

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Penelitian ini menunjukkan bahwa penegakan hukum terhadap pembangunan perumahan yang melanggar peraturan tata ruang di Kota Tangerang telah memiliki landasan hukum yang jelas melalui Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2012 dan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2019 tentang RTRW. Namun, implementasinya belum berjalan optimal dan cenderung bersifat selektif (*actual enforcement*) sebagaimana dikemukakan dalam Teori Penegakan Hukum oleh Joseph Goldstein. Penindakan yang dilakukan lebih bersifat administratif, seperti teguran dan penyegelan, tanpa dilanjutkan ke proses pidana meskipun ketentuan tersebut telah diatur dalam Pasal 69 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 yang berisi tentang sanksi pidana bagi pelanggaran terhadap rencana tata ruang wilayah (RTRW) yaitu bunyinya: bahwa setiap orang yang melakukan kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRW dapat dikenai sanksi pidana.
2. Tantangan utama dalam penegakan hukum ini mencakup rendahnya kesadaran hukum pengembang, lemahnya pengawasan teknis, serta adanya intervensi politik dan ekonomi yang menghambat penindakan. Di sisi lain, masyarakat di wilayah studi umumnya bersikap kooperatif, meski masih terjadi sengketa kepemilikan tanah. Sebagai upaya solusi, Pemerintah Kota Tangerang membentuk Tim Pengawasan dan Pengendalian Tata Ruang

lintas instansi. Meskipun langkah ini strategis, efektivitasnya tetap sangat bergantung pada keberanian politik, koordinasi antarlembaga, dan optimalisasi teknologi informasi dalam sistem pengawasan tata ruang.

## **B. Saran**

1. Untuk Pemerintah Kota Tangerang, khususnya Dinas PUPR, Dinas Perizinan, dan Bappeda: Sebagai pihak yang bertanggung jawab atas penegakan hukum tata ruang, disarankan agar pemerintah daerah memperkuat sistem pengawasan dan penindakan dengan berbasis teknologi, seperti integrasi Sistem Informasi Geografis (GIS) dan digitalisasi data perizinan. Selain itu, penegakan hukum perlu diperluas dari yang semula bersifat administratif menjadi juga mencakup jalur pidana atau Peraturan Daerah untuk pelanggaran berat atau berulang. Pendekatan ini akan meningkatkan efek jera dan konsistensi hukum, sehingga implementasi aturan tata ruang dapat berjalan optimal sesuai regulasi yang berlaku.
2. Untuk Para Pengembang Perumahan, Masyarakat, dan Lembaga Terkait (RT/RW, DPRD, Akademisi) : Diharapkan seluruh pemangku kepentingan, khususnya pengembang, dapat lebih taat terhadap ketentuan RTRW dan RDTR serta memastikan legalitas perizinan sebelum memulai pembangunan. Di sisi lain, masyarakat dan pengurus lingkungan diharapkan aktif mengawasi dan melaporkan pelanggaran sebagai bentuk kontrol sosial. DPRD Kota Tangerang juga perlu menjalankan fungsi pengawasan terhadap efektivitas Peraturan Daerah RTRW, sementara akademisi didorong untuk melakukan riset lanjutan guna memperkaya

kebijakan penataan ruang yang lebih adaptif dan partisipatif.