

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Presiden Joko Widodo mempunyai 9 (sembilan) program prioritas pembangunan yang disebut sebagai Nawa Cita. Program ini diharapkan menjadi jalan perubahan untuk kesejahteraan rakyat Indonesia. Salah satu program perubahan untuk kesejahteraan rakyat Indonesia. Salah satu program perubahan untuk Indonesia yaitu mewujudkan negara yang mandiri dalam bidang ekonomi dan menggerakkan sektor-sektor strategis ekonomi domestik yang didukung dengan pembangunan infrastruktur sehingga hal tersebut menjadi pemacu investasi di Indonesia.¹ Pertumbuhan ekonomi merupakan salah satu indikator yang amat penting dalam melakukan analisis tentang pembangunan ekonomi yang terjadi pada suatu negara. Dalam rangka mempercepat pembangunan ekonomi diperlukan peningkatan penanaman modal yang akan mengubah kekuatan ekonomi potensial menjadi kekuatan ekonomi riil yang bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran seluruh rakyat secara adil dan merata. Undang-undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal dan peraturan pelaksanaannya menetapkan bahwa perusahaan penanaman modal yang akan melakukan kegiatan produksi/operasi wajib memiliki izin komersial atau operasional. Perizinan berusaha adalah pendaftaran yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatan dan diberikan dalam bentuk persetujuan yang dituangkan dalam bentuk surat/keputusan atau pemenuhan persyaratan dan/komitmen. Pada tahun 2018 pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 2018 mengenai pelayanan perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik. Dalam PP ini diatur mengenai

¹ Merdeka.com, *Nawacita adalah 9 Agenda Prioritas Pemerintah Jokowi-JK, Ini Penjelasannya*, <https://www.merdeka.com/jatim/nawacita-adalah-9-agenda-prioritas-pemerintahjokowi-jk-ini-penjelasannya-klm.html> , Diakses pada tanggal 25 November 2024.

perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik atau Online Single Submission yang selanjutnya disingkat OSS adalah perizinan berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/walikota kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.

Semenjak berlakunya otonomi daerah, kompleksitas peraturan menjadi semakin bertambah ruwet, sehingga mengganggu iklim investasi di Indonesia. Oleh karena itu, Pemerintah, menempuh langkah strategis, dengan persetujuan dari DPR, Pemerintah menerbitkan UU No 11 tahun 2020 yang dikenal dengan UU Cipta Kerja. Sebagaimana yang tertuang dalam pasal 3 dari undang-undang tersebut ada beberapa tujuan yang hendak dicapai yaitu peningkatan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha, peningkatan perlindungan dan kesejahteraan pekerja, kemudahan, pemberdayaan, dan perlindungan Koperasi dan UMKM, dan peningkatan investasi pemerintah dan percepatan proyek strategis nasional. Dalam peningkatan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha, antara lain meliputi penerapan perizinan berusaha berbasis risiko, penyederhanaan persyaratan dasar perizinan berusaha, penyederhanaan perizinan berusaha sektor dan persyaratan investasi. Dengan diberlakukannya UU Cipta Kerja, maka pelaku usaha untuk memulai kegiatan usaha wajib memenuhi persyaratan dasar perizinan berusaha sebelum memiliki perizinan berusaha berbasis risiko. Analisis risiko yang dilakukan oleh pemerintah pusat dilakukan berdasarkan pada aspek kesehatan, keselamatan, lingkungan, dan/atau pemanfaatan pengelolaan sumber daya. Menurut Peraturan Pemerintah No 5/2021 resiko kegiatan usaha dikelompokkan menjadi risiko rendah, risiko menengah rendah, risiko menengah tinggi dan risiko tinggi. Pasal 5 dari PP No 5 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Berusaha Berbasis Risiko menyebutkan bahwa persyaratan dasar perizinan meliputi kesesuaian kegiatan pemanfaatann ruang, persetujuan lingkungan dan persetujuan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi.

Dengan adanya pertumbuhan investasi di Indonesia tentu pelaku usaha berkeinginan agar perizinan berusaha mereka dapat lebih praktis dan efisien. Izin 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.² 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 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).

