

**HARMONISASI PENGATURAN KESESUAIAN KEGIATAN
PEMANFAATAN RUANG (KKPR) DALAM PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**



SKRIPSI

Skripsi Ini Disusun untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan "Veteran" Nasional Jawa Timur

Diajukan Oleh:

Felicia Dzurriyatul Auliya

NPM. 22071310360

Kepada

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR

SURABAYA

2026

**HARMONISASI PENGATURAN KESESUAIAN KEGIATAN
PEMANFAATAN RUANG (KKPR) DALAM PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**



SKRIPSI

**Skripsi ini Disusun untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum**

Universitas Pembangunan "Veteran" Nasional Jawa Timur

Diajukan Oleh

Felicia Dzurriyatul Auliya

NPM. 22071310360

Kepada

FAKULTAS HUKUM

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR
SURABAYA**

2026

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

**HARMONISASI PENGATURAN KESESUAIAN KEGIATAN
PEMANFAATAN RUANG (KKPR) DALAM PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

Penelitian untuk Skripsi ini telah disetujui oleh Dosen Pembimbing
Pada hari Jumat, tanggal 24 April 2026

Penyusun,



Felicia Dzurrivatul Auliya
NPM. 22071310360

Menyetujui,
Dosen Pembimbing,



Arief Rachman Hakim, S.H., M.H.
NIP. 19930820 202406 1 001

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Hukum,



Maria Novita Apriyani, S.H., M.H.
NIP. 19930405 201903 2 029

HALAMAN REVISI SKRIPSI

HARMONISASI PENGATURAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG (KKPR) DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Penyusun,

Felicia Dzurrivata Kaliva

NPM. 22071310360

Usulan Penelitian untuk Skripsi telah direvisi dan diterima oleh Dewan Penguji Fakultas Hukum Universitas Pembangunan "Veteran" Jawa Timur,

Pada hari... Rabu..., tanggal... 10 Juni..... tahun 2026

Pembimbing,

Dosen Penguji

Ketua,

Arief Rachman Hakim, S.H., M.H.
NIP. 19930820 202406 1 001

Dr. Teddy Prima Anggriawan, S.H.,
S.Sos., M.Kn., M.H.
NIP. 17 1 19910425 045

Anggota I
Arief Rachman Hakim, S.H., M.H.
NIP. 19930820 202406 1 001

Anggota II
Dessy Maevangsari S.H., LL.M.
NIP. 19911229 202406 2 002

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Hukum

Maria Novita Aprivani, S.H., M.H.
NIP. 19930405 201903 2 029

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

Dr. Ertien Rining Nawangsari, M. Si.
NIP. 19680116 199403 2 001

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

HARMONISASI PENGATURAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG (KKPR) DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Penyusun,

Felicia Dzurriyatul Auliya
NPM. 22071310360

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Dewan Penguji Fakultas Hukum Universitas Pembangunan "Veteran" Jawa Timur, Pada hari... Rabu..., tanggal... 10 JUNI..... tahun 2026

Pembimbing,

Dosen Penguji:

Arief Rachman Hakim, S.H., M.H.
NIP. 19930820 202406 1 001

Dr. Teddy Prima Anggriawan, S.H., S.Sos., M.Kn., M.H.
NIP. 17 1 19910425 045

Anggota I
Arief Rachman Hakim, S.H., M.H.
NIP. 19930820 202406 1 001

Anggota II
Dessy Maevangsari S.H., LL.M.
NIP. 19911229 202406 2 002

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Hukum
Marlia Novita Aprivani, S.H., M.H.
NIP. 19930405 201903 2 029

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

Dr. Ertien Rinini Nawangsari, M. Si.
NIP. 19680116 199403 2 001

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Nama : Felicia Dzurriyarul Auliya
NPM : 22071310360
Program : Sarjana (S1)
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum

Menyatakan bahwa dalam dokumen ilmiah Skripsi ini tidak terdapat bagian dari karya ilmiah lain yang telah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu lembaga Pendidikan Tinggi, dan juga tidak dapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang/lembaga lain, kecuali yang secara tertulis di sitasi dalam dokumen ini dan disebutkan secara lengkap dalam daftar pustaka. Saya menyatakan bahwa dokumen ilmiah ini bebas dari unsur-unsur plagiasi. Apabila dikemudian hari ditemukan indikasi plagiasi pada Skripsi/Tesis/Disertasi ini, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun juga dan untuk dipergunakan sebagai mana mestinya.

