

**MASALAH DAN SOLUSI KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
PADA SEKTOR BERUSAHA DI KABUPATEN REJANG LEBONG**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Syarat
Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Oleh:

CAKRA AFEL SYAROZI

NIT. 19283143

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2023**

ABSTRACT

In general, in the KKPR licensing service there are several problems such as regulations, institutions, human resources, and service systems and work procedures. The use of the Regional Spatial Plan (RTRW) as the basis for issuing the KKPR requires a longer time, so the Detailed Spatial Plan (RDTR) is considered more efficient because business permits can be issued on the same day so that it has an impact on ease of doing business. This study aims to determine the licensing problems of conformity of spatial use activities in Rejang Lebong Regency.

KKPR has the aim of facilitating and accelerating the public to invest and is a solution to the slow pace of investors as business actors to invest. However, in reality in the field KKPR is still considered to have not accelerated licensing activities as a follow-up to the acceleration of the licensing service process.

The results of this study found that there were still a number of problems hindering the process of licensing activities in Rejang Lebong Regency, such as in the PKKPR Undertaking service process, a shortage of manpower in agencies related to PKKPR Undertaking services in Rejang Lebong District, the applicant's lack of understanding of PKKPR Undertakes. As well as there are several proposed solutions to these problems such as delegating authority to issue PKKPR Usaha to DPUPRKP or DPMPTSP as signing related to PKKPR documents, increasing the number of recruitment of employees who have educational backgrounds according to their needs and conducting training or technical guidance related to PKKPR Usaha, as well Asset valuation at DPMPTSP for business actors must be more thorough.

Keywords: KKPR, Problems, Solutions, Licensing

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
DAFTAR SINGKATAN	xiii
INTISARI.....	xiv
<i>ABSTRACT</i>	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Tujuan Penelitian	3
D. Manfaat Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
A. Kerangka Teoritis	5
1. Perizinan Pemanfaatan Ruang	5
2. Kebijakan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Melalui Layanan Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.....	6
3. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR)	7
B. Studi Terdahulu	11
C. Kerangka Pemikiran.....	13
BAB III METODE PENELITIAN	15
A. Format Penelitian.....	15
B. Lokasi Penelitian.....	15
C. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data	16
D. Teknis Analisis Data.....	17
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH	20
A. Kondisi Geografis dan Administrasi Kabupaten Rejang Lebong	20
B. Investasi di Kabupaten Rejang Lebong.....	21
C. Pelayanan Kegiatan Kesesuaian Pemanfaatan Ruang (KKPR) di Kabupaten Rejang Lebong	25

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....	28
A. Permasalahan Perizinan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Rejang Lebong.....	28
1. Pelayanan Perizinan PKKPR di Kabupaten Rejang Lebong	28
2. Kualitas dan Kapasitas Sumberdaya Manusia.....	32
B. Peran Kantor Pertanahan.....	37
C. Solusi Permasalahan Perizinan Pemanfaatan Ruang	38
BAB VI PENUTUP.....	41
A. Kesimpulan.....	41
B. Saran.....	41
DAFTAR PUSTAKA	43
LAMPIRAN	45

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Permasalahan umum terkait perizinan pemanfaatan ruang di Indonesia merupakan salah satu permasalahan investasi yang kerap dirasakan oleh pelaku usaha, dimana permasalahan perizinan pemanfaatan ruang yang dianggap masih berbelit-belit serta prosedur yang memakan waktu yang lama. Masalah terjadi di lapangan seperti permasalahan sengketa sehingga tidak dapat memberikan kepastian hukum terkait objek tersebut. Masalah selanjutnya adalah regulasi serta kebijakan yang masih tumpang tindih yang mana dapat membuat tingkat kepercayaan investor asing di Indonesia menurun (Mayasari, 2019). Harmonisasi regulasi dan kebijakan serta peningkatan koordinasi antarinstansi pemerintah juga perlu dilakukan untuk mengatasi tumpang tindih yang menghambat iklim investasi. Dengan menciptakan lingkungan perizinan yang lebih jelas, konsisten, dan terpadu, Indonesia dapat membangun kepercayaan investor dan merangsang aliran investasi yang lebih besar, berdampak positif pada pertumbuhan ekonomi dan pembangunan nasional secara keseluruhan.

Pada tahun 2018 pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik. Peraturan pemerintah ini mengatur cara perizinan usaha berbasis elektronik yang biasa disebut *Online Single Submission* (OSS) merupakan cara pemberian izin kepada pelaku usaha dengan melalui sistem berbasis elektronik yang diberikan langsung oleh Lembaga *Online Single Submission* (OSS) atas nama menteri, pimpinan lembaga, Gubernur atau Bupati/walikota (Djasriain, 2022). Peraturan Pemerintah ini kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah No.5 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko, pada peraturan ini permohonan yang awalnya dilakukan melalui OSS sekarang perlu dilakukan melalui sistem OSS-RBA (*Risk Based Approach*).

