

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1. Hasil Penelitian

KKPR merupakan dokumen wajib yang harus dipenuhi dalam kegiatan berusaha di suatu daerah. Berdasarkan PP No 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Penataan Ruang. Ada 3 skema dalam pemberian KKPR yaitu Konfirmasi KKPR (KKKPR), Persetujuan KKPR (PKKPR), dan Rekomendasi KKPR (RKKPR). Untuk daerah yang sudah tersedia RDTR terintegrasi OSS, KKPR dikeluarkan melalui mekanisme Konfirmasi KKPR (KKKPR), sedangkan untuk kabupaten/kota yang belum tersedia RDTR terintegrasi OSS maka KKPR dilaksanakan dengan mekanisme Persetujuan KKPR (PKKPR) yang kewenangan pemberian persetujuannya di pemerintah daerah kab/kota. Pelaksanaan Perizinan KKPR di Kabupaten Ogan Ilir sudah dilaksanakan bahkan sebelum OSS RBA terintegrasi dengan KKP dan Gistaru, sebelum UUCK diterbitkan pelaksanaan kebijakan KKPR yang saat itu masih berupa izin lokasi diterbitkan dengan persyaratan rekomendasi teknis dikeluarkan oleh OPD terkait, dalam implementasinya PKKPR di Kabupaten Ogan Ilir dikaji sebagai berikut:

5.1.1 Analisis Implementasi KKPR di Kabupaten Ogan Ilir dengan Teori Implementasi Merilee S. Grindle (1980).

A. Isi Kebijakan

1. Sub Konsep Jelasnya Target Kebijakan: Parameter: Penyederhanaan Proses Perizinan menjadi lebih efisien dan terintegrasi menciptakan keseimbangan antara kebutuhan investasi dan perlindungan terhadap lingkungan serta kepentingan sosial.

Kepentingan yang terpengaruh (*interest Affected*): menciptakan keseimbangan antara kebutuhan investasi dan perlindungan terhadap lingkungan serta kepentingan sosial.

Ada beberapa kelompok sasaran yang dapat diidentifikasi terlibat dalam kegiatan KKPR di Kabupaten Ogan Ilir, yaitu:

b. Pemerintah

Dalam wawancara peneliti dengan bapak Amin Djihadi, Kabid Penataan Ruang DPUPR OI, Apa saja kepentingan yang mempengaruhi dilaksanakannya KKPR di Kabupaten Ogan Ilir,

“dalam perizinan penggunaan secara umum, diharapkan sesuai dengan perda Ogan Ilir yang berbunyi: setiap orang yang memanfaatkan ruang di Kabupaten Ogan Ilir harus memiliki KKPR, hal ini bertujuan agar setiap orang harus menaati tata ruang, dengan KKPR pemerintah dapat memastikan bahwa ruang kota atau wilayah dapat berkembang secara tepat dan berkelanjutan”

Sejalan dengan pak Amin, bu Zeta selaku Koordinator PTSP DPMPTSP OI menambahkan:

“tugas pemerintah untuk menjaga agar pemanfaatan ruang secara teratur dan terintegrasi untuk mencapai Pembangunan yang berkelanjutan dan seimbang, KKPR merupakan suatu Upaya untuk menghindari pembangunan tidak terkendali yang dapat menyebabkan kerusakan infrastruktur, kesulitan akses dan pengelolaan lingkungan yang buruk. Bahwa dengan pemerintahan yang baik dengan penataan wilayah yang sesuai dapat menjadi daya tarik bagi para pelaku usaha untuk berinvestasi di Kabupaten Ogan Ilir”

c. Pelaku usaha:

Dalam wawancara Bersama ibu Karmila dari PT Anggrek yang bergerak dibidang pengelolaan limbah B3 medis (bahan berbahaya dan beracun, tentang bagaimana mereka menentukan Lokasi

“kantor pusat kami saat ini berada di Jambi, dan kami ingin mengembangkan usaha di provinsi Sumatera Selatan, sebelum memilih Ogan Ilir, kami sudah mencari beberapa wilayah lain, namun hanya Kabupaten Ogan Ilir yang memiliki zona Kawasan industry yang memungkinkan kami untuk membangun usaha di sini, kami sadar bahwa usaha pengelolaan limbah B3 ini memiliki dampak yang cukup berbahaya jika tidak dikelola secara ketat, selain Lokasi yang berada di jalan lintas dengan konektivitas yang sangat baik, juga jauh dari pemukiman, tidak melintasi Sungai dan tidak terdapat mata air, selain itu proses perizinan juga tidak sulit walaupun melalui proses pertimbangan yang ketat, hanya memang membutuhkan waktu untuk pelepasan hak atas tanah dari warga ke Perusahaan, namun secara umum Ogan Ilir sangat mendukung dalam pengembangan usaha kami di provinsi Sumatera Selatan”

bagi pelaku usaha yang memiliki orientasi profit dengan begitu mencari keuntungan adalah tujuan utama, maka Lokasi berusaha yang sesuai adalah syarat wajib, sebelum menentukan lokasi ada beberapa beberapa aspek yang harus di pertimbangkan antara lain:

Regulasi Perizinan dan Persyaratan Administratif, apakah terdapat regulasi khusus misalnya untuk kegiatan usaha dengan resiko tinggi seperti pengelolaan limbah B3, yang rentang pencemaran dan konflik social dan sesulit apa proses perizinan di kabupaten/kota tersebut, memastikan kebijakan pengaturan peruntukan lahan yang sudah ditetapkan dalam RTRW dan RDTR apakah lokasi usaha sudah sesuai dalam zona industri, komersial, perumahan atau memastikan lokasi usaha tersebut berada diluar kawasan lindung.

Sebagai contoh, permohonan KKPR berusaha atas nama Suryat, Pelaku usaha perorangan dengan jenis usaha perdagangan eceran minuman beralkohol tipe A (kadar etil alkohol sampai dengan 5%),

Gambar 10 Status Hasil KKPR Final An Suryat

Nilai Investasi	KBLI	Nama Perusahaan	Status dibayar	Status
5,101,260,000	47221	SURYAT Tanjung Raja - Tanjung Raja - Kab. Ogan Ilir - Sumatera Selatan <i>kewenangan : 02</i>		Hasil KKPR Final ditolak

Sumber: GISTARU, 2024.

Adapun yang menjadi dasar penolakan FPR trhadap permohonan tersebut adalah Lokasi yang ditunjukkan pelaku usaha tidak sama dengan Poligon Lokasi yang diunggah di OSS

Gambar 11 Analisis Lokasi Rencana permohonan An. Suryat



Sumber: GEOKKP diolah oleh peneliti, 2024.

adanya larangan menyimpan dan memperjualbelikan minuman beralkohol dari Perda Ogan Ilir No. 09 tahun 2021 tentang Ketentraman, Ketertiban Umum dan Perlindungan Masyarakat, Lokasi penjualan merupakan pasar Tradisional dan bergabung dengan toko penjualan sembako. Dari beberapa poin penolakan diatas dapat menjadi indicator bahwa pelaksanaan KKPR berfungsi untuk pengendalian pemanfaatan ruang yang memberikan perlindungan terhadap lingkungan dan social. Namun perlu diapresiasi bahwa meskipun mengetahui perizinan akan sangat sulit mendapatkan persetujuan namun pelaku usaha tetap mendaftar, sebagai suatu bentuk kesadaran akan pentingnya legalitas usahanya.

Ketersediaan infrastruktur dasar:

Menurut wawancara Peneliti dengan ibu Dian Susilawati, Kepala Seksi Pengadaan dan Zona Nilai Tanah

“Ogan Ilir sudah dilalui oleh jalan Tol sepanjang 21 KM yang terbentang dari inderalaya ke Palembang, dan Inderalaya-Prabumulih, saat ini yang sedang kami kerjakan adalah pengadaan Tanah untuk *Junction* dari Tol Kayuagung dan Tol Inderalaya, ditargetkan tahun ini selesai, dengan terhubungnya 3 ruas tol ini diharapkan kota Inderalaya dan Kabupaten Ogan Ilir bisa lebih hidup, pasarnyapun lebih meningkat, diharapkan Ogan Ilir bisa mengejar kabupaten lain dalam Pembangunan daerah”

Menurut bapak Sapparuddin dari PT.GON:

“mengapa memilih lokasi investasi di Indralaya? Ya karena sangat dekat dengan Palembang, terlebih lagi Lokasi kami berada di pinggir jalan lintas timur di kecamatan pemulutan barat yang merupakan perbatasan dengan kota Palembang, yang merupakan Kawasan industry, jadi untuk operasional kami sangat efisien, untuk pembuangan air limbah juga kami sudah tersistem dengan baik, dilakukan pengecekan berkala, sampai saat ini belum ada *complain* dari warga”

infrastruktur merupakan factor penting dalam mendukung kelancaran operasional usaha, seperti transportasi, energi, air bersih, telekomunikasi dan sistem pengelolaan limbah. Sehingga sebelum berinvestasi, pelaku usaha wajib memastikan kemampuan daerah untuk mengatasi kebutuhan infrastruktur dimasa depan, untuk mengantisipasi berkembangnya usaha. pemerintah bertanggung jawab untuk menyediakan jaringan transportasi yang baik dan sistem konektivitas yang memudahkan distribusi barang dan jasa.

Kestabilan social dan keamanan: pemerintah harus menciptakan iklim sosial yang stabil dan aman, serta mampu mengelola potensi konflik dan ketegangan yang dapat memengaruhi operasional usaha.

Pajak dan insentif fiskal, Berdasarkan wawancara peneliti tentang nilai pajak dan BPHTB di Ogan Ilir dengan Kepala Seksi Penetapan dan Pendaftaran Hak Kabupaten Ogan Ilir, Chandra Gupta, mengatakan

“Nilai BPHTB di Ogan Ilir yang tinggi menjadi salah satu factor penghambat mengapa program PTSL dan Redistribusi Tanah sedikit peminatnya, walaupun program ini dalam proses di kantor Pertanahannya 100% gratis, namun biaya BPHTB dan PBB tetap menjadi tanggung jawab pemegang hak, dalam hal ini si pemilik tanah, ada persepsi dimasyarakat bahwa kalau sudah bersertifikat maka tanah tersebut pajaknya semakin mahal”

Untuk menarik investor ada baiknya Pemerintah daerah Kabupaten Ogan Ilir untuk menawarkan insentif fiskal, seperti pembebasan dan pengurangan pajak, insentif pengembangan infrastruktur atau fasilitas lainnya.

Resiko lingkungan dan keberlanjutan: dalam perlindungan lingkungan perlu diperhatikan apakah pembukaan usaha akan menimbulkan resiko terhadap ekosistem dan memiliki potensi terhadap dampak lingkungan yang mungkin akan ditimbulkan dari kegiatan usaha dan apakah usaha tersebut sudah sesuai

dengan kebijakan keberlanjutan dan pengelolaan sumber daya alam yang diterapkan pemerintah daerah.

d. Masyarakat.

Masyarakat membutuhkan jaminan kualitas lingkungan hidup dan Kesehatan, pemanfaatan ruang yang sesuai dapat menghindarkan Masyarakat dari dampak negatif seperti pencemaran udara, polusi suara, kerusakan ekosistem dan kesulitan akses terhadap sumberdaya alam, kesesuaian dengan arahan tata ruang juga dapat mengurangi potensi konflik, meningkatkan kohesi social dan menciptakan lingkungan yang lebih harmonis.

Selain itu dengan perencanaan tata ruang dan memastikan kesesuaian pemanfaatan ruang, dapat menciptakan kesempatan kerja dan mengurangi kesenjangan ekonomu, dengan kemudahan berinvestasi diharapkan banyak investor yang akan membuka usaha di suatu wilayah, hal ini berbanding lurus dengan kemudahan Masyarakat dalam mengakses lapangan kerja yang berada di lingkungan tempat tinggal mereka, serta membantu menciptakan pusat-pusat ekonomi yang mendorong perkembangan perdagangan dan usaha local. Menurut wawancara peneliti dengan Kepala Desa Sembadak, kecamatan Pemulutan

“semakin mudah perizinan maka semakin banyak investor yang akan membuka lapangan usaha di wilayah kami, warga kami menyambut baik selama Perusahaan-perusahaan tersebut menggunakan tenaga local, dapat memberikan kontribusi positif kepada warga desa sembadak, jangan hanya membangun pabrik namu tidak memberdayakan warga desa sekitar, selain itu pengelolaan limbah harap dijaga dengan ketat, agar tidak mencemari lingkungan desa, bahwa seluruh warga menggantungakan kebutuhan air dari sumur dan Sungai, maka hendaknya di awasi secara ketat oleh pemerintah”

Maka dapat disimpulkan bahwa KKPR di Kabupaten Ogan Ilir memiliki kepentingan terhadap peningkatan akses ekonomi Masyarakat, Percepatan Perizinan, peningkatan investasi, memastikan keberlanjutan lingkungan dan sumberdaya alam serta meningkatkan akses terhadap fasilitas publik dan layanan, dengan kelompok yang mempengaruhi adalah pelaku usaha, DPM PTSP OI, PUPR OI dan Kantor Pertanahan Kabupaten OI.

2. Sub konsep Tipe Manfaat, Parameter: mempercepat dan menyederhanakan prosedur perizinan berusaha yang sebelumnya kompleks dengan mempertimbangan pembangunan berkelanjutan.

Menurut pasal 2 Undang-undang No.6 tahun 2023 tentang Cipta Kerja, Undang-undang Cipta Kerja diselenggarakan berdasarkan asas pemerataan hak, kepastian hukum, kemudahan berusaha, kebersamaan dan kemandirian, dengan tujuan antara lain untuk peningkatan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha.

Penyederhanaan persyaratan dasar perizinan berusaha meliputi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, dan KKPR diberikan sebagai kesesuaian rencana Lokasi kegiatan dan/atau usaha dengan RDTR.

Peneliti mewawancarai salah satu pelaku usaha yaitu bapak Saparruddin dari PT. Golden Oilindo Nusantara yang sudah mendaftarkan KKPR melalui mekanisme persetujuan, tentang bagaimana KKPR sebagai amanat UUCK mempercepat dan menyederhanakan prosedur perizinan berusaha:

“menurut saya KKPR merupakan suatu Langkah yang sangat baik dari pemerintah dalam memotong jalur birokrasi perizinan berusaha dengan tidak mengesampingkan dampak lingkungan, kami sebagai pelaku usaha menyambut baik perubahan ini, mungkin yang perlu ditambahkan adalah sosialisasi pendaftarannya, baik persyaratannya maupun bagaimana cara mengakses OSS, selain itu kami sebagai Perusahaan yang besar di daerah Ogan Ilir juga merasa bangga kami juga ingin berkontribusi positif kepada Ogan Ilir serta penerimaan terhadap Perusahaan kami sangat baik,”

Dalam konteks kebijakan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) yang diatur dalam dokumen tersebut, terdapat beberapa dimensi manfaat yang dapat dianalisis terkait dampak positif dari pelaksanaan kebijakan ini. tipe manfaat KKPR di Kabupaten Ogan Ilir dikelompokkan sebagai berikut:

- a. Kemudahan berusaha: sebagaimana yang disampaikan informan dari pelaku usaha pada saat wawancara, bahwa PKKPR di Kabupaten Ogan Ilir sudah sesuai dengan memotong jalur prosedur birokrasi yang sebelumnya Panjang dan rumit, menjadi satu dokumen Tunggal perizinan, selain menghemat waktu dan tenaga tetapi juga menghemat biaya dan KKPR membawa perubahan terhadap proses perizinan analog menjadi *paperless*, meringkas prosedur berulang dan menghemat tenaga dan anggaran untuk pekerjaan manual dapat langsung dilakukan pelaku usaha secara mandiri secara online

dan realtime, hal ini juga berdampak pada Peningkatan Kualitas Layanan Publik.

b. Menurut bapak Amin Djihadi

“Sebagai bahan pertimbangan dalam rapat FPR di Kabupaten Ogan Ilir juga dibahas tentang penempatan Lokasi usaha yang sesuai dengan rencana tata ruang agar dapat mengurangi resiko konflik sosial dan Masyarakat sekitar, serta mengurangi resiko hukum yang terkait dengan pelanggaran zonasi atau regulasi tata ruang, dan terhindar dari sanksi administrative, Sebagai pelaku usaha maka pemilihan Lokasi yang tepat juga mendukung pengembangan usaha, dengan berada di zonasi yang tepat memastikan bahwa usaha tersebut sesuai dengan akses infrastruktur seperti utilitas, transportasi dan pasar yang sudah tersedia di Lokasi yang sesuai dengan arahan tataruang. Seperti Kawasan Industri yang sudah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Ilir Nomor 9 Tahun 2023 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ogan Ilir, Kawasan peruntukan industry di Kabupaten Ogan Ilir disediakan seluas 2.978 Ha, yang tersebar di 10 kecamatan yang tersambung dengan jalan lintas timur dan lintas Selatan.”

Gambar 12 PTP PKKPR untuk kegiatan Non Berusaha SMAN 2 Sungai Pinang. **Pertimbangan Teknis Pertanian PKKPR _ SMA Negeri 2 Sungai Pinang Tahun 2024**

The image shows a detailed technical document for land use planning. At the top, it identifies the issuing authority as the Kabupaten Ogan Ilir. The main title is 'PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN' for SMA Negeri 2 Sungai Pinang. The document includes a map of the site area with a red dashed box highlighting a specific location labeled 'SITE'. Below the map, there are several tables and text blocks. One table, highlighted with a red dashed box, specifies the land use direction: 'Arahkan fungsi kawasan : a. Permukiman Perkotaan : (10.780 m2 / 100%)'. The document is dated 'Nomor : 29 Tanggal 18 Oktober 2024' and includes various official stamps and signatures.

Sumber: Diolah oleh peneliti.

c. Menurut ibu Zeta Indira

“Bagi pemerintah KKPR meningkatkan kesadaran pelaku usaha untuk tertib mengurus perizinan berusaha, hal ini memudahkan tugas pemerintah Kabupaten Ogan Ilir dalam pengawasan dan penertiban wilayah di Kabupaten Ogan Ilir, dengan KKPR

permohonan pemanfaatan ruang yang sudah terdaftar beragam, bukan hanya untuk sektor berusaha, namun Yayasan keagamaan, Pendidikan, rumah tinggal, hingga Tanah milik daerah seperti kantor pemerintah, perpustakaan dan puskesmas juga sudah didaftarkan KKPR Non Berusaha.”

d. Sebagaimana wawancara dengan Abdullan Adrizal: tipe manfaat yang dapat langsung dilihat adalah Optimalisasi Penerimaan Negara:

“Melalui penerimaan negara bukan pajak (PNBP) yang dihasilkan dari pelayanan penerbitan KKPR, kebijakan ini berkontribusi pada peningkatan pendapatan negara. Penggunaan dana PNBP juga diarahkan untuk meningkatkan layanan dan akuntabilitas dalam pengelolaan ruang.”

Berikut adalah peningkatan PNBP PTP KKPR Kabupaten Ogan Ilir dalam 3 tahun terakhir:

Tabel 14 peningkatan PNBP PTP KKPR Kabupaten Ogan Ilir

No	Tahun	Jumlah Penerimaan PNBP (Rp)
1	2021	48.662.087
2	2022	55.330.294
3	2023	113.357.249

Sumber: Kantah Ogan Ilir, 2024.

e. Partisipasi Masyarakat: Proses pelaksanaan KKPR di Kabupaten Ogan Ilir melibatkan berbagai pemangku kepentingan, termasuk masyarakat, seperti Kepala Desa dan Camat dalam rapat koordinasi dan forum penataan ruang. Ini memberikan ruang bagi partisipasi publik dalam pengambilan keputusan terkait pemanfaatan ruang.

Secara keseluruhan, Tipe Manfaat dalam kebijakan KKPR di Kabupaten Ogan Ilir sudah sesuai dengan yang diharapkan dengan meringkas prosedur perizinan, memastikan penguatan tata ruang, peningkatan kualitas pelayanan publik, namun sayangnya dalam manfaat mempersingkat waktu perizinan belum sepenuhnya berhasil karena masih melebihi 20 hari dan mekanisme yang seharusnya sudah sepenuhnya *paperless* namun pelaku usaha masih harus menyerahkan dokumen persyaratan administrasi ke Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir sebagaimana yang sudah ditentukan dalam permen ATR/BPN no.13 tahun 2021.

3. Sub Konsep Derajat Perubahan, Parameter: menciptakan sistem perizinan yang lebih efisien, transparan dan berkelanjutan, yang dapat mendukung pertumbuhan ekonomi sambil tetap menjaga keseimbangan lingkungan dan social

A. Derajat Perubahan yang diinginkan melibatkan beberapa aspek kunci yaitu:

Mengacu pada pendapat Grindle (1980:8) bahwa semakin besar tingkat perubahan yang dapat dirasakan langsung dan cepat oleh kelompok sasaran, semakin efektif pelaksanaan kebijakan tersebut.

Di tanggal 13 Juli 2018, Pemerintah mengundang dua Peraturan Menteri sebagai pelaksanaan Pasal 43 PP Nomor 24 Tahun 2018, yaitu (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2018 tentang Izin Lokasi dan (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2018 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan. Permen ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2018 dan Permen ATR/BPN Nomor 15 Tahun 2018 sekaligus mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi, juga Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Pengaturan izin lokasi dan pertimbangan teknis pertanahan yang diatur oleh Permen ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2018 dan Permen ATR/BPN Nomor 15 Tahun 2018, dilakukan untuk mendukung percepatan perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik atau OSS. Dalam kaitan dengan OSS, perizinan berusaha yang diterbitkan oleh lembaga OSS yang merupakan lembaga pemerintah nonkementerian yang menyelenggarakan

urusan pemerintahan di bidang penanaman modal untuk dan atas nama Menteri, Gubernur, Bupati/Wali Kota kepada pelaku usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi. terhadap pelaku usaha yang memerlukan prasarana tetapi belum memiliki atau menguasai prasarana, Izin Usaha terbit setelah lembaga OSS menerbitkan: (1) Izin Lokasi; (2) Izin Lokasi Perairan; (3) Izin Lingkungan; (4) Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Izin lokasi menurut Pasal 1 angka Permen ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2018 adalah izin yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk usaha dan/atau kegiatannya dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut untuk keperluan usaha dan/atau kegiatannya. Pelaku usaha yang dimaksud dalam hal ini adalah perseorangan atau non perseorangan yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu. Pelaku usaha perseorangan merupakan orang perorangan penduduk Indonesia yang cakap untuk bertindak dan melakukan perbuatan hukum. Sementara pelaku usaha non perseorangan terdiri atas: perseorangan terbatas, perusahaan umum, perusahaan umum daerah, badan hukum lainnya yang dimiliki oleh negara, badan layanan umum, lembaga penyiaran, badan usaha yang didirikan oleh yayasan atau koperasi. Izin lokasi dibedakan menjadi: (a) izin lokasi berdasarkan komitmen dan (b) izin lokasi tanpa komitmen. Pelaku usaha yang tidak memerlukan prasarana atau sudah menguasai atau memiliki prasarana untuk kegiatan berusaha maka tidak memerlukan izin lokasi, contoh: usaha bisnis online, pedagang retail, usaha yang berlokasi di pusat kegiatan komersial, dan seterusnya. Komitmen dalam hal ini adalah pernyataan pelaku usaha untuk memenuhi persyaratan izin usaha dan/atau izin komersial atau operasional. Komitmen yang wajib dipenuhi untuk izin lokasi berdasarkan komitmen adalah Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP) dan persetujuan Pemerintah Daerah.

meskipun sejak tahun 2018 perizinan sudah melalui mekanisme OSS, namun belum terintegrasi dalam satu sistem sehingga proses perizinan memakan waktu yang lama dan belum terdapat persyaratan yang terpadu. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik. Dengan berlakunya sistem ini, ketentuan tentang

prosedur pendaftaran Izin Lokasi dilakukan pula secara online. Untuk melaksanakan ketentuan Izin Lokasi melalui sistem OSS maka disahkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN Nomor 17 Tahun 2019 tentang Izin Lokasi dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN Nomor 15 Tahun 2018 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan.

Setelah diterbitkannya UUCK di tahun 2021, seluruh peraturan terkait pemanfaatan ruang diubah sehingga mekanisme perizinan pemanfaatan ruang yang semula melalui izin Lokasi berubah menjadi melalui mekanisme KKPR, dalam implementasi KKPR di Kabupaten Ogan Ilir derajat perubahan dapat dilihat dari beberapa komponen standar seperti persyaratan dokumen administrasi yang harus dipenuhi oleh pelaku usaha. Pelaku usaha berkewajiban melengkapi dokumen administrasi sesuai ketentuan yang berlaku. Selain persyaratan administrasi seperti KTP, Surat Kuasa apabila dikuasakan, Fotocopi NPWP, Fotocopi Akta Pendirian atau Pengesahan Badan Hukum, seluruh persyaratan harus dipenuhi melalui sistem OSS, adapun persyaratan dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 15 Persyaratan PKKPR dan Implementasinya di Ogan Ilir

No.	Pernyaratan lokasi	Implementasinya Di Kabupaten Ogan Ilir
1.	Koordinat Lokasi Geojson	Pelaku usaha di Ogan Ilir sudah bisa mengupload Peta/sketsa lokasi yang dimohonkan sket Lokasi permohonan berupa gambar dalam bentuk Pdf. Meskipun sket Lokasi belum sepenuhnya memenuhi kaidah pemetaan.
2.	Koordinat Lokasi SHP	Sudah menggunakan koordinat Latitude (Lintang) dan Longitude (Bujur), dengan sistem koordinat WGS. 84, Proyeksi Mercator Auxilary dengan format extensi file .zip Kantor pertanahan Kabupaten Ogan Ilir memberikan layanan pendampingan teknis pemetaan bagi pelaku usaha yang mengalami kesulitan.
3.	Kebutuhan Luas Lahan	Luas yang upload harus sama dengan luasan di .Shp, dan menggunakan 5 digit decimal untuk Hektar.

4.	Informasi Penguasaan Tanah (Dalam Bentuk Surat Kepemilikan/Penguasaan) dengan klasifikasi Sudah Memiliki/Menguasai Lahan & Belum Memiliki Lahan	Harus sesuai dengan bukti penguasaan yang di upload.
5.	File Bukti Penguasaan Lahan (Wajib Upload jika penguasaan tanah milik sendiri)	bukti penguasaan yang berlaku di Kabupaten Ogan Ilir adalah Sertipikat Hak atas tanah dan akta yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, SPH dan SKT untuk bidang tanah yang sudah dikuasai. Dan untuk bidang tanah yang belum dikuasai diberikan waktu 3 tahun untuk melakukan proses perolehan tanah setelah KKPR diterbitkan.
6.	Informasi Jenis Kegiatan Usaha berdasarkan KBLI	Petugas verifikator akan mengecek Dokumen NIB/KBLI yang diterbitkan Lembaga OSS yang dilampirkan dalam OSS.
7.	Apakah memerlukan bangunan? (status kepemilikan bangunan)	Melampirkan <i>Advice Planning</i> dari Dinas Terkait maupun Design dari Konsultan Perencana.
8.	Rencana Jumlah Lantai Bangunan	sda
9.	Rencana Luas Lantai Bangunan	sda
10.	Rencana Teknis Bangunan dan/atau Rencana Induk Kawasan	Melampirkan Dokumen Proposal yang mencakup seluruh kebutuhan bangunan, perencanaan kegiatan dan teknis pelaksanaannya nanti.
11.	PNBP Pelayanan Penerbitan KKPR	Jumlah PNBP yang harus dibayarkan ditentukan dengan rumus yang sudah ditentukan dalam PP 128/2010 Untuk kegiatan berusaha atau PermenKeu No,180/2021 untuk Kegiatan Non berusaha.

