



## Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Setelah Diterbitkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 07 Tahun 2020 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pekanbaru Di Kota Pekanbaru

Sutri Rahmadani<sup>1</sup>, Firdaus<sup>2</sup>, Hengki Firmanda<sup>3</sup>

Fakultas Hukum, Universitas Riau<sup>123</sup>

### Abstract

Received: 2 November 2024

Revised: 13 November 2024

Accepted: 30 November 2024

*The issuance of Pekanbaru City Regional Regulation Number 07 of 2020 concerning Pekanbaru City Regional Spatial Planning, there was a significant impact on land rights holders. This regulation presents restrictions for land rights owners regarding the registration process, especially in efforts to upgrade SKGR to SHM because the land status has been changed to Green Open Space (RTH). This research focuses its attention on the land registration process, proving rights, and the implications of establishing RTH on land ownership. Therefore, an in-depth understanding of the mechanism for proving rights, relevance to applicable legislation, and legal protection measures taken by the Pekanbaru City regional government in the context of the status of land included in RTH are the main aspects emphasized in this research. This type of research is empirical (sociological), which uses empirical facts taken from data from the Pekanbaru City BPN and the Riau Province Regional Development Planning, Research and Development Agency as well as interviews with land rights holders and respondents related to this research. The research results show that in terms of legal protection for land rights holders whose status has changed to green open space areas, the Government, especially the Pekanbaru City BPN, provides legal rights to land in the form of use rights with a term limit of 25 years. To overcome the implications of including land in Green Open Space (RTH) in the RTRW, the Pekanbaru City Regional Government is trying to provide fair compensation for affected land owners. These steps not only ensure clarity in RTH designation but also provide appropriate incentives to affected land owners. The recommended approach involves a negotiation process and mutual agreement to determine a fair compensation value based on the area of land used for green open space.*

**Keywords:** Land Right Holders, Legal Protection, Green Open Space.

(\*) Corresponding Author: [rahmadanisutri@gmail.com](mailto:rahmadanisutri@gmail.com)

**How to Cite:** Rahmadani, S., Firdaus, F., & Firmanda, H. (2025). Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Setelah Diterbitkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 07 Tahun 2020 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pekanbaru Di Kota Pekanbaru. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 11(3.A), 253-264. Retrieved from <https://jurnal.peneliti.net/index.php/JIWP/article/view/11638>

### PENDAHULUAN

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang diwakilinya. Perkataan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah untuk kepentingan mendirikan bangunan (nonpertanian), sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya untuk kepentingan pertanian perikanan, peternakan dan perkebunan. Hak atas tanah menjadi pemicu dan penyebab, pembentuk dan pengendali perubahan ditengah-tengah masyarakat



nasional Internasional. Menurut Syahyuti, tanah merupakan sumber agraria yang mengandung 2 (dua) aspek utama yaitu: aspek kepemilikan dan penguasaan, dan aspek penggunaan dan pemanfaatan. Dalam mewujudkan suatu pembangunan daerah maka diharapkan masukan yang baik serta terarahnya melalui pemanfaatan ruang regional bisa di maksimumkan dan memajukan kesejahteraan masyarakat setempat. Oleh karena itu, dengan adanya aturan kawasan pertama RTRW yaitu Rencana Pola Ruang Wilayah sebagai rancangan pembagian penyediaan kawasan dalam satu area.

Setelah terbitnya Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) pada Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 07 Tahun 2020 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pekanbaru terdapat sejumlah masalah dalam implementasinya. penetapan Peraturan Daerah tersebut dapat membatasi penggunaan tanah atau mengharuskan pemilik tanah untuk menjaga dan merawat tanah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah. Sedangkan kepemilikan atas tanah tersebut memperoleh kepemilikannya sebelum Peraturan Daerah Kota Pekanbaru No. 07 Tahun 2020 diterbitkan, salah satu tanda bukti kepemilikan mereka berupa alas hak yaitu Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGK). Berdasarkan peta administratif RTRW tahun 2020-2040 pada Peraturan Daerah Kota Pekanbaru No. 07 Tahun 2020 persentase ruang terbuka hijau berjumlah 10,76%, hal ini adanya perubahan persentase luas tata ruang terbuka hijau pada tahun 2020 berdasarkan Perda No. 07 Tahun 2020 tentang rencana tata ruang wilayah oleh Walikota Pekanbaru pada tanggal 28 Desember 2020 dengan selisih persentase dari tahun 2019,2020,dan 2021 berjumlah 10,17 %.

