

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah negara hukum (*rechstaat*). Negara yang berdasar atas hukum berarti hukum yang ditempatkan sebagai panglima atau dengan kata lain pengakuan dan aplikasi supermasi hukum atau “*rule of law*”. Implementasi “*rule of law*” adalah aturan-aturan yang menitikberatkan pada pembatasan-pembatasan kekuasaan agar tidak terjadi absolutisme yang mengarah kepada “*onrechmatige daad*” bahkan dapat menjadi tindakan “*ongrondwetting*” (bertentangan dengan undang-undang dasar). Pengaturan dan pembatasan harus tercermin dalam suatu peraturan yang berintikan keadilan. Peraturan yang berintikan keadilan merupakan salah satu prasyarat berhasilnya Pembangunan, sebagaimana yang diamanatkan dalam pembukaan UUD 1945. Amanat yang dimaksud adalah bahwa pemerintah Negara Indonesia berkewajiban melindungi segenap bangsa Indonesia memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban umum, yang berdasarkan perdamaian abadi dan keadilan sosial. Indonesia sebagai negara yang mengakui supermasi hukum membawa konsekuensi sistem pemerintahannya harus:

- 1) Menjunjung tinggi hak asasi manusia dan menjamin segenap warga negara memiliki persamaan kedudukannya dalam hukum

dan pemerintahan, serta wajib menjunjung tinggi hukum dan pemerintahan itu;

- 2) Memegang teguh asas legalitas dalam semua aspek kehidupan kenegaraan yang meliputi aspek politik, sosial-budaya, ekonomi, dan pertahanan-keamanan.

Kedua hal tersebut diatas merupakan ciri-ciri negara hukum. Menempatkan pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia sebagai ciri negara hukum yang pertama memiliki konsekuensi bahwa dalam negara hukum, hak asasi manusia harus diberikan prioritas utama.¹

Presiden Joko Widodo memiliki sembilan program pembangunan utama yang dikenal sebagai Nawa Cita. Program ini diharapkan dapat menjadi katalisator bagi kesejahteraan penduduk Indonesia. Salah satu inisiatif reformasi Indonesia ini bertujuan untuk membangun negara yang mandiri secara ekonomi dan meningkatkan area-area penting dalam perekonomian domestik melalui pembangunan infrastruktur, sekaligus menstimulasi investasi di Indonesia.² Dengan adanya pertumbuhan investasi di Indonesia tentu pelaku usaha berkeinginan agar perizinan berusaha mereka dapat lebih praktis dan efisien. Izin

¹ Abrar Saleng, 2004, *Penegakan Hukum dalam Era Reformasi*, Jurnal Hukum Ius Quia Iustum, 11(25), hlm 149-150

² Merdeka.com, "Nawacita adalah 9 Agenda Prioritas Pemerintah Jokowi-JK, Ini Penjelasan", <https://www.merdeka.com/jatim/nawacita-adalah-9-agenda-prioritas-pemerintah-jokowi-jk-ini-penjelasan-kln.html>, diakses pada tanggal 24 Oktober 2024 pukul 20.09 WITA

didefinisikan sebagai perbuatan hukum administrasi negara yang bersegi satu yang menerapkan peraturan dalam hal konkret berdasarkan persyaratan dan prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.³ Instrumen perizinan sangat diperlukan sehingga pemanfaatan ruang dapat terlaksana sebagai pengendalian dari aktifitas yang dilakukan oleh masyarakat. Dalam rangka meningkatkan iklim investasi perlu ada upaya strategis yang dilakukan Pemerintah Indonesia salah satunya dengan penyederhanaan perizinan berusaha. Pemerintah berupaya memberikan langkah - langkah salah satunya dengan memangkas syarat dan prosedur perizinan yang menghambat proses investasi dalam rangka mempercepat proses perizinan berusaha. Namun tidak dapat dipungkiri bahwa setiap langkah yang diupayakan Pemerintah tentu akan menuai hambatan - hambatan dalam praktik atau dalam pelaksanaannya terutama pada pelaksanaan perizinan melalui Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (untuk selanjutnya disebut KKPR).

Langkah Pemerintah dalam mengatasi hambatan perizinan berusaha sudah dari dahulu sehingga Pemerintah terus bertransformasi dengan menetapkan peraturan perundang-undangan beserta peraturan turunannya dan terus melakukan pembaharuan dan pencabutan

³ Victorianus M. H, 2015, Randa Puang, Hukum Pendirian Usaha dan Perizinan, Deepublish, Yogyakarta, hal.366

peraturan yang berkaitan dengan perizinan berusaha. Selain itu Pemerintah Indonesia juga terus berusaha memperbaiki buruknya birokrasi perizinan dengan menciptakan suatu sistem pelayanan yang optimal untuk menghindar dari diskriminasi pelaku usaha yang sedang mengurus izin untuk memudahkan pengurusan perizinan serta agar tidak ada lagi praktik calo.⁴

Langkah utama untuk mempercepat proses perizinan berusaha adalah melakukan pemangkasan syarat dan prosedur perizinan. Sebelum perubahan regulasi, terdapat masalah utama karena terdapat berbagai macam produk perizinan yang diperlukan untuk berinvestasi, sehingga tidak ada satu referensi tunggal yang dapat dijadikan acuan. Sebelum diberlakukannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, terdapat persyaratan izin lokasi yang merupakan salah satu persyaratan dasar perizinan yang harus dimiliki oleh semua pelaku usaha. Saat ini, aturan tersebut telah dicabut dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja.

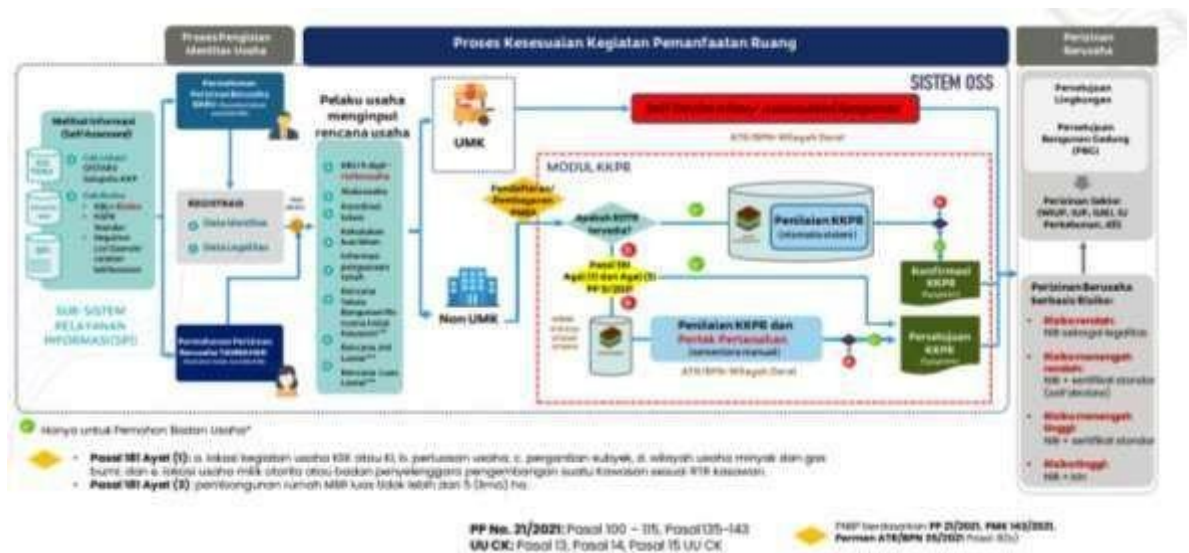
Dalam upaya mempercepat proses perizinan, pelaku usaha diharuskan untuk mendaftarkan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) sebagai bukti keseriusan mereka dalam menjalankan

⁴ Ida Ayu Kade Febriyana Dharmayanti dan Putu Gede Arya Sumerta Yasa, 2022, Penerapan Sistem Perizinan Berusaha Online Single Submission Risk-Based Approach (OSS-RBA) di Bidang Industri Pasca UU Cipta Kerja, Jurnal Komunikasi Hukum, Vol. 8 No. 1, hlm.514-515

kegiatan usaha, sebagaimana diatur dalam Pasal 107 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (PP No. 21 Th. 2021) yang merupakan amanat dari UU Cipta Kerja. Selain itu, Pemerintah juga mengeluarkan peraturan turunan, seperti Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 yang menegaskan bahwa semua kegiatan pemanfaatan ruang harus memiliki KKPR. Pasal 5 dalam peraturan tersebut menjelaskan bahwa pelaksanaan KKPR untuk kegiatan berusaha dilakukan melalui Konfirmasi KKPR dan Persetujuan KKPR. KKPR berfungsi sebagai acuan dalam pemanfaatan ruang dan administrasi pertanahan.

Pelaksanaan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) dilakukan karena kurangnya ketersediaan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) atau karena RDTR yang tersedia belum terintegrasi dalam sistem perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik yang dikenal sebagai OSS (Online Single Submission). PKKPR didefinisikan dalam Pasal 1 angka 21 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 (Permen ATR/KBPN No. 13 Tahun 2021) sebagai dokumen yang mengkonfirmasi kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang, di luar Rencana Detail Tata Ruang. Perubahan dalam perizinan

berusaha telah berdampak pada regulasi peraturan perundang-undangan dan proses pelaksanaan perizinan. Oleh karena itu, dengan adanya regulasi-regulasi terbaru, pelaku usaha harus memenuhi persyaratan dasar perizinan berusaha sebelum memulai dan menjalankan kegiatan usaha mereka. Terkait dengan alur proses PKKPR dalam perizinan berusaha melalui sistem OSS sebagai berikut:



Pelaku usaha dapat melaksanakan kegiatan pemanfaatan ruang setelah memperoleh perizinan berusaha sehingga pelaku usaha dapat mengajukan permohonan PKKPR melalui sistem OSS. Dalam PP No. 21 Th. 2021 mengatur PKKPR untuk kegiatan berusaha dilaksanakan melalui sistem OSS dengan tahapan:

a. Pendaftaran

- b. Penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang terhadap rencana tata ruang, rencana zonasi kawasan strategis nasional tertentu, dan rencana zonasi kawasan antar wilayah; dan
- c. Penerbitan PKKPR.

