

BAB IV PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, khususnya Bab III, dapat ditarik beberapa kesimpulan terkait rumusan masalah pertama sebagai berikut.

Pertama, secara normatif Kota Surabaya telah memiliki pengaturan mengenai Ruang Terbuka Hijau melalui Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau dan peraturan terkait penataan ruang lainnya. Pengaturan tersebut menempatkan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagai bagian integral dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya, dengan menekankan pentingnya keserasian, keselarasan, dan keseimbangan fungsi lingkungan. Namun demikian, pengaturan yang ada lebih berfokus pada aspek perencanaan, pelaksanaan, dan pengelolaan Ruang Terbuka Hijau (RTH), sementara aspek kompensasi bagi warga masyarakat yang terdampak penetapan zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) belum diatur secara khusus, eksplisit, dan komprehensif. Kondisi ini menimbulkan kekosongan norma (*normative gap*) dalam perlindungan hak-hak warga terdampak.

Kedua, penetapan zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) menimbulkan dampak sosial-ekonomi yang nyata bagi pemilik, penggarap, maupun pengguna lahan yang lahannya dialokasikan sebagai kawasan hijau. Kebijakan zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) membatasi, bahkan dalam

kasus tertentu menghilangkan, kemungkinan pemanfaatan lahan untuk kegiatan ekonomi yang sebelumnya diperbolehkan. Dalam perspektif keadilan distributif, kebijakan ini berpotensi menimbulkan ketidakseimbangan karena manfaat Ruang Terbuka Hijau (RTH) dinikmati secara kolektif oleh masyarakat kota, sedangkan beban ekonominya dipikul secara khusus oleh kelompok warga yang lahannya masuk zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH). Hal tersebut menunjukkan urgensi kehadiran suatu Rancangan Peraturan Daerah yang mengatur kompensasi secara jelas dan operasional.

Ketiga, ruang lingkup pengaturan materi muatan Rancangan Peraturan Daerah tentang kompensasi warga masyarakat terdampak zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kota Surabaya harus mencakup secara tegas penentuan subjek, objek, dan prinsip-prinsip pengaturan. Subjek pengaturan tidak hanya terbatas pada pemilik tanah bersertifikat, tetapi juga meliputi pihak-pihak yang secara sah menguasai atau menggunakan lahan berdasarkan izin pemakaian tanah atau penguasaan jangka panjang yang diakui. Objek pengaturan meliputi tanah, hak pemanfaatan ruang yang dibatasi karena penetapan Ruang Terbuka Hijau (RTH), serta kerugian sosial-ekonomi yang timbul. Prinsip-prinsip dasar yang mesti menjadi landasan Rancangan Peraturan Daerah meliputi prinsip keadilan, kepastian hukum, keberlanjutan lingkungan, serta partisipasi dan transparansi.

Keempat, Rancangan Peraturan Daerah harus mengatur hak dan kewajiban para pihak secara seimbang. Warga masyarakat terdampak berhak memperoleh informasi yang jelas, mengajukan permohonan kompensasi, dan

menerima kompensasi yang layak; pada saat yang sama, warga berkewajiban menghormati status Ruang Terbuka Hijau (RTH) setelah kompensasi diberikan dan memberikan data yang benar dalam proses klaim. Pemerintah Kota Surabaya berkewajiban menyusun dan menetapkan zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) berdasarkan kajian lingkungan dan sosial-ekonomi yang memadai, menyediakan pedoman serta mekanisme kompensasi yang transparan dan dapat dilaksanakan, mengalokasikan anggaran dalam APBD, serta melakukan sosialisasi dan pendampingan kepada warga terdampak. Pihak ketiga/pengembang, dalam batas tertentu, dapat dibebani kewajiban untuk turut menanggung sebagian beban kompensasi apabila kegiatan mereka berkaitan erat dengan pembentukan atau pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan menimbulkan dampak terhadap warga sekitar.