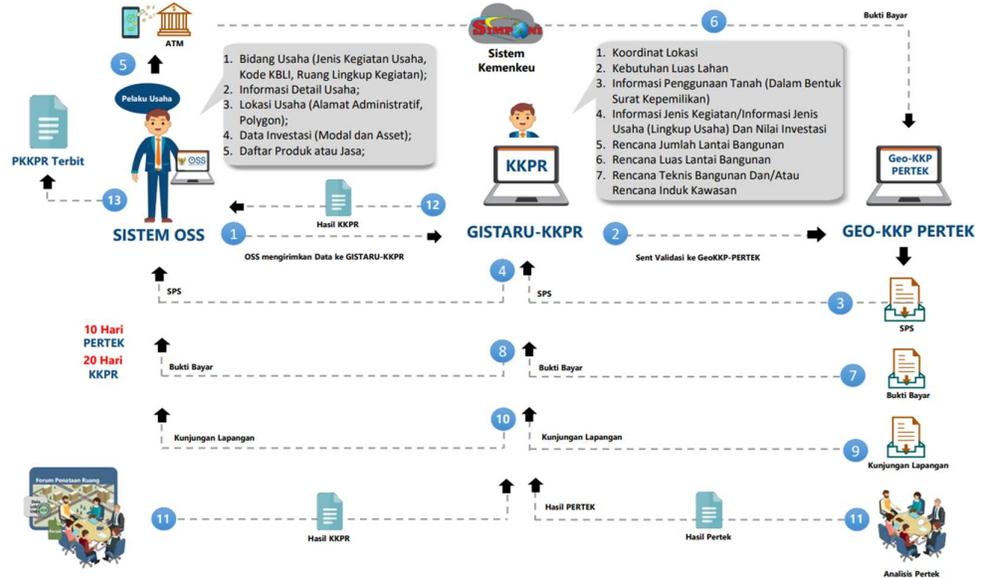
Sumber: Hasil Analisis Peneliti, 2024.

Pada poin 1-3 memiliki keselarasan, poin 1 dan 2 adalah data dimensi bidang tanah yang harus sesuai dengan poin 3 yaitu data kebutuhan luas lahan yang

dibutuhkan oleh pelaku usaha. Selanjutnya poin d terkait keterangan penguasaan bidang tanah dibuktikan dengan file yang diupload pada kolom poin 5 yaitu bukti penguasaan tanah.

Pada proses verifikasi dokumen usulan ditemukan berkas yang tidak lengkap ataupun tidak sesuai maka, Verifikator melalui sistem oss akan mengembalikan berkas dokumen kepada pelaku usaha untuk segera dilengkapi kembali. Selain itu dalam melengkapi persyaratan harus memenuhi kaidah yang sudah ditentukan oleh OSS seperti *format file* untuk polygon harus dalam bentuk *shapefile* yang di *compact* dalam *zip file* untuk dapat di terima oleh system OSS dan dapat melalui tahapan verifikator dan jika calon pelaku usaha terkendala terkait pemenuhan persyaratan yang sesuai dengan kriteria OSS RBA Kantor Pertanahan, DPUPR dan DPMPTSP dapat membantu dengan memberikan pendampingan terhadap para pelaku usaha. Dan jika seluruh syarat dinyatakan sesuai maka permohonan akan keluar nomor biling SPS untuk pembayaran PNPB dengan rincian biaya yang sudah di hitung melalui system OSS-RBA. Selain penyederhanaan persyaratan derajat perubahan juga dapat di lihat dari Sistem, mekanisme dan prosedur yang lebih pendek dari Sebelum UUCK, Sebagai gerbang proses perizinan berusaha melalui sistem OSS-RBA terintegrasi KKPR, DPMPTSP Kabupaten Ogan Ilir memiliki peran dalam melayani para pelaku usaha dalam pendaftaran dan penerbitan dokumen perizinan berusaha. Pada prinsipnya, sistem OSS-RBA mengakomodasi para pelaku usaha untuk melakukan pendaftaran perizinan berusaha dengan pengisian formulir mandiri (*self assessment*) secara online. Namun DPMPTSP Kabupaten Ogan Ilir tetap memberikan pelayanan secara langsung berupa pendampingan OSS-RBA yang tersedia loket pelayanan DPMPTSP Kabupaten Ogan Ilir. Pelayanan pendampingan OSS-RBA diperuntukkan bagi pelaku usaha yang membutuhkan bantuan dalam pengisian data dalam sistem OSS-RBA khususnya dalam penentuan KBLI yang merupakan pengaturan jenis usaha.

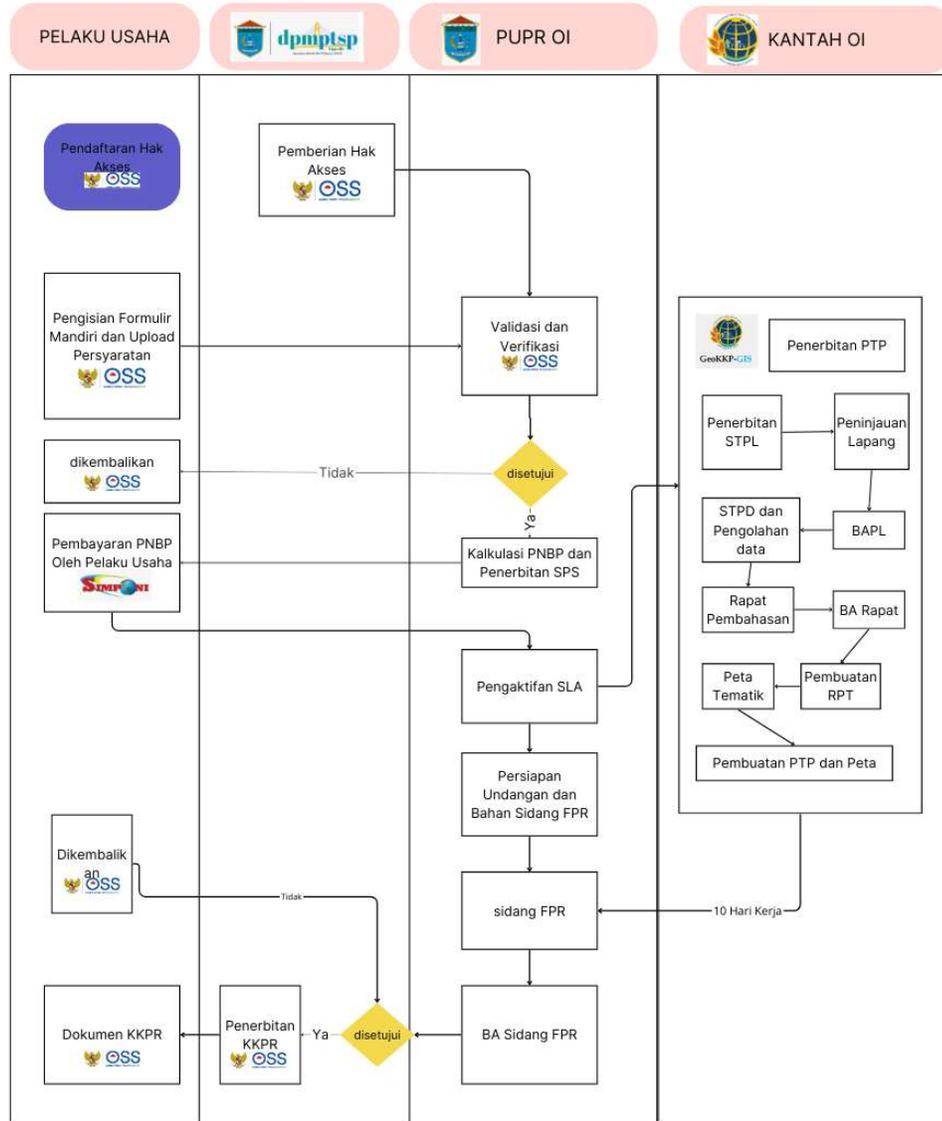
Gambar 13 Alur kegiatan KKPR dalam sistem elektronik



Sumber: Direktur Jenderal Tata Ruang, 2021.

Pelayanan perizinan berusaha melalui sistem OSS-RBA terintegrasi KKPR di Kabupaten Ogan Ilir melibatkan beberapa dinas terkait seperti Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Ogan Ilir, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kabupaten Ogan Ilir, dan Kantor Pertanahan (Kantah) Kabupaten Ogan Ilir. Koordinasi dan kerja sama dari ketiga instansi ini menjadi faktor utama keberhasilan implementasi Perizinan Pemanfaatan ruang kepada masyarakat di Kabupaten Ogan Ilir. Perizinan Pemanfaatan ruang di Kabupaten Ogan Ilir sebagaimana kriteria kewenangan daerah menggunakan mekanisme Persetujuan KKPR karena Kabupaten Ogan Ilir belum tersedia Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang terintegrasi dengan OSS RBA. Pelaksanaan perizinan berusaha melalui sistem OSS-RBA terintegrasi KKPR dengan mekanisme Persetujuan KKPR (PKKPR) di Kabupaten Ogan Ilir dijelaskan dalam diagram alir berikut:

Gambar 14 Alur Prose Implementasi PKKPR di Kabupaten Ogan Ilir



Sumber: diolah oleh peneliti.

berdasarkan Gambar 2 diatas, secara umum pelaksanaan perizinan berusaha di Kabupaten Ogan Ilir pada setiap instansi terkait, yang mengemban tugas dan tanggungjawab yang diklasifikasikan berdasarkan sistem aplikasi. DPMPTSP Kabupaten Ogan Ilir sebagai pelaksana perizinan berusaha di daerah mempunyai fungsi dalam memberikan hak akses turunan kepada instansi pendukung seperti Dinas PUPR Kabupaten Ogan Ilir dan instansi teknis terkait lainnya. Hak akses turunan dari DPMPTSP ini menjadi akun penghubung dari sistem OSS-RBA kepada masing-masing sistem instansi terkait. Dengan

adanya hak akses turunan ini, sistem dari instansi terkait dapat terhubung/terintegrasi kepada sistem OSS-RBA.

DPMPTSP Kabupaten Ogan Ilir sebagai pelaksana perizinan berusaha di daerah tidak mempunyai peran/andil secara langsung pada sistem OSS-RBA dalam proses awal permohonan perizinan berusaha. Hal ini menggambarkan bahwa sistem OSS-RBA melakukan pemangkasan proses birokrasi. Data hasil pendaftaran melalui elektronik oleh pelaku usaha secara langsung dikirim kepada dinas teknis yang memiliki kualifikasi dalam verifikasi berkas. Pihak DPMPTSP Kabupaten Ogan Ilir hanya memberikan pelayanan “pendampingan OSS” pada loket pelayanan DPMPTSP Kabupaten Ogan Ilir.

Pelayanan “pendampingan OSS” ini hanya bersifat membantu dan mengarahkan pelaku usaha dalam peng-entry-an permohonan pada sistem OSS-RBA dan pelaku usaha tetap melakukan pendaftaran perizinan berusaha secara mandiri. Pelaku usaha dalam pendaftaran perizinan berusaha melalui sistem OSS-RBA dengan mekanisme Persetujuan KKPR merupakan pelaku usaha yang memiliki kegiatan usaha dengan modal lebih dari 5 Miliar atau termasuk dalam klasifikasi Non-UMK. Pelaku usaha dalam klasifikasi Non-UMK selain melakukan pendaftaran elektronik data berupa identitas pelaku usaha dan identitas bidang tanah pelaku usaha juga harus melakukan upload/pengunggahan data spasial sebagaimana penjelasan persyaratan diatas, ini sebagai bahan pengecekan sistem OSS-RBA terkait kesesuaian lokasi bidang usaha dan jenis bidang usaha terhadap arahan penataan ruang dalam RDTR. Kondisi ketersediaan RDTR pada Kabupaten Ogan Ilir yang belum terintegrasi ke sistem OSS-RBA mengakibatkan semua proses perizinan berusaha dengan jenis Non-UMK dilaksanakan dengan mekanisme Persetujuan KKPR (PKKPR).

Mekanisme PKKPR dilaksanakan sesuai dengan apa yang di daftarkan oleh pelaku usaha sesuai dengan pengecekan kriteria lahan pada Pasal 181 Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021. Kriteria lahan dalam sistem OSS-RBA ini berupa:

- a. tanah lokasi usaha/atau kegiatan diperlukan untuk perluasan usaha yang sudah berjalan dan letak tanahnya berbatasan dengan lokasi usaha dan/atau kegiatan yang bersangkutan dengan peruntukan tata ruang yang sama;
- b. tanah Lokasi usaha dan/atau kegiatan pemanfaatan ruang yang direncanakan merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh Pelaku Usaha lain yang telah mendapatkan KKPR dan akan digunakan oleh Pelaku Usaha dengan cara jual beli, sewa menyewa atau cara lain sesuai dengan ketentuan perundangan-undangan; dan
- c. lokasi merupakan proyek strategis nasional. Apabila lokasi bidang usaha tidak sesuai dengan ketiga kriteria lahan tersebut, maka pelaku usaha wajib melakukan pengajuan PKKPR.

Tahap proses verifikasi dan validasi dilakukan setelah pengajuan proses PKKPR oleh pelaku usaha melalui sistem OSS-RBA. Sistem OSS-RBA secara otomatis mengirimkan notifikasi ke sistem KKPR terhadap data yang telah dientry oleh pelaku usaha. Dinas PUPR sebagai dinas teknis di Kabupaten Ogan Ilir mempunyai kewenangan dalam proses verifikasi dan validasi data. Staff administrator OSS-RBA melakukan verifikasi terhadap 11 item yang terdiri dalam persyaratann diatas. Staff administrator OSS-RBA melaksanakan proses verifikasi dan validasi terhadap 12 item kelengkapan data diatas (item 1 sampai dengan item 11)

dengan langkah sebagai berikut:

- a. Proses verifikasi terhadap Koordinat Lokasi Geojson dan Koordinat Lokasi SHP yang merupakan file yang di upload sebagai validasi terhadap Kebutuhan Luas Lahan yang di entry oleh pelaku usaha;
- b. Proses validasi terhadap Informasi Penguasaan Tanah (Dalam Bentuk Surat Kepemilikan/Penguasaan) jika dijawab Y (Ya) maka dilakukan verifikasi terhadap File Bukti Penguasaan Tanah yang merupakan file yang di upload;
- c. Proses validasi terhadap 5 poin yang terdiri dari Apakah Sudah Ada Bangunan jika di jawab Y (Ya), Apakah Memerlukan Bangunan jika di jawab Y (Ya), Jumlah Bangunan Yang Direncanakan, Rencana Jumlah Lantai Bangunan, Rencana Luas Lantai Bangunan yang di entry oleh

pelaku usaha berdasarkan verifikasi terhadap Rencana Teknis Bangunan Dan/Atau Rencana Induk Kawasan yang merupakan file yang di upload. Apabila dalam proses verifikasi dan validasi tersebut ditemukan ketidaksesuaian atau ketidaklengkapan, pelaksana verifikasi akan mengirimkan kembali data tersebut ke sistem OSS-RBA untuk dilakukan perbaikan data. Pelaku usaha diberikan 1 (satu) kali kesempatan untuk perbaikan data tersebut. Sedangkan apabila data tersebut dinyatakan lengkap dalam proses verifikasi, sistem OSS-RBA secara otomatis akan menghitung biaya Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dan pelaksana verifikasi mengirimkan notifikasi untuk pembayaran PNBP kepada pelaku usaha pada sistem OSS-RBA.

Pelaku usaha mendapatkan notifikasi pembayaran PNBP melalui sistem OSS-RBA. Kemudian pelaku usaha melakukan pembayaran PNBP melalui sistem Simponi. Pembayaran tersebut ternotifikasi ke sistem OSS dan sistem Geo KKP. Pembayaran biaya PNBP oleh pelaku usaha dilakukan sesuai dengan Kode Billing yang tertera di Surat Perintah Setor (SPS) yang terdiri dari PNBP untuk kegiatan KKPR dan kegiatan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP). Pelaku usaha diberikan waktu 3 (tiga) hari sesuai dengan masa berlaku SPS itu sendiri dan apabila melewati batas waktu 3 hari, pelaku usaha diberikan kesempatan 1 (satu) kali untuk penerbitan ulang SPS atau permohonan pelaku usaha tersebut akan otomatis dibatalkan secara sistem, dan jika ingin melanjutkan proses harus mendaftar kembali dari awal.

Dalam SPS sudah dihitung secara otomatis berapa besaran tarif dan biaya yang harus dibayarkan oleh pelaku usaha untuk meneruma layanan perizinan di Kabupaten Ogan Ilir. Besaran biaya yang harus dikeluarkan oleh pelaku usaha didasarkan pada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 143/PMK.02/2021 (Permenkeu No. 143/PMK.02/2021) tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Kebutuhan Mendesak Atas Pelayanan Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang harus dibayarkan paling lambat 3 (tiga) hari setelah Surat Perintah Setor terbit, Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan petugas PKKPR pada sektor

Berusaha dapat diketahui bahwa terdapat dua pembiayaan yang harus dibayarkan dalam nominal yang ditagihkan dalam SPS adalah untuk 2 layanan yaitu Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan-Izin Lokasi dan Pelayanan Penerbitan KKPR.

Jenis PNBPN yang diatur oleh Permenkeu No. 143/PMK.02/2021 dalam Pasal 2 ayat (1) adalah pelayanan penerbitan KKPR untuk Kegiatan Berusaha dan Strategis Nasional. Jenis PNBPN yang berkaitan dengan Kegiatan Berusaha sendiri terdiri dari dua, yaitu 1) pelayanan penerbitan KKKPR dan 2) pelayanan penerbitan PKKPR berdasarkan Pasal 2 ayat (2) dalam peraturan yang sama. Jenis PNBPN untuk kegiatan berusaha baik itu KKKPR maupun PKKPR hanya dikenakan bagi pelaku usaha Non UMK, hal ini berdasarkan Pasal 2 ayat (4) dalam peraturan yang sama.

Berikut besaran tarif pelayanan penerbitan KKPR untuk Kegiatan Berusaha berlaku untuk penerbitan KKKPR dan PKKPR. Tarif Pelayanan yang harus dibayarkan pelaku usaha dihitung secara otomatis dalam sistem Gistaru adalah:

$$\text{Penerbitan KKKPR} = \text{Indeks Jenis Usaha} \times \{ \text{Rp. 600.000,00} + (\text{Luas Lahan} \times \text{Indeks Daerah} \times \text{Rp. 1.475.000,00}) \}$$

$$\text{Penerbitan PKKPR} = \text{Indeks Jenis Usaha} \times \{ \text{Rp. 1.500.000,00} + (\text{Luas Lahan} \times \text{Indeks Daerah} \times \text{Rp. 1.350.000,00}) \}$$

PNBPN untuk pelayanan PTP diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Pasal 14 ayat (1) peraturan ini menjelaskan tentang tarif pelayanan PTP dalam rangka Izin Lokasi, dengan perhitungan:

$$T_{\text{ptil}} = (L/100.000 \times \text{HSBKpb}) + \text{Rp. 5.000.000,00.}$$

Simfoni adalah system yang dikelola oleh direktorat jenderal anggaran Kementerian keuangan yang berfungsi sebagai system penagihan untuk pembayaran PNBPN dan Penerimaan Non Anggaran yang pembayarannya dapat dilakukan melalui teller di counter perbankan, ATM maupun EDC (*Electronic data capture*). Sehingga nominal pembayaran yang disetorkan oleh pelaku

usaha tepat, kesalahan penghitungan dapat terjadi jika pelaku usaha salah dalam mengisi luas tanah yang dimohonkan. Sistem OSS RBA dibuat untuk layanan PKKPR berusaha dengan meminimalisir kemungkinan timbulnya kerugian materiil pelaku usaha. Persyaratan dipenuhi dalam OSS harus *clean and clear* untuk dapat terbit SPS. Dengan demikian, jika terjadi penolakan permohonan sebelum tahap verifikasi, hal tersebut tidak akan memengaruhi durasi waktu pelayanan PKKPR Berusaha. Pelaku usaha tidak mengalami kerugian materi karena belum melakukan pembayaran layanan kepada negara. Selama proses perbaikan untuk memenuhi persyaratan tersebut, pelaku usaha juga belum diwajibkan membayar PNBPN.

Tahap setelah pembayaran PNBPN oleh pelaku usaha adalah tahap pengaktifan *Service Level Agreement* (SLA) oleh Dinas PUPR sebagai tanda bahwa pelayanan PKKPR sudah mulai di proses oleh sistem OSS-RBA. SLA juga menentukan batas waktu pelayanan, dimana waktu pelayanan penerbitan PTP oleh Kantor Pertanahan selama 10 hari dan penerbitan PKKPR oleh Dinas PUPR selama 20 hari sesuai dengan standar operasional prosedur (SOP) setelah pengaktifan SLA harus dipenuhi oleh Kantor Pertanahan dan Dinas PUPR Kabupaten Ogan Ilir.

Proses awal setelah menerima notifikasi dari sistem KKPR pada sistem GEOKKP, Analisis Pertanahan pada Kelompok Substansi Penatagunaan Tanah Seksi Penataan dan Pemberdayaan di Kantor Kabupaten Ogan Ilir, menghubungi pelaku usaha melalui nomor telepon dan email yang tercantum pada laman OSS-RBA, namun nomor dan Alamat email yang di daftarkan seringkali tidak dapat dihubungi, sehingga permohonan tertahan lama karena petugas kantor pertanahan tidak mendapatkan hak akses turunan, Kemudian pelaku usaha menyerahkan dokumen persyaratan fisik (hardcopy) secara langsung ke kantor pertanahan (offline) untuk proses penerbitan pertimbangan teknis pertanahan. Proses pelaku usaha dalam memenuhi persyaratan permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka PKKPR masih dilakukan secara manual. Persyaratan permohonan PTP ini berupa: 1) fotokopi KTP pelaku usaha dan KTP kuasa (jika dikuasakan); 2) Surat kuasa (jika dikuasakan); 3) Fotokopi NPWP; 4) Sketsa lokasi yang dimohon beserta

koordinat; 5) Proposal rencana kegiatan (untuk pelaku usaha); 6) Fotokopi akta pendirian dan pengesahan badan hukum (untuk badan hukum); dan 7) Fotokopi sertipikat tanah, serta pelaku usaha diwajibkan mengisi formulir permohonan PTP dari kantor pertanahan. Dalam pelaksanaan permohonan PTP di Kantor Kabupaten Ogan Ilir, pelaku usaha memenuhi persyaratan permohonan. Kantor Pertanahan menindaklanjuti proses penerbitan pertimbangan teknis pertanahan menggunakan sistem Geo KKP setelah persyaratan dinyatakan lengkap selanjutnya adalah penjadwalan kegiatan peninjauan lapang yang harus di damping oleh pelaku usaha atau yang dikuasakan. Kendala yang paling sering ditemui petugas kantor pertanahan berdasarkan wawancara peneliti antara lain:

- a. Pelaku usaha tidak dapat menunjukkan Lokasi sebenarnya, walaupun sudah melampirkan koordinat dan sket Lokasi dalam OSS-RBA, namun penunjukan Lokasi penting untuk dilakukan terkait kepastian letak bidang tanah. Contoh kasus adalah permohonan perizinan KKPR dari PT. Telkom dengan nomor berkas 18/2024 tanggal 12 April 2024 sdr Djeklin Silitonga sebagai Kuasa tidak dapat menunjukkan bidang tanah yang didaftarkan, namun petugas mendapatkan informasi bidang tanah setelah mencari kepastian Lokasi dengan bertanya kepada perangkat desa dan warga. Selain menghambat kegiatan, juga memakan waktu.
- b. Untuk bidang tanah terdaftar yang sudah memiliki bukti kepemilikan seperti sertipikat bidang tanah, Lokasi yang di upload di OSS-RBA tidak sama dengan Lokasi bidang tanah pada peta pendaftaran kantor pertanahan, contoh kasus adalah permohonan PT. Biomassa Agro Yang bukti kepemilikan hak atas tanahnya berdasarkan SHM. No 142/Indralaya Utara/2011 dari penunjukan oleh pemilik tanah yang Namanya tercantum dalam sertipikat bahwa bidang tanah tersebut berada di Lokasi A, namun Lokasi yang di Upload dalam OSS berada di Lokasi B, namun konsultan survey yang di hire oleh PT. Biomasa untuk survey dan pengukuran tidak pernah melakukan Survei dan pengecekan secara langsung di lapangan.
- c. Pasal 21 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 128 Tahun 2015 mengatur jenis dan tarif atas Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang berlaku

di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN)

- (1) Tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a sampai dengan huruf d, huruf h, dan huruf i tidak termasuk biaya transportasi, akomodasi, dan konsumsi.
- (2) Biaya transportasi, akomodasi, dan konsumsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan kepada wajib bayar.

Namun pada umumnya yang terjadi pelaku usaha sebagai pihak wajib bayar tidak bersedia menyediakan transportasi dan akomodasi, dan hanya mau menunggu di Lokasi permohonan.

Proses kegiatan peninjauan lapang dilaksanakan oleh petugas lapang sesuai dengan Surat Tugas Peninjauan Lapang. Petugas Lapang dapat terdiri dari satu orang Koordinator Kelompok Substansi (KKS) Penatagunaan Tanah atau KKS Landreform dan satu orang analis pertanahan, yang biasanya juga didampingi oleh satu atau dua orang Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) melakukan peninjauan lapang bersama pelaku usaha sebagai pelaku usaha. Di lapangan, petugas lapang melakukan peninjauan lapang berupa identifikasi terhadap koordinat dan batas-batas bidang tanah yang dimohon dengan kondisi eksisting (sesuai dengan kenyataan lapangan). Selain itu, petugas lapang melakukan inventarisasi data tentang pemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah (P4T), aspek kemampuan tanah dan kondisi infrastruktur bidang tanah yang dimohon dan bidang tanah di sekitarnya. Inventarisasi terkait pemilikan dan penguasaan bidang tanah berdasarkan bukti alas hak yang dimiliki oleh pelaku usaha. Pemilikan tanah dapat dibuktikan dengan sertifikat hak atas tanah dan penguasaan tanah dibuktikan langsung di lapangan. Selain data P4T juga dilakukan pengecekan tentang kondisi infrastruktur dapat berupa jalan, saluran irigasi, dan sungai di sekitar bidang tanah yang dimohon. Hasil observasi eksisting dari keseluruhan aspek penatagunaan tanah pada tahap Peninjauan Lapang yang kemudian akan dituangkan dalam Berita Acara Peninjauan Lapang (BAPL) yang ditanda tangani oleh tim PTP dan pelaku usaha yang bersangkutan. Proses setelah peninjauan lapang adalah proses pengolahan dan analisis data. Petugas pengolahan dan analisis data hasil

peninjauan lapang dilakukan sesuai dengan penunjukan pada Surat Tugas Pengolahan Data. Pada Kelompok Substansi Penatagunaan Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir, pelaksanaan pengolahan dan analisis data dilakukan oleh Analis Pertanahan yang memiliki kompetensi dalam pengolahan data dan analisis aspek penatagunaan tanah, seperti pembuatan peta tematik melalui aplikasi Arcgis.

Proses pengolahan data yang dilakukan berupa melakukan validasi terhadap letak lokasi permohonan, updating penggunaan dan penguasaan tanah sesuai eksisting lokasi permohonan dan kondisi sekitar, analisis spasial kemampuan tanah, faktor fisik, aspek kebencanaan, kesesuaian tata ruang dan ketersediaan tanah. Hasil pengolahan dan analisis data kemudian dituangkan dalam 7 peta tematik, antara lain: 1) Peta Petunjuk Letak Lokasi; 2) Peta Penggunaan Tanah; 3) Peta Penguasaan Tanah; 4) Peta Kemampuan Tanah; 5) Peta Rencana Tata Ruang; 6) Peta Kesesuaian Penggunaan Tanah; 7) Peta Ketersediaan Tanah. Hasil dari ketujuh peta tematik ini menjadi lampiran dari Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan. Hasil dari peninjauan lapang, pengolahan dan analisis data menjadi bahan pembahasan pada Rapat Pembahasan oleh tim Pertimbangan Teknis Pertanahan dan hasil rapat tersebut dicatatkan dalam Berita Acara. Kemudian tim Pertimbangan Teknis Pertanahan menyusun Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan berdasarkan hasil rapat pembahasan. Dalam hal ini, Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan memuat tentang:

- a. Pertimbangan terhadap seluruh atau sebagian tanah yang akan digunakan sesuai rencana kegiatan ditinjau berdasarkan aspek penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah
- b. Ketentuan dan syarat dalam penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi seluruh atau sebagian tanah yang dimohon.
- c. Indikasi keberadaan sengketa, konflik dan/atau perkara pertanahan pada seluruh atau sebagian tanah yang akan digunakan;
- d. Kemampuan tanah dalam mendukung kegiatan yang direncanakan;
- e. Ketentuan sebagai dasar perolehan tanah dan peralihan Hak Atas Tanah;
- f. Pengakuan terhadap Hak Atas Tanah dan hak keperdataan lainnya dari Masyarakat

- g. Penegasan bahwa Pertimbangan Teknis Pertanahan bukan merupakan alas Hak Atas Tanah ataupun izin membuka tanah.

Seluruh anggota dari tim Pertimbangan Teknis Pertanahan kemudian menandatangani Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dan hasil pengolahan data berupa tujuh peta tematik menjadi lampiran dalam risalah Pertimbangan Teknis tersebut.