Sistem OSS yang dahulu membutuhkan 8 (delapan) tahapan sekarang berubah lebih singkat menjadi 3 (tiga) tahapan. Kelebihan lainnya karena selain memberikan kepastian hukum bagi para pelaku usaha karena sistem menjelaskan detail sistem pengklasifikasian tingkat risiko kegiatan berusaha agar para pelaku usaha secara jelas dapat memahami legalitas atau perizinan yang harus dimiliki dalam rangka menjalankan kegiatan usaha salah satunya di sektor Perindustrian.⁵ Fenomena yang muncul dalam hal perizinan yaitu pelaku usaha atau investor kerap mengalami kesulitan dalam proses pengurusan perizinan karena belum adanya harmonisasi kebijakan pemerintah.⁶

Tahapan permohonan pendaftaran perizinan jika melalui PKKPR harus melengkapi dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang paling sedikit memuat koordinat lokasi, kebutuhan luas lahan kegiatan pemanfaatan ruang, informasi penguasaan tanah, informasi jenis usaha, rencana jumlah lantai bangunan, rencana luas lantai bangunan,

⁵ Erni dan Febri Jaya, 2022, Efektifitas Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Dalam Rangka Kemudahan Berusaha, Jurnal Wajah Hukum, Vol. 6 No. 2, Hlm. 252-253

⁶ Tomo, 2019. Evaluasi Implementasi Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu di Daerah, (Tangerang Selatan: Indocamp, Hlm. 2-3

dan rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan. Dalam tahapan penilaian dokumen PKKPR diberikan dengan memperhatikan pertimbangan teknis pertanahan yang dilaksanakan oleh kantor pertanahan untuk mengecek lokasi usaha sesuai dengan pemanfaatan ruang. Kantor pertanahan menyampaikan pertimbangan teknis pertanahan paling lama 10 hari terhitung sejak pendaftaran atau pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 108 ayat (5) PP No. 21 Th. 2021.

Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) adalah sejumlah uang yang dibayarkan oleh individu atau perusahaan sebagai imbalan atas layanan atau penggunaan sumber daya dan hak yang diberikan oleh pemerintah. PNBP merupakan pendapatan pemerintah pusat yang terpisah dari pendapatan pajak dan hibah, dan dikelola melalui mekanisme anggaran negara. Ketentuan mengenai jenis dan tarif PNBP, terutama terkait dengan penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang berlaku di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 143/PMK.02/2021. Peraturan ini juga mengatur tarif pelayanan penerbitan untuk kegiatan berusaha.

Dalam hal ini, jangka waktu PKKPR telah diatur dalam Pasal 112 PP No. 21 Th. 2021 memerlukan waktu analisis dan penilaian dokumen terbit dalam 20 hari kerja dihitung sejak pendaftaran atau pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak sehingga pemohon wajib membayar

Penerimaan Negara Bukan Pajak jika ingin mengajukan PKKPR. Pemohon yang telah melewati tahapan pendaftaran permohonan PKKPR dan telah di validasi oleh validator untuk lanjut ke tahapan penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang. Namun muncul kendala ketika persyaratan sistem OSS yang telah diajukan oleh pemohon dianggap belum lengkap sehingga secara otomatis sistem OSS mengembalikan dokumen pendaftaran kepada pemohon pelaku usaha untuk dilengkapi dalam jangka waktu 14 hari. Padahal perubahan kebijakan dan prosedur sebagai kelebihan dan kemudahan dalam pengurusan perizinan berusaha menjadi sederhana dan waktu untuk penerbitan perizinan berusaha menjadi lebih singkat.

Apabila persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap atau di validasi sehingga pemohon wajib membayar penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang sesuai tarif pelayanan penerbitan PKKPR melalui sistem OSS dengan menerbitkan surat perintah setor kepada pemohon untuk pembayaran biaya layanan. Tahapan selanjutnya yaitu proses penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang dilakukan melalui Direktorat Jenderal Tata Ruang atau jika di daerah maka kajian dilakukan oleh Forum Penataan Ruang. Proses penerbitan PKKPR diatur dalam Pasal 14 Permen ATR/KBPN No. 13 Tahun 2021 harus memperhatikan hasil kajian dan pertimbangan teknis pertanahan yang dilakukan oleh kantor pertanahan. Sehingga para pemohon PKKPR berharap permohonannya diterima seluruhnya

tanpa ada yang ditolak sebagian atau seluruhnya karena merasa sudah membayar PNBPN sesuai perhitungan luasan permohonannya.

Penerbitan PKKPR berdasarkan hasil kajian dan pertimbangan teknis pertanahan dapat menghasilkan penilaian disetujui seluruhnya, disetujui sebagian, atau ditolak seluruhnya. Dalam kenyataannya, banyak pemohon KKPR yang mengalami penolakan berkas oleh BPN dengan berbagai alasan, seperti ketidaklengkapan dokumen, ketidaksesuaian dengan peraturan tata ruang, atau masalah teknis lainnya. Meskipun penolakan tersebut merupakan bagian dari proses administratif, pemohon yang telah membayar PNBPN seringkali tidak mendapatkan perlindungan hukum yang memadai. Ketika berkas ditolak, pemohon harus melalui proses pengajuan ulang yang membutuhkan waktu dan biaya tambahan, tanpa ada kepastian mengenai status pembayaran PNBPN yang telah dilakukan. Di banyak kasus, dana yang telah dibayarkan tidak dapat dikembalikan, dan pemohon berada dalam posisi yang rentan tanpa adanya regulasi yang jelas. Berdasarkan hasil pra-penelitian dengan beberapa Notaris di Kota Makassar, mereka mengatakan bahwa apabila kelengkapan dokumen telah terpenuhi, untuk melanjutkan proses pemeriksaan kebenaran berkas permohonan PKKPR terlebih dahulu melakukan pembayaran PNBPN. PNBPN ini dibebankan oleh Notaris, namun apabila Berkas permohonan PKKPR yang diajukan ditolak, maka uang PNBPN ini hangus dan tidak dapat dikembalikan.

Maka dari itu, penelitian ini penting dilakukan karena terdapat suatu kesenjangan ataupun dapat merugikan pelaku usaha yang permohonan perizinan berusaha melalui PKKPR ditolak penilaiannya dengan kewajiban perlindungan hukum yang seharusnya diberikan oleh Pemerintah atas ditolaknya permohonan PKKPR.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana kepastian hukum kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dalam perizinan berusaha terhadap pelaku usaha?
2. Bagaimana pertanggungjawaban hukum terhadap pelaku usaha atas permohonan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang ditolak setelah membayar PNBP?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian pada Tesis ini memiliki tujuan untuk dapat menemukan, mengembangkan, dan menguji kebenaran pada suatu pengetahuan dengan metode ilmiah dan memberikan saran atau solusi atas permasalahan dalam penelitian ini. Tujuan dilakukan penelitian adalah:

1. Untuk mendeskripsikan kepastian hukum kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dalam perizinan berusaha terhadap pelaku usaha.

2. Untuk mengkaji dan menganalisis pertanggungjawaban hukum terhadap pelaku usaha atas permohonan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang ditolak setelah membayar PNBP.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian yang ingin dicapai dengan pembuatan tesis ini, diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara langsung atau tidak langsung. Manfaat penelitian ini adalah:

1. Manfaat Praktis

- a. Memberikan pemahaman dan sumbangan pemikiran yang dapat dijadikan rujukan kepada para pembaca pada umumnya atau pelaku usaha dalam rangka menyempurnakan aturan perizinan berusaha melalui PKKPR dan penerapan Penerimaan Negara Bukan Pajak atas pelayanan PKKPR.
- b. Memberikan masukan kepada pihak-pihak yang terkait dengan perizinan berusaha melalui PKKPR.

2. Manfaat Teoritis

- a. Memberikan tambahan wawasan dan pemikiran dalam pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum tentang perizinan berusaha melalui PKKPR serta proses penilaian penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang setelah pelaku usaha membayar Penerimaan Negara Bukan Pajak
- b. Sebagai referensi dan pijakan untuk penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan perizinan berusaha melalui PKKPR serta

diharapkan sebagai sarana pengembangan ilmu pengetahuan yang secara teoritis dipelajari di perkuliahan.

E. Orisinalitas Penelitian

1. 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 polygon (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.
2. 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) DPMPSTSP 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.

3. 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 KKPR masih terdapat hambatan diantaranya: (1) pelaksana 8 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 menanganinya, (10) belum mengikutkan SDM untuk sosialisasi atau pelatihan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

1. Pengertian persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang

Persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang adalah proses penilaian dan persetujuan yang dilakukan oleh pihak berwenang, seperti Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dan instansi lain yang terkait untuk Pemerintah Pusat selain itu untuk Pemerintah Daerah seperti Forum Penataan Ruang dan instansi lain yang terkait terhadap rencana atau masterplan kegiatan pemanfaatan ruang yang akan dilakukan di suatu wilayah tertentu. Persetujuan ini bertujuan untuk memastikan bahwa kegiatan yang direncanakan sesuai dengan peraturan di bidang penataan ruang dan berpotensi memberikan manfaat yang optimal dengan meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan sekitar.

Abdul Fakhry, seorang pakar perencanaan wilayah dan kota berpendapat bahwa persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang harus melibatkan partisipasi aktif dari masyarakat, terutama yang terdampak langsung oleh kegiatan

tersebut.⁷ roses partisipatif akan memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk menyampaikan pandangan, kekhawatiran, atau usulan terkait rencana kegiatan sehingga keputusan yang dihasilkan dapat mencerminkan kepentingan dan keadilan bagi semua pihak yang terlibat. Sejalan dengan Fakhry, akademisi sekaligus pakar hukum tata ruang Prof. Dr. Harkunti P Rahayu, SH berpendapat bahwa persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang harus didasarkan pada akses keadilan dan kepastian hukum.⁸ Proses persetujuan harus dilakukan secara objektif, terbuka, dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.⁹ Keputusan yang diambil harus dapat memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang terlibat, termasuk pemohon persetujuan, masyarakat, dan pemangku kepentingan lainnya.