Kelima, dari sisi operasional, ruang lingkup materi muatan Rancangan Peraturan Daerah harus mencakup pengaturan yang rinci mengenai bentuk kompensasi, mekanisme pelaksanaan, dan pendanaan. Bentuk kompensasi dapat berupa kompensasi uang, pemberian tanah pengganti, relokasi, atau bentuk lain yang sepadan. Mekanisme pelaksanaan harus diatur melalui tahapan pengajuan, verifikasi, penilaian, penetapan, hingga pembayaran kompensasi dengan batas waktu yang jelas dan standar penilaian yang dapat dipertanggungjawabkan (misalnya melalui lembaga penilai independen). Pendanaan kompensasi pada prinsipnya bersumber dari keuangan daerah, khususnya APBD, dengan kemungkinan adanya kontribusi pihak lain yang diatur secara transparan.

Keenam, untuk menjamin efektivitas dan integritas pelaksanaan Rancangan Peraturan Daerah, ruang lingkup materi muatan juga harus meliputi pengawasan, partisipasi masyarakat, dan sanksi. Pengawasan dilakukan oleh perangkat pengawas internal dan DPRD melalui laporan dan evaluasi berkala. Partisipasi masyarakat perlu diakomodasi melalui konsultasi publik dalam proses penetapan zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan pelaksanaan kompensasi, serta melalui penyediaan kanal pengaduan yang efektif. Sanksi administratif diberikan kepada pihak-pihak yang melanggar ketentuan Rancangan Peraturan Daerah, dengan rujukan kepada ketentuan pidana yang relevan apabila terjadi penyalahgunaan wewenang atau penyimpangan serius dalam pengelolaan kompensasi.

Secara keseluruhan, dapat disimpulkan bahwa Rancangan Peraturan Daerah tentang kompensasi warga masyarakat terdampak zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kota Surabaya harus dibangun sebagai instrumen hukum yang menyeimbangkan kepentingan pelestarian lingkungan dengan perlindungan hak-hak warga, melalui perumusan ruang lingkup materi muatan yang utuh, sistematis, dan dapat diimplementasikan.

A. Ringkasan Umum Jawaban Rumusan Masalah Pertama

Menjawab rumusan masalah pertama mengenai *ratio legis* pembentukan Peraturan Daerah Kota Surabaya tentang kompensasi bagi warga masyarakat terdampak zonasi Ruang Terbuka Hijau, penelitian ini menyimpulkan bahwa pembentukan peraturan daerah tersebut didasarkan pada pertimbangan filosofis, sosiologis, dan yuridis yang saling berkaitan.

Secara filosofis, pembentukan peraturan daerah tentang kompensasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) didasarkan pada nilai keadilan dan perlindungan hak warga negara, di mana setiap kebijakan publik yang menimbulkan pembatasan hak individual harus disertai dengan mekanisme pemulihan yang adil dan proporsional.

Secara sosiologis, terdapat kondisi faktual bahwa penetapan zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kota Surabaya telah menimbulkan dampak nyata bagi warga masyarakat, khususnya dalam aspek ekonomi dan pemanfaatan ruang, sehingga menimbulkan kebutuhan riil akan pengaturan kompensasi.

Secara yuridis, belum adanya norma hukum yang secara eksplisit mengatur kompensasi bagi warga terdampak zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) dalam peraturan daerah Kota Surabaya telah menyebabkan terjadinya kekosongan hukum yang berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum. Oleh karena itu, *rasio legis* pembentukan Peraturan Daerah Kota Surabaya tentang kompensasi bagi warga masyarakat terdampak zonasi Ruang Terbuka Hijau adalah untuk memberikan dasar hukum yang jelas, menjamin perlindungan hukum bagi warga masyarakat terdampak, serta memastikan bahwa kebijakan penataan ruang dilaksanakan sesuai dengan prinsip keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan.

B. Ringkasan Umum Jawaban Rumusan Masalah Kedua

- Ruang lingkup pengaturan dimulai dari kerangka normatif dan kekosongan hukum yang ada. Rancangan Peraturan Daerah disusun

dengan latar belakang bahwa pengaturan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kota Surabaya telah ada, namun belum mengatur kompensasi bagi warga terdampak zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH). Ruang lingkup Rancangan Peraturan Daerah harus mengisi kekosongan hukum ini dalam kerangka sistem penataan ruang yang sudah berlaku di tingkat nasional dan daerah.