Surabaya, 6 Maret 2026
Yang Membuat Pernyataan,



Felicia Dzurriyatul Auliya
22071310360

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“HARMONISASI PENGATURAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG (KKPR) DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM”**, dengan lancar dan baik rangka memenuhi persyaratan kurikulum untuk meraih gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur dan dimaksudkan sebagai wadah untuk menambah wawasan serta untuk mengimplementasikan dan juga membandingkan teori yang didapat selama berada di perkuliahan dengan realita keadaan yang terjadi di kehidupan. Penyusunan skripsi ini diharapkan pula dapat memberikan pemahaman mendasar dan kontribusi keilmuan seputar hal yang berhubungan dengan disiplin ilmu, terutama bagi penulis maupun pembaca mengenai harmonisasi Pengaturan Penghapusan Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Selama proses penyusunan skripsi, menempuh pendidikan dan menjalan peran sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur, penulis senantiasa selalu mendapat banyak bantuan, bimbingan, motivasi serta dukungan dari berbagai pihak. Maka, dalam kesempatan kali ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. Ibu Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Bapak Eko Wahyudi, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Ibu Aldira Mara Ditta C.P. S.H., M.H. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
4. Ibu Dr. Hervina Puspitosari, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
5. Ibu Maria Novita Apriyani, S.H., M.H., selaku Koordinator Program Studi Hukum, Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
6. Bapak Arief Rachman Hakim, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah sabar meluangkan waktunya, membimbing, memberikan masukan serta saran kepada Penulis sehingga Skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
7. Bapak Dr. Lintang Yudhantaka, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberi motivasi dan arahnya selama Penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
8. Teristimewa untuk cinta pertama penulis, Ayahanda tercinta Dr. Najamuddin Nasution, S.H., M.H., sosok lelaki luar biasa dalam hidup penulis yang senantiasa mencurahkan tenaga, waktu, dan pikirannya demi keluarga, sekaligus menjadi inspirasi bagi penulis untuk terus bermimpi dan melangkah

lebih tinggi. Terima kasih atas setiap tetes keringat dan kerja keras yang tumpah dalam menjalankan tanggung jawab sebagai seorang ayah dan kepala keluarga yang mungkin tidak selalu terlihat, tetapi selalu penulis rasakan manfaatnya. Terima kasih karena tidak pernah berhenti memberikan, kasih sayang, perhatian, motivasi, nasihat, serta dukungan moral maupun materiil sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan ini hingga memperoleh gelar Sarjana Hukum. Terima kasih, “Ayah” karena selalu mempercayai putri bungsumu ini untuk melangkah lebih jauh, merantau, menghadapi lingkungan baru, beradaptasi dengan berbagai perubahan, dan belajar berdiri di atas kaki sendiri. Kepercayaan itu menjadi salah satu bekal terbesar yang menguatkan penulis dalam setiap langkah hingga sampai pada titik ini.

9. Teristimewa untuk pintu surga penulis, Ibunda tercinta Tatis Malinda Chaniago, perempuan hebat yang selalu menjadi panutan, penyemangat dan tempat pulang bagi setiap cerita penulis. Sosok yang senantiasa hadir untuk mendengarkan berkeluh kesah, menghapus air mata, serta menjadi sandaran terkuat ketika dunia terasa begitu berat dan melelahkan. Terima kasih karena telah melahirkan, membesarkan, mendidik, dan memperjuangkan penulis dengan penuh cinta. Terima kasih atas kasih sayang yang tidak pernah berkurang sedikit pun, pelukan hangat yang selalu menenangkan, motivasi yang tidak pernah berhenti diberikan, serta doa-doa yang senantiasa tidak pernah putus mengiringi setiap langkah penulis. Dari “Mama”, penulis belajar arti keteguhan, kesabaran, dan ketulusan dalam menjalani kehidupan. Terimakasih

Mama. Berkat cinta, doa, dan dukungan yang Mama berikan, penulis dapat berdiri di titik ini dan menyelesaikan salah satu fase penting dalam kehidupan.