Bahwa sesungguhnya sesuai dengan yang disampaikan oleh para ahli menunjukan semestinya persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang harus dilakukan secara transparan, partisipatif, adil serta mempertimbangkan aspek kepastian, keadilan hukum, lingkungan, dan keberlanjutan.

2. Konsep persetujuan kegiatan dan pemanfaatan ruang

⁷ Pratiwi, E , 2017, persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dalam Hukum Tata Ruang Indonesia, Jakarta: Penerbit Rajawali Pers, hal. 36

⁸ Harkunti P. Rahayu, 2013, juarni anita, Perencanaan Evakuasi Sementara (TES) Tsunami, Jakarta: BNPB, hal 1

⁹ *Ibid.*,

Adapun konsep dari persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang mencakup penilaian dan persetujuan yang dilakukan oleh pihak berwenang terhadap rencana atau proposal kegiatan yang akan dilakukan di suatu wilayah atau ruang tertentu. Paparan mengenai konsep tersebut, antara lain: ¹⁰

- a. Tujuan persetujuan kesesuaian untuk memastikan bahwa kegiatan yang direncanakan sesuai dengan peraturan di bidang penataan ruang yang berlaku dan memiliki dampak yang dapat dikendalikan terhadap lingkungan dan masyarakat sekitar. Persetujuan ini merupakan salah satu mekanisme pengawasan dan pengendalian dalam pengelolaan ruang.
- b. Proses penilaian, proses penilaian dilakukan oleh pihak berwenang, seperti Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dan instansi lain yang terkait untuk Pemerintah Pusat selain itu untuk Pemerintah Daerah seperti Forum Penataan Ruang dan instansi lain yang terkait. Pada tahap ini, rencana atau masterplan kegiatan pemanfaatan ruang dianalisis secara komprehensif untuk memeriksa kesesuaian dengan peraturan tata ruang, rencana induk, dan kebijakan pembangunan.

¹⁰ *Ibid.*,

- c. Kriteria penilaian, penilaian dilakukan berdasarkan sejumlah kriteria yang telah ditetapkan, termasuk aspek teknis, lingkungan, sosial, ekonomi, dan keberlanjutan. Kriteria ini dapat mencakup zonasi, kepadatan, ketersediaan infrastruktur, dampak lingkungan, potensi konflik sosial, dan manfaat ekonomi yang dihasilkan.
- d. Keterlibatan *stakeholder*, dalam persetujuan kesesuaian, keterlibatan *stakeholder*, termasuk masyarakat, pemilik lahan, kelompok adat, dan sektor terkait lainnya, sangatlah penting. Mereka dapat memberikan masukan, usulan, atau keberatan terhadap rencana kegiatan yang diajukan, sehingga memungkinkan adanya partisipasi publik dan pertimbangan yang lebih luas.
- e. Keputusan dan persetujuan, setelah proses penilaian selesai, pihak berwenang akan membuat keputusan apakah rencana kegiatan pemanfaatan ruang telah layak dan sesuai untuk disetujui seluruhnya, disetujui sebagian, atau ditolak. Jika disetujui maka persetujuan formal akan diberikan kepada pemohon yang memberikan izin resmi untuk melaksanakan kegiatan pemanfaatan ruang tersebut. Namun, jika tidak sesuai maka pemohon mungkin perlu melakukan perubahan atau penyesuaian agar memenuhi persyaratan yang ditetapkan.

- f. Penegakan dan monitoring, persetujuan kesesuaian tidak berhenti paada tahap pemberian izin, tetapi juga melibatkan penegakan dan pemantauan terhadap pelaksanaan kegiatan. Pihak berwenang akan memastikan bahwa kegiatan tersebut dilaksanakan sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dan memonitor dampaknya terhadap lingkungan dan masyarakat.

Konsep persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang didasarkan pada prinsip-prinsip keadilan, kepastian hukum, partisipasi publik dan keberlanjutan.¹¹ Tujuannya adalah untuk mengatur dan mengendalikan penggunaan penggunaan ruang secara efisien, mengurangi dampak negatif terhadap ligkungan dan masyarakat, serta memastikan pembangunan yang berkelanjutan dan adil bagi semua pihak yang terlibat¹²

3. Tinjauan tentang peraturan dan kebijakan persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang

Sesuai Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang yang telah diubah dengan UU Cipta Kerja adalah landasan hukum utama yang mengatur persetujuan kesesuaian kegiatan dan pemanfaatan ruang di Indonesia. Undang-Undang ini memberikan kerangka kerja prisip dasar dalam pemanfaatan ruang yang meliputi perencanaan pengendalian, penggunaan,

¹¹ *Ibid.*,

¹² *Ibid.*,

dan pemanfaatan ruang secara berkelanjutan (*sustainable*).

Adapun peraturan dan kebijakan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang diatur pada beberapa peraturan antara lain:

- a. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. UU ini mengatur prinsip-prinsip umum dalam penataan ruang, termasuk kebijakan nasional, perencanaan tata ruang, penataan wilayah, dan pemanfaatan ruang. Pasal-pasal terkait dalam UU ini memberikan dasar hukum persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang penyelenggaraan Penataan Ruang, peraturan ini mengatur penyelenggaraan tata ruang yang mencakup persyaratan, prosedur, dan persetujuan yang harus dipenuhi oleh pemohon untuk mendapatkan izin pemanfaatan ruang. Peraturan ini juga menjelaskan tahapan persetujuan kesesuaian yang harus dilalui oleh pemohon.
- c. 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 ini memberikan panduan dalam penyusunan persyaratan izin pemanfaatan ruang yang harus dipenuhi oleh pemohon. Hal ini termasuk persyaratan teknis, administratif, dan lingkungan

yang harus dipenuhi untuk mendapatkan persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.

- d. Peraturan daerah, setiap daerah di Indonesia juga memiliki peraturan daerah yang mengatur rencana tata ruang dan pengaturan persetujuan kesesuaian kegiatan di wilayah mereka. Peraturan daerah ini dapat berbeda antara satu daerah dengan daerah lainnya, tergantung pada kebutuhan dan karakteristik wilayah tersebut.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan peraturan turunannya ini penting sebagai landasan untuk dapat memahami landasan hukum dan proses persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang. Pemahaman yang baik terhadap ketentuan-ketentuan dalam peraturan tersebut akan membantu pemohon, pihak berwenang, dan masyarakat untuk melaksanakan pengelolaan ruang yang baik, adil, dan berkelanjutan.

Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) merupakan salah satu aspek penting dalam proses perizinan berusaha yang bertujuan untuk memastikan bahwa kegiatan yang akan dilakukan oleh pelaku usaha sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku. Dalam sistem perencanaan tata ruang, KKPR berfungsi sebagai instrumen yang menjamin bahwa pemanfaatan ruang, baik untuk kegiatan usaha maupun non-

usaha, tidak bertentangan dengan kebijakan pembangunan dan perencanaan ruang yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

Seiring dengan perkembangan regulasi, KKPR menjadi salah satu syarat utama dalam memperoleh izin berusaha, terutama bagi kegiatan yang memiliki dampak terhadap lingkungan, sosial, dan ekonomi. Dalam praktiknya, proses penerbitan KKPR dilakukan melalui sistem OSS (Online Single Submission) yang mengintegrasikan berbagai tahapan pemeriksaan, mulai dari validasi dokumen hingga penilaian kesesuaian lokasi usaha dengan rencana tata ruang yang ada. Berikut adalah penjelasan mengenai jenis jenis KKPR diantaranya KKPR Berusaha, KKPR Non Berusaha, dan KKPR Bersifat Strategis Nasional:

1. KKPR Berusaha

Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) Berusaha merujuk pada proses yang wajib dilalui oleh pelaku usaha untuk memastikan bahwa kegiatan yang akan dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku. Dalam konteks ini, KKPR Berusaha digunakan untuk kegiatan yang memiliki tujuan ekonomi dan berhubungan langsung dengan pengembangan usaha atau investasi. Kegiatan usaha yang dimaksud mencakup industri, perdagangan, dan jasa yang dilakukan oleh pelaku

usaha, baik individu maupun badan usaha, yang lokasinya harus disesuaikan dengan peraturan tata ruang yang sudah ditetapkan.

Prosesnya:

- a. KKPR Berusaha melalui sistem OSS (Online Single Submission) dilakukan secara digital dan terintegrasi, yang menghubungkan pemerintah pusat dengan instansi terkait untuk memverifikasi kesesuaian kegiatan usaha dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang berlaku.
- b. Jika lokasi kegiatan usaha sudah sesuai dengan RDTR, maka Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR) dapat diberikan. Jika belum terintegrasi dengan RDTR, maka akan diberlakukan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) yang membutuhkan waktu lebih lama dan pertimbangan dari berbagai pihak terkait.
- c. Tujuan: Untuk memastikan bahwa kegiatan usaha yang dilakukan tidak merusak ruang atau lingkungan dan sesuai dengan perencanaan tata ruang yang ada.

2. KKPR Non Berusaha

KKPR Non Berusaha adalah jenis KKPR yang diterapkan untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak berhubungan langsung dengan usaha atau kegiatan komersial, tetapi lebih kepada kegiatan sosial, budaya, atau

kegiatan pemerintah yang juga membutuhkan kesesuaian dengan tata ruang yang berlaku.

Prosesnya:

- a. Sama seperti KKPR Berusaha, KKPR Non Berusaha melalui sistem OSS yang memfasilitasi pemeriksaan kesesuaian lokasi dan kegiatan dengan ketentuan yang ada dalam RDTR atau Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tingkat daerah.
- b. Namun, kegiatan yang tercakup dalam KKPR Non Berusaha ini tidak berorientasi pada profit atau hasil komersial, seperti pembangunan infrastruktur sosial (sekolah, rumah sakit), atau penggunaan ruang untuk kegiatan yang lebih bersifat umum.

Tujuan: Untuk memastikan bahwa pemanfaatan ruang untuk kegiatan non-komersial juga sesuai dengan kebijakan tata ruang yang sudah ditentukan, meskipun tidak terkait langsung dengan sektor ekonomi.