Kepala Kantor Pertanahan atas nama Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir menerbitkan dan menandatangani dokumen Pertimbangan Teknis Pertanahan Untuk Kegiatan Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang berdasarkan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dan lampiran peta tematik. Muatan Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagian besar sama dengan muatan dalam Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan. Kepala Kantor juga menandatangani Peta Pertimbangan Teknis sebagai lampiran yang memuat substansi:

- a. Identitas pelaku usaha (KTP untuk perorangan/anggaran dasar untuk badan hukum) dan NIB bagi Pelaku Usaha apabila sudah memiliki Nomor dan tanggal Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- b. Letak dan luas bidang tanah yang dimohon.
- c. Kesesuaian dengan kategori: Luas sesuai, tidak sesuai atau sesuai bersyarat disertai alasan jika tidak sesuai atau bersyarat).
- d. Penggunaan tanah saat ini.
- e. Rencana kegiatan atau Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) bagi Pelaku Usaha.
- f. Ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah.
- g. Arah fungsi kawasan sesuai peraturan daerah tentang rencana tata ruang.
- h. Ketentuan yang memuat pelaku usaha harus mentaati semua ketentuan dan persyaratan yang ditetapkan dalam pertimbangan teknis pertanahan.

Proses terakhir berupa tahap penyerahan hasil Pertimbangan Teknis Pertanahan Untuk Kegiatan Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang secara elektronik dengan mengirimkan notifikasi dari sistem Geo-KKP ke GISTARU dan Penyerahan dokumen asli secara manual kepada pelaku usaha melalui loket penyerahan Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir.

Kegiatan Forum Penataan Ruang (FPR) dilaksanakan setelah adanya penerbitan PTP dari permohonan pelaku usaha oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir. Dinas PUPR Kabupaten Ogan Ilir sebagai sekretariat FPR Kabupaten Ogan Ilir mempunyai tugas mengatur jadwal dan undangan pertemuan FPR untuk anggota. Kegiatan FPR di Kabupaten Ogan Ilir dilaksanakan secara langsung di Ruang Rapat Bupati Ogan Ilir, namun sayangnya Kegiatan FPR di Ogan Ilir belum memiliki jadwal rutin, Dalam satu pertemuan, FPR dapat membahas dua sampai empat berkas permohonan Persetujuan KKPR. Sebagai contoh permohonan PT. Roesli Taher yang PTPnya terbit pada tanggal 4 Juli 2024 baru di rapatkan pada tanggal 10 September 2023 maka KKPR yang seharusnya terbit 20 hari seringkali molor menjadi berbulan-bulan.

FPR mempunyai tugas dalam penyelenggaraan penataan ruang di daerah yang salah satunya adalah memberikan pertimbangan untuk penerbitan Persetujuan KKPR. FPR beranggotakan beberapa Lembaga/dinas/perorangan yang memiliki hubungan dengan unsur pemberian pertimbangan perizinan termasuk Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir, Universitas Sriwijaya dan tokoh masyarakat. Masing-masing anggota FPR mempunyai peran dalam memberikan masukan atau pertimbangan sesuai dengan bidang dan keilmuan masing-masing. Hasil PTP menjadi pertimbangan Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir dari aspek teknis Penatagunaan Tanah sekaligus menjadi materi pembahasan dalam rapat FPR. Dinas PUPR Kabupaten Ogan Ilir dan Bappelitbangda Kabupaten Ogan Ilir mempertimbangkan dari aspek tata ruang dan pembangunan daerah, Dinas Ketahanan Pangan dan Pertanian Kabupaten Ogan Ilir mempertimbangkan dari aspek pertanian khususnya terhadap Peta Lahan Sawah Dilindungi (LSD) dan DLH Kabupaten Ogan Ilir mempertimbangkan dari aspek dampak lingkungan. Sedangkan Universitas Sriwijaya memberikan pertimbangan dari aspek akademis, sementara tokoh masyarakat memberikan pertimbangan dari kondisi dan permasalahan pembangunan, potensi pengembangan dan kondisi sosial dan budaya masyarakat di sekitar lokasi permohonan PKKPR. Tokoh masyarakat sebagai anggota FPR di Kabupaten Ogan Ilir adalah Kepala desa/lurah maupun Camat

sesuai dengan undangan. Setelah dilakukan kajian dan pertimbangan setiap aspek dari masing-masing anggota, hasil dari rapat FPR di tuangkan dalam Berita Acara Hasil Penilaian PKKPR dan ditandatangani seluruh anggota FPR Kabupaten Ogan Ilir. Berita acara ini akan di-*upload* pada sistem KKPR dengan format .pdf sebagai dasar dalam penerbitan PKKPR menggunakan hak akses Dinas PUPR Kabupaten Ogan Ilir.

DPMPTSP Kabupaten Ogan Ilir melakukan penerbitan PKKPR menggunakan hak akses Kepala Dinas DPMPTSP pada sistem OSS-RBA. Kepala Dinas DPMPTSP menerbitkan PKKPR dengan memilih antara “Disetujui” (disetujui seluruhnya atau disetujui sebagian) atau “Ditolak” dengan disertai alasan penolakan (Pasal 14 Permen ATR/BPN No 13 Tahun 2021).

Seluruh rangkaian kegiatan sudah ditentukan durasi pelaksanaan kegiatannya dalam peraturan terkait. Dalam suatu kegiatan KKPR, Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan yang menjadi kegiatan pembuka dalam PKKPR Berusaha berdasarkan Permen ATR/KBPN No. 13 Tahun 2021 Pasal 62 ayat (2) ditetapkan dalam penerbitan PTP paling lama 10 (sepuluh) hari sejak munculnya notifikasi pembayaran PNBPB yang disetorkan oleh pelaku usaha. berdasarkan Pasal 63 ayat (2) peraturan yang sama untuk pelayanan penerbitan PKKPR paling lama 20 (dua puluh) hari setelah persyaratan permohonan diterima secara lengkap. Hal ini berarti pada hari ke-20 (dua puluh), pelaku usaha sudah menerima hasil akhir berupa dokumen Persetujuan KKPR (PKKPR) untuk kegiatan berusaha. Hal ini ditandai dengan notifikas merah yang berarti ada atau tidaknya tunggakan di KKP pada layanan PTP di kantor Pertanahan.

Untuk kegiatan perizinan di DPMPTSP OI, SOP Pemberian perizinan sebenarnya sudah ditentukan dalam PerBup No. 235/PerbupOI/III/2022 tentang SOP Pelayanan Perizinan di DPM PTSP Kabupaten Ogan Ilir, Adapun dalam pelaksanaannya mengacu pada skema dibawah ini:

Gambar 15 SOP Pelayanan Perizinan di DPM PTSP Kabupaten Ogan Ilir

 BUPATI OGAN ILIR	Nomor : SOP.DPM/PTSP/01 Tanggal Pembuatan : 24 MARET 2022 Tanggal Revisi : Tanggal Efektif : Disahkan oleh : BUPATI OGAN ILIR,  PANCA WIMAYA AKBAR
	Nama SOP : Pelayanan Perizinan Berusaha Melalui OSS-RBA
Dasar Hukum : 1. Undang – Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724); 2. Undang – Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038); 3. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617); 4. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618); 5. Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 221); 6. Peraturan Bupati Ogan Ilir Nomor 24 Tahun 2020 tentang Pelimpahan Wewenang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ogan Ilir.	Kualifikasi Pelaksana : 1. Memiliki kemampuan pelayanan 2. Mengetahui tugas, fungsi dan mekanisme pelayanan 3. Mengetahui peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perizinan dan non perizinan 4. Memiliki ketelitian dan keterampilan dalam menggunakan komputer dan IT 5. Mempunyai komitmen yang tinggi untuk menyelesaikan setiap tahapan kegiatan tepat sasaran dan tepat waktu
Keterkaitan : 1 Tim Teknis PD Kabupaten Ogan Ilir	Peralatan / Perlengkapan : 1. ATK 2. Komputer dan Printer 3. Sistem Aplikasi Pelayanan Perizinan
Peringatan : Apabila tidak melaksanakan sesuai SOP maka akan terjadi ketidak pastian, ketidak transparanan, ketidak sinkronan dan ketidak tepatan waktu keterlambatan pelayanan pembuatan izin berusaha melalui OSS.	Pencatatan dan Pendataan : Setiap kegiatan yang dilaksanakan perlu dicatat dan didata oleh setiap pegawai yang berperan dalam pelaksanaan SOP bahwa langkah yang ditanganinya dapat dilanjutkan pada langkah selanjutnya (pengesahan)

PROSEDUR PELAYANAN PERIZINAN BERUSAHA MELALUI OSS (RISIKO RENDAH – MENENGAH RENDAH)

No.	Aktifitas	PELAKSANA		MUTU BAKU			Ket
		Pemohon	Lembaga OSS	Persyaratan dan Kelengkapan	Waktu	Output	
1.	Mendaftarkan akun / user ID			a. KTP b. Alamat email c. Nomor pendaftaran Online d. NPWP	10 Menit	Berkas Diterima	
2.	Memverifikasi akun untuk mendapatkan username dan password OSS			Email	5 Menit	Username dan password OSS	
3.	Menginput permohonan penerbitan nomor induk berusaha			Data usaha	15 menit	NIB	
4.	Cetak NIB				10 Menit	NIB	

PROSEDUR PELAYANAN PERIZINAN BERUSAHA MELALUI OSS (RISIKO TINGGI)

No.	Aktifitas	PELAKSANA				MUTU BAKU			Ket
		Pemohon	Lembaga OSS	DPMPPTSP	OPD Teknis	Persyaratan dan Kelengkapan	Waktu	Output	
1.	Mendaftarkan akun / user ID					a. KTP b. Alamat email c. Nomor pendaftaran Online d. NPWP	10 Menit	Berkas Diterima	
2.	Memverifikasi akun untuk mendapatkan user name dan password OSS					Email	5 Menit	Username dan password OSS	
3.	Menginput permohonan penerbitan nomor induk berusaha					Data usaha	15 menit	NIB	
4.	Menginput permohonan izin usaha					Data sesuai bidang usaha	15 menit	NIB	
5.	Cetak NIB		Tidak Lengkap				10 Menit	NIB dan izin usaha (belum diverifikasi)	
6.	Memverifikasi persyaratan						15 menit	Pemenuhan persyaratan	
7.	Proses persetujuan						10 Menit	Izin usaha	
8.	Cetak izin usaha						15 menit	Izin usaha (terverifikasi)	

PROSEDUR PELAYANAN PERIZINAN BERUSAHA MELALUI OSS (RISIKO MENENGAH-TINGGI)

No.	Aktifitas	PELAKSANA			MUTU BAKU			Ket	
		Pemohon	Lembaga OSS	DPMPTSP	OPD Teknis	Persyaratan dan Kelengkapan	Waktu		Output
1.	Mendaftarkan akun / user ID					a. KTP b. Alamat email c. Nomor pendaftaran Online NFWP	10 Menit	Berkas Diterima	
2.	Memverifikasi akun untuk mendapatkan user name dan password OSS					Email	5 Menit	Username dan password OSS	
3.	Menginput permohonan penerbitan nomor induk berusaha					Data usaha	15 menit	NIB	
4.	Menginput permohonan data usaha					Data sesuai bidang usaha	15 menit	NIB	
5.	Cetak NIB						10 Menit	NIB dan sertifikat standar (belum diverifikasi)	
6.	Memverifikasi pemenuhan persyaratan						15 menit	Pemenuhan persyaratan	
7.	Proses persetujuan						10 Menit	Sertifikat standar	
8.	Cetak Sertifikat Standar						15 menit	Sertifikat standar (terverifikasi)	

Sumber: DPMPTSP, 2022.

Namun yang peneliti temukan dalam pelaksanaannya adalah tanggal penerbitan KKPR selalu melebihi batas waktu yang telah ditentukan, Ketika di konfirmasi ke PUPR OI, kendala yang mereka hadapi adalah:

- a. Persiapan Rapat FPR membutuhkan waktu yang lebih Panjang, karena keterbatasan data yang dimiliki, SDM yang tidak sesuai dengan beban kerja sehingga seringkali satu orang petugas mengerjakan beberapa tanggung jawab sekaligus dalam waktu bersamaan.
- b. Data dalam menganalisis tidak lengkap, seperti data aliran irigasi teknis dari BBWS, sehingga harus terlebih dahulu bersurat guna permohonan data dan menunggu BBWS WIII SS untuk mengirimkan data tersebut, hal ini terjadi pada permohonan PT. Buyung Putera Pangan yang diatas bidangnya terdapat tanda bahwa tanah tersebut merupakan tanah milik negara, yang memiliki aliran irigasi teknis sekunder, namun yang ditemui di lapangan Lokasi irigasi tersebut tidak sesuai dengan peta yang di berikan oleh BBWS WII SS.

Kendala eksternal yang mereka sampaikan adalah saat rapat FPR berlangsung seringkali tidak menemukan kesimpulan, karena itu perlu dilakukan pengecekan lapangan lagi, seperti perbedaan bidang tanah antara PTP dan yang di *upload* pelaku usaha di OSS.

Dari penjelasan diatas maka dapat disimpulkan derajat perubahan yang di harapkan dari kebijakan KKPR ini adalah sebagai berikut:

a. Efisiensi

sistem perizinan yang efisien mengurangi prosedur birokrasi dan mempersingkat waktu yang diperlukan untuk memperoleh izin. Dengan tujuan dapat meningkatkan daya saing bisnis dan memfasilitasi investasi, penelitian menunjukkan bahwa pengurangan waktu dan biaya perizinan dapat merangsang pertumbuhan ekonomi. (World Bank. (2020). *Doing Business 2020: Comparing Business Regulation in 190 Economies*)

Berdasarkan wawancara peneliti dengan ibu Zeta, Koordinator PTSP,

“KKPR harus membawa dampak positif, karena selain memotong banyak prosedur birokrasi yang selama ini menjadi salah satu penghambat dalam kelancaran investasi, juga menghemat biaya, sehingga pelaku usaha tidak perlu mengeluarkan banyak biaya untuk permohonan perizinan pemanfaatan ruang seperti selama ini, hanya satu kali bayar PNBPN sebagaimana yang sudah dihitung dalam OSS, selanjutnya tidak perlu lagi membayar kebutuhan yang lain, sehingga diharapkan para pelaku usaha berinisiatif untuk mendaftarkan usahanya.”

Tabel 16 daftar kegiatan KKPR Berusaha berdasarkan tanggal

No	Tahun	Nama Pelaku usaha	Tanggal Pembayaran PNBPN	Tanggal Terbit PTP	Tanggal Terbit KKPR
1.	2022	PTPN VII	10/11/2022	16/11/2022	14/12/2022
2.	2023	TOWER BERSAMA	11/05/2024	26/05/2023	14/08/2023
3.	2023	PROFESIONAL TELEKOMUNIKASI INDONESIA	23/05/2024	08/06/2023	08/07/2023
4.	2023	ROESLI TAHER	16/06/2023	04/07/2023	09/10/2023
5.	2023	BERKAH ENERGI BIOMASSA	11/07/2023	23/08/2023	09/10/2023
6.	2023	DAMAI INDAH GEMILANG OGAN	21/08/2024	19/09/2023	07/03/2024
7.	2023	SIMIANS MEDICA INDONESIA	12/09/2023	29/09/2023	31/10/2023
8.	2023	WAHANA BARA SENTOSA	06/10/2023	19/10/2023	19/11/2023
9.	2023	WAHANA BARA SENTOSA	06/10/2023	19/10/2023	19/11/2023
10.	2023	PTPN VII	09/10/2023	02/11/2023	28/12/2023
11.	2023	TOWER BERSAMA	05/12/2023	21/12/2023	28/12/2023
12.	2023	AGUNG JAYASARI SAKTI	06/12/2023	27/12/2023	19/03/2024
13.	2024	CIPTA MANDALA LUMBER NUSANTARA	09/01/2024	12/02/2024	17/07/2023
14.	2024	SURYAT	20/06/2024	09/08/2024	ditolak

15.	2024	GOLDEN OILINDO NUSANTARA	01/08/2024	14/08/2024	30/09/2024
16.	2024	TELEKOMUNIKASI SELULAR	13/08/2024	19/09/2024	Belum terbit
17.	2024	TELEKOMUNIKASI SELULAR	13/08/2024	20/09/2024	Belum terbit
18.	2024	ANGGREK SELATAN MAKMUR	16/09/2024	07/10/2024	Belum terbit
19.	2024	ANGGREK SELATAN MAKMUR	16/09/2024	08/10/2024	Belum terbit
20.	2024	ASTRA INTERNATIONAL	09/10/2024	01/11/2024	21/11/2024
21.	2024	BAYU PERKASA PROPERTINDO	11/10/2024	31/10/2024	21/11/2024
22.	2024	BAYU PERKASA PROPERTINDO	28/10/2024	01/11/2024	21/11/2024
23.	2024	PT. BUYUNG PUTRA PANGAN	28/10/2024	1/11/2024	ditunda

Sumber: Kantor Pertanahan OI, diolah oleh peneliti, 2024.

Dari data diatas rata-rata penyelesaian KKPR baik yang merupakan kewenangan Kementerian maupun kewenangan daerah membutuhkan waktu 2-3 bulan, hal ini menjadi indicator bahwa derajat perubahan dari segi percepatan dan efisiensi waktu yang diinginkan belum tercapai.

b. Transparansi:

menerapkan prinsip transparansi dalam proses perizinan membantu mengurangi korupsi dan meningkatkan kepercayaan publik. Penelitian Borneo, T., et al. (2021). *"The Impact of Transparency on Publik Trust in Government."* *Journal of Governance and Publik Policy* menunjukkan bahwa transparansi dalam perizinan meningkatkan partisipasi masyarakat dan kepatuhan terhadap peraturan.

Transaparansi menunjukkan hasil program kebijakan yang diterima harus tepat, benar dan sesuai dengan peraturan yang berlaku, dengan kata lain hasil layanan KKPR berusaha yang diterima oleh pelaku usaha harus akurat dan tepat, sehingga dapat memberikan kepastian hukum bagi pelaku usaha selaku penerima pelayanan. sebagaimana penjelasan bapak Abdul Kamarzuki selaku Plt. Direktur Jenderal Tata Ruang Kementerian ATR/BPN dalam pemaparan Pembinaan dan pembekalan Materi Tentang Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) yang diadakan secara online melalui zoom meeting, bahwa

“produk hukum dari KKPR ini memiliki sifat hukum yang berbeda bagi pengguna layanan dan pelaksana layanan. Sifat hukum yang mengikat pada pengguna layanan yang nantinya menjadi pemegang KKPR berlaku sifat hukum perdata dan pidana. Sedangkan bagi pelaksana pelayanan sifat hukum yang mengikat pada ranah tata usaha negara. Apabila terjadi hasil produk pelayanan PKKPR Berusaha yang tidak benar, tidak tepat dan tidak terjamin keabsahannya maka bagi pelaksana layanan akan diperiksa mengenai prosedur dan administrasi. Berbeda dengan pemegang KKPR yang memiliki sifat hukum pidana dan perdata. Hal ini dikarenakan dalam proses penerbitan KKPR terdapat banyak pernyataan oleh pelaku usaha menerangkan kebenaran data yang diunggah sehingga pelaku usaha bertanggung jawab atas keabsahan data tersebut.”

Hingga saat ini Kabupaten Ogan Ilir terdapat 23 permohonan PKKPR Berusaha yang telah terbit. Sebagaimana suatu system komputerisasi, tidak dapat menjamin keabsahan suatu dokumen maka kejujuran dari pelaku usaha menjadi unsur penting untuk menentukan keberhasilan pendaftaran di OSS RBA sejak awal. karena Analisa dokumen dilakukan oleh verifikator dan petugas pelaksana berdasarkan data yang diunggah oleh pelaku usaha, maka keabsahan dan kebenaran data yang diunggah mutlak perlu dilakukan untuk menjamin hasil akhir yang benar dan valid. Analisa KKPR tersebut dilakukan dengan berdasar pada Perda Kabupaten Ogan Ilir terkait dan hasil PTP dari Kantor pertanahan. Dalam rapat forum penataan ruang dengan pembahasan pemberian persetujuan KKPR bagi PT.GON dan Suriyat peruntukan perdagangan Minuman beralkohol pada tanggal 12 September 2024 Bapak Asisten 2 Setda Ogan Ilir, bapak M Tahir Ritonga mengatakan bahwa

“salah satu tujuan dari diterbitkannya UUCK adalah kepastian, kepastian ini dapat diartikan dengan prinsip transparansi, kepastian hukum, kepastian waktu, kepastian biaya, kami selaku pemerintah daerah sangat mengapresiasi setiap pelaku usaha yang berniat mendaftarkan usahanya agar mendapatkan kepastian hukum atas legalitas usahanya, dengan niat tersebut mencerminkan bahwa para pelaku usaha ingin iklim berusaha yang aman dan kondusif, maka kami selaku pemerintah daerah akan mendukung dengan memberikan kinerja terbaik, namun yang perlu kita ingat bahwa kegiatan berusaha tidak boleh bertentangan dengan lingkungan, maka melalui forum ini kita kaji dengan sebaik-baiknya, apakah suatu perizinan dapat diterbitkan atau tidak”

Keberlanjutan: sistem perizinan yang berkelanjutan mempertimbangkan dampak lingkungan (AMDAL) dalam proses perizinan menjadi penting untuk

memastikan bahwa Pembangunan tidak merusak ekosistem. Pendekatan berkelanjutan dalam perizinan dapat membantu mencapai tujuan Pembangunan berkelanjutan (UN Environment. (2019). *Global Environment Outlook: Healthy Planet, Healthy People*).

Dukungan untuk pertumbuhan ekonomi: sistem perizinan yang efektif harus mendukung inovasi dan investasi, menurut laporan OECD (2018), regulasi yang ramah bisnis dapat mendorong pertumbuhan sektor swasta dan menciptakan lapangan kerja baru.

Keseimbangan lingkungan dan sosial: Memastikan bahwa pertumbuhan ekonomi tidak mengorbankan lingkungan dan Masyarakat merupakan tantangan utama. Pendekatan yang inklusif dan Partisipatif dalam perizinan, serta melibatkan Masyarakat local, dapat membantu mencapai keseimbangan ini (Baker, S., et al. (2020).

Tabel 17 Perbedaan Perizinan Pemanfaatan ruang di Kabupaten Ogan Ilir sebelum dan sesudah UUCK.

No.	Uraian	Sebelum UUCK (Permen ATR/BPN No. 14 Tahun 2018)	Setelah UUCK (Permen ATR/BPN No. 13 tahun 2021)
1	Perizinan Pemanfaatan Ruang	Izin Lokasi. Izin lokasi adalah jenis izin yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk usaha dan/atau kegiatannya dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut untuk keperluan usaha dan/atau kegiatannya	Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang. Sejak 2021 Kab OI sudah menggunakan mekanisme KKPR sebagai Perizinan Pemanfaatan ruang, KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR. Dimana bentuk dari KKPR bagi kegiatan berusaha yang berlokasi di darat ialah Konfirmasi KKPR sebagai dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR dan Persetujuan KKPR yaitu dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan

			ruang dengan RTR selain RDTR.
2.	Ruang Lingkup	Pasal 5 Permen ATR BPN No 17 Tahun 2019 yang diubah dalam Pasal 5 Permen ATR BPN No 13 Tahun 2020 ditemukan adanya pembatasan luas penguasaan tanah yang dipakai untuk berusaha sebagai contoh Usaha pengembangan perumahan dan pemukiman dalam satu provinsi 400 Ha, dan jika seluruh Indonesia 4.000 Ha. Demikian seterusnya	KKPR diberikan berdasarkan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR. Menurut PP No. 5 Tahun 2021 yang juga diatur dalam Pasal 13 Peraturan Menteri ATR / Kepala BPN No 13 Tahun 2021, selain KKPR PSN dan KKPR Non berusaha, KKPR berusaha juga terbagi atas KKPR bagi pelaku Usaha Non -UMK, yang memiliki Modal dibawah 5 Miliar. Pelaku usaha dengan modal usaha di bawah Rp5 miliar cukup membuat Pernyataan Mandiri untuk mendapatkan PKKPR. Pernyataan Mandiri ini harus dibuat bahwa kegiatan usaha telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang (RTR).
3.	Mekanisme	Izin lokasi diperoleh melalui mekanisme tanpa komitmen dan dengan komitmen.	KKPR dalam mekanisme penerbitannya dibagi menjadi dua yaitu Konfirmasi KKPR dan Persetujuan KKPR. Dimana KKKPR diterbitkan berdasarkan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR yang telah terkoneksi dengan OSS-RBA.
4.	Jangka Waktu Perizinan	Izin Lokasi memiliki jangka waktu izin lokasi memiliki jangka waktu 3 tahun sejak izin lokasi berlaku efektif dan dapat diperpanjang jangka waktunya selama 1 tahun, apabila tanah yang sudah diperoleh mencapai sekurang-kurangnya 50%	KKPR untuk kegiatan usaha yang belum memperoleh tanah untuk kegiatan usahanya, maka KKPR berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun. Perpanjangan KKPR hanya dapat dilakukan apabila perolehan tanah telah mencapai sekurang-kurangnya 30% dari luasan tanah yang disetujui.

		dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi	KKPR untuk kegiatan berusaha yang telah diperpanjang berlaku selama 2 tahun dan tidak dapat diajukan perpanjangan kembali serta tidak dapat lagi mengajukan kerjasama dengan Bank Tanah
5.	Sistem	Izin Lokasi bagi kegiatan berusaha baik izin lokasi yang terbit tanpa komitmen ataupun Izin Lokasi yang terbit melalui komitmen diperoleh melalui sistem OSS versi 1.0 yang launching tahun 2018 yang mengalami pembaharuan menjadi OSS Versi 1.1 pada tahun 2019. Perjalanan berkas di PUPR dan Kantor Pertanahan masih dilakukan manual oleh pelaku usaha secara langsung di loket pelayanan.	KKPR bagi kegiatan berusaha baik yang berbentuk KKKPR ataupun PKKPR diperoleh melalui sistem OSS Berbasis Risiko yang di launching pada tahun 2021. Sudah terintegrasi secara elektronik dalam sisten OSS-RBA- GISTARU-GEOKKP.
6.	Lokasi	Melalui portal OSS: titik koordinat atau onscreen Apabila sudah tersedia RDTR digital maka izin lokasi diterbitkan secara otomatis. Apabila belum terdapat RDTR maka izin lokasi diberikan dengan komitmen	Pelaku Usaha mengUpload Lokasi dalam bentuk .Shp yang dapat di unduh oleh petugas dengan ketentuan spasial tertentu di OSS-RBA.
7.	Produk	Izin Lokasi diterbitkan dalam bentuk keputusan pemberian izin lokasi yang dibuat dalam bentuk dokumen elektronik yang disertai dengan tanda tangan elektronik.	KKPR yang diterbitkan hingga saat ini di Kabupaten Ogan Ilir terbagi menjadi 3 yaitu: <ol style="list-style-type: none"> 1. KKPR untuk PSN 2. KKPR Non Berusaha; 3. KKPR Berusaha, yang terbagi atas PKKPR bagi kegiatan berusaha yang

			diterbitkan tanpa melalui penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang apabila masuk dalam kriteria yang diatur dalam Pasal 181 Ayat 1 PP No. 5 Tahun 2021 yang juga diatur dalam Pasal 13 Peraturan Menteri ATR / Kepala BPN No 13 Tahun 2021. Sedangkan PKKPR untuk kegiatan berusaha yang diterbitkan melalui tahapan penilaian.
8.	Kemudahan Berusaha bagi UMK	Kriteria Usaha Mikro, Kecil dan Menengah merujuk pada UU No 20 tahun 2008. Perizinan usaha dilakukan melalui melalui sistem OSS tanpa Komitmen.	Kriteria UMKM merujuk pada PP No 7 tahun 2021. Kemudahan berusaha bagi UMK (Usaha Mikro dan Kecil) terutama bagi KKPR diatur dalam Peraturan Pemerintah No 5 tahun 2021 khususnya Pasal 181 Ayat 2. Dimana sistem OSS menerbitkan berdasarkan pernyataan pelaku usaha sesuai format pada sistem OSS. Periode 2021-2024 ini Pernyataan mandiri yang sudah terbit di Kabupaten Ogan Ilir sebanyak : 12.795 pernyataan. Dalam rentang waktu 2021-2024 dokumen PKKPR yang terbit otomatis melalui mekanisme Pasal 181 PP 5 Tahun 2021 adalah sebanyak 135 perizinan
9.	Penandatanganan	Kepala Lembaga OSS secara elektronik	Bupati/ Walikota atau yang didelegasikan, untuk kab Ogan Ilir adalah Kepala DPMPTSP OI.
10	Posisi Pertimbangan	Setelah izin lokasi diterbitkan berdasarkan	Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagai bahan pertimbangan, namun KKPR

	Teknis Pertanahan	komitmen atau tanpa komitmen Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagai dasar izin lokasi berlaku efektif. Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagai penentu berlaku atau ditolaknya izin lokasi (Pasal 15) Pemerintah daerah menyetujui atau menolak izin lokasi berdasarkan Pertimbangan Teknis Pertanahan	tetap dapat diterbitkan jika PTP menyatakan tidak sesuai ataupun sebaliknya.
11	Jangka waktu pelaksanaan	10 hari Pertimbangan Teknis Untuk izin Lokasi Tidak ditentukan	10 hari untuk Penerbitan PTP oleh kantor pertanahan dan 10 hari untuk penerbitan PKKPR. Di Kabupaten Ogan Ilir, Walaupun tidak tepat 20 hari namun rata-rata KKPR yang terbit sudah lebih cepat dari pada rata-rata waktu yang dibutuhak pada saat izin Lokasi.

