

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum memiliki fungsi fundamental sebagai salah satu instrumen strategis guna mewujudkan amanat konstitusional yang termuat pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI 1945). Ketentuan tersebut pada pokoknya menyatakan bahwa "bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat". Klausul konstitusional tersebut memberikan landasan filosofis bahwa penguasaan negara atas tanah tidak semata-mata diperuntukkan bagi kepentingan negara, melainkan harus berorientasi pada kesejahteraan masyarakat secara menyeluruh dengan tetap menjunjung tinggi prinsip keadilan, kepastian hukum, dan keberlanjutan.<sup>1</sup>

Pengadaan tanah tidak dapat dilaksanakan secara sewenang-wenang tanpa mempertimbangkan kepentingan masyarakat yang hak-haknya terdampak akibat pelaksanaan pembangunan. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut UU Pengadaan Tanah) telah membentuk kerangka hukum

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hal. 230

yang mengatur mekanisme pengadaan tanah di Indonesia dengan mengedepankan prinsip-prinsip keadilan, kepastian, kemanusiaan, kemanfaatan, kesepakatan, kesejahteraan, keterbukaan, keterlibatan, keselarasan, dan keberlanjutan sebagaimana tercantum dalam Pasal 2. Hubungan antara pengadaan tanah dan penataan ruang ditegaskan dalam Pasal 14 ayat (2) UU Pengadaan Tanah yang menyatakan bahwa perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) serta prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM), Rencana Strategis, dan Rencana Kerja Pemerintah dari instansi yang bersangkutan".

Penataan ruang berfungsi sebagai pedoman bagi pemanfaatan ruang agar pelaksanaannya dapat dilakukan secara tertib, aman, dan berkelanjutan. Sedangkan pengadaan tanah merupakan instrument untuk merealisasikan rencana tata ruang tersebut. sementara pengadaan tanah merupakan instrumen untuk mewujudkan rencana tata ruang tersebut.<sup>2</sup> Dalam konteks tersebut, dibentuklah sebuah instrument pengendali yang berfungsi untuk memastikan bahwa setiap kegiatan pembangunan termasuk namun tidak terbatas pada pengadaan tanah, harus sesuai dengan RTR yang berlaku, instrumen dapat disebut dengan istilah Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR).<sup>3</sup> Keberadaan

---

<sup>2</sup> Maria S.W. Sumardjono, 2015, *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia: dari Keputusan Presiden sampai Undang-Undang*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, (selanjutnya disebut Maria S.W. Sumardjono I) hal. 18

<sup>3</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Pasal 1 angka 17

KKPR menjadi penting karena berfungsi menjaga keselarasan antara pelaksanaan pembangunan bagi kepentingan umum dengan penataan ruang yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

Pengaturan mengenai KKPR dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum kemudian mengalami perubahan setelah diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (untuk selanjutnya disebut dengan PP 39/2023). Peraturan tersebut telah memperkenalkan ketentuan baru dalam Pasal 49A ayat (1) huruf a yang menyatakan bahwa "setelah penetapan lokasi pembangunan, tidak diperlukan lagi persyaratan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang". Ketentuan tersebut memunculkan persoalan harmonisasi norma karena berpotensi tidak selaras dengan ketentuan dalam undang-undang yang menjadi landasan pembentukannya, yakni UU Pengadaan Tanah yang secara tegas mewajibkan penyelenggaraan dan perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan kesesuaian terhadap rencana tata ruang.

Ketentuan Pasal 49A ayat (1) huruf a PP 39/2023 berpotensi tidak selaras dengan UU Pengadaan Tanah. Pasal 7 ayat (1) huruf a UU Pengadaan Tanah menegaskan bahwa penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dilaksanakan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Pembangunan Nasional/Daerah, Rencana Strategis, serta

Rencana Kerja Instansi yang memerlukan tanah. Ketentuan tersebut semakin dipertegas dalam Pasal 14 ayat (2) UU Pengadaan Tanah yang menyatakan bahwa perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum wajib didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas Pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM), Rencana Strategis, serta Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan. Penghapusan persyaratan KKPR setelah penetapan lokasi dapat dimaknai sebagai pengabaian terhadap kewajiban kesesuaian dengan RTR, UU Pengadaan Tanah secara tegas mewajibkan penyelenggaraan dan perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum didasarkan pada rencana tata ruang tanpa memberikan ruang pengecualian terhadap kewajiban tersebut.<sup>4</sup>

Ketidakselarasan peraturan perundang-undangan secara vertikal antara PP 39/2023 dengan UU Pengadaan berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum yang dapat berdampak signifikan terhadap pelaksanaan pengadaan tanah dan pengendalian pemanfaatan ruang. Teori hierarki norma hukum yang dikemukakan oleh Hans Kelsen menegaskan bahwa setiap norma hukum yang berada pada tingkat lebih rendah harus bersumber dan tidak boleh bertentangan dengan norma hukum yang lebih tinggi.<sup>5</sup> Oleh karena itu, apabila terdapat pertentangan antara norma dalam Peraturan Pemerintah dengan norma dalam

---

<sup>4</sup> Andini Widati Santoso, 2024, *Penyelesaian Konflik Norma Pasal 49A Ayat 1 Huruf A Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023*, Universitas Brawijaya, Malang, hal. 25

<sup>5</sup> Hans Kelsen, 2007, *Teori Umum Hukum dan Negara*, Bee Media Indonesia, Jakarta, hal. 351

Undang-Undang, maka berdasarkan asas *lex superior derogat legi inferiori*, ketentuan dalam Undang-Undang yang harus didahulukan.<sup>6</sup> Dengan demikian, permasalahan hukum yang muncul tidak hanya menunjukkan adanya konflik horizontal antarperaturan yang sederajat, melainkan adanya konflik vertikal yang mendasar antar Peraturan Pemerintah dengan Undang-Undang yang menjadi landasan pembentukannya.

Implikasi praktis dari penghapusan persyaratan KKPR dalam PP 39/2023 sangat luas dan multidimensional, tidak hanya berdampak pada aspek normatif, tetapi juga terhadap praktik penyelenggaraan pengadaan tanah dan pengendalian pemanfaatan ruang. Penghapusan persyaratan KKPR dari perspektif pengendalian pemanfaatan ruang berpotensi mengakibatkan pemanfaatan ruang yang tidak terkendali dan tidak sesuai dengan RTRW sehingga dapat menimbulkan ketidaksesuain antara pelaksanaan pembangunan dengan kebijakan penataan ruang yang telah ditetapkan.<sup>7</sup> Kondisi tersebut juga berpotensi menimbulkan dampak terhadap daya dukung lingkungan akibat Pembangunan yang tidak terkendali.<sup>8</sup> Penghapusan persyaratan KKPR turut mengurangi mekanisme pengawasan (*check and balances*) dalam proses pengadaan tanah, sehingga berpotensi memengaruhi transparansi dan

---

<sup>6</sup> Maria Farida Indrati, 2020, *Ilmu Perundang-Undangan: Proses dan Teknik Pembentukannya*, Kanisius, Yogyakarta, (selanjutnya disingkat Maria Farida I), hal. 45

<sup>7</sup> B.K. Munthe, 2025, Analisis Hukum Tata Ruang di Indonesia: Tantangan dan Implementasi dalam Pembangunan Berkelanjutan, *Media Hukum Indonesia*, Vol. 25, hal. 52

<sup>8</sup> Abdul Manan, 2014, *Peranan Hukum Dalam Pembangunan Ekonomi*, Kencana Group, Jakarta, hal. 57

akuntabilitas pelaksanaan pembangunan serta mengurangi perlindungan terhadap hak-hak masyarakat yang terdampak oleh pengadaan tanah serta mempersempit posisi masyarakat dalam proses pengambilan keputusan.<sup>9</sup> Selain itu, ketidakselarasan antara PP 39/2023 dengan UU Pengadaan Tanah juga berpotensi menimbulkan kebingungan bagi aparat pelaksana dalam menentukan norma hukum yang diterapkan di lapangan akibat adanya perbedaan pengaturan antara peraturan perundang-undangan yang berbeda tingkatannya, sehingga dapat memengaruhi efektivitas pelaksanaan hukum dan prinsip kepastian hukum dalam negara hukum.<sup>10</sup>

Berdasarkan uraian tersebut, penghapusan persyaratan KKPR dalam PP 39/2023 menunjukkan adanya problematika harmonisasi peraturan perundang-undangan yang berimplikasi terhadap pengendalian pemanfaatan ruang, perlindungan hak masyarakat, dan kepastian hukum dalam penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Kondisi tersebut menjadikan kajian mengenai implikasi yuridis penghapusan KKPR serta Upaya harmonisasi pengaturannya menjadi penting untuk diteliti guna memastikan kesesuaian pengaturan pengadaan tanah dengan hierarki peraturan perundang-undangan dan prinsip negara hukum.

---

<sup>9</sup> Dody W. Leonard Silalahi dan Nabitus Sa'adah, 2023, Tinjauan Yuridis Eksekusi Pembebasan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, *Jurnal Rechtidee*, Vol. 18 No. 1, hal. 7

<sup>10</sup> Andini Widati Santoso, *Op.Cit.*, hal. 15

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka dapat ditarik rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana implikasi penghapusan ketentuan KKPR dari peraturan perundang-undangan terhadap pengendalian pemanfaatan ruang dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum?
2. Bagaimana harmonisasi peraturan perundang-undangan yang mengatur persyaratan KKPR dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Mengacu uraian rumusan masalah, tujuan yang ingin dicapai pada studi ini ialah:

1. Untuk mengidentifikasi implikasi penghapusan ketentuan KKPR dari peraturan perundang-undangan terhadap pengendalian pemanfaatan ruang dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
2. Untuk menganalisis harmonisasi peraturan perundang-undangan yang mengatur persyaratan KKPR dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

### **1. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khazanah ilmu dan memberikan sumbangan pengetahuan yang berguna serta bermanfaat bagi

pengembangan ilmu hukum khususnya dalam bidang hukum pertanahan dan penataan ruang. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran bagi pengembangan kebijakan hukum nasional dalam upaya mewujudkan keselarasan antara norma hukum yang mengatur pemanfaatan ruang dan ketentuan hukum yang mengatur pengadaan tanah untuk pembangunan yang diperuntukkan bagi kepentingan umum.

## **2. Manfaat Praktis**

- a) Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi berupa gagasan, pengetahuan, dan wawasan akademik terhadap mahasiswa, khususnya mahasiswa Fakultas Hukum. Selain itu, hasil penelitian ini juga diharapkan dapat berfungsi sebagai tambahan referensi atau bahan kepustakaan yang berguna, serta menjadi landasan atau acuan pemikiran bagi peneliti selanjutnya dalam melakukan penelitian sejenis dan/atau penelitian lain yang memiliki keterkaitan dengan pengadaan tanah bagi kepentingan umum dalam pemanfaatan ruang
- b) Penelitian ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dan mencapai kelulusan jenjang pendidikan S-1 pada Fakultas Hukum Program Studi Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur, Surabaya.

### **1.5 Keaslian Penelitian**

Penelitian mengenai proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum, pada dasarnya telah banyak dituangkan ke dalam beberapa kajian tulisan ilmiah

seperti pada skripsi dan jurnal. Guna menghindari kesamaan permasalahan serta objek dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, maka Peneliti mencoba menguraikan beberapa ulasan serta analisis mengenai uraian perbandingan antara penelitian yang dilakukan sebelumnya dengan penelitian yang peneliti lakukan, serta penjelasan dari pembahasan dalam penelitian ini.

No.	Tahun, Nama Penelitian, Nama Peneliti, Instansi Asal	Judul Penelitian	Rumusan Masalah dan/ atau Pembahasan
1.	2024, Skripsi, Andini Widati Santoso, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya. <sup>11</sup>	Penyelesaian Konflik Norma Pasal 49A Ayat (1) Huruf A Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.	1. Bagaimana konflik norma yang terjadi antara Pasal 49A ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2023 dengan Pasal 123 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023? 2. Bagaimana upaya penyelesaian atas konflik norma dalam Pasal 49A ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 39

<sup>11</sup> Andini Widati Santoso, 2024, "Penyelesaian Konflik Norma Pasal 49A Ayat (1) Huruf A Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum", *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang.

			Tahun 2023 dengan Pasal 123 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023?
2.	2023, Skripsi, Bagas Priyo Yuwono, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. <sup>12</sup>	Implementasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) di Kota Surakarta.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana mekanisme implementasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) di Kota Surakarta?;</li> <li>2. Bagaimana proses pemberian layanan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR) Kota Surakarta tentang persyaratan yang harus dipenuhi pemohon dalam mengajukan KKPR untuk izin berusaha?</li> </ol>
3.	2011, Jurnal, Ida Nurlinda, Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran Bandung. <sup>13</sup>	Metode Konsolidasi Tanah untuk Pengadaan Tanah yang Partisipatif dan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Apakah konsolidasi tanah dapat menjadi alternatif metode pengadaan tanah untuk</li> </ol>

<sup>12</sup> Bagas Priyo Yuwono, 2023, Nur Adhim, dan Mira Novana Ardani, "Implementasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) di Kota Surakarta", *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang.

<sup>13</sup> Ida Nurlinda, 2011, "Metode Konsolidasi Tanah untuk Pengadaan Tanah yang Partisipatif dan Penataan Ruang yang Terpadu", *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 18 No. 2: 164-174.