Lokasi pertama terdapat di Kecamatan Rumbai Pesisir/Rumbai Timur tepatnya di Kelurahan Tebing Tinggi Okura, dengan total luas tanah berjumlah  $\pm$  18. 590 m<sup>2</sup>. Namun sebagian tanah tersebut masuk kedalam kawasan Industri 69% dan Kawasan Ruang Terbuka Hijau 31% dan sebagian ditanami sawit. Status tanah saat ini dalam bentuk Surat Keterangan Ganti Rugi dengan SKGK NO.595.3/KRP-PEM/159 tertanggal 23 April 2019. Pada saat melakukan permohonan untuk merubah dari SKGK menjadi Sertipikat Hak Milik, status tanah tersebut masuk kedalam Ruang Terbuka Hijau dan Kawasan Industri yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Pekanbaru berdasarkan Peraturan Daerah No. 07 Tahun 2020 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pekanbaru Tahun 2020-2040.

Lokasi kedua berada di Kecamatan Rumbai tepatnya di Kelurahan Umban Sari yaitu terdapat sebidang tanah dengan total luas tanah  $\pm$  200 m<sup>2</sup> dengan alas haknya berupa SKGR Nomor 49/595.3/08/VIII/2023 yang telah ditandatangani oleh Lurah Umban Sari pada 07 Agustus 2023 dan telah didirikan bangunan. Sebelumnya SKGR tersebut diperoleh dari Surat Pernyataan Ganti Rugi berdasarkan Nomor 595.3/KRPEM/675 tertanggal 08 Juli 2019. Pada saat pengajuan SKGR menjadi SHM tanah tersebut masuk ke kawasan ruang terbuka

hijau. Dari kedua permasalahan pada lokasi diatas status tanah yang dimiliki hanya bisa bersifat hak pakai dan tidak bisa dijadikan sertipikat hak milik. Peningkatan SKGK menjadi Sertipikat Hak Milik telah diatur dalam Pasal 22 dan 23 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah.

## **METODE**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis Penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis yaitu pada penelitian hukum sosiologis, hukum di konsepskan pada pranata sosial yang secara riil di kaitkan dengan variable-variabel sosial yang lain. Maka dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian sosiologis yaitu menggambarkan secara jelas bagaimana perlindungan hukum pemegang hak atas tanah setelah diterbitkannya Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 07 Tahun 2020 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah di Kota Pekanbaru.

### **2. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini penulis lakukan di Kecamatan Rumbai Kelurahan Umban Sari dan Kecamatan Rumbai Pesisir Kelurahan Tebing Tinggi Okura serta Badan Pertanahan Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, Indonesia. Pemilihan lokasi ini dengan pertimbangan antara lain adanya tanah yang masuk kedalam kawasan ruang terbuka hijau dan serta ingin mengetahui batasan hak dan tidak ada kejelasan status hukum dan perlindungan hukum dari masyarakat yang memiliki hak atas tanah karena tanah mereka masuk kedalam ruang terbuka hijau yang terdapat di Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 07 Tahun 2020 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah di Kota Pekanbaru. Selanjutnya sepengetahuan penulis masalah ini belum pernah diteliti di Universitas Riau, Pekanbaru.