Sebelum berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja (UU No 11 Tahun 2020 jo Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023), perizinan untuk perolehan tanah dalam rangka mendukung kegiatan usaha yang sesuai dengan tata ruang disebut dengan izin pemanfaatan ruang (IPR). Penerbitan IPR tersebut biasanya akan diikuti dengan permohonan izin lokasi untuk memperoleh tanah demi mengembangkan lokasi/lahan oleh pelaku usaha. Tanggung jawab pemberian izin lokasi tersebut dahulunya berada pada pemerintahan daerah kabupaten/kota. Seiring tidak adanya pedoman yang seragam mengenai prosedur dan biaya penerbitan izin lokasi di setiap daerah, maka menjadikan perolehan izin tersebut terkesan rumit dan kurang terintegrasi.³ Oleh karenanya,

² Victorianus M. H. Randa Puang, 2015, *Hukum Pendirian Usaha dan Perizinan*, Yogyakarta; Deepublish, hlm. 366.

³ Enggarani, N. S., 2016. *Kualitas Pelayanan Publik dalam Perizinan di Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Kantor Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPMP2T) Kabupaten Boyolali*. Jurnal Law and Justice, Volume 1 Nomor 1,

pemerintah mengeluarkan kebijakan KKPR melalui sistem SSO untuk meningkatkan efisiensi pengurusan izin lokasi dan menumbuhkan lingkungan investasi yang ramah dunia usaha baik bagi badan usaha maupun masyarakat.

Persyaratan dasar mengenai Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) merupakan jenis persyaratan dasar mengenai kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan Rencana Tata Ruang (RTR). Berpijak dari hal tersebut, maka pelaku usaha terlebih dahulu wajib untuk memperoleh KKPR. KKPR mencakup lokasi usaha baik usaha di daratan, lokasi usaha di laut dan lokasi usaha Kawasan hutan (Pasal 24 ayat 2 Peraturan BKPM No.4 Tahun 2021). KKPR untuk kegiatan berusaha dibagi menjadi Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR) dan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) (Pasal 5 Peraturan Menteri ATR /Kepala BPN No 13 Tahun 2021). Konfirmasi KKPR (KKKPR) untuk kegiatan berusaha diberikan berdasarkan kesesuaian rencana lokasi kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana detail tata ruang (RDTR) yang telah terintegrasi dengan sistem OSS. Sedangkan Persetujuan KKPR (PKKPR) untuk kegiatan usaha diberikan dalam hal rencana lokasi kegiatan pemanfaatan ruang belum tersedia RDTR atau RDTR yang tersedia belum terintegrasi dalam sistem OSS. Dengan berlakunya UU No 11 Tahun 2020, maka mekanisme perizinan berusaha mengalami banyak perubahan dari berbagai sisi, baik secara peraturan hingga perizinan bagi kegiatan usaha.

Izin lokasi sejatinya telah menjadi instrumen pengendalian pertanahan oleh pemerintah yang mengatur tentang kesesuaian tata ruang dan pemanfaatan ruang.⁴ Dengan izin lokasi, para pelaku usaha akan diberikan izin untuk mendapatkan tanah yang diperlukan bagi usaha dan/atau kegiatannya. Dengan demikian, izin lokasi ini juga

Surakarta, hlm.16.

⁴ Mayasari, I., 2019. *Evaluasi kebijakan izin lokasi dan pertimbangan teknis pertanahan pasca penerapan online single submission*. Jurnal Rechtsvinding, Volume 8 Nomor 3, Jakarta, hlm 403.

berfungsi sebagai kewenangan untuk mengalihkan hak dan memanfaatkan tanah untuk usaha dan/atau operasionalnya.⁵ Selain itu, batas areal yang ditetapkan oleh izin lokasi akan menjadi dasar bagi pelaku usaha untuk memperoleh tanah dan mengajukan hak atas tanahnya.⁶ Selanjutnya, dengan telah berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja, maka izin pemanfaatan ruang dan izin lokasi digabung menjadi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR).⁷

Dalam upaya mempercepat proses perizinan, pelaku usaha diharuskan untuk mendaftarkan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) sebagai bukti keseriusan mereka dalam menjalankan 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.⁸

Tujuan utama KKPR ada dua yaitu: pertama, sebagai acuan bagi pemanfaatan ruang secara efisien, dan kedua, sebagai acuan bagi administrasi pertanahan yang efektif. KKPR berfungsi sebagai alternatif

⁵ Sitorus, O., 2016. *Penataan hubungan hukum dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan sumber daya agraria*. Jurnal Bhumi, Volume 2 Nomor 1, Yogyakarta, hlm 1.