- Ruang lingkup pengaturan mencakup penentuan subjek dan objek kompensasi. Rancangan Peraturan Daerah harus secara tegas mengatur siapa yang dimaksud warga masyarakat terdampak (*subjek*), meliputi pemilik hak atas tanah dan pihak lain yang secara sah menguasai atau menggunakan lahan; serta apa yang menjadi objek kompensasi, yaitu tanah, hak pemanfaatan ruang, dan kerugian sosial-ekonomi akibat pembatasan pemanfaatan ruang karena penetapan zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH).
- Ruang lingkup pengaturan meliputi prinsip, hak, dan kewajiban para pihak. Rancangan Peraturan Daerah perlu memuat prinsip-prinsip dasar (keadilan, kepastian hukum, keberlanjutan, partisipasi, dan transparansi) dan menerjemahkannya ke dalam pengaturan hak dan kewajiban warga terdampak, kewajiban Pemerintah Kota, serta kewajiban pihak ketiga/pengembang dalam situasi tertentu.
- Ruang lingkup pengaturan mencakup bentuk, mekanisme, dan pendanaan kompensasi sebagai inti operasional Rancangan Peraturan Daerah. Rancangan Peraturan Daerah harus mengatur jenis-jenis

kompensasi yang dapat diberikan, prosedur dan tahapan pelaksanaannya, standar penilaian nilai kompensasi, batas waktu setiap tahapan, serta sumber dan tata kelola dana kompensasi yang transparan dan akuntabel.

- Ruang lingkup pengaturan juga meliputi pengawasan, partisipasi masyarakat, dan sanksi. Rancangan Peraturan Daerah perlu mengatur mekanisme pengawasan internal dan legislatif, partisipasi masyarakat dalam perumusan dan pelaksanaan kebijakan kompensasi, serta jenis dan tata cara penerapan sanksi administratif terhadap pelanggaran ketentuan Rancangan Peraturan Daerah, dengan rujukan terhadap ketentuan pidana yang relevan jika diperlukan.

Dengan demikian ruang lingkup pengaturan materi muatan Rancangan Peraturan Daerah kompensasi warga masyarakat terdampak zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kota Surabaya secara garis besar meliputi:

1. Landasan normatif dan kekosongan pengaturan
2. Penentuan subjek dan objek kompensasi
3. Prinsip, hak, dan kewajiban para pihak
4. Bentuk, mekanisme, dan pendanaan kompensasi serta
5. Pengawasan, partisipasi, dan sanksi.

Kelima unsur ini secara bersama-sama memberikan jawaban menyeluruh atas rumusan masalah pertama penelitian.

4.2 Saran

1. Pemerintah Kota Surabaya disarankan untuk menyusun Peraturan Daerah yang khusus mengatur kompensasi bagi warga masyarakat terdampak zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH), guna mengisi kekosongan norma hukum serta kepastian hukum bagi warga masyarakat terdampak.
2. Pengaturan mengenai kompensasi dalam Peraturan Daerah hendaknya dirumuskan secara jelas, terukur, dan sistematis dengan memperhatikan asas keadilan, kepatutan, dan proporsionalitas sesuai dengan tingkat pembatasan hak yang dialami warga masyarakat akibat penetapan zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH).
3. Bentuk kompensasi yang diatur dalam Peraturan Daerah tidak hanya terbatas pada kompensasi finansial, tetapi juga dapat berupa kompensasi *non finansial*, seperti keringanan pajak daerah, insentif pemanfaatan ruang alternatif, atau pemberian izin sementara.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surabaya disarankan menjalankan fungsi legislasi secara optimal dan partisipatif dalam pembentukan Peraturan Daerah kompensasi zonasi Ruang Terbuka Hijau dengan melibatkan pemangku kepentingan terkait, sehingga peraturan daerah bersifat responsif dan implementatif.
5. Penelitian ini diharapkan dapat di implementasi dan efektif bagi pengaturan kompensasi zonasi Ruang Terbuka Hijau setelah terbentuknya Peraturan Daerah, sehingga dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan hukum tata ruang dan hukum pemerintahan daerah.