

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

1. Pengaturan pengendalian pemanfaatan ruang oleh pemerintah daerah di Indonesia telah diatur secara komprehensif dan berjenjang melalui Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, serta Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang didukung oleh berbagai peraturan pelaksana hingga tingkat daerah. Pengaturan tersebut mencakup instrumen zonasi, perizinan, insentif dan disinsentif, serta sanksi yang bertujuan mewujudkan tertib pemanfaatan ruang. Secara normatif, sistem hukum ini telah memadai dalam menjamin kepastian hukum hak atas tanah, baik secara administratif maupun substantif melalui kesesuaian antara penggunaan tanah dengan rencana tata ruang wilayah.
2. Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang di Kabupaten Kuningan mengacu pada Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 26 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kuningan Tahun 2011–2031 dan didukung oleh Forum Penataan Ruang Daerah. Instrumen pengendalian seperti zonasi, perizinan, kebijakan insentif, serta arahan sanksi telah diterapkan dalam praktik, sementara kebijakan disinsentif belum diterapkan. Pelaksanaan tersebut pada dasarnya telah berjalan, namun belum sepenuhnya optimal dalam mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah. Kelemahan utama terletak pada aspek budaya hukum, yang ditandai dengan masih rendahnya pemahaman dan kesadaran masyarakat serta aparat desa terhadap aturan penataan ruang akibat terbatasnya sosialisasi. Kondisi ini menunjukkan bahwa meskipun secara struktur dan substansi hukum telah tersedia, efektivitas pengendalian pemanfaatan ruang sangat ditentukan oleh tingkat kepatuhan masyarakat.

B. Saran

1. Pemerintah pusat bersama pemerintah daerah perlu menyusun pengaturan turunan yang lebih teknis, operasional, dan aplikatif, khususnya yang mengatur keterkaitan antara rencana tata ruang wilayah dengan pemberian hak atas tanah. Penguatan ini penting agar tidak terjadi kesenjangan antara norma hukum dengan implementasi di lapangan, sehingga kepastian hukum hak atas tanah dapat terwujud secara utuh, baik secara administratif maupun substantif. Upaya harmonisasi juga perlu disertai dengan penyederhanaan prosedur yang tetap menjaga prinsip kehati-hatian, sehingga pengaturan tidak hanya lengkap secara normatif, tetapi juga efektif dalam pelaksanaannya. Penguatan koordinasi antarinstansi terkait di tingkat pusat dan daerah juga menjadi hal penting untuk memastikan konsistensi penerapan kebijakan.
2. Pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang di Kabupaten Kuningan hendaknya perlu difokuskan pada penguatan budaya hukum sebagai aspek yang paling lemah dalam sistem pengendalian yang ada. Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan perlu meningkatkan intensitas sosialisasi secara terstruktur dan berkelanjutan kepada masyarakat serta aparatur desa mengenai ketentuan penataan ruang, sehingga terbentuk pemahaman dan kesadaran hukum yang lebih baik. Upaya ini perlu didukung dengan peningkatan kapasitas aparatur desa dan perangkat daerah agar mampu menjadi perpanjangan tangan pemerintah dalam menyampaikan dan mengimplementasikan kebijakan tata ruang secara tepat. Pembaruan Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan tentang Rencana Tata Ruang Wilayah serta percepatan penyusunan Rencana Detail Tata Ruang tetap menjadi langkah penting, namun efektivitasnya sangat bergantung pada tingkat kepatuhan masyarakat. Penerapan kebijakan disinsentif juga dapat mulai dipertimbangkan secara bertahap sebagai bentuk penguatan pengendalian, sehingga tidak hanya bersifat persuasif tetapi juga memiliki daya dorong kepatuhan.