

**IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 13 TAHUN
2021 TENTANG PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN
RUANG DAN SINKRONISASI PROGRAM PEMANFAATAN RUANG
(Studi di Kota Kediri)**

Anang Indriyanto, Nurbaedah

Magister Hukum Program Pascasarjana Universitas Islam Kediri

Email: indriyanto@gmail.com, Email: nurbaedah@uniska-kediri.ac.id

ABSTRAK

Penyelenggaraan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) terhadap Rencana Tata Ruang, penyederhanaan persyaratan dasar Perizinan Berusaha, Penyederhanaan Perizinan Berusaha sektor adalah menjadi dasar untuk Peningkatan ekosistem Investasi dan kegiatan berusaha bagi Pelaku Usaha. Dalam Penyelenggaraan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang melalui sistem elektronik KKPR yang terintegrasi didalam sistem Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (OSS RBA) dalam pelaksanaannya masih belum optimal, beberapa permasalahan dalam penerbitan KKPR berusaha masih terjadi penyimpangan/ketidakesesuaian terhadap peraturannya, sehingga perlu dilakukan penelitian untuk mencari penyebabnya baik melalui pengumpulan data primer atau data sekunder yang berkaitan dengan masalah tersebut. Berdasarkan hasil data penelitian didapatkan beberapa permasalahan terhadap produk KKPR berusaha bagi pelaku usaha dalam menjalankan kegiatan berusaha dan pemanfaatan ruangnya yang tidak sesuai dengan peraturan sehingga data hasil penelitian tersebut perlu dilakukan analisa dan kajian berdasarkan peraturan perundangan, teori hukum maupun asas-asas hukum untuk bisa menemukan penyebab-penyebabnya dalam rangka perbaikan sistem dan peraturan terkait guna menciptakan kemudahan dalam proses pengurusan penerbitan KKPR berusaha bagi pelaku usaha dan peningkatan ekosistem investasi yang mendatangkan peningkatan dibidang ekonomi dan kesejahteraan masyarakat.

Kata Kunci : Penyederhanaan, Perizinan, Investasi.

ABSTRACT

The implementation of the Conformity of Spatial Utilization Activities (KKPR) with Spatial Planning, simplification of basic requirements for Business Licensing, and simplification of business licensing in the sector are the basis for improving the investment ecosystem and business activities for business actors. The implementation of the Conformity of Spatial Utilization Activities through the electronic KKPR system integrated into the Risk-Based Business Licensing System (OSS RBA) is still not optimal. Several issues in the issuance of KKPR businesses still occur, including deviations/non-compliance with regulations. Therefore, research is needed to determine the causes, either through collecting primary or secondary data related to these issues. Based on the research data, several issues were identified with the KKPR (Perseroan Usaha) product for business actors in carrying out business activities and utilizing their space that did not comply with regulations. Therefore, the research data requires analysis and review based on laws and regulations, legal theory, and legal principles to identify the causes and improve the system and related regulations to simplify the KKPR issuance process for business actors and improve the investment ecosystem, which will bring improvements in the economic sector and public welfare.

Keywords: Simplification, Licensing, Investment.

A. PENDAHULUAN

Ruang merupakan wadah atau tempat bagi manusia dan makhluk hidup lainnya hidup, tumbuh dan berkembang, menjalankan proses kelangsungan hidup didalam ekosistemnya. Dalam perkembangannya di tengah persaingan yang semakin kompetitif dan tuntutan globalisasi ekonomi serta adanya tantangan dan krisis ekonomi global diperlukan pengaturan yang

baik agar fungsi ruang dapat memberikan manfaat yang optimal bagi kelangsungan hidup manusia karena sifat ruang relatif tetap sedangkan kebutuhan akan penggunaan dan pemanfaatan ruang berkembang sangat pesat seiring perkembangan dinamika sosial masyarakatnya.

Dengan dikeluarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-

undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja, dikeluarkanlah peraturan turunannya di bidang penataan ruang yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Perencanaan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang. Melalui peraturan inilah semua perijinan berusaha bagi pelaku usaha dipersyaratkan KKPR sebelum melaksanakan kegiatan berusaha.

Timbulnya permasalahan dibidang pemanfaatan ruang pada akhirnya diperlukan adanya perangkat peraturan perundangan yang dapat memberikan kemudahan, perlindungan, dan pemberdayaan terhadap pelaku usaha baik usaha mikro, kecil maupun non mikro kecil untuk meningkatkan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha.