Sumber: diolah oleh peneliti.

4. Sub Konsep Letak pengambilan Keputusan,

a. Parameter: Ketepatan Kebijakan

Menurut PP 21 tahun 2021 tentang penyelenggaraan penataan ruang penyelenggaraan perizinan berbasis resiko yang bertujuan untuk meningkatkan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha, melalui pelaksanaan penerbitan perizinan berusaha secara lebih efektif dan sederhana. Yang mana persyaratan dasar untuk memulai kegiatan berusaha adalah mengurus perizinan terkait lokasi. Pemenuhan syarat tersebut disebut izin lokasi. Namun, sejak peraturan pemerintah pengganti undang-undang no. 2 tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Perpu 2/2022) di sahkan, kini izin lokasi diganti namanya menjadi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR).

Adapun kepentingan yang mendasari adalah dalam hal:

1) Acuan dan pedoman:

Dengan pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, pemerintah melakukan integrasi Rencana Tata Ruang (RTR) Darat dan Laut dengan membuat Satu Produk Rencana Tata Ruang (*One Spatial Planning Policy*) dan mempublikasikan produk rencana tata ruang itu dalam berbagai platform online untuk dapat diakses bagi masyarakat umum termasuk calon penanam modal.

Pemerintah mulai menerapkan proses perizinan berusaha melalui sistem OSS-RBA yang terintegrasi dengan mekanisme KKPR mulai tahun 2021 (Direktorat Jenderal Penataan Agraria, 2021). Mekanisme permohonan KKPR dari sistem OSS-RBA terlebih dahulu dikirimkan ke sistem KKPR untuk verifikasi dan validasi persyaratan KKPR.

Dalam implementasinya di Kabupaten Ogan Ilir, peneliti mewawancarai Koordinator PTSP DPMPTSP Kabupaten Ogan Ilir tentang bagaimana PP 21 Tahun 2021 menjadi acuan dalam dilaksanakannya KKPR di Kabupaten Ogan Ilir.

“pelaksanaan perizinan di Kabupaten Ogan Ilir khususnya untuk DPMPTSP menggunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini, untuk perizinan pemanfaatan ruang atau yang saat ini dikawal dengan KKPR kami menggunakan Permen ATR/BPN No 13 tahun 2021 tentang KKPR, walaupun dalam pelaksanaannya masih terdapat banyak sekali kekurangan, terutama di awal tahun 2021-2022 kebingungan akan perubahan dari analog menjadi full digital bagi pelaku usaha menjadikan kendala tersendiri bagi kami sebagai pelaksana, belum lagi pemahaman seluruh stakeholder terhadap perubahan peraturan tersebut yang belum seragam, namun dengan adanya juknis, juklak dan sosialisasi yang dilakukan Kementerian ATR/BPN maupun Kemeninvest/BKPM sangat membantu dalam memahami peraturan tersebut”

wawancara dengan ibu Zeta, Koordinator PTSP, DPMPTSP OI, Tanggal 12 september 2024.

“Dengan adanya PP 21 Tahun 2021 tentang tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, sebenarnya menyederhanakan proses perizinan yang selama ini Panjang dan rumit, namun peraturan turunannya yaitu permen ATR/BPN No 12 dan 13 tahun 2021 belum detail dalam mengakomodir seluruh kebutuhan dan permasalahan yang ditemui dalam implementasinya, sehingga perlu penjelasan lebih terperinci, baik tentang kegiatan perizinan Berusaha maupun non berusaha, dengan cara yang lebih sederhana, agar dapat dipahami bukan hanya oleh pelaksana tetapi masyarakat umum”

wawancara dengan bapak Abdullah Adrizal, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir, 13 Agustus 2024.

Pelaksanaan kegiatan kesesuaian kegiatan pemanfaata ruang di Kabupaten Ogan Ilir secara umum mengikuti pedoman baik dari PP 21/2021 maupun turuannya yaitu Permen ATR/BPN 12/ 2021, Permen ATR/BPN 13/2021, Permen ATR/BPN No. 18/2021 namun selain perauran-peraturan tersebut juga diperlukan petunjuk teknis, petunjuk pelaksanaan dan *Forum Grup Discussion* untuk mengurai permasalahan yang terjadi dalam perjalanannya, serta Norma, Standar, Prosedur dan Kriteria (NSPK) Perizinan Berusaha Berbasis Risiko yang ditanamkan pada Sistem OSS menjadi acuan tunggal bagi Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah, Administrator KEK, BP KPBPB dan pelaku usaha.

2) Keseragaman pemahaman

Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) adalah dokumen yang menyatakan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Tata Ruang (dalam hal ini adalah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)). KKPR sendiri wajib pertama kali dimiliki sebelum melangkah ke proses dasar lainnya. Pelaksanaan KKPR didasarkan pada PP No. 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Penataan Ruang. Ada 3 skema dalam pemberian KKPR yaitu Konfirmasi KKPR (KKKPR), Persetujuan KKPR (PKKPR), dan Rekomendasi KKPR (RKKPR). Belum Adanya Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang terintegrasi dengan OSS maka di Kabupaten Ogan Ilir dilaksanakan PKKPR. Pelaksanaan Perizinan KKPR di Kabupaten Ogan Ilir untuk kegiatan berusaha sudah berlangsung sejak tahun 2021. Sejak bulan Agustus 2021, keseluruhan proses perizinan berusaha melalui sistem OSS-RBA terintegrasi KKPR selayaknya berjalan secara online. Proses pelaksanaan kebijakan ini memerlukan kesiapan dan integrasi antar pihak terkait agar dapat memberikan pelayanan sesuai dengan standar operasional prosedur dan pelayanan yang diberikan selesai tepat waktu.

Dalam keserahaman pemahaman, dalam wawancara ibu Zeta turut menambahkan

“perlu duduk bersama bagi ketiga instansi penyelenggara terkait dengan pelaksanaan KKPR ini, karena jika hanya dari membaca peraturan maka benturan kepentingan kerap terjadi antar instansi, tentang bagaimana mengartikan suatu peraturan tersebut dari sudut pandang masing masing keilmuan”

Wawancara dengan Bapak Amin Djaidi, Kabid Penataan Ruang, DPUPR OI, 12 September 2024.

“KKPR ini tujuannya hanya semata-mata untuk kemudahan berusaha, memotong prosedural yang dulu Panjang dan berliku, namun perlu kesepahaman antara BPN, DPMPTSP dan DPUPR OI agar pelaksanaan kegiatan ini dapat berjalan dengan baik”

3) Efektifitas kegiatan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Penyelenggaraan pelayanan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang. Kemudian untuk mendukung pelaksanaan pelayanan KKPR di masing-masing daerah, pemerintah mengeluarkan Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 4/SE-PF.01/III/2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Daerah. Surat Edaran ini menjelaskan tentang pendelegasian penerbitan Konfirmasi KKPR dan Persetujuan KKPR dari Menteri kepada Gubernur, Bupati, dan Walikota tanpa mengurangi kewenangan Menteri.

Pelaksanaan pelayanan KKPR di Kabupaten Ogan Ilir merupakan kewenangan dari Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang dalam membantu urusan pemerintahan dalam bidang penataan ruang yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir, Proses penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR), sebagai salah satu persyaratan dasar dalam perizinan berusaha melalui sistem OSS-RBA tergantung pada ketersediaan produk tata ruang di setiap daerah. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, masing-masing daerah termasuk Kabupaten Ogan Ilir melaksanakan percepatan dalam penyusunan Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) sebagai pedoman dan dasar penerbitan Konfirmasi KKPR secara otomatis melalui sistem OSS-RBA.

Dalam wawancara peneliti bersama Kabid Penataan Ruang, Menurut bapak Amin Djihadi:

“salah satu kunci utama suksesnya kegiatan KKPR ini adalah dari komunikasi yang baik antara ketiga instansi, selain itu pentingnya keberadaan Forum Penataan Ruang yang Aktif dapat menjadi booster dalam penataan ruang yang baik didalam suatu daerah. Alhamdulillah, FPR Kabupaten Ogan Ilir dapat berjalan dengan baik, walaupun agak sulit dalam menyesuaikan jadwal bagi seluruh anggotanya untuk ikut dalam setiap rapat yang telah dijadwalkan, namun FPR Ogan Ilir tetap dapat menjalankan tugas dan fungsinya dengan baik”

Dari wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa efektifitas KKPR dapat terjadi jika seluruh lapisan dapat ikut berpartisipasi aktif agar penataan ruang untuk peningkatan iklim insvestasi dapat tercapai.

sebagai contoh kasus: permohonan PKKPR PT.Japfa di Indralaya Utara, dengan rencana pemanfaatan peternakan ayam, namun Lokasi yang dipilih oleh PT. Japfa di desa Bakung Kecamatan Indralaya Utara, meskipun rencana Lokasi yang diajukan sesuai dengan pola ruang dan struktur ruang, sesuai dengan kemampuan tanah dan penguasaan kepemilikan tanahnya, namun karena rencana Lokasi tersebut hanya berjarak radius 400 m dari perumahan warga, kurang dari jarak yang ditentukan DLH yaitu minimal 500 m, maka dalam rapat FPR, Lokasi yang diajukan ditolak PKKPRnya oleh dan diarahkan untuk mencari Lokasi lain yang jauh dari pemukiman;

Gambar 16 Analisis Permohonan KKPR An. PT. JAPFA



Sumber: diolah oleh Peneliti, 2024.

Hal ini membuktikan bahwa, meskipun Keputusan dalam PTP yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir menyatakan bahwa Lokasi tersebut sesuai namun pemegang palu (letak pengambilan kebijakan) yang menentukan permohonan tersebut di setujui atau tidak adalah FPR.

b. Parameter ketepatan sasaran kebijakan

Menurut Grindle (1980:6), yang dimaksud dengan lokasi pengambilan keputusan adalah di mana dan siapa yang memiliki hak dan wewenang untuk membuat keputusan guna melaksanakan kebijakan. Keanekaragaman dan lokasi geografis menentukan keberhasilan sebuah program. Semakin homogen dan semakin dekat secara geografis proses pengambilan keputusan dengan lokasi pelaksanaan kebijakan, maka kemungkinan keberhasilannya semakin tinggi. Sebaliknya, semakin beragam atau jauh lokasi pengambilan keputusan, semakin lemah kemungkinan sebuah kebijakan berhasil mencapai tujuannya.

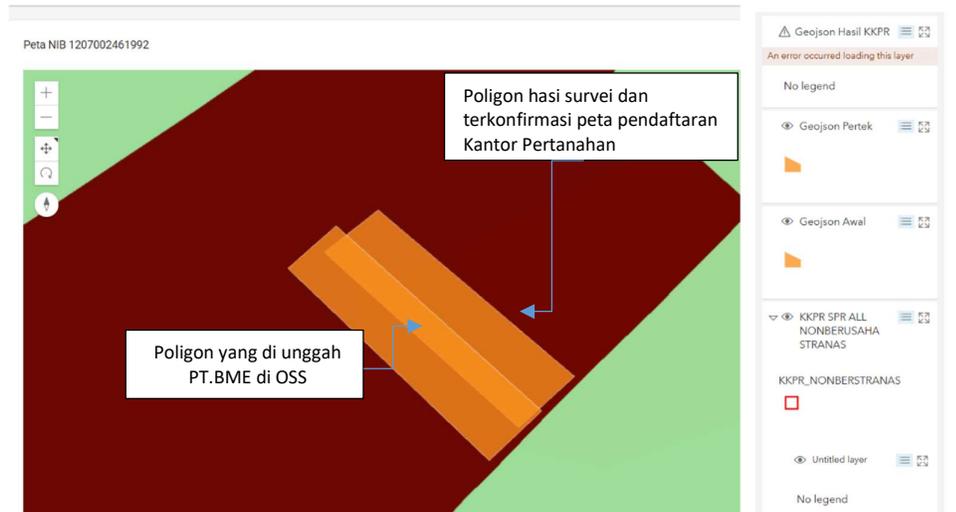
Berdasarkan wawancara peneliti dengan Kantor Pertanahan OI, PUPR OI dan DPMPTSP OI tentang siapa yang berhak mengambil Keputusan persetujuan pemberian KKPR, pengambilan Keputusan diserahkan pada hasil rapat FPR berdasarkan pertimbangan teknis pertanahan yang diterbitkan oleh kantor pertanahan Kabupaten Ogan Ilir. Kegiatan Forum Penataan Ruang (FPR) dilaksanakan setelah adanya

penerbitan PTP dari permohonan pelaku usaha oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir. Dinas PUPR Kabupaten Ogan Ilir sebagai secretariat FPR Kabupaten Ogan Ilir mempunyai tugas mengatur jadwal dan undangan pertemuan FPR untuk anggota. Kegiatan FPR di Kabupaten Ogan Ilir dilaksanakan secara langsung (luring) di Kantor Pemda Ogan Ilir. Setelah dilakukan kajian dan pertimbangan setiap aspek dari masing-masing anggota, hasil dari rapat FPR di tuangkan dalam Berita Acara Hasil Penilaian PKKPR dan ditandatangani oleh 9 (sembilan) anggota FPR Kabupaten Ogan Ilir, Berita acara ini akan di-*upload* pada sistem KKPR dengan format .pdf sebagai dasar dalam penerbitan PKKPR menggunakan hak akses Dinas PUPR Kabupaten Ogan Ilir. DPMPTSP Kabupaten Ogan Ilir melakukan penerbitan PKKPR menggunakan hak akses Kepala Dinas DPMPTSP pada sistem OSS-RBA. Kepala Dinas DPMPTSP menerbitkan PKKPR dengan memilih antara “Disetujui” (disetujui

seluruhnya atau disetujui sebagian) atau “Ditolak” dengan disertai alasan penolakan (Pasal 14 Permen ATR/BPN No 13 Tahun 2021).

Penolakan FPR seringkali terjadi karena pelaku usaha tidak dapat mengkonfirmasi terkait Lokasi yang dimohonkan, bisa karena pelaku usaha tidak berkedudukan di Kabupaten Ogan Ilir, sehingga penunjuk bidang tanah pada saat survey lapangan dalam rangka PTP oleh petugas Kantor Kabupaten Ogan Ilir, yang diberikan kuasa tidak dapat dalam menunjukkan Lokasi tanahnya. Maka penting bagi pelaku usaha untuk mendampingi petugas pada saat pelaksanaan survey untuk menghindari kekeliruan plotting bidang tanah di GISTARU. Contoh kasus permohonan PT. Biomassa Energi.

Gambar 17 Analisis Lokasi PT. Biomassa Energi



Sumber: Gistaru diolah oleh peneliti.

5. Sub Konsep Pelaksana Program, Parameter: Jelasnya Srtuktur Organisasi Jelasnya Komunikasi dan Koordinasi dari pelaksana Program.

Pelaksana Program: Hubungan Pelaksana dengan Pembuat Kebijakan Program, terdapat 3 pilar utama pelaksana kebijakan KKPR yaitu: Kementerian ATR, BPKM dan Pelaku Usaha, ditingkat daerah pelaksana KKPR adalah Kantor Pertanahan, DPUPR, DPMPTSP, FPR dan Pelaku Usaha.

Pelayanan perizinan berusaha melalui sistem OSS-RBA terintegrasi KKPR di Kabupaten Ogan Ilir melibatkan beberapa dinas terkait seperti Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Ogan Ilir, Dinas Pekerjaan umum dan Penataan Ruang (PUPR)

Sarana dan prasarana yang paling disorot adalah sarana dan prasarana yang terdapat pada loket pelayanan.

- 1) Loket pelayanan kantor pertanahan Kabupaten Ogan Ilir sudah cukup baik, dilengkapi dengan ruang tunggu yang nyaman, terdapat jalur khusus penyandang disabilitas, 3 loket dengan petugas yang siap melayani, dengan fasilitas pendukung seperti area parkir yang luas, toilet yang bersih tempat ibadah dan ruang menyusui dan ruang bermain anak.

Namun sayangnya kelengkapan loket yang sudah cukup baik tidak didukung dengan jaringan internet yang cepat, sehingga pendaftaran satu permohonan menghabiskan waktu setidaknya 15 menit bagi petugas loket untuk meng-upload-semua persyaratan administrasi.

Gambar 19 Ruang Konsultasi pada Loket Kantor Pertanahan Kab. Ogan Ilir



Sumber: Hasil observasi peneliti, 2024

Untuk Sarana dan Prasara di *Back Office* pada seksi penataan dan pemberdayaan sendiri hanya memiliki 1 unit PC dan 2 Unit Laptop, serta 2 unit printer.

- 2) Loket Pelayanan DPMPTSP Kabupaten Ogan Ilir sudah cukup baik dengan ruang tunggu yang bersih dan nyaman, toilet yang cukup bersih, mushola dan 2 loket yang selalu terbuka dan petunjuk pendaftaran yang terpajang, bahkan erseada pojok baca yang terbuka untuk umum juga terdapat ruang konsultasi bagi pelaku usaha yang mengalami kendala diberikan pendampingan.

Gambar 20 Gambar Ruang Loker Pelayanan DPMPSTP Ogan Ilir



Sumber: Hasil observasi peneliti, 2024

- 3) Dinas PUPR Kabupaten Ogan Ilir tidak memiliki loket pelayanan, namun dinas PUPR tetap memberikan kesempatan bagi pelaku usaha jika membutuhkan bantuan, yang biasanya berupa konsultasi teknis tata ruang dan memerlukan advice planning.

Untuk sarana dan prasarana, akan dijelaskan lebih detail pada sub bab berikutnya.

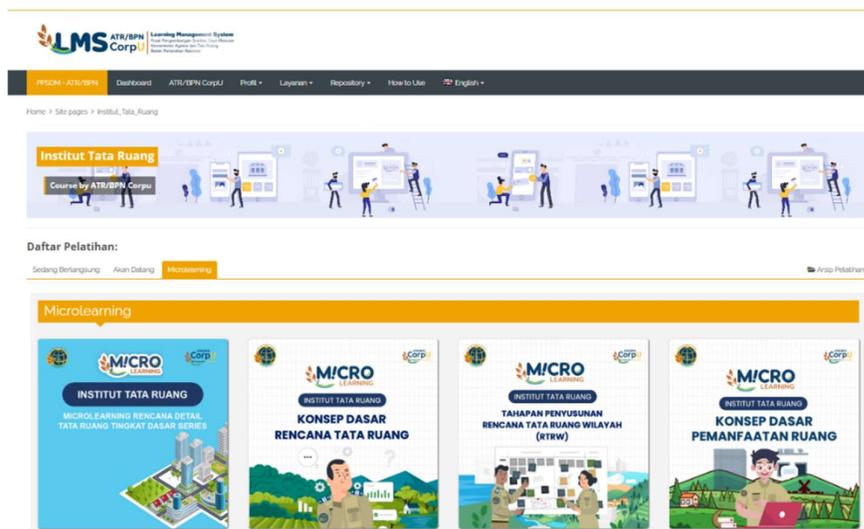
Sarana dan prasarana yang tersedia di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir untuk menyelenggarakan tugas dan fungsinya yaitu 1 unit gedung kantor, 10 unit Komputer, 3 unit laptop, 15 unit printer, 3 unit scanner, jaringan listrik, jaringan air, jaringan internet berkecepatan 13 Mbps. Sedangkan di Dinas PUPR Ogan Ilir selain kelengkapan Gedung kantor, sarana dan prasarana yang dibutuhkan secara khusus untuk kegiatan penataan ruang adalah mobil dinas untuk keperluan survei, GPS RTK, Laptop/PC, Printer dan jika memungkinkan maka diperlukan 1 buah Drone. Namun saat ini yang dimiliki PUPR OI selain ruang kerja hanya GPS Handheld, LAPTOP dan Printer.

c. ketersediaan SDM

Petugas yang bertanggung jawab dalam memberikan layanan harus memiliki kemampuan yang sesuai dan ditempatkan berdasarkan pengetahuan,

keterampilan, keahlian, sikap, serta perilaku yang dibutuhkan. Peningkatan kualitas layanan terlihat dari penugasan yang jelas, siapa yang bertugas melakukan apa, dan tingkat kemampuan yang dimiliki. Kompetensi mengacu pada kemampuan untuk menjalankan tugas yang diberikan secara efektif. Peningkatan kompetensi dilakukan oleh petugas di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir dengan cara mengikuti sosialisasi, FGD, Bimbingan Teknis PTP dan KKPR maupun diklat struktural, seperti Pendidikan dan pelatihan kepemimpinan, baik ditingkat Pengawas maupun Administrator dan berbagai pelatihan lainnya yang disediakan oleh pusat pengembangan SDM seperti Lembaga Adimintrasi Negara dan PPSDM Kementerian ATR/BPN dan dapat diakses kapanpun dan dimanapun.

Gambar 21 Laman Pelatihan dari PPSDM ATRBPN



Sumber: PPSDM ATRBPN

Beragam inovasi juga sudah di laksanakan terkait dengan KKPR, Seperti yang dilakukan ibu Meilisa Wulan, Analis Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir dengan inovasi “Pembuatan Alat Peraga untuk kegiatan KKPR di Kabupaten Ogan Ilir”

Gambar 22 Alat Peraga layanan pertanahan



Sumber: Kantor Pertanahan Kab. OI 2024

dan inovasi yang pernah dilakukan oleh Penulis sebagai, Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kabupaten Ogan Ilir yaitu “Peningkatan layanan pertimbangan teknis pertanahan untuk persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang melalui optimalisasi layanan Contact Center yang terintegrasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir”

Gambar 23 Customer Care Kantor Pertanahan Kab Ogan Ilir



Sumber: Kantor Pertanahan Kab. OI 2024

Di Kantor DPMPTSP OI pun dibuka loket layanan bantuan bagi pelaku usaha yang mengalami kesulitan dalam pendaftaran di OSS, dengan layanan pendampingan dengan petugas khusus yang membimbing dalam pendaftaran di OSS. Di Kantor PUPR OI memberikan bantuan khusus untuk pembuatan peta Lokasi dalam format Shp dan dengan persyaratan spasial dari OSS.

1) Sumber Daya Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir

Seksi Penataan dan Pemberdayaan sebanyak 2 orang Penata Pertanahan Pertama, seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan 1 orang Penata Pertanahan Pertama dan pada seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa terdapat kekosongan pada jabatan Substansi Pengendalian Pertanahan, namun untuk kegiatan PTP KKPR beradadi Tugas dan Fungsi yang melekat pada seksi penataan dan pemberdayaan, Adapun SDM di seksi penataan dan pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir dapat dilihat pada Tabel 2 berikut.

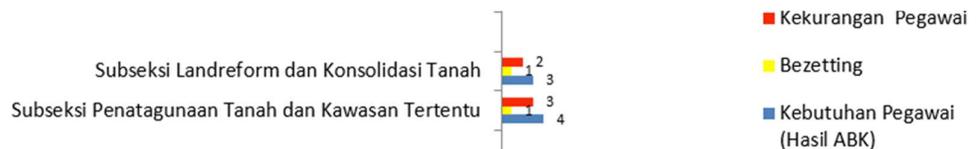
Tabel 18 Sebaran Pegawai di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir

Subbagian/Seksi	Pegawai		Jumlah
	PNS	PPNPN	
Seksi Penataan dan Pemberdayaan	4	2	6

Sumber: Kantah OI, 2024.

Dengan Tingkat Pendidikan 1 orang Strata 2, 4 Orang Strata 1 dan 1 Orang SLTA, dengan komposisi tersebut tidak dapat memenuhi kebutuhan jika dibandingkan dengan beban kerja sebagaimana perhitungan Analisis Beban Kerja, sebagai berikut:

Gambar 24 Grafik hasil perhitungan beban kerja berdasarkan kebutuhan pegawai di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir 2024



Sumber: Tata Usaha Kantah OI, 2024.

2) Sumberdaya di Bidang Penataan Ruang Dinas PUPR OI

Berdasarkan wawancara peneliti dengan Erliza Miranda Putri, Analis Tata Ruang PUPR OI,

“saat ini PUPR OI sangat kekurangan tenaga, dengan tugas yang cukup banyak tenaga yang dimiliki hanya 6 orang sudah termasuk 1 orang kabid, sehingga pembagian tugas bertumpuk, dari Updatening LP2B, revisi RTRW, Pembuatan RDTR dan masih banyak tugas lainnya yang hanya dilakukan oleh 6 orang, maka sebaiknya ada penambahan tenaga agar hasil yang didapatkan juga optimal”

Saat ini Bidang Penataan Ruang PUPR hanya memiliki 6 orang tenaga: 1 Orang kabid 2 orang dari kelompok Jabatan Fungsional dan 3 orang Non-ASN. untuk melaksanakan tugas penataan ruang di Kabupaten Ogan Ilir.

3) Sumberdaya di bagian Penanaman Modal DPMPTSP Ogan Ilir

Berdasarkan wawancara dengan ibu Zeta, Ahli Madya Koordinator PTSP DPMPTSP OI:

“kalau tenaga alhamdulillah kami cukup, karena hampir seluruh kegiatan perizinan saat ini sudah dilaksanakan secara elektronik, tentu saja hal tersebut membantu mengurangi tenaga dan biaya, yang sebelumnya harus dilakukan 2-3 orang, saat ini dapat dilakukan cukup oleh 1 orang petugas saja, hanya untuk siding FPR masih dilakukan oleh Koordinator, karena merupakan suatu kegiatan pengambilan keputusan”

Di sub Koordinator PTSP saat ini terdapat 1 orang coordinator yang membawahi 6 orang dari kelompok Fungsional dan 5 orang dari kelompok Non ASN.

Kompetensi dalam implemetasi KKPR Berusaha bukan hanya skill yang harus dimiliki oleh pelaksana kegiatan saja, akan tetapi pelaku usaha sebagai pengguna layanan. Dalam kegiatan KKPR Pelaku usaha merupakan actor eksternal dengan latarbelakang beragam. Jika pelaku usaha sebagai pengguna layanan tidak mampu melakukan pendaftaran melalui sisten elektronik akan menjadi suatu hambatan sehingga memerlukan bantuan petugas, namun tidak semua permasalahan yang dihadapi pelaku usaha dapat di selesaikan oleh petugas dengan cepat karena keterbatasan daya

dukung, maka perlu adanya inovasi untuk mengatasi permasalahan berulang dan setipe.

A. Dimensi Lingkungan Kebijakan

1. Sub Konsep Kekuasaan, Kepentingan dan strategi aktor yang terlibat, Parameter: Jelasnya kewenangan dalam melaksanakan program dan Strategi yang dilakukan pelaksana kebijakan

Dalam bukunya Grindle (1980;10) mengatakan:

“Jelas, kemudian, isi dari program dan kebijakan publik merupakan faktor penting dalam menentukan hasil dari inisiatif implementasi. Namun, banyak contoh di atas menunjukkan bahwa isi kebijakan dan program seringkali menjadi faktor krusial karena potensi dampaknya yang nyata terhadap situasi sosial, politik, dan ekonomi tertentu”

“Oleh karena itu, perlu untuk mempertimbangkan konteks atau lingkungan di mana tindakan administratif dilakukan. Kami menganggap implementasi sebagai proses pengambilan keputusan yang berkelanjutan yang melibatkan berbagai aktor.”

- a. Jelasnya kewenangan dalam melaksanakan program.