		Penataan Ruang yang Terpadu.	pembangunan yang partisipasif?; 2. Apakah konsolidasi tanah dapat menjadi bentuk peran serta masyarakat dalam penataan ruang yang terpadu dan partisipasif?
--	--	------------------------------	--

**Tabel 1. 1 Penelitian Terdahulu Berkaitan dengan Penghapusan KKPR dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum**

Sumber: Skripsi dan Jurnal Terdahulu, diolah sendiri.

Berdasarkan penelusuran terhadap ketiga penelitian terdahulu di atas, terdapat perbedaan mendasar dengan studi yang penulis lakukan. Penelitian pertama oleh Bagas Priyo Yuwono (2023) berfokus pada implementasi teknis KKPR di tingkat daerah (Kota Surakarta) dengan pendekatan empiris terhadap mekanisme pelayanan perizinan berusaha, bukan pada aspek harmonisasi peraturan perundang-undangan di tingkat nasional. Penelitian kedua oleh Ida Nurlinda (2011) mengkaji konsolidasi tanah sebagai metode alternatif pengadaan tanah dan penataan ruang yang terpadu, namun penelitian tersebut dilakukan jauh sebelum lahirnya PP 19/2021, PP 21/2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, dan PP 39/2023, sehingga tidak membahas permasalahan harmonisasi KKPR dalam konteks peraturan-peraturan terbaru tersebut. Penelitian ketiga oleh Andini Widati Santoso (2023) memang membahas konflik norma dalam PP 39/2023, namun fokusnya pada penghapusan persyaratan KKPR setelah

penetapan lokasi dan konflik dengan UU No. 6 Tahun 2023, bukan pada harmonisasi antara pengaturan KKPR dalam konteks pengadaan tanah (PP 39/2023 jo PP 19/2021) dengan pengaturan pengendalian pemanfaatan ruang (PP 21/2021).

Adapun penelitian penulis memiliki kebaruan dan kekhususan tersendiri karena secara spesifik menganalisis harmonisasi pengaturan KKPR antara PP 39/2023 jo PP 19/2021 (yang mengatur pengadaan tanah) dengan PP 21/2021 (yang mengatur penyelenggaraan penataan ruang) dalam konteks pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Penelitian ini merupakan penelitian terbaru yang mengkaji implikasi yuridis penghapusan KKPR dalam PP 39/2023 terhadap pengendalian pemanfaatan ruang, serta menganalisis upaya harmonisasi peraturan perundang-undangan antara kedua peraturan pemerintah tersebut yang belum pernah diteliti sebelumnya dengan fokus dan rumusan masalah yang sama. Dengan demikian, penelitian ini memberikan kontribusi baru dalam kajian hukum agraria dan penataan ruang, khususnya dalam menganalisis sinkronisasi dan harmonisasi peraturan perundang-undangan terkait KKPR sebagai instrumen pengendalian pemanfaatan ruang dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Komponen pertama yang menunjukkan kebaruan penelitian ini terletak pada objek kajiannya yang bersifat triadik atau saling terkait. Penelitian ini tidak hanya menganalisis satu pasang peraturan yang saling bertentangan, melainkan menelaah hubungan normatif antara tiga lapisan regulasi secara bersamaan, yaitu

Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (untuk selanjutnya disebut dengan PP 39/2023) sebagai peraturan yang menjadi objek pengujian di satu sisi, PP No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (untuk selanjutnya disebut dengan PP 19/2021) dan PP No. 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (selanjutnya disebut dengan PP 21/2021) sebagai peraturan induk sektoral yang berkaitan di sisi lain, keduanya diukur konsistensinya terhadap UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah dan UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang selaku payung undang-undang. Pola hubungan normatif yang bersifat triadik tersebut belum pernah dianalisis secara komprehensif dalam satu penelitian hukum yang utuh sebelumnya.

Kedua, kebaruan penelitian ini juga terdapat pada metodologi analisis yang digunakan. Penelitian ini secara konsisten menerapkan dua model sinkronisasi secara bersamaan dalam menilai keselarasan norma hukum, yakni sinkronisasi vertikal dan sinkronisasi horizontal. Sinkronisasi vertikal digunakan untuk mengukur konsistensi norma dari peraturan yang lebih rendah terhadap yang lebih tinggi berdasarkan asas *lex superior derogat legi inferiori*), sedangkan sinkronisasi horizontal digunakan untuk mengukur keselarasan antara peraturan yang setingkat dan bersifat sektoral. Selain itu, analisis pada penelitian ini tidak berhenti pada identifikasi disharmoni, melainkan melangkah lebih jauh dengan

mengevaluasi tiga mekanisme harmonisasi yang tersedia secara hukum positif Indonesia, meliputi revisi regulasi, *judicial review* ke Mahkamah Agung, dan penerbitan pedoman teknis, secara komparatif berdasarkan urgensi, efektivitas, dan kemungkinan implementasinya.

Ketiga, kebaruan berikutnya terletak pada preskripsi normatif yang dihasilkan dalam penelitian ini. Berbeda dengan penelitian terdahulu yang umumnya hanya memberikan rekomendasi bersifat umum, seperti perlu dilakukan revisi atau peningkatan koordinasi antarlembaga, penelitian ini mengajukan preskripsi *ius constituendum* yang lebih konkret dan dapat dioperasionalkan. Preskripsi tersebut berupa rumusan normatif spesifik yang seharusnya dicantumkan dalam pengaturan pengganti PP 39/2023 terkait persyaratan KKPR, disertai rekomendasi prosedural mengenai pada tahapan mana KKPR harus dipertahankan keberadaannya dalam alur pengadaan tanah. Preskripsi ini dirumuskan berdasarkan kerangka teoritis *rechtsstaat* (negara hukum) dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) atau *good governance*), sehingga tidak hanya bersifat deskriptif, tetapi juga memiliki landasan teoritis dan yuridis yang jelas bukan sekadar pendapat hukum.

## **1.6 Metode Penelitian**

### **1.6.1 Jenis dan Sifat Penelitian**

Penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah penelitian hukum normatif (yuridis normatif). Penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-

kaidah atau norma-norma dalam hukum positif.<sup>14</sup> Pendekatan yang digunakan berdasarkan pada bahan hukum utama dengan menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini.<sup>15</sup>

Penelitian hukum normatif pada hakikatnya merupakan suatu aktivitas yang akan mengkaji faktor internal dari hukum positif, yakni studi yang melandaskan analisisnya pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan relevan dengan permasalahan hukum yang menjadi focus kajian.<sup>16</sup> Pemilihan metode penelitian hukum normatif pada studi ini didasarkan pada karakteristik permasalahan yang dikaji, yaitu mengenai penerapan harmonisasi peraturan perundang-undangan dalam konteks persyaratan KKPR untuk pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, memerlukan analisis mendalam terhadap norma-norma hukum, konsep-konsep yuridis, dan peraturan perundang-undangan terkait pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Analisis ini mempunyai tujuan guna mengidentifikasi konsistensi, koherensi, serta potensi disharmoni dalam struktur regulasi yang berlaku.

---

<sup>14</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2010, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 13.

<sup>15</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal. 34.

<sup>16</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, (selanjutnya disingkat menjadi Peter Mahmud Marzuki I) hal. 35.

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan solusi ataupun preskripsi mengenai apa yang seyogyanya dilakukan untuk menyelesaikan permasalahan hukum yang timbul.<sup>17</sup> Orientasi preskriptif tersebut menempatkan penelitian ini tidak semata sebagai upaya deskriptif, melainkan juga sebagai sarana formulasi rekomendasi normatif yang aplikatif. Melalui penelitian hukum normatif ini, peneliti akan menganalisis secara sistematis dan komprehensif mengenai harmonisasi peraturan perundang-undangan dalam konteks persyaratan KKPR untuk pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dengan menggunakan pendekatan yang mengacu pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian, penelitian diharapkan mampu mengidentifikasi disharmoni regulasi sekaligus menawarkan konstruksi hukum yang lebih sinkron dan berdaya guna.

### **1.6.2 Metode Pendekatan Penelitian**

Pada studi hukum normatif ini, penulis memakai sejumlah pendekatan studi untuk menganalisis permasalahan secara komprehensif dan mendalam. Pendekatan-pendekatan yang dipakai melingkupi:

#### **a. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)**

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) pada studi ini dilakukan dengan mengkaji semua peraturan perundang-

---

<sup>17</sup> Johnny Ibrahim, 2012, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, hal. 57.

undangan dan regulasi yang berkorelasi dengan isu hukum yang diteliti, khususnya untuk mengkaji konsistensi dan kesesuaian antara peraturan perundang-undangan yang mengatur KKPR.<sup>18</sup> Pendekatan ini berfungsi sebagai instrumen analitis untuk menilai struktur normatif dalam sistem hukum positif secara menyeluruh dan berjenjang. Melalui pendekatan ini, peneliti akan mengkaji hierarki peraturan perundang-undangan secara vertikal maupun horizontal, yang dalam hal ini menganalisis UU Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan UU Cipta Kerja, PP 21/2021, UU Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, PP 19/2021, dan PP 39/2023, dengan menelaah *ratio legis* dan dasar ontologis lahirnya peraturan perundang-undangan tersebut untuk mengidentifikasi ada tidaknya disharmoni norma antarperaturan.<sup>19</sup>

**b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)**

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) pada dasarnya ialah pendekatan yang bertolak dari doktrin dan persepsi yang berkembang pada ilmu hukum untuk menemukan ide-ide yang menciptakan asas dan konsep hukum yang relevan dengan permasalahan yang dikaji.<sup>20</sup> Pendekatan ini digunakan untuk

---

<sup>18</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Kencana, Jakarta, (selanjutnya disebut dengan Peter Mahmud Marzuki II) hal. 137.

<sup>19</sup> *Ibid*, hal. 138.

<sup>20</sup> *Ibid*, hal. 177.

menganalisis konsep-konsep hukum fundamental antara lain harmonisasi hukum, sinkronisasi peraturan perundang-undangan, pengendalian pemanfaatan ruang, kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, pengadaan tanah, kepentingan umum, dan kepastian hukum, serta mengkaji pandangan para ahli hukum mengenai implikasi yuridis dari penghapusan ketentuan KKPR dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.<sup>21</sup>

### **1.6.3 Bahan Hukum**

Pada studi hukum normatif ini, sumber utama yang dipakai ialah data sekunder, tersusun atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, serta bahan hukum tersier.<sup>22</sup> Klasifikasi sumber data dalam penelitian ini adalah:

#### **a. Bahan Hukum Primer**

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif, yakni mempunyai otoritas serta kekuatan mengikat secara yuridis.<sup>23</sup> Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

---

<sup>21</sup> *Ibid*, hal. 178.

<sup>22</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Op.Cit*, hal. 31.

<sup>23</sup> Johnny Ibrahim, *Op.Cit*, hal. 295.

- 2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- 3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- 6) Peraturan perundang-undangan lainnya yang relevan dengan penelitian ini.

**b. Bahan Hukum Sekunder**

Bahan hukum sekunder landasannya ialah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, misalnya rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, dan seterusnya.<sup>24</sup> Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini meliputi:

---

<sup>24</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Op.Cit*, hal. 33.

- 1) Buku-buku literatur hukum yang berkaitan dengan pengadaan tanah dan tata ruang;
- 2) Jurnal hukum, artikel ilmiah, dan makalah yang membahas tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
- 3) Hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan topik penelitian;
- 4) Pendapat para ahli hukum (doktrin) mengenai pengadaan tanah;
- 5) Tesis, disertasi, dan skripsi yang relevan dengan penelitian ini;
- 6) Naskah akademik peraturan perundang-undangan terkait.

**c. Bahan Hukum Tersier**

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan ataupun pedoman terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.<sup>25</sup> Bahan hukum tersier yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:

- 1) Kamus hukum (Black's Law Dictionary, Kamus Hukum Indonesia);
- 2) Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI);
- 3) Ensiklopedia hukum;

---

<sup>25</sup> Peter Mahmud Marzuki II, *Op.Cit.*, hal. 181.

- 4) Website resmi pemerintah yang berkaitan dengan pengadaan tanah dan tata ruang;
- 5) Sumber-sumber informasi lainnya yang dapat memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.

#### **1.6.4 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum**

Dalam studi ini, pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*), yaitu sebuah proses penelusuran dan pengkajian terhadap berbagai sumber tertulis di bidang hukum yang dihimpun dari aneka publikasi yang memiliki relevansi serta dianggap diperlukan dalam kerangka penelitian normatif, sehingga keseluruhan informasi tersebut menjadi dasar analisis yang bersifat yuridis-doktrina.<sup>26</sup> Pengumpulan bahan hukum ini bertujuan untuk memahami dan mengkaji teori-teori, asas-asas, serta konsep hukum yang relevan dengan isu yang dibahas. Bahan hukum yang dikumpulkan meliputi tiga jenis, yaitu bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang mempunyai otoritas mengikat, mencakup UU Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan UU Cipta Kerja, PP 21/2021, UU Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, PP 19/2021, dan PP 39/2023.

---

<sup>26</sup>*Ibid*, hal. 182.

Bahan hukum sekunder berupa publikasi tentang hukum yang tidak termasuk dokumen resmi bahan hukum sekunder, meliputi buku-buku hukum, jurnal hukum, artikel ilmiah, penelitian hukum terdahulu, dan pandangan para ahli hukum yang relevan dengan permasalahan penelitian,<sup>27</sup> bersumber dari perpustakaan, basis data elektronik, dan berbagai publikasi ilmiah yang berkaitan dengan pengaturan KKPR dan pengadaan tanah. Bahan hukum tersier, yang pada hakikatnya berfungsi sebagai sarana petunjuk sekaligus pemberi penjelasan pada bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum, ensiklopedia hukum, dan indeks kumulatif, digunakan untuk menunjang pemahaman terhadap istilah-istilah dan konsep-konsep hukum yang digunakan. Pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan melalui tahap-tahap sebagai berikut:<sup>28</sup>

1. Melakukan inventarisasi hukum positif dan bahan-bahan hukum primer. Kegiatan ini dilakukan dengan mencatat, mengidentifikasi, dan mengelompokkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek penelitian, sesuai dengan hierarki peraturan perundang-undangan yang berlaku. Melalui tahap ini, seluruh ketentuan yang relevan dapat dihimpun secara sistematis sebagai dasar analisis lebih lanjut;

---

<sup>27</sup> *Ibid*, hal. 183.

<sup>28</sup> *Ibid*, hal. 191.

2. Melakukan penelusuran bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Kegiatan ini dilaksanakan melalui studi kepustakaan yang bersumber dari media cetak di berbagai fasilitas perpustakaan, antara lain Ruang Baca Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur, Giri Pustaka UPN “Veteran” Jawa Timur, Perpustakaan Universitas Airlangga, serta Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Provinsi Jawa Timur. Penelusuran juga dilakukan melalui media elektronik untuk memperoleh dokumen dan informasi daring terkait pengaturan KKPR dan pengadaan tanah. Sumber yang digunakan meliputi website Kementerian, Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum (JDIH), database perpustakaan perguruan tinggi, dan portal jurnal ilmiah terindeks guna memastikan validitas dan kredibilitas informasi;

#### **1.6.5 Teknik Analisis Bahan Hukum**

Teknik analisis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian hukum normatif ini adalah analisis kualitatif dengan metode deskriptif-analitis.<sup>29</sup> Analisis kualitatif pada dasarnya merupakan cara mengkaji data yang bersumber dari bahan hukum dengan berlandaskan pada teori, konsep, peraturan perundang-undangan, pendapat pakar, doktrin, prinsip

---

<sup>29</sup> Ishaq, 2017, *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, serta Disertasi*, Alfabeta, Bandung, hal. 70.

hukum, maupun pandangan peneliti sendiri.<sup>30</sup> Melalui teknik ini, penulis berupaya menggambarkan dan menganalisis isu hukum secara sistematis dan objektif guna menciptakan argumentasi hukum logis, bersifat penalaran hukum, juga bisa dipertanggungjawabkan.

Analisis bahan hukum dilakukan melalui tahapan pengklasifikasian bahan hukum yang relevan. Tahapan tersebut mencakup inventarisasi dan penelusuran berbagai peraturan perundang-undangan dan literatur hukum yang berkaitan dengan penataan ruang serta pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Kemudian, setelah bahan hukum tersebut diinventarisasi dan direduksi, penulis melakukan analisis secara sistematis guna menemukan hubungan dan keterkaitan antara berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengadaan tanah dan tata ruang, serta untuk mengidentifikasi konsistensi atau inkonsistensi pengaturan dalam sistem hukum Indonesia, dengan tetap memperhatikan asas, teori, dan prinsip hukum yang berlaku.<sup>31</sup>

Selanjutnya, melalui pendekatan argumentatif penulis membangun argumentasi hukum yang rasional mengenai harmonisasi peraturan perundang-undangan dalam konteks persyaratan KKPR untuk pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, serta untuk

---

<sup>30</sup> Kertha Widya, 2013 "Metodologi Penelitian Hukum Normatif", *Jurnal Hukum*, Vol. 1 No. 1, hal, 29.

<sup>31</sup> Ishaq, *Op.Cit*, hal. 30.

memberikan rekomendasi perbaikan pengaturan yang lebih efektif dan efisien.<sup>32</sup>

Tahap terakhir ialah penarikan kesimpulan berdasarkan hasil analisis dan argumentasi hukum yang telah dibangun. Keseluruhan proses analisis tersebut dilakukan secara kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif, dimana hasil analisis disajikan dalam bentuk uraian yang sistematis, runtun, logis, dan tidak tumpang tindih sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis untuk menjawab permasalahan penelitian yang telah dirumuskan.<sup>33</sup>

#### 1.6.6 Sistematika Penulisan

Penelitian ini dibangun atas dasar pemikiran yang sistematis dan terstruktur sebagai suatu kesatuan, mulai dari tahap perumusan masalah pada bagian pendahuluan sampai dengan penarikan kesimpulan pada bagian penutup, sehingga diperoleh hasil pemikiran yang relevan, tepat, dan terarah. Penulis membagi penelitian ini kedalam 4 (empat) bab dengan tujuan agar penelitian ini tertulis secara sistematis sehingga akan memberikan kemudahan pemahaman materi kepada pembaca. Uraian sistematika penulisan penelitian ini secara garis besar sebagai berikut:

**Bab I Pendahuluan**, bagian pengantar yang memberikan gambaran awal untuk memperkenalkan permasalahan serta isu hukum,

---

<sup>32</sup> *Ibid.*

<sup>33</sup> Johnny Ibrahim, *Op.Cit*, hal. 393.

metode penelitian, dan literatur yang menyokong argumentasi pembahasan penelitian mengenai harmonisasi pengaturan KKPR dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Pada bab ini dipaparkan beberapa sub bab yang memuat latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, metode penelitian yang tersusun atas jenis dan sifat penelitian, metode pendekatan penelitian, sumber bahan hukum, teknik penelurusan bahan hukum, teknik analisis bahan hukum, dan sistematika penulisan, serta tinjauan Pustaka, yang secara keseluruhan berfungsi sebagai pengantar guna memberikan gambaran awal terhadap permasalahan serta isu hukum yang dikaji.

**Bab II Hasil dan Pembahasan Rumusan Masalah I,** memaparkan rumusan masalah pertama yang menelaah implikasi penghapusan ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) terhadap pengendalian pemanfaatan ruang dalam pengadaan tanah. Pada bab ini penulis akan menganalisis sub-bab yang meliputi: 2.1 Analisis Penghapusan Ketentuan KKPR dalam PP 39/2023 (kembangkan poin ini menjadi naskah utuh yang berisi dua sub-bab turunan) dan 2.2 Implikasi Penghapusan KKPR terhadap Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

**Bab III Hasil dan Pembahasan Rumusan Masalah II,** membahas rumusan masalah kedua, yakni mengenai harmonisasi



	skripsi Bab I, Bab II, dan Bab III										
5.	Bimbingan proposal skripsi Bab I, Bab II, dan Bab III										
6.	Seminar Proposal Skripsi										
7.	Revisi Seminar Proposal Skripsi										
8.	Pengerjaan Skripsi Bab II, Bab III, dan Bab IV										
9.	Bimbingan Skripsi Bab II, Bab III, dan Bab IV										
10.	Seminar hasil skripsi										
11.	Revisi hasil skripsi										

Tabel 1. 2 Waktu Penelitian

### 1.6.8 Rincian Biaya

No.	Uraian	Volume	Satuan	Harga Satuan	Total
<b>1. ATK dan Bahan Habis Pakai</b>					
	Map	3	buah	Rp. 2.500	Rp. 7.500
	Klip	1	pack	Rp. 12.000	Rp. 12.000
<b>Total</b>					<b>Rp. 19.500</b>
<b>2. Biaya Pengadaan dan Penjilidan</b>					
	Pengadaan Proposal	100	Lembar	Rp. 200	Rp. 20.000
	Penjilidan Proposal	3	Buah	Rp. 10.000	Rp. 30.000
	Pengadaan Skripsi	200	Lembar	Rp. 200	Rp. 40.000

	Penjilidan Skripsi	3	Buah	Rp. 50.000	Rp. 150.000
Total					Rp. 240.000
Total Keseluruhan					Rp. 259.500

Tabel 1. 3 Rincian Biaya Penelitian

## 1.7 Tinjauan Pustaka

### 1.7.1 Tinjauan Umum Hukum Agraria

#### 1.7.1.1 Pengertian dan Ruang Lingkup Hukum Agraria

Hukum agraria dalam sistem hukum Indonesia menempati posisi yang sangat penting karena meregulasi sinergi air, bumi, ruang angkasa, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dengan manusia. Secara etimologis, istilah agraria berakar dari bahasa Latin “*ager*” atau “*agrarius*”, bermakna tanah ataupun lapangan.<sup>34</sup> Pada bahasa lain, istilah ini memiliki padanan seperti *agros* (Yunani), atau *akker* (Belanda) yang juga merujuk pada kegiatan pertanian dan pengelolaan lahan.<sup>35</sup>

Menurut KKBI, agraria dapat dimaknai selaku hal-hal yang berkorelasi tanah pertanian, pertanian, dan kepemilikan tanah.<sup>36</sup> Sementara itu, pada *Black's Law Dictionary*, agrarian diartikan sebagai "*relating to land, or to a division or distribution of land*", yang pemaknaanya berkaitan dengan tanah

<sup>34</sup> Boedi Harsono, *Op.Cit*, hal 5.

<sup>35</sup> *Ibid*, hal. 23.

<sup>36</sup> Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, 2016, *Agraria*, Pada KBBI Daring, Diambil dari <https://kbbi.web.id/agraria> di akses pada pada 8 November 2025.

atau pembagian dan distribusi tanah.<sup>37</sup> Dalam konteks administrasi pemerintahan, istilah agraria mencakup tanah non-pertanian ataupun pertanian yang dimanfaatkan untuk berbagai kepentingan pembangunan nasional dan kesejahteraan masyarakat.<sup>38</sup>

Berlandaskan Subekti dan R. Tjitrosoedibio, agraria diartikan sebagai segala urusan yang berkorelasi tanah beserta segala sesuatu yang berada di dalam maupun di atasnya. Adapun yang termasuk di dalam tanah, contohnya batu, kerikil, dan hasil tambang, sementara yang berada di atas tanah meliputi tanaman dan bangunan. Sejalan dengan itu, Andi Hamzah juga memaknai agraria sebagai persoalan tanah beserta seluruh unsur yang terkandung di dalam dan di atasnya. Hukum agraria ialah keseluruhan kaidah-kaidah hukum, tertulis ataupun tidak, meregulasi agraria.<sup>39</sup> Pada hukum agraria, kaidah hukum tertulis terwujud pada UU serta berbagai aturan tertulis lain yang dibentuk bangsa, kaidah hukum yang tidak tertulis tercermin hukum adat agraria yang hidup dan berkembang di warga.

---

<sup>37</sup> Boedi Harsono, *Op. Cit*, hal. 24.

<sup>38</sup> *Ibid.*

<sup>39</sup> Bachsan Mustofa dalam Urip Santoso, 2010, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta (selanjutnya disebut dengan Urip Santoso I), hal. 10

UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dasarnya tidak menyalurkan definisi agraria dengan eksplisit, tetapi menguraikan ruang lingkungannya melalui konsiderans, pasal-pasal, serta penjelasannya.<sup>40</sup> Ruang lingkup tersebut sesuai ketentuan Ketetapan MPR RI No. IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, yang menegaskan pentingnya pengelolaan sumber daya agraria dengan berkelanjutan juga berkeadilan.<sup>41</sup>

Ruang lingkup agraria berlandaskan UUPA melingkupi air, bumi, kekayaan alam yang terdapat di dalamnya serta ruang angkasa. Ap. Perlindungan menjelaskan bahwa agraria dalam arti luas mencakup air, bumi, kekayaan alam yang terdapat di dalamnya serta ruang angkasa sebagaimana diregulasi pada Pasal 1 dan 2 UUPA. Dalam arti sempit, agraria dimaknai sebagai tanah atau permukaan bumi.<sup>42</sup> Namun demikian, tanah dalam hal ini bukanlah definisi secara fisik melainkan dipahami

---

<sup>40</sup> Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta (selanjutnya disebut dengan Urip Santoso II), hal. 4.

<sup>41</sup> Boedi Harsono, *Loc.Cit.*

<sup>42</sup> Ap. Perlindungan, 1993, *Komentator Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, hal. 36.

secara yuridis selaku hak-hak atas tanah yang berkorelasi langsung aktivitas pertanian.<sup>43</sup>

Pemahaman terhadap ruang lingkup agraria menjadi landasan penting dalam menafsirkan konsep Hukum Agraria. Berdasarkan cakupannya yang luas, para ahli kemudian memberikan pandangan yang beragam mengenai pengertian Hukum Agraria sesuai dengan sudut padangan dan bidang keahliannya masing-masing. Menurut E. Utrecht, Hukum Agraria atau kerap disebut Hukum Tanah ialah komponen Hukum Administrasi Negara yang mengatur hubungan hukum antara pejabat yang berwenang dengan urusan-urusan agraria.<sup>44</sup> pandangan ini menekankan bahwa aspek administrasi dan kewenangan negara menjadi unsur utama dalam pengaturan agraria.

Sementara itu, Subekti dan Tjitsubroto mendefinisikan Sebagai suatu keseluruhan ketentuan hukum, hukum agraria mengatur hubungan orang perorangan ataupun badan hukum dengan ruang angkasa, bumi, serta air pada semua daerah Indonesia, sekaligus mencakup pengaturan mengenai

---

<sup>43</sup> Boedi Harsono, *Op. Cit*, hal. 5.

<sup>44</sup> E. Utrecht, 1961, *Pengantar dalam Hukum Indonesia*, PT. Penerbitan dan Balai Buku Ichtiar, Jakarta, hal. 162.

kewenangan yang muncul dari sinergi ini.<sup>45</sup> Definisi ini memperlihatkan bahwa hukum Agraria memiliki fungsi mengatur interaksi hukum antara subjek hukum dan objek secara menyeluruh.

Adapun berdasarkan pemikiran Soedikno Mertokusumo menjelaskan hukum agraria dasarnya ialah keseluruhan kaidah hukum yang mengatur bidang agraria, bersifat tidak tertulis ataupun tertulis, sehingga menegaskan bahwa sumbernya bukan sekedar bersumber peraturan perundang-undangan, namun serta hukum adat yang berkembang juga hidup pada warga.<sup>46</sup>

Berdasarkan uraian sebelumnya, hukum agraria bisa dimaknai pada arti sempit maupun luas. Pada arti sempit, hukum agraria hanya mengatur hak penguasaan atas tanah, mencakup hak bangsa Indonesia atas tanah, hak menguasai negara atas tanah, hak ulayat, serta hak perseorangan atas tanah. Pada arti luas, hukum agraria bukan sekedar terbatas pada tanah, namun serta mencakup pengaturan di bidang pertambangan, perikanan, kehutanan, perkebunan, perairan, serta penguasaan atas tanah.

Dengan demikian, hukum agraria bisa disimpulkan selaku sistem hukum, meregulasi sinergi manusia, sumber daya

---

<sup>45</sup> Soebekti & TjitroSoedibio, 1983, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, hal. 12.

<sup>46</sup> Soedikno Mertokusumo, 1998, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunia, Jakarta, hal. 2.

agraria serta negara pada rangka mewujudkan keadilan, kepastian hukum, serta kemanfaatan, dalam aspek penguasaan, pemilikan, penggunaan, maupun pemakaian ruang angkasa, bumi, air, serta kekayaan alam yang terdapat di dalamnya.

#### **1.7.1.2 Asas-Asas Hukum Agraria**

Asas-asas hukum agraria merupakan prinsip-prinsip dasar yang menjiwai pelaksanaan UUPA dan meregulasi hubungan hukum manusia dengan tanah di Indonesia. UUPA memuat tujuh asas hukum agraria nasional yang mewujudkan dasar utama penyelenggaraan hukum agraria di Indonesia, yang dapat diuraikan sebagai berikut: <sup>47</sup>

- 1) Asas penguasaan negara, tercantum pada Pasal 1 dan Pasal 2 UUPA, menegaskan bahwa air, bumi, serta ruang angkasa beserta kekayaan alam di dalamnya ialah kekayaan nasional yang dikuasai negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Melalui asas ini, negara berhak mengatur persediaan, peruntukan, penggunaan, serta pemeliharannya, serta meregulasi hubungan hukum antara subjek hukum dengan sumber daya tersebut.

---

<sup>47</sup> Boedi Harsono, *Op.Cit*, hal. 125.

- 2) Asas fungsi sosial, tercantum pada Pasal 6 UUPA yang menegaskan bahwa setiap hak atas tanah memiliki fungsi sosial. Tanah mesti digunakan sesuai kondisi serta sifat haknya agar memberikan manfaat untuk pemiliknya sekaligus untuk negara serta masyarakat,<sup>48</sup> sehingga penggunaan tanah sekedar untuk kepentingan pribadi yang merugikan masyarakat tidak dibenarkan.
- 3) Asas hukum adat, yang tercantum pada Pasal 5 UUPA yang menyatakan hukum agraria berdasarkan hukum adat sepanjang tidak berlawanan kepentingan nasional, sosialisme Indonesia, dan ketentuan UUPA, serta tetap memperhatikan unsur-unsur hukum agama. Hukum adat yang menjadi dasar adalah hukum adat yang telah disesuaikan atau *disaneer* untuk memenuhi asas kepastian, kesederhanaan, dan keamanan.<sup>49</sup>
- 4) Asas kebangsaan ataupun nasionalitas, terdapat dalam Pasal 1 ayat (1), (2), serta (3), serta Pasal 9 ayat (1) UUPA menetapkan hanya WNI yang bisa memiliki hubungan sepenuhnya dengan air, bumi, serta ruang angkasa, sebagai

---

<sup>48</sup> *Ibid*, hal. 145.

<sup>49</sup> *Ibid*, hal. 150.

bentuk perlindungan terhadap kepentingan nasional dalam penguasaan tanah.

- 5) Asas pembatasan kepemilikan tanah, tercantum Pasal 7 dan Pasal 17 UUPA yang melarang penguasaan tanah yang berlebihan da/atau melampaui batas.
- 6) Asas perencanaan umum dalam penggunaan tanah, tercantum pada Pasal 14 dan Pasal 15 UUPA yang mewajibkan pemerintah menyusun rencana umum tentang penggunaan persediaan, serta peruntukan sumber daya agraria guna kebutuhan bangsa, keagamaan, serta kepentingan lainnya.
- 7) Asas Pemeliharaan tanah, tercantum dalam Pasal 15 UUPA yang mewajibkan setiap pihak yang memiliki sinergi hukum dengan tanah guna memelihara, menyuburkan, dan meminimalisir kerusakan tanah.

#### **1.7.1.3 Hak Menguasai Negara**

Hak Menguasai negara atas tanah adalah konsep fundamental dalam hukum agraria Indonesia yang menjadi dasar bagi bangsa guna mengelola serta mengatur sumber daya agraria bagi kesjahteraan warga. Konsep hak menguasai negara bersumber dari Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 yang menyatakan bahwa "bumi dan air dan kekayaan alam yang

terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat". Ketentuan konstitusional ini kemudian dijabarkan lebih lanjut pada Pasal 2 UUPA yang mengatur tentang hak menguasai negara.

Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) UUPA, yang berlandaskan pada ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945, bumi, air, dan ruang angkasa beserta kekayaan alam yang terdapat di dalamnya dikuasai bangsa sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Boedi Harsono mendefinisikan hak menguasai negara sebagai sebutan yang diberikan oleh UUPA kepada lembaga hukum serta hubungan hukum konkret antara negara dan tanah Indonesia. Hak menguasai negara ini bukanlah hak kepemilikan dalam pengertian perdata, melainkan merupakan kewenangan untuk meregulasi hubungan hukum tanah dengan manusia.

Hak menguasai negara hakikatnya memberikan kewenangan kepada negara untuk meregulasi serta mengadakan peruntukan, pemakaian, persediaan, serta pemeliharaan bumi, air, serta ruang angkasa. Selain itu juga, memberikan wewenang kepada negara untuk menetapkan dan mengatur hubungan hukum antara orang dengan ruang angkasa, bumi, serta air; serta mengatur dan menetapkan hubungan hukum antara orang dengan perbuatan hukum yang berkaitan bumi, air, dan ruang

angkasa.<sup>50</sup> Maria S.W. Sumardjono menegaskan bahwa kewenangan negara yang dimaksud, pada dasarnya tidak bersifat tanpa batas, namun harus dibatasi dua hal, yakni ketentuan UUD NRI 1945 yang diatur oleh negara serta kewajiban untuk tetap memperhatikan hak ulayat masyarakat hukum adat di daerah tersebut.<sup>51</sup>

Hak menguasai negara pada hakikatnya tidak memberikan kewenangan kepada negara untuk memiliki tanah secara privat, melainkan memberikan kewenangan kepada negara dalam hal pengaturan, perumusan kebijakan, pengurusan, pengelolaan, serta pengawasan. Dengan demikian, hak menguasai negara atas tanah bertujuan untuk memberikan pelayanan dalam mengatur pemanfaatan sumber daya alam kepada bangsa untuk mencapai tujuan pemanfaatan tanah guna memberikan kehidupan yang layak bagi sebanyak mungkin rakyat.<sup>52</sup>

---

<sup>50</sup> *Ibid.* Hlm. 265.

<sup>51</sup> Maria S.W. Sumardjono, 1998, *Kewenangan Negara Untuk Mengatur Dalam Konsep Penguasaan Tanah Oleh Negara*, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta (selanjutnya disebut Maria S.W Sumardjono II), hal. 5.

<sup>52</sup> Ahmad Bahiej Dinu Kunu, 2012, Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah: Perspektif Hukum Tanah", *Jurnal Fiat Justitia*, Vol. 6 No. 2, hal. 17.

## 1.7.2 Tinjauan Umum Pengadaan Tanah

### 1.7.2.1 Pengertian dan Ruang Lingkup Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah merupakan konsep fundamental yang punya fungsi krusial dalam menunjang pembangunan nasional. Berdasarkan Pasal 1 angka 2 UU Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, pengadaan tanah didefinisikan sebagai kegiatan penyediaan tanah melalui mekanisme pemberian ganti kerugian secara layak dan adil pada pihak yang berhak. Pengertian tersebut menegaskan bahwa pengadaan tanah tidak bisa dilaksanakan dengan sepihak oleh negara, melainkan harus melewati proses yang adil dengan memberikan kompensasi yang layak kepada pemilik tanah. Dengan kata lain, pengadaan tanah bukan sekadar pengambilalihan tanah oleh negara, melainkan suatu proses yang harus dijalankan dengan mengedepankan prinsip pemberian ganti rugi yang berkeadilan. Pengadaan tanah bisa dilaksanakan melewati pelepasan hak maupun penyerahan hak atas tanah.<sup>53</sup>

Pengertian pengadaan tanah mengalami perkembangan seiring perubahan regulasi yang mengaturnya. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi

---

<sup>53</sup> Achmad Rubaie, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayu Media Publishing, Malang, hal. 121.

Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (untuk selanjutnya disebut Keppres 55/1993) menjadi tonggak awal pengaturan modern mengenai pengadaan tanah, yang mendefinisikannya sebagai semua aktivitas memperoleh tanah dengan menyalurkan ganti kerugian pada pihak yang berhak.<sup>54</sup>

Maria S.W. Sumardjono menjelaskan sejak berlakunya Keppres tersebut, istilah “pengadaan tanah” secara resmi menggantikan istilah “pembebasan tanah” yang sebelumnya digunakan dalam praktik.<sup>55</sup> Perspektif ini selaras dengan opini yang dikemukakan oleh Abdurrahman, yang menjelaskan bahwa Keppres 55/1993 beserta peraturan turunannya menghapus penggunaan istilah pembebasan tanah dan menegaskan pengadaan tanah sebagai mekanisme yang lebih terstruktur guna memperoleh tanah bagi pembangunan. Pergeseran istilah tersebut menunjukkan adanya penekanan pada proses perolehan tanah melalui mekanisme musyawarah dan pemberian ganti kerugian, bukan pengambilalihan secara sepihak.<sup>56</sup>

Landasan hukum pengadaan tanah di Indonesia dapat ditelusuri sejak diberlakukannya UUPA, khususnya Pasal 18

---

<sup>54</sup> Suyanto, 2023, *Hukum Pengadaan Dan Pendaftaran Tanah: Kajian Yuridis Dari UU No. 5 Tahun 1960 Sampai UU No. 11 Tahun 2020*, Unigres Press, Gresik, hal. 3

<sup>55</sup> Maria S.W. Sumardjono II, *Op.Cit*, hal. 3

<sup>56</sup> Suyanto, *Op. Cit*, hal. 4.

UUPA, menyatakan bahwa dalam rangka kepentingan umum, yang mencakup kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan rakyat, hak atas tanah dapat dicabut dengan disertai pemberian ganti kerugian yang layak, sepanjang dilaksanakan selaras dengan tata cara yang telah diatur dalam undang-undang. Saat ini, penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum berpedoman pada UU Pengadaan Tanah beserta perubahannya melalui Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu), yang selanjutnya dijabarkan lebih lanjut dalam peraturan pelaksana, yaitu PP 19/2021 sebagaimana telah diubah dengan PP 39/2023. Selain itu, aspek perencanaan pengadaan tanah juga dikaitkan dengan ketentuan penataan ruang sebagaimana diregulasi pada PP 21/2021 sebagai peraturan pelaksana dari UU Penataan Ruang yang telah diubah oleh UU Cipta Kerja.

Ruang lingkup pengadaan tanah ditetapkan secara limitatif pada Pasal 10 UU Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, yang mencakup beragam jenis pembangunan yang dikategorikan sebagai kepentingan umum. Kegiatan ini meliputi pembangunan pertahanan dan keamanan nasional; infrastruktur transportasi seperti jalan tol, jalan umum, terowongan, jalur dan fasilitas operasi kereta api; infrastruktur

sumber daya air berupa irigasi, waduk, bendungan, serta sanitasi; terminal, pelabuhan, serta bandar udara; infrastruktur energi serta jaringan telekomunikasi pemerintah; fasilitas kesehatan dan pendidikan pemerintah; tempat pengolahan sampah; fasilitas keselamatan umum; tempat pemakaman umum; fasilitas sosial serta fasilitas umum; serta kawasan cagar alam dan cagar budaya. Penetapan yang bersifat limitatif ini ditujukan guna menyalurkan kepastian hukum serta memastikan mekanisme pengadaan tanah hanya digunakan guna pembangunan yang benar-benar memenuhi kriteria kepentingan umum.

#### **1.7.2.2 Konsep dan Tujuan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum**

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah satu di antara instrumen penting dalam mendorong implementasi pembangunan nasional, karena mekanisme ini memungkinkan negara memperoleh tanah untuk kegiatan yang memberikan manfaat luas bagi masyarakat. Urip Santoso memaknai pengadaan tanah selaku kegiatan penyediaan tanah oleh instansi yang memerlukan tanah berdasarkan RTRW, melewati mekanisme pemberian ganti kerugian adil juga layak pada pihak

yang berhak atas tanah, bangunan, tanaman, maupun objek lain yang melekat pada tanah.<sup>57</sup>

Pelaksanaan pengadaan tanah mengedepankan mekanisme musyawarah sebagai sarana mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian yang diberikan. Pemilik tanah dan instansi yang memerlukan tanah menjadi subjek yang secara setara bermusyawarah untuk mencapai keputusan bersama. Musyawarah tersebut menempatkan pemilik tanah serta instansi yang membutuhkan tanah sebagai pihak yang secara setara menentukan bentuk kesepakatan. Soedaryo Soimin menjelaskan bahwa pembebasan tanah merupakan tindakan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dimilikinya dengan cara pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak, langsung ataupun tidak langsung.<sup>58</sup>

Konsep kepentingan umum menjadi dasar normatif yang membatasi ruang lingkup kewenangan negara dalam pengadaan tanah. Adrian Sutedi menegaskan bahwa kepentingan umum pada hakikatnya meliputi kepentingan bangsa, negara, serta

---

<sup>57</sup> Urip Santoso, 2018, *Buku Ajar Pengadaan Tanah dan Pendaftaran Hak Atas Tanah*, Revka Petra Media, Surabaya (selanjutnya disebut dengan Urip Santoso III), hal. 21.

<sup>58</sup> Soedaryo Soimin, 2001, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 73.

masyarakat, yang dalam perwujudannya wajib diupayakan oleh pemerintah demi tercapainya sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat.<sup>59</sup> Pemaknaan kepentingan umum mesti dipahami secara substantif dengan mempertimbangkan aspek politik, sosial, pertahanan-keamanan, serta psikologis dalam kerangka asas wawasan nusantara, pembangunan nasional, serta ketahanan nasional.<sup>60</sup>

Pengaturan mengenai kepentingan umum selanjutnya diikuti oleh ketentuan mengenai perencanaan pengadaan tanah. Pasal 4 ayat (2) UU Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum menetapkan perencanaan pengadaan tanah mesti berpedoman pada RTRW dan disusun berdasarkan prioritas RPJM, Rencana Kerja Pemerintah, serta Rencana Strategis. Ketentuan ini menggarisbawahi bahwa pengadaan tanah tidak hanya ditentukan oleh kebutuhan pembangunan, tetapi wajib selaras dengan penataan ruang yang telah ditetapkan. Sejalan dengan itu, Adrian Sutedi menekankan bahwa implementasi kepentingan umum mesti tetap menjaga keseimbangan

---

<sup>59</sup> Adrian Sutedi, 2008, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum di Dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 75.

<sup>60</sup> *Ibid.*, hlm. 78

kebutuhan pembangunan serta perlindungan warga melalui penyaluran ganti rugi yang adil juga layak.<sup>61</sup>

Tujuan pengadaan tanah diatur pada Pasal 3 UU Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, yakni menyajikan tanah untuk pembangunan dalam rangka menaikkan kemakmuran serta kesejahteraan warga dengan tetap menyalurkan perlindungan pada hak pihak yang berhak. persoalan mendasar pada pengadaan tanah terletak pada upaya menjaga keseimbangan kepentingan umum serta individu. Karena itu, pelaksanaan pengadaan tanah harus menjamin perlindungan hak-hak perseorangan sekaligus memastikan terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum melalui penyaluran ganti rugi adil juga layak.<sup>62</sup>

Maka sebab itu, implementasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum mesti dijlankan dengan tetap memastikan perlindungan hak individu sekaligus memperhatikan keseimbangan kepentingan masyarakat serta kepentingan pembangunan, serta memastikan terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan masyarakat tersebut, melalui mekanisme penyaluran ganti tugi yang adil serta layak. Prinsip

---

<sup>61</sup> *Ibid*, hal. 102.

<sup>62</sup> Maria S.W. Sumardjono I *Op.Cit*, hlm. 5

ini mencerminkan adanya keharusan untuk mengintegrasikan nilai keadilan distributif dan keadilan prosedural dalam setiap tahapan pengadaan tanah..

### **1.7.2.3 Asas-Asas Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum**

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dijalankan berlandaskan asas-asas ataupun prinsip-prinsip yang memberikan landasan dan arah bagi pelaksanaannya agar sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai. Pasal 2 UU Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum menetapkan sepuluh asas yang harus diterapkan pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum, yakni

- a) Asas kemanusiaan, hakikatnya menitikberatkan pada pemberian perlindungan serta penghormatan pada HAM, martabat serta harkat semua WNI dengan proporsional;
- b) Asas keadilan, dasarnya menjamin pemberian penggantian layak pada pihak yang berhak pada tahapan pengadaan tanah.;
- c) Asas kemanfaatan, hakikatnya menyalurkan faedah luas untuk kepentingan negara, bangsa, serta warga;
- d) Asas kepastian, hakikatnya menjamin kepastian hukum atas tersedianya tanah pada implementasi pengadaan tanah

- untuk kepentingan umum, serta menyalurkan jaminan untuk pihak yang berhak guna memperoleh ganti rugi layak;
- e) Asas keterbukaan, hakikatnya menyalurkan akses bagi warga guna mendapat informasi dengan lengkap tentang pengadaan tanah;
  - f) Asas kesepakatan, dasarnya diimplementasikan melalui musyawarah para pihak tanpa terdapatnya paksaan;
  - g) Asas keikutsertaan yang melibatkan masyarakat secara aktif pada tahapan pengadaan tanah; serta
  - h) Asas kesejahteraan, hakikatnya menyalurkan nilai tambah untuk keberlangsungan kehidupan pihak yang berhak maupun warga;
  - i) Asas keberlanjutan, hakikatnya mengandung pengertian aktivitas pembangunan dilaksanakan berkesinambungan dan terus-menerus guna menggapai sasaran;
  - j) Asas keselarasan, dasarnya mengandung pengertian pengadaan tanah untuk pembangunan dilaksanakan seimbang serta selaras kepentingan negara atau Masyarakat.

#### **1.7.2.4 Tahapan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum**

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan melalui tahap sistematis serta terstruktur untuk menjamin terlaksananya proses yang tertib, transparan, dan akuntabel.

Berdasarkan Pasal 13 UU Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan melewati empat tahap, yakni perencanaan, persiapan, pelaksanaan, serta penyerahan hasil.

### **1) Tahap Perencanaan**

Tahap perencanaan<sup>63</sup> merupakan tahap awal dan fundamental yang menjadi tanggungjawab instansi yang membutuhkan tanah untuk menyusun dokumen perencanaan pengadaan tanah. Perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Pasal 14 ayat 2 UU Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dilandaskan atas RTRW serta prioritas pembangunan yang terdapat pada RPJM, Rencana Strategis, serta Rencana Kerja Pemerintah dari instansi yang bersangkutan. Ketentuan ini menunjukkan keterkaitan yang sangat erat antara pengadaan tanah dengan penataan ruang, dimana setiap pengadaan tanah mesti selaras rencana tata ruang. Keselarasan tersebut menjadi instrumen penting dalam menjaga konsistensi pemanfaatan ruang supaya tidak menyimpang dari arah kebijakan pembangunan.

---

<sup>63</sup> Tim UJDIH BPK Perwakilan Provinsi Sumatera Selatan, 2019, "Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum", Tulisan Hukum BPK Perwakilan Sumsel, hal. 12.

Substansi perencanaan pengadaan tanah landasannya dituangkan pada bentuk DPPT, menurut Pasal 15 ayat (1) UU Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, yang pada substansinya ialah bagian yang tidak terpisahkan dari sistem penataan ruang, sekurang-kurangnya mengandung maksud serta tujuan rencana pembangunan, keselarasan RTRW serta Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah, luas tanah yang diperlukan, letak tanah, gambaran umum status tanah, perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan tanah, perkiraan waktu pelaksanaan pembangunan, perkiraan besaran nilai tanah, serta rencana penganggaran.

Berdasarkan PP 19/2021, DPPT hanya berlaku selama dua tahun. Pembatasan ini bertujuan memastikan data dalam dokumen tetap relevan dan akurat, mengingat kondisi sosial, ekonomi, dan hukum di lokasi rencana pembangunan bisa bertransformasi dari masa ke masa. Selain itu, tahap perencanaan mewajibkan pelaksanaan studi kelayakan sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (2) UU Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.

## **2) Tahap Persiapan**

Tahap persiapan, sebagaimana diregulasi pada Pasal 16 UU Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, pada dasarnya dijalankan gubernur bersama instansi yang memerlukan tanah. Pada tahapan ini dilakukan serangkaian kegiatan yang meliputi pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal tempat rencana pembangunan, konsultasi publik rencana pembangunan, konsultasi rencana pembangunan, serta penetapan lokasi pembangunan guna kepentingan umum. Dalam pelaksanaannya, gubernur membentuk tim persiapan yang diberi tugas untuk menjalankan kegiatan persiapan pengadaan tanah tersebut. Adapun penetapan lokasi pembangunan merupakan suatu keputusan gubernur yang menjadi landasan hukum bagi pelaksanaan pengadaan tanah, yang berlaku jangka waktu tiga tahun serta bisa diperpanjang satu kali dengan jangka waktu paling lama satu tahun.

## **3) Tahap Pelaksanaan**

Tahap pelaksanaan merupakan fase operasional dalam proses pengadaan tanah yang dilaksanakan setelah diperoleh penetapan lokasi dari gubernur. Pasal 27 ayat (1)

dan (2) UU Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, menyatakan bahwa Tahap pelaksanaan pengadaan tanah, yang pada dasarnya dijalankan oleh lembaga pertanahan berlandaskan penentuan tempat pembangunan guna kepentingan umum atas usulan instansi yang membutuhkan tanah, mencakup lima kegiatan pokok, yaitu inventarisasi serta identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, serta pemanfaatan tanah; penilaian ganti rugi; musyawarah penentuan ganti rugi; penyaluran ganti rugi; serta pelepasan tanah instansi.

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut Kanwil BPN) membentuk pelaksana pengadaan tanah yang bertugas melaksanakan kegiatan pengadaan tanah. Inventarisasi serta identifikasi dilakukan pada subjek serta objek pengadaan tanah, kemudian dilanjutkan dengan penilaian oleh penilai pertanahan untuk menentukan nilai ganti kerugian.

#### **4) Tahap Penyerahan Hasil**

Tahapan penyerahan hasil merupakan tahap final pada proses pengadaan tanah yang menandai beralihnya penguasaan tanah dari pihak yang berhak kepada instansi yang membutuhkan tanah. Berdasarkan Pasal 48 1 ayat 1

dan 2 UU Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Seusai penyaluran ganti rugi pada pihak yang berhak dilaksanakan serta pelepasan hak dilakukan, ataupun apabila ganti rugi sudah dititipkan pada pengadilan negeri, Lembaga Pertanahan lalu menyalurkan hasil pengadaan tanah pada instansi yang membutuhkan tanah. Lalu, seusai tahapan serah terima tersebut berlangsung, instansi yang bersangkutan bisa memulai aktivitas pembangunan.

Penyerahan hasil pengadaan tanah dasarnya tidak semata-mata berupa penyerahan fisik bidang tanah, melainkan juga mencakup seluruh dokumen yang berkaitan dengan tahapan pengadaan tanah, meliputi dokumen perencanaan, penetapan lokasi, hasil inventarisasi serta identifikasi, hasil penilaian, berita acara musyawarah, hingga bukti pembayaran ganti kerugian. Kelengkapan dokumen ini penting untuk memberikan kepastian hukum kepada instansi yang membutuhkan tanah dan sebagai dasar guna proses pendaftaran tanah selanjutnya.

Kewajiban pendaftaran tanah setelah penyerahan hasil pengadaan tanah menjadi tahap penting dalam memberikan kepastian hukum bagi instansi yang membutuhkan tanah. Berlandaskan Pasal 50 UU Pengadaan

Tanah Untuk Kepentingan Umum, instansi yang menerima hasil pengadaan tanah wajib mendaftarkan tanah tersebut selaras ketetapan peraturan perundang-undangan. Pendaftaran ini menjadi dasar penertiban sertipikat hak atas tanah baru, karena tanah hasil pengadaan umumnya berstatus tanah negara yang selanjutnya dapat diberikan hak sesuai peruntukannya, seperti Hak Pengelolaan untuk instansi pemerintah atau bentuk hak lain yang relevan.

Selain itu, pelaksanaan penyerahan hasil juga disertai kewajiban pemantauan dan evaluasi sebagaimana diregulasi pada Pasal 51 UU Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Pemerintah serta Lembaga Pertanahan melaksanakan evaluasi untuk memastikan bahwa tanah diperoleh benar-benar digunakan untuk pembangunan guna kepentingan umum selaras rencana, sekaligus mengidentifikasi kendala atau penyimpangan yang mungkin muncul. Hasil pemantauan ini menjadi dasar perbaikan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah pada tahap berikutnya.

#### **1.7.2.5 Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah**

elemen penting dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang bertujuan untuk memberikan

penggantian adil juga layak pada pihak yang berhak atas objek pengadaan tanah. Ganti kerugian, sebagaimana diregulasi pada Pasal 1 angka 10 UU Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, pada hakikatnya merupakan suatu penggantian adil serta layak kepada pihak yang berhak pada tahapan pengadaan tanah. Adapun yang menjadi objek ganti rugi tersebut mencakup tanah, ruang atas tanah serta bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkorelasi tanah, serta kerugian lain yang bisa dinilai.

Penilaian besaran nilai ganti kerugian, sebagaimana diatur Pasal 32 UU Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, dilaksanakan penilai pertanahan yang ditunjuk lembaga pertanahan. Proses penilaian tersebut dilakukan secara bidang per bidang tanah dengan berlandaskan nilai pasar atau nilai nyata, serta dengan memperhatikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), dan wajib diselesaikan paling lama 30 hari kerja sejak diterimanya permintaan penilaian. Adapun hasil penilaian itu kemudian diwujudkan landasan dalam musyawarah guna menentukan wujud serta besaran ganti kerugian yang akan disalurkan pada pihak yang berhak.

Musyawarah penetapan ganti kerugian, sebagaimana diatur dalam Pasal 37 Undang-Undang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, pada dasarnya dilaksanakan oleh lembaga

pertanahan bersama pihak yang berhak dengan jangka waktu paling lama 30 hari kerja semenjak hasil penilaian penilai disalurkan pada lembaga pertanahan. Tujuan dari pelaksanaan musyawarah tersebut ialah guna menggapai kesepakatan tentang wujud serta besaran ganti rugi yang didasarkan pada hasil penilaian penilai pertanahan. Adapun bentuk ganti kerugian yang bisa disalurkan meliputi tanah pengganti, uang, pemukiman kembali, kepemilikan saham, atau wujud lain yang disepakati dua pihak.

Apabila pada musyawarah tidak tercapai kesepakatan tentang wujud maupun besaran ganti kerugian, maka berdasarkan Pasal 38 ayat (1) UU Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan pada pengadilan negeri setempat dengan jangka waktu paling lama 14 hari kerja se usai musyawarah penentuan ganti rugi dijalankan. Selanjutnya, pengadilan negeri berkewajiban untuk memutuskan wujud serta besaran ganti kerugian tersebut dengan jangka waktu paling lama 30 hari kerja sejak pengajuan keberatan diterima. Penyaluran ganti kerugian kemudian dilaksanakan langsung pada pihak yang berhak, berlandaskan hasil musyawarah ataupun putusan pengadilan, pelaksanaannya dilaksanakan paling lama 60 hari kerja semenjak putusan

pengadilan diterima. Maka sebab itu, mekanisme ganti rugi pada pengadaan tanah dirangkai sedemikian rupa guna menjamin perlindungan adil serta layak untuk pihak yang berhak, serta menyokong kelancaran pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

### **1.7.3 Tinjauan Umum Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR)**

#### **1.7.3.1 Konsep dan Pengertian KKPR**

##### **1) Pengertian KKPR menurut PP No. 21 Tahun 2021**

KKPR hakikatnya ialah konsep fundamental sistem perizinan berusaha Indonesia pasca berlakunya UU Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Berlandaskan Pasal 1 angka 23 PP 21/2021, KKPR didefinisikan kesesuaian rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR. Definisi tersebut kemudian dipertegas pada Pasal 1 angka 19 Permen ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan KKPR serta Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, yang menyatakan “KKPR merupakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR”.

Konsep KKPR pada hakikatnya ialah transformasi dari sistem perizinan sebelumnya yang dikenal dengan izin lokasi serta pemanfaatan ruang. Perubahan paradigma ini sejalan dengan semangat reformasi birokrasi yang mempunyai tujuan

menyederhanakan syarat dasar perizinan berupaya dengan tetap memelihara mutu penataan ruang.<sup>64</sup> KKPR sebagai instrumen perizinan baru memiliki kedudukan strategis dalam ekosistem investasi dan kemudahan berusaha, karena ialah satu di antara dari tiga syarat dasar perizinan berusaha yang wajib dipenuhi setiap pengusaha sebelum mendapat NIB melewati sistem *Online Single Submission Risk Based Approach* (OSS-RBA).

## **2) Hubungan KKPR dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTWR)**

Hubungan antara KKPR dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTWR) merupakan hubungan dengan sifat substantif dan konstitutif dalam konteks penataan ruang nasional. KKPR pada dasarnya berfungsi sebagai instrumen verifikasi dan validasi keselarasan rencana kegiatan pemanfaatan ruang yang diajukan oleh pelaku usaha dengan kebijakan penataan ruang yang telah ditentukan pada hierarki rencana tata ruang<sup>65</sup>. Dalam konteks ini, RTR mencakup seluruh produk penataan ruang mulai dari RTRWN (Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional), RTRWP (Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi), RTRWK

---

<sup>64</sup> KKPR (Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang), <https://sitaru.bekasikota.go.id/pages/kkpr>, diakses pada 8 September 2025.

<sup>65</sup> Memahami Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) dalam Proses Perizinan Berusaha, <https://tarubali.baliprov.go.id/memahami-kesesuaian-kegiatan-pemanfaatan-ruang-kkpr-dalam-proses-perizinan-berusaha/>, diakses pada 8 September 2025.

(Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota), hingga RDTR (Rencana Detail Tata Ruang).

Kesesuaian yang dimaksud pada KKPR tidak hanya terbatas pada aspek zonasi atau peruntukan lahan semata, tetapi mencakup pula kesesuaian dengan seluruh komponen rencana tata ruang melingkupi pola ruang, struktur ruang, serta ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang. Hal ini menunjukkan bahwa KKPR merupakan mekanisme pengendalian pemanfaatan ruang yang komprehensif dan terintegrasi dengan sistem perencanaan tata ruang nasional.<sup>66</sup> Lebih lanjut, KKPR bisa mewujudkan pertimbangan pada revisi RTR, sehingga terjadi hubungan timbal balik antara implementasi pemanfaatan ruang melalui KKPR dengan perencanaan tata ruang.

### 3) Fungsi KKPR sebagai *single reference*

Salah satu inovasi paling signifikan dalam implementasi KKPR adalah fungsinya sebagai *single reference* atau acuan tunggal dalam pelaksanaan perizinan berusaha dan administrasi pertanahan. Konsep *single reference* ini merupakan terobosan dalam menyederhanakan dan mengintegrasikan berbagai

---

<sup>66</sup>Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (kkpr), [https://simtaru.padangpanjang.go.id/beranda/detail\\_info\\_tataruang/kesesuaian-kegiatan-pemanfaatan-ruang-kkpr](https://simtaru.padangpanjang.go.id/beranda/detail_info_tataruang/kesesuaian-kegiatan-pemanfaatan-ruang-kkpr) , diakses pada 8 September 2025.

persyaratan yang sebelumnya tersebar dalam berbagai dokumen perizinan.<sup>67</sup> Sebelum implementasi KKPR, tidak terdapat *single reference* yang dapat menjadi acuan komprehensif untuk kesesuaian tata ruang suatu rencana usaha, sehingga pelaku usaha harus mengurus berbagai macam produk perizinan yang terpisah-pisah.

KKPR sebagai *single reference* berfungsi menjadi acuan untuk empat aspek fundamental dalam perizinan berusaha dan administrasi pertanahan, yaitu:

- a) Pemanfaatan ruang yang memberikan kepastian bahwa aktivitas usaha yang direncanakan telah selaras peruntukan ruang yang ditetapkan;
- b) Perolehan tanah yang memberikan dasar hukum bagi pelaku usaha untuk memperoleh hak atas tanah sesuai dengan rencana investasinya;
- c) Pemindahan hak atas tanah yang memfasilitasi proses transisi kepemilikan tanah untuk keperluan usaha; dan Penerbitan hak atas tanah yang mewujudkan dasar untuk

---

<sup>67</sup>Buku Saku Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR), [https://simtaru.palangkaraya.go.id/wp-content/uploads/2023/03/Buku-Saku-KKPR\\_ver-22-September-2022.pdf](https://simtaru.palangkaraya.go.id/wp-content/uploads/2023/03/Buku-Saku-KKPR_ver-22-September-2022.pdf), diakses pada 8 September 2025.

penerbitan sertifikat hak atas tanah sesuai dengan peruntukan yang telah ditetapkan.<sup>68</sup>

Fungsi KKPR sebagai acuan tunggal ini juga memberikan kepastian hukum yang lebih tinggi bagi pelaku usaha karena menggantikan izin lokasi dengan memberikan hak eksklusifitas untuk mengembangkan lokasi atau lahan yang bukan merupakan miliknya, termasuk memberikan prioritas dalam transaksi jual beli terhadap lokasi atau lahan tersebut oleh pemilik tanah.<sup>69</sup>

### **1.7.3.2 Jenis-Jenis KKPR**

#### **1) KKPR untuk kegiatan berusaha**

KKPR untuk kegiatan berusaha merupakan jenis KKPR yang diterbitkan untuk mendukung aktivitas ekonomi produktif yang dilaksanakan pengusaha, baik perorangan maupun badan usaha. Berdasarkan Pasal 3 Permen ATR/BPN 13/2021, KKPR untuk kegiatan berusaha ialah satu di antara dari tiga kategori KKPR yang diatur dalam

---

<sup>68</sup>Memahami Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) dalam Proses Perizinan Berusaha, <https://tarubali.baliprov.go.id/memahami-kesesuaian-kegiatan-pemanfaatan-ruang-kkpr-dalam-proses-perizinan-berusaha/>, diakses pada 8 September 2025.

<sup>69</sup> Layanan pnbp penerbitan kkpr, <https://e-mawaspnbp.kemenkeu.go.id/artikel/29>, diakses pada 8 September 2025.

sistem perizinan nasional.<sup>70</sup> KKPR jenis ini dilaksanakan melewati sistem OSS yang terintegrasi dengan berbagai instansi terkait, sehingga memungkinkan proses kian transparan juga efisien.

Karakteristik khusus KKPR untuk kegiatan berusaha terletak pada orientasinya terhadap kegiatan ekonomi yang memiliki tujuan komersial dan menghasilkan keuntungan. Dalam konteks ini, KKPR bukan sekedar berperan selaku alat pengendalian tata ruang, namun serta fasilitator investasi serta kemudahan berusaha<sup>71</sup>. KKPR untuk kegiatan berusaha menyalurkan fleksibilitas kian besar pada hal penggunaan lahan untuk berbagai aktivitas usaha, mulai dari usaha mikro kecil hingga investasi skala besar, dengan tetap memperhatikan daya dukung lingkungan serta keselarasan rencana tata ruang. Untuk usaha mikro kecil (UMK), sistem memberikan kemudahan berupa fasilitas self-declaration atau pernyataan mandiri melalui sistem OSS bila

---

<sup>70</sup>kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (kkpr), [https://simtaru.padangpanjang.go.id/beranda/detail\\_info\\_tataruang/kesesuaian-kegiatan-pemanfaatan-ruang-kkpr](https://simtaru.padangpanjang.go.id/beranda/detail_info_tataruang/kesesuaian-kegiatan-pemanfaatan-ruang-kkpr), diakses pada 8 September 2025.

<sup>71</sup>Mengenal Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) sebagai Persyaratan Dasar Perizinan Berusaha, <https://bplawyers.co.id/2023/09/22/mengenal-kesesuaian-kegiatan-pemanfaatan-ruang-kkpr-sebagai-persyaratan-dasar-perizinan-berusaha/>, diakses pada 8 September 2025.

kegiatannya sudah selaras tata ruang, sementara bagi usaha non-UMK memerlukan persetujuan KKPR dari sistem OSS.

## 2) **KKPR untuk kegiatan non-berusaha**

Kategori KKPR yang diterbitkan bagi aktivitas pemanfaatan ruang yang tidak bertujuan komersial atau tidak berorientasi pada perolehan keuntungan ekonomi. Adapun jenis kegiatan yang termasuk dalam kategori tersebut mencakup tempat peribadatan, rumah tinggal pribadi, yayasan keagamaan, yayasan pendidikan, yayasan sosial, yayasan kemanusiaan, aktivitas pemanfaatan ruang yang tidak bersifat strategis nasional dan didanai APBD maupun APBN, serta aktivitas pemanfaatan ruang yang merupakan pelaksanaan tanggung jawab sosial dan lingkungan yang didanai melalui perseroan terbatas.<sup>72</sup>

Prosedur penerbitan KKPR untuk kegiatan non-berusaha memiliki karakteristik yang berbeda dengan KKPR berusaha, dimana pengurusan dilakukan secara offline dan diterbitkan oleh DPMPSTSP ataupun instansi yang memiliki kewenangan serupa di tingkat daerah. Dokumen yang diterbitkan untuk kategori ini adalah PKKPR (Persetujuan

---

<sup>72</sup>Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) Non Berusaha, <https://mpp.cimahikota.go.id/layanan/20/17>, diakses pada 8 September 2025.

Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang) menjabarkan Kesesuaian tersebut pada hakikatnya merupakan keselarasan rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR selain RDTR. Sementara itu, bagi aktivitas non-berusaha, penetapan jangka waktu penerbitan PKKPR ditentukan paling lama 20 hari kerja, yang perhitungannya dimulai semenjak pendaftaran diterima serta data dinilai lengkap.

### **3) KKPR untuk kegiatan strategis nasional**

Kategori khusus yang ditujukan untuk proyek-proyek infrastruktur dan pembangunan yang memiliki nilai strategis bagi kepentingan nasional. PSN, pada hakikatnya, merupakan proyek-proyek infrastruktur di Indonesia yang oleh pemerintah dipandang strategis pada rangka pemerataan pembangunan, peningkatan pertumbuhan ekonomi, kemakmuran masyarakat, serta pembangunan di daerah. Karakteristik utama dari kategori ini adalah prosedur pengurusan yang dilakukan secara manual dan langsung

ditangani oleh Kementerian ATR/BPN melewati Direktorat Jenderal Tata Ruang.<sup>73</sup>

Mekanisme perolehan KKPR untuk PSN pada dasarnya memiliki prosedur khusus, yang diawali dengan pengajuan permohonan KKPR dengan manual kepada Menteri ATR/BPN, utamanya melalui Dirjen Tata Ruang, kemudian dilanjutkan dengan pemeriksaan kelengkapan permohonan oleh Ditjen Tata Ruang. Apabila tempat termuat dalam RTR, maka permohonan KKPR diproses dengan manual berlandaskan asas berjenjang serta komplementer dalam jangka waktu 20 hari kerja, dan selanjutnya Ditjen Tata Ruang menerbitkan Persetujuan KKPR. Sebaliknya, apabila lokasi tidak termuat dalam RTR, maka permohonan KKPR tetap diproses dengan manual berlandaskan asas penataan ruang di Ditjen Tata Ruang dalam waktu 20 hari kerja, yang kemudian Ditjen Tata Ruang menerbitkan Rekomendasi KKPR.

---

<sup>73</sup>Buku Saku Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR), [https://dpmpstsp.papuabaratdayaprov.go.id/wp-content/uploads/2023/06/Buku-Saku-KKPR\\_ver-11-Agustus-2022.pdf](https://dpmpstsp.papuabaratdayaprov.go.id/wp-content/uploads/2023/06/Buku-Saku-KKPR_ver-11-Agustus-2022.pdf), diakses pada 8 September 2025.

### 1.7.3.3 Pelaksanaan KKPR

#### 1) Prosedur Konfirmasi KKPR (KKKPR)

KKKPR merupakan mekanisme penerbitan KKPR yang dilakukan dengan otomatis melalui sistem OSS untuk lokasi yang sudah terlingkup pada RDTR yang terintegrasi dengan sistem tersebut. KKKPR ialah dokumen yang menyatakan keselarasan RDTR dengan rencana aktivitas pemanfaatan ruang. Proses ini memberikan kemudahan maksimal bagi pelaku usaha karena dilakukan secara elektronik tanpa memerlukan verifikasi manual dari instansi terkait.

Prosedur KKKPR pada dasarnya diawali dengan tahap persiapan data, di mana pelaku usaha terlebih dahulu wajib menyiapkan informasi mengenai rencana lokasi kegiatan pemanfaatan ruang, yang mencakup koordinat lokasi yang akurat, kebutuhan luas lahan, informasi penguasaan tanah, informasi jenis usaha yang berlandaskan KBLI (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia), serta rencana jumlah lantai dan luas lantai bangunan.<sup>74</sup> Setelah

---

<sup>74</sup>Mengenal Lebih Dekat KKPR: Persyaratan Penting dalam Proses Perizinan Berusaha, <https://tarubali.baliprov.go.id/mengenal-lebih-dekat-kkpr-persyaratan-penting-dalam-proses-perizinan-berusaha/>, diakses pada 8 September 2025.

data persiapan lengkap, pengusaha bisa menjangkau sistem OSS dan melakukan input data melalui formulir yang tersedia dalam portal sistem.

Tahap selanjutnya adalah pengecekan kesesuaian otomatis yang dilakukan oleh sistem OSS terhadap RDTR. Bila tempat usaha selaras RDTR, KKKPR akan diterbitkan secara otomatis dengan masa berlaku selama 3 tahun sejak diterbitkan. Keunggulan KKKPR terletak pada kecepatan penerbitannya yang bisa diselesaikan dengan waktu paling lama 1 hari semenjak pembayaran PNBP, bahkan pada umumnya tanpa dikenakan PNBP untuk kategori usaha tertentu.<sup>75</sup>

## **2) Prosedur Persetujuan KKPR (PKKPR)**

PKKPR pada hakikatnya merupakan mekanisme penerbitan KKPR yang dilakukan melalui evaluasi manual lintas instansi, khususnya untuk lokasi yang belum tersedia RDTR ataupun telah tersedia namun belum terintegrasi dengan sistem OSS. Adapun PKKPR itu sendiri merupakan dokumen yang memaparkan adanya keselarasan rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang

---

<sup>75</sup>Laporan Ahli: Analisis Mendalam KKPR di Sistem OSS, <https://www.solusipemetaanpasti.my.id/blog-kkpr.php>, diakses pada 8 September 2025.

selain rencana detail tata ruang.<sup>76</sup> Proses ini lebih kompleks dibandingkan dengan KKKPR karena memerlukan penilaian substansif dari berbagai instansi teknis terkait.

Prosedur PKKPR dasarnya bisa ditempuh dua jalur, yakni PKKPR tanpa penilaian sebagaimana diatur Pasal 181 PP No. 5/2021 disalurkan pada pengusaha dengan tempat usaha yang belum tersedia RDTR atau telah tersedia namun belum terintegrasi sistem OSS, serta PKKPR dengan penilaian tata ruang yang dalam pelaksanaannya memperhatikan temuan studi dengan memakai asas komplementer serta berjenjang juga pertimbangan teknis pertanahan. Alur pengurusan PKKPR diawali pengajuan permohonan melalui sistem OSS-RBA, lalu meneruskan permohonan serta memberikan notifikasi kepada Kantor Pertanahan, Dinas PUPR, dan DPMPTSP.

Tahapan selanjutnya meliputi perhitungan dan penerbitan tagihan PNBP oleh sistem OSS-RBA, pembayaran PNBP oleh pemohon, verifikasi lapangan yang dilakukan oleh tim dari Kantor Pertanahan serta Dinas

---

<sup>76</sup>Definisi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, <https://jdih.kemenkeu.go.id/kamus-hukum/kesesuaian-kegiatan-pemanfaatan-ruang?id=05cc5afac24a59dd69be4aad2fb91590>, diakses pada 8 September 2025.

PUPR, penerbitan Pertimbangan Teknis oleh instansi yang berwenang, dan akhirnya penerbitan PKKPR oleh sistem OSS-RBA apabila disetujui atau disetujui sebagian. Jangka waktu pemrosesan PKKPR ditetapkan paling lama 20 hari setelah pembayaran PNBPN, menlingkupi penerbitan Pertimbangan Teknis pertanahan.

### **3) Integrasi KKPR dengan sistem OSS**

Integrasi KKPR dengan sistem OSS merupakan wujud nyata dari transformasi digital dalam pelayanan perizinan berusaha di Indonesia. Sistem OSS berfungsi sebagai platform tunggal yang mengintegrasikan seluruh proses perizinan berusaha, termasuk penerbitan KKPR, sehingga memungkinkan pelaku usaha untuk memperoleh berbagai izin melalui satu pintu elektronik. Integrasi ini tidak hanya mencakup aspek teknis aplikasi, tetapi juga integrasi data spasial RDTR dengan sistem OSS yang memungkinkan pengecekan kesesuaian secara real-time.<sup>77</sup>

---

<sup>77</sup>Mengenal Lebih Dekat KKPR: Persyaratan Penting dalam Proses Perizinan Berusaha, <https://tarubali.baliprov.go.id/mengenal-lebih-dekat-kkpr-persyaratan-penting-dalam-proses-perizinan-berusaha/>, diakses pada 8 September 2025.

Keberhasilan integrasi KKPR dengan sistem OSS sangat bergantung pada ketersediaan dan kualitas RDTR digital yang terintegrasi. Wilayah yang telah punya RDTR terintegrasi sistem OSS bisa langsung memproses penerbitan KKPR dengan sangat singkat melalui mekanisme konfirmasi, sementara daerah yang belum memiliki RDTR atau belum terintegrasi masih memerlukan proses manual melalui mekanisme persetujuan. Sistem OSS juga terintegrasi dengan berbagai instansi terkait seperti Kementerian ATR/BPN, Organisasi Perangkat Daerah (OPD) mengenai kantor pertanahan, tata ruang, serta DPMPTSP sesuai dengan kewenangannya masing-masing.

Implementasi integrasi KKPR dengan sistem OSS juga mencakup aspek pembayaran PNPB yang dilakukan secara elektronik dengan verifikasi otomatis, penerbitan dokumen elektronik yang dilengkapi tanda tangan elektronik selaras ketentuan peraturan perundang-undangan, serta kemudahan akses bagi pelaku usaha untuk mengunduh dokumen KKPR yang telah terbit. Dokumen elektronik KKPR yang diterbitkan melewati sistem OSS berlaku sah serta mengikat juga merupakan alat bukti sah selaras

ketetapan peraturan perundang-undangan, dan dapat dicetak sesuai kebutuhan pelaku usaha.

#### **1.7.4 Tinjauan Umum Harmonisasi**

##### **1.7.4.1 Pengertian Harmonisasi Hukum**

Harmonisasi hukum merupakan konsep yang sangat penting dalam pembentukan peraturan perundang-undangan untuk menciptakan sistem hukum nasional yang tertib, pasti, serta berkeadilan. Istilah harmonisasi berasal kata "*harmonia*" dalam bahasa Yunani bermakna diikat dengan cara yang sesuai dan harmonis.<sup>78</sup> Dalam konteks hukum, harmonisasi pada hakikatnya dapat dimaknai sebagai suatu upaya atau proses untuk mengatasi batas-batas perbedaan, pertentangan, maupun kejanggalan dalam hukum, guna mewujudkan kesesuaian, keselarasan, keseimbangan keserasian, serta kecocokan antar norma-norma hukum pada peraturan perundang-undangan selaku suatu sistem hukum yang berada pada satu kesatuan kerangka sistem hukum nasional.<sup>79</sup>

Menurut J.J. Witteveen dalam *Harmonisatie in Staats en Bestuursrecht* (1988), harmonisasi pada hukum pada hakikatnya

---

<sup>78</sup> Kusnu Goesniadhie, 2006, *Harmonisasi Hukum dalam Perspektif Perundang-Undangan (Lex Spesialis Suatu Masalah)*, JP Books, Surabaya, hlm. 15.

<sup>79</sup> *Ibid.*, hlm. 18.

melingkupi proses penyalarsan antara peraturan perundang-undangan, putusan hakim, keputusan pemerintah, asas-asas hukum, juga sistem hukum, pada akhirnya diarahkan guna menaikkan kesatuan hukum, kepastian hukum, keadilan (*justice, gerechtigheid*), dan kesebandingan (*equity, billijkheid*).<sup>80</sup> Dalam pengertiannya, Harmonisasi hukum pada hakikatnya dipahami sebagai suatu proses atau upaya penyalarsan asas serta sistem hukum, yang diarahkan guna menciptakan keadilan, kesederhanaan hukum, serta kepastian hukum.<sup>81</sup> harmonisasi hukum berfungsi untuk mengatasi pertentangan serta kejanggalan antar norma hukum pada peraturan perundang-undangan, alhasil pada akhirnya tercipta sistem hukum nasional harmonis, yakni yang serasi, selaras, terintegrasi, seimbang, konsisten, serta taat asas.<sup>82</sup>

Harmonisasi peraturan perundang-undangan pada hakikatnya merupakan suatu proses penyesuaian atau pengharmonisan rumusan, konsep, serta substansi dalam sebuah rancangan peraturan perundang-undangan, yang dilakukan secara internal pada rancangan itu sendiri ataupun pada

---

<sup>80</sup> J.J. Witteveen dalam Kusnu Goesniadhie, 2006, *Harmonisasi Hukum dalam Perspektif Perundang-Undangan (Lex Specialis Suatu Masalah)*, JP Books, Surabaya, hlm. 20.

<sup>81</sup> Suhartono, 2011, *Harmonisasi Peraturan Perundang-Undangan dalam Pelaksanaan Anggaran Belanja Negara*, Disertasi, Universitas Diponegoro, Semarang, hlm. 95.

<sup>82</sup> Kusnu Goesniadhie, *Op. Cit.*, hlm. 35.

peraturan perundang-undangan yang sudah ada serta rancangan lain yang sedang disusun.<sup>83</sup> Dalam konteks pembentukan peraturan perundang-undangan, harmonisasi hakikatnya dilakukan guna memelihara kebulatan konsepsi, keselarasan, serta kemantapan aturan selaku suatu sistem, bertujuan agar aturan yang dihasilkan bisa berperan dengan efektif.<sup>84</sup>

#### **1.7.4.2 Ruang Lingkup Harmonisasi Hukum**

Ruang lingkup harmonisasi hukum sangat luas dan melingkupi berbagai faktor pada sistem hukum nasional. Harmonisasi hukum bukan sekedar terbatas harmonisasi peraturan perundang-undangan semata, tetapi juga meliputi harmonisasi kebijakan publik, harmonisasi kelembagaan, serta harmonisasi kodifikasi dan unifikasi hukum.<sup>85</sup> Penerapan sejumlah peraturan perundang-undangan secara bersamaan pada ruang juga waktu sama pada dasarnya membawa konsekuensi perlunya harmonisasi, guna menghindari tumpang tindih, pertentangan, serta ketidakselarasan antarperaturan.

---

<sup>83</sup> I Made Arya Utama, Luh Nila Winarni, I Nyoman Suyatna, 2023, "Harmonisasi Peraturan Perundang-Undangan dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah", *Jurnal Konstruksi Hukum*, Vol. 4 Nomor 2, hlm. 3.

<sup>84</sup> Maria Farida Indrati, 2007, *Ilmu Perundang-Undangan: Jenis, Fungsi, dan Materi Muatan*, Kanisius, Yogyakarta, (selanjutnya disingkat Maria Farida II), hlm. 45.

<sup>85</sup> Kusnu Goesniadhic, *Op.Cit.*, hlm. 58.

Pertama, harmonisasi peraturan perundang-undangan pada hakikatnya bisa dimaknai selaku sebuah tahapan penyerasian atau penyelarasan terhadap peraturan perundang-undangan yang akan ataupun sedang dirangkai, agar aturan yang diciptakan senantiasa sejalan peraturan perundang-undangan lain, sederajat, lebih rendah, ataupun lebih tinggi.<sup>86</sup> Dalam kaitan tersebut, UU Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangannya sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 13 Tahun 2022 mengatur dalam proses pembentukan peraturan perundang-undangan mesti dilakukan pemantapan konsepsi, pengharmonisasian, serta pembulatan rancangan peraturan perundang-undangan.