Tujuan OSS adalah menghadirkan iklim investasi di Indonesia agar

bergerak ke arah yang lebih positif, dengan cara membangun teknologi yang mempermudah proses perizinan agar menjadi sederhana. Berdasarkan data dari Kementerian Investasi/BKPM Indonesia pada tahun 2020 *Ease of Doing Business* (EoDB) Indonesia menduduki peringkat 73 dalam indeks kemudahan berusaha yang menggambarkan respon pelaku usaha berkaitan dengan bermacam indikator. Implementasi layanan perizinan perusahaan melalui sistem OSS masih bermasalah. Pelayanan perizinan usaha yang terintegrasi secara elektronik belum berjalan optimal karena masih terdapat kesenjangan, antara lain : (1) Ketidapahaman pedagang/pengusaha tentang penggunaan sistem OSS untuk pendaftaran dan pengisian informasi dalam proses perizinan, dan (2) dari sisi pengusaha, kewajiban pengurusan izin yang dipersyaratkan tidak terpenuhi (Rahayu, Paselle and Khaerani, 2021).

Pelaksanaan kegiatan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang selanjutnya disebut KKPR setelah terbitnya Undang-Undang Cipta Kerja selanjutnya disebut UUCK diatur dalam Peraturan Pemerintah No.21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, peraturan ini dianggap menjadi terobosan dalam skema baru untuk perizinan pemanfaatan ruang (Djasriain, 2022). Pada tahun 2023 pemerintah menetapkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, yang mana peraturan ini sebagai pengganti UUCK tidak mengubah isi dari kebijakan dari PP No.21 Tahun 2021.

Pentingnya perubahan ini terletak pada fakta bahwa meskipun UUCK digantikan oleh Undang-Undang baru, peraturan tersebut tetap mempertahankan substansi dan kebijakan inti dari PP No. 21 Tahun 2021. Ini menunjukkan kestabilan dan konsistensi dalam arah kebijakan pemerintah terkait penataan ruang dan pemanfaatan ruang. Secara keseluruhan, KKPR dan peraturan-peraturan terkait yang dihasilkan dari UUCK dan perubahan selanjutnya membentuk dasar hukum yang kokoh dan sistematis untuk mengarahkan pengelolaan dan perizinan pemanfaatan ruang di Indonesia. Perubahan ini mencerminkan semangat adaptasi terhadap perkembangan

zaman serta komitmen pemerintah untuk mendorong pembangunan yang berkelanjutan dan terarah menuju tata ruang yang lebih baik.

Secara umum dalam pelayanan perizinan KKPR terdapat beberapa permasalahan seperti: (a) regulasi; (b) kelembagaan; (c) sumberdaya manusia; dan (d) sistem dan tata kerja pelayanannya (Sutaryono, 2022). Penggunaan Rencana Tata ruang Wilayah (RTRW) sebagai dasar penerbitan KKPR membutuhkan waktu yang lebih lama, sehingga Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dinilai lebih efisien karena perizinan berusaha dapat diterbitkan pada satu hari yang sama sehingga berdampak pada kemudahan berusaha (Adiningsih dkk., 2022). Dalam konteks ini berdasarkan informasi dari Kantor Pertanah Rejang Lebong mengungkapkan bahwa masih terdapat kendala dalam proses pelaksanaan KKPR, sehingga penelitian mengenai Masalah Dan Solusi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Pada Sektor Berusaha di Kabupaten Rejang Lebong dianggap penting sebagai upaya untuk membentuk iklim berusaha yang kondusif melalui proses perizinan.

B. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang peneliti rumuskan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apa saja yang menjadi permasalahan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang pada OSS di Kabupaten Rejang Lebong?
2. Apa Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Rejang Lebong dalam penyelesaian permasalahan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang pada OSS?
3. Bagaimana solusi untuk menyelesaikan permasalahan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang pada OSS di Kabupaten Rejang Lebong?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan yang ingin peneliti peroleh dari penelitian ini adalah yaitu:

1. Mengetahui permasalahan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang pada OSS di Kabupaten Rejang Lebong.
2. Mengetahui cara penyelesaian permasalahan dalam Kesesuaian Kegiatan

Pemanfaatan Ruang pada OSS di Kantor Pertanahan Rejang Lebong.

3. Mengetahui solusi penyebab permasalahan Kesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang pada OSS di Kabupaten Rejang Lebong.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat ilmiah/akademis dari penelitian ini adalah diharapkan dapat memberikan kontribusi secara ilmiah tentang kegiatan pelayanan KKPR melalui sistem OSS khususnya pada sektor berusaha sehingga dapat dijadikan pembelajaran dalam pelaksanaan kemudahan berusaha.
2. Manfaat praktis dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran atau ide terkait pentingnya proses kegiatan KKPR agar memberikan output yang tepat sasaran serta untuk menjadi bahan evaluasi layanan KKPR untuk mempermudah pelaku usaha menanamkan investasi sebagai salah satu wujud kemudahan berusaha.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan mengenai PKKPR Berusaha di Kabupaten Rejang Lebong, maka kesimpulannya adalah sebagai berikut:

- a. Terdapat permasalahan yang menyebabkan keterlambatan pada proses pelayanan PKKPR Berusaha di Kabupaten Rejang Lebong seperti, pada proses pelayanan PKKPR Berusaha, kekurangan tenaga kerja pada instansi-instansi terkait pelayanan PKKPR Berusaha di Kabupaten Rejang Lebong, masih kurangnya pemahaman pemohon terhadap PKKPR Berusaha.
- b. Peran Kantor Pertanahan Rejang Lebong dalam menyelesaikan masalah KKPR dimana sebagai salah satu instansi yang berperan dalam penerbitan PKKPR menghimbau kepada pihak DPMPTSP untuk lebih teliti lagi untuk menilai besar investasi dari pelaku usaha. Kantor Pertanahan berperan sebagai penerbit Pertimbangan Teknis Pertanahan yang berfungsi sebagai bahan pertimbangan saat dilakukannya forum penataan ruang.
- c. Alternatif solusi untuk menyelesaikan permasalahan PKKPR Berusaha pada Kabupaten Rejang Lebong dengan cara pendelegasikan kewenangan penerbitan PKKPR Berusaha Kepada pihak DPUPRPKP ataupun DPMPTSP sebagai penandatanganan terkait dokumen PKKPR, meningkatkan jumlah rekrutmen pegawai yang memiliki latar belakang pendidikan sesuai dengan kebutuhannya serta melakukan pelatihan atau bimbingan teknis terkait PKKPR Berusaha, serta penilaian aset pada DPMPTSP terhadap pelaku usaha harus lebih teliti.

B. Saran

- a. Penandatanganan PKKPR Berusaha dapat ditanda tangani dengan cara tanda tangan elektronik agar tidak memakan waktu yang lama.
- b. Instansi terkait harus memiliki tenaga kerja yang lebih serta berpendidikan sesuai dengan kebutuhan agar proses perizinan dapat berjalan dengan lebih

cepat.

- c. Diperlukan sosialisasi oleh tiga instansi terkait kepada para pelaku usaha agar mereka lebih memahami tentang Standar Operasional Prosedur (SOP) PKKPR Berusaha. Sosialisasi dapat dilakukan secara langsung maupun melalui media sebagai sarana untuk menyampaikan informasi yang lebih luas.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Majid, A., Mohamed, Z. and Majid, A. (2010) Tapping New Possibilities in Accounting Research, Qualitative Research in Accounting- Malaysian Cases. Kuala Lumpur, Malaysi: Universiti Kebangsaan Malaysia.
- Adiningsih, D.F., Sutaryono, S. and Wahyuni, W. (2022) 'Penyelenggaraan perizinan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang pada sektor berusaha di kabupaten Pati Jawa Tengah', *Tunas Agraria*, 6.
- Djasriain, E.A. (2022) *Perizinan Pemanfaatan Ruang*. Jakarta: LAPATARU (Lembaga Pengkaji Tata Ruang).
- Lebong, B.R. (2022) *Rejang Lebong Dalam Angka 2022*, BPS Kabupaten Rejang Lebong.
- Mayasari, I. (2019) 'Evaluasi Kebijakan Izin Lokasi Dan Pertimbangan Teknis Pertanahan Pasca Penerapan Online Single Submission', *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, 8.
- Moleong, L.J. (2017) *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisi. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Nufus, H. (2021) 'Inovasi Pelayanan Penerbitan Surat Izin Berusaha Pada Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Kotabaru'.
- Rahayu, F.P., Paselle, E. and Khaerani, T.R. (2021) 'Pelaksanaan Pelayanan Perizinan Berusaha Online Single Submission (OSS) Di DPMPTSP Kota Samarinda', *eJournal Administrasi Publik*, 9.
- Rosdiana, Y. (2018) 'Analisis Yuridis Penyelenggaraan Izin Pemanfaatan Ruang', *Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Umsu*, 3.
- Sugiyono (2007) *Metode Penelitian Pendidikan : pendekatan kuantitatif,kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta.
- Susanti, A.D. (2021) 'Kajian Izin Lokasi Dan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Di Daratan Bagi Perizinan Berusaha', *Jurnal Ilmiah Universitas Semarang*, 14.
- Sutaryono (2022) 'Problema dalam Perizinan KKPR', *Kolom Opini SKH*

Kedaulatan Rakyat, 8 November.

Sutaryono, Riyadi, R. and Widiyantoro, S. (2020) Tata Ruang dan Perencanaan Wilayah Implementasi dalam Kebijakan Pertanahan, STPN Press.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal

Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2021 Penyelenggaraan Penataan Ruang

Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan

Peraturan Bupati Rejang Lebong No. 51 Tahun 2016 tentang Kedudukan dan Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Rejang Lebong.

Peraturan Bupati (PERBUP) Rejang Lebong Nomor 27 tahun 2018 Pedoman Pemberian Rekomendasi Perizinan Pemanfaatan Ruang

OSS Indonesia 2022, Sosialisasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR Darat), video online, 2 Maret, dilihat pada 24 Maret 2023, <https://youtu.be/EdpPi2idlnw>