<b>No</b>	<b>Jenis Populasi</b>	<b>Jumlah Populasi</b>	<b>Jumlah Sampel</b>	<b>Presentase (%)</b>
<b>1</b>	Kepala Seksi II dan Anggota Pengawas Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru	4	1	25 %
<b>2</b>	Kementerian ATR BPN Bagian Pengawas Penataan dan Pemberdayaan	4	1	25 %
<b>3</b>	Kepala Bidang Infrastruktur dan Kewilayahan di Kantor Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Penelitian dan Pengembangan Provinsi Riau	1	1	100 %
<b>4</b>	Pemegang Hak Atas	13	10	76,9 %

Tanah.			
<b>Jumlah</b>	<b>23</b>	<b>13</b>	<b>-</b>

**HASIL DAN PEMBAHASAN**

**A. Perlindungan Hukum Kepada Pemegang Hak Atas Tanah Yang Telah Ditetapkan Dalam Kawasan Lindung Ruang Terbuka Hijau**

**1. Kewenangan Pemegang Hak Atas Tanah dan Kedudukan Alas Hak Kepemilikan**

Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, pada umumnya disebabkan oleh kekurangtahuan dan kepedulian masyarakat akan pentingnya tanda bukti hak milik. Meskipun secara normatif telah diusahakan oleh masyarakat itu sendiri mengenai sertipikat hak milik tanah, namun seharusnya dari pemerintah melalui peraturan-peraturan yang telah disusun untuk sedapat mungkin melindungi masyarakat atas hukum kepemilikan hak atas tanah. Sudikno Mertokusumo membagi 2 bentuk kewenangan yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah yaitu:

- a. Wewenang umum Pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya termasuk juga bumi, air dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah dalam batasan UUPA.
- b. Wewenang khusus Pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanah misalnya Hak Milik yaitu dapat untuk kepentingan pertanian atau mendirikan bangunan dan untuk usaha. Dasar ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik diri sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

Alas hak adalah proses awal atau alas hak juga merupakan surat keterangan tanah (SKT) yang untuk kemudian dilakukan pendaftaran tanah dan selanjutnya diterbitkan sertifikat yang merupakan bukti yang kuat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Dalam hal ini yang termasuk kategori alas hak adalah data yuridisnya yaitu dasar penguasaannya, dapat berupa akta pelepasan kawasan hutan, akta pelepasan bekas tanah milik adat dan surat bukti perolehan tanah lainnya. SKT termasuk alas hak pada yang umumnya digunakan sebagai syarat dalam proses permohonan penerbitan sertifikat tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pasca dikeluarkannya Surat Edaran Menteri

ATR/BPN No. 1756/15.I/IV/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat, Surat Keterangan Tanah (SKT) tidak diperlukan lagi dalam proses pendaftaran tanah. Sehingga berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehubungan dengan Surat Edaran tersebut, Menteri Agraria dan Tata Ruang memberikan kemudahan untuk percepatan pendaftaran tanah masyarakat.

Berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dan ditegaskan pula pada Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Pasal 97 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran tanah bahwa “ Surat Keterangan Tanah ,Surat Keterangan Ganti Rugi, Surat Keterangan Desa dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah.

## **2. Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR)**

Perlindungan hukum merupakan hal yang penting bagi masyarakat karena masyarakat tergantung dengan keputusan Pemerintah. Pada dasarnya, penerapan SKGR di Kota Pekanbaru tidak memiliki dasar hukum. Hanya saja, menurut Wakil Bidang Yuridis Pendaftaran Tanah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru berpendapat bahwa penerapan SKGR di Kota Pekanbaru hanya mengikuti ketentuan Pasal 4 ayat (1) UUPA, yang mengatur bahwa hak menguasai atas Tanah Negara dapat diberikan kepada orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.

Demi perlindungan hukum, SKGR seharusnya ditingkatkan menjadi sertipikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Untuk memperoleh sertipikat tersebut, SKGR harus didaftarkan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Menurut Pasal 3 huruf (b) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah), pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Pendaftaran tanah dilakukan dengan pembuktian hak yang diajukan oleh Pemohon. Pembuktian merupakan syarat utama dalam proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali di Kantor Pertanahan.