⁶ Indra, S.R. & Indra, F.R.N. 2022. *Pengelolaan dan pemanfaatan izin lokasi dalam perolehan tanah yang diperlukan untuk Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM)*. Ulil Albab: Jurnal Ilmiah Multidisiplin, Volume 1 Nomor 8, Surabaya hlm.2581-2587

⁷ Hastri, E.D., Rachman, A.M.I., Shafarinda, R. 2022. *Sanksi hukum dalam pengendalian pemanfaatan ruang daerah permukiman melalui perizinan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah perkotaan*. Jurnal Jendela Hukum, Volume 9 Nomor 1. Sumenep, jlm 64

⁸ Sofia Azmi, 2023 *PEMBAYARAN PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK DAN STATUS PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG (PKKPR) : Studi Kasus PKKPR Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan*. Tesis, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional Veteran, Jakarta.

izin lokasi di bidang administrasi pertanahan, sehingga memberikan jaminan yang lebih baik bagi pelaku usaha.

Pelayanan penerbitan KKPR merupakan kewenangan tugas dan fungsi dari Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Melalui KKPR, pelaku usaha akan diberikan hak eksklusifitas untuk dapat mengembangkan lokasi/lahan yang bukan merupakan miliknya. KKPR berlaku selama 3 tahun dan dapat di perpanjang satu kali selama 2 tahun. Selama masa pemberlakuan KKPR tersebut, pelaku usaha juga mendapatkan prioritas apabila terdapat transaksi jual beli terhadap lokasi/lahan tersebut oleh pemilik tanah. Dalam Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang ditetapkan bahwa proses penerbitan KKPR akan dikenakan PNB⁹.

Mengenai KKPR untuk kegiatan berusaha diterbitkan untuk pemohon yang belum memperoleh tanah atau untuk pemohon yang telah memperoleh tanah untuk kegiatan berusahnya. Dalam berkegiatan usaha, KKPR menjadi dasar dalam administrasi pertanahan untuk tanah yang diperoleh dalam pelaksanaan KKPR.¹⁰ KKPR dapat berfungsi sebagai pengendalian pertanahan dengan alasan dapat mengarahkan penggunaan dan pemanfaatan yang sesuai dengan rencana tata ruang sehingga dapat, mencegah pemborosan sumber daya alam dan perusakan lingkungan. Selain itu KKPR menjadi dasar perolehan tanah dan selanjutnya menjadi pertimbangan dalam pemberian hak atas tanah. Keterkaitan KKPR dengan permohonan hak atas tanah menjadi instrumen pengendalian pertanahan yaitu dengan memberikan gambaran mengenai penguasaan pemilikan tanah semula

⁹ Kementerian Keuangan Direktorat Jendral Anggaran, 2022, *Tak Kenal Maka Tak Tahu Seri Layanan PNB⁹ Penerbitan KKPR* <https://anggaran.kemenkeu.go.id/in/post/tak-kenal-maka-tak-tahu-seri-layanan-pnb-penerbitan-kkpr>, dikunjungi tanggal 29 November 2024.

¹⁰ Tim Hukumonline. 2024, *Tanggung Jawab Pemegang KKPR Atas Lahan yang Belum Dibebaskan*. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/tanggung-jawab-pemegang-kkpr-atas-lahan-yang-belum-dibebaskan-lt6662b5b517a4f/>. dikunjungi tanggal 24 Agustus 2024.

sebelum perolehan tanah¹¹. Sebelum penerapan KKPR secara ketat, banyak pelaku usaha mendirikan kegiatan tanpa memperhatikan kesesuaian kegiatan tata ruang. Hal ini menimbulkan berbagai persoalan seperti tumpang tindih penggunaan lahan, pelanggaran zona ruang, serta konflik hukum antara pelaku usaha dengan pemerintah atau masyarakat sekitar. Kondisi ini berdampak buruk, baik bagi keberlangsungan usaha maupun terhadap tertib ruang yang menjadi tanggung jawab negara. Oleh karena itu, pentingnya peran KKPR sangat terasa dalam memberikan kepastian hukum bagi pelaku usaha. Dengan KKPR, pelaku usaha mendapatkan jaminan bahwa usahanya berada di lokasi yang legal secara tata ruang. Ini membantu mencegah terjadinya konflik di kemudian hari. Melihat signifikansi KKPR dalam proses perizinan dan keberlangsungan usaha, perlu dilakukan kajian lebih lanjut mengenai peran KKPR bagi pelaku usaha, terutama sebagai bentuk perlindungan hukum dan kepastian dalam menjalankan kegiatan usaha secara tertib, aman dan berkelanjutan.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“ANALISIS HUKUM KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DALAM KEGIATAN BERUSAHA”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan hal sebagaimana yang telah di kemukakan di atas, dapat di rumuskan masalah penelitian ini sebagai berikut:

1. Apa urgensi KKPR dalam kaitan pelaksanaan kegiatan usaha?
2. Apa akibat hukum yang timbul dengan diterbitkannya KKPR bagi pelaku usaha?