10. Kedua orang tua tercinta penulis, Ayah dan Mama. Di balik setiap proses yang tidak selalu mudah ini, Ayah dan Mama tidak pernah berhenti memberikan kepercayaan, doa, serta keyakinan bahwa penulis mampu menyelesaikan setiap tanggung jawab yang dihadapi. Terima kasih karena selalu sabar menanti kabar, cerita, dan kepulangan putri bungsu yang jauh dari rumah ini hingga akhirnya dapat menyelesaikan pendidikan dan meraih gelar Sarjana Hukum yang menjadi kebanggaan bersama. Tidak ada kata yang cukup untuk menggambarkan rasa syukur penulis karena dilahirkan dan dibesarkan oleh Ayah dan Mama yang begitu baik dan luar biasa. Terima kasih pula karena selalu mengajarkan dan mengingatkan penulis untuk melibatkan Allah SWT dalam setiap keadaan, baik dalam kemudahan maupun ketika menghadapi kesulitan. Skripsi ini merupakan wujud sederhana dari ikhtiar penulis untuk membanggakan Ayah dan Mama atas segala perjuangan yang telah diberikan tanpa henti. Setiap halaman yang tersusun di dalamnya tidak hanya merekam perjalanan dan usaha akademik penulis, tetapi juga menjadi bagian dari doa, harapan, dan kasih sayang dari Ayah dan yang telah mengiringi penulis sepanjang kehidupan. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan kesehatan, kebahagiaan, keberkahan dan umur yang panjang kepada Ayah dan Mama. Sebab, penulis masih ingin melihat Ayah dan Mama hadir dalam setiap langkah perjalanan, perjuangan, dan pencapaian hidup yang akan datang.

11. *My Siblings* tersayang, Wahyu Fadhilatul Hikmah, S.H., M.H. (Kak Ayu); Muhammad Iqbal Nasution, S.ST. (Bang Ibal); Mella Fitriyatul Hilmi, S.H., M.Kn. (Kak Mella); Agus Salim, S.H., M.H. (Uda Agus); Kakak Sri Wulandari, A.Md.Keb. (Kak Wulan); dan Dhiki Restu Setiawan, S.Tr.Par. (Mas Dhiki).

Meskipun jarak membentang dan kita tidak selalu berada di kota yang sama, terima kasih karena senantiasa menjadi garda terdepan dan selalu hadir dengan cara masing-masing untuk menguatkan, menjaga, dan menemani penulis dalam setiap fase kehidupan, hingga mampu menyelesaikan pendidikan ini. Terima kasih karena telah menjadi bagian dari tempat penulis belajar, bertumbuh, berbagi cerita, serta memahami arti kebersamaan yang sesungguhnya. Setiap nasihat, perhatian, bantuan, candaan, serta dukungan yang diberikan menjadi bagian berharga dari perjalanan penulis hingga sampai pada titik ini. Kakak-Kakak dan Abang-Abang, telah mengajarkan penulis belajar bahwa keluarga tidak diukur dari seberapa sering bersama, melainkan dari ketulusan untuk selalu saling menjaga dan mendoakan, meskipun dipisahkan oleh jarak. Doa dan harapan penulis panjatkan untuk kita semua. Semoga Allah SWT senantiasa menjaga langkah kita, menguatkan ikatan persaudaraan yang telah Allah titipkan, serta menjadikan kita anak-anak yang mampu membahagiakan dan membanggakan kedua orang tua.