Pembuktian hak tersebut merupakan alat bukti tertulis dalam bentuk Surat Keterangan Kepemilikan atau Penguasaan Bidang Tanah dan Surat Keterangan Peralihan Kepemilikan atau Penguasaan Bidang Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah. Untuk didaerah-daerah yang

ada di Provinsi Riau, Surat Keterangan kepemilikan atau penguasaan bidang tanah sering disebut dengan Surat Keterangan Tanah (SKT), sedangkan Surat Keterangan Peralihan Kepemilikan dan/atau Penguasaan Bidang Tanah di sebut Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR). Berdasarkan pendapat yang dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon, seharusnya Kantor Pertanahan dapat memberikan perlindungan hukum serta kepastian hukum terhadap pemegang Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR). Hal ini penting karena sebenarnya sertifikat bukanlah alat bukti mutlak yang dapat dipertanggungjawabkan. Berdasarkan peraturan perundang-undangan, SKGR juga dapat menjadi alas hak selama pemegang SKGR tersebut dapat membuktikannya secara fisik ataupun yuridis serta diperkuat dengan saksi-saksi.

Menurut Kepala Bidang Penetapan Hak Dan Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, bahwa bagi masyarakat yang memiliki alas hak atas tanah, tetap dilindungi dan diakui Pemerintah sebagai pemilik yang diakui oleh Negara. Perlindungan hukum mutlak kepada pemilik tanah, bagi masyarakat yang tanahnya terdampak RTH dapat diberikan haknya oleh BPN berupa hak pakai yang jangka waktunya 25 tahun.

**a. Hak Pakai**

Berdasarkan Pasal 41 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain. Hak pakai dapat digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan yaitu pada kata menggunakan dan atau dapat digunakan untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan yaitu pada kata memungut hasil dari tanah. Hak pakai dapat berasal dari tanah Negara, atau tanah milik orang lain. Hak pakai yang berasal dari tanah Negara terjadi dengan keputusan pemberian hak, sedangkan hak pakai yang berasal dari tanah hak milik terjadi dengan perjanjian dengan pemilik tanah.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, Hak Pakai dapat diberikan di atas tanah dengan status yaitu tanah Negara, tanah hak pengelolaan, tanah hak milik. Ditetapkan dalam Pasal 52 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang jangka waktu bagi hak pakai atas tanah Negara adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun dan Pasal 46 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 mengatur beberapa persyaratan sebelum jangka waktu Hak Pakai dapat diperpanjang atau diperbaharui.

Menurut Anggota Bagian Pengawas Penataan dan Pemetaan Kementerian ATR/BPN Republik Indonesia, bahwa untuk tanah yang termasuk dalam kawasan ruang terbuka hijau, Pemerintah memberikan hak legal berupa hak pakai. Hal ini dilakukan untuk memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

## **B. Langkah-Langkah Yang Diberikan Pemerintah Daerah Kota Pekanbaru Dalam Rangka Melindungi Hak Dari Pemegang Hak Atas Tanah Yang Masuk Kedalam Kawasan Lindung Ruang Terbuka Hijau**

### **1. Ganti Rugi Atas Kepemilikan Hak Atas Tanah (SKGR) Di Kawasan Ruang Terbuka Hijau**

Secara umum Undang Undang Dasar 1945 telah memberi perlindungan terhadap hak-hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 28 huruf h ayat 4, yang dinyatakan bahwa: “Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil secara sewenang-wenang dan harus diimbangi dengan ganti kerugian”. Hukum yang tertulis, komprehensif, dan jelas yang diterapkan secara konsisten sesuai dengan esensi dan isi ketentuannya. Kemakmuran rakyat juga dituangkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria dalam pasal 9 ayat 2 disebutkan bahwa tiap-tiap Warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu hak atas tanah serta untuk mendapatkan manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria, Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960, Pasal 18 menyebutkan untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian. Pencabutan hak dimungkinkan tapi diikat syarat – syarat , misalnya harus diberikan ganti kerugian yang layak. Pasal 1 butir 2 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada yang berhak. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah . pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah. Dari hal tersebut diatas, dimana tanah mempunyai fungsi sosial dan adanya jaminan terhadap hak – hak perseorangan , yang mengikat untuk diadakannya pemberian ganti kerugian terhadap tanah yang digunakan.