¹¹ Arnowo H. 2023. *Mengkaji Potensi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (Kkpr) Untuk Pengendalian Pemanfaatan Ruang Dan Tertib Pertanahan*, Widya Bhumi, Volume 3 Nomor 2, Bogor

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan Penelitian antara lain:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis apa urgensi KKPR dalam kaitan pelaksanaan kegiatan usaha?
2. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum yang timbul dengan diterbitkannya KKPR bagi pelaku usaha?

Penelitian di harapkan dapat memberikan manfaat secara langsung maupun tidak langsung antara lain:

1. Manfaat secara praktis hasil Penelitian ini diharapkan dapat digunakan untuk panduan hukum bagi pemerintah dalam mengawasi implementasi KKPR serta bagi pemegang izin usaha untuk memahami kewajiban mereka terkait pemanfaatan ruang.
2. Manfaat secara teoritis hasil Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai literatur dalam menambah wawasan ilmu pengetahuan di bidang hukum tata ruang, dan pemanfaatan ruang dalam kegiatan usaha.

D. Orisinalitas Penelitian

1. Anindita Dinar Susanti, Universitas Semarang, dengan judul “Kajian Izin Lokasi dan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Daratan Bagi Perizinan Berusaha”. Adapun penelitian ini membahas pentingnya izin lokasi KKPR (Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang) dalam mendukung perizinan berusaha berbasis resiko. Penelitian ini mengeksplorasi peran kedua instrumen tersebut sebagai alat untuk memastikan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah (RTRW) yang telah ditetapkan. Pembahasan dalam penelitian ini mencakup aspek hukum, prosedur, dan implementasi teknis KKPR melalui sistem *Online Single Submission (OSS)*. Sistem ini memfasilitasi penyederhanaan proses administrasi perizinan, terutama dengan integrasi data RTRW dan RTDR (Rencana Detail Tata Ruang). Penelitian ini juga menyoroti bagaimana KKPR menjadi dasar utama untuk

pengendalian pemanfaatan lahan di daratan, membantu mencegah penyalahgunaan ruang, dan meningkatkan kepastian hukum bagi pelaku usaha. Penulis merekomendasikan penggambaran RTDR di lebih banyak wilayah dan penguatan sistem OSS agar dapat sepenuhnya terintegrasi dengan data tata ruang. Penelitian ini juga menawarkan solusi praktis untuk mengatasi kendala yang muncul dalam implementasi kebijakan tata ruang, sehingga mendukung pembangunan yang lebih berkelanjutan dan tata tertib secara hukum.

Nama Penulis : Anindita Dinar Susanti	
Judul Tulisan : KAJIAN IZIN LOKASI DAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DI DARATAN BAGI PERIZINAN BERUSAHA	
Kategori : Jurnal	
Tahun : 2021	
Perguruan Tinggi : Universitas Semarang	
Uraian Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
Isu dan pembahasan: Penelitian ini mencoba menjelaskan mengenai pentingnya izin lokasi dan KKPR (Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang) dalam mendukung perizinan berusaha berbasis risiko.	
Metode Penelitian : Empiris	Normatif
Pendekatan : Data primer berupa wawancara dan data sekunder berupa dokumen pendukung	Pendekatan Perundang-undangan
Hasil & Pembahasan : KKPR dan izin lokasi memiliki peran penting sebagai instrumen pengendalian tata ruang yang mendukung kemudahan perizinan usaha. KKPR, yang terintegrasi dalam Sistem	

Single Submission (OSS), membantu mempercepat proses administrasi dengan memastikan kesesuaian pemanfaatan ruang dengan perencanaan tata ruang wilayah. Namun, Implementasi sistem ini menghadapi kendala signifikan, terutama terkait terbatasnya wilayah yang memiliki Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Ketidakhadiran RDTR membuat proses KKPR sering kali bergantung pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), yang sifatnya lebih umum dan kurang mendetail. Penelitian ini juga menemukan bahwa pemahaman di kalangan pemangku kebijakan mengenai pentingnya KKPR sebagai alat pengendalian ruang masih rendah. Hal ini mengakibatkan kurang optimalnya pengawasan terhadap pemanfaatan ruang oleh pemegang izin usaha. Meski demikian, di wilayah yang sudah memiliki RDTR, integrasi KKPR melalui OSS menunjukkan dampak positif dengan menyederhanakan proses perizinan sekaligus memberikan kepastian hukum bagi pelaku usaha.