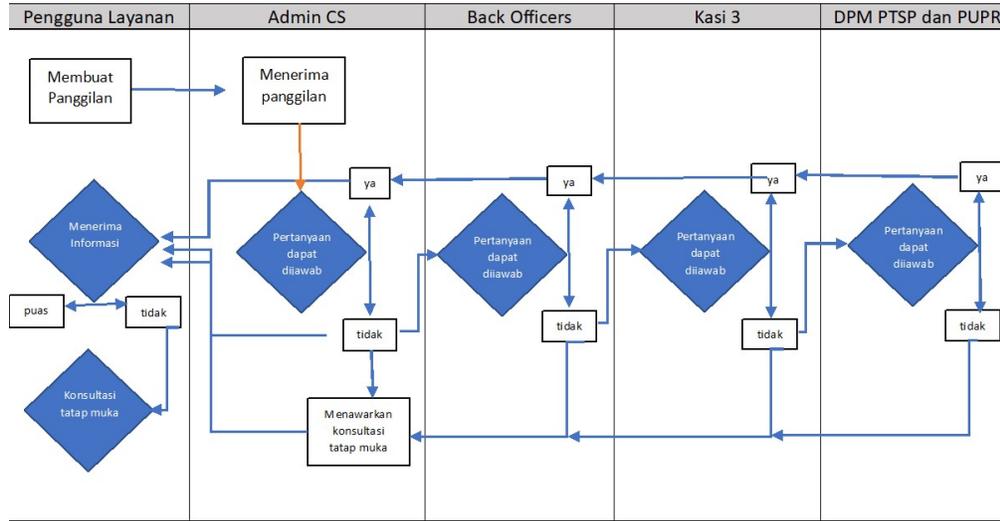
Kebijakan KKPR di Kabupaten Ogan Ilir tidak terlepas dari kekuasaan dan kepentingan yang terlibat, karena kegiatan ini adalah Langkah nyata dari kemudahan berusaha demi peningkatan iklim investasi di Kabupaten Ogan Ilir.

Diperkirakan bahwa kewenangan kegiatan KKPR yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir sebagai pelaksana tugas dan fungsi Kementerian ATR/BPN di daerah, DPUPR yang memiliki tugas penataan ruang di daerah dan DPMPTSP dengan tugas melaksanakan urusan pemerintah daerah dibidang penanaman modal, perizinan serta data dan pengaduan di Kabupaten Ogan Ilir dan kepentingan yang ada dibalik pelaksanaan Kebijakan ini merupakan amanat dari UUCK yang wajib dilaksanakan oleh kementerian Agraria dan Tata Ruang, dan Kementerian investasi dan Penanaman Modal/BKPM, kebijakan ini hasilnya diharapkan akan memberikan kontribusi besar bagi Kabupaten Ogan Ilir dalam kemudahan berusaha, dengan tujuan akhir peningkatan PAD dan kesejahteraan Masyarakat.

Pada masa transisi sejak pertama kali OSS RBA ini diperkenalkan, baik pelaksana layanan maupun pelaku usaha sebagai pengguna layanan mengalami kesulitan. Kesulitan ini dirasakan oleh pelaku usaha mendorong mereka mendatangi kantor pertanahan untuk meminta bantuan yang seharusnya mendatangi DPUPR, karena hak akses hanya diberikan kepada OPD yang menangani bidang Tata Ruang di daerah. Maka untuk mengatasi kebingungan yang terjadi dimasyarakat, pelaksana kegiatan harus segera menemukan arah kebijakannya, ketiga dinas pelaksana kegiatan perizinan ini harus bersinergi satu dengan yang lain agar KKPR di Kabupaten Ogan Ilir dapat berjalan sebagaimana mestinya dan mampu mencari Solusi dari setiap permasalahan dalam pelaksanaan kegiatan KKPR ini. Menurut observasi dan wawancara yang dilakukan oleh peneliti di lapangan menemukan hasil meskipun pelayanan PKPPR Berusaha melalui sistem OSS RBA di Kabupaten Ogan Ilir telah menyelesaikan 8 (delapan) pendaftaran pelayanan PKKPR Berusaha yang dilaksanakan secara elektronik oleh para pelaksana layanan dan pelaku usaha, namun yang menjadi kesulitan bagi pelaku usaha adalah sistem OSS RBA yang rumit dan panjang, ketidakjelasan permohonan masuk di kewenangan siapa, apakah Kementerian Pusat atau Daerah, melalui mekanisme apa terbitnya, yang menjadi kesulitan bagi para pelaku usaha, dan kehadiran pelaksana pelayanan yang terlibat langsung untuk mendampingi para pelaku usaha diharapkan menjadi Solusi bagi mengurai keruwetan yang terjadi, inovasi yang dilakukan oleh kantor pertanahan yang bekerjasama dengan DPUPR dan DPMPTSP ini merupakan tindakan nyata dalam pemberian pelayanan yang baik dalam perbaikan pelayanan yang memberikan dampak perubahan yang lebih baik.

Hal ini dapat dilihat dari alur layanan pengaduan dan pendampingan KKPR di kantor Pertanahan yang terintegrasi dengan DPMPTSP OI dan PUPR OI dibawah ini:

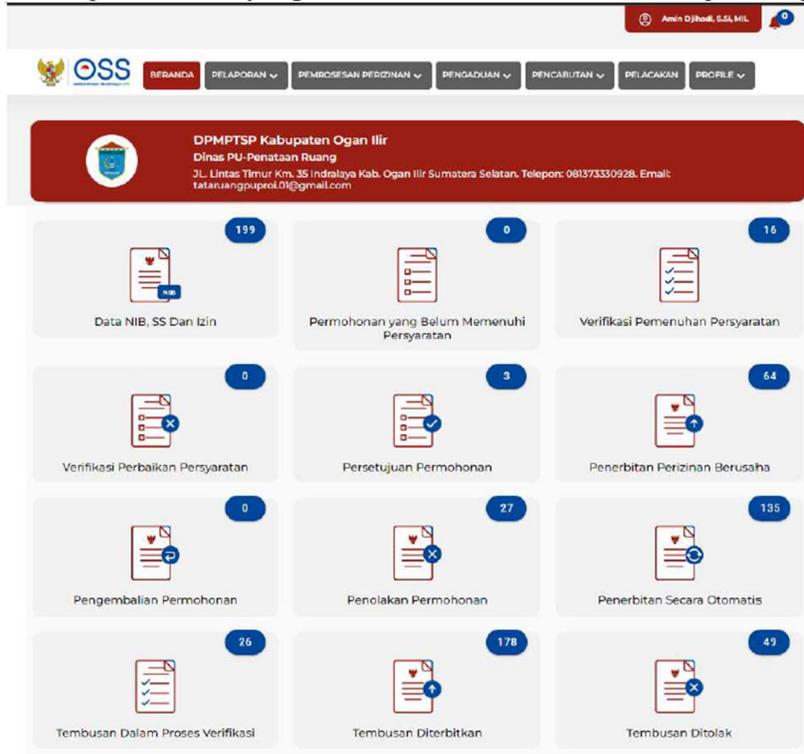
Gambar 25 alur layanan pengaduan dan pendampingan KKPR di Kantah OI terintegrasi dengan PUPR dan DPMPSTP



Sumber: Kantor Pertanahan Kab. OI 2024

Minat untuk mendaftarkan legalitas berusaha di Kabupaten Ogan Ilir cukup tinggi, Untuk tahun 2023 saja permohonan yang masuk melalui OSS-RB dapat dilihat dari gambar dibawah ini:

Gambar 26 permohonan yang masuk melalui OSS-RB di Kabupaten Ogan Ilir



Sumber: Dashboard OSS-RBA, 2024.

Namun secara angka, peningkatan investasi di Kabupaten Ogan Ilir dalam rentang waktu 2021-2023 terdapat penurunan walaupun tidak terlalu signifikan, seperti pada tabel dibawah ini:

Tabel 19 peningkatan investasi di Kabupaten Ogan Ilir dalam rentang waktu 2021-2023

No.	Tahun	Nilai Investasi	persentase
1	2021	2.041.016.900.000	12,55 %
2	2022	888.366.291.884	26%
3	2023	1.906.465.726.675	4%

Sumber: DPM-PTSP OI, 2024.

Dari data diatas perlu dianalisis lebih lanjut, mengapa investasi di Kabupaten Ogan Ilir mengalami penurunan, sedangkan jumlah pendaftaran perizinan berusaha cukup tinggi. Dari factor lingkungan, apa yang menjadi kendala dan hambatan dalam peningkatan investasi, khususnya pelaksanaan PKKPR.

2.Karakteristik Lembaga dan Penguasa.

Menurut Grindle (1980;14) “yang menjadi tema adalah sejauh mana rezim politik dan organisasi administratif memiliki kekuatan untuk menerapkan kebijakan politik yang mereka komitmenkan.

Niat baik mungkin tidak berarti banyak jika mereka yang bertanggung jawab atas berbagai kebijakan atau program tidak mampu mengendalikan pelaksanaannya. Masalah yang muncul di sini bisa mencakup sejauh mana kegiatan implementasi harus didesentralisasi atau, di sisi lain, dikendalikan oleh pusat birokrasi politik negara.”

A. Regulasi

Dalam Implementasi KKPR di Kabupaten Ogan Ilir merujuk pada berbagai peraturan Perundangan yang berlaku yaitu: Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas UndangUndang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah; • Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja; • Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko; • Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha

di Daerah; • Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2011 Tentang Standar Operasional Prosedur di Lingkungan Pemerintah Provinsi dan Kabupaten/Kota; • Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 138 Tahun 2017 Tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Daerah; Permen ATR/BPN No. 12 Tahun 2021 tentang pertimbangan teknis pertanahan; Permen ATR/BPN No.13 tahun 2021 tentang Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; Permenkeu no. 180 tahun 2021 tentang PNBPN atas pelayanan Pertimbangan teknis pertanahan BPN; Permen ATR.BPN No. 35 tahun 2021. Selain peraturan-peraturan tersebut juga menjadi pertimbangan adalah regulasi dari setiap sektor, seperti regulasi tentang sempadan Sungai dan Pantai, Lahan Baku Sawah, Kawasan Pertambangan, regulasi tentang pemanfaatan air tanah, dan berbagai regulasi lainnya yang tidak jarang saling bertabrakan.

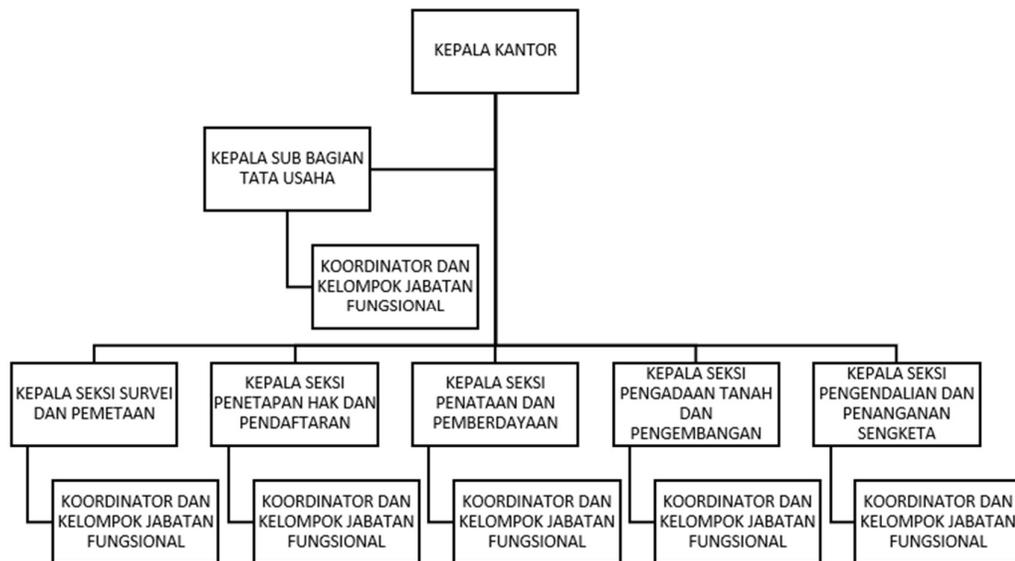
B. Struktur organisasi

Struktur organisasi Kantor pertanahan Kabupaten Ogan Ilir, DPMPTSP OI dan DPUPR OI adalah organisasi berbentuk kelembagaan hierarkis yang merupakan struktur organisasi yang paling sering digunakan pada Lembaga dan instansi pemerintah, dimana struktur organisasi dengan pembagian vertical, yang pembagian kerjanya berdasarkan pembagian hirarki, otoritas dan rantai komando.

Mekanisme yang digunakan di ketiga instansi dalam implemmentasi KKPR diterapkan secara bertingkat sesuai dengan struktur organisasinya, untuk memastikan unit atau petugas menjalankan tugasnya sesuai dengan prosedur, standar dan tujuan yang telah ditetapkan. Dalam system hierarkis ini setiap level memiliki tanggung jawab yang jelas terhadap tingkat dibawahnya yang menciptakan pengendalian yang terstruktur, konsep ini sesuai dengan teori struktur organisasi hierarkis yang dikemukakan oleh Max Weber dalam pendekatan birokrasi rasional, Dimana organisasi yang efektif memiliki hierarkis otoritas yang jelas, pembagian kerja yang terdefinisi dan aturan formal yang mengatur setiap proses. Pengawasan internal berjenjang memastikan pengendalian dilakukan dari unit pelaksana, melalui pejabat pelaksana, hingga kepala seksi/kepala bidang, dan yang paling tinggi kepala

kantor/kepala dinas, sehingga setiap tingkatan bertanggung jawab untuk memonitor kinerja, mencegah penyimpangan dan memberikan umpan balik. Tugas dan Fungsi terkait dengan Penatagunaan Tanah, Penerbitan PTP untuk KKPR di kantor pertanahan mejadi tugas dan fungsi seksi penataan dan pemberdayaan, yang dikepalai oleh seorang kepala seksi, dengan struktur organisasi sebagai berikut:

Gambar 27 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir

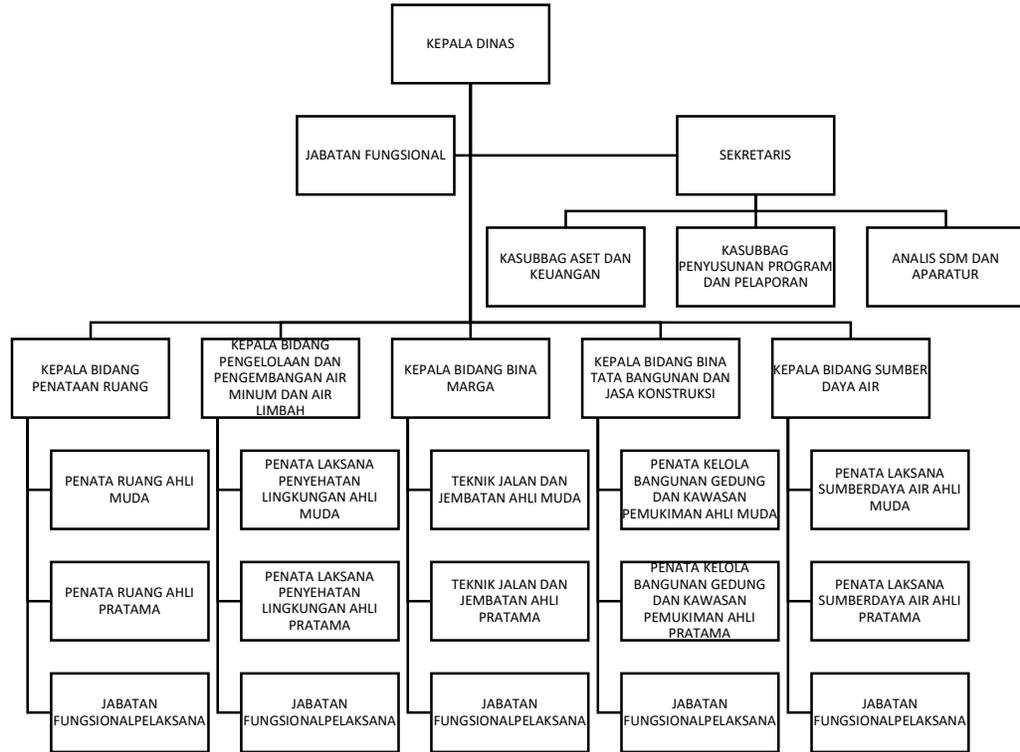


Sumber: PP No.17 tahun 2020.

Untuk tugas dan fungsi terkait dengan penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang di dinas PUPR berada di tugas dan fungsi yang melekat pada Bidang Penataan Ruang yang dikepalai oleh seorang kapid, yaitu Bapak Amin Djihadi, S.T, M.Si.

Berikut adalah struktur organisasi Dinas PUPR Kabupaten Ogan Ilir:

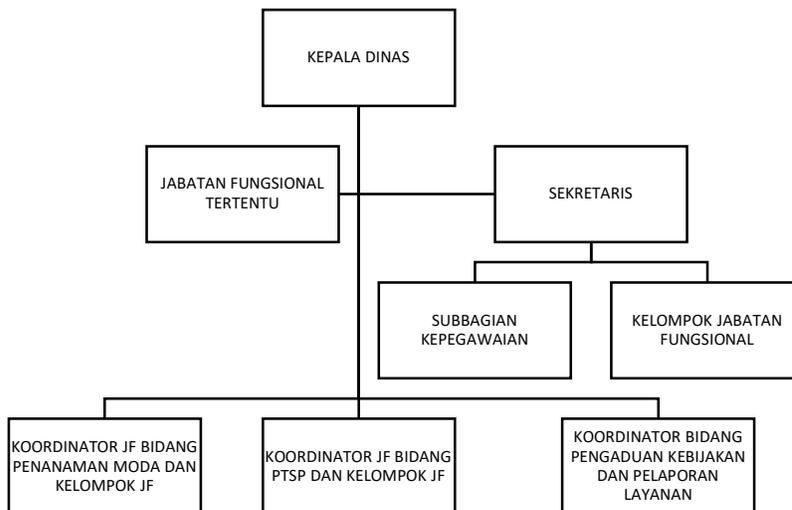
Gambar 28 Struktur Organisasi Dinas PUPR Ogan Ilir



Sumber: Perbup OI No.22 Tahun 2022

Penerbitan KKPR di DPMPTSP menjadi tanggung jawab kepala dinas DPMPTSP yang dibantu oleh seorang Koordinator PTSP yang mengkoordinir kelompok jabatan fungsional, sebagai berikut:

Gambar 29 Struktur Organisasi DPMPTSP Ogan Ilir



Sumber: Perbup OI No. 52 Tahun 2022.

Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir: sesuai dengan Permen ATR/BPN No. 17 tahun 2020 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan, dimana jabatan tertinggi di kantor pertanahan dipegang oleh seorang Kepala Kantor Pertanahan, selanjutnya diisi oleh Jabatan Struktural dengan susunan Kasubbag Tata Usaha dan 5 orang Kepala Seksi Teknis Pertanahan dan selanjutnya terdapat pegawai dengan Kelompok Jabatan Fungsional Tertentu, dalam pelaksanaan tugasnya para kepala seksi dibantu oleh petugas dari kelompok Pegawai Pemerintah dengan Perjanjian Kerja (PPPK) dan Pegawai pemerintah non pegawai negeri sipil (PPNPN).

Susunan organisasi DPMPTSP OI adalah organisasi berbentuk hierarkis dengan komando tertinggi dipegang oleh seorang Kepala Dinas, Kepala Dinas dalam melaksanakan tugas dan fungsinya dibantu oleh seorang Sekretaris Dinas yang membawahi sub bagian dan Kelompok Jabatan Fungsional, serta para Koordinator Jabatan Fungsional yang mengkoordinir Kelompok Jabatan Fungsional, struktur organisasi DPMPTSP OI sesuai dengan lampiran peraturan Bupati Ogan Ilir No 52 tahun 2022.

Susunan organisasi DPUPR OI berdasarkan peraturan daerah No. 22 tahun 2022 tentang pembentukan organisasi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Ogan Ilir terdiri dari satu orang kepala dinas yang menduduki jabatan tertinggi dibantu oleh seorang Sekretaris Dinas yang membawahi dua sub bagian dan kelompok analis, dalam pelaksanaan tugas dan fungsi teknis kepala dinas dibantu oleh 5 orang Kepala Bidang Teknis yang membawahi sub Koordinator pelaksana teknis.

Dalam kebijakan KKPR juga tidak dapat lepas dari peran Forum penataan ruang, berdasarkan PP No 2 tahun 2021, bahwa peran Forum Penataan ruang dalam pemanfaatan ruang dan perbaikan kualitas Rencana Tata Ruang (RTR) adalah: memberikan rekomendasi dalam rangka peninjauan Kembali RDTR lebih dari 1 kali dalam 5 Tahun, memberikan pertimbangan untuk persetujuan KKPR untuk kegiatan berusaha dan kegiatan Non Berusaha, memberikan fasilitas penyelesaian sengketa penatan ruang, struktur organisasi FPR Daerah dipimpin oleh seorang ketua yang dijabat oleh Sekretaris Daerah, seorang wakil ketua yang dijabat oleh Perangkat daerah, untuk FPR Ogan Ilir wakil

FPR dipegang oleh Asisten 2 Bidang Perekonomian dan Pembangunan, sekretaris dijabat oleh Kepala Dinas PUPR dan para anggota yang merupakan Kepala Perangkat Daerah. FPR di daerah dibantu oleh Sekretariat Forum. Forum dapat membentuk kelompok kerja apabila Forum di daerah memerlukan kajian lebih mendalam terkait penyelesaian penyelenggaraan penataan ruang, Sekretariat Forum di daerah secara kedinasan dilaksanakan oleh OPD bidang penataan ruang, di Kabupaten Ogan Ilir dijabat oleh Kepala Bidang Penataan Ruang Dinas PUPR.

1. Kualitas SDM

Pentingnya pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM) yang profesional di dalam pemerintahan sangat terkait dengan kualitas pelayanan publik yang diberikan kepada masyarakat. Agar pelayanan publik dapat menjadi lebih efektif dan efisien, pemerintah Indonesia menerapkan berbagai strategi untuk memperkuat profesionalisme ASN (Aparatur Sipil Negara). Upaya ini termasuk reformasi birokrasi, penguatan manajemen talenta, dan penerapan sistem merit yang transparan. Strategi-strategi ini bertujuan untuk menciptakan ASN yang kompeten dan berdaya saing sehingga mereka mampu melayani masyarakat dengan standar profesional yang tinggi.

Misalnya, Kementerian PANRB telah mendorong pengembangan talenta ASN melalui sistem manajemen karier yang mencakup akuisisi, pengembangan, dan retensi talenta, dengan fokus pada peningkatan kompetensi ASN untuk menduduki jabatan strategis berdasarkan kinerja terbaik mereka

Selain itu, strategi ini mencakup peningkatan kualitas melalui penyederhanaan birokrasi, di mana pemerintah berupaya memangkas birokrasi yang berlebihan dan menyesuaikan jabatan ASN dari struktural ke fungsional untuk lebih mengutamakan efektivitas pelayanan.

Berikut ini dapat dilihat data pengelompokan kepegawaian berdasarkan pangkat, jenis kelamin, jabatan dan Tingkat Pendidikan dari ketiga instansi pelaksana KKPR di daerah:

a. Komposisi SDM di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir

Tabel 20 Komposisi SDM berdasarkan jabatan dan golongan

No	Uraian	Go. IV	Gol. III	Non Golongan
1	Eselon II	-	-	-
2	Eselon III	1	-	-
3	Eselon IV	2	4	-
4	JFT Madya	-	-	-
5	JFT Muda	-	1	-
6	JFT Pratama	-	10	-
7	Fungsional Umum Lainnya/Pelaksana	-	12	3
8.	Staff	-	-	20

Sumber: Tata Usaha Kantah OI, 2024.

Tabel 1 Komposisi SDM berdasarkan Jenis Kelamin

Uraian	Laki-laki	Perempuan
ASN	14	21
Non ASN	11	9

Sumber: Tata Usaha Kantah OI, 2024

Tabel 2 Komposisi SDM berdasarkan Tingkat Pendidikan

Uraian	SMA	D1/D3	D4/S1	S2
ASN	4	4	20	7
Non ASN	5	1	14	-

Sumber: Tata Usaha Kantah OI, 2024

b. Komposisi SDM di DPMPSTSP Kabupaten Ogan Ilir

Komposisi SDM berdasarkan Jabatan dan Golongan

No	Uraian	Go. IV	Gol. III	Non Golongan
1	Eselon II	-	-	-
2	Eselon III	1	-	-
3	Eselon IV	-	1	-
4	JFT Madya	-	2	-
5	JFT Muda	-	6	-
6	JFT Pratama	-	1	-
7	Fungsional Umum Lainnya/Pelaksana	-	3	-
8.	Staff	-	-	25

Sumber: LKJIP DPM-PTSP OI, 2023.

Tabel 3 Komposisi SDM berdasarkan Jenis Kelamin

Uraian	Laki-laki	Perempuan
ASN	3	12
Non ASN	7	18

Sumber: LKJIP DPM-PTSP OI, 2023.

Tabel 4 Komposisi SDM berdasarkan Tingkat Pendidikan

Uraian	SMA	D1/D3	D4/S1	S2
ASN	-	-	12	3
Non ASN	7	2	15	1

Sumber: LKJIP DPM-PTSP OI, 2023.

c. Komposisi SDM di DPUPR Kabupaten Ogan Ilir

Tabel 21 Komposisi SDM berdasarkan Jabatan dan Golongan

No	Uraian	Go. IV	Gol. III	Gol II	Non Golongan
1	Eselon II	1	-		-
2	Eselon III	1	7		-
3	Eselon IV	-	2		-
4	JFT Madya	-	-		-
5	JFT Muda	-	2		-
6	JFT Pratama	-	14		-
7	Fungsional Umum Lainnya/Pelaksana	-	5	8	-
8.	Staff	-	-		50

Sumber: LKJIP PUPR OI, 2023.

Tabel 22 Komposisi SDM berdasarkan Jenis Kelamin

Uraian	Laki-laki	Perempuan
ASN	24	10
Non ASN	30	20

Sumber: LKJIP PUPR OI, 2023.

Tabel 23 Komposisi SDM berdasarkan Tingkat Pendidikan

Uraian	SMA	D1/D3	D4/S1	S2
ASN	7	-	20	7
Non ASN	22	-	38	-

Sumber: LKJIP PUPR OI, 2023.

Terkait dengan kualitas SDM, sangat diperlukan peningkatan dan pengembangan kapasitas dan profesionalisme ASN dalam menjalankan tugas pokok dan fungsi

penyelenggaraan pembangunan daerah di Kabupaten Ogan Ilir yang semakin kompleks kedepannya.

Tergambar bahwa Pegawai ketiga instansi lebih banyak tenaga non ASN dari pada ASN, hal tersebut Untuk mensiasati kebutuhan pegawai di masing-masing seksi/bidang/ sekretariat maka direkrut Tenaga Kerja (TKS) agar kinerja organisasi lebih dioptimalkan.

Dari tabel Tingkat Pendidikan, ketiga instansi tersebut, Sebagian besar pegawainya sudah mendapatkan Pendidikan formal S1, pegawai dengan Pendidikan yang lebih tinggi seperti lulusan S1 dan S2, lebih memiliki keahlian analitis yang baik, kemampuan berpikir kritis serta pemahaman yang mendalam tentang kebijakan dan regulasi, diharapkan pegawai dengan Pendidikan tinggi lebih mampu dalam mengambil Keputusan strategis dalam menangani isu-isu kompleks yang membutuhkan pengetahuan yang kompleks.

Beberapa penelitian juga menunjukkan bahwa kinerja yang optimal sering kali tidak hanya bergantung pada Tingkat Pendidikan tetapi pada keseimbangan antara Tingkat Pendidikan dan tanggung jawab jabatan. Dengan begitu pegawai lebih leluasa dalam mengambil Keputusan.