12. *My Kruciels* tersayang, Nadeera Yuliesha Najmi (Lilaa), Raafi Alessandro Najmi Nasution (Dedek Voval), dan Nayeeshha Saldilla Najmi (Neeca), para keponakan menggemaskan penulis yang tanpa disadari selalu menjadi sumber

kebahagiaan di tengah padatnya proses perkuliahan dan penyusunan skripsi ini. Canda, tawa, cerita, tingkah lucu, dan kepolosan mereka sering kali menjadi jeda terbaik yang penulis perlukan ketika merasa lelah dan jenuh. Dengan hadirnya mereka selalu berhasil menghadirkan senyum, mengembalikan semangat dan mengingatkan penulis bahwa kebahagiaan dapat ditemukan dalam hal-hal sederhana. Mereka juga menjadi salah satu alasan bagi penulis untuk terus belajar, tumbuh dan berusaha menjadi versi terbaik dari diri penulis agar kelak dapat menjadi sosok yang mampu kalian banggakan. Semoga Lilaa, Dedek Voval, dan Neece tumbuh menjadi anak-anak yang cerdas, baik hati, berani, serta mampu meraih impian terbaik dalam kehidupan.

13. Seseorang yang tidak kalah penting kehadirannya, meskipun berada jauh disana, yaitu Abang Vicky Haikal Hisyam, S.Tr.Tra. Terimakasih karena dalam berbagai kesempatan selalu hadir sebagai abang, sahabat, teman bertukar pikiran, sekaligus menjadi *support system* yang senantiasa memberikan semangat dan dukungan bagi penulis. Di antara banyak orang, terima kasih karena selalu menjadi salah satu tempat yang penulis hubungi setelah keluarga ketika keadaan sedang tidak berpihak dan memastikan penulis tetap baik-baik saja selama menjalani kehidupan di perantauan. Meskipun dipisahkan oleh jarak dan kesibukan masing-masing, kedekatan itu tidak pernah terasa berkurang. Terimakasih karena telah mewarnai perjalanan ini melalui perhatian, waktu, pemikiran, kejutan yang tidak terduga dan berbagai kebaikan yang diberikan dengan tulus. Berkatmu, penulis belajar untuk lebih percaya

pada kemampuan diri sendiri, berani melangkah lebih jauh, mencoba hal-hal baru, dan terus bertumbuh menjadi pribadi yang lebih baik. Terima kasih karena selalu bersedia mendengarkan setiap keluh kesah, menguatkan di saat sulit, serta menemani berbagai proses jatuh bangun yang penulis lalui selama masa perkuliahan hingga penyelesaian skripsi ini. Terima kasih karena terus mendoakan dan meyakinkan penulis, bahkan ketika penulis kesulitan mempercayai dirinya sendiri. Segala kebaikan dan ketulusan yang diberikan akan selalu penulis kenang sebagai bagian berharga dalam perjalanan ini.

14. Sahabat “MY 911”, Rasty Annisah, S.Pd., (Caca) dan Zahara Tiara Kurniawan, B.Mgt (Hons)., (Ara), yang telah membersamai penulis sejak masa putih abu-abu hingga hari ini dan tetap menjadi *support system* dari balik layar. Terimakasih karena selalu menguatkan dan mendoakan agar skripsi ini segera selesai. Di tengah jarak dan kesibukan masing-masing, kalian tidak pernah berhenti hadir melalui perhatian dan kepedulian yang tulus. Terima kasih karena selalu bersedia mendengarkan setiap cerita, keluh kesah, dan air mata yang mengiringi berbagai proses kehidupan penulis, serta menjawab setiap panggilan dan pesan panjang dengan kesabaran yang sama seperti sejak dahulu. Jarak tidak pernah mengurangi arti kehadiran kalian dalam setiap kegembiraan, ketakutan, maupun kesulitan yang penulis hadapi. Terima kasih karena telah menjadi “MY 911”, tempat penulis merasa didengar, dipahami, dan tidak pernah sendirian.