Urgensi dilaksanakan penelitian terhadap permasalahan diatas adalah:

1. KKPR merupakan acuan tunggal dalam penentuan kesesuaian rencana kegiatan pemanfaatan ruang terhadap rencana tata ruang, setelah KKPR berusaha disetujui maka pelaku usaha baru bisa mengurus perizinan sektoral lainnya untuk menjalankan kegiatan berusaha.
2. Penerbitan KKPR akan mempengaruhi kecepatan pertumbuhan ekonomi pelaku usaha baik pada skala usaha mikro, kecil, menengah serta skala besar yang pada akhirnya akan berpengaruh pada pertumbuhan ekonomi nasional diatas persaingan ekonomi global yang sangat kompetitif.

Berdasar latar belakang masalah diatas penulis mengajukan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah penyebab terjadinya penyimpangan dalam pelaksanaan penerbitan KKPR berusaha?
2. Apakah upaya yang dilakukan untuk mengurangi penyimpangan pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dalam penerbitan KKPR Berusaha?

Tujuan penelitian:

1. Untuk mengetahui penyebab terjadinya penyimpangan pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang di Kota Kediri dalam penerbitan KKPR Berusaha.
2. Untuk mengetahui upaya apa yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Kota Kediri untuk

mengurangi terjadinya penyimpangan pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang di Kota Kediri dalam penerbitan KKPR Berusaha.

Manfaat penelitian:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Dapat memberikan kajian atau sumbangan pemikiran terhadap perkembangan ilmu hukum terutama dalam teori hukum untuk dapat melakukan pembaruan hukum yang lebih responsif;
 - b. Dapat memberikan masukan mengenai hal yang berkaitan kekuranglengkapan hukum atau adanya kekosongan hukum serta pelaksanaan sinkronisasi hukum.
2. Manfaat Praktis
 - a. Dapat memberikan manfaat bagi pelaku usaha dalam hal kajian aspek risiko kegiatan pemanfaatan ruang terhadap kegiatan berusaha yang dilaksanakan;
 - b. Dapat memberikan masukan bagi aparat penyelenggara kebijakan dalam penerbitan KKPR berusaha dalam hal verifikasi dan validasi dalam sistem perijinan berusaha berbasis risiko;
 - c. Dapat berfungsi sebagai bahan kajian terhadap perbaikan sistem elektronik dalam penerbitan KKPR berusaha.

B. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah melalui penelitian hukum Empiris/Socio Legal Research yaitu dengan melihat, mengamati, observasi mengenai hal-hal yang terjadi dilapangan, dengan pendekatan penelitian sebagai berikut:

- a. Pendekatan perundang-undangan yaitu dengan menelaah peraturan perundangan dan regulasi yang relevan dengan isu hukum sedang ditangani.
- b. Pendekatan sosiologi hukum yaitu dengan mempelajari perilaku hukum yang terjadi dimasyarakat mengenai interaksi sosial masyarakat secara umum serta menganalisis atau mempelajari hubungan timbal balik antara hukum dengan gejala-gejala social lainnya terhadap pelaksanaan peraturan.
- c. Pendekatan kualitatif yaitu dengan melihat dan mengamati apa yang terjadi di lapangan untuk menggambarkan kondisi yang terjadi secara apa adanya serta penerapan peraturan-peraturan tersebut dalam prakteknya di masyarakat.

- d. Pendekatan melalui studi kasus, studi dokumen/teks terhadap output dari suatu implementasi peraturan;

Data Penelitian yang digunakan dalam penelitian meliputi:

- Data primer, menggunakan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang ada.
- Data sekunder, menggunakan data hasil penelitian, Tesis, Jurnal, buku hasil karya kalangan hukum dan lain-lain.
- Data tersier, menggunakan bahan hukum lainnya yang dijadikan referensi pendukung dalam penelitian hukum.

Teknik pengumpulan dan pengelolaan data penelitian dilaksanakan sebagai berikut:

- Melakukan inventarisasi peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan.
- Melakukan pengamatan, observasi dan wawancara terhadap responden, nara sumber serta mengidentifikasi produk hukum dari peraturan yang menjadi obyek penelitian.
- Pembatasan rentang waktu penelitian yaitu tahun 2022 sampai 2023.
- Wilayah obyek penelitian adalah Kota Kediri.

Pembahasan dan analisa penelitian dilaksanakan sebagai berikut:

- Menggunakan analisis atau kajian peraturan perundangan..
- Menggunakan analisis Teori Hukum dan Sosiologi Hukum.
- Menggunakan silogisme deduktif atau induktif dalam menganalisa data penelitian untuk menemukan makna yang terkandung dalam temuan penelitian.

C. PEMBAHASAN

Hasil penelitian yang telah dilaksanakan pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Kediri (DPUPR), Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Kediri (DPM-PTSP) Pemerintah Kota Kediri dan Kantor Pertanahan Kota Kediri diperoleh data hasil penelitian sebagai berikut:

- KKPR Berusaha terbit diluar wilayah adminitrasi Kota Kediri.
- KKPR Berusaha terbit berupa Pernyataan Mandiri dengan Pelaku usaha Perorangan (UMK), Skala Usaha Mikro dimana

kenyataannya Pelaku Usaha Badan Hukum PT (UMK).