Untuk masyarakat Ogan Ilir dengan latar Pendidikan sebagaimana data dari dinas Dukcapil Kabupaten Ogan Ilir dibawah ini,

“Pendaftaran melalui mekanisme elektronik tidak begitu saja dapat diterima, dengan Kabupaten Ogan Ilir berada di peringkat ke 6 terendah dari 17 kabupaten/kota se Sumatera Selatan menurut Indeks Pembangunan Literasi Masyarakat” (BPS, 2023) membuat kebijakan KKPR sulit diterima bagi pelaku usaha perorangan secara mandiri, selain itu jangkauan sambungan selular yang belum merata juga menjadi kendala tersendiri bagi pelaksanaan perizinan berbasis internet seperti KKPR. Adapun tingkat pendidikan masyarakat Ogan Ilir rata-rata dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 24 Tingkat pendidikan masyarakat Kabupaten Ogan Ilir

No.	id_kabupaten	Kabupaten	Pendidikan Akhir	Jumlah Penduduk	Satuan	Tahun
1	1610	KABUPATEN OGAN ILIR	STRATA-II	665	Orang (orang)	2023
2	1610	KABUPATEN OGAN ILIR	STRATA-III	31	Orang (orang)	2023
3	1610	KABUPATEN OGAN ILIR	DIPLOMA I/II	944	Orang (orang)	2023
4	1610	KABUPATEN OGAN ILIR	SLTA/SEDERAJAT	73.730	Orang (orang)	2023
5	1610	KABUPATEN OGAN ILIR	SLTP/SEDERAJAT	61.588	Orang (orang)	2023
6	1610	KABUPATEN OGAN ILIR	TAMAT SD/SEDERAJAT	142.239	Orang (orang)	2023
7	1610	KABUPATEN OGAN ILIR	DIPLOMA IV/STRATA I	11.790	Orang (orang)	2023
8	1610	KABUPATEN OGAN ILIR	TIDAK/BELUM SEKOLAH	102.542	Orang (orang)	2023
9	1610	KABUPATEN OGAN ILIR	BELUM TAMAT SD/SEDERAJAT	42.542	Orang (orang)	2023
10	1610	KABUPATEN OGAN ILIR	AKADEMI/DIPLOMA III/SARJANA MUDA	3.398	Orang (orang)	2023

Sumber: BPS, 2023.

2. Komunikasi

Dalam pelaksanaan kebijakan KKPR, Peran komunikasi sangat penting dalam memastikan kegiatan KKPR daerah dapat berjana sebagaimana mestinya, merangkum dari Silalahi (2004;40) dalam mengkoordinasikan tugas, menjalankan kebijakan dan memastikan pelayanan publik yang efektif ada beberapa jenis komunikasi yang sering digunakan, yaitu:

A. Komunikasi Internal

1. Komunikasi Vertikal

- a. *Top Down communication* adalah komunikasi internal Dimana atasan atau pimpinan menyampaikan instruksi, kebijakan dan informasi penting kepada bawahan, komunikasi ini dapat berupa pembagian peraturan, pedoman, arahan atau Memo dan notadinas untuk membantu bawahan memahami tugas dan tanggung jawab yang diberikan.
- b. *Bottom UP Communication* adalah bentuk komunikasi agar atasan mendapatkan laporan atau masukan dari bawahan untuk membuat Keputusan yang tepat, bottom up digunakan saat bawahan

memberikan Feedback dari tugas dan tanggungjawab yang diberikan atasan.

2. Komunikasi Horizontal adalah Komunikasi yang digunakan untuk pegawai dengan level hierarki yang sama untuk meningkatkan kolaborasi dan koordinasi antar bagian.
3. Komunikasi formal biasanya melalui surat kedinasan, memo, nota dinas, notulensi rapat maupun laporan kegiatan, komunikasi ini sangat penting untuk menjamin transparansi dan akuntabilitas.
4. Komunikasi informal dapat berupa percakapan langsung, tatap muka maupun secara elektronik seperti melalui Chat, Email dan media social, biasanya digunakan dalam mempermudah pelaksanaan pekerjaan sehari-hari.
5. Komunikasi eksternal digunakan kepada publik atau Masyarakat umum, media dan organisasi non formal lainnya, seperti pengumuman, pers rilis, publikasi kebijakan. Tujuannya untuk menjaga transparansi, membangun kepercayaan dan memberikan informasi seluas-luasnya kepada Masyarakat umum.

dalam kegiatan PKKPR hampir seluruh jenis komunikasi digunakan di DPUPR OI, menurut Amin Djihadi:

“seringnya komunikasi yang kita gunakan adalah komunikasi informal terlebih dahulu, informasi seperti permohonan yang masuk, jadwal survei dan kapan jadwal sidang FPR disampaikan melalui percakapan baik langsung maupun melalui saluran telepon dan chat, jika sudah terkonfirmasi kehadiran seluruh anggota maka jadwal kita siapkan melalui surat formal yang dikirim kepada seluruh undangan”

untuk jenis komunikasi yang digunakan di DPMPSTSP OI, sebagaimana hasil wawancara peneliti Bersama ibu Zeta:

“Ketika surat datang, akan diserahkan kepada kepala dinas terlebih dahulu, untuk didisposisikan kepada pegawai dengan tugas sesuai dengan jabatannya, disposisi dapat melalui memo berupa catatan maupun melalui surat elektronik, namun biasanya kita sudah terlebih dahulu mengetahui data apa yang harus dibawa dan permohonan/permasalahan apa yang akan dibahas dari percakapan dengan atasan maupun pemilik acara”

menurut wawancara peneliti dengan ibu Meilisa Wulan, Koordinator Penatagunaan Tanah Kantah Ogan Ilir:

“untuk kantor pertanahan Kabupaten Ogan Ilir, persuratan sudah dilakukan secara elektronik, paperless, sehingga jika ada surat masuk maka kepala

kantor pertanahan akan menyampaikan disposisinya melalui eoffice kepada kepala seksi atau kasubbag TU tergantung dari mana dan kebutuhan dari pengirim surat tersebut, atau jika hanya sekadar pemberitahuan maka akan disampaikan kepada seluruh pegawai untuk dapat di pedomani”

3. Kepatuhan dan Daya Tanggap.

Menurut Grindle (1980;14), “Keseimbangan yang rumit perlu dicapai, dan membutuhkan ketajaman politik yang besar dalam memperhitungkan respons yang mungkin dari para aktor yang terlibat serta kemampuan para aktor untuk menghambat tujuan program. Agar efektif, pelaksana harus mahir dalam seni berpolitik dan memiliki pemahaman yang baik tentang lingkungan di mana mereka berupaya mewujudkan kebijakan dan program publik

Kepatuhan dan daya tanggap dan respon adalah sesuatu yang lahir dari pemahaman pelaksana, baik dalam bentuk tanggapan, sikap atau kecenderungan pelaksana terhadap kebijakan, sejauh mana kepatuhan dan respon dari pelaksana dalam menanggapi suatu kebijakan.”

Kepatuhan dan daya tanggap dalam kebijakan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang merujuk pada pemahaman pelaksana terhadap isi dan tujuan kebijakan, penerimaan atau tanggapan pelaksana bisa berupa berbagai respon dan sikap, pelaksana disini adalah semua unsur yang terlibat dalam implementasi Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang. Dalam dimensi indicator yang dilihat adalah:

Menurut Amin Djihadi, “kepatuhan pada regulasi Pegawai PUPR OI sudah mematuhi peraturan dan standar yang berlaku, seperti Peraturan Menteri PUPR, Undang-Undang, dan peraturan daerah terkait pembangunan dan pemanfaatan ruang. Kepatuhan ini mencakup aspek teknis (misalnya standar kualitas Produk, administrasi, serta ketentuan lingkungan dan keselamatan,”

“kualitas layanan PUPR dapat dilihat dari banyaknya laporan masyarakat. Misalnya, tanggapan terhadap keluhan terkait kerusakan infrastruktur atau pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana tata ruang. PUPR juga sering menerima pengaduan terkait pembangunan yang dianggap mengabaikan dampak sosial atau lingkungan”

Menurut Ibu Zeta menambahkan “Keterbukaan informasi publik merupakan salah satu langkah yang penting untuk meningkatkan daya tanggap. Misalnya, DPMPTSP diharuskan menyampaikan laporan dan perkembangan permohonan yang dapat diakses oleh publik atau pihak berkepentingan melalui akun masing-masing di OSS, ebagai penyedia layanan perizinan, daya tanggap sangat penting untuk memastikan proses perizinan berjalan cepat dan transparan. DPMPTSP diharapkan mampu

merespons pertanyaan, keluhan, atau permohonan izin secara cepat, terutama untuk sektor-sektor yang kritis dalam investasi dan pembangunan daerah. Ketepatan waktu menjadi penanda untuk mengetahui tingkat daya tanggap pelaksana di DPMPTSP”

“DPMPTSP harus mematuhi peraturan dan Standar Operasional Prosedur (SOP) terkait perizinan dan investasi. Hal ini mencakup regulasi yang diterapkan oleh pemerintah pusat maupun daerah, serta standar yang ditetapkan untuk setiap jenis izin yang diproses. Kepatuhan pada SOP menjadi dasar untuk menjaga konsistensi dan kualitas pelayanan, serta memastikan semua permohonan izin diproses dengan adil dan sesuai prosedur.”

Menurut Abdullah Adrizal, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir: “Kantor Pertanahan harus mengikuti berbagai peraturan dan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang berlaku, seperti UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan aturan teknis lainnya dari Kementerian ATR/BPN. Kepatuhan terhadap regulasi ini memastikan bahwa layanan, mulai dari pendaftaran tanah hingga proses sertifikasi dan pemetaan, dilaksanakan sesuai standar hukum yang berlaku. Hal ini juga mencakup pematuhan terhadap tenggat waktu pemrosesan dan persyaratan administrasi.”

“Kantor Pertanahan harus mematuhi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang telah ditetapkan oleh pemerintah pusat atau daerah. Setiap proses sertifikasi, peralihan hak, atau perizinan pemanfaatan lahan perlu disesuaikan dengan peruntukan lahan dalam RTRW. Hal ini bertujuan agar pemanfaatan lahan berjalan sesuai perencanaan tata ruang dan mencegah pembangunan di zona yang tidak sesuai, misalnya kawasan lindung atau zona hijau.”

Menurut ibu Meilisa, Koordinator Penatagunaan Tanah Kantah Ogan Ilir: “Daya tanggap penting untuk memastikan proses administrasi berjalan cepat dan efektif, terutama dalam kasus perizinan perubahan penggunaan lahan atau pemanfaatan ruang di wilayah yang sensitif secara tata ruang. Kantor Pertanahan harus mampu merespons permohonan masyarakat atau investor yang ingin mengetahui status penggunaan lahan, serta memberikan arahan terkait syarat dan ketentuan penggunaan ruang yang sesuai aturan”

“Kepatuhan terhadap tata ruang memerlukan sinergi antara Kantor Pertanahan dan Dinas Tata Ruang atau instansi terkait lainnya. Misalnya, ketika ada permohonan perubahan penggunaan lahan, Kantor Pertanahan perlu berkoordinasi dengan dinas terkait untuk memastikan apakah perubahan tersebut sesuai dengan kebijakan tata ruang. Kolaborasi ini juga penting dalam menyelesaikan konflik lahan, seperti permasalahan pemukiman di kawasan yang dialokasikan sebagai ruang terbuka hijau atau wilayah konservasi.”

Dari wawancara ketigas instansi dapat disimpulkan bahwa daya tanggap sudah cukup baik, namun jika dilihat dari jadwal pelaksanaan survey dan rapat FPR yang melebihi 20 hari kerja, perlu dilakukan strategi khusus agar pelaksanaan kegiatan dapat berjalan efisien dan tepat waktu.

d. Kognisi atau pemahaman

Selayaknya kebijakan baru maka yang pertama dilakukan adalah pengenalan dan sosialisasi agar pelaksana kebijakan dapat memahami perubahan yang dibawa oleh kebijakan tersebut. Hal ini agar setiap petugas yang terlibat memiliki pemahaman yang seragam terhadap kebijakan tersebut

Untuk kognisi dan pemahaman didapatkan keterangan sebagai berikut:

Menurut Amin Djihadi:

“Pemahaman instansi PUPR terhadap kebijakan pemanfaatan ruang pertama-tama dilakukan dengan menyelaraskan kebijakan tersebut dengan pemahaman teknis para pegawai. Kebijakan baru tentang pemanfaatan ruang biasanya berisi pedoman teknis yang detail, seperti zonasi, alokasi lahan, dan ketentuan pembangunan. Instansi PUPR akan menganalisis kebijakan tersebut untuk memahami implikasi teknis yang relevan, kemudian menerjemahkannya ke dalam instruksi atau panduan praktis untuk setiap bidang teknis di PUPR, misalnya di divisi perumahan, jalan, atau infrastruktur air”

Menurut ibu Zeta “untuk membangun pemahaman yang seragam di seluruh unit DPMPTSP, sosialisasi kebijakan perizinan pemanfaatan ruang dilakukan secara berkala. Pelatihan dan lokakarya internal, termasuk mengenai perizinan melalui sistem OSS (Online Single Submission), membantu setiap petugas untuk memahami proses dan persyaratan terbaru dalam mengurus perizinan pemanfaatan ruang. Dengan pemahaman yang sama, petugas dapat memberikan layanan perizinan yang konsisten dan akurat kepada masyarakat dan investor”

Menurut Abdullah Adrizal “Kantor Pertanahan harus memahami peraturan dan kebijakan yang mengatur pemanfaatan ruang, termasuk Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan kebijakan pertanahan nasional. Pemahaman yang kuat atas regulasi ini penting agar Kantor Pertanahan dapat mengidentifikasi kesesuaian penggunaan lahan dengan rencana tata ruang yang ada, dan menolak atau merekomendasikan perizinan yang sesuai”

“Kantor Pertanahan sering berkoordinasi dengan Dinas Tata Ruang, DPMPTSP, dan instansi lainnya untuk memastikan konsistensi pemahaman dalam perizinan pemanfaatan ruang. Kolaborasi ini

memungkinkan Kantor Pertanahan untuk mendapatkan pemahaman yang komprehensif mengenai kebijakan tata ruang di wilayah tertentu, sehingga petugas dapat mengevaluasi permohonan izin dengan lebih tepat dan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku”

e. Jenis respon

Pelaksana KKPR diharapkan untuk responsif dalam memproses perizinan dan memberikan informasi yang diperlukan oleh pelaku usaha. Namun, tingkat responsivitas ini terkadang dipengaruhi oleh kompleksitas prosedur perizinan dan jumlah permohonan yang diajukan. Dalam kondisi ideal, pegawai berupaya menyelesaikan proses izin secara cepat dan tepat, namun di beberapa situasi, proses ini bisa memerlukan waktu lebih lama jika terjadi kesenjangan antara permohonan dan ketersediaan sumber daya manusia atau teknologi.

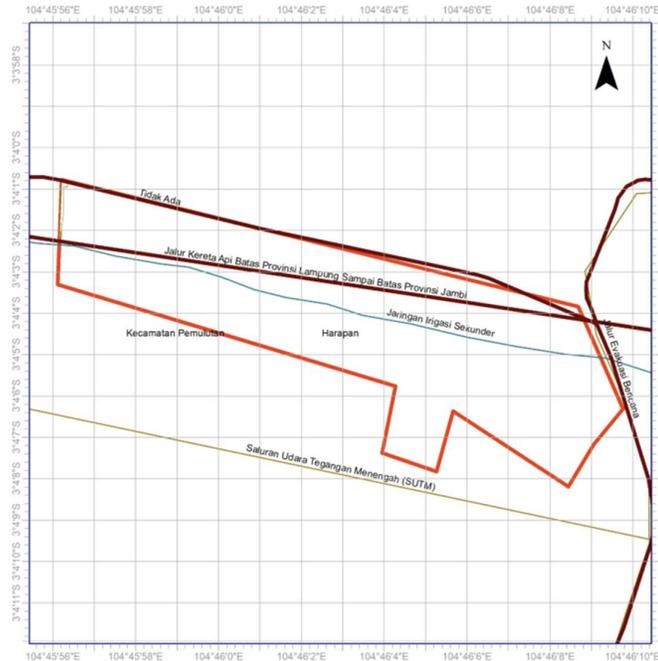
Sebagai contoh adalah permohonan kesesuaian pemanfaatan ruang dari PT. Buyung Putra Pangan, dengan rencana pemanfaatan ruang Gudang Penyimpanan dan Pengeringan Padi, dari analisis Penggunaan, Pemanfaatan, Penguasaan dan Pemilikan tanah yang dilakukan dalam penerbitan pertimbangan teknis pertanahan sudah sesuai, dari aspek kesesuaian dengan arahan pola ruang juga sudah sesuai, namun pada saat rapat FPR BBWS Wil II SS mengatakan bahwa diatas tanah tersebut terbentang saluran irigasi sekunder yang masih aktif, yang tidak ditemui petugas dari Kantah OI maupun petugas survei dari PUPR melainkan irigasi teknis yang dimaksud berada di pinggir bidang tanah.

dalam prosesnya kantor pertanahan tidak pernah menerima atau mengetahui data sebaran Tanah Milik Negara yang di kelola oleh BBWS Wilayah II Sumsel, sehingga FPR memutuskan untuk menunda penerbitan KKPR hingga mendapatkan rekomendasi teknis dari BBWS yang menyatakan letak letak irigasi teknis tersebut.

Responsivitas hendaknya berlaku ke semua pihak, tidak hanya Kantah, PUPR dan DPMPTSP, namun juga BBWS dan Stakeholder lainnya, hendaknya instansi/Lembaga yang memiliki asset hendaknya menyampaikan data asset yang dimiliki ke kantor pertanahan, untuk dapat dilakukan buffering dan plotting, karena minimnya informasi yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan dapat menjadi

permasalahan tumpang tindih kepemilikan tanah yang akan menimbulkan sengeta dan konflik dikemudian hari.

Gambar 30 Analisis Lokasi KKPR An.Buyung Putra Pangan



Sumber: PUPR OI, Diolah oleh Peneliti.

Menurut Abdullah Adrizal “sebenarnya pegawai menunjukkan keinginan untuk mempercepat proses izin pemanfaatan ruang dan membuatnya lebih efisien. Namun ada ketakutan bagi kami pelaksana, karena kesalahan administrasi yang tidak disengaja dapat berdampak pada tuntutan pidana, hendaknya seluruh instansi untuk berkoordinasi ke kantor pertanahan, itupun jika memiliki data dan mengelola asset tersebut, sayangnya banyak tanah milik negara atas nama instansi tidak didaftarkan sertifikatnya, dan ditinggalkan begitu saja”

“selain itu, pegawai Kantor Pertanahan dapat merasa terbebani oleh perubahan regulasi atau kebijakan baru terkait perizinan pemanfaatan ruang. Ketika terjadi perubahan aturan, pegawai harus segera menyesuaikan pemahaman dan prosedur kerja mereka dengan kebijakan yang baru, yang kadang memerlukan pelatihan atau sosialisasi tambahan. Respon pegawai dalam hal ini bergantung pada kesiapan mereka untuk mempelajari kebijakan baru dan adaptabilitas dalam pekerjaan mereka”

Menurut Amin Djihadi “Pegawai PUPR cenderung sangat patuh terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dalam proses perizinan pemanfaatan ruang. Mereka memiliki pemahaman mendalam tentang bagaimana RTRW menentukan alokasi lahan untuk berbagai fungsi seperti perumahan, kawasan industri, ruang terbuka hijau, dan infrastruktur publik. Kepatuhan

ini penting agar izin yang dikeluarkan sesuai dengan peruntukan dan mencegah penggunaan lahan yang tidak tepat”.

“Pegawai PUPR menunjukkan sikap hati-hati dalam menilai permohonan perizinan pemanfaatan ruang, terutama untuk proyek yang berpotensi berdampak besar pada lingkungan atau infrastruktur. Mereka memastikan bahwa setiap permohonan telah sesuai dengan ketentuan teknis, seperti aksesibilitas, ketersediaan jaringan jalan, dan persyaratan infrastruktur lainnya. Pendekatan ini menekankan pentingnya mempertimbangkan dampak jangka panjang dari penggunaan ruang pada kawasan sekitar”

“Dalam memfasilitasi proses perizinan, pegawai PUPR menggunakan sistem OSS yang mempermudah koordinasi perizinan antarinstansi. Mereka biasanya merespon positif penggunaan sistem ini, karena memungkinkan integrasi data yang lebih baik antara Kementerian PUPR dengan instansi lain, seperti Kantor Pertanahan dan DPMPTSP. Meskipun masih ada tantangan teknis, OSS memudahkan pegawai PUPR dalam memeriksa kesesuaian tata ruang dan mempercepat proses perizinan”

Menurut Zeta Indari “Secara keseluruhan, respon pegawai DPMPTSP terhadap perizinan pemanfaatan ruang berfokus pada pelayanan yang responsif, transparansi, pemanfaatan teknologi, dan koordinasi lintas instansi. Mereka menunjukkan sikap proaktif dalam memberikan informasi, memastikan kepatuhan terhadap regulasi, dan berupaya menyederhanakan proses perizinan demi meningkatkan kepuasan pelaku usaha. Meskipun menghadapi beberapa tantangan, terutama dalam hal permohonan yang tidak sesuai dengan ketentuan atau adaptasi kebijakan baru, pegawai DPMPTSP terus berupaya memberikan pelayanan yang optimal dalam konteks perizinan pemanfaatan ruang”

5.1.2 Kesesuaian antara Pemanfaatan dan RTRW pada sektor berusaha di Kabupaten Ogan Ilir

Berdasarkan pengumpulan data dan hasil overlay pemanfaatan ruang eksisting dengan rencana pola ruang pada RTRW dan dianalisis sebagaimana telah dijelaskan pada Sub BAB sebelumnya, bahwa Sebagian besar polygon permohonan sudah sesuai dengan pemanfaatan ruang di Kabupaten Ogan Ilir, hanya beberapa polygon yang tidak sesuai, baik seluruhnya maupun Sebagian. Ketidakesesuaian tersebut terdapat pada polar uang Permukiman Perkotaan, Sungai/Rawa dan Pertanian tanaman pangan, selain menganalisis dengan menggunakan Arahan Pola Ruang, kesesuaian pemanfaatan ruang perlu melihat dari ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten yaitu menggunakan Ketentuan Umum Zonasi (KUZ) sebagai petunjuk dalam menyusun

peraturan zonasi, pada beberapa permohonan ditemukan pula rencana pemanfaatan yang menurut KUZ Rencana Pola Ruang sebagai Kegiatan Pemanfaatan ruang yang diperbolehkan bersyarat seperti pemanfaatan menara Telekomunikasi di Kawasan Pemukiman Perkotaan yaitu Pemanfaatan ruang untuk berbagai jaringan seperti transportasi, energi, telekomunikasi, jaringan sumber daya air dan jaringan prasarana lainnya sesuai dengan peraturan perundangundangan; serta Lokasi rencana penangkaran monyet ekor Panjang untuk penelitian yang dalam rencana pola ruang berada di Kawasan Perkebunan dengan ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemerintahan, pendidikan, kesehatan, penelitian, wisata serta perdagangan dan jasa;

Dari seluruh kegiatan pemanfaatan ruang pada sektor berusaha yang didaftarkan melalui OSS-RBA dapat disimpulkan bahwa kesesuaian rencana pemanfaatan ruang untuk berusaha dengan Rencana Pola Ruang RTRW Kabupaten Ogan Ilir adalah 2 bidang yang tidak sesuai Sebagian dan 1 bidang yang tidak sesuai sehingga ketidaksesuaian pemanfaatan ruang di Kabupaten Ogan Ilir pada sektor berusaha yang didaftarkan melalui OSS dalam 3 tahun terakhir hanya sebesar 4,78% (empat koma tujuh delapan persen).

Tabel 25 Kesesuaian Rencana Pemanfaatan Ruang Usaha dan Rencana Pola Ruang RTRW di Kabupaten Ogan Ilir yang didaftarkan melalui OSS-RBA tahun 2022-2024

No	Tahun	Proyek id / Proyek Lokasi Id	Nama Perusahaan	Pemanfaatan Tanah dan Ruang Exixting	Rencana Pergunaan Tanah	Arahan Pola Ruang	KUZ	Kesesuaian
1.	2022	R- 202208111211101 291434 L- 202211081641460 282900	PERKEBUNAN NUSANTARA VII Lubuk Keliat - Lubuk Keliat	perkebunan Tebu	Perkebunan Tebu	Kawasan Perkebunan	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan	Sesuai
2.	2023	R- 202304281422443 836969 L- 202304281425001 957510	TOWER BERSAMA Tanjung Sejaro - Indralaya	Menara Tower	Menara Tower	Kawasan Permukiman Perkotaan	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat	Sesuai
3.	2023	R- 202305170741282 127843 L- 202305170852318 461026	PROFESIONAL TELEKOMUNIKASI INDONESIA Tanjung Lubuk - Indralaya Selatan	Menara Tower	Menara Tower	Kawasan Permukiman Perkotaan	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat	Sesuai

4.	2023	R- 202306051347520 324359 L- 202306051355161 289974	PERUSAHAAN PERDAGANGAN, PEMBORONG, PERINDUSTRIAN, PERKEBUNAN DAN PERTAMBANGAN ROESLI TAHER Seri Dalam - Tanjung Raja -	perkebunan Tebu	Perkebunan Tebu	Kawasan Perkebunan	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan	Sesuai
5.	2023	R- 202306151627548 959234 L- 202306151649250 984023	BERKAH ENERGI BIOMASSA Suka Mulia - Indralaya Utara	pertanian	Industri Kayu Bakar Dan Pelet Kayu	Kawasan Peruntukan Industri	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan	Sesuai
6.	2023	R- 202308150953244 103730 L- 202308151003553 668894	DAMAI INDAH GEMILANG OGAN Kasah - Muara Kuang -	Tegalan dan Perkebunan Sawit	Perkebunan Buah Kelapa Sawit	Pertanian Tanaman Pangan (0,80 %), Holtikultura ((1,12 %), Sungai, Rawa (0,14 %), Perkebunan (54,42 %), Hutan Rakyat (43,52 %).	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan (97%), yang tidak diperbolehkan (2,53%)	Sesuai (97,31 %), tidak Sesuai (2,53%)

7.	2023	R- 202309021320466 852297 L- 202309021339216 981549	PERKEBUNAN NUSANTARA VII Ketiau - Lubuk Keliat -	Jalan dan Perkebunan	Jalur Pipa Air Perkebunan	Pertanian Tanaman Pangan (29 %), Perkebunan (71 %)	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat	sesuai
8.	2023	R- 202309081513199 624215 L- 202309081525468 844848	SIMIANS MEDICA INDONESIA Payaraman Barat - Payaraman	tanah kosong	penangkaran monyet ekor panjang	Kawasan Perkebunan	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat	sesuai
9.	2023	R- 202309132126075 937774 L- 202309132159442 165549	WAHANA BARA SENTOSA Sungai Rambutan - Indralaya Utara	Belukar Sejenis Alami, Sawah Danau/Rawa	Jalan Pengangkut Batubara	Pertanian Tanaman Pangan	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat	sesuai
10.	2023	R- 202309132215064 881964 L- 202309141258189 333305	WAHANA BARA SENTOSA Sungai Rambutan - Indralaya Utara -	Belukar Sejenis Alami, Sawah Danau/Rawa	Jalan Pengangkut Batubara	Pertanian Tanaman Pangan	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat	sesuai
11.	2023	R- 202310061516465 474748 L- 202310061527214 364198	TOWER BERSAMA Seri Bandung - Tanjung Batu	Menara Tower	Menara Tower	perkebunan	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat	sesuai

12.	2023	R- 202311272010047 197484 L- 202311272021188 953797	AGUNG JAYASARI SAKTI Palembang - Indralaya Utara	Kantor, Tempat Produksi dan mess karyawan	Perdagangan besar hasil perikanan	Perkebunan	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan	sesuai
13.	2024	R- 202312211535040 556194 L- 202312221019540 617917	CIPTA MANDALA LUMBER NUSANTARA Lorok - Indralaya Utara	Gudang	Gudang Wood Pallet	Perkebunan Rakyat	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan	sesuai
15.	2024	R- 202405161151287 501078 L- 202405161158587 951957	SURYAT Tanjung Raja - Tanjung Raja - Kab. Ogan Ilir - Sumatera Selatan	toko sembako	Penjualan minuman beralkohol; gol B dan C	Pemukiman Perkotaan	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak diperbolehkan	tidak sesuai
16.	2024	R- 202406110659304 645681 L- 202406110716390 116004	PROFESIONAL TELEKOMUNIKASI INDONESIA Seri Bandung - Pemulutan Barat	Menara Tower	Menara Tower	Perkebunan Rakyat	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat	sesuai
17.	2024	R- 202406110708395 438422 L- 202406110721372 994131	PROFESIONAL TELEKOMUNIKASI INDONESIA Sejangko I – Rt. Panjang	Menara Tower	Menara Tower	pemukiman Pedesaan	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat	sesuai

18.	2024	R- 202406201109052 579448 L- 202406201119534 311673	DAYAMITRA TELEKOMUNIKASI Sukaraja Baru - Indralaya Selatan	Menara Tower	Menara Tower	Pemukiman Perkotaan	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat	sesuai
19.	2024	R- 202406271107157 232220 L- 202406271125399 953448	PROFESIONAL TELEKOMUNIKASI INDONESIA Tanjung Lalang - Payaraman -	Menara Tower	Menara Tower	Perkebunan Rakyat	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat	sesuai
20.	2024	R- 202407291727522 505440 L- 202407291740032 575562	GOLDEN OILINDO NUSANTARA Sungai Rambutan - Indralaya Utara	Rumput Rawa, Perkebunan Rakyat dan belukar sejenis.	Pabrik Minyak Kelapa Sawit	Kawasan Industri	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan	sesuai
21.	2024	R- 202407292127052 083481 L- 202407292132281 348309	TELEKOMUNIKASI SELULAR Seri Menanti - Muara Kuang	Menara Tower	Menara Tower	pemukiman Pedesaan	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat	sesuai
22	2024	R- 202407292135530 481474 L- 202407292139183 959863	TELEKOMUNIKASI SELULAR Tambang Rambang - Rambang Kuang	Menara Tower	Menara Tower	pemukiman Pedesaan	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat	sesuai

23	2024	R- 202408121559104 369666 L- 202408121643470 932393	ANGGREK SELATAN MAKMUR Sungai Rambutan - Indralaya Utara	land clearing	kegiatan pemanfaatan limbah B3	Kawasan Industri	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat	sesuai
24	2024	R- 202408221256036 065349 L- 202408221307403 469738	ANGGREK SELATAN MAKMUR Sungai Rambutan - Indralaya Utara	land clearing	kegiatan pemanfaatan limbah B4	Kawasan Industri	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat	sesuai
25	2024	R- 202410091346406 206239 L- 202410091452562 336986	ASTRA INTERNATIONAL Indralaya Indah - Indralaya	Perumahan	penjualan eceran sepeda motor	Permukiman Perkotaan	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat	sesuai
26	2024	R- 202410092109519 685046 L- 202410092115547 205821	BAYU PERKASA PROPERTINDO Tanjung Baru - Indralaya Utara	Perumahan	Real Estate	Perkebunan Rakyat (78%), Pemukiman Perkotaan (22%)	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat	sesuai

27	2024	R-202410242104164 861560 L-202410242132403 847786	BAYU PERKASA PROPERTINDO Tanjung Baru - Indralaya Utara	Land clearing	Ruko	Perkebunan Rakyat (52%), Pemukiman Perkotaan (48%)	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat	sesuai
28	2024	R-202411061536277 814047 L-202411061540043 232048	BUYUNG PUTRA PANGAN Harapan - Pemulutan	Land clearing	pergudangan dan penyimpanan	Peruntukan Industri (99,49 %), Pemukiman Pedesaan (0,18 %), Tanaman Pangan (0,32 %).	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat	Sesuai (99,33 %), Sesuai bersyarat (0,2%), Tidak sesuai (0,47%)

Sumber: Diolah oleh peneliti.