Menurut Kepala Bidang Infrastruktur dan Kewilayahan Kantor Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Penelitian dan Pengembangan Provinsi Riau, terkait langkah-langkah yang harus diambil oleh Pemerintah Kota

Pekanbaru dalam memberikan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang status tanahnya masuk ke dalam kawasan ruang terbuka hijau, Pemerintah Daerah Kota Pekanbaru bertanggung jawab dalam penetapan, perlindungan, dan pengelolaan kawasan RTH. Pemerintah Daerah memiliki peran dalam menetapkan batas-batas wilayah RTH dan mengatur penggunaan lahan di dalamnya agar tetap terjaga sebagai kawasan lindung. Pemerintah Daerah memiliki tanggung jawab untuk mengatur dan memastikan proses ganti rugi yang adil bagi pemilik tanah yang terdampak masuk ke dalam kawasan RTH. Mekanisme ganti rugi dan kompensasi atas penggunaan lahan tersebut harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan sesuai dengan Pasal 36 Undang-Undang No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku dan mencerminkan nilai yang adil bagi pemilik tanah.

Selain itu menurut wakil Bidang Infrastruktur dan Kewilayahan Kantor Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Penelitian dan Pengembangan Provinsi Riau juga menjelaskan, bahwa selain di berikan ganti rugi juga pastikan RTRW dalam peruntukannya, ada kejelasan penetapan RTH nya, pemanfaatan dan insentif bagi pemilik tanah, serta buat MOU dengan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian dilakukan berdasarkan bidang per bidang tanah dan tidak hanya meliputi tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, namun juga kerugian lain yang dapat dinilai. Yang dimaksud dengan “kerugian lain yang dapat dinilai” menurut penjelasan Pasal 33 huruf f Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 adalah kerugian nonfisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi, dan nilai atas properti sisa.

Dari ketentuan sebagaimana telah di uraikan di atas, dapat dipahami bahwa Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tidak hanya memberikan perlindungan terhadap orang yang berhak atas tanah, melainkan pula terhadap orang yang menguasai tanah dengan itikad baik, meskipun yang bersangkutan tidak dapat menunjukkan bukti tertulis tentang penguasaannya itu. Tidak hanya itu, Undang-Undang ini juga tidak hanya melindungi pemegang hak tanah untuk mendapatkan ganti kerugian, melainkan pula melindungi orang yang memiliki bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah yang belum atau tidak dipunyai dengan Hak atas Tanah.

## **2. Sosialisasi Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 07 Tahun 2020 Tentang RTRW Kepada Masyarakat Yang Berada didalam Kawasan Hutan**

Kegiatan sosialisasi dalam konteks penataan ruang mengemukakan bahwa permasalahan tata ruang akan muncul jika sosialisasi kebijakan penataan

ruang kepada pemangku kepentingan dan masyarakat tidak dapat dilaksanakan dengan baik. Belum optimalnya sosialisasi kebijakan penataan ruang khususnya mengenai Ruang Terbuka Hijau tersebut, dampaknya juga dialami oleh Pemerintah Kota Pekanbaru tepatnya di Kecamatan Rumbai Kelurahan Tebing Tinggi Okura dan Kelurahan Umban Sari. Hal ini tercermin dari belum tahunya masyarakat setempat mengenai Ruang terbuka Hijau. Dalam mengimplementasikan kebijakan penataan ruang, baik terkait dengan perencanaan tata ruang, penyelenggaraan penataan ruang, penyelenggaraan perizinan berusaha berbasis risiko, pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan sinkronisasi program pemanfaatan ruang, maupun terkait dengan rencana detail tata ruang kawasan perkotaan.

