

**PROBLEMATIKA DAN ALTERNATIF SOLUSI PELAYANAN
PERIZINAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
(KKPR) BERUSAHA MELALUI APLIKASI *ONLINE SINGLE
SUBMISSION* (OSS) DI KOTA SURABAYA**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh :

WINDI VIA ADHAINI

NIT. 21303667

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

2025

ABSTRACT

Business actors in Indonesia often face common investment challenges, such as issues related to licensing, land acquisition, and regulatory barriers. The government responded by issuing Government Regulation No. 24 of 2018, which was later updated through Government Regulation No. 5 of 2021, to improve the licensing system through the Online Single Submission (OSS) mechanism. Click or tap here to enter text. In the city of Surabaya, the OSS system has been implemented in the licensing process for the Suitability of Spatial Utilization Activities (KKPR) for business activities. However, despite its implementation, various obstacles remain in practice, both from relevant institutions and business actors.

This study aims to evaluate the effectiveness and various challenges in the implementation of KKPR licensing services through the OSS application in the city of Surabaya. The research method used is a qualitative method with a descriptive approach. Data were collected through interviews, observations, and document analysis, with the results presented in narrative and visual form. The data obtained consist of primary data (from interviews and field observations) and secondary data (documents from relevant institutions).

The results of this study indicate that : (1) The OSS system has significantly improved the efficiency of spatial utilization licensing services; (2) Challenges still persist, including technical issues, lack of outreach, limited human resource capacity, and weak inter-agency coordination; (3) Proposed solutions include enhancing coordination, streamlining the licensing proses, optimizing the OSS system, providing continuous education, and ensuring government support.

Keywords: *Suitability od Space Utilizition Activities (KKPR), Business Licensing, Online Single Submission (OSS)*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
<i>ABSTRACT</i>	ix
INTISARI.....	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Penelitian Terdahulu.....	8
B. Kerangka Teoritis	10
1. Penataan Ruang	10
2. Perizinan Pemanfaatan Ruang.....	12
C. Kerangka Pemikiran	26
D. Pertanyaan Penelitian	29
BAB III METODE PENELITIAN.....	30
A. Format Penelitian.....	30
B. Lokasi Penelitian	30

C. Subjek, Informan, dan Teknik Penentuan Informasi	32
D. Definisi Operasional Konsep.....	32
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	34
F. Teknik Analisis Data.....	38
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....	41
A. Keadaan Geografis, Administratif, dan Demografi Kota Surabaya	41
B. Kondisi Pembangunan Wilayah	43
C. Kemudahan dalam Berusaha dan Investasi	47
D. Pengembangan Wilayah Kota Surabaya.....	48
BAB V PELAYANAN PERIZINAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG (KKPR) DI KOTA SURABAYA.....	50
A. Pelayanan Perizinan KKPR Melalui <i>Online Single Submission</i> (OSS)	50
1. Pelayanan Perizinan KKPR Melalui <i>Online Single Submission</i> (OSS) di Kota Surabaya.....	50
2. Kolaborasi dan Hubungan Kerja Antarpihak dalam Pelaksanaan Perizinan KKPR di Kota Surabaya	58
B. Problematika Pelayanan Perizinan Pemanfaatan Ruang Melalui <i>Online Single Submission</i> (OSS).....	63
C. Alternatif Solusi Pelaksanaan Pelayanan Perizinan KKPR Melalui <i>Online Single Submission</i> (OSS).....	65
BAB VI PENUTUP.....	68
A. Kesimpulan.....	68
B. Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA	71
LAMPIRAN	77

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara tujuan yang sangat strategis bagi investor untuk berinvestasi baik dari dalam negeri maupun dari luar negeri. Menurut Sanjoyo dkk (2020), peningkatan daya saing Indonesia di kancah global didorong oleh kekayaan sumber daya alam, baik hayati maupun non-hayati, ketersediaan tenaga kerja yang terampil dan produktif, pertumbuhan pasar domestik yang berkelanjutan, serta dukungan kebijakan yang positif dari pemerintah. Disamping itu, stabilitas politik Indonesia sebagai negara demokratis yang berhasil mempersatukan keberagaman suku, agama, ras dan budaya menjadikan negara ini semakin menarik dan layak sebagai tujuan berinvestasi. Untuk melaksanakan pembangunan nasional memerlukan investasi atau penanaman modal yang besar, namun hal ini juga memerlukan dorongan agar menarik penanaman modal dari sumber asing atau luar negeri Indonesia (Asmara dkk, 2019).

Berdasarkan data dari *World Bank* mengenai laporan kemudahan berusaha atau *Ease of Doing Business* (EODB) bahwa Indonesia mencapai target peringkat EODB pada tahun 2020-2023 berada pada posisi ke-73 dari 190 negara dan ke-6 di Asia Tenggara (Namiroh dkk, 2023). Peringkat tersebut tentu masih jauh dari target EODB yang diperkirakan dapat mencapai target pada tahun 2024 dengan urutan ke-40 kemudahan berusaha dalam kegiatan usaha di Indonesia (Siregar, 2024). Kinerja birokrasi, khususnya dalam hal pelayanan publik di Indonesia, merupakan salah satu faktor krusial yang turut memengaruhi rendahnya minat pelaku usaha untuk berinvestasi atau mengembangkan bisnis di dalam negeri. Oleh karena itu, diperlukan langkah-langkah strategis untuk melakukan reformasi dan perbaikan menyeluruh terhadap sistem penyelenggaraan pelayanan publik, agar tercipta iklim usaha yang lebih kondusif, transparan, kompetitif (BPPKPD, 2019).

Perencanaan tata ruang merupakan tahap awal yang penting untuk menentukan pola pemanfaatan ruang, sekaligus menjadi pedoman dalam pembangunan wilayah (Simamora & Sarjono, 2022). Pengaturan ruang wilayah negara diperlukan agar dapat dimanfaatkan sesuai dengan kebutuhan manusia, baik untuk kegiatan berusaha maupun non berusaha (Maulana, 2023). Pemanfaatan ruang perlu diatur secara bijak agar dapat mewujudkan keseimbangan dalam penataan ruang (Nurhikmahwati dkk, 2021). Di Indonesia sendiri, perizinan terkait pemanfaatan ruang mencakup berbagai jenis izin yang harus dipatuhi oleh pelaku usaha sebelum melakukan kegiatan yang dapat mempengaruhi perencanaan tata ruang atau lingkungan. Salah satu persyaratan dasar dalam perizinan berusaha adalah Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR), yang menghubungkan kegiatan pemanfaatan ruang dengan ketentuan dalam Rencana Tata Ruang (Simanjuntak, 2022).

Dengan sistem perizinan di Indonesia mengacu pada berbagai peraturan yang lebih terfragmentasi dan belum sepenuhnya terintegrasi. Proses perizinan sangat bergantung pada koordinasi antara berbagai instansi dan prosedur yang panjang hingga persyaratan perizinan yang rumit dan peraturan perizinan yang tidak konsisten menyulitkan pemohon untuk mendirikan usaha di Indonesia menyebabkan terhambatnya pembangunan ekonomi di Indonesia. Berdasarkan fakta dan data kondisi tersebut memberikan gambaran tentang perizinan yang kurang baik dan menyebabkan para pelaku usaha enggan untuk melakukan investasi di Indonesia (Mukhammad, 2021).

Sebelum Undang-Undang Cipta Kerja (UUCK) disahkan pada Tahun 2020, pelaksanaan perizinan diatur oleh berbagai peraturan, seperti Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 mengenai Perizinan Berusaha Terintegrasi secara Elektronik, Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan dan Peraturan daerah (Perda) yang mengatur Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Kegiatan usaha harus memenuhi berbagai izin secara terpisah yaitu: (1) Perencanaan Tata Ruang, dimana pemanfaatan ruang yang digunakan untuk usaha harus sesuai dengan RTRW yang telah disusun oleh pemerintah daerah. (2) Izin Lingkungan,

dimana kegiatan usaha yang berpotensi merusak lingkungan harus dilengkapi dengan analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL) atau dokumen lingkungan lainnya yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 dan pada proses ini seringkali memakan waktu yang lama. (3) Proses Perizinan Usaha, umumnya dilakukan di masing-masing pemerintah daerah sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku.

Untuk menjaga keselarasan antara pembangunan dengan perencanaan tata ruang yang sudah ditetapkan, baik di tingkat pusat, provinsi maupun daerah, pemerintah mengatur KKPR sebagai salah satu bentuk perizinannya dengan tujuan untuk memastikan bahwa kegiatan yang dilaksanakan oleh pelaku usaha tidak bertentangan dengan peruntukan ruang dan tata ruang yang telah ditetapkan, serta dapat mempertimbangkan dampak terhadap lingkungan dan masyarakat. Akan tetapi proses pengajuan perizinan KKPR, yang melibatkan berbagai instansi dan beberapa tahapan yang cukup rumit, seringkali memerlukan waktu yang lama, biaya yang tinggi, dan prosedur yang membingungkan bagi pelaku usaha.

Demi memberikan landasan hukum yang lebih jelas dan tetap memperhatikan aspek keadilan serta kesejahteraan masyarakat, pemerintah memberlakukan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang bertujuan menyederhanakan proses perizinan berusaha. Dengan berlakunya UUCK banyak perubahan dalam prosedur dan regulasi terkait dengan perizinan usaha, termasuk dalam hal kesesuaian pemanfaatan ruang. KKPR setelah UUCK sendiri lebih mengacu pada perubahan kebijakan yang dilakukan di berbagai sektor dengan menyesuaikan peraturan-peraturan yang sebelumnya ada di dalam perundang-undangan.

Setelah Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja disahkan, yang selanjutnya ditetapkan Peraturan Pemerintah pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja dan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Perubahan tersebut mencakup penyederhanaan

persyaratan perizinan berusaha melalui layanan KKPR oleh Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam bidang Tata Ruang dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya, serta untuk mempermudah kegiatan investasi, proses perizinan diubah menjadi izin berbasis risiko dengan sistem perizinan yang lebih sederhana.

Dengan berlakunya UUCK perizinan berusaha di Indonesia menjadi lebih mudah karena pemerintah mengenalkan sistem perizinan berbasis risiko yang diselenggarakan melalui *Online Single Submission* (OSS) dapat mengklasifikasikan kegiatan usaha berdasarkan tingkat risiko karena dapat mempengaruhi jenis izin yang diperlukan. Apabila kegiatan usaha yang dimohonkan dianggap berisiko rendah, maka proses perizinannya akan lebih sederhana dan singkat, tanpa memerlukan AMDAL atau izin lingkungan yang rumit, sehingga lebih efisien dalam memperoleh izin usaha. Pemerintah juga meningkatkan pengawasan melalui platform digital dan integrasi data antar instansi yang sangat memungkinkan pemantauan lebih baik terhadap pelaksanaan perizinan dan pemanfaatan ruang.

Melalui Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 yang mengatur kegiatan pemanfaatan ruang, memuat informasi mengenai kesesuaian jenis kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha, non berusaha, dan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang bersifat Proyek Strategis Nasional (PSN). Jenis kegiatan KKPR dibagi berdasarkan jenis pemanfaatan ruang dan kegiatan usaha. Kegiatan berusaha merujuk kepada kegiatan yang bersifat komersial dan bertujuan untuk memperoleh keuntungan yang melibatkan pemanfaatan ruang untuk tujuan ekonomi. Kegiatan non berusaha merujuk pada kegiatan yang tidak berorientasi pada keuntungan finansial atau komersial, namun tetap menggunakan ruang untuk tujuan tertentu. Sedangkan kegiatan PSN tergolong dalam kegiatan yang mempunyai dampak signifikan terhadap pembangunan infrastruktur dan perekonomian negara.

Pemerintah merancang sistem *Online Single Submission* (OSS) yang bertujuan untuk mempermudah dan mempercepat proses perizinan secara terintegrasi. OSS memberikan platform elektronik untuk mengajukan berbagai

jenis izin usaha, termasuk KKPR yang diharapkan dapat mengurangi birokrasi yang berbelit-belit, meningkatkan transparansi, dan mempercepat waktu pemrosesan izin. Dengan adanya OSS, pelaku usaha dapat mengajukan izin secara online, mengakses berbagai informasi mengenai regulasi dan melengkapi dokumen yang dibutuhkan tanpa harus berurusan langsung dengan banyak instansi yang berbeda.

Menurut Syamsuddin dkk (2021), Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, diharapkan dapat meningkatkan kemudahan investasi, murah dan efisien melalui perizinan secara elektronik. Sejalan dengan itu, diterbitkannya regulasi ini dapat membantu memperbaiki pelayanan perizinan dan kemudahan berusaha yang selama ini dianggap memiliki banyak kendala (Sutaryono, 2019). Sebelum terbitnya peraturan ini, proses penerbitan izin tidak dapat dipantau oleh pemohon, karena di Indonesia perizinan dilaksanakan menggunakan sistem konvensional (Kartiko dkk, 2020). Upaya integrasi dengan sistem *Risk Based Approach* (RBA) atau sistem OSS-RBA yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 mengenai Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko yang ditindaklanjuti dengan Surat Menteri Investasi/Kepala BKPM Nomor 1342/A.1/2021. Berdasarkan peraturan yang berlaku pelaksanaan perizinan dilaksanakan serentak di seluruh Kantor Pertanahan di Indonesia.

Meskipun OSS dirancang untuk menyederhanakan prosedur perizinan, namun implementasi aplikasi ini belum tentu berjalan mulus di semua daerah, termasuk Kota Surabaya yang mempunyai karakteristik geografis, sosial dan ekonomi yang unik. Kota Surabaya yang merupakan salah satu daerah yang mengalami perkembangan dan pertumbuhan yang pesat, khususnya pada sektor pariwisata dan properti, yang menjadikan kawasan ini sangat bergantung pada sistem perizinan yang efisien dan transparan. Salah satu upaya pemerintah dalam mengatur dan memantau pemanfaatan ruang adalah melalui pengaturan perizinan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR). Di sisi lain, tantangan besar muncul karena implementasi dari aplikasi OSS yang belum

sepenuhnya optimal, baik dari segi infrastruktur, sumber daya manusia, hingga ketidaksesuaian dengan kondisi dan regulasi.

Permasalahan dalam pelaksanaan KKPR terjadi di Kota Surabaya dimana ketidaksesuaian koordinat, ketidaksesuaian peruntukan pemanfaatan dan pemahaman pelaku usaha dalam penggunaan sistem OSS masih rendah serta pelaku usaha yang tidak dapat dihubungi. Untuk mencegah terjadinya penggunaan dan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan fungsinya, Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2018 mengenai Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Surabaya Tahun 2018-2038.

Guna mengatasi permasalahan dalam upaya pelayanan perizinan KKPR pada sektor berusaha di Kota Surabaya, kajian terhadap permasalahan yang meliputi sistem pelayanan, manajemen sumber daya manusia, upaya koordinasi antar instansi kelembagaan dan regulasi dalam pelaksanaan pelayanan perizinan KKPR pada sektor berusaha di Kota Surabaya penting dilakukan. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan dengan judul “**Problematika Dan Alternatif Solusi Pelayanan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) Berusaha Melalui Aplikasi *Online Single Submission* (OSS) di Kota Surabaya**”.

B. Rumusan Masalah

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

1. Bagaimana pelayanan perizinan KKPR berusaha melalui aplikasi OSS di Kota Surabaya?
2. Apa kendala atau permasalahan dalam pelayanan perizinan KKPR berusaha melalui aplikasi OSS di Kota Surabaya?
3. Bagaimana alternatif solusi untuk menangani permasalahan dalam pelayanan perizinan KKPR berusaha melalui aplikasi OSS di Kota Surabaya?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti antara lain sebagai berikut:

1. Mengetahui proses pelayanan perizinan KKPR berusaha melalui aplikasi OSS di Kota Surabaya.
2. Mengetahui kendala atau permasalahan yang dihadapi saat melaksanakan pelayanan perizinan KKPR berusaha melalui aplikasi OSS di Kota Surabaya.
3. Mengetahui alternatif solusi yang dapat diambil untuk menangani permasalahan dalam pelayanan perizinan KKPR berusaha melalui aplikasi OSS di Kota Surabaya.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini meliputi dua aspek yaitu aspek akademis dan aspek praktis, yang masing-masing aspeknya dijelaskan sebagai berikut:

1. Manfaat dari Aspek Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat memperluas wawasan pengetahuan dan kontribusi secara ilmiah mengenai kegiatan pelayanan KKPR melalui sistem OSS khususnya pada sektor berusaha sehingga dapat dijadikan pembelajaran dalam pelaksanaan kemudahan berusaha.

2. Manfaat dari Aspek Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan refleksi perkembangan dan sumbangan pikiran terkait pentingnya proses kegiatan KKPR agar memberikan output untuk mempermudah pelaku usaha dalam menanamkan investasi sebagai salah satu wujud kemudahan berusaha.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilaksanakan Kota Surabaya, mengenai pelaksanaan pelayanan dan problematika serta alternatif solusi dari perizinan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) pada sektor Berusaha melalui aplikasi OSS, peneliti menarik beberapa kesimpulan yaitu:

1. Sejak diterapkan OSS, pelayanan perizinan pemanfaatan ruang melalui KKPR mengalami peningkatan yang signifikan. Hal ini dapat dilihat dari waktu pengurusan perizinan sebelum adanya OSS yang memakan waktu berminggu-minggu hingga berbulan-bulan, namun setelah adanya OSS waktu pengurusan perizinan menjadi lebih cepat yaitu 1-14 hari tergantung jenis kegiatan dan kesiapan dokumen. Selain itu bertambahnya jumlah izin yang diterbitkan melalui OSS dimana pada tahun 2021 NIB yang diterbitkan yaitu 10.720 NIB, sedangkan pada tahun 2024 NIB yang diterbitkan mencapai 78.069 NIB. Kehadiran sistem OSS telah mempercepat serta menyederhanakan proses perizinan, sekaligus meningkatkan efisiensi dan transparansi. Di Kota Surabaya, pelaksanaan KKPR menunjukkan sinergi yang baik antara Pemerintah Daerah dan instansi terkait. Kerjasama ini bertujuan untuk memastikan kelancaran proses perizinan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Khusus untuk pelaksanaan KKKPR bagi pelaku UMK, Dinas Pekerjaan Umum serta Cipta Karya dan Tata Ruang tidak terlibat secara langsung, karena pemerintah berupaya menyederhanakan proses perizinan melalui sistem OSS yang dikoordinasikan oleh DPRKPP dan DPMPTSP.
2. Pelaksanaan perizinan pemanfaatan ruang melalui sistem OSS masih menghadapi sejumlah tantangan, seperti gangguan teknis seperti server OSS yang terkadang mengalami gangguan atau sulit diakses. Selain itu,

kurangnya sosialisasi dan edukasi menyebabkan pemahaman SDM, sehingga sebagian pihak enggan menggunakan sistem OSS. Lemahnya koordinasi antar instansi dan hambatan implementasi OSS turut menjadi kendala yang perlu mendapatkan perhatian.

3. Solusi untuk memperbaiki proses penerbitan KKPR meliputi peningkatan koordinasi data, penyederhanaan perizinan, optimalisasi sistem OSS, evaluasi rutin antarinstansi dan serta sosialisasi. Dukungan dari pemerintah pusat dan daerah dalam membentuk penguatan sistem, peningkatan SDM dan edukasi yang berkelanjutan sangat diperlukan agar proses perizinan lebih cepat dan sesuai tata ruang. Kemudian untuk KKPR yang sudah terlanjur diterbitkan dan mengalami tidaksesuaian maka dapat dilakukan pengendalian penilaian kesesuaian kegiatan dan KKPR oleh instansi terkait. Langkah ini diharapkan dapat menyelaraskan penerbitan KKPR dengan tata ruang, serta mendukung pertumbuhan UMK secara berkelanjutan.

B. Saran

Berdasarkan hasil temuan dan kesimpulan yang telah didapat, peneliti memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Perlu dilakukan peningkatan terhadap stabilitas dan kapasitas server OSS guna menghindari gangguan sistem yang bisa menghambat proses perizinan. Selain itu, perlu adanya program edukasi dan sosialisasi bagi pelaku Usaha Mikro dan Kecil (UMK) mengenai pentingnya kesesuaian tata ruang serta pemahaman prosedur perizinan yang benar.
2. Meningkatkan pelayanan loket Mall Pelayanan Publik Siola sebagai salah satu fasilitas dari DPMPTSP guna memberikan pendampingan langsung kepada pemohon terkait dengan aspek tata ruang dan alur perizinan. Mondorong peningkatan kualitas serta akurasi integrasi data tata ruang ke dalam sistem OSS serta memberikan pelatihan teknis bagi operator dan pemohon agar penggunaan sistem menjadi lebih optimal.

3. Memperkuat mekanisme pengawasan dan penegakan hukum atas pelanggaran tata ruang guna memberikan efek jera bagi pihak yang melanggar. Partisipasi masyarakat juga penting dalam pengawasan tata ruang melalui program pelibatan publik dan kanal pelaporan masyarakat. Membangun mekanisme koordinasi yang lebih efektif antar instansi terkait dalam proses penerbitan KKPR.

DAFTAR PUSTAKA

- Adharani, Y., & Nurzaman, R. A. (2017). Fungsi Perizinan Dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang Di Kawasan Bandung Utara Dalam Kerangka Pembangunan Berkelanjutan. *Bina Hukum Lingkungan*, 2(1), 1–13. <https://doi.org/10.24970/Jbhl.V2n1.1>
- Asmara, T. T. P., Ikhwanasyah, I., & Afriana, A. (2019). Ease Of Doing Business: Gagasan Pembaruan Hukum Penyelesaian Sengketa Investasi Di Indonesia. In *Bengkulu Law Journal* (Vol. 4). <https://bisnis.tempo.co/>
- Badan Statistik Kota Surabaya. (2024). Kota Surabaya Dalam Angka 2024. Kota Surabaya : Badan Statistik
- Cordiaz, M. (2017). Penerapan Smart Campus Sebagai Pendukung Kegiatan Pendidikan Dalam Tri Dharma Perguruan Tinggi. *Universitas Pamulang*, 77(2).
- Elfadiani, K. B. (2023). Problematika Dan Solusi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Sektor Berusaha Di Kabupaten Kediri. *Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*.
- Fajarini, R., Barus, B., & Panuju, D. R. (2015). Dinamika Perubahan Penggunaan Lahan Dan Prediksinya Untuk Tahun 2025 Serta Keterkaitannya Dengan Perencanaan Tata Ruang 2005-2025 Di Kabupaten Bogor. *Jurnal Ilmu Tanah Dan Lingkungan*, 17(1), 8. <https://doi.org/10.29244/jitl.17.1.8-15>
- Farah, S., & Astuti, R. S. (2020). Inovasi Sistem Perizinan Usaha Mikro Melalui Oss (Online Single Submission) Pada Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Dpm-Ptsp) Kota Semarang. <http://fisip.undip.ac.id>
- Gunawan, C. Y. F., Purnamaningsih, P. E., & Winaya, I. K. (2023). Efektivitas Penerapan Pelayanan Program Perizinan Berusaha Berbasis Online Single Submission (Oss) Di Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Dpmpstsp) Di Kabupaten Badung. In *Business And*

- Investment Review (Birev) (Vol. 1). Online.
<https://lgdpublishing.org/index.php/birev>
- Hastuti, S. D. (2020). Pengendalian Pemanfaatan Ruang Melalui Izin Lokasi Dalam Rangka Perolehan Tanah Yang Diperlukan Usaha. *Jurist-Diction*, 3(3), 1099. <https://doi.org/10.20473/jd.v3i3.18640>
- Kartiko, G., Djanjanto, L., & Zandra, R. A. P. (2020). Penerapan Omnibus Law Di Bidang Investasi Sebagai Upaya Penyelesaian Regulasi Perizinan Dan Harmonisasi Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia.
- Khanna, I. K. A. D. H., Budiarta, I. N. P., & Widiati, I. A. P. (2024). Pelaksanaan Online Single Submission (Oss) Dalam Rangka Percepatan Perizinan Berusaha Di Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Dpmpstsp) Kabupaten Tabanan. *Jurnal Analogi Hukum*, 6(1), 72–78. <https://doi.org/10.22225/jah.6.1.2024.72-78>
- Maulana, H. (2023). Strategi Implementasi Kebijakan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (Kkpr) Darat Bagi Non Usaha Mikro Kecil (Umk). *Jurnal Widyaiswara Indonesia*.
- Muhibbin, M., & Sunardi. (2022). Aspek Hukum Perizinan Pemanfaatan Ruang Dalam Pembangunan Perumahan Dan Permukiman. 6.
- Mukhammad, B. (2021). Pelaksanaan Perizinan Berbasis Risiko Pasca Undang-Undang Cipta Kerja. *Jurnal Nalar Keadilan*.
- Namiroh, D. P., Lituhayu, D., & Setianingsih, E. L. (2023). Implementasi Sistem Online Single Submission Risk Based Approach (Oss Rba) Dalam Pelayanan Perizinan Berusaha Di Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Dpmpstsp) Kabupaten Semarang.
- Nurhikmahwati, A., Asih Retno Dewi, Dan, Wilayah Bpn Provinsi Kalimantan Selatan, K., Bina Praja, J., Banjar Baru, K., & Selatan, K. (2021). Urgensi Instrumen Pengendalian Pemanfaatan Ruang: Prototype Sederhana Menggunakan Zona Ruang Dalam Rencana Detail Tata Ruang. *Jl. Tata Bumi*, 4(5), 587239.

- Nuryani, D., Riyadi, R., Retno Dewi, A., Pertanahan Kab Fakfak, K., Yani, J. A., Barat, P., Tinggi Pertanahan Nasional, S., Tata Bumi No, J., & Koresponden, Y. (N.D.). Permasalahan Kelembagaan Dalam Implementasi Perizinan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (Kkpr) Di Kota Mojokerto.
- Puspasari, R. (2024). Implementasi Penyelenggaraan Pemanfaatan Ruang Pasca Omnibus Law Undang-Undang Cipta Kerja (Uu Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja Dan Perubahannya Serta Turunannya) Di Kabupaten Ogan Ilir. *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, 24(2), 1145. <https://doi.org/10.33087/jiubj.v24i2.5265>
- Rahmadani, A. E., Pangestu, Y., & Halizhah, N. (2024). Analisis Penerapan Perizinan Berusaha Melalui Sistem Online Single Submission (Oss) Berbasis Resiko. 2(4), 174. <https://doi.org/10.5281/zenodo.14060525>
- Rahman, A. (2023). Online Single Submission Risk Based Approach Policy (Oss Rba) For Micro Small Business Development Intermediate. 2(11). <https://edunity.publikasikupublisher.com/1394><https://edunity.publikasikupublisher.com/index.php/edunity/index>
- Rangkuti, A. N. (2016). Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Ptk, Dan Penelitian Pengembangan.
- Rijali, A. (2018). Analisis Data Kualitatif (Vol. 17, Issue 33).
- Rini, R. W. (2023). Implementasi Pelayanan Perizinan Berusaha Secara Online Single Submission (Oss) Di Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Di Jombang. *Justicia Journal*, 12(1), 131–150. <https://doi.org/10.32492/jj.v12i1.12110>
- Riskanita, D., & Widowaty, Y. (2019). Upaya Pemerintah Daerah Mengatasi Kerusakan Lingkungan Akibat Alih Fungsi Lahan Berdasarkan Konsep Negara Kesejahteraan. *Penelitian Hukum*, 28.
- Rokhman, B., Rokhman, A., Kurniasih, D., Magister Administrasi Publik Fakultas, P., & Bakhrur Rokhman, C. (2024). Risk-Based Business Licensing Implementation Through The Online Single Submission (Oss) System Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Melalui

- Sistem Online Single Submission (Oss). *Journal Of Social And Economics Research*, 6(1). <https://Idm.Or.Id/Jser/Index>.
- Rusmanto, W. (2017). Evaluasi Kebijakan Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan Kota / Kabupaten Di Wilayah Provinsi Jawa Barat.
- Sanjoyo, S., Sapriani, Setiawan, A., & Suroyya, S. (2020). Perizinan Berusaha Melalui Online Single Submission Sebagai Ketaatan Hukum Dalam Rangka Meningkatkan Investasi. *Borneo Law Review*, 4(1).
- Simamora, J., & Sarjono, A. G. A. (2022). Urgensi Regulasi Penataan Ruang Dalam Rangka Perwujudan Pembangunan Berkelanjutan Di Indonesia. *Nommensen Journal Of Legal Opinion*, 3(01), 59–73. <https://doi.org/10.51622/Njlo.V1i01.35>
- Simanjuntak, B. A. (2022). Kelembagaan Dan Sumber Daya Manusia Dalam Pelaksanaan Perizinan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Di Kota Madiun. Skripsi.
- Sinaga, E. J. (2020). Penataan Ruang Dan Peran Masyarakat Dalam Pembangunan Wilayah. 15, 242–260. <https://doi.org/10.15294/Pandecta.V15i2.23717>
- Siregar, N. (2024). Kemudahan Berusaha (Ease Of Doing Business) Dalam Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan. In *Ease Of Doing Business* (Vol. 5, Issue 3). <http://jurnal.bundamediagrup.co.id/index.php/uris>
- Sugiarto, A. (2017). Implementasi Pengendalian Pemanfaatan Ruang Dan Sanksi Administratif Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo. *Jkmp (Jurnal Kebijakan Dan Manajemen Publik)*, 5(1), 41–60. <https://doi.org/10.21070/Jkmp.V5i1.812>
- Sujarweni, V. W. (2014). Metodologi Penelitian.
- Susanti, A. D. (2021). Kajian Izin Lokasi Dan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Di Daratan Bagi Perizinan Berusaha. <http://journals.usm.ac.id/index.php/jreb>
- Sutaryono. (2019). Izin Berusaha Dan Oss. Kedaulatan Rakyat.
- Syamsuddin, Nur, M., & Haeril, M. (2021). Strategi Manajerial Dalam Meningkatkan Efektivitas Pelayanan Perizinan Dengan Sistem Online

Single Submission Pada Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bima. Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan. <https://doi.org/10.36418/Syntax-Imperatif.V5i4.478>

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Mengenai Penataan Ruang

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Mengenai Cipta Kerja

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 Mengenai Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang

Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021, Pasal 181 Ayat 1 Mengenai Standar Verifikasi Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (Pkkpr)

Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021, Pasal 12-15 Mengenai Tata Cara Pengawasan, Evaluasi, Dan Reformasi Kebijakan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko

Peraturan Presiden Nomor 91 Tahun 2017 Mengenai Percepatan Pelaksanaan Berusaha

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 Mengenai Izin Lingkungan

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 Mengenai Penyelenggaraan Penataan Ruang

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

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Mengenai Penatagunaan Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 Mengenai Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Di Daerah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2018 Mengenai Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 Mengenai Cipta Kerja

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor 17 Tahun 2019 Mengenai Izin Lokasi

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional
Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2021 Mengenai Pelaksanaan
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Dan Sinkronisasi Program
Pemanfaatan Ruang

Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 24 Tahun 2006 Mengenai
Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Pptsp) Di
Daerah

Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 Mengenai Rencana Tata
Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034

Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 Mengenai Rencana Tata
Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034

Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2018 Mengenai Rencana Detail
Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kota Surabaya Tahun 2018-2038