Desain Kebaruan Tulisan/Kajian : Rancangan Penelitian Penulis adalah mengupas secara spesifik urgensi diterbitkannya KKPR dan akibat hukum yang timbul karna KKPR

2. Hadi Arnowo, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, dengan judul Mengkaji Potensi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Tertib Pertanahan. Adapun penelitian ini membahas bagaimana KKPR dapat dioptimalkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang serta mendukung tertib pertanahan di Indonesia. Penelitian ini mengkaji potensi KKPR sebagai instrumen yang tidak hanya berfungsi untuk memastikan kesesuaian kegiatan usaha dengan rencana tata ruang yang berlaku, tetapi juga untuk mengatasi masalah terkait penyalahgunaan lahan dan pertanahan. Pembahasan utama dalam jurnal ini mencakup analisis bagaimana KKPR dapat digunakan untuk mengurangi konversi lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya dan mendukung kebijakan pemerintah dalam

mengelola ruang secara lebih terencana. Penulis menyoroti peran KKPR dalam mencegah perubahan fungsi lahan yang dapat merusak ekosistem dan mengganggu tata kelola pertanahan yang baik, termasuk pengaturan hak atas tanah dan pencegahan sengketa pertanahan.

Nama Penulis : Hadi Arnowo	
Judul Tulisan : MENGAJI POTENSI KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG (KKPR) UNTUK MENGENDALIKAN PEMANFAATAN RUANG DAN TERTIB PERTANAHAN	
Kategori : Jurnal	
Tahun : 2023	
Perguruan Tinggi : Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional	
Uraian Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
Isu dan pembahasan: Pembahasan utama dalam jurnal ini mencakup analisis mengenai bagaimana KKPR dapat digunakan untuk mengurangi konversi lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya dan mendukung kebijakan pemerintah dalam mengelola ruang secara lebih terencana.	Analisis hukum terhadap tanggung jawab pemegang KKPR (Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang) dalam izin usaha
Metode Penelitian : Empiris	Normatif
Pendekatan : Data primer berupa wawancara dan data sekunder berupa dokumen pendukung	Pendekatan Perundang-undangan
Hasil & Pembahasan : menunjukkan bahwa KKPR memiliki peran	

strategis dalam memastikan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan peruntukannya. KKPR dapat digunakan untuk mencegah penyalahgunaan lahan dan mengendalikan alih fungsi lahan yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Ini mendukung pengelolaan ruang yang lebih terarah dan berkelanjutan, sehingga mengurangi risiko kerusakan ekosistem dan konflik penggunaan lahan.

E. Landasan Teori/Konseptual

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum (dalam bahasa Inggris: *Legal certainty*) adalah asas bahwa hukum harus jelas bagi mereka yang tunduk pada hukum, sehingga mereka dapat menyesuaikan perbuatannya dengan peraturan yang ada dan negara tidak menjalankan kekuasaannya secara sewenang-wenang.¹²

Dalam pembentukan aturan hukum, terbangun asas yang utama agar tercipta suatu kejelasan terhadap peraturan hukum, asas tersebut ialah kepastian hukum. Gagasan mengenai asas kepastian hukum ini awalnya diperkenalkan oleh Gustav Radbruch dalam bukunya yang berjudul " *Einführung in die rechtswissenschaften*".¹³ Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap dan konsisten dimana pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif.¹⁴

¹² Pandu Akram, *Pengertian Kepastian Hukum secara Umum dan Pendapat Para Ahli*, <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-kepastian-hukum/>, dikunjungi tanggal 24 Agustus 2024

¹³ Mario Julyano, dan Aditya Yuli Sulistyawan, 2019, *Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum*, Jurnal Crepido, Volume 01, Nomor 01, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang, hlm. 14.