Dilakukan kuesioner kepada responden guna memperoleh tanggapan masyarakat terkait kawasan lindung ruang terbuka hijau. Berikut hasil kuesioner yang dilakukan bersama responden:

No	Pertanyaan	Pernah	Tidak Pernah
1	Apakah saudara pernah mendengar dan mengetahui tentang Kawasan Ruang Terbuka Hijau?	11	2
2	Apakah saudara pernah terlibat melakukan atau mengikuti sosialisasi dengan Pemerintah setempat mengenai Ruang Terbuka Hijau?	-	13

Berdasarkan kuesioner dari data diatas sebagian besar responden telah mendengar atau mengetahui tentang Kawasan Ruang Terbuka Hijau, namun ada beberapa responden yang belum memiliki pengetahuan tentang hal tersebut. Selain itu, informasi mengenai keterlibatan responden dalam sosialisasi dengan Pemerintah setempat terkait Ruang Terbuka Hijau belum ada dilaksanakan pada wilayah Kecamatan Rumbai. 85 Responden yang diambil dalam penelitian ini merupakan masyarakat yang dipilih untuk memberikan tanggapan terhadap rumusan penelitian saya.

Secara substantif kegiatan sosialisasi dapat dilaksanakan melalui berbagai macam cara, antara lain bisa dilakukan secara tatap muka langsung dengan Kelurahan dan masyarakat. Sosialisasi melalui tatap muka, dimanifestasikan melalui kegiatan dialog, seminar, lokakarya, dan/ atau FGD (Focus Group Discussion). Selain melalui tatap muka, sosialisasi kebijakan penataan ruang khususnya ruang terbuka hijau juga dapat dilakukan melalui berbagai media elektronik, seperti penyiaran di media massa, televisi, dan internet, konten daring, video, multi media, dan sebagainya.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan analisis selama penelitian dapat disimpulkan bahwa:

1. Dalam hubungan hukum antara masyarakat dan Pemerintah, ketidaksejajaran seringkali menciptakan ketimpangan di mana pihak yang lebih lemah adalah masyarakat itu sendiri. Keputusan Pemerintah yang dapat memengaruhi kehidupan warga negara terkadang memunculkan konflik yang kompleks. Oleh karena itu, sangat penting untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada masyarakat. Melalui konsep perlindungan hukum, hak pengelolaan serta hak-hak dari pemegang hak atas tanah yang harus dilindungi dengan tegas dari klaim yang tidak sah yang mungkin diajukan oleh pihak lain. Keterlibatan Badan Pertanahan Nasional atas tanah yang masuk dari kawasan RTH telah menghasilkan pemberian hak pakai sebagai bentuk perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang terdampak. Namun, hal ini tidak memenuhi kebutuhan pemilik tanah untuk memiliki Sertipikat Hak Milik (SHM) yang lebih menguntungkan secara hukum. Dengan demikian hal ini menjadi penting untuk menjamin keadilan dalam hubungan hukum antara individu dan pemerintah serta untuk mewujudkan stabilitas di dalam kehidupan masyarakat.
2. Implementasi kebijakan RTRW dan mekanisme ganti rugi atas tanah yang terkena dampak RTH dianggap krusial oleh Pemerintah Daerah untuk menjaga keseimbangan antara kepentingan publik (seperti pengembangan RTH) dan kepentingan pribadi atau pemilik tanah. Proses yang adil, transparan, dan sesuai dengan hukum dianggap kunci untuk memastikan penerimaan masyarakat terhadap kebijakan tersebut. Pemerintah Daerah Kota Pekanbaru telah mengambil langkah tepat dengan melibatkan proses ganti rugi atas tanah yang terkena dampak sebagai bagian dari penetapan RTH, pemanfaatan lahan, serta insentif bagi pemilik tanah. Namun, terdapat masalah terkait sosialisasi yang belum optimal terkait kebijakan penataan ruang, khususnya mengenai Ruang Terbuka Hijau, yang mengakibatkan minimnya pemahaman masyarakat setempat tentang hal tersebut.

## **B. Saran**

1. Pemerintah Daerah Kota Pekanbaru perlu adanya kebijakan perlindungan hukum terhadap masyarakat yang memiliki hak atas tanah sebelum Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 07 Tahun 2020 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah diberlakukan. Hal ini bertujuan untuk

menghindari kejadian di mana tanah yang sudah dimiliki oleh masyarakat masuk ke dalam kawasan RTH tanpa pemberitahuan sebelumnya.

2. Pemerintah Daerah Kota Pekanbaru harus meningkatkan upaya sosialisasi terkait kebijakan penataan ruang, khususnya Rencana Tata Ruang Wilayah 91 (RTRW) dan konsep Ruang Terbuka Hijau (RTH). Sosialisasi yang lebih intensif akan membantu masyarakat untuk memahami tujuan, manfaat, serta penetapan RTH.

## REFERENSI

- Amiruddin dan Zainal Asikin,(2012). Pengantar Metode Penelitian Hukum, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta,133.
- Data dari Kantor Badan Pertanahan Kota Pekanbaru, pada tanggal 13 September 2023, Pukul 10.00 wib.
- Ghina Angga Luqyana dkk, (2023). “Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Surat Keterangan Ganti Kerugian Terkait Diatasnya Telah Terbit Sertipikat AtasNama Orang Lain”, *Jurnal Multidisiplin Indonesia*, Volume 2 Nomor 9, 2806-2807.
- Hasan Basri, (2019).“Keadilan Dan Kepastian Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”, *Jurnal Ius*, Vol. 1 No. 1, 86.
- Noor Atikah,(2022). “Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia”, *Notary Law Journal* , Vol 1 Issue 3 April, 264.
- Ricki Muslidi dan Ulfia Hasanah, (2023) “Analisa Hukum Status Kepemilikan Tanah Berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian (Skgr) Bagi Wni Yang Pindah Kewarganegaraan”, *Jurnal Riset Indragiri*, VOL 2 NO 1, 78.
- Rushayati, dkk. (2011). “Pengembangan Ruang Terbuka Hijau Berdasarkan Distribusi Suhu Permukaan di Kabupaten Bandung”. *Jurnal Forum Geografi* No.25/I/Juli, 12.
- Soedikno Mertokusumo, (1989). “Hukum dan politik Agraria”, Karaunika-Universitas Terbuka, Jakarta, 2.
- Syahyuti,(2006) “Nilai-nilai Kearifan pada Konsep Penguasaan Tanah Menurut Hukum Adat di Indonesia”, *Jurnal Forum Penelitian Agro Ekonomi*, Vol 24 No. 2 Juli, 14.
- Urip Santoso,(2010). “Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah”, Prenada Media Cet II, Jakarta, 85.
- Pasal 28 huruf h ayat 4 Undang Undang Dasar 1945
- Wawancara dengan Bapak Rendra Apriyanto S.T., S.H., M.H., wakil bidang yuridis di bidang pendaftaran tanah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, Hari Selasa, Tanggal 12 Desember 2023, Bertempat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru.

Wawancara dengan Bapak Andri Ivandi G.Munthe, S. ST., Kepala bidang yuridis di bidang pendaftaran tanah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, Hari Selasa, Tanggal 13 Desember 2023, Bertempat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru.

Wawancara dengan Bapak Irwanto SH., MH Anggota Bagian Pengawas Penataan dan Pemetaan Kementerian ATR/BPN Republik Indonesia, Hari Selasa, Tanggal 13 Desember 2023, Bertempat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru.

Wawancara dengan Bapak Paldi, S. Hut., MT. Kepala Bidang Infrastruktur dan Kewilayahan di Kantor Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Penelitian dan Pengembangan Provinsi Riau, Hari Kamis, Tanggal 04 Januari 2024, Bertempat di Kantor Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Penelitian dan Pengembangan Provinsi Riau.

Wawancara dengan Ibu Novira S.E, MM. Wakil Bidang Infrastruktur dan Kewilayahan di Kantor Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Penelitian dan Pengembangan Provinsi Riau, Hari Kamis, Tanggal 04 Januari 2024, Bertempat di Kantor Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Penelitian dan Pengembangan Provinsi Riau.