5.2 Pembahasan

5.2.1 Implementasi Kebijakan KKPR pada sektor berusaha di Kabupaten Ogan Ilir

Peneliti melakukan analisis proses Implementasi Kebijakan PKKPR di Kabupaten Ogan Ilir dengan menggunakan dimensi-dimensi dari teori Grindle, dengan menggunakan bantuan aplikasi NVIVO 15 For windows dalam pengolahan data hasil penelitian yang telah dikumpulkan selama 2 bulan dengan tujuan membantu validitas penelitian kualitatif yang dilakukan, untuk memperoleh hasil yang valid, yang paling penting adalah proses koding (*coding*) dengan memilah informasi-informasi yang berkaitan dengan kategori-kategori yang telah ditentukan

Adapun temuan yang di dapatkan oleh peneliti dari observasi dan wawancara sebagaimana yang telah dikemukakan di Sub Bab sebelumnya, Tingkat kepercayaan suatu penelitian kualitatif dapat diukur berdasarkan tiga kriteria yakni *credibility, transferability, dependability dan confirmability*, maka untuk menjaga pengolahan data agar tidak bias peneliti menggunakan alat bantu pengolahan data kualitatif NVIVO15, kriteria validitas penelitian dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

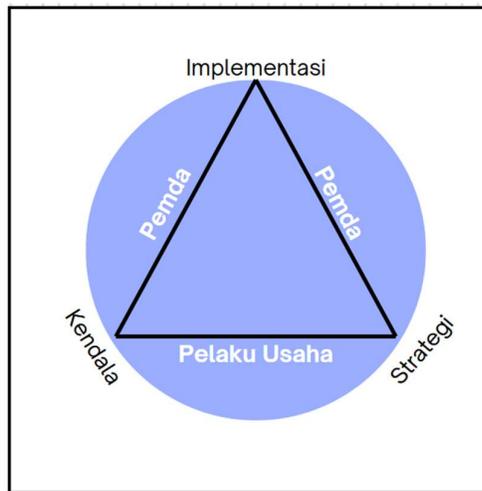
Tabel 26 Triangulasi Data Penelitian

Credibility	Data Triangulasi	Informan Case Clasification
	Kantor Pertanahan	Rizal, Mei, Chandra.
	Pemerintah Daerah	Amin, Tahir, Zeta, Erliza
	Pelaku Usaha	Saparuddin, Karmila.
	NVIVO15	
Transferability	Deskripsi	
	Informasi tabular	
	Deskripsi Implemetasi, Kendala dan Strategi KKPR.	

Sumber: diolah oleh peneliti, 2024.

Triangulasi sangat erat dengan pengecekan data ke berbagai sumber dengan berbagai metode, triangulasi data dilakukan mengenai hasil wawancara dan pengumpulan data dari berbagai sumber dan diuji kredibilitasnya dengan pengecekan Kembali ke beberapa sumber, Adapun triangulasi data pada penelitian ini dapat divisualisasikan sebagai berikut:

Gambar 31 Visualisasi *Coding similarity* NVIVO Implementasi KKPR di Kabupaten Ogan Ilir.



Sumber: Diolah Oleh peneliti, 2024.

Jika dilihat dari visualisasi diatas dapat dijelaskan bahwa jika dilihat dari similarity focus pembahasan yang di kode dari masing-masing transkrip wawancara dari semua informan memiliki persamaan yang di visualisasikan dengan garis hitam yang saling terhubung, secara sederhana dapat dikatakan bahwa ketiga klasifikasi informan tersebut memiliki kesamaan persepsi bahwa pelaksanaan implementasi KKPR pada sektor berusaha di Kabupaten Ogan Ilir jika dikelompokkan masih terdapat kendala pada mekanisme, Machine, People, environment, metode dan Target kegiatan, meskipun begitu jika dilihat dari jumlah produk yang terbit KKPR sudah berjalan namun belum optimal, masih perlu perbaikan dan penyesuaian, sebagai contoh pada komponen Mekanisme, dimana sistem OSS-Gistaru dan Geo KKP memiliki Vulnerability yang berbasis Web memiliki Vulnerability yang peneliti temukan, Adapun beberapa kelemahan sistem yang peneliti temukan, yaitu:

1. dalam sistem jika pelaku usaha mendaftarkan permohonannya beberapa kali, meskipun belum dibayarkan PNBP oleh pelaku usaha maka akan ternotifikasi sebagai Tunggakan di sistem Geo KKP, hal ini menjadi indikator yang tidak sesuai karena dianggap melewati standar Batasan waktu kegiatan (10 hari).
2. Petugas kantor pertanahan tidak dapat mengunduh data pelaku usaha yang sudah di upload di OSS, hanya keterangan bahwa sudah lengkap dan di verifikasi, hal ini dapat menjadi celah bagi pelaku usaha yang tidak jujur

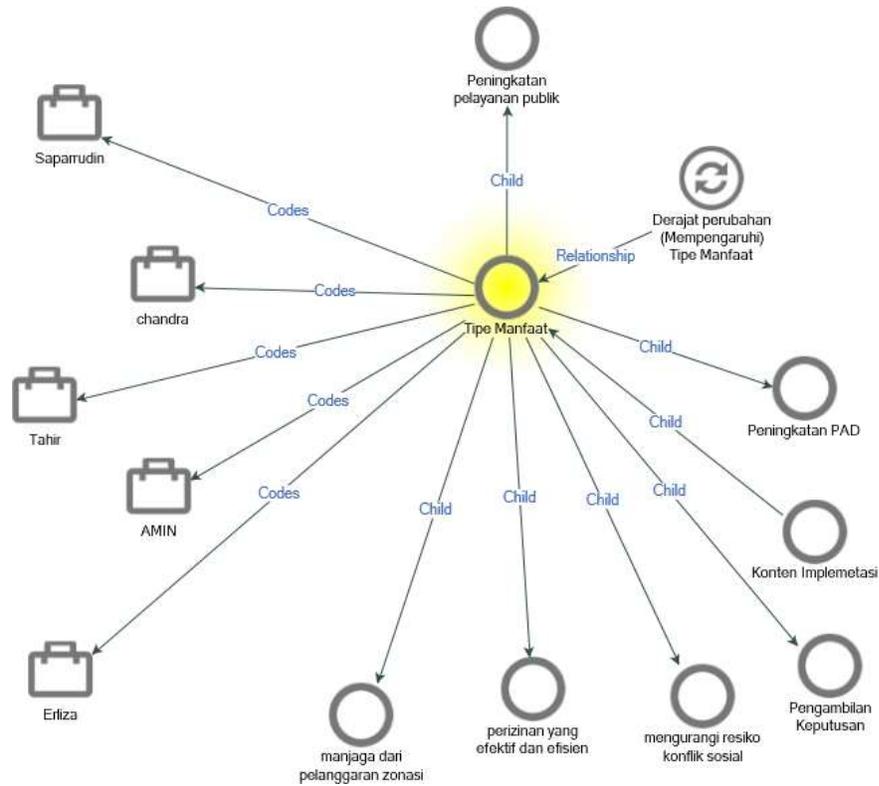
karena petugas tidak lagi dapat memeriksa kelengkapan data apakah memang sudah sesuai atau belum, untuk menghindari hal tersebut petugas harus meminta kelengkapan persyaratan administrasi yang sudah di upload untuk secara manual di loket kantor pertanahan;

3. Petugas dari PUPR tidak dapat mengakses Gistaru, saat ini PUPR belum diberikan hak akses langsung dan harus melalui system OSS, maka petugas tidak dapat mengakses Gistaru jika terjadi *mall function* pada OSS.
4. Petugas Kantor Pertanahan tidak memiliki akses turunan di OSS, sehingga tidak dapat mengetahui permohonan yang telah terbit KKPRnya, hal ini menjadi penting jika ingin menjalankan fungsi pengendalian pemanfaatan ruang.

Pada komponen Method dan Peoplea yang belum sesuai yakni Waktu pelaksanaan, Jumlah Pelaksana dan Kompetensi Pelaksana, ketiga komponen ini saling berkaitan, dengan keterbatasan petugas pelaksana yang memiliki kompetensi dalam pemetaan dan analisis spasial, yang menguasai teknis penatagunaan tanah, mampu mengoperasikan Autocad dan Argis, membuat petugas yang memiliki kompetensi menjadi kelebihan beban kerja, yang mengakibatkan penumpukan pekerjaan pada satu-dua orang saja, sehingga pelaksanaan kegiatan memerlukan waktu yang lebih lama dari pada yang sudah ditetapkan.

Berdasarkan analisis implemetasi KKPR di Kabupaten Ogan Ilir dengan menggunakan teori Grindle peneliti menemukan bahwa implementasi kebijakan sudah terlaksana dengan baik, dibuktikan dengan minimnya benturan kepentingan, tipe manfaat yang sudah cukup sesuai dan derajat perubahan yang sudah mulai terlihat meskipun belum tepat seperti apa yang diamanatkan PP.No.5 tahun 2021, yaitu perizinan yang cepat, efektif dan efisien, namun yang menjadi titik tolak perubahan dalam perizinan pemanfaatan ruang setelah diberlakukannya UUCK adalah terintegrasikannya ketiga instansi pelaksana perizinan pemanfaatan ruang, yaitu DPMPSTP, DPUPR dan Kantor Pertanahan Ogan Ilir, yang jika divisualisasikan sebagai berikut:

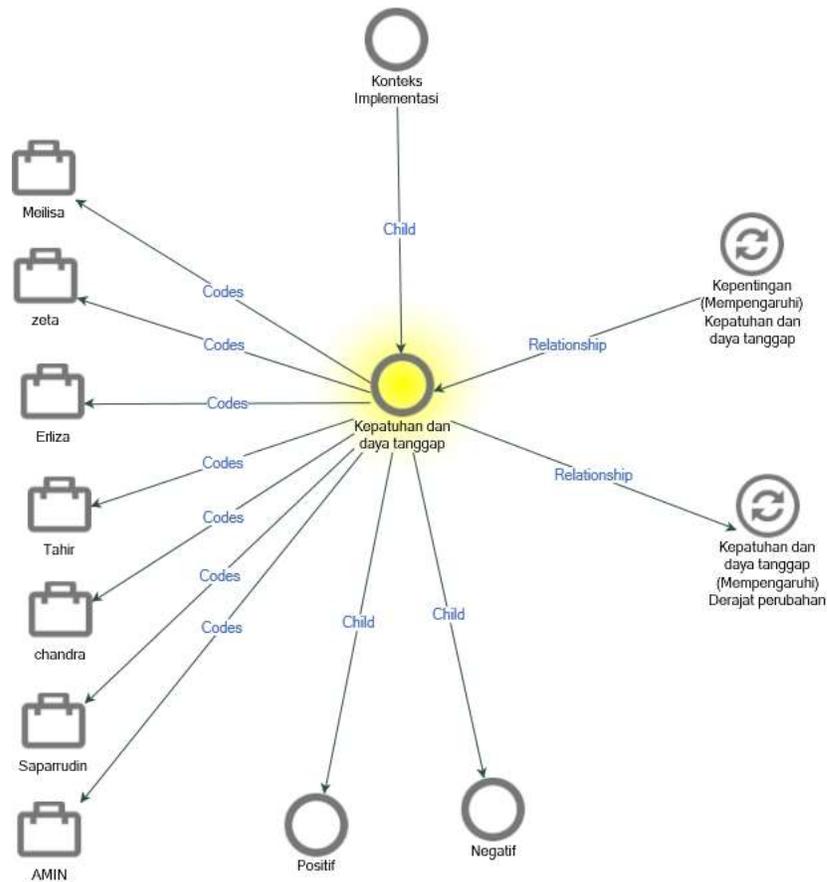
Gambar 32 Visualisasi NVIVO15 data Sub Konsep Tipe Manfaat



Sumber diolah oleh peneliti, 2024.

Untuk dimensi lingkungan kebijakan, yang paling menonjol peneliti temukan adalah hubungan antara Sub Konsep Kekuasaan, Kepentingan dan strategi aktor yang terlibat dengan Sub Konsep Kepatuhan dan Daya Tanggap, bahwa kesadaran Masyarakat terhadap legalitas usahanya yang rendah mencerminkan rendahnya dukungan Masyarakat terhadap program pemerintah daerah, oleh karena itu mengubah strategi pendekatan kepada Masyarakat dengan mencari cara berkomunikasi yang paling tepat untuk menyampaikan suatu kebijakan kepada Masyarakat sehingga Masyarakat memahami arti penting legalitas perizinan suatu usaha harus dilakukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Ogan Ilir.

Gambar 33 Visualisasi NVIVO15 Subkonsep Kepatuhan dan daya tanggap.



Sumber diolah oleh peneliti, 2024.

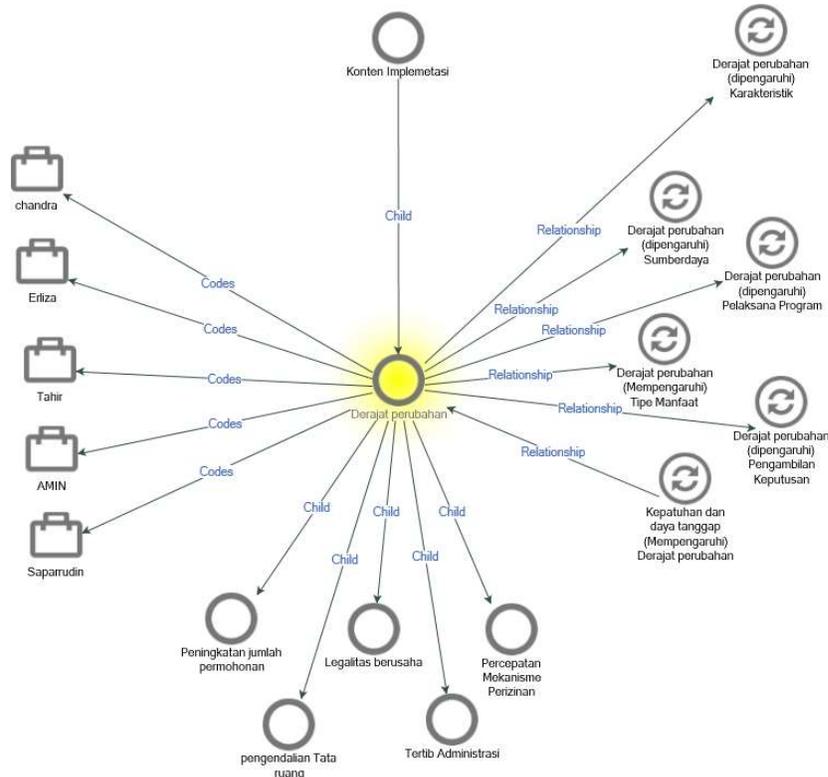
Dari hasil visualisasi diatas dapat dijelaskan bahwa dari 7 orang informan memberikan respon terdapat daya tanggap, dan dari ketujuh informan memberikan beraneka jawaban yang setelah ditelaah dapat dibagi menjadi 2 kategori yaitu kepatuhan dan daya tanggap yang bersentimen positif dan kepatuhan dan daya tanggap yang bersentimen negative.

Menurut Van meter dan van horn dalam grindle (1980:7) *“In the general, the task of implementation is to establish a link that allows the goal of the publik policies to be realize as a outcomes of govermental activity. It involves, therefore, the creations of a “policy delivery system” in whitch specific means are design and persued in the expectation of arriving particular end.”*

Fungsi dari implemantasi adalah untuk menghubungkan antara tujuan kebijakan publik yang telah disusun akan terlaksana sesuai dengan yang diharapkan dan dengan melibatkan stakeholder mencapai output yang telah ditetapkan. Keterkaitan

antar dimensi dalam teori implementasi kebijakan Merilee S. Grindle dapat dilihat sebagai interaksi yang saling mempengaruhi dalam konteks implementasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR). Keberhasilan kebijakan akan dikaji melalui dua sudut pandang proses implementasi dan sudut pandang hasil. Pada perspektif proses kebijakan akan dinyatakan berhasil jika implementasinya sepadan dengan isi kebijakan, yang meliputi prosedur pelaksanaan, aktor pelaksana, kelompok sasaran dan derajat manfaat yang diinginkan dalam kebijakan tersebut. Sedangkan perpektif hasil dinilai dari berhasil saat kebijaka tersebut membawa dampak yang diinginkan.

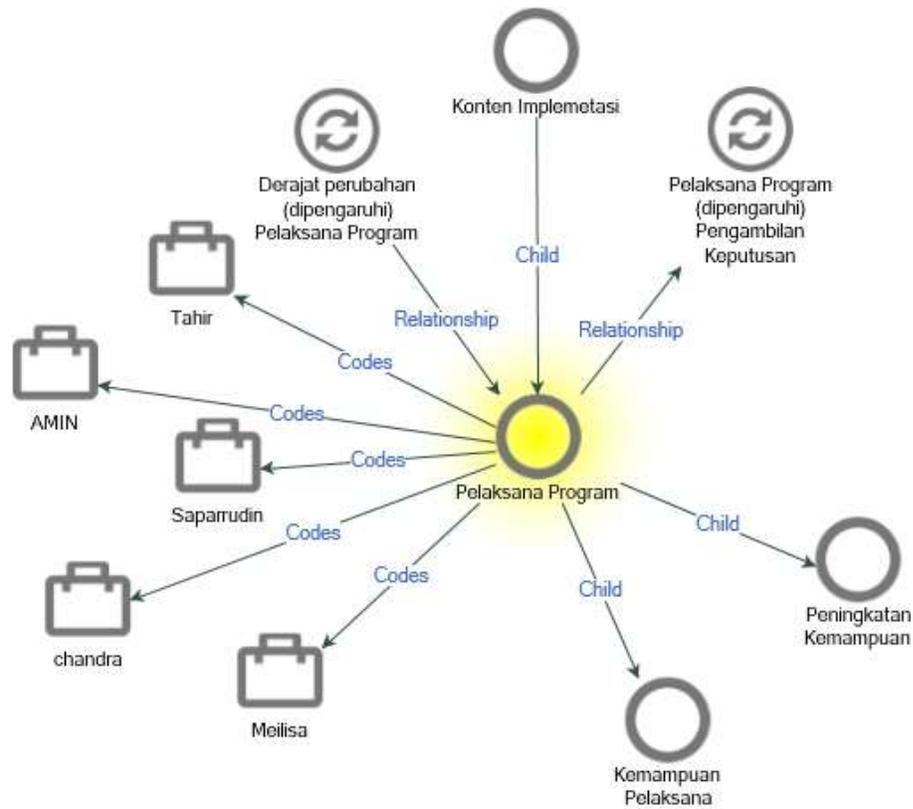
Gambar 34 Visualisasi NVIVO15 Subkonsep Derajad Perubahan



. Sumber diolah oleh peneliti, 2024.

Dari penjabaran wawancara dan penemuan fakta-fakta yang sudah dijelaskan dalam bab sebelumnya. Isi kebijakan yang jelas dan terintegrasi sangat penting untuk memastikan bahwa semua actor yang terlibat memahami tujuan dan prosedur yang harus diikuti, hal ini berkaitan dengan Sub Konsep pelaksana program,

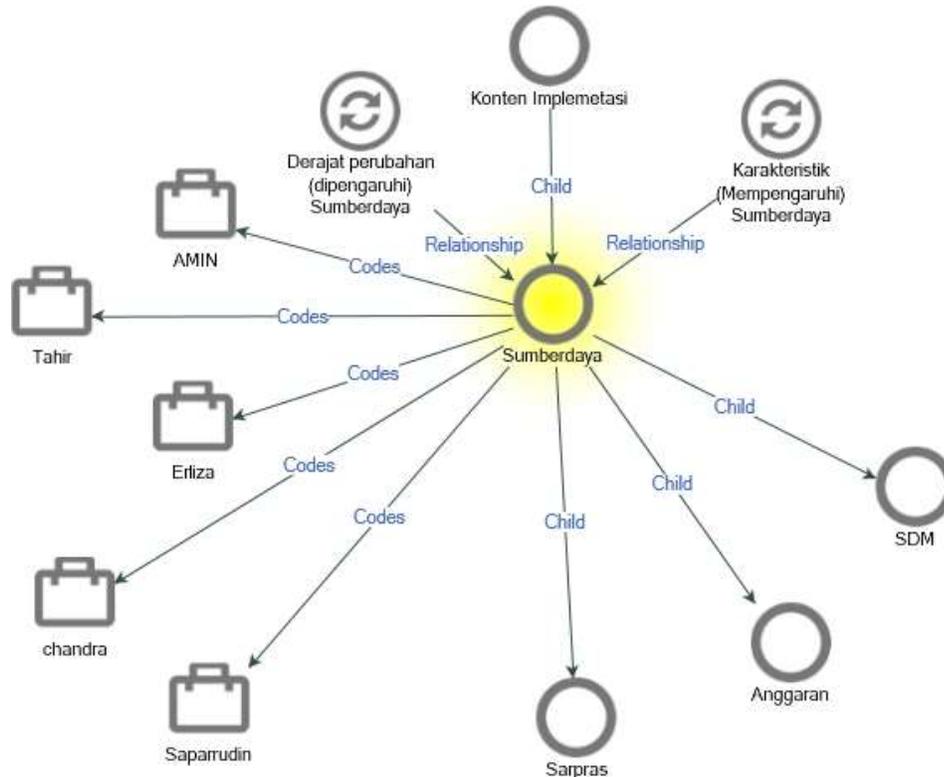
Gambar 35 Visualisasi NVIVO15 Data Sub Konsep Pelaksana Program



Sumber diolah oleh peneliti, 2024.

bagaimana ketiga pilar penyelenggara kebijakan PKKPR didaerah dapat satu pemahaman dan satu tujuan, dan bagaimana memaksimalkan Sub Konsep Sumberdaya yang terdiri dari anggaran, sarana prasarana dan Sumberdaya manusia. Factor sumberdaya ini menjadi factor pendukung utama penyelenggaraan kebijakan yang akan berpengaruh besar terhadap Sub Konsep-dimensi lainnya, namun berdasarkan hasil penelitian Sumberdaya yang dimiliki oleh 3 pilar pelaksana kebijakan PKKPR di Kabupaten Ogan Ilir masih sangat terbatas untuk mencapai Sub Konsep derajat perubahan yang diamanatkan dalam kebijakan KKPR, Yaitu menciptakan system perizinan yang lebih efisien, transparan dan berkelanjutan, yang dapat mendukung pertumbuhan ekonomi dengan tetap menjaga keseimbangan sosial dan lingkungan.

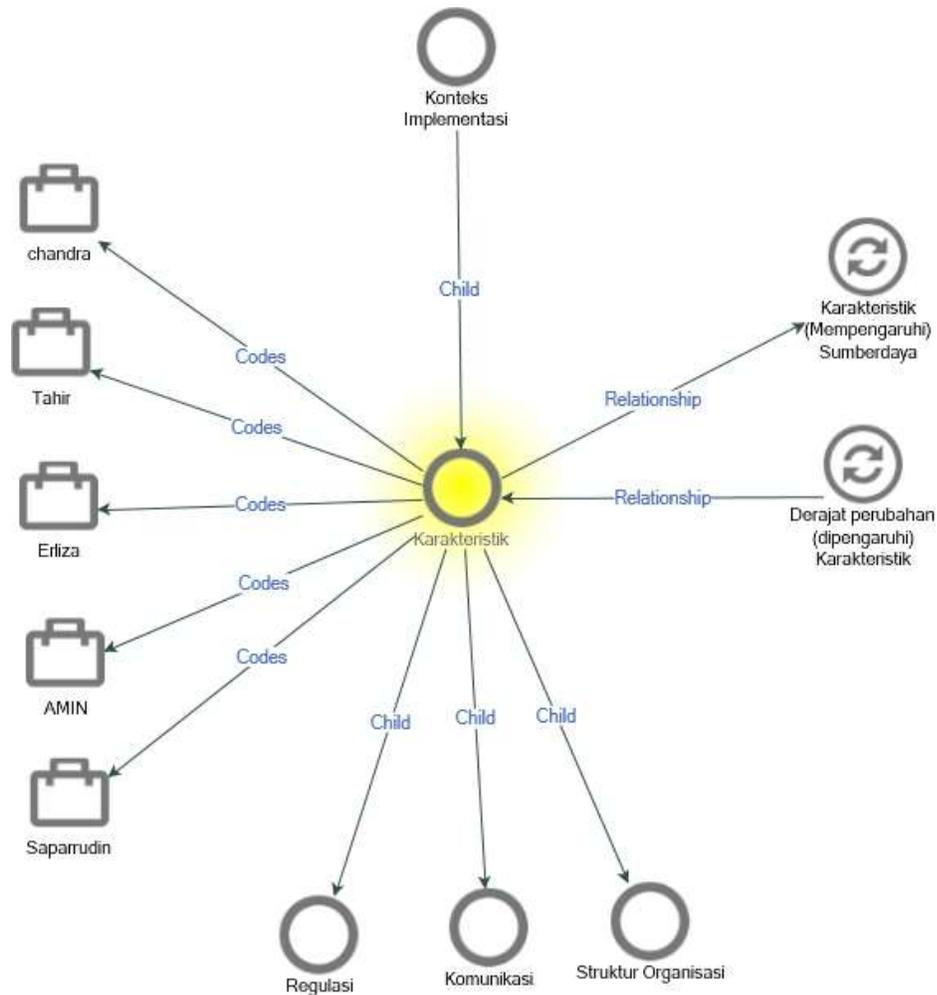
Gambar 36 Visualisasi NVIVO15 Data Sub Konsep Sumberdaya.



Sumber diolah oleh peneliti, 2024.