- KKPR Berusaha terbit berupa KKKPR dengan Pelaku Usaha Perorangan (Non UMK), Skala Usaha Menengah dimana Kenyataannya Pelaku Usaha Badan Hukum PT (Non UMK), Skala Usaha Menengah.
- KKPR Berusaha terbit berupa KKKPR dengan Pelaku Usaha Perorangan (UMK), Skala Usaha Mikro yang seharusnya KKPR terbit dengan Pernyataan Mandiri.
- KKPR Berusaha terbit berupa KKKPR dengan Pelaku Usaha Badan Hukum PT (UMK), Skala Usaha Mikro yang seharusnya KKPR terbit dengan Pernyataan Mandiri.
- KKPR Berusaha terbit berupa PKKPR atau KKKPR atas nama Badan Hukum Yayasan yang seharusnya Terbit KKPR Non Berusaha.

Pembahasan terhadap data hasil penelitian menggunakan analisa atau kajian menurut Peraturan Hukum, Teori Hukum dan Azas-azas Hukum yang berkesesuaian dengan permasalahan Pelaksanaan KKPR Berusaha di Kota Kediri, sebagai berikut:

- KKPR Berusaha terbit diluar wilayah adminitrasi Kota Kediri disebabkan oleh Sistem OSS RBA dan Sistem Elektronik KKPR belum ada pembatasan terhadap batas adminitrasi Kota Kediri, sehingga apabila pelaku usaha melakukan upload lokasi koordinat rencana kegiatan KKPR diluar batas administrasi Kota Kediri, KKPR Berusahanya akan tetap terbit dengan risiko belum tentu lokasi Koordinat Rencana Kegiatan Pemanfaatan Ruang dari Pelaku Usaha sesuai dengan RDTR Kota Kediri, hal ini diperlukan perbaikan atau penyempunaan terhadap algoritma Sistem OSS dan Sistem elektronik KKPR.
- Terhadap permasalahan Penerbitan KKPR Berusaha bagi Pelaku Usaha Badan Hukum PT (Non UMK) menjadi Pelaku Usaha Perorangan (UMK), Pelaku Usaha dengan Skala Usaha Menengah/Besar menjadi Pelaku Usaha Skala Usaha Kecil/Mikro, dan adanya Pelaku Usaha dengan Skala Usaha Mikro/Kecil (UMK) terbit Konfirmasi Kesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR), hal ini dikarenakan Pelaku Usaha mempunyai Hak Akse secara langsung dalam Sistem OSS RBA dimana Pelaku Usaha bebas menentukan pilihan dalam penerbitan KKPR Berusaha melalui

mekanisme UMK atau Non UMK dan menentukan Jenis Perizinan berusaha yang dikehendaki oleh Pelaku Usaha karena untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Perizinan Berusaha bagi Pelaku usaha UMK mempunyai banyak fasilitas kemudahan dibanding Pelaku Usaha Non UMK dalam menjalankan kegiatan berusaha. Terhadap permasalahan ini Sistem OSS RBA dan Sistem Elektronik KKPR masih perlu dilakukan perbaikan atau penyempurnaan dengan menambahkan kontrol atau pengawasan dalam simpul Sistem OSS RBA sehingga input data pelaku usaha dan data usaha yang tidak benar terhadap data data yang sebenarnya dari Pelaku Usaha dapat tervalidasi.

3. KKPR Berusaha terbit berupa PKKPR atau KKKPR atas nama Badan Hukum Yayasan Pendidikan dimana sesuai peraturan seharusnya Terbit KKPR Non Berusaha. Permasalahan ini terjadi karena kurangnya pemahaman mengenai Undang-Undang yang mengatur tentang Yayasan dan Peraturan Pelaksanaan KKPR dimana untuk badan hukum Yayasan Pendidikan diperuntukan KKPR Nonberusaha. Konsekuensinya apabila badan hukum Yayasan diterbitkan KKPR berusaha maka akan terjadi pertentangan terhadap azas hukum *"Lex Superior Derogat Legi Inferiori"* yang menyatakan bahwa peraturan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi. Sesuai Undang-Undang yang mengatur tentang Yayasan menjelaskan bahwa dalam mencapai tujuan dan kepentingannya Yayasan diperbolehkan melaksanakan kegiatan berusaha tetapi tidak secara langsung, melainkan dengan cara membentuk badan usaha atau dengan penyertaan modal paling banyak 25% dari seluruh nilai kekayaannya, sehingga menjadi jelas bahwa penerbitan KKPR Berusaha yang dimaksud adalah diperuntukan untuk badan usaha yang dibentuk oleh Yayasan bukan terhadap Yayasannya.

D. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diatas dapat disimpulkan:

1. Penyebab terjadinya penyimpangan dalam pelaksanaan penerbitan KKPR berusaha

pada lokasi usaha, pelaku usaha dan skala usaha melalui sistem OSS sebagai berikut:

- a. Sistem Elektronik KKPR yang terintegrasi dalam sistem OSS belum dilakukan pembatasan terhadap area batas wilayah administrasi Kota Kediri dengan batas administrasi kota/kabupaten lainnya, sehingga apabila Pelaku Usaha dalam proses penerbitan KKPR Berusaha mengupload data koordinat lokasi kegiatan pemanfaatan ruang diluar batas administrasi Kota Kediri, maka Sistem OSS akan tetap menerbitkan KKPR Berusaha dengan konsekuensi rencana kegiatan pemanfaatan ruang pelaku usaha belum tentu sesuai dengan RDTR Kota Kediri.
 - b. Hak akses Pelaku Usaha terhadap Sistem OSS memberikan kebebasan bagi pelaku usaha untuk menginput data pelaku usaha dan data usaha maupun melakukan pilihan proses pelaksanaan Penerbitan KKPR Berusaha didalam sistem OSS sesuai dengan kepentingannya, sehingga dimungkinkan pelaku usaha menginput data yang tidak benar karena pencapaian tujuan kepentingan dalam menjalankan kegiatan berusaha.
 - c. Fasilitas kemudahan bagi Pelaku Usaha UMK dalam penerbitan KKPR Berusaha dan Perizinan Berusaha, dalam beberapa kasus di pergunakan oleh pelaku usaha Non UMK untuk mendapatkan kemudahan dalam proses penerbitan KKPR Berusaha dan Perizinan Berusaha, sehingga terjadi penerbitan KKPR Berusaha untuk Pelaku Usaha UMK tetapi kenyataannya Pelaku Usaha tersebut adalah Non UMK.
 - d. Kurangnya sosialisasi pemahaman terhadap mekanisme pelaksanaan KKPR Berusaha dan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko terhadap pelaku usaha atau aparat penyelenggaranya.
2. Upaya yang dilakukan untuk mengurangi terjadinya penyimpangan dalam pelaksanaan penerbitan KKPR berusaha:
 - a. Melaksanakan kontrol atau pengawasan terhadap pelaksanaan penerbitan KKPR Berusaha dan Perizinan Berusaha dalam sistem OSS maupun pengecekan lapang untuk memastikan kebenaran data pelaku usaha, data usaha dan dokumen rencana kegiatan pemanfaatan ruang dalam

menjalankan kegiatan berusaha, karena tidak semua masalah bisa terdeteksi oleh sistem OSS.

- b. Melaksanakan bimbingan teknis kepada aparat penyelenggara dalam proses penerbitan KKPR Berusaha sehingga terjadi sinkronisasi atau pemahaman yang sama dalam pelaksanaannya.
- c. Melaksanakan kegiatan publikasi atau penyuluhan kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun melalui media elektronik mengenai proses pelaksanaan penerbitan KKPR Berusaha.

Berdasarkan kesimpulan diatas disarankan:

1. Segera dilaksanakan perbaikan atau penyempurnaan sistem OSS RBA dan Sistem Elektronik KKPR berdasarkan penyebab terjadinya penyimpangan dalam pelaksanaan penerbitan KKPR berusaha yang telah diketahui sehingga lebih memudahkan dalam pelaksanaannya.
2. Terhadap kekuranglengkapan peraturan hukum atau adanya peraturan hukum yang belum sinkron dalam penyelenggaraan KKPR berusaha dilakukan pembaruan hukum dengan memperhatikan dinamika perkembangan masyarakat, kultur dan budaya masyarakat indonesia sehingga produk hukum yang dihasilkan lebih dapat diterima oleh masyarakat terutama bagi para pelaku usaha.

E. DAFTAR PUSTAKA

- Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.
- Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Indonesia, Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang.
- Indonesia, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah
- Indonesia, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
- Indonesia, Peraturan Pemerintah Republik

Indonesia Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.

Indonesia, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Di Daerah.

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

Indonesia, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2021 Tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Indonesia, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan.

Indonesia, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 Tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Indonesia, Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Sistem Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Terintegrasi Secara Elektronik

Indonesia, Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2021 Tentang Pedoman Dan Tata Cara Pelayanan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Dan Fasilitas Penanaman Modal.

Indonesia, Peraturan Walikota Kediri Nomor 8 Tahun 2021 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Kediri Tahun 2021-2041.

Kusumaatmadja, Mochtar, 2012, Teori Hukum Pembangunan, Jakarta : Epistema Institute.

Marzuki, Peter Mahmud, 2020, Teori Hukum, Jakarta : Kencana.