3. KKPR Bersifat Strategis Nasional

KKPR Bersifat Strategis Nasional merujuk pada kegiatan atau proyek yang memiliki dampak signifikan terhadap kepentingan nasional, baik dalam aspek ekonomi, sosial, ataupun lingkungan, dan membutuhkan perhatian lebih dari pemerintah.

Prosesnya:

- a. KKPR Strategis Nasional diterbitkan untuk proyek-proyek yang tidak hanya berpengaruh lokal atau regional, tetapi memiliki potensi untuk mempengaruhi skala nasional. Proyek ini melibatkan kajian mendalam mengenai dampak terhadap lingkungan, keberlanjutan, dan potensi konflik tata ruang di wilayah yang lebih luas.
- b. Pemerintah pusat melalui kementerian terkait, seperti Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas), atau kementerian sektor terkait, memiliki kewenangan penuh dalam proses evaluasi dan pemberian izin untuk proyek yang bersifat strategis ini.
- c. Proyek-proyek strategis yang dimaksud bisa mencakup pembangunan infrastruktur vital nasional, proyek energi, atau kegiatan yang mendukung kepentingan pembangunan jangka panjang yang memiliki pengaruh pada perekonomian nasional.

Tujuan: Untuk memastikan bahwa kegiatan yang memiliki dampak signifikan terhadap pembangunan dan ekonomi nasional dilakukan sesuai dengan tata ruang nasional dan memiliki pertimbangan strategis yang matang.

B. Tinjauan Umum Tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak

1. Pengertian penerimaan negara bukan pajak

Penerimaan negara bukan pajak merupakan sebuah istilah yang digunakan untuk menggambarkan pendapatan atau penerimaan

yang diterima oleh negara atau pemerintah yang bukan berasal dari pajak.¹³ Para ahli memberikan pengertian dan pendekatan mereka terkait penerimaan negara bukan pajak.

Menurut Zainal Asikin, penerimaan negara bukan pajak adalah pendapatan yang diperoleh oleh negara atau pemerintah dari sumber-sumber selain pajak yang bersifat sukarela, wajib, atau patut.¹⁴ Bahwa PNBP dapat bersifat sukarela yang artinya pihak yang memberikan pembayaran tersebut tidak diwajibkan secara hukum untuk melakukannya, namun melakukannya atas kepatutan atau keinginan sendiri.¹⁵ Selain itu, penerimaan tersebut juga bersifat wajib yang mengartikan pihak yang dikenakan kewajiban untuk membayar tidak dapat menghindarinya dan yang terakhir bahwa PNBP juga bersifat patut yang diartikan sebagai pihak yang melakukan dilakukan sesuai dengan ketentuan atau tuntutan hukum yang berlaku.

Penerimaan negara bukan pajak dapat berasal dari sumber-sumber lain seperti hasil pengelolaan negara, royalti penerimaan dari pemanfaatan aset negara, dan denda administratif. Hal ini menunjukkan bahwa sumber-sumber penerimaan ini dapat

¹³ Damanhuri Fattah. 2013. Teori Keadilan menurut John Rawls, (Jurnal TAPIs, Vol. 9, No. 2, Juli – Desember, hlm. 33.

¹⁴ Suharnoko, 2015, Hukum Penerimaan Bukan Pajak: Tinjauan Terhadap Undang-undang Nomor 20 tahun 1997 dan Putusan-putusan Mahkamah Agung. Jakarta: Salemba Empat, Hal 158

¹⁵ Zainal Asikin. Wira Pria Suhartana, 2016, Pengantar Hukum Perusahaan, Makassar: Kencana, Hal. 187

melibatkan berbagai jenis transaksi atau aktivitas, baik yang terkait dengan pengelolaan kekayaan negara maupun pelanggaran administrasi. Selain itu para ahli lain seperti Budi Sulistyو berpendapat bahwa PNBП merupakan sumber yang sangat penting bagi negara untuk membiayai berbagai program dan kegiatan pemerintah.¹⁶ Pendapatan ini dapat berasal dari berbagai jenis seperti deviden royalti dan biaya pelayanan publik. Menurutnya pentingnya regulasi dan pengaturan terkait PNBП. Pengaturan yang jelas dan tegas dibutuhkan untuk memastikan pengumpulan pengelolaan, dan penggunaan PNBП dilakukan secara transparan, akuntabel, dan efektif. Hal ini melibatkan mekanisme pengumpulan yang efisien, pelaporan yang terbuka kepada publik, serta audit dan pengawasan yang ketat guna mencegah penyalahgunaan atau kecurangan.

2. Konsep penerimaan negara bukan pajak

Konsep penerimaan negara bukan pajak sendiri meliputi beberapa aspek terkait jenis pendapatan atau penerimaan yang diterima oleh negara atau pemerintah yang tidak berasal dari pajak. Berikut beberapa konsep penting terkait penerimaan negara bukan pajak:

¹⁶ *Ibid.*,

a. Sumber penerimaan, penerimaan negara bukan pajak berasal dari berbagai sumber. Beberapa sumber umum meliputi:

- 1) Royalti, yaitu pembayaran atas penggunaan hak kekayaan intelektual atau aset lainnya.
- 2) Dividen, bagian dari pendapatan perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham.
- 3) Hasil pengelolaan kekayaan negara, pendapatan dari pengelolaan aset negara seperti, Hta, tambang atau tanah.
- 4) Biaya pelayanan publik, pembayaran atas layanan publik yang disediakan oleh pemerintah, seperti pelayanan administrasi, izin, atau pengujian.

Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dikenakan atas berbagai jenis kegiatan, pelayanan, dan pemanfaatan sumber daya alam yang dikelola oleh pemerintah. Secara umum, PNBP dapat dikategorikan ke dalam beberapa jenis, yaitu: Pemanfaatan Sumber Daya Alam, Pelayanan Publik, Pengelolaan Kekayaan Negara yang Dipisahkan, Pengelolaan Barang Milik Negara, Pengelolaan Dana, dan Hak Negara Lainnya.

Jenis-jenis PNBP:

1. Pemanfaatan Sumber Daya Alam:

Hasil tambang, minyak, gas, kehutanan, dan perikanan.

Contoh: Penerimaan dari hasil eksploitasi minyak dan gas bumi, hasil hutan kayu dan non-kayu, hasil tambang mineral dan batubara, serta hasil perikanan.

2. Pelayanan Publik:

Penerimaan dari berbagai jenis layanan yang diberikan oleh pemerintah kepada masyarakat.

Contoh: Biaya pengurusan paspor, pengurusan SIM, biaya pendaftaran tanah, biaya izin mendirikan bangunan (IMB), biaya pelayanan kesehatan, dan lain-lain.

3. Pengelolaan Kekayaan Negara yang Dipisahkan:

Penerimaan yang berasal dari bagian pemerintah atas laba bersih BUMN dan badan usaha lainnya.

Contoh: Dividen dari BUMN, keuntungan dari Badan Layanan Umum (BLU).

4. Pengelolaan Barang Milik Negara:

Penerimaan yang berasal dari penggunaan, pemanfaatan, dan pemindahtanganan barang milik negara.

Contoh: Sewa gedung pemerintah, hasil penjualan aset negara yang tidak terpakai.

5. Pengelolaan Dana:

Penerimaan dari pengelolaan dana yang dikelola oleh pemerintah.

Contoh: Penerimaan dari pengelolaan dana pensiun, dana jaminan sosial.

6. Hak Negara Lainnya:

Penerimaan yang berasal dari sumber-sumber lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Contoh Penerimaan dari denda administratif, penerimaan dari penjualan hasil lelang. Contoh Penerapan PNBP Biaya perpanjangan SIM yang dibayarkan kepada kepolisian. Biaya pengurusan paspor yang dibayarkan kepada Kementerian Luar Negeri. Biaya pengurusan izin usaha yang dibayarkan kepada kementerian/lembaga terkait. Dividen yang dibagikan oleh BUMN kepada pemerintah. Sewa gedung kantor pemerintah yang digunakan oleh pihak ketiga. Penerimaan dari penjualan hasil tambang yang dikelola oleh perusahaan negara.

PNBP merupakan salah satu sumber pendapatan negara yang penting selain pajak. PNBP dikelola oleh kementerian/lembaga terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya, dan hasilnya disetorkan ke kas negara untuk membiayai berbagai kegiatan pembangunan

- b. Tujuan penerimaan, penerimaan negara bukan pajak biasanya memiliki tujuan tertentu yang meliputi :

- 1) Pendanaan infrastruktur, penerimaan digunakan untuk membiayai proyek-proyek pembangunan infrastruktur seperti jalan, jembatan, atau sistem transportasi
 - 2) Peningkatan layanan publik, penerimaan digunakan untuk meningkatkan kualitas dan aksesibilitas layanan publik, seperti pendidikan, kesehatan, atau keamanan
 - 3) Perlindungan lingkungan, penerimaan juga dapat digunakan untuk membiayai program perlindungan lingkungan, pengelolaan sumber daya alam, atau upaya mitigasi bencana alam
- c. Regulasi dan pengaturan, PNBP diatur melalui regulasi dan pengaturan yang ditetapkan oleh pemerintah. Pengaturan ini mencakup beberapa aspek seperti :
- 1) Mekanisme pengumpulan, cara dan prosedur yang digunakan untuk mengumpulkan penerimaan negara bukan pajak dari pihak yang harus membayar
 - 2) Pengelolaan dan penggunaan, tata kelola dan penggunaan penerimaan yang transparan dan akuntabel, termasuk mekanisme pengeluaran dan alokasi yang efisien
 - 3) Pelaporan dan audit, kewajiban pemerintah untuk melaporkan penerimaan negara bukan pajak secara terbuka kepada publik serta melakukan audit dan

pengawasan untuk memastikan kepatuhan dan akuntabilitas.

- d. Keberlanjutan dan efisiensi, PNBP haruslah berkelanjutan dan efisien dalam jangka Panjang. Pemerintah perlu memastikan bahwa pendapatan yang diterima dapat memenuhi kebutuhan publik secara berkesinambungan, serta mengoptimalkan penggunaan sumber daya yang tersedia. Penerimaan negara bukan pajak memiliki peran penting dalam pendanaan pemerintah dan Pembangunan masyarakat. Pemahaman yang baik tentang konsep ini penting bagi pemerintah untuk merencanakan dan mengelola penerimaan dengan efektif, serta memastikan penggunaanya sesuai dengan kepentingan publik.

3. Implementasi penerimaan negara bukan pajak

Adapun penerimaan negara bukan pajak melibatkan serangkaian langkah dan kebijakan yang dirancang untuk mengumpulkan, mengelola, dan memanfaatkan pendapat tersebut. Terdapat aspek-aspek yang terkait dengan implementasi PNBP meliputi:¹⁷

a. Peraturan dan kebijakan:

Implementasi PNBP dimulai dengan pembuatan peraturan dan kebijakan yang jelas mengenai jenis penerimaan yang termasuk dalam kategori PNBP, mekanisme pengumpulan,

¹⁷ *Ibid.*,

tarif atau besaran pembayaran, serta tata cara pelaporan dan pengawasan. Peraturan ini harus disusun secara hati-hati untuk memastikan kejelasan, keadilan, dan transparansi dalam pengumpulan PNBPN.

b. Identifikasi dan pemungutan

Pemerintah perlu melakukan identifikasi terhadap potensi sumber PNBPN yang ada, seperti aset negara yang dapat dikelola atau digunakan oleh pihak lain, royalti dari pemanfaatan hak kekayaan intelektual, biaya pelayanan publik, dan lain sebagainya. Setelah identifikasi dilakukan, dilakukan pemungutan PNBPN sesuai dengan mekanisme yang telah ditetapkan dalam peraturan dan kebijakan

c. Pelaporan dan Transparansi

Penerimaan negara bukan pajak harus dilaporkan secara transparan untuk memastikan akuntabilitas dan membangun kepercayaan publik. Pemerintah perlu menerapkan sistem pelaporan yang efektif untuk mencatat, menyusun, dan mempublikasikan informasi mengenai PNBPN yang terkumpul. Hal ini melibatkan penyusunan laporan keuangan yang jelas dan audit yang memadai untuk memverifikasi keabsahan dan keakuratan laporan PNBPN

d. Pengelolaan dan penggunaan

Penerimaan Negara Bukan Pajak harus dikelola dengan baik dan digunakan secara efektif untuk membiayai kepentingan publik. Pemerintah perlu mengalokasikan dan mengarahkan PNBPN sesuai dengan prioritas pembangunan dan kebutuhan masyarakat. Penggunaan PNBPN harus didasarkan pada kebijakan yang transparan dan akuntabel, dengan mempertimbangkan prinsip efisiensi dan efektivitas dalam pengelolaan keuangan negara

e. Pengawasan dan audit

Pemerintah harus melakukan pengawasan yang ketat terhadap pengumpulan dan pengelolaan PNBPN. Pengawasan dapat dilakukan melalui mekanisme audit internal dan eksternal untuk memastikan kepatuhan terhadap peraturan dan kebijakan yang berlaku. Audit juga berperan dalam mendeteksi potensi kecurangan atau penyimpangan dalam pengelolaan PNBPN

Implementasi penerimaan negara bukan pajak membutuhkan koordinasi yang baik antara berbagai lembaga pemerintah terkait, termasuk lembaga keuangan, badan pelayanan publik, dan lembaga pengawas. Selain itu, komunikasi yang efektif kepada publik juga penting untuk meningkatkan pemahaman tentang PNBPN dan pentingnya pemanfaatan pendapatan tersebut untuk kepentingan publik.

C. Tinjauan Umum Tentang Tata Ruang

Tata ruang adalah salah satu aspek penting dalam pengelolaan wilayah yang mengatur penggunaan ruang secara terencana, terkoordinasi, dan berkelanjutan untuk mencapai keseimbangan antara pembangunan dan kelestarian lingkungan. Di Indonesia, hal ini diatur oleh Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang menggantikan Undang-Undang No. 24 Tahun 1992, dengan tujuan untuk menanggapi tantangan perkembangan situasi baik secara nasional maupun internasional. Beberapa konsep utama dalam tata ruang yang dijelaskan di dalam undang-undang ini, serta teori-teori yang relevan, akan diuraikan lebih lanjut.

1. Pengertian Ruang

Ruang menurut Pasal 1 angka 1 UU No. 26 Tahun 2007 adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, serta ruang dalam bumi. Ini merupakan satu kesatuan wilayah yang menjadi tempat hidup manusia dan makhluk lainnya, tempat mereka beraktivitas, dan mempertahankan kelangsungan hidup. Ruang ini tidak hanya dilihat sebagai sebuah area geografis, namun juga mencakup aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan yang perlu diperhatikan dalam penggunaannya.

D.A. Tisnaamidjaja mengemukakan bahwa ruang adalah wujud fisik wilayah dalam dimensi geografis dan geometris, yang menjadi tempat bagi manusia untuk melaksanakan kehidupannya dalam kualitas hidup yang

layak. Oleh karena itu, ruang Indonesia harus dimanfaatkan secara optimal, terkoordinasi, dan seimbang dengan memperhatikan berbagai faktor, termasuk ekonomi, sosial, budaya, dan kelestarian lingkungan.

2. Pengertian Tata Ruang

Tata ruang, menurut Pasal 1 angka 2 UU No. 26 Tahun 2007, merupakan wujud struktural dan pola ruang yang mencakup pemanfaatan ruang secara terencana. Tata ruang mengatur bagaimana ruang tersebut digunakan dan dibagi antara berbagai fungsi, seperti pemukiman, industri, pertanian, dan sebagainya. Tata ruang yang tidak direncanakan juga ada, seperti bentuk-bentuk alami seperti aliran sungai atau gunung, yang tetap mempengaruhi pemanfaatan ruang.

3. Rencana Tata Ruang

Rencana tata ruang adalah hasil dari proses perencanaan yang mencakup penyusunan struktur dan pola pemanfaatan ruang yang seimbang dan efisien. Perencanaan ini bertujuan untuk mengarahkan kegiatan sektor pembangunan sehingga pemanfaatan lahan dapat dilakukan secara optimal. Dengan adanya perencanaan tata ruang, berbagai masalah seperti ketidaksesuaian pemanfaatan ruang dan pembangunan yang tidak teratur dapat dihindari. Keputusan terkait tata ruang harus mempertimbangkan potensi dan risiko di masa depan, serta memilih kombinasi terbaik untuk mencapai tujuan pembangunan.

4. Konsep Dasar Hukum Tata Ruang

Tata ruang tidak hanya berkaitan dengan aspek teknis, tetapi juga aspek hukum yang mendasarinya. Hukum tata ruang bertujuan untuk menciptakan ketertiban dan keadilan sosial melalui pengelolaan ruang yang berkelanjutan. Salah satu dasar hukum yang penting adalah Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa kekayaan alam, termasuk ruang, dikuasai oleh negara dan digunakan untuk kemakmuran rakyat. Oleh karena itu, penataan ruang harus diatur sedemikian rupa agar tidak merusak lingkungan hidup dan dapat memaksimalkan potensi sumber daya alam untuk kesejahteraan masyarakat.

5. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau

Ruang terbuka hijau (RTH) merupakan komponen penting dalam tata ruang perkotaan yang memiliki fungsi ekologis, sosial, dan estetika. Penyediaan RTH bertujuan untuk menjaga keseimbangan ekosistem, seperti mengurangi polusi udara, mengendalikan suhu, dan menyediakan ruang bagi flora dan fauna. Di tingkat internasional, Konferensi Tingkat Tinggi (KTT) Bumi menyepakati bahwa kota-kota harus menyediakan minimal 30% dari luas wilayah untuk ruang terbuka hijau. Di Indonesia, hal ini diatur dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 2007, yang memberikan pengertian tentang ruang terbuka hijau sebagai area terbuka yang didominasi oleh tanaman untuk mendukung manfaat ekologis dan sosial.

6. Fungsi dan Manfaat Ruang Terbuka Hijau

RTH memiliki berbagai fungsi yang sangat penting, baik untuk ekologi, sosial, budaya, maupun ekonomi:

- a. Fungsi Ekologis: Sebagai penyerap air hujan, pengatur iklim mikro, penyedia oksigen, serta penyerapan polutan udara, air, dan tanah.
- b. Fungsi Sosial dan Budaya: Sebagai tempat interaksi sosial, tempat rekreasi, serta objek pendidikan dan penelitian.
- c. Fungsi Ekonomi: Sebagai sumber produk yang bisa dijual, seperti bunga, buah, dan sayur.
- d. Fungsi Estetika: Meningkatkan kenyamanan dan keindahan kota, serta menciptakan keseimbangan antara area terbangun dan tidak terbangun.

Manfaat RTH dapat dibedakan menjadi manfaat langsung (seperti kenyamanan dan keindahan) dan manfaat tidak langsung (seperti pemeliharaan ekosistem dan konservasi hayati).

- ## 7. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau Berdasarkan Fungsi Penyediaan
- RTH dapat dilakukan berdasarkan beberapa kriteria, seperti luas wilayah, jumlah penduduk, dan fungsi pengaman tertentu. Misalnya, RTH dapat berfungsi untuk melindungi kelestarian sumber daya alam atau sebagai pengaman untuk kawasan pemukiman dan infrastruktur penting.