Pada Sub Konsep karakter Lembaga pelaksana, peneliti menemukan Sub Konsep Struktur Organisasi, Kualitas SDM, dan jenis komunikasi sangat mempengaruhi jalannya kebijakan, ketiga instansi pelaksana Persetujuan KKPR di Kabupaten Ogan Ilir memiliki struktur organisasi dengan hierarki yang sama, karena penanggung jawab kegiatan berada di tugas dan fungsi kepala bidang, Koordinator dan Kepala Seksi, dimana urutan perintah dimulai dari atas kebawah, hal ini berkaitan dengan arus positif untuk Sub Konsep kepatuhan dan daya tanggap serta respon pegawai, meskipun kegiatan ini dilaksanakan oleh pejabat level menengah namun berdasarkan Sub Konsep tipe manfaat dimana PKKPR yang berdampak besar pada peningkatan investasi di Kabupaten Ogan Ilir, maka dukungan besar pun diberikan oleh actor pelaksana pada level yang lebih tinggi. Dan dalam pelaksanaan tugas dan fungsinya dalam pelaksanaan PKKPR ketigas instansi ini sudah memahami apa yang menjadi Batasan kewenangan masing-masing, karena aturan yang mengikat dan pemahaman yang baik maka akan mengurangi resiko benturan kepentingan.

Gambar 37 Visualisasi NVIVO15 Data Sub Konsep Karakteristik Lembaga dan Penguasa



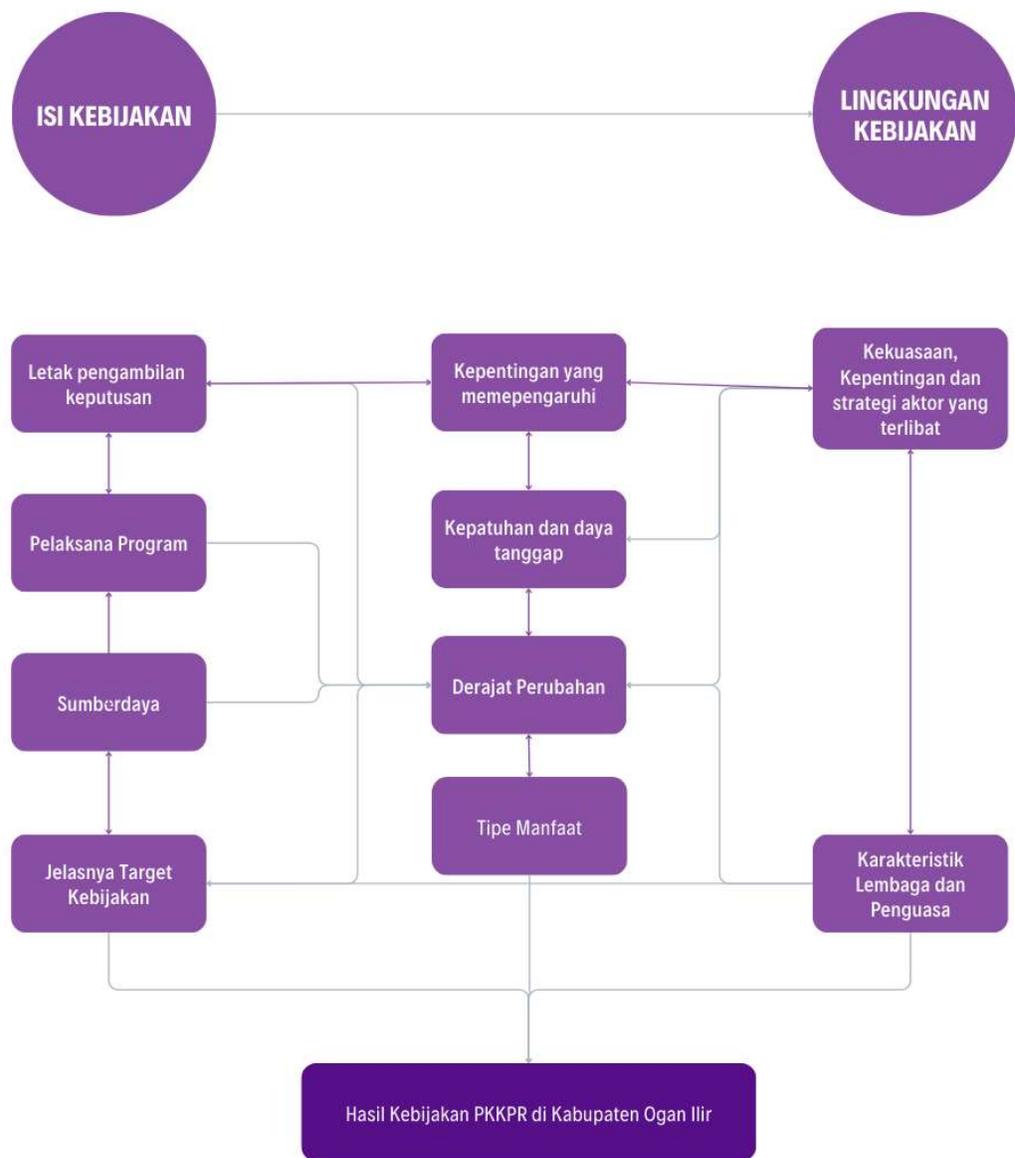
Sumber diolah oleh peneliti, 2024.

Seluruh interaksi antar dimensidan Sub Konsep akan mengarahkan pengaruhnya kepada hasil dan dampak dari proses berjalannya kegiatan.

Setelah menganalisis code dan cases yang telah dibuat dalam NVIVO, selanjutnya dari hasil kedua analisis tersebut tahapan berikutnya adlah mencari hubungan atau relationship antar subdimensi tersebut, meskipun Tingkat keeratan hubungan tidak dapat diukur melalui NVIVO namun dapat memberikan Gambaran *relationship* antar Sub Konsep berdasarkan data analisis yang ada, yang hasilnya, peneliti menemukan bahwa setiap dimensi memiliki kontribusi dalam proses pelaksanaan kebijakan ini, hingga pada akhirnya mengarah pada penemuan faktor penghambat dan bagaimana strategi mengatasi hambatan tersebut dalam implementasi kebijakan

PKKPR di Kabupaten Ogan Ilir. Hasil analisis keterkaitan antar dimensi dapat di ilustrasikan dalam gambar 38.

Gambar 38 keterkaitan antar dimensi dari aspek dalam implementasi kebijakan PKKPR di Kabupaten Ogan Ilir



Sumber: NVIVO15, diolah oleh peneliti, 2024.

5.2.2 Hasil Kebijakan

sebuah keberhasilan implementasi (*Outcomes*) bisa diketahui dari proses perjalanannya, menurut Grindle,

“untuk mengetahui keberhasilan implementasi kebijakan tersebut dapat dilihat dari 2 poin, yaitu, dengan perbandingan antara pelaksanaan kebijakan sebagaimana yang direncanakan dengan pelaksanaan program yang sudah berjalan. Yang kedua, jika dilihat dari hasilnya apakah tujuan kebijakan tercapai, maka dimensi ini diukur dengan melihat dampak, perubahan dan penerimaan Masyarakat.”

Maka keberhasilan Implementasi Kebijakan KKPR di Kabupaten Ogan Ilir dapat diketahui dengan melihat pertanyaan-pertanyaan sebagai berikut:

1. Penyederhanaan proses perizinan menjadi lebih efisien dan terintegrasi:

Sejauh mana isi kebijakan memuat kepentingan kelompok sasaran? berdasarkan penelitian terdapat 3 kelompok besar yang dapat diidentifikasi yaitu Pemerintah sebagai yang bertanggung jawab dalam pelaksanaan kebijakan memiliki kepentingan untuk memastikan bahwa produk perizinan pemanfaatan ruang ini dapat diimplementasikan dengan baik, mematuhi rencana tata ruang yang telah ditetapkan serta keseimbangan dalam Pembangunan dan investasi; Kelompok Pelaku Usaha sebagai kelompok yang memiliki kepentingan langsung terhadap kebijakan KKPR sebagai penerima produk perizinan pemanfaatan ruang; dan masyarakat sebagai kelompok yang memiliki kepentingan dengan lingkungan hidup yang baik sebagai akibat dari pemanfaatan ruang yang baik, tidak berdampak pada konflik social dan ekonomi dan keterlibatannya serta dukungannya dalam suatu kegiatan investasi.

Sejauh mana perubahan yang diinginkan dari kebijakan KKPR di Kabupaten Ogan Ilir? dapat dilihat dalam dimensi derajat perubahan, berdasarkan hasil penelitian, Proses perizinan sudah menjadi lebih efisien, yang berarti mengurangi jumlah prosedur birokrasi yang diperlukan untuk mendapatkan perizinan pemanfaatan ruang. Selain mempercepat waktu yang dibutuhkan untuk memperoleh perizinan, sehingga memfasilitasi investasi dan meningkatkan daya saing bisnis.

Apa jenis manfaat yang diterima oleh target group dari implementasi penerbitan KKPR darat di Kabupaten Ogan Ilir? Berdasarkan hasil penelitian, proses penerbitannya tersebut ternyata memakan waktu cukup lama yaitu 2 s/d 3 bulan. Sebagaimana hasil wawancara penulis dengan narasumber dari bidang tata ruang PUPR Kabupaten Ogan Ilir yang menjelaskan bahwa mulai dari diterimanya bukti pembayaran PNPB dari pelaku usaha sampai dengan terbitnya Persetujuan KKPR memerlukan waktu jauh lebih lama dari yang diatur dalam Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2021 yaitu hanya 20 hari kerja.

Merujuk kepada teori Grindle, dapat disimpulkan dari jenis manfaat yang dihasilkan (*type of benefits*) dari implementasi kebijakan KKPR di Kabupaten Ogan Ilir yaitu berupa penerbitan Persetujuan KKPR yang tepat waktu belum tercapai.

Apakah letak pengambilan keputusan dalam Implementasi KKPR di Kabupaten Ogan Ilir sudah tepat? Dalam Sub Konsep pengambilan keputusan ditemukan bahwa pemegang komando keputusan di PKKPR Kabupaten Ogan Ilir berada di Forum Penataan Ruang, Pertimbangan Teknis dari Kantor Pertanahan tidak lagi menjadi *single reference* yang digunakan dalam pengambilan keputusan disetujui atau tidaknya sebuah permohonan perizinan pemanfaatan ruang

Apakah kebijakan KKPR ini telah merincikan siapa implementornya? berdasarkan Sub Konsep pelaksana program terdapat 3 instansi yakni DPMPTSP, Kantor Pertanahan dan DPUPR sebagai petugas pelaksana, FPR sebagai pengambil keputusan sedangkan Pelaku usaha sebagai pelaku usaha perizinan berusaha, dengan diberlakukannya system KKPR yang terintegrasi menjadikan semua pihak terkait dapat berkolaborasi dengan lebih baik, mengurangi benturan kepentingan antar instansi, dan memastikan bahwa semua regulasi dipahami dan diterapkan secara konsisten,

Apakah Program KKPR di Kabupaten Ogan Ilir sudah didukung oleh Sumberdaya yang memadai? berdasarkan penelitian diketahui kegiatan Implementasi KKPR di Kabupaten Ogan Ilir ini belum didukung oleh

sumberdaya yang memadai, baik Anggaran, Sumberdaya Manusia, Sarana dan Prasarana.

2. Penerimaan masyarakat: dukungan dari pelaku usaha dan kekhawatiran terhadap dampak sosial dan lingkungan.

Seperti teori implementasi *The Policy Implementation Process: A Conceptual Framework*, dari Vanhorn, implementasi adalah tindakan yang diambil oleh pemerintah untuk mencapai tujuan yang ditetapkan dalam suatu keputusan kebijakan. Selain itu, pemerintah harus mempertimbangkan terlebih dahulu apakah kebijakan yang mereka buat akan berdampak negatif atau tidak pada masyarakat. Tujuannya adalah agar suatu kebijakan tidak bertentangan dengan masyarakat atau merugikan masyarakat. (Vanhorn, 1975).

Penerimaan masyarakat terhadap kebijakan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) sangat bergantung pada seberapa besar dampak sosial (*Social Impact*) yang ditimbulkan. Salah satu hasil yang ingin dicapai adalah penyelenggaraan pelayanan publik yang berkualitas. Berdasarkan penelitian, pelaku usaha merasakan kemudahan dalam proses perizinan dan pengurangan biaya, pelaku usaha merasakan pelayanan yang lebih efektif dan transparan, hal ini membuat pelaku usaha cenderung memberikan dukungan positif terhadap kebijakan ini. Hal ini tercermin dari pernyataan pelaku usaha yang menyambut baik perubahan yang dihadirkan oleh KKPR, yang dianggap mampu memotong jalur birokrasi dan mempercepat proses perizinan.

Namun meskipun kebijakan ini menguntungkan pelaku usaha, terdapat juga respon negative karena timbulnya kekhawatiran di kalangan masyarakat mengenai dampak sosial dan lingkungan dari kegiatan usaha yang diizinkan. Misalnya, Kepala Desa Sembadak menekankan pentingnya perusahaan yang beroperasi di wilayah mereka untuk memberdayakan tenaga lokal dan menjaga pengelolaan limbah agar tidak mencemari lingkungan. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun ada dukungan terhadap investasi,

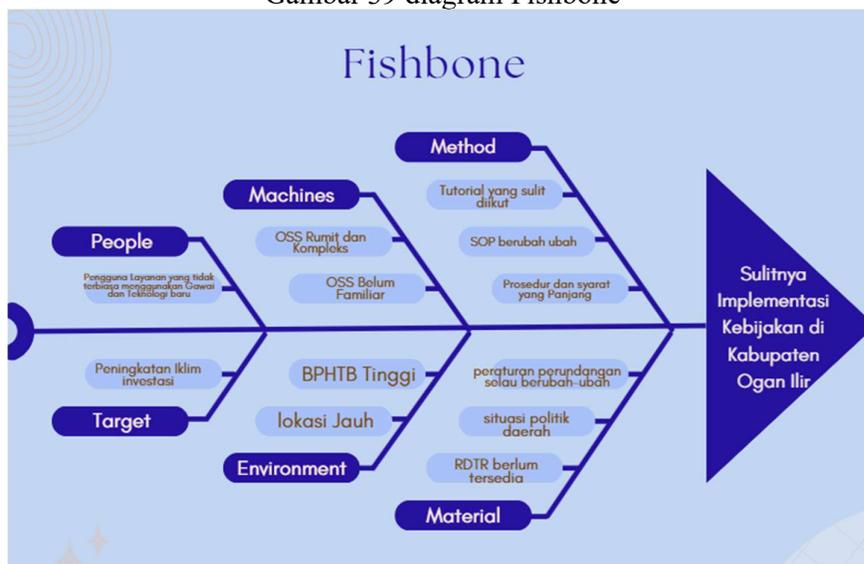
masyarakat tetap mengharapkan adanya tanggung jawab sosial dari pelaku usaha.

Hasil kebijakan lainnya adalah adanya keterlibatan masyarakat dalam proses pengawasan dan partisipasi dalam pengambilan keputusan terkait penggunaan ruang. Dengan melibatkan masyarakat, diharapkan akan tercipta rasa memiliki dan tanggung jawab terhadap lingkungan, serta mengurangi kekhawatiran akan dampak negatif dari investasi yang masuk. Secara keseluruhan, *outcomes* dari kebijakan ini dalam segi penerimaan masyarakat mencakup dukungan yang kuat dari pelaku usaha, namun juga harus diimbangi dengan perhatian terhadap dampak sosial dan lingkungan agar kebijakan dapat diterima secara luas dan berkelanjutan.

5.2.3 Faktor Kendala dan Penghambat Kegiatan KKPR di Kabupaten Ogan Ilir

Dalam menentukan dan menganalisa penyebab masalah, penulis menggunakan metode diagram *fishbone*, *Fishbone Diagram*, atau yang lebih dikenal dengan Ishikawa Diagram atau *Cause-and-Effect Diagram*, adalah instrument yang digunakan untuk mengetahui dan mengelompokkan kemungkinan penyebab dari suatu masalah atau efek tertentu. dan dari hasil observasi dan wawancara peneliti, didapatkan berbagai kategori penyebab penghambat dalam kegiatan KKPR di Kabupaten Ogan Ilir, menyebar ke arah tulang punggung ikan, sebagai berikut:

Gambar 39 diagram Fishbone



Sumber: diolah oleh Peneliti, 2024.

Dari hasil peng-kodean hasil observasi dan wawancara di NVIVO dapat diklasifikasikan kendala kebeberapa kelompok yang di ilustrasikan dalam diagram *fishbone*, diketahui bahwa penyebab Sulitnya implemetasi PKKPR, Antara lain:

a. People

Faktor Manusia yang menjadi factor kunci keberhasilan PKKPR adalah Kesiapan sumber daya manusia dalam penerapan sistem OSS-RBA di Kabupaten Ogan Ilir berhubungan dengan pengetahuan dan kompetensi pelaksana pelayanan perizinan berusaha menggunakan sistem OSS-RBA yang berbasis online. Selain itu, pemahaman tentang standar operasional prosedur pada sistem OSS-RBA juga harus dikuasai oleh pelaksana pelayanan.

Perangkat keras berupa komputer dan perangkat lunak berupa sistem OSS-RBA sendiri memerlukan sosialisasi dan pelatihan bagi pelaksana untuk pengguna layanan belum terbiasa menggunakan gawai dan internet untuk mencari informasi terkait layanan pertanahan yang diinginkan, walaupun berbagai persyaratan sudah tersedia di Laman resmi ATR/BPN maupun berbagai laman di Internet.

Seringnya kesalahfahaman dari petugas baik dari dinas PUPR Kabupaten Ogan Ilir maupun DPMPTSP terkait penyelenggaraan PKKPR tersebut, dan mengembalikan permasalahan yang ditemui ke Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir, padahal sebagaimana diketahui bahwa Kantor Pertanahan hanya mengeluarkan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka penerbitan PKKPR.

Pengetahuan pelaku usaha juga menjadi factor penghambat pelaksanaan PKKPR, Sistem OSS-RBA memiliki tampilan pengguna (*user interface*) yang lebih ramah dan mudah dipahami dari segi pelaku usaha, khususnya dalam melihat tabel KBLI 2020. Meskipun demikian, beberapa pelaku usaha masih ada yang belum memahami klasifikasi KBLI dalam bidang usahanya. Dari segi pelaksana pelayanan, Dinas PUPR Kabupaten Ogan Ilir sebagai dinas teknis yang mempunyai tugas dalam melaksanakan verifikasi data permohonan menilai sistem OSS-RBA terintegrasi sistem KKPR dapat dipahami dan dijalankan dengan mudah.

b. *Machine*

Factor mesin yang menjadi penyebab sulitnya akses informasi untuk layanan pertanahan khususnya PKKPR adalah Laman *Online Single Submission* atau yang sering disebut OSS yang merupakan sistem perizinan usaha yang terintegrasi secara elektronik dengan alur yang rumit dan pengguna layanan belum terbiasa menggunakannya, untuk KKPR berusaha OSS terintegrasi dengan KKP untuk penerbitan Perteknya, sehingga petugas kantor pertanahan harus menghubungi kembali pengguna layanan jika ada persyaratan yang tidak lengkap meskipun berkas tersebut sudah diVerifikasi oleh Verifikator dari DPM PTSP dan Dinas PUPR.

Ketiga instansi tersebut menilai sistem OSS-RBA sebagai piranti/alat dalam proses penerbitan perizinan berusaha masih belum sepenuhnya siap. koneksi antara sistem OSS-RBA dengan KKPR dan Geo-KKP masih tidak bisa cepat (lamban). Pada prinsipnya, sistem yang berbasis online secara rutin akan mengalami pembaharuan sebagai bentuk penyempurnaan, tetapi dalam proses pembaharuan ini mempengaruhi kinerja sistem sehingga memungkinkan proses perizinan berusaha tidak berjalan sesuai dengan standar, operasional dan prosedur.

Kinerja dari sistem OSS-RBA, sistem GISTARU, dan sistem Geo-KKP sebagai piranti lunak (*software*) yang berbasis online merupakan salah satu faktor keberhasilan penerapan perizinan berusaha melalui sistem OSS-RBA terintegrasi KKPR. Ketiga sistem ini melakukan pemrosesan terhadap berkas-berkas permohonan dari pelaku usaha secara digital dan membutuhkan integrasi antara ketiga aplikasi ini.

c. *Method*

Penyelenggaraan perizinan berusaha melalui sistem OSS-RBA terintegrasi KKPR di Kabupaten memerlukan kerja sama dan integrasi antara pihak DPMPPTSP sebagai pintu masuk dan penerbitan izin berusaha melalui sistem OSS-RBA, pihak Dinas PUPR Kabupaten Ogan Ilir sebagai dinas yang melaksanakan verifikasi dan validasi berkas, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir sebagai dinas yang menerbitkan dokumen PTP. Ketiga instansi ini melakukan proses komunikasi awal berupa koordinasi tentang bagaimana

pelaksanaan perizinan berusaha melalui sistem OSS-RBA yang terintegrasi dengan sistem GISTARU dan Geo-KKP agar dapat dilaksanakan sesuai dengan peraturan standar operasional prosedur yang telah ditetapkan. Hubungan kerja antara ketiga instansi ini disebut hubungan kerja koordinatif. Hubungan kerja dalam proses perizinan berusaha dapat dilihat melalui alur proses pelayanan secara online pada sistem OSS-RBA. Salah satu kewenangan DPMPTSP dalam sistem OSS-RBA adalah sebagai Pengelola Hak Akses yang dapat memberikan hak akses turunan kepada dinas-dinas terkait. Hal ini dikarenakan proses perizinan berusaha melibatkan banyak dinas terkait. Dalam proses verifikasi berkas, DPMPTSP yang sebagai pintu awal masuk berkas permohonan tidak mempunyai kewenangan pada sistem OSS-RBA, melainkan kewenangan dari dinas teknis.

Hubungan kerja antara Dinas PUPR dengan Kantah Kabupaten Ogan Ilir dapat dilihat setelah pengaktifan SLA (*Service Level Agreement*) oleh Dinas PUPR. Selain pihak pelaksana dari Kantah Kabupaten Ogan Ilir menerima notifikasi secara langsung melalui sistem Geo-KKP, pelaksana dari Dinas PUPR juga mengirimkan informasi tersebut lewat pesan daring.

Namun, dimasa transisis konvensional ke digital seperti ini layanan layanan pertanahan khususnya, KKPR menjadi sangat lambat dan tidak efisien, pemahaman terhadap perubahan ini masih sangat minim, dengan terintegrasinya OSS-RBA, GISTARU dan Geo-KKP untuk penerbitan KKPR pengguna layanan masih beranggapan bahwa penerbitan KKPR sebagai Izin Lokasi dikeluarkan Oleh Kantor Pertanahan serta dengan tutorial manual OSS yang kurang jelas, prosedur dan persyaratan yang panjang sehingga berpotensi menimbulkan kekeliruan dalam pelaksanaan penerbitan KKPR.

Hubungan kerja langsung antara Dinas PUPR dengan Kantah Kabupaten Ogan Ilir juga terlihat dalam pelaksanaan rapat FPR. Dalam rapat FPR, pihak Dinas PUPR, pihak Kantah Kabupaten Ogan Ilir, beserta pihak lain yang termasuk dalam anggota FPR masing-masing memberikan pertimbangan tentang setuju atau tidak disetujuinya setiap berkas permohonan PKKPR.

d. Material

Penyelenggaraan pelayanan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang. Kemudian untuk mendukung pelaksanaan pelayanan KKPR di masing-masing daerah, pemerintah mengeluarkan Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 4/SE-PF.01/III/2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Daerah. Surat Edaran ini menjelaskan tentang pendelegasian penerbitan Konfirmasi KKPR dan Persetujuan KKPR dari Menteri kepada Gubernur, Bupati, dan Walikota tanpa mengurangi kewenangan Menteri. Proses penerbitan Persetujuan KKPR membutuhkan pertimbangan dan persetujuan dari Forum Penataan Ruang (FPR). Forum Penataan Ruang mempunyai tugas memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan penataan ruang. Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir mengatur regulasi terkait Forum Penataan Ruang dalam Keputusan Bupati Ogan Ilir Nomor 335/KEP/PUPR/2022 tanggal 13 April 2022 tentang Forum Penataan Ruang Daerah Kabupaten Ogan Ilir Berdasarkan Pasal 108 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021, penerbitan PKKPR untuk perizinan berusaha diberikan dengan mempertimbangkan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP). Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir sebagai instansi di bawah naungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional merupakan instansi yang mempunyai kewenangan dalam penerbitan PTP di Kabupaten Ogan Ilir. Pelaksanaan pelaku usahaan PTP pada Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Ilir mengacu kepada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan dan dokumen Petunjuk Teknis Pertimbangan Teknis Pertanahan Tahun 2022 yang diterbitkan oleh Direktorat Penatagunaan Tanah. Selain regulasi di atas, Masih banyak terdapat tumpang tindih peraturan maupun peraturan yang saling bertabrakan sehingga menimbulkan kerancuan

dan meningkatkan pelanggaran karena perbedaan interpretasi peraturan yang ada. Permen PU No.28 Tahun 2015 tentang sungai yang bertabrakan dengan Surat edaran Sekretaris Jenderal Kementerian ATR/BPN No. 9 tahun 2019 tentang penerbitan hak di dalam Kawasan konservasi. Selain itu tumpang tindih dalam peta Kawasan kehutanan berdasarkan peta Kawasan dari Kementerian Kehutanan dengan RTRW.

e. *Environment*

Kabupaten Ogan Ilir merupakan kabupaten penyangga ibu kota provinsi, yang dilewati dua jalan lintas, yakni lintas timur dan jalan lintas selatan, jarak tempuh antara Ibukota Kabupaten Indralaya dengan ibukota Provinsi Sumatera Selatan Palembang yang cukup jauh yakni 32 KM (BPS dalam angka:2021) bagi pengguna layanan menjadi factor lingkungan yang menyebabkan pelaku usaha yang kebanyakan tidak berdomisili di Ogan Ilir harus mengeluarkan biaya dan tenaga lebih untuk mencapai dinas terkait khususnya PKKPR.

Selain jarak dan waktu tempuh, kebijakan pepajakan di Kabupaten Ogan Ilir yang cukup tinggi, dan regulasi pendukung juga sering kali menjadi pertimbangan pelaku usaha untuk menanamkan investasinya di Kabupaten Ogan Ilir.

Keterbatasan sumberdaya Alam, seperti Energi dan Tambang, di Kabupaten Ogan Ilir yang tidak sebanyak kabupaten lain seperti Muara Enim dan Ogan Komering Ilir, yang membuat para investor lebih tertarik menanamkan investasinya di luar Kabupaten Ogan Ilir.

f. *Target*

Secara global target investasi Indonesia adalah sebesar Rp1.200 triliun pada tahun 2022 yang lalu dan 1400 trilliun untuk tahun 2023, untuk Kabupaten Ogan Ilir ditargetkan jumlah investor berskala nasional yang berinvestasi adalah 20 Investor yang menanamkan modalnya di Kabupaten Ogan Ilir atau Rp.3,4 triliun pada tahun 2022 dan hanya terealisasi sebesar 26,04% atau hanya sebesar Rp. 888,36 miliar (BKPM:2023), namun desakan besarnya target yang ditetapkan ini tidak diimbangi dengan peningkatan kualitas pelayanan dalam kemudahan berusaha melalui OSS

Dengan menggunakan bantuan aplikasi NVIVO dalam menganalisis data hasil penelitian implementasi KKPR diatas dapat diketahui factor penghambat dan kendala yang dihadapi Kabupaten Ogan Ilir dalam pelaksanaan kebijakan KKPR, dapat divisualisasikan sebagai berikut:

Gambar 40 Visualisasi Kendala Implementasi KKPR di Kabupaten Ogan Ilir.



Sumber: NVIVO15, diolah oleh peneliti, 2024.

Dari gambaran diatas peneliti kelompokkan berdasarkan teori grindle, maka dapat dilihat dari tabel dibawah ini:

Tabel 27 kendala yang dihadapi Kabupaten Ogan Ilir dalam pelaksanaan kebijakan KKPR

Dimensi	Parameter	kendala
Kepentingan yang mempengaruhi	Penyederhanaan Proses Perizinan menjadi lebih efisien dan terintegrasi menciptakan keseimbangan antara kebutuhan investasi dan	Bagi Pemerintah: regulasi yang terus berubah membuat kebingungan bagi pelaksana kebijakan. Bagi pelaku usaha: sulitