

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

1. Berdasarkan hasil analisis, penghapusan persyaratan KKPR setelah penetapan lokasi sebagaimana diatur dalam Pasal 49A ayat (1) huruf a PP 39 Tahun 2023 berpotensi melemahkan fungsi pengendalian pemanfaatan ruang dalam pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk umum. Ketentuan tersebut, secara normatif menimbulkan disharmoni dengan UU Pengadaan Tanah dan UU Penataan Ruang yang mensyaratkan keselarasan setiap pengadaan tanah dengan RTRW, sehingga dapat mengakibatkan berkurangnya kepastian hukum, pengaburan mekanisme pembuktian kesesuaian tata ruang, serta melemahnya perlindungan terhadap hak masyarakat dan prinsip pembangunan berkelanjutan. Selain itu, secara praktis, penghapusan persyaratan KKPR pada tahap pasca penetapan lokasi berpotensi membuka ruang terjadinya pemanfaatan ruang yang tidak terkendali, mengurangi mekanisme *checks and balances* dalam pelaksanaan pengadaan tanah, serta meningkatkan risiko degradasi lingkungan dan konflik sosial yang sulit dipulihkan melalui kompensasi finansial semata.
2. Harmonisasi pengaturan KKPR dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, perlu dilakukan terhadap disharmoni vertikal antara PP 39 Tahun 2023 dengan UU Pengadaan Tanah, UU Penataan Ruang, dan

UU Cipta Kerja, maupun horizontal disharmoni horizontal antara PP 39 Tahun 2023 dengan PP 21 Tahun 2021 beserta regulasi teknis KKPR. Harmonisasi tersebut harus menegaskan bahwa penghapusan persyaratan administratif KKPR tidak menghilangkan kewajiban substantif untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan ruang dengan RTRW. Upaya tersebut, dapat dilakukan melalui penyesuaian regulasi, penafsiran hukum yang selaras dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, pemanfaatan mekanisme *judicial review* apabila diperlukan, serta penyusunan pedoman teknis yang memastikan bahwa hasil verifikasi KKPR tetap melekat dalam setiap tahapan penetapan lokasi dan pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, sehingga tetap dapat menjamin kepastian hukum, perlindungan hak masyarakat, serta keberlanjutan penataan ruang secara konsisten dan terpadu.

4. 2 Saran

1. Pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) perlu menyusun dan menerbitkan peraturan pelaksana teknis serta pedoman operasional yang secara rinci mengatur integrasi KKPR dalam setiap tahapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, mulai dari tahap perencanaan, usulan penetapan lokasi, hingga pemberian hak atas tanah. Produk hukum tersebut dapat berupa Peraturan Menteri ATR/BPN (PerMen) dan Surat Edaran (SE) yang memuat prosedur standar verifikasi kesesuaian pemanfaatan ruang, tata cara pelampiran hasil

verifikasi KKPR dalam dokumen penetapan lokasi, serta kewajiban transparansi dan keterbukaan informasi kepada masyarakat terdampak. PerMen ini dapat diterbitkan dalam kerangka kewenangan menteri untuk mengatur pelaksanaan teknis tanpa harus mengubah PP terlebih dahulu, sehingga kekosongan normatif yang ditimbulkan oleh PP No. 39 Tahun 2023 dapat segera diisi.

2. Pemerintah perlu melakukan evaluasi menyeluruh dan/atau revisi redaksional terhadap PP No. 39 Tahun 2023, dengan menegaskan bahwa penghapusan persyaratan administratif KKPR setelah penetapan lokasi tidak menghilangkan kewajiban substantif untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan ruang dengan RTRW dan RDTR. Secara spesifik pencabutan dan penggantian Pasal 49A ayat (1) huruf a, dengan rumusan baru yang mengintegrasikan prinsip Sekali Verifikasi, Dokumentasi Melekat, dan Verifikasi Proporsional sebagaimana diuraikan dalam Zona Harmonisasi di atas. Revisi ini adalah solusi terbaik karena: pertama, menyelesaikan disharmoni dari akarnya dengan mengubah norma yang bermasalah; kedua, memberikan kepastian hukum yang bersifat *erga omnes* dan permanen; dan ketiga, tidak memerlukan proses legislasi di DPR sehingga dapat dilaksanakan atas prakarsa eksekutif melalui rapat terbatas yang dipimpin Presiden.