Kedua, harmonisasi kebijakan publik pada hakikatnya merujuk pada upaya penyerasian tujuan, taktik guna menggapai sasaran, serta panduan dalam pelaksanaan taktik, supaya sasaran setiap peraturan perundang-undangan dapat tergapai secara optimal.<sup>87</sup> Penyerasian tersebut tidak hanya menyangkut aspek substansi kebijakan, tetapi juga mencakup keselarasan prosedural dan koordinasi antarinstansi yang berwenang. Kebutuhan harmonisasi timbul oleh sebab kebijakan publik pada

---

<sup>86</sup> Maria Farida I, *Op.Cit.*, hlm. 252.

<sup>87</sup> Kusnu Goesniadhic, *Op.Cit.*, hlm. 60.

umumnya diwujudkan beragam wujud aturan pelaksanaan dari tingkatan aturan lebih tinggi, serta kebijakan dengan sifat tidak tetap dan mudah ditransformasi guna menyesuaikan perkembangan yang terjadi.

Ketiga, harmonisasi kelembagaan pada dasarnya berkaitan dengan faktor hukum maupun kelembagaan dalam tata pemerintahan baik, yang diciptakan melalui wujud interaksi antara kelembagaan dengan hukum.<sup>88</sup> Harmonisasi kelembagaan bertujuan untuk menghindari tumpang tindih kewenangan dan konflik antarinstansi pemerintah yang dapat menghambat pelaksanaan peraturan perundang-undangan.

Keempat, harmonisasi unifikasi serta kodifikasi hukum pada dasarnya ialah suatu usaha guna membatasi serta “mengunci” hasil harmonisasi hukum supaya tidak mengalami perubahan lebih lanjut.<sup>89</sup> Terciptanya unifikasi serta kodifikasi hukum tersebut memastikan tercapainya keadilan serta kepastian hukum, sekaligus mewujudkan dasar untuk pengembangan harmonisasi hukum pada kemudian hari.

---

<sup>88</sup> *Ibid.*, hlm. 62.

<sup>89</sup> *Ibid.*, hlm. 63.

### 1.7.4.3 Jenis-Jenis Harmonisasi Hukum

Harmonisasi hukum dapat dibedakan menjadi dua jenis utama, yaitu harmonisasi vertikal dan harmonisasi horizontal.<sup>90</sup> Perbedaan ini penting untuk memahami bagaimana harmonisasi dilakukan dalam praktik pembentukan peraturan perundang-undangan.

Harmonisasi vertikal pada dasarnya merupakan proses penyerasian pada peraturan perundang-undangan yang berada pada jenjang hierarki berbeda, yakni aturan lebih rendah dan aturan lebih tinggi.<sup>91</sup> Harmonisasi vertikal ini berkorelasi erat asas *lex superior derogat legi inferiori*, yang menegaskan aturan lebih tinggi derajatnya mengesampingkan aturan lebih rendah bila timbul pertentangan. Adapun tujuan harmonisasi vertikal adalah untuk memastikan peraturan perundang-undangan lebih rendah tidak bertentangan aturan lebih tinggi, sehingga terbentuk suatu kesatuan sistem hukum yang bersifat hierarkis, tertib, dan konsisten.

Harmonisasi horizontal pada dasarnya merupakan proses penyerasian pada peraturan perundang-undangan yang ada pada

---

<sup>90</sup> Maria Farida I, *Op.Cit.*, hlm. 253.

<sup>91</sup> Endang Sumiarni dalam Ni Putu Novita Asri Ilmi, 2018, "Taraf Sinkronisasi Horizontal Pengaturan Izin Lingkungan dan Izin Perlindungan dan Pengelolaan Ekosistem Mangrove di Provinsi Bali", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 14 Nomor 2, hlm. 5.

hierarki setara, khususnya yang meregulasi sector serupa atau saling berkorelasi.<sup>92</sup> Harmonisasi horizontal ini bertujuan untuk mencegah terjadinya tumpang tindih, duplikasi, maupun pertentangan antarperaturan yang sederajat. Dalam perkembangannya, harmonisasi horizontal menjadi semakin penting terutama dalam konteks otonomi daerah, mengingat banyaknya peraturan daerah yang mengatur bidang yang sama atau berkaitan.

Kedua jenis harmonisasi ini saling melengkapi dan harus dilakukan secara bersamaan pada tahapan pembentukan peraturan perundang-undangan guna memastikan bahwa peraturan yang dihasilkan tidak hanya selaras hierarki peraturan perundang-undangan, namun serta selaras peraturan lain yang sederajat.<sup>93</sup>

#### **1.7.4.4 Tinjauan Umum Tentang Asas/Teori Preverensi**

Asas preferensi hukum ialah prinsip-prinsip fundamental, dipakai guna menuntaskan pertentangan norma-norma hukum yang berlaku pada sistem hukum. Dalam sistem hukum kompleks, tidak jarang terjadi situasi dimana ada dua ataupun lebih norma hukum yang saling konflik satu sama lain,

---

<sup>92</sup> *Ibid.*, hlm. 5

<sup>93</sup> I Made Arya Utama, *Op.Cit.*, hlm. 3

baik secara substansial maupun formal. Asas preferensi hukum berfungsi sebagai pedoman bagi penegak hukum, khususnya hakim dan pembuat kebijakan, dalam menentukan norma mana yang harus diterapkan ketika terjadi konflik norma.<sup>94</sup> Istilah preferensi berasal bahasa Latin *praeferre* bermakna "mendahulukan" atau "mengutamakan", sehingga asas preferensi hukum dapat dipahami sebagai asas yang mengatur tentang cara mendahulukan atau mengutamakan suatu norma hukum tertentu dibandingkan norma hukum lainnya ketika terjadi pertentangan.<sup>95</sup>

Dalam konteks ilmu hukum, asas preferensi hukum merupakan bagian dari ajaran tentang penyelesaian konflik norma (*conflict of norms*) yang telah dikembangkan sejak zaman Romawi kuno dan terus mengalami perkembangan hingga era modern.<sup>96</sup> Hans Kelsen, selaku satu di antara tokoh positivisme hukum terkemuka, menekankan bahwa pada sistem hukum hierarkis, konflik norma harus diselesaikan dengan mengacu pada prinsip-prinsip tertentu yang dapat menjamin kesatuan dan

---

<sup>94</sup> Sudikno Mertokusumo, 2010, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hal. 45

<sup>95</sup> Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, 2006, *Teori Hans Kelsen tentang Hukum*, Konstitusi Press, Jakarta, hal. 89

<sup>96</sup> Achmad Ali, 2009, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence): Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, Kencana, Jakarta, hal. 267

konsistensi sistem hukum.<sup>97</sup> Asas preferensi hukum menjadi instrumen penting untuk menjaga koherensi sistem hukum, mencegah terjadinya kekacauan hukum, serta memberikan kepastian hukum bagi masyarakat.<sup>98</sup>

Fungsi utama dari asas preferensi hukum adalah untuk memberikan solusi yuridis terhadap konflik norma yang terjadi dalam sistem hukum, sehingga tidak terjadi kekosongan hukum atau ketidakpastian dalam penerapan hukum.<sup>99</sup> Tanpa adanya asas preferensi hukum, sistem hukum akan mengalami disharmoni yang dapat mengakibatkan terjadinya konflik dalam penegakan hukum, ketidakpastian hukum bagi masyarakat, dan melemahnya otoritas hukum sebagai instrumen pengatur kehidupan bermasyarakat.<sup>100</sup> Oleh karena itu, pemahaman yang mendalam tentang asas preferensi hukum mewujud amat krusial, bukan sekedar untuk akademisi hukum, namun serta untuk praktisi hukum serta pembuat kebijakan untuk memastikan bahwa penerapan hukum dilakukan dengan adil juga konsisten.

Pada teori hukum, terdapat tiga asas preferensi hukum yang paling fundamental dan sering digunakan untuk

---

<sup>97</sup> Hans Kelsen, 2007, *Teori Umum Hukum dan Negara*, Bee Media Indonesia, Jakarta, hal. 175

<sup>98</sup> Maria Farida I, *Op.Cit.* hal. 103

<sup>99</sup> Bagir Manan, 2004, *Hukum Positif Indonesia: Suatu Kajian Teoritik*, FH UII Press, Yogyakarta, hal. 56

<sup>100</sup> Satjipto Rahardjo, 2012, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 89

menyelesaikan konflik norma, yakni asas *lex posterior derogat legi priori*, *lex superior derogat legi inferiori*, serta *lex specialis derogat legi generali*.<sup>101</sup> Tiga asas ini memiliki fungsi dan ruang lingkup penerapan yang berbeda, namun saling melengkapi dalam memberikan solusi terhadap berbagai bentuk konflik norma yang mungkin terjadi pada sistem hukum.

Pertama, asas *lex superior derogat legi inferiori* pada hakikatnya merupakan asas yang memaparkan aturan UU yang lebih tinggi derajatnya mengesampingkan atau membatalkan aturan UU lebih rendah apabila di antara keduanya terjadi pertentangan.<sup>102</sup> Asas ini bertumpu pada prinsip hierarki aturan UU yang menempatkan konstitusi selaku norma tertinggi, lalu diikuti UU, PP, Perpres, hingga Perda. Penerapan asas ini mewujud amat krusial pada rangka menjaga supremasi konstitusi serta memastikan bahwa seluruh aturan UU lebih rendah tidak konflik bersama aturan lebih tinggi.<sup>103</sup>

Kedua, asas *lex specialis derogat legi generali* ialah asas yang memaparkan peraturan perundang-undangan bersifat khusus mengesampingkan peraturan perundang-undangan

---

<sup>101</sup> Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, 2006, *Teori Hans Kelsen tentang Hukum*, Konstitusi Press, Jakarta, hal. 91

<sup>102</sup> Maria Farida I, *Op.Cit.*, hal. 104

<sup>103</sup> Bagir Manan dan Kuntana Magnar, 1997, *Beberapa Masalah Hukum Tata Negara Indonesia*, Alumni, Bandung, hal. 167

bersifat umum apabila keduanya mengatur objek yang sama.<sup>104</sup> Asas ini didasarkan pada pemahaman bahwa peraturan khusus dibuat untuk mengatur situasi atau subjek tertentu secara lebih detail dan spesifik, sehingga lebih tepat untuk diterapkan dibandingkan dengan peraturan umum.<sup>105</sup> Penerapan asas ini sangat relevan dalam konteks Indonesia yang memiliki banyak undang-undang sektoral yang mengatur bidang-bidang tertentu secara khusus, seperti hukum pertambangan, hukum lingkungan, hukum penanaman modal, dan lain sebagainya.<sup>106</sup>

Ketiga, asas *lex posterior derogat legi priori* adalah asas yang memaparkan aturan UU lebih baru mengesampingkan aturan perundang-undangan yang lebih lama bila keduanya meregulasi objek serupa serta memiliki hierarki sama.<sup>107</sup> Asas ini berfungsi sebagai mekanisme penyelesaian konflik norma yang timbul akibat tumpang-tindih pengaturan dalam sistem hukum. Asas ini dilandaskan pemahaman peraturan yang lebih baru mencerminkan kehendak pembuat undang-undang yang lebih mutakhir serta kian selaras perkembangan keperluan

---

<sup>104</sup> Peter Mahmud Marzuki II, *Op.Cit.*, hal. 139

<sup>105</sup> Sudikno Mertokusumo, 2010, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hal. 48

<sup>106</sup> Achmad Ali, 2009, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence): Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, Kencana, Jakarta, hal. 270

<sup>107</sup> Maria Farida I, *Op.Cit.*, hal. 106

warga. Asas ini berfungsi sebagai mekanisme penyelesaian konflik norma yang timbul akibat tumpang-tindih pengaturan dalam sistem hukum. Penerapan asas ini sangat penting dalam konteks dinamika perubahan sosial dan kebutuhan penyesuaian regulasi terhadap perkembangan zaman. Kedua, asas *lex specialis derogat legi generali* adalah asas yang menyatakan bahwa peraturan perundang-undangan yang bersifat khusus mengesampingkan peraturan perundang-undangan yang bersifat umum apabila keduanya mengatur objek yang sama.<sup>108</sup> Asas ini didasarkan pada pemahaman bahwa peraturan khusus dibuat untuk mengatur situasi atau subjek tertentu secara lebih detail dan spesifik, sehingga lebih tepat untuk diterapkan dibandingkan dengan peraturan umum.<sup>109</sup> Penerapan asas ini sangat relevan dalam konteks Indonesia yang memiliki banyak undang-undang sektoral yang mengatur bidang-bidang tertentu secara khusus, seperti hukum pertambangan, hukum lingkungan, hukum penanaman modal, dan lain sebagainya.<sup>110</sup>

---

<sup>108</sup> Peter Mahmud Marzuki II, *Op.Cit*, hal. 139

<sup>109</sup> Sudikno Mertokusumo, 2010, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hal. 48

<sup>110</sup> Achmad Ali, 2009, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence): Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, Kencana, Jakarta, hal. 270

Ketiga, asas *lex posterior derogat legi priori* adalah asas yang menyatakan bahwa peraturan perundang-undangan yang lebih baru mengesampingkan peraturan perundang-undangan yang lebih lama apabila keduanya mengatur objek yang sama dan memiliki hierarki yang setara.<sup>111</sup> Asas ini didasarkan pada pemahaman bahwa peraturan yang lebih baru mencerminkan kehendak pembuat undang-undang yang lebih mutakhir dan lebih sesuai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat. Penerapan asas ini sangat penting dalam konteks dinamika perubahan sosial dan kebutuhan penyesuaian regulasi terhadap perkembangan zaman.

---

<sup>111</sup> Maria Farida I, *Op.Cit.*, hal. 106