

**PERMASALAHAN DAN ALTERNATIF PENYELESAIAN PERIZINAN  
BERUSAHA DALAM PENYELENGGARAAN KESESUAIAN KEGIATAN  
PEMANFAATAN RUANG (KKPR) DI KOTA BATAM**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan  
Di Bidang Pertanahan Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



**Disusun Oleh:**

**PRIYO SETYO KUSUMO**  
**NIT. 19283171**

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

## ***ABSTRACT***

The recapitulation report of space utilization permits in the implementation of (Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang) (KKPR) both at the central and regional levels shows that there are obstacles in fulfilling the completeness of the assessment. In Batam City, the obstacle occurs due to the discrepancy between the designation in the KKPR application requirement document and the designation of space pattern in the Spatial Plan. To find out the effectiveness and parties involved in the implementation of KKPR as well as the causes, constraints, impacts, and solutions to these obstacles, a descriptive qualitative research was conducted with a spatial approach that emphasizes the condition of space, as a place to accommodate human activities in utilizing the biosphere. The problem description was obtained by overlaying sample data of Location Determination (PL); Batam, Bintan and Karimun Spatial Plan (RTRK BBK); Detailed Spatial Plan (RDTR); and satellite images. Overlapping designations between some PL samples against RTRK BBK, RDTR, and uses based on land cover were found. The principle of flexibility is needed to maintain the stability of space utilization permits so that the implementation of KKPR is carried out through the mechanism of (Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang) (PKKPR).

**Key Words:** KKPR, Overlapping, Spatial Planning (RTR)

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	iii
MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
INTI SARI .....	viii
<i>ABSTRACT</i> .....	ix
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiv
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah Penelitian .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Kegunaan Penelitian .....	6
E. Keaslian Penelitian .....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	9
A. Tinjauan Pustaka .....	9
B. Kerangka Pemikiran .....	17
C. Pertanyaan Penelitian .....	20
BAB III METODE PENELITIAN .....	21
A. Format Penelitian .....	21
B. Lokasi Penelitian .....	21
C. Definisi Operasional .....	22
D. Jenis, Teknik Pengumpulan, dan Sumber Data .....	22
E. Teknik Analisis Data .....	26
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH .....	27
A. Letak Astronomi dan Batas Administrasi Wilayah .....	27
B. Perekonomian .....	29
C. Pengelolaan Pertanahan dan Pemanfaatan Ruang .....	32

	Halaman
BAB V EFEKTIVITAS PENYELENGGARAAN KKPR .....	37
A. Sistem Penyelenggaraan KKPR .....	38
B. Proses Penyelenggaraan KKPR .....	40
BAB VI PELAKSANA PENYELENGGARA KKPR .....	50
A. Peran Penyelenggara KKPR .....	50
B. Relasi Antar Pelaksana Penyelenggara KKPR .....	64
BAB VII PERMASALAHAN PENYELENGGARAAN KKPR DAN UPAYA PENYELESAIANNYA .....	67
A. Kendala Penyelenggaraan KKPR .....	67
B. Kebijakan dan Upaya Penyelesaian .....	75
BAB VIII PENUTUP .....	80
A. Kesimpulan .....	80
B. Saran .....	81
DAFTAR PUSTAKA .....	82
LAMPIRAN .....	86

# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang

Dikutip dari Adiningsih et al., 2023 Berdasarkan data Kementerian Investasi/Badan Koordinasi dan Penanaman Modal yang dirilis pada tahun 2020 *Easy of Doing Business* (EoDB) Indonesia menduduki peringkat ke 73 dalam keterkaitan dengan tingkat kemudahan berusaha berdasarkan beberapa indikator yang telah ditetapkan. Berdasarkan fakta dan data kondisi tersebut memberikan suatu gambaran mengenai perizinan di Indonesia yang kurang baik dan menyebabkan para pelaku usaha enggan melakukan investasi di Indonesia (Mukhamad, 2021). Rumitnya regulasi perizinan dan peraturan perizinan yang tidak konsisten menyebabkan hambatan para investor untuk mendirikan usaha di Indonesia dan menyebabkan terhambatnya perkembangan ekonomi di Indonesia.