¹⁴ R. Tony Prayogo, 2016, *Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil Dan Dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/Pmk/2005 Tentang Pedoman Beracara Dalam Pengujian Undang-Undang*, Jurnal Legislasi Indonesia, Volume 13, Nomor 02, Direktorat Jenderal Peraturan Perundang-undangan Kementerian Hukum dan HAM, Jakarta Selatan, hlm. 194

Gustaf Radbruch, dalam konsep “Ajaran Prioritas Baku” mengemukakan ada tiga ide dasar hukum atau tiga tujuan hukum adalah keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Keadilan merupakan hal yang utama dari ketiga hal itu tetapi tidak berarti dua unsur yang lain dapat dengan serta merta diabaikan. Hukum yang baik adalah hukum yang mampu mensinergikan ketiga unsur tersebut demi kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat. Menurut Radbruch: Keadilan yang dimaksud adalah keadilan dalam arti sempit yakni kesamaan hak untuk semua orang didepan pengadilan. Kemanfaatan atau finalitas menggambarkan isi hukum karena isi hukum memang sesuai dengan tujuan yang mau dicapai oleh hukum tersebut, sedangkan kepastian hukum dimaknai dengan kondisi di mana hukum dapat berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati.¹⁵

Dari ketiga ide dasar hukum Gustaf Radbruch tersebut, kepastian hukum yang menghendaki bahwa hukum dapat berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati tentunya tidak hanya terhadap bagaimana peraturan tersebut dilaksanakan, akan tetapi bagaimana norma-norma atau materi muatan dalam peraturan tersebut memuat prinsip-prinsip dasar hukum.¹⁶ Menurut Fence M. Wantu, “hukum tanpa nilai kepastian hukum akan kehilangan makna karena tidak lagi dapat dijadikan pedoman perilaku bagi semua orang”, dengan demikian kepastian hukum dalam suatu peraturan menjadi mutlak karena hukum berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati sebagaimana disampaikan Radbruch, yaitu kepastian hukum dimaknai dengan kondisi di mana hukum dapat berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati.¹⁷

2. Teori Hukum Pembangunan

Mochtar Kusumaatmadja dipandang menggagas satu pemikiran hukum yang kemudian dikenal dengan “*Teori Hukum*”

¹⁵ *Ibid.* hlm. 192

¹⁶ *Ibid*

¹⁷ *Ibid.* hlm. 199

Pembangunan".¹⁸ Teori tentang hubungan hukum dan pembangunan tersebut, memadukan pendekatan pemikiran dari Eugene Erhlich dan Roscoe Pond. Bagi negara yang sedang melakukan pembangunan, salah satu sarana yang bisa digunakan adalah melalui hukum. Hukum dijadikan sebagai saran perubahan masyarakat. Hukum digunakan sebagai alat agar perubahan yang terjadi sebagai aktor dalam pembangunan nasional bisa berjalan dengan tertib dan teratur.¹⁹

Irwansyah (2022) dalam Romli Atmasasmita mengemukakan Pandangan dan Pemikiran Mochtar yang merupakan inti ajaran atau teori hukum pembangunan dapat diuraikan sebagai berikut:²⁰

- a. Semua masyarakat yang sedang membangun selalu dicirikan oleh perubahan dan hukum berfungsi agar dapat menjamin bahwa perubahan itu terjadi dengan cara teratur. Perubahan yang teratur menurut Mochtar, dapat dibantu oleh perundang-undangan atau keputusan pengadilan atau kombinasi keduanya. Beliau menolak perubahan yang tidak teratur dengan menggunakan kekerasan semata.
- b. Baik perubahan maupun ketertiban (atau keteraturan) merupakan tujuan awal dari masyarakat yang sedang membangun, maka hukum menjadi suatu sarana (bukan alat) yang tidak dapat diabaikan dalam proses pembangunan.
- c. Fungsi hukum dalam masyarakat adalah mempertahankan ketertiban melalui kepastian hukum dan juga hukum (sebagai kaidah sosial) harus dapat mengatur (membantu proses) perubahan dalam masyarakat.
- d. Hukum yang terbaik adalah hukum yang sesuai dengan hukum yang hidup (the living law), dalam masyarakat, yang tentunya sesuai pula atau merupakan pencerminan dari nilai-nilai yang berlaku dalam masyarakat itu.

¹⁸ Irwansyah, 2022, *Kajian Ilmu Hukum*, Yogyakarta: Mirra Buana Media, hlm. 311

¹⁹ *Ibid*, hlm. 312

²⁰ *Ibid*, hlm. 312-313

- e. Implementasi fungsi hukum tersebut diatas, hanya dapat diwujudkan jika hukum dijalankan oleh suatu kekuasaan, namun kekuasaan itu sendiri harus berjalan dalam batas rambu-rambu yang ditentukan di dalam koridor hukum.

3. Teori Perizinan

Perizinan merupakan salah satu perwujudan tugas mengatur dari pemerintah. Pengertian izin menurut definisi yaitu perkenan atau pernyataan mengabulkan. Sedangkan istilah mengizinkan mempunyai arti memperkenankan, memperbolehkan, tidak melarang.²¹ Pengertian izin juga sering diistilahkan lain yang banyak memiliki kesejajaran dengan izin yaitu dispensasi, konsesi, dan lisensi.²² Dibawah ini akan disampaikan beberapa definisi izin menurut para pakar:²³

- a. Ateng Syafruddin menyatakan bahwa: izin bertujuan dan berarti menghilangkan halangan, hal ini dilarang menjadi boleh, atau sebagai peniadaan ketentuan larangan umum dalam peristiwa konkret.
- b. Sjachran Basah menyatakan 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.
- c. Utrecht menyatakan bahwa: bila pembuat peraturan umumnya tidak melarang suatu perbuatan, tetapi masih juga memperkenankannya asal saja diadakan secara yang ditentukan untuk masing-masing hal konkret, keputusan administrasi negara yang memperkenankan perbuatan tersebut bersifat suatu izin.

²¹ Wonkdermayu, "Hukum Perijinan," *Wonkdermayu Blog*, <http://wonkdermayu.wordpress.com/kuliah-hukum/hukum-perijinan>, diakses pada 13 Juni 2025.

²² Mr. J.B. Ten Berge J.M., *Pengantar Hukum Perizinan*, Jakarta: Yuridika, hlm. 2

²³ Ridwan H.R., *Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006, hlm. 207.

Izin adalah salah satu instrumen yuridis yang paling banyak digunakan dalam hukum administrasi. Pemerintah menggunakan izin sebagai sarana yuridis untuk mengemudikan tingkah laku para warga. Dalam arti luas, izin ialah suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah, untuk dalam keadaan tertentu menyimpang dari ketentuan-ketentuan larangan perundangan.²⁴ Yang menjadi pokok pada izin (dalam arti sempit) ialah bahwa suatu tindakan dilarang, terkecuali diperkenankan, dengan tujuan agar dalam ketentuan-ketentuan yang disangkutkan dengan perkenan dapat dengan teliti diberikan batas-batas tertentu bagi tiap kasus. Penolakan izin hanya dilakukan jika kriteria yang ditetapkan oleh penguasa tidak dipenuhi atau bila karena suatu alasan tidak mungkin memberi izin kepada semua yang memenuhi kriteria.

F. Kerangka Pikir

Dalam penelitian ini, peneliti akan mengkaji suatu penelitian dengan judul “Analisis Hukum Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Dalam Kegiatan Berusaha”. Yang akan diuraikan dengan dua variabel, variabel utama yaitu (i) Urgensi KKPR dalam kaitan pelaksanaan kegiatan usaha, dan variabel kedua yaitu (ii) Akibat hukum yang timbul dengan diterbitkannya KKPR bagi pelaku usaha.

Pada variabel pertama yaitu Pemenuhan Kewajiban Pemegang KKPR Dalam Pelaksanaan Kegiatan Usaha, yang dianalisis melalui perbandingan antara KKPR dengan izin lokasi sebelumnya. Perbandingan ini bertujuan untuk melihat efektivitas sistem perizinan baru dalam memberikan kepastian. KKPR diposisikan sebagai dasar awal dalam menjamin legalitas usaha, sehingga mampu melindungi pelaku usaha dari potensi sengketa pemanfaatan ruang dikemudian hari. Sedangkan pada variabel kedua yaitu akibat hukum yang timbul dari diterbitkannya KKPR bagi pelaku usaha dalam hal ini, prosedur dan mekanisme penerbitan KKPR melalui sistem OSS menjadi bagian

²⁴ Mr. J.B. Ten Berge J.M., *op. cit.*, hlm. 5.

penting yang dikaji untuk mengetahui sejauh mana prosedur tersebut telah memenuhi prinsip transparansi, efisiensi, dan akuntabilitas. Selain itu, diterbitkannya KKPR juga membawa konsekuensi hukum, baik berupa hak untuk memanfaatkan ruang secara sah, maupun kewajiban untuk tetap tunduk pada ketentuan tata ruang yang berlaku. Apabila terjadi pelanggaran, pelaku usaha dapat dikenai sanksi administratif penghentian kegiatan, pencabutan izin, bahkan sanksi pidana dalam hal pelanggaran berdampak pada kerusakan lingkungan.

Dari hubungan kedua variabel tersebut maka tujuan yang hendak di capai adalah bahwa KKPR memiliki peran penting dalam mewujudkan kepastian hukum bagi pelaku usaha serta menjamin kepatuhan terhadap tata ruang. Dengan demikian, keberadaan KKPR turut memperkuat sistem hukum perizinan dan memberikan landasan hukum yang jelas dalam pelaksanaan kegiatan usaha yang tertib, legal dan berkelanjutan.