15. Sahabat “BUHAN PERANTAUAN”, Nardin Farah Kamila, S.A.P., (Adin), Sayyidah Aisyah, S.I.Kom., (Ais) dan Fahriya Mardiah Sabina, S.I.Kom., (Sabin) yang telah menjadi bagian dari perjalanan penulis sejak masa MTS di Palangkaraya hingga dipertemukan kembali dalam perantauan yang sama di Kota Surabaya. Kehadiran mereka merupakan anugerah tersendiri dalam perjalanan ini. Terima kasih atas kebersamaan, perhatian, dukungan, serta berbagai kenangan yang telah diukir bersama. Di tengah jauhnya jarak dari rumah dan keluarga, kalian membuat Surabaya terasa lebih hangat dan penuh cerita, sekaligus menjadi tempat berbagi tawa dan saling menguatkan di tengah dinamika kehidupan perkuliahan. Terima kasih karena telah menjadi sahabat yang bertumbuh dan berjuang bersama serta keluarga yang kembali dipertemukan oleh takdir di perantauan

16. Rekan “PEJUANG S.H.”, Nadya Arinal Hidayah (Nadia) dan Aldea Evelyn Talita Dewi; (Aldea), yang telah menjadi teman seperjuangan dan seperbimbingan skripsi penulis dalam melalui berbagai dinamika penyusunan skripsi ini. Terima kasih atas kebersamaan, kerja sama, semangat, serta berbagai diskusi yang menjadi bagian penting dari perjalanan akademik penulis. Terima kasih karena telah saling menguatkan di tengah proses yang tidak selalu berjalan sesuai harapan, hingga setiap tantangan dapat dilalui dengan lebih ringan. Kehadiran mereka menjadi pengingat bahwa perjalanan yang panjang tidak selalu harus dijalani sendiri. Semoga segala usaha dan

ikhtiar yang telah diperjuangkan membawa kita menuju langkah-langkah baik berikutnya.

17. Adik-adik teman satu kosan AlbyKost “KUMPOEEL BER 5”, Datia Putri Nabila Br. Tarigan (Tia), Amirah Khairunnisa (Amira), Farel Amelia Putri (Farel), dan Tessa Safina Chelviana (Tesa), yang selalu hadir sebagai orang-orang terdekat selama masa penyusunan skripsi ini. Terima kasih karena tidak pernah keberatan untuk direpotkan, selalu siap membantu ketika penulis membutuhkan, serta menghadirkan keceriaan di tengah berbagai kesibukan dan tekanan yang dilalui. Terima kasih atas kebersamaan, perhatian, dan berbagai momen sederhana di sofa ruang tamu lantai satu, yang sering kali menjadi tempat berbagi cerita, tawa, dan beristirahat sejenak dari lelahnya proses yang dijalani. Terima kasih pula karena telah meluangkan waktu untuk hadir dan memberikan semangat pada setiap tahap penting yang penulis lalui, termasuk saat Seminar Proposal dan Seminar Hasil. Kehadiran kalian menjadi bukti bahwa keluarga tidak selalu dipertemukan melalui hubungan darah, tetapi juga melalui kebersamaan, kepedulian, dan ketulusan yang tumbuh sepanjang perjalanan.

18. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen, Staff Pengajar, dan Pegawai Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah banyak memberi ilmu selama Penulis menempuh pendidikan serta membantu Penulis dalam pengurusan segala administrasi untuk kegiatan selama perkuliahan.

19. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, namun telah memberikan kontribusi, dukungan, dan bantuan dalam berbagai bentuk yang sangat berarti dalam penyusunan penelitian dan menyelesaikan pendidikannya di Fakultas Hukum.
20. Terakhir, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada diri sendiri, Felicia Dzurriyatul Auliya. Terima kasih karena telah bertahan dan melangkah sejauh ini, atas setiap perjuangan yang mungkin tidak banyak diketahui oleh orang lain, atas mimpi-mimpi yang diam-diam terus diperjuangkan, serta atas keberanian untuk tetap berjalan meskipun arah kehidupan tidak selalu sesuai dengan rencana. Terima kasih karena tetap percaya bahwa setiap proses memiliki waktunya sendiri, meskipun sering kali harus menghadapi pertanyaan-pertanyaan yang hanya mampu dijawab dengan kesabaran. Di balik pencapaian ini, ada lelah yang disimpan sendiri, air mata yang jatuh tanpa diketahui siapapun, serta doa-doa yang dipanjatkan dalam diam. Namun, semua itu menjadi bukti bahwa dirimu jauh lebih kuat daripada yang selama ini kamu kira. Skripsi ini menjadi saksi bahwa tidak semua perjuangan harus dijalani dengan sempurna untuk dapat mencapai garis akhir. Terkadang, keberanian untuk tetap bertahan adalah bentuk kemenangan yang paling berharga. Teruslah belajar, bertumbuh, dan percaya pada kemampuan yang Allah SWT titipkan dalam dirimu. Kamu layak berbangga atas setiap usaha yang telah dilakukan dan berbahagia atas setiap pencapaian yang berhasil diraih. Mari melangkah

menuju mimpi-mimpi berikutnya dengan keyakinan dan ikhtiar terbaik.

Teruntuk diriku sendiri, terimakasih banyak, aku bangga padamu “Auliya”.

Semoga Allah Subhanahu wa Ta 'ala memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan. Penulis menyadari sebagai manusia tidak akan pernah lepas dari kesalahan maupun kekeliruan baik dalam berpikir maupun bertindak, termasuk dalam penyusunan Skripsi ini, mengingat akan keterbatasan kemampuan yang dimiliki oleh penulis. Penulis sangat berharap kritik dan saran yang membangun dari pembaca untuk perbaikan selanjutnya dapat kita jadikan sebagai pembelajaran. Hanya kepada Allah Subhanahu wa Ta'ala penulis menyerahkan segalanya, akhir kata semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan para pembaca serta sebagai bahan referensi dalam ilmu hukum, serta semoga Allah SWT memberi rahmat bagi kita semua.

Surabaya, 6 Maret 2026

Penulis,

Felicia Dzurriyatul Auliya

INTISARI

Nama : Felicia Dzurriyatul Auliya
Tempat Tanggal Lahir : Kisaran, 22 Oktober 2001
NPM : 22071310360
Program Studi : Strata 1 (S1) Hukum

HARMONISASI PENGATURAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG (KKPR) DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

ABSTRAK: Pengaturan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) memegang peranan sentral sebagai instrumen pengendalian pemanfaatan ruang sekaligus penghubung antara rezim penataan ruang dan rezim pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Lahirnya Pasal 49A ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 yang menyatakan bahwa setelah penetapan lokasi tidak lagi diperlukan persyaratan KKPR menimbulkan persoalan yuridis berupa potensi disharmoni dengan Undang-Undang Pengadaan Tanah, Undang-Undang Penataan Ruang, serta ketentuan dalam Undang-Undang Cipta Kerja yang justru menguatkan peran KKPR. Berangkat dari kondisi tersebut, penelitian ini merumuskan dua masalah pokok: (1) bagaimana implikasi penghapusan ketentuan KKPR dari peraturan perundang-undangan terhadap pengendalian pemanfaatan ruang dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum; dan (2) bagaimana harmonisasi peraturan perundang-undangan yang mengatur persyaratan KKPR dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif (yuridis normatif) dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Bahan hukum primer meliputi UUPA, UU Pengadaan Tanah, UU Penataan Ruang, UU Cipta Kerja, PP 19 Tahun 2021, PP 39 Tahun 2023, PP 21 Tahun 2021, serta peraturan pelaksana terkait; sedangkan bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal, skripsi, dan artikel ilmiah, serta bahan hukum tersier seperti kamus dan ensiklopedia hukum. Analisis dilakukan secara kualitatif dengan metode deskriptif-analitis untuk membangun argumentasi hukum yang sistematis. Hasil penelitian menunjukkan, pertama, penghapusan persyaratan KKPR setelah penetapan lokasi dalam PP 39 Tahun 2023 melemahkan fungsi pengendalian pemanfaatan ruang,

menimbulkan ketidakpastian hukum, serta berpotensi bertentangan dengan kewajiban kesesuaian pemanfaatan ruang dengan RTRW sebagaimana diatur dalam UU Pengadaan Tanah dan UU Penataan Ruang. Hal ini berimplikasi pada berkurangnya efektivitas mekanisme *checks and balances*, meningkatnya risiko pemanfaatan ruang yang tidak terkendali, serta potensi kerugian terhadap lingkungan dan hak masyarakat. Kedua, harmonisasi pengaturan KKPR perlu ditempuh melalui penyesuaian norma di tingkat peraturan pemerintah agar selaras dengan asas *lex superior derogat legi inferiori*, antara lain dengan merevisi Pasal 49A PP 39 Tahun 2023, mempertegas rujukan silang dengan PP 21 Tahun 2021, memperkuat peran substantif KKPR dalam setiap tahapan pengadaan tanah, menyusun pedoman teknis yang mengintegrasikan hasil verifikasi KKPR ke dalam keputusan penetapan lokasi, serta membuka kemungkinan uji materiil ke Mahkamah Agung dan penerapan penafsiran konform oleh aparat pelaksana.

Kata kunci: KKPR, pengadaan tanah, penataan ruang, disharmoni peraturan, harmonisasi hukum, kepentingan umum.

ABSTRACT

*The regulation of Spatial Utilization Suitability (Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, KKPR) plays a central role as an instrument for controlling spatial utilization and as a key linkage between the spatial planning regime and the land acquisition regime for development in the public interest. The enactment of Article 49A paragraph (1) letter a of Government Regulation Number 39 of 2023, which stipulates that, after the issuance of the location determination decision, KKPR is no longer required, raises legal issues in the form of potential disharmony with the Land Acquisition Act, the Spatial Planning Act, and the Job Creation Act, all of which actually strengthen the role of KKPR. Based on this context, the research formulates two main problems: (1) the implications of the removal of KKPR requirements from legislation on the control of spatial utilization in land acquisition for development in the public interest; and (2) how to harmonize the legislation governing KKPR requirements in land acquisition for development in the public interest. This research is a normative legal study employing a statute approach and a conceptual approach. Primary legal materials consist of the Basic Agrarian Law, the Land Acquisition Act, the Spatial Planning Act, the Job Creation Act, Government Regulations Nos. 19 of 2021, 39 of 2023, 21 of 2021, and their implementing regulations. Secondary legal materials include legal textbooks, journal articles, theses, and other scholarly works, while tertiary legal materials comprise legal dictionaries and legal encyclopedias. The data are analyzed qualitatively using a descriptive-analytical method to construct systematic legal arguments. The findings of this research show, first, that the removal of KKPR requirements after the location determination under Government Regulation No. 39 of 2023 weakens the function of spatial utilization control, creates legal uncertainty, and potentially contradicts the statutory obligation to ensure conformity of land acquisition and spatial utilization with spatial plans (RTRW) as mandated by the Land Acquisition Act and the Spatial Planning Act. This leads to a reduced effectiveness of checks and balances mechanisms, an increased risk of uncontrolled spatial utilization, and potential harm to the environment and community rights. Second, harmonization of KKPR regulation must be pursued by realigning norms at the level of government regulations with the principle of *lex superior derogat legi inferiori*, inter alia by revising Article 49A of Government Regulation No. 39 of 2023, strengthening cross-references with Government Regulation No. 21 of 2021, reinforcing the substantive role of KKPR in every stage of land acquisition, issuing technical guidelines that integrate KKPR verification results into location determination decisions, and, where necessary, initiating judicial review before the Supreme Court and applying conformity-oriented interpretations by implementing authorities.*

Keywords: *KKPR, land acquisition, spatial planning, regulatory disharmony, legal harmonization, public interest.*

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	i
HALAMAN REVISI SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI	xvi
DAFTAR ISI.....	xix
DAFTAR TABEL	xix
DAFTAR LAMPIRAN	xxiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	7
1.5 Keaslian Penelitian.....	8
1.6 Metode Penelitian	14
1.6.1 Jenis dan Sifat Penelitian	14