Keseriusan pemerintah untuk memperbaiki perizinan dituangkan dalam suatu sistem yang disebut *Online Single Submission* (OSS) melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik. Kemudian dengan munculnya *omnibus law* ditindaklanjuti melalui Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko atau biasa dikenal dengan OSS-RBA (*Risk Based Approach*) (Gartina GN and Iriantoro, 2023). OSS merupakan suatu sistem elektronik terintegrasi yang dikelola Lembaga OSS yang bergerak di bidang koordinasi penanaman modal. Penyelenggaraan perizinan berusaha berbasis risiko bertujuan untuk meningkatkan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha melalui pelaksanaan penerbitan perizinan berusaha secara lebih efektif dan sederhana.

Pada bulan November 2020 telah resmi dirilis Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja) dengan harapan mampu mengatasi permasalahan terkait kegiatan berusaha di Indonesia. Namun Undang-undang tersebut dinyatakan inkonstitusional bersyarat oleh Mahkamah Konstitusi dengan Nomor Putusan 91/PUU-XVIII/2020. UU Cipta Kerja

dinyatakan inkonstitusional permanen apabila tidak diperbaiki dalam 2 tahun atau paling lambat 25 November 2023. Kemudian lahir Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia (PERPU) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja pada tanggal 30 Desember 2022, dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dinyatakan tidak berlaku lagi. Dimana berdasarkan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023, saat ini PERPU tersebut telah ditetapkan sebagai undang-undang. Meskipun telah dicabut, peraturan pelaksana UU Cipta Kerja terkait perizinan berusaha melalui Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) tetap berlaku selama tidak bertentangan PERPU tersebut. Artinya terobosan dan kebijakan terkait kegiatan berusaha akibat UU CK tetap dapat digunakan selama tidak berseberangan dengan aturan terbaru tersebut.

KKPR merupakan skema baru dalam perizinan pemanfaatan ruang yang menggantikan bentuk perizinan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 sehingga mereduksi izin-izin prinsip, lokasi, mendirikan bangunan, dan penggunaan bangunan (Djasriani, 2022). Selain adanya perubahan terhadap nomenklatur izin lokasi dan pemanfaatan ruang, KKPR ini juga mengakibatkan perubahan terhadap ketentuan perizinan berusaha. KKPR dinilai sebagai kewenangan pemerintah pusat yang sebagian kewenangan penilaian dan penerbitannya telah diberikan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten dan Provinsi dengan tanpa mengurangi kewenangan Menteri. Penilaian tersebut dijadikan sebagai dasar dalam penilaian perwujudan RTR.

Rencana tata ruang mempunyai pengaruh yang cukup besar dalam perkembangan perekonomian suatu wilayah (Primadhany, 2021). Setiap sudut wilayah telah terbagi dalam berbagai kawasan dengan fungsi-fungsi tertentu termasuk fungsi investasi. Ketersediaan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang selaras sangat diperlukan untuk mendukung keberhasilan kegiatan pembangunan suatu wilayah. Aturan ini pada dasarnya memberikan batasan-batasan yang jelas yakni mengenai pembagian-pembagian kawasan hutan lindung dan kawasan budi daya. RDTR ini diharapkan mampu menjamin kepastian hukum terhadap aktivitas perekonomian termasuk investasi dengan menjadi landasan hukum yang kuat.

Dalam rakernas Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) pada tanggal 7 Maret 2023 disampaikan secara langsung oleh Menteri ATR/BPN terkait isu nasional yang tengah dihadapi salah satunya adalah terkait hal yang menghambat kegiatan investasi di Indonesia. Permasalahan investasi khususnya terkait tata ruang harus segera diselesaikan dengan cepat melalui Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR). Hal tersebut harus menjadi perhatian bersama untuk menjaga perekonomian negara agar tetap surplus. Dalam kesempatan tersebut juga disampaikan oleh Gabriel T selaku Dirjen Tata Ruang bahwa selama September 2022 s.d Februari 2023 secara nasional terdapat total 51.027 permohonan penerbitan persetujuan KKPR dengan total nilai investasi Rp 2.704 T dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 1. Rekapitulasi permohonan PKKPR