Gambar 1. Bagan Kerangka Pikir



BAB II

METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi. Hal ini disebabkan suatu penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Melalui, proses penelitian diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.²⁵

Penelitian Hukum dalam Bahasa Inggris disebut legal research atau dalam bahasa belanda rechtsonderzoek. Penelitian Hukum dilakukan untuk mencari pemecahan atas isu hukum yang timbul, yaitu memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogianya atas isu yang diajukan.²⁶

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini, maka penulis menggunakan tipe Penelitian Hukum Normatif. Penelitian Hukum Normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau sekunder, penelitian hukum normatif dapat disebut juga penelitian hukum kepustakaan. Dalam penelitian ini menggunakan teori-teori hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang diperlukan untuk mendukung proses penelitian terhadap Analisis.

B. Pendekatan Penelitian

Dalam Perspektif hukum, memecahkan suatu isu hukum melalui penelitian hukum memerlukan pendekatan-pendekatan tertentu sebagai dasar pijakan untuk menyusun argumentasi hukum yang tepat, logis, dan akurat.²⁷

²⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2021, *Penelitian Hukum Normatif suatu Tinjauan Singkat*, Depok: Rajawali Pers, hlm. 1.

²⁶ Dyah Ochtorina susanti dan A'an Efendi, 2018, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm 1.

²⁷ Irwansyah, 2022, *Penelitian Hukum Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel*,

Pendekatan pada penelitian menggunakan pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan undang-undang dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang diteliti sedangkan Pendekatan konseptual digunakan untuk memberikan sudut pandang analisis penyelesaian permasalahan dalam penelitian hukum dilihat dari aspek konsep-konsep hukum yang melatar belakangnya, atau bahkan dilihat dari nilai-nilai yang terkandung dalam penormaannya sebuah peraturan kaitannya dengan konsep-konsep yang digunakan.²⁸

C. Sumber Bahan Hukum

Jenis data yang di gunakan adalah data primer dan data sekunder:

1. Data primer yaitu bahan hukum yang memiliki (*authority*), artinya bersifat mengikat.²⁹ Bahan Hukum Primer terdiri atas Norma (dasar) atau kaidah dasar, Peraturan Perundang-undangan, Bahan hukum yang tidak dimodifikasikan seperti hukum adat, Yurisprudensi, Traktat, Bahan Hukum dari zaman penjajahan yang hingga kini masih berlaku seperti KUHPerdara, selain itu Putusan Pengadilan juga termaksud sebagai Bahan Hukum Primer.
2. Bahan Hukum Sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai Bahan Hukum Primer. Bahan Hukum sekunder memberikan tinjauan yang luas tentang pokok persoalan dan mengidentifikasi perundang-undangan, ketentuan-ketentuan pokok dan kasus-kasus penting yang berkaitan dengan topik penelitian. Adapun sumber bahan hukum sekunder dalam penelitian ini yaitu Buku-Buku Teks Hukum Jurnal-Jurnal Hukum Artikel-Artikel Hukum.

Yogyakarta: Mirra Buana Media, hlm.133.

²⁸ Irwansyah, *Ibid*, hlm. 147.

²⁹ *Ibid*, hlm 52.

D. Pengumpulan Bahan Hukum

Metode Pengumpulan Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi dokumen atau bahan pusaka. Peneliti mengumpulkan bahan hukum yang berhubungan dengan isu hukum yang sedang dihadapi dan masih relevan untuk dijadikan referensi Bahan hukum dalam penelitian ini.

Dalam memperoleh Bahan Hukum Primer, peneliti mengumpulkan Peraturan perundang-undangan yang sesuai dengan isu hukum yang sedang diteliti. Sementara itu, dalam memperoleh Bahan Hukum Sekunder peneliti mencari referensi dan pendapat-pendapat mengenai isu hukum yang sedang diteliti melalui buku-buku hukum, jurnal-jurnal hukum, dan Artikel-Artikel hukum.

E. Analisis Data

Melakukan analisis bahan hukum bertujuan untuk menemukan jawaban atas permasalahan isu hukum yang sedang diteliti. Dalam hal ini bahan hukum yang telah diperoleh digunakan sebagai rujukan untuk menganalisis hingga ditemukannya jawaban atas masalah tersebut dengan menerapkan hukum yang sesuai dengan fakta-fakta yang telah ditemukan oleh peneliti.