D. Tinjauan Tentang Konsep Perizinan

Perizinan pada dasarnya adalah proses yang diperlukan pihak yang ingin melakukan kegiatan tertentu yang diatur dan diawasi oleh pemerintah. Proses ini bertujuan untuk mengatur dan mengawasi kegiatan tersebut agar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta melindungi kepentingan masyarakat dan lingkungan. Indonesia sendiri telah mengadopsi sistem perizinan dengan menerbitkan UU Nomor 26 Tahun 2007 sebagaimana telah di ubah dengan UU Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Cipta Kerja Jo Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko. Adapun aspek-aspek penting dalam konsep perizinan antara lain: ¹⁸

1. Prinsip pelayanan terpadu satu pintu (PTSP)

Prinsip ini bertujuan untuk menyederhanakan dan mempercepat proses perizinan dengan mengintegrasikan berbagai izin yang diperlukan ke dalam satu pintu layanan. Pemerintah daerah memiliki peran penting dalam menyelenggarakan PTSP ini dengan menyediakan layanan yang efektif dan efisien bagi para pemohon perizinan. Pemohon dapat melakukan perizinan berbasis online melalui system OSS yang diatur melalui PPTSE. PPTSE sendiri adalah sistem perizinan elektronik yang diterapkan

¹⁸ Sarkawi, 2014, Hukum Administrasi negara, (Mataram: Pustaka Bangsa, Cetakan ke 2, hal 64

di Indonesia. Melalui PPTSE, pemohon perizinan dapat mengajukan permohonan secara online dan mengakses informasi serta status perizinan mereka dengan mudah. Pemerintah juga menggunakan sistem ini untuk memantau dan meningkatkan efektifitas pelayanan perizinan.

2. Izin prinsip dan Izin operasional

Dalam sistem perizinan di Indonesia, terdapat perbedaan antara izin prinsip dan izin operasional. Izin prinsip diberikan untuk menentukan kelayakan suatu usaha atau kegiatan secara umum, sedangkan izin operasional diberikan setelah pemohon memenuhi persyaratan dan tata cara yang ditentukan secara lebih rinci. Izin operasional umumnya diperlukan sebelum pelaksanaan kegiatan usaha

3. Persyaratan dan prosedur perizinan

Setiap jenis kegiatan atau usaha memiliki persyaratan dan prosedur perizinan yang berbeda. Persyaratan tersebut mencakup dokumen yang harus diserahkan, pembayaran biaya, dan persyaratan teknis yang relevan. Prosedur perizinan melibatkan langkah-langkah seperti pengajuan permohonan, pemeriksaan, verifikasi, dan penilaian terhadap pemenuhan persyaratan.

4. Pengawas dan sanksi

Setelah perizinan diberikan, pemerintah memiliki peran dalam melakukan pengawasan terhadap kegiatan yang telah diizinkan. Pengawasan ini dilakukan untuk memastikan bahwa pemegang izin mematuhi persyaratan dan ketentuan yang telah diterapkan. Jika terjadi pelanggaran, pemerintah memiliki wewenang untuk memberikan sanksi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Konsep perizinan berusaha di Indonesia terus mengalami perkembangan untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, akuntabilitas, dan mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam pelayanan perizinan. Penerapan sistem perizinan yang terintegrasi secara elektronik dalam penyelenggaraan perizinan berusaha berbasis risiko bertujuan untuk meningkatkan ekosistem investasi yang lebih baik dan kegiatan berusaha. sehingga dapat mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan

E. Tinjauan Tentang Sistem OSS Online

Menteri Koordinator Bidang Perekonomian dengan para menteri dan kepala lembaga terkait meresmikan penerapan system Online Single Submission (OSS) versi 1.1. Layanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (PBTSE) yang lebih dikenal dengan nama OSS ini hadir dalam rangka pelayanan perizinan berusaha yang berlaku di semua kementerian, lembaga, dan pemerintah daerah di seluruh Indonesia, yang selama ini dilakukan melalui Dinas Penanaman Modal Perizinan Terpadu

Satu Pintu (DPMPTSP). selain melalui DPMPTSP, masyarakat pun dapat mengakses sistem OSS ini secara online dimanapun dan kapanpun. OSS versi 1.1 yang pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 merupakan upaya pemerintah dalam menyederhanakan perizinan berusaha dan menciptakan model pelayanan perizinan terintegrasi yang cepat dan murah, serta memberi kepastian hukum. Sistem Online Single Submission atau OSS diluncurkan pada 8 Juli 2018 dalam rangka menyederhanakan proses perizinan berusaha. Disebut pertama kali dalam Peraturan Presiden Nomor 91 Tahun 2017, aturan pelaksanaan OSS tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018. Tujuannya rangka percepatan dan peningkatan penanaman modal dan berusaha, Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh kementerian/lembaga dan Pemerintah Daerah untuk memulai, melaksanakan, dan mengembangkan usaha atau kegiatan, perlu ditata kembali agar menjadi pendukung dan bukan sebaliknya menjadi hambatan perkembangan usaha atau kegiatan.

Penataan kembali dilakukan pada sistem pelayanan, dan regulasi sesuai dengan tuntutan dunia usaha, perkembangan teknologi, dan persaingan global. Penataan kembali sistem pelayanan dilakukan terutama pada Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP). Hal ini mengingat berdasarkan Pasal 25 ayat (4) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, perusahaan penanaman modal yang akan melakukan usaha atau kegiatan wajib memperoleh izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dari instansi yang memiliki kewenangan,

kecuali ditentukan lain dalam undang-undang. Kemudian pada ayat (5) diatur bahwa pelayanan terhadap izin untuk melakukan usaha atau kegiatan tersebut dilakukan melalui PTSP. Pelayanan PTSP pada Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah disempurnakan menjadi lebih efisien, melayani, dan modern. Salah satunya yang paling signifikan adalah penyediaan sistem Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (OSS). Melalui OSS tersebut, pelaku usaha melakukan pendaftaran dan mengurus penerbitan izin usaha dan penerbitan izin komersial dan/atau operasional secara terintegrasi. Melalui OSS itu pula, Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah menerbitkan perizinan berusaha yang diajukan oleh pelaku usaha. Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, pemerintah merasa perluditetapkannya suatu Peraturan Pemerintah tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik. Atas dasar keinginan tersebut, diterbitkanlah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik yang mengatur ketentuan mengenai:

- a. Jenis, Pemohon, dan Penerbit Perizinan Berusaha;
- b. Pelaksanaan Perizinan Berusaha;
- c. Reformasi Perizinan Berusaha Sektor;
- d. Sistem OSS;
- e. Lembaga OSS;
- f. Pendanaan OSS;

- g. Insentif atau Disinsentif pelaksanaan Perizinan Berusaha melalui OSS; Penyelesaian permasalahan dan hambatan Perizinan Berusaha melalui OSS; dan
- h. Sanksi

1. Tujuan dan Manfaat Sistem OSS

- a. Penyederhanaan Proses Perizinan: OSS bertujuan untuk menyederhanakan proses perizinan yang sebelumnya berbelit-belit dan membutuhkan banyak tahapan serta waktu.
- b. Meningkatkan Efisiensi: Dengan menggunakan OSS, proses perizinan dapat dilakukan secara digital dan otomatis, mengurangi intervensi manual yang memperlambat proses.
- c. Transparansi: OSS memungkinkan semua proses perizinan dapat dipantau dan diakses secara online, menjamin transparansi dalam pengurusan izin usaha.
- d. Mempermudah Akses: Pelaku usaha dapat mengakses berbagai jenis izin secara mudah tanpa harus datang ke berbagai kantor pemerintah.
- e. Pengurangan Hambatan Berusaha: Salah satu tujuan besar OSS adalah mengurangi hambatan administratif yang dapat menghalangi pertumbuhan ekonomi, terutama bagi usaha kecil dan menengah.

- #### 2. Komponen Sistem OSS terhubung dengan berbagai instansi pemerintah dan mencakup beberapa komponen utama:

- a. Pendaftaran: Pelaku usaha yang ingin memulai usaha harus terlebih dahulu mendaftar melalui OSS dan mengisi data terkait usaha mereka.
 - b. Penerbitan Nomor Induk Berusaha (NIB): Setelah pendaftaran selesai, pelaku usaha akan mendapatkan Nomor Induk Berusaha (NIB), yang merupakan identitas legal usaha tersebut. NIB ini juga digunakan untuk mengurus izin-izin lainnya.
 - c. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR): Salah satu elemen penting dalam proses perizinan yang harus disesuaikan dengan rencana tata ruang. KKPR memastikan bahwa lokasi kegiatan usaha sesuai dengan kebijakan tata ruang yang berlaku.
 - d. Izin Usaha: Berdasarkan data yang diberikan, OSS akan memberikan izin usaha yang relevan, seperti izin lingkungan, izin lokasi, dan izin usaha yang sesuai dengan sektor yang dipilih.
 - e. Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP): Pembayaran PNBP adalah salah satu kewajiban yang harus dipenuhi oleh pelaku usaha dalam proses perizinan.
3. Proses Perizinan dalam OSS
- a. Langkah pertama: Pelaku usaha mendaftar pada sistem OSS dengan menyertakan informasi dasar mengenai usaha mereka.

- b. Langkah kedua: Pelaku usaha mengisi data lebih lanjut dan melampirkan dokumen yang diperlukan sesuai dengan jenis usaha dan lokasi yang diajukan.
 - c. Langkah ketiga: Sistem OSS melakukan validasi dan mengintegrasikan data dengan instansi terkait, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kementerian Lingkungan Hidup, dan sebagainya.
 - d. Langkah keempat: Setelah verifikasi, sistem akan menghasilkan Nomor Induk Berusaha (NIB) dan izin usaha yang relevan.
 - Langkah kelima: Jika lokasi usaha memerlukan pemeriksaan lebih lanjut (seperti KKPR), OSS akan mengirimkan permohonan kepada instansi terkait untuk persetujuan atau penolakan.
4. Kelebihan Sistem OSS
- a. Efisiensi Waktu dan Biaya: Dengan adanya sistem ini, pelaku usaha tidak perlu lagi mengunjungi berbagai kantor pemerintah, yang menghemat waktu dan biaya transportasi.
 - b. Pengelolaan Data yang Terintegrasi: OSS mengelola data usaha dan izin secara terpusat dan terintegrasi, yang memungkinkan pemerintah untuk memantau dan mengelola izin usaha secara lebih efisien.
 - c. Kemudahan Akses bagi UMKM: OSS menawarkan kemudahan akses bagi pelaku usaha, terutama usaha mikro, kecil, dan

menengah (UMKM), yang sebelumnya kesulitan dalam mengurus izin usaha.

- d. **Transparansi:** Semua proses dapat dipantau oleh pelaku usaha dan pihak terkait melalui sistem online yang jelas dan terbuka.
- e. **Mendukung Investasi:** Dengan proses yang lebih cepat dan efisien, OSS dapat meningkatkan daya tarik Indonesia bagi investor domestik dan asing.

5. Tantangan dan Kendala Sistem OSS

- a. **Masih Terbatasnya Pemahaman Pengguna:** Meskipun OSS mengurangi prosedur yang rumit, masih banyak pelaku usaha, terutama UMKM, yang kesulitan memahami cara menggunakan sistem tersebut.
- b. **Ketergantungan pada Infrastruktur Digital:** OSS mengandalkan infrastruktur digital yang handal, sehingga masalah teknis atau akses internet yang buruk bisa menghambat proses perizinan.
- c. **Perlunya Pembaruan Data Tata Ruang:** Beberapa wilayah di Indonesia masih belum memiliki data tata ruang yang terintegrasi dengan OSS, sehingga proses perizinan menjadi terkendala.
- d. **Resiko Keamanan Data:** Dengan meningkatnya penggunaan platform digital, masalah terkait dengan perlindungan data dan keamanan menjadi hal yang harus diperhatikan secara serius.

6. Peran OSS dalam Meningkatkan Iklim Investasi

Dengan sistem yang lebih transparan dan efisien, OSS memberikan kemudahan bagi pelaku usaha untuk mendapatkan izin usaha. Hal ini mendukung percepatan investasi di Indonesia, karena proses yang lebih mudah dan cepat memungkinkan investor untuk langsung berfokus pada pengembangan usaha tanpa terhambat oleh birokrasi yang rumit. Selain itu, integrasi dengan sistem lainnya (seperti sistem perpajakan dan perizinan lingkungan) juga memungkinkan pengawasan yang lebih baik terhadap kegiatan usaha yang dilakukan.

OSS merupakan langkah signifikan dalam menyederhanakan sistem perizinan di Indonesia, yang mendukung kemudahan berusaha dan menciptakan iklim investasi yang lebih baik. Meskipun masih ada beberapa tantangan dalam implementasinya, manfaat besar dari sistem ini dalam hal efisiensi waktu, biaya, dan transparansi jelas terlihat. Kedepan, diharapkan sistem ini terus berkembang dengan pembaruan data dan peningkatan kapasitas, serta lebih mudah diakses oleh semua pelaku usaha, termasuk UMKM.

F. Tinjauan Umum tentang Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

Melaksanakan pemerintahan yang baik tentu menjadi tujuan yang diidamkan oleh semua negara, termasuk Indonesia. Pemerintahan yang baik mencerminkan praktik-praktik yang memastikan pengelolaan yang efektif dan bertanggung jawab atas urusan publik. Indonesia sebagai negara

demokratis yang berdaulat, telah mengadopsi dan berkomitmen untuk menerapkan asas-asas umum pemerintahan yang baik, meskipun ada tantangan dan perbaikan yang masih diperlukan. Setidaknya terdapat beberapa asas yang diterapkan di Indonesia melalui UU Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Asas-asas umum pemerintahan yang baik selanjutnya disingkat AAUPB merupakan prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan wewenang bagi pejabat pemerintahan dalam mengeluarkan keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan sesuai amanat dalam Pasal 175 angka 1 Lampiran Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja. Jimly berpendapat Indonesia menganut paham negara hukum segala tindakan pemerintahan harus didasarkan atas peraturan perundang-undangan yang sah dan tertulis. Memperhatikan peraturan perundang-undangan tertulis tersebut harus ada dan berlaku lebih dahulu atau mendahului tindakan atau perbuatan administrasi yang dilakukan.¹⁹ Setiap tindakan dan perbuatan yang Pemerintah lakukan dalam melaksanakan tahapan perizinan berusaha melalui PKKPR harus berdasarkan atau 'rules and procedures'. Antara lain :

1. Kepastian hukum, dimana asas ini menekankan bahwa pemerintahan harus beropersi dalam kerangka hukum yang jelas

¹⁹ Solechan, 2019, Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik Dalam Pelayanan Publik, Adminitrative Law and Governance Journal, Vol. 2 No. 3

dan dapat diprediksi. Pemerintahan dan masyarakat harus menghormati, mematuhi, dan menjalankan hukum yang berlaku.

2. Kesaksian hukum, asas ini menjelaskan bahwa setiap orang dianggap tidak bersalah sampai terbukti sebaliknya melalui proses hukum yang adil. Setiap warga negara berhak atas perlindungan hukum yang setara dan memiliki hak untuk mempertahankan diri.
3. Proporsionalitas, asas ini menegaskan bahwa setiap tindakan pemerintahan harus proporsional dengan tujuan yang ingin dicapai. Tindakan pemerintah tidak boleh berlebihan atau tidak sesuai dengan kepentingan umum yang dilindungi oleh hukum
4. Efisiensi dan Efektivitas, asas ini menuntut pemerintah melakukan tugas dan fungsi mereka dengan cara yang efisien dan efektif. Pemerintah harus mengoptimalkan penggunaan sumber daya yang tersedia untuk mencapai hasil yang diinginkan secara efisien.
5. Akuntabilitas, asas ini menekankan bahwa pemerintah harus bertanggung jawab atas tindakan dan keputusannya kepada publik. Pemerintah harus melaksanakan tugasnya dengan jujur, adil, dan transparan, serta siap mempertanggungjawabkan tindakan mereka kepada masyarakat.
6. Non-Diskriminasi, asas ini melarang pemerintah untuk melakukan diskriminasi terhadap individu dan kelompok

berdasarkan ras, suku, agama, etnis, gender, atau karakteristik lainnya. Pemerintahan harus memberikan perlakuan yang adil dan setara kepada semua warga tanpa memandang perbedaan tersebut.

7. Pelayanan publik, administrasi pemerintahan harus berorientasi pada pelayanan publik yang berkualitas. Pemerintah harus memberikan pelayanan yang cepat, tepat, dan responsif kepada masyarakat sesuai dengan kebutuhan dan hak-hak mereka.
8. Keadilan, administrasi pemerintahan yang baik harus dilakukan dan dilaksanakan dengan prinsip-prinsip keadilan dan tidak melakukan diskriminasi. Pemerintahan harus memberikan perlakuan yang adil, setara, dan tidak memihak kepada semua warga negara.

G. Kerangka Teoritis

1. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan hukum dan dapat dikatakan bahwa kepastian hukum merupakan bagian dari upaya untuk dapat mewujudkan keadilan. Kepastian hukum sendiri memiliki bentuk nyata yaitu pelaksanaan maupun penegakan hukum terhadap suatu tindakan yang tidak memandang siapa individu yang melakukan. Melalui kepastian hukum, setiap orang mampu memperkirakan apa yang akan ia alami apabila ia melakukan suatu tindakan hukum tertentu.

Sebuah konsep dalam ilmu hukum yang menekankan pentingnya adanya aturan yang jelas, konsisten, dan dapat diprediksi dalam sistem hukum, sehingga setiap individu atau entitas dapat memahami hak dan kewajibannya serta dapat memprediksi konsekuensi dari tindakannya. Kepastian hukum bertujuan untuk memberikan rasa aman dan perlindungan terhadap hak-hak individu serta untuk menciptakan ketertiban sosial dan stabilitas ekonomi. Teori kepastian hukum banyak dikembangkan oleh para filsuf dan ahli hukum, namun salah satu tokoh yang paling terkenal dalam mengemukakan konsep ini adalah Pendapat Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum tersebut, didasarkan pada pandangannya mengenai kepastian hukum yang berarti adalah kepastian hukum itu sendiri. Gustav Radbruch mengemukakan, bahwa kepastian hukum adalah salah satu produk dari hukum atau lebih khususnya lagi merupakan produk dari perundang-undangan. Jan M. Otto pun menjelaskan aturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum ialah hukum yang lahir melalui dan dapat mencerminkan budaya yang ada di masyarakat. Teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Jan M. Otto dapat disebut sebagai kepastian hukum yang sebenarnya atau *realistic legal certainly*, artinya kepastian hukum tersebut dapat mensyaratkan bahwa ada keharmonisan yang hadir di antara negara dengan rakyat yang memiliki orientasi serta memahami sistem hukum negara tersebut. Menurut pendapat dari Jan Michiel Otto, kepastian hukum yang sesungguhnya dapat lebih berdimensi yuridis. Akan tetapi, terbatas pada lima situasi yang

telah dijelaskan di atas. Jan M. Otto pun berpendapat, bahwa hukum haruslah ditegakan oleh instansi penegak hukum yang memiliki tugas untuk dapat menjamin kepastian hukum itu sendiri, demi tegaknya ketertiban maupun keadilan yang hadir dalam hidup masyarakat.

Berbeda pendapat dengan Gustav Radbruch yang mengungkapkan bahwa kepastian hukum adalah salah satu dari tujuan hukum, Sudikno Mertokusumo mengungkapkan bahwa kepastian hukum adalah sebuah jaminan agar hukum dapat berjalan dengan semestinya, artinya dengan kepastian hukum individu yang memiliki hak adalah yang telah mendapatkan putusan dari keputusan hukum itu sendiri. Sudikno pun menjelaskan, bahwa meskipun kepastian hukum berkaitan erat dengan keadilan akan tetapi hukum serta keadilan itu sendiri adalah dua hal yang berbeda. Hukum memiliki sifat-sifat berupa umum, mengikat setiap individu, menyamaratakan, sedangkan keadilan sendiri memiliki sifat yang berbeda yaitu subyektif, individualistis serta tidak menyamaratakan. Dari sifat yang ada pada hukum dan keadilan itu sendiri, dapat dilihat dengan jelas bahwa keadilan dan hukum adalah hal yang berbeda. Sehingga, kepastian hukum merupakan pelaksanaan hukum yang sesuai dengan bunyinya. Sehingga, masyarakat pun dapat memastikan bahwa hukum yang ada dan tercantum dapat dilaksanakan. Dalam memahami nilai-nilai dari kepastian hukum, maka ada hal yang harus diperhatikan yaitu, bahwa nilai tersebut memiliki relasi yang erat dengan instrumen hukum positif serta peranan negara dalam melakukan aktualisasi pada hukum positif tersebut.

2. Teori Perizinan

Perizinan adalah instrument kebijakan pemerintah untuk melakukan pengendalian atas eksternalitas negative yang mungkin ditimbulkan oleh aktivitas sosial maupun ekonomi. Pada dasarnya pengertian izin mencakup suatu pengertian yang sangat kompleks yaitu berupa hal yang membolehkan seseorang atau badan hukum melakukan sesuatu hal yang menurut peraturan perundang-undangan harus memiliki izin. Terlebih dahulu, maka akan dapat diketahui dasar hukum dari izinnya tersebut. Menurut Sjahrin Basah, mengatakan bahwa “izin adalah perbuatan hukum administrasi negara bersegi satu yang mengaplikasikan peraturan dalam hal konkret berdasarkan persyaratan dan prosedur sebagaimana ditetapkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan. Pada umumnya pasal undang-undang yang bersangkutan berbunyi : “dilarang tanpa izin memasuki area/lokasi ini”. Selanjutnya larangan tersebut di ikuti dengan rincian daripada syarat-syarat, kriteria dan sebagainya yang perlu dipenuhi oleh pemohon untuk memperoleh dispensasi dari larangan tersebut, disertai dengan penetapan prosedur atau petunjuk pelaksanaan kepada pejabat-pejabat administrasi negara yang bersangkutan.

Menurut Utrecht sebagaimana dikutip oleh H.R Ridwan “bilamana pembuat peraturan tidak diumumnya melarang suatu perbuatan, tetapi masih juga memperkenankannya asal saja diadakan secara yang ditentukan untuk masing-masing hal konkret, maka perbuatan administrasi negara yang memperkenankan perbuatan tersebut bersifat suatu izin (vergunning)”.

Kata perizinan kita dengar dan sepintas lalu, kata perizinan mengandung arti yang sederhana yaitu pemberian izin terhadap sesuatu yang berkaitan dengan aktivitas atau kegiatan, namun bila kita telusuri lebih jauh mengenai pengertian dari perizinan itu tidaklah semudah yang kita sebutkan tadi. Lalu apa sebenarnya perizinan tersebut.

Perizinan adalah salah satu bentuk pelaksanaan fungsi peraturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki oleh pemerintah terhadap kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat. Perizinan maksudnya dapat berbentuk pendaftaran, rekomendasi sertifikat, penentuan kuota dan izin untuk melaksanakan sesuatu usaha yang biasanya dimiliki atau diperoleh suatu organisasi perusahaan atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melakukan suatu kegiatan atau tindakan yang dilakukan. Setelah kita memahami arti daripada perizinan maka timbul suatu pertanyaan apa yang dimaksud dengan hukum perizinan? Hukum perizinan yaitu ketentuan yang berkaitan dengan pemberian izin atau bentuk lain yang berkaitan dengan itu yang dikeluarkan oleh pemerintah sehingga dengan pemberian izin tersebut melahirkan hak bagi pemegang izin baik terhadap seseorang, badan hukum, organisasi, LSM, dan sebagainya untuk beraktivitas.

Hukum perizinan merupakan hukum publik yang pelaksanaannya dilakukan oleh pemerintah baik pemerintah pusat maupun di daerah sebagai aparatur penyelenggaraan negara mengingat hukum perizinan ini berkaitan dengan pemerintah maka mekanisme media dapat dikatakan bahwa hukum perizinan termasuk disiplin ilmu Hukum Administrasi Negara atau hukum

Tata pemerintahan seperti yang kita ketahui pemerintah adalah sebagai pembinaan dan pengendalian dari masyarakat dan salah satu fungsi pemerintah di bidang pembinaan dan pengendalian izin adalah pemberian izin kepada masyarakat dan organisasi tertentu yang merupakan mekanisme pengendalian administratif yang harus dilakukan di dalam praktek pemerintahan.

Menurut H.R Ridwan, bahwa izin tersebut dibaginya kedalam tiga bahagian bentuk perizinan (vergunning), yaitu :

1. Lisensi merupakan izin yang sebenarnya (deiegenlyke). Dasar pemikiran mengadakan penetapan yang merupakan lisensi ini adalah bahwa hal-hal yang diliputi oleh lisensi dibawah pengawasan pemerintah, untuk mengadakan penertiban
2. Dispensasi adalah suatu pengecualian dari ketentuan hukum dalam hal mana pembuat undang-undang sebenarnya dalam prinsipnya tidak berniat mengadakan pengecualian.\
3. Konsesi, disini pemerintah menginginkan sendiri klien menganjurkan adanya usaha-usaha industri gula atau pupuk dengan memberikan fasilitas-fasilitas kewenangan kewajiban.

Adapun bentuk izin adalah:

1. Secara teoritis

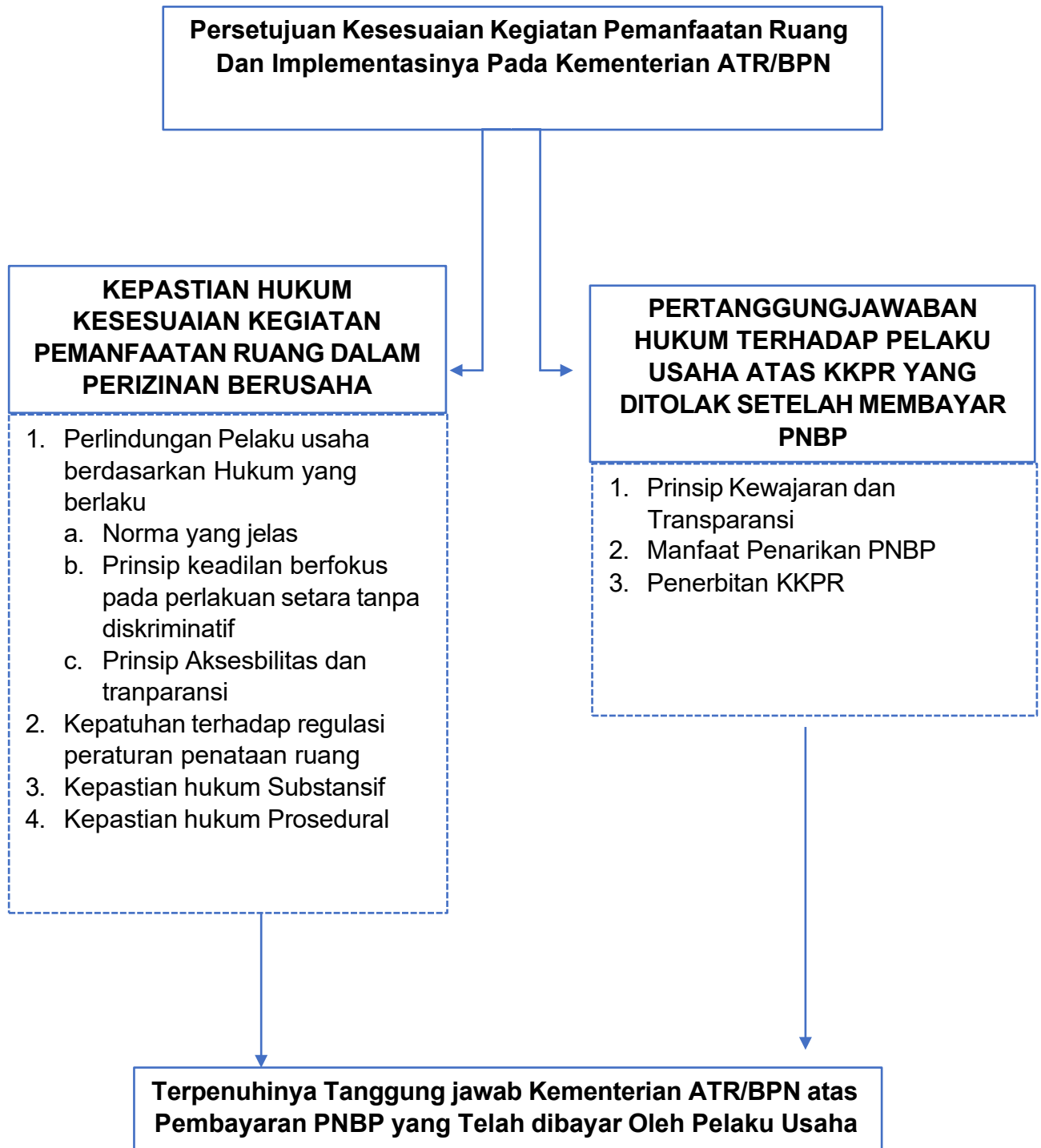
Bentuk izin secara tertulis ialah suatu bentuk perizinan yang diberikan oleh pemerintah oleh suatu instansi yang berwenang

sesuai izin yang dimintakan, serta penuangan pemberian izin diberikan dalam bentuk tertulis dan ditandatangani oleh pihak yang berwenang di instansi tersebut.

2. Dengan Lisan

Bentuk izin secara lisan dapat ditemukan dalam hal pengeluaran pendapat dimuka umum. Bentuk izin dengan lisan pada dasarnya hanya dilakukan oleh suatu organisasi untuk melakukan aktivitasnya serta melaporkan aktivitasnya tersebut kepada instansi yang berwenang. Bentuk izin dengan lisan ini hanya berfungsi sebagai suatu bentuk pelaporan semata.

H. Bagan Kerangka Pikir



I. Definisi Operasional

1. KKPR adalah Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) adalah dokumen yang menyatakan bahwa suatu kegiatan atau rencana pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang telah ditetapkan oleh pemerintah.
2. PNPB adalah singkatan dari Penerimaan Negara Bukan Pajak, yaitu semua penerimaan pemerintah pusat yang tidak berasal dari penerimaan perpajakan.
3. SPS adalah singkatan dari Surat Pernyataan Setoran, yaitu dokumen bukti pembayaran atau setoran yang menunjukkan bahwa seseorang atau badan telah memenuhi kewajiban finansial tertentu kepada pemerintah atau lembaga terkait.
4. OSS adalah singkatan dari Online Single Submission, yaitu sistem perizinan yang terintegrasi secara elektronik yang diterapkan oleh pemerintah Indonesia untuk mempermudah proses pengurusan izin usaha.