentu. Secara keseluruhan perkembangan dan perubahan pola tata guna lahan pada kawasan permukiman dan perkotaan berjalan dan berkembang secara dinamis dan natural terhadap alam, dan dipengaruhi oleh: a) faktor manusia, yang terdiri dari: kebutuhan manusia akan tempat tinggal, potensi manusia, finansial, sosial budaya serta teknologi; b) faktor fisik kota, meliputi pusat kegiatan sebagai pusat-pusat pertumbuhan kota dan jaringan transportasi sebagai aksesibilitas kemudahan pencapaian; c) faktor bentang alam yang berupa kemiringan lereng dan ketinggian lahan. Faktor Internal adalah meliputi perkembangan penduduk yang didominasi tingginya angka migrasi dan berdampak pada berkurangnya lahan tak terbangun menjadi lahan terbangun. Faktor internal lainnya adalah daya tarik lokasi ruang terbuka hijau yang strategis, infrastruktur sarana prasarana, keterbatasan lahan kosong, kebutuhan pemenuhan fasilitas untuk melayani masyarakat, keuntungan yang didapat dari alih fungsi/perubahan lebih besar dari pajak yang dikenakan, aktifitas perekonomian kota, dan kurangnya pengawasan pemerintah terhadap alih fungsi lahan.

Faktor yang mendorong gerak keluar penduduk dengan berbagai usahanya, berakibat pada terjadi dispersi kegiatan manusia dan relokasi sektor-sektor dan zone-zone kota (fungsi-fungsi berpindah dari pusat kota menuju pinggiran). Pendorong gerak sentrifugal ini disebabkan beberapa hal berikut: a). meningkatnya kemacetan lalu lintas, polusi dan kebisingan; b) industri modern di kota memerlukan lahan yang relatif kosong di pinggiran kota; c) nilai lahan yang lebih murah jika dibandingkan dengan di tengah kota, pajak dan keterbatasan berkembang; d) gedung-gedung bertingkat di tengah kota tak mungkin lagi di perluas; e) perumahan di dalam kota pada umumnya serba sempit, dan kurang sehat; sebaiknya rumah dapat dibangun lebih luas, sehat dan bermodel di luar kota, f) keinginan penduduk kota untuk menghuni wilayah luar kota yang serba alami.

Faktor yang mendorong gerak kedalam dari penduduk dengan berbagai usahanya sehingga terjadilah pemusatan (konsentrasi) kegiatan manusia. Hal yang mendorong gerak sentripetal adalah sebagai berikut: a) daya tarik (fisik) tapak (kualitas lansekap alami) misalnya lokasi dekat pertokoan atau persimpangan jalan amat strategis bagi industri yang bertempat umumnya di tengah kota; b) kenyamanan fungsional (aksesibilitas maksimum), misalnya berbagai perusahaan dan bisnis akan menyukai lokasi

yang jauh dari terminal; c) daya tarik fungsional (satu fungsi menarik fungsi lainnya) misalnya tempat untuk olah raga, hiburan dan seni budaya; d) gengsi fungsional (reputasi jalan atau lokasi untuk fungsi tertentu), misalnya terjadi pusat-pusat khusus untuk pertokoan yang membuat orang bangga bertempat tinggal di dekat daerah tersebut; dan e) kelompok gedung yang sejenis fungsinya seperti perumahan, perkantoran ikut menurunkan harga tanah atau pajak serta sewa.

Selain kedua gaya tersebut, ada faktor lain yang merupakan hak manusia untuk memilih, yaitu faktor persamaan manusiawi (*human equation*). Faktor ini dapat bekerja sebagai gaya sentripetal maupun sentripugal, misalnya: pajak bumi dan bangunan (PBB) di pusat kota yang tinggi dapat membuat seseorang pindah dari pusat kota (gaya sentripugal) karena kegiatannya yang tidak ekonomis tetapi dapat menahan atau menarik orang lainnya untuk tinggal (gaya sentripetal) karena keuntungan yang diperoleh dari kegiatannya masih lebih besar dari pajak yang harus dibayar.

Faktor yang mempengaruhi alih fungsi ruang terbuka hijau (RTH) koefisien dasar bangunan (KDB) 0% di Kota Denpasar yaitu: a) perubahan alih fungsi keterkaitan dengan status kepemilikan serta perijinan membangun yaitu: hanya 3 orang (0,74%) responden mengalihfungsikan lahan di kawasan memiliki perijinan membangun (IMB), dan sebanyak 269 orang (99,26%) responden tidak memiliki perijinan membangun; b) mengalihfungsikan lahan 69,5% responden karena faktor lokasi strategis; c) memilih lahan 26,5% responden karena faktor kelengkapan infrastruktur dan sarana prasarana; d) mengalihfungsikan lahan 30,1% responden karena faktor saluran irigasi kurang berfungsi; e) memilih membangun 76,8% responden karena faktor kebutuhan tempat tinggal; f) memilih lahan 18,0% responden karena faktor kepemilikan/warisan; g) memilih membangun (0,4% responden karena faktor sosil budaya/adat; mengalihfungsikan lahan 0,4% responden karena faktor subsidi pajak bumi dan bangunan (PBB); h) memilih lahan 0,4% responden karena faktor harga kontrak/sewa lahan

### **3.5 Faktor Dominan yang Mempengaruhi Alih Fungsi RTH di Kota Denpasar**

Faktor dominan yang mempengaruhi alih fungsi ruang terbuka hijau (RTH) koefisien dasar bangunan (KDB) 0% di Kota Denpasar, sejumlah 76,8% responden memilih membangun karena alasan faktor kebutuhan tempat tinggal. Kondisi ini menunjukkan bahwa, sebagian besar responden tingkat pendidikan SMA, memiliki pekerjaan Swasta, dan lama tinggal 6 – 10 tahun memilih membangun, untuk dapat berada di dekat tempat-tempat pelayanan seperti pusat pemerintahan, perdagangan, pendidikan, dan kesehatan untuk memperoleh kemudahan pelayanan ataupun mencari peluang dan kesempatan bekerja.

Kondisi ini dapat ditampilkan pada Grafik 3.5 berikut.



**Grafik 3.4 Tingkat Pendidikan, Pekerjaan , dan Lama Tinggal Responden yang memilih Kebutuhan Tempat Tinggal**

*Sumber: Hasil Pendataan Penulis, 2011*

#### IV. KESIMPULAN

Identifikasi jenis alih fungsi ruang terbuka hijau di Kota Denpasar yaitu: 0,37% fungsi lahan sebelumnya adalah permukiman, selanjutnya 29,41% tanah kosong, adalah 69,85% sawah, dan fungsi lahan sebelumnya adalah perkebunan 0,37%. Sedangkan fungsi lahan sekarang yaitu: 94,12% responden mengalihfungsikan lahan menjadi tempat tinggal/perumahan, dan 5,88% responden mengalihfungsikan lahan menjadi tempat usaha/industri. Perubahan alih fungsi tersebut keterkaitan dengan status kepemilikan serta perijinan membangun yaitu: 99,26% responden tidak memiliki perijinan membangun, dan 0,74% responden memiliki perijinan membangun (IMB). Selanjutnya jika dikaitkan dengan sumber informasi serta pemahaman responden tentang arahan pemanfaatan keberadaan RTRW Kota Denpasar yaitu: 37,13% responden paham tentang arahan pemanfaatan keberadaan rencana tata ruang wilayah (RTRW) Kota Denpasar, dan informasi tersebut diperoleh lewat Media Massa, TV, dan 62,87% responden tidak paham tentang arahan pemanfaatan keberadaan rencana tata ruang wilayah (RTRW) Kota Denpasar.

Faktor yang mempengaruhi alih fungsi ruang terbuka hijau (RTH) koefisien dasar bangunan (KDB) 0% di Kota Denpasar yaitu: a) mengalihfungsikan lahan 69,5% responden karena faktor lokasi strategis; b) memilih lahan 26,5% responden karena faktor kelengkapan infrastruktur dan sarana prasarana; c) mengalihfungsikan lahan 30,1% responden karena faktor saluran irigasi kurang berfungsi; d) memilih membangun 76,8% responden karena faktor kebutuhan tempat tinggal; e) memilih lahan 18,0% responden karena faktor kepemilikan/warisan; f) memilih membangun (0,4% responden karena

faktor sosil budaya/adat; mengalihfungsikan lahan 0,4% responden karena faktor subsidi pajak bumi dan bangunan (PBB); g) memilih lahan 0,4% responden karena faktor harga kontrak/sewa lahan.

Faktor dominan yang mempengaruhi alih fungsi ruang terbuka hijau (RTH) koefisien dasar bangunan (KDB) 0% di Kota Denpasar, sejumlah 76,8% responden memilih membangun karena alasan faktor kebutuhan tempat tinggal.

Berdasarkan pengamatan dan temuan alih fungsi ruang terbuka hijau (RTH) koefisien dasar bangunan (KDB) 0% di Kota Denpasar, ada beberapa saran/ rekomendasi yang perlu ditindaklanjuti dalam upaya mengurangi/ meminimalkan permasalahan-permasalahan di bidang penataan ruang yaitu: a) meningkatkan dan mengoptimalkan pengawasan dan penertiban bangunan-bangunan di lapangan dengan melibatkan berbagai komponen masyarakat maupun *stakeholders* yang berkepentingan dengan pembangunan; b) alih fungsi lahan pemanfaatan ruang terbuka hijau (RTH) koefisien dasar bangunan (KDB) 0% di Kota Denpasar, perlu ditindaklanjuti dengan kegiatan pendataan melalui pemetaan dan pengukuran kawasan, dan yang telah mengalami perubahan fungsi secara permanen, perlu dipertimbangkan untuk mengkaji keberadaan dan statusnya; c) produk rencana tata ruang wilayah (RTRW) dan rencana detail tata ruang (RDTR) lebih disosialisasikan secara kontinyu ke seluruh komponen masyarakat; d) ruang terbuka hijau kota sepanjang perbatasan wilayah, perlu ditindaklanjuti: menjalin kesepakatan perencanaan dengan wilayah sekitar dan kawasan yang masih asli berupa kawasan pertanian atau batas alam; kecendrungan terjadinya pembangunan pada kawasan perbatasan di jalur-jalur jalan utama dan yang berpotensi berkembang secara ekonomi, maka kawasan ini kiranya perlu dipertimbangkan/dievaluasi; dan mengkordinasikan masalah sepanjang perbatasan wilayah ini dengan Kabupaten yang berbatasan dengan difasilitasi oleh Pemerintah Propinsi Bali, mengingat permasalahan ini meliputi Kabupaten/Kota; e) penelitian ini diharapkan dapat memperkaya referensi pustaka bidang pengembangan wilayah mengenai rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau (RTH) koefisien dasar bangunan (KDB) 0% dalam rencana penataan ruang kawasan perkotaan, dan hasil penelitian ini diharapkan menjadi referensi yang berguna untuk memahami dan mengembangkan lebih lanjut penelitian semacam ini atau, kajian yang lebih mendalam.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adisasmita, Rahardjo, 2010, *Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang*, Yogyakarta: Graha Ilmu
- Aca Sugandhy, 2007, *Prinsip Dasar Kebijakan Pembangunan Berkelanjutan Berwawasan Lingkungan*, Jakarta: PT. Bumi Aksara
- Blaang, C. Djemabut, 1986, *Perumahan dan Permukiman Sebagai Kebutuhan Pokok*, Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.
- Budihardjo, 2005, *Kota Berkelanjutan*, Bandung : PT. Alumni
- Budihardj, 2005, *Tata Ruang Kota*, Bandung : PT. Alumni
- Direktorat Jendral Penataan Ruang, Departemen Pekerjaan Umum, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 05/PRT/M/2008, tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Di Kawasan Perkotaan
- Daldjoeni, 1987, *Geografi Kota dan Desa*, Bandung : PT. Alumni
- Elita, Dewi. 2003, *Identifikasi Sumber Pendapatan Asli Daerah Dalam Rangka Pelaksanaan Otonomi Daerah*, Medan: Universitas Sumatera Utara
- Hauser, Philip M, 1985, *Penduduk dan Masa Depan Perkotaan*, Jakarta : PT. Midas Surya Grafindo
- Husaini Usaman dan Purnomo Setiady Akbar, 2006, *Pengantar Statistika* , Jakarta : Bumi Aksara
- Husein Umar, *Riset Sumber Daya Manusia Dalam Organisasi*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama
- Jayadinata, Johara T., 1999, *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah*. Bandung: ITB.
- Kuswartojo, 2005, *Perumahan dan Pemukiman di Indonesia*, Bandung: ITB
- Karmansyah, Ridwan, 1986. *Perencanaan Regional*. Jakarta: Karunia.
- Lembar Daerah Kota Denpasar Nomor 10 Tahun 2006, Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 6 Tahun 2005, tentang *Retribusi Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah*
- Moleong, Lexy J., 2000, *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosadakarya.
- Mulyanto, 2008, *Prinsi-Prinsip Pengembangan Wilayah*. Yogyakarta: Graha Ilmu
- Moh Danisworo, 1996, *Ar. 562 Teori dan Prinsip Perencanaan dan Perancangan*, Bandung : Program Pasca Sarjana Program Studi Aesitektur ITB
- Nugroho, Iwan dan Rokhmin Dahuri, 2004, *Pembangunan Wilayah (Perspektif Ekonomi, Sosial dan Lingkungan)*. Jakarta: LP3ES.
- Nasution, 1988, *Metode Penelitian Naturalistik-Kualitatif*, Bandung: Tarsito

Pemerintah Propinsi Bali, Peraturan Daerah Propinsi Bali Nomor 3 Tahun 2005, tentang *Rencana Tata Ruang Wilayah* Propinsi Bali

Pemerintah Kota Denpasar, Rencana Tata Ruang Wilayah ( RTWR) Kota Denpasar Tahun 1999-2004 (Revisi)

Pemerintah Kota Denpasar, Bagian Hukum Setda Kota Denpasar, Lembaran Daerah Kota Denpasar Nomor 11 Tahun 1999 Seri D Nomor 6 Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 10 Tahun 1999, tentang RTRW Kota Denpasar

Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, *Rencana Detail Tata Ruang Pusat Kota Kotamada Daerah Tingkat II Denpasar di Kecamatan Denpasar Barat dan Denpasar Timur Tahun 1996/1997 – 2006/2007*

Suharsimi Arikunto, 2002, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktirk*, Jakarta: Penerbit Rineka Cipta

Susongko, 1988, *Pengantar Perencanaan Kota*, Jakarta: Erlangga

Shirvani, Hamid, 1985, *The Urban Design Proses*, New York: Van Nostrand Reinhold Company

Sumodiningrat, Gunawan, 2004, *Pembangunan Wilayah Perspektif Ekonomi, Sosial dan Lingkungan*, Jakarta: LP3ES

Sugiyono, 2009, *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: CV. Alfabeta

Soekartawi, 1990, *Prinsip Dasar Perencanaan Pembangunan (Dengan Pokok Bahasan Khusus Perencanaan Pembangunan Daerah)*. Jakarta: CV. Rajawali.

Solihin, Abdul Wahab, 2008, *Analisis Kebijakan Publik*. Malang: UMM Press

Sadyohutomo, Mulyono, 2008, *Manajemen Kota dan Wilayah Realita dan Tantangan*, Yakarta: Bumi Aksara

Stanisiaus S. Uyanto, 2006, *Pedoman Analisis Data Dengan SPSS*, Yogyakarta: Graha Ilmu

Tangkilisan, Hasel Nogi S, 2003, *Implementasi Kebijakan Publik*, Yogyakarta: Lukman Offset

Tangkilisan, Hasel Nogi S, 2004, *36 Kasus Kebijakan Publik Asli Indonesia*, Yogyakarta: BPF

Tarigan, Robinson, 2008, *Perencanaan Pembangunan Wilayah*. Jakarta: Bumi Aksara.

Tarigan, Robinson, 2004, *Ekonomi Rgional Teori dan Aplikasi*, Yakarta: Bumi Aksara

Undang-Undang Nomor 4 tahun 1992, tentang Perumahan dan Permukiman.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, tentang Penataan Ruang

Wibawa, Samodra, 1994, *Evaluasi Kebijakan Publik*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Widodo,Joko, 2007, *Analisis Kebijakan Publik Konsep dan Aplikasi Analisis Proses Kebijakan Publik*, Malang: Bayumedia Publishing

Yunus, Hadi Sabari, 2005, *Manajemen Kota Persepektif Spasial*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar

Nirwono Joga, Iwan Ismaun, 2011, *RTH 30%! Resolusi (Kota) Hijau*, Jakarta: Penerbit PT Gramedia Pustaka Utama

-----, 2010, *Inventarisasi Pengembangan RTHK di Kota Denpasar*, Pemerintah Kota Denpasar, Dinas Tata Ruang dan Perumahan

-----, 2010, *Identifikasi Penyediaan RTH di Kawasan Perkotaan Denpasar*, Dinas Pekerjaan Umum Proponsi Bali, Kegiatan Pembinaan Penaataan Ruang

## UCAPAN TERIMA KASIH

”*Om Swastiastu*”, Pertama-tama perkenankan penulis memanjatkan puji syukur dihadapan *Ida Sang Hyang Widi Wasa/* Tuhan Yang Maha Esa, sebagai wujud bakti sebagai ciptaannya, sampai saat ini masih diberikan kehidupan, kekuatan, kesehatan, serta kesejahteraan, dan atas *asung kerta wara nugraha-Nya*, Tesis ini dapat terselesaikan. Penyelesaian Tesis dengan Judul “Kajian Alih Fungsi Ruang Terbuka Hijau di Kota Denpasar” merupakan salah satu syarat akademik untuk meraih Gelar Magister Teknik pada Program Magister Program Studi Arsitektur Program Pascasarjana Universitas Udayana Denpasar.

Tuntasnya penyusunan dan penulisan Tesis ini penulis mendapatkan banyak bantuan, dukungan moril, saran dan koreksi serta bimbingan berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan penghargaan dan ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya, semoga *Ida Sang Hyang Widi Wasa/* Tuhan Yang Maha Esa membalas segala amal dan kebaikannya kepada:

1. Prof. Dr. dr. I Made Bakta, Sp.PD. (KHOM), Rektor Universitas Udayana Denpasar beserta Civitas Akademika yang mengelola Universitas Udayana Denpasar sebagai lembaga akademis dan tempat menimba ilmu pengetahuan.
2. Prof. Dr. dr. A.A. Raka Sudewi, Sp.S (K), Direktur Program Pasca Sarja Universitas Udayana Denpasar selaku Pembina Program Studi Magister yang telah menyelenggarakan Program Pascasarjana dengan segala sarana dan prasarananya.
3. Gusti Ayu Made Suartika, ST., MEngSc., Ph.D., Ketua Program Studi Magister Arsitektur beserta jajarannya sebagai pelaksana teknis kegiatan Program Studi Magister

Arsitektur atas segala bantuan, dukungan dan dorongannya selama perkuliahan sampai selesainya penulisan tesis ini.

4. Dr. Ir. Widiastuti, MT, selaku Pembimbing I yang penuh kesabaran dan perhatian dalam memberikan bimbingan, koreksi, masukan, serta memberikan pola dasar berpikir dalam penyusunan dan penyelesaian tesis ini.

5. Ir Ida Bagus Gde Primayatna, M.Erg, selaku Pembimbing II yang telah dengan sabar dalam memberikan bimbingan, mengoreksi serta masukan dalam penyusunan tesis ini.

6. Dr. Ir. I Made Adhika, MSP., Gusti Ayu Made Suartika, ST., MEngSc., Ph.D., dan Dr. Eng. I Wayan Kastawan, ST., MA., selaku Pembahas, sejak mulai dari Pra Tesis hingga penyelesaian penulisan ini, yang telah meluangkan waktu serta memberikan motivasi, dorongan dan saran-saran serta arahan dalam penulisan ini.

7. A.AA. Ngr. Tini Rusmini Gorda, SH., MM., MH., Ketua PERDIKNAS Denpasar beserta jajarannya yang telah memberikan bantuan, kesempatan dan segala fasilitas yang dibutuhkan selama mengikuti program perkuliahan sampai dengan tuntasnya penyusunan Tesis ini.

8. Prof. Gede Sri Darma, D.B.A., Rektor UNDIKNAS University Denpasar beserta Civitas Akademika yang telah memberikan kesempatan, ijin belajar dan segala fasilitas yang dibutuhkan selama mengikuti program perkuliahan sampai dengan tuntasnya dalam penyusunan dan penyelesaian Tesis ini.

9. Istri tercinta, Dewa Ayu Made Ariyani dan anak tersayang (Watu, Menail) serta menantu, (Mega beserta keluarga) atas segala perhatian, dukungan moril, dorongan serta memberikan motivasi pada saat perkuliahan, sampai penyusunan Tesis bisa terselesaikan.

10. Teman-teman karyasiswa Program Studi Magister Arsitektur, Konsentrasi Bidang Keahlian Perencanaan Manajemen dan Pembangunan Desa dan Kota Universitas Udayana Denpasar Angkatan 2008-2009, yang bersama-sama menjalani suka dukanya perkuliahan.

11. Sahabat sekaligus senior Bapak Drs. I Nyoman Rasmien Adi, MS., atas bantuan pendataan data kuesioner, memberikan dorongan serta motivasi dalam penyusunan tesis ini.

Disadari sepenuhnya bahwa masih banyak kekurangan dan kelemahan Tesis ini, sehingga segala saran, koreksi serta masukan dari semua pihak. Dengan segala kerendahan hati, Tesis ini bermanfaat bagi pembaca khususnya karyasiswa Program Studi Magister Arsitektur, Konsentrasi Bidang Keahlian Perencanaan Manajemen dan Pembangunan Desa dan Kota, Universitas Udayana Denpasar yang melakukan penelitian terkait dengan bidang penataan ruang. Namum demikian, Tesis ini dapat menjadi salah

satu rujukan yang bisa dipakai Pemerintah Kota Denpasar, untuk mengevaluasi kebijakan dan menyusun perencanaan penyediaan dan pemanfaatan RTH KDB 0% dalam rencana penataan ruang di Kota Denpasar.

Sekian, “*Om Shanti, Shanti, Shanti, Om*”.

Denpasar, Juli 2013

I Nengah Riana