<b>Progres Penerbitan Persetujuan KKPR</b>		<b>Nilai Investasi</b>
Persetujuan KKPR Sudah Diterbitkan	3.078	269 T
Persetujuan KKPR Belum Diterbitkan	11.536	769 T
Sudah Divalidasi	3.652	248 T
Belum Diproses	7.884	521 T
Kewenangan Pusat	861	335 T
Kewenangan Daerah	7.023	186 T
Persetujuan KKPR Belum Memenuhi Kelengkapan Penilaian	36.413	1.666 T

Sumber: Materi Rakernas ATR/BPN, 2023

Dari data tersebut dapat diartikulasikan bahwa sekitar 71,35% permohonan tidak aktif dengan nilai investasi sebesar Rp 1.666 T dan 11.536 permohonan belum terselesaikan karena sedang dalam proses dan belum di proses karena pembagian kewenangan. Fenomena tersebut menunjukkan adanya suatu hal yang menghambat penyelenggaraan perizinan berusaha melalui kegiatan KKPR. Sejalan dengan itu Sutaryono et al., 2022 mengatakan setidaknya ada 4 (empat) hal yang menghambat kegiatan KKPR yaitu terkait: regulasi, kelembagaan, sistem kerja, dan SDM.

Berdasarkan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020 – 2024 Indonesia tengah fokus meningkatkan keunggulan pusat-pusat pertumbuhan ekonomi wilayah melalui optimalisasi pembangunan kawasan strategis dengan mempercepat pelayanan investasi dan perizinan. (Erni and Jaya, 2022) mengatakan bahwa Kota Batam berpotensi memiliki pertumbuhan ekonomi terpesat di Indonesia karena letaknya yang strategis pada jalur perdagangan internasional serta berbatasan langsung dengan Malaysia dan Singapura. Hal ini yang menyebabkan banyak investor asing maupun lokal untuk berinvestasi dengan berbagai bidang usaha tertentu. Sejalan dengan itu, (Badan Strategi Kebijakan Luar Negeri, 2022) menegaskan bahwa Kota Batam sebagai salah satu kawasan khusus merupakan salah satu model yang sedang dikembangkan untuk akselerasi pembangunan nasional. Menjadikan Kota Batam sebagai kawasan *Free Trade zone* (FTZ) berkelas dunia perlu menciptakan suasana investasi yang positif melalui realisasi kemudahan berusaha.

Tabel 2. Data PDRB Kota Batam lima tahun terakhir

Tahun	2018	2019	2020	2021	2022
Total PDRB	4.99	5.92	-2.55	4.75	6.84

Sumber: Diolah dari Kota Batam dalam angka 2018 s.d 2022

Dari tabel tersebut dapat dikatakan bahwa rata-rata pertumbuhan ekonomi selama 5 tahun terakhir adalah berkisar pada 3.99 . Para ahli ekonomi sepakat bahwa tingkat investasi berkorelasi positif dengan tingkat pertumbuhan ekonomi (Ningsih and Sari, 2018). Berdasarkan paparan Direktorat Jenderal Tata Ruang pada Rakernas 7 Maret 2023, Kota Batam maupun Provinsi Kepulauan Riau tidak masuk dalam peringkat 10 besar sebagai kota dan provinsi dengan total nilai investasi tertinggi. Bahkan selama September 2022 – Februari 2023 tercatat terdapat 1440 berkas permohonan Persetujuan KKPR yang belum melengkapai kelengkapan penilaian (tidak aktif). Padahal Kota Batam pernah menjadi pusat perekonomian yang unggul. Pemerintah Kota Batam tengah berupaya meningkatkan iklim investasinya yang selama ini daya saingnya terus mengalami penurunan.



Kota Batam dipilih sebagai lokasi penelitian ini dikarenakan status wilayahnya sebagai kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas (KPBPB). Wilayah dengan karakteristik tersebut tidak banyak di Indonesia sehingga penyelenggaraan KKPR tentunya memiliki perbedaan dengan wilayah lain pada umumnya baik dari segi persyaratan dan pelaksanaannya. Selain itu, Daerah dengan julukan kota investasi ini juga telah memiliki Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan regulasi pelaksanaan yang mendukung jalannya kegiatan penyelenggaraan KKPR untuk kegiatan berusaha.

## **B. Rumusan Masalah Penelitian**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana efektivitas penyelenggaraan KKPR dalam rangka perizinan berusaha di Kota Batam?
2. Bagaimana peran pelaksana pada penyelenggaraan KKPR dalam rangka perizinan berusaha di Kota Batam?
3. Bagaimana permasalahan dan upaya penyelesaian terhadap hambatan penyelenggaraan KKPR dalam rangka perizinan berusaha di Kota Batam?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Mengetahui proses penyelenggaraan KKPR dalam rangka perolehan izin usaha di Kota Batam.
2. Mengetahui peran DPMPTSP, Dinas CKTR, dan Kantor Pertanahan, dan Forum Penataan Ruang (FPR) Kota Batam dalam proses penerbitan perizinan berusaha melalui penyelenggaraan KKPR.
3. Mengetahui langkah yang dapat ditempuh untuk mengatasi permasalahan yang menghambat penerbitan perizinan berusaha melalui penyelenggaraan KKPR di Kota Batam.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

1. Kegunaan dari segi akademis yaitu untuk memperkaya pengetahuan dan pengalaman bagi peneliti khususnya mengenai pelaksanaan perizinan berusaha melalui penyelenggaraan KKPR.
2. Kegunaan secara praktis sebagai bentuk masukan bagi DPMPTSP, Dinas CKTR dan Kantor Pertanahan, dan Forum Penataan Ruang (FPR) Kota Batam dalam rangka meningkatkan kualitas pelayanan penerbitan perizinan berusaha melalui penyelenggaraan KKPR.
3. Kegunaan lain dari penelitian ini adalah diharapkan dapat memberikan informasi kepada pembaca terkait pelaksanaan perizinan berusaha melalui penyelenggaraan KKPR.

#### **E. Keaslian Penelitian**

Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) merupakan istilah baru dalam kegiatan pemanfaatan ruang. Meskipun hal baru bukan berarti sebelumnya belum pernah dilakukan penelitian terkait kegiatan pemanfaatan ruang. Untuk membedakan dan menunjukkan posisi dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, peneliti membandingkan hasil penelitian sebelumnya yang relevan dengan penelitian yang akan dilakukan. Annisa et al., 2022 dalam penelitian terkait “Implementasi Pengaturan Tata Ruang melalui Penerapan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Jambi” mengatakan bahwa dalam pelaksanaannya terdapat penyimpangan yakni adanya bangunan rumah sakit yang didirikan tanpa mengantongi Izin Mendirikan bangunan. Kemudian pada tahun 2022, beberapa peneliti dari Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) melakukan penelitian mengenai hambatan dan upaya penyelesaian kegiatan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) dengan lokasi dan fokus yang berbeda diantaranya yaitu:

- a. Adiningsih et al., 2022 meneliti tentang Penyelenggaraan Perizinan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang pada Sektor Berusaha di Kabupaten Pati Jawa Tengah. Penelitian tersebut menghasilkan bahwa pelaksanaan pelayanan terdapat kendala pada: (1) Integrasi system OSS-RBA, Gistaru & KKP Web di luar kendali Petugas Perizinan di DPMPTSP, (2) input data pendaftaran berupa gambar lokasi dalam bentuk poligon

(koordinat lengkap), awal kesalahan, (3) ketidakjelasan penguasaan tanahnya, (4) SDM Pemohon belum memahami prosedur dan persyaratan yang dibutuhkan, (5) Sudah ada Perbup Pendelegasian kewenangan perizinan, tetapi pengaturan SDM pelaksana belum tersedia.

- b. Selanjutnya Nurhikmawati A, 2022 melakukan penelitian dengan judul “Sistem Kerja Aplikasi Online Single Submission Untuk Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Semarang”. Ada beberapa permasalahan yang ditemui yaitu terkait: (1) regulasi yang kurang jelas terkait kewenangan, (2) muatan substansi yang masih sepenuhnya belum siap, (3) aplikasi OSS yang memiliki banyak kelemahan, (4) tidak adanya buku panduan yang menjadi acuan baik untuk pelaku usaha maupun instansi pelaksana, (5) belum terbentuknya FPR, (6) DPMPTSP telah menerima akun hak akses, namun secara administrasi belum menerima dokumen pelimpahan kewenangan, (7) kebijakan LSD yang dianggap mengganggu, (8) aplikasi OSS belum memiliki sistem integrasi & penyimpanan data yang baik, (9) aplikasi OSS belum memiliki sistem quality control yang dapat memvalidasi keabsahan dokumen serta data-data yang diupload, (10) terdapat beberapa K/L & OPD yang terkait (11) masing-masing institusi mempunyai aplikasi yang blm terintegrasi, (12) belum ada kewenangan yang jelas bagi OPD yang terlibat, (13) belum terbentuknya FPR Solusi yang dapat digunakan untuk mengatasi permasalahan tersebut antara lain: (1) perbaikan Permen ATR/Ka. BPN No. 13 Tahun 2021, dengan menambahkan penjelasan yang spesifik mengenai pendelegasian kewenangan pada pasal 58, (2) Segera menyusun kebijakan daerah terkait kewenangan, pelaksana dan prosedur PKKPR.
- c. Simanjuntak A. B, 2022 melakukan penelitian terkait Kelembagaan Dan Sumber Daya Manusia Dalam Pelaksanaan Perizinan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Di Kota Madiun. Didapatkan bahwa pelaksanaan KKP masih terdapat hambatan diantaranya: (1) pelaksana kesulitan mengintegrasikan pelayanan system OSS ke system KKP, (2) nomor Izin Berusaha pemohon tidak bisa dideteksi melalui KKP, (3) pemohon yang membutuhkan PTP sulit dikontak karena nomor telp tidak terdapat pada system KKP, (4) akun Gistaru yang diberikan kepada pemkab bermasalah,

(5) belum tersedia RTRW maupun RDTR, (6) belum adanya regulasi pemkab yang mengatur kewenangan OPD, (7) kurangnya koordinasi dan sinergi antar institusi, (8) belum adanya sosialisasi, baik untuk pelaksana maupun pemohon, (9) pemkab belum menyiapkan SDM yang menangannya, (10) belum mengikutkan SDM untuk sosialisasi atau pelatihan.

- d. Hidayatullah R. 2022 dalam penelitiannya terkait Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Di Kabupaten Indragiri Hulu Provinsi Riau. Menurutnya dalam pelaksanaan KKPR di Kabupaten tersebut memiliki kondisi sebagai berikut: (1) pelaksana kesulitan mengintegrasikan pelayanan system OSS ke system KKP (2) nomor Izin Berusaha pemohon tidak bisa dideteksi melalui KKP (3) pemohon yang membutuhkan PTP, sulit dikontak karena no telp tidak terdapat pada system KKP (4) akun Gistaru yang diberikan kepada pemkab bermasalah, (5) belum tersedia RTRW maupun RDTR (6) belum adanya regulasi pemkab yang mengatur kewenangan OPD, (7) Kurangnya pemahaman terhadap sistem layanan OSS, (8) pelaku usaha kebanyakan tidak memenuhi komitmen atau persyaratan, (9) FPR belum terbentuk, Masih menggunakan TKPRD, (10) SOP sudah tersedia, tetapi pelaksanaannya belum sepenuhnya mengikuti SOP.

Peneliti mengambil topik penyelenggaraan perizinan berusaha melalui sistem OSS sampai dengan diterbitkannya KKPR di Kota Batam. Data dan instrumen penyelenggaraan KKPR di Kota Batam telah tersedia terkait RDTR, FPR telah terbentuk, dan regulasi pembagian kewenangan pelaksanaan KKPR telah disahkan oleh Walikota Batam. Fakta yang terjadi telah terdapat RDTR namun belum terintegrasi dengan Sistem Gistaru-KKPR yang terkoneksi dengan sistem OSS. Selain itu, Kota Batam merupakan Daerah Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas diatas tanah Hak Pengelolaan dengan segala kebijakan terkait insentif dan disinsentifnya. Fakta dan kondisi tersebut memberikan dampak terhadap penyelenggaraan KKPR yang mengharuskan melalui mekanisme PKKPR (Persetujuan Kegiatan Pemanfaatan Ruang).

## **BAB VIII**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Perizinan berusaha dalam penyelenggaraan KKPR diselenggarakan dengan sistem dan prosedur sesuai dengan ketentuan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR). Penerbitan PKKPR relatif melebihi ketentuan dalam peraturan akibat kantor pertanahan kekurangan SDM dan beban pekerjaan pejabat pelaksana PKKPR yang tidak sedikit.
2. Pelaksana PKKPR di Kota Batam terdiri dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP), Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang (CKTR), Kantor Pertanahan, dan Forum Penataan Ruang (FPR) yang masing-masing berperan dalam penerbitan dokumen PKKPR, validasi persyaratan dan penilaian kesesuaian RDTR, Penerbitan pertimbangan teknis pertanahan (PTP), Memberikan pertimbangan dan masukan kepada Walikota untuk pengambilan keputusan.
3. RDTR yang telah tersusun belum terintegrasi dengan Sistem OSS karena adanya indikasi tumpang tindih peruntukan pada PL dan RDTR sehingga penyelenggaraan KKPR tidak dapat dilaksanakan dengan mekanisme KKKPR. Untuk menjaga stabilitas izin kegiatan pemanfaatan ruang, Kota Batam menggunakan prinsip fleksibilitas melalui mekanisme PKKPR dalam menyelenggarakan perizinan berusaha.

## **B. Saran**

1. Gambaran kondisi RTR Kota Batam yang merupakan hasil *overlay* PL, RTRK WBK, RTRW, RDTR, dan Citra satelit dapat menjadi pertimbangan dalam menentukan kebijakan selanjutnya dan menjadi perhatian bersama instansi/lembaga terkait untuk menjaga kesesuaian izin pemanfaatan ruang dengan acuan pemberian izin pemanfaatan dan penggunaan pemanfaatan ruang.
2. Untuk menjaga stabilitas pemanfaatan ruang dapat dilakukan revisi RTRW dan RDTR dengan menyesuaikan pada PL maupun kondisi *eksisting*. Kemudian penyelenggaraan KKPR dapat dilaksanakan dengan mekanisme KKKPR atau PKKPR tanpa penilaian apabila telah dilakukan revisi RDTR sehingga sesuai dengan PL atau dengan penyusunan Rencana Induk Kawasan dengan skala setara RDTR.

## DAFTAR PUSTAKA

### Jurnal dan Buku

- Adiningsih, D.F., Sutaryono and Wahyuni (2023) 'Penyelenggaraan perizinan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang pada sektor berusaha di kabupaten Pati Jawa Tengah', *Tunas Agraria*, 6(1), pp. 12–29. Available at: <https://doi.org/10.31292/jta.v6i1.198>.
- Akim, I. (2019) 'Sanksi Administrasi Terhadap Pelanggaran Perizinan Pemanfaatan Ruang', in. Tarakan: Fakultas Hukum Universitas Borneo Tarakan, pp. 149–172.
- Badan Strategi Kebijakan Luar Negeri (2022) 'Optimalisasi Pengembangan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas', *Policy Brief*, 7(4), p. 9.
- Badan Pusat Statistik (2023) 'Kota Batam Dalam Angka 2023', Katalog Nomor 1102001.2171, BPS, Jakarta.
- Badan Pusat Statistik (2023) 'Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten/Kota di Indonesia', Katalog Nomor 9302025, BPS, Jakarta.
- Badan Pengusahaan Batam (2022) 'Laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah BP Batam Tahun 2022'
- Direktorat Penatagunaan Tanah (2023) 'Petunjuk Teknis Pertimbangan Teknis Pertanahan 2023, Direktorat Jenderal Penataan Agraria, Kementerian Agraria dan Tata Ruang.
- Djasriain, E. A. (2022) 'Perizinan Pemanfaatan Ruang (Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang)', LAPATARU (Lembaga Pengkajian Tata Ruang), Cetakan Kesatu.
- Erni and Jaya, F. (2022) 'Efektivitas Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dalam Rangka Kemudahan Berusaha', *Wajah Hukum*, 6(2), pp. 248–257. Available at: <https://doi.org/10.33087/wjh.v6i2.927>.
- Gartina GN, R.M. and Iriantoro, A. (2023) 'Pengaruh Ketentuan Skala Usaha Pada Ketetapan Legalitas UMKM sesuai Amanat PERPPU No. 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja', *Hukum Kenotariatan*, 5(1), pp. 23–38.

- Hikmawati, F. (2017). *Metodologi Penelitian*. Depok. PT Rajagrafindo Persada.
- Kanwil DitJen Perbendaharaan Kepulauan Riau (2014) 'Kajian Kelembagaan dan Tata Kelola Badan Pengusahaan Pelabuhan Bebas dan Perdagangan Bebas Batam. Direktorat Jenderal Perbendaharaan. Kementerian Keuangan RI.
- Moleong, Lexy J. (2008). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung. PT Remaja Rosdakkarya.
- Mukhamad, B. (2021) 'Pelaksanaan Perizinan Berbasis Risiko Pasca UUCK', *NALAR KEADILAN*, 1(2), pp. 14–27.
- Murdiyanto, E. (2020) *Metode Penelitian Kualitatif (Teori dan Aplikasi disertai Contoh Proposal)*. Pertama, *Lembaga Penelitian dan Pengabdian Pada Masyarakat*. Pertama. Yogyakarta: UPN 'Veteran' Yogyakarta Press. Available at: [http://www.academia.edu/download/35360663/METODE\\_PENELITIAN\\_KUALITAIF.docx](http://www.academia.edu/download/35360663/METODE_PENELITIAN_KUALITAIF.docx).
- Ningsih, D. and Sari, S.I. (2018) 'Pengaruh Investasi dan Tenaga Kerja Terhadap Pertumbuhan Ekonomi di Kota Batam', *JURNAL AKUNTANSI BARELANG*, 3(1).
- Primadhany, E.F. (2021) 'Kebijakan Tata Ruang di Kalimantan Tengah dan Implikasinya Terhadap Iklim Investasi', *Jurnal Hukum Agama Hindu*, 11(1), pp. 38–61. Available at: <https://ejournal.iahntp.ac.id/index.php/belom-bahadat>.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung. ALFABETA.
- Sutaryono (2019) 'Izin Berusaha dan OSS', *Kedaulatan Rakyat*, 21 Januari.
- Sutaryono, Lestari, N.D. and Sugiasih (2022) 'Mengakselerasi Perizinan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha', *Policy Brief*, pp. 1–8.
- Widodo, B.S (2015) 'Penerapan Metodologi Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif Dalam Penelitian Geografi', *Jurnal Geografi*, 13 (2).

### **Peraturan Perundang-Undangan**

- Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko



Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Batam, Bintan, dan Karimun

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Peratanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 3 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam Tahun 2021-2041

Peraturan Walikota Batam Nomor 60 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Nongsa, Batam Kota, Bengkong, Batu Ampar, Lubuk Baja, Sekupang, dan Batu Aji Kota Batam Tahun 2021 – 2041.

Peraturan Walikota Batam Nomor 78 Tahun 2021 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah.

Peraturan Walikota Batam Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mekanisme dan Tata Kerja Forum Penataan Ruang Kota Batam.

Peraturan Walikota Batam Nomor 5 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berbasis Risiko Kota Batam.

Peraturan Walikota Batam Nomor 6 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Wewenang Perizinan dan Nonperizinan kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Batam dan Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Peraturan Walikota Batam Nomor 249 Tahun 2022 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Sungai Beduk Kota Batam Tahun 2022 – 2042.

Peraturan Walikota Batam Nomor 250 Tahun 2022 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Belakang Padang Kota Batam Tahun 2022 – 2042.

Peraturan Walikota Batam Nomor 251 Tahun 2022 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Sagulung Kota Batam Tahun 2022 – 2042.

Surat Keputusan Wali Kota Batam Nomor 208 Tahun 2022 tentang Penerima Hak Akses Turunan Sistem Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Terintegrasi Secara Elektronik Pada Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Batam.

Surat Keputusan Wali Kota Batam Nomor 133 Tahun 2023 tentang Forum Penataan Ruang Kota Batam

### **Sumber Lainnya**

Sosialisasi Dirjen Tata Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Pada Rakernas 2023.

Paparan Bimbingan Teknis Direktur Sinkronisasi Pemanfaatan Ruang Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional 2021.

Arahan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Pada Rakernas 2023.

Sutaryono (2022) ‘Problema dalam Perizinan KKPR’, *Kedaulatan Rakyat*, 8 November diakses pada 16 April 2023 melalui <https://koran.humas.ugm.ac.id/2022/11/08/problema-dalam-perijinan-kkpr/>

Sistem Informasi Geospasial Tata Ruang (GISTARU). Dikases Melalui <https://gistaru.atrbpn.go.id/rtronline/> pada 04 Juli 2023.

Badan Pengusahaan Batam (BP Batam). Diakses Melalui <https://bpbatam.go.id/profil/struktur-organisasi/> pada 04 Juli 2023.