1.6.2	Metode Pendekatan Penelitian	16
1.6.3	Bahan Hukum	18
1.6.4	Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum	21
1.6.5	Teknik Analisis Bahan Hukum	23
1.6.6	Sistematika Penulisan	25
1.6.7	Waktu Penelitian	27
1.6.8	Rincian Biaya	28
1.7	Tinjauan Pustaka.....	29
1.7.1	Tinjauan Umum Hukum Agraria	29
1.7.2	Tinjauan Umum Pengadaan Tanah	39
1.7.3	Tinjauan Umum Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR).....	56
1.7.4	Tinjauan Umum Harmonisasi	70

**BAB II IMPLIKASI PENGHAPUSAN KETENTUAN KESESUAIAN
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG (KKPR) TERHADAP
PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DALAM PENGADAAN TANAH
..... 83**

2.1	Analisis Penghapusan Ketentuan KKPR dalam PP 39/2023	83
-----	--	----

2.1.1	Kedudukan KKPR dalam Rangkaian Tahapan Pengadaan Tanah dan Penataan Ruang Sebelum Perubahan.....	83
2.1.2	Perubahan Norma Pasal 49A PP 39/2023 dan Potensi Konflik Vertikal..	93
2.2	Implikasi Penghapusan KKPR terhadap Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.....	99
2.2.1	Dampak terhadap Mekanisme Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Penataan Ruang Berkelanjutan	99
2.2.2	Konsekuensi terhadap Kepastian Hukum, Perlindungan Hak Masyarakat, dan Asas-Asas Pengadaan Tanah.....	106
 BAB III HARMONISASI PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG MENGATUR PERSYARATAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG (KKPR) DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM		
3.1	Identifikasi Disharmoni Pengaturan KKPR dalam Peraturan Perundang-Undangan.....	113
3.1.1	Disharmoni Vertikal antara PP 39/2023, UU Pengadaan Tanah, UU Penataan Ruang, dan UU Cipta Kerja.....	113

3.1.2 Disharmoni Horizontal antara PP 39/2023, PP 21/2021, dan Regulasi Teknis KKPR	124
3.2 Harmonisasi Pengaturan KKPR dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.....	128
3.2.1 Harmonisasi melalui Revisi dan Penyesuaian Regulasi	128
3.2.2 Harmonisasi melalui Penafsiran Hukum, Judicial Review, dan Pedoman Teknis Pelaksanaan	132
BAB IV PENUTUP	143
4.1 Kesimpulan.....	143
4.2 Saran	144
DAFTAR PUSTAKA	146
LAMPIRAN.....	158

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Penelitian Terdahulu Berkaitan dengan Penghapusan KKPR dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	11
Tabel 1. 2 Waktu Penelitian.....	28
Tabel 1. 3 Rincian Biaya Penelitian.....	29

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Setifikat <i>English Proficiency Test</i> (EPT).....	158
Lampiran 2 Validasi Transkrip Nilai	159
Lampiran 3 Persetujuan Ujian Skripsi	160
Lampiran 4 Surat Penugasan Dosen Pembimbing Proposal/Skripsi.....	161
Lampiran 5 Kartu Bimbingan Skripsi.....	162
Lampiran 6 Formulir Persetujuan Judul Skripsi	165
Lampiran 7 Bukti Pembayaran UKT	166
Lampiran 8 Bukti KRS Terbaru	167
Lampiran 9 Bukti Penyerahan Laporan Magang MBKM	168
Lampiran 10 Bukti Penyerahan Laporan Proposal	169
Lampiran 11 Surat Keterangan Hasil Uji Plagiasi	170
Lampiran 12 Hasil Uji Turnitin Skripsi	171
Lampiran 13 Hasil Uji Turnitin Jurnal.....	172
Lampiran 14 Sertifikat Library Class.....	173
Lampiran 15 <i>Letter Of Acceptence</i> Jurnal Sinta 4	174
Lampiran 16 Bukti Pendaftaran Ujian Lisan	175
Lampiran 17 Lembar Revisi Dosen Penguji 1	176
Lampiran 18 Lembar Revisi Dosen Penguji 2	177
Lampiran 19 Lembar Revisi Dosen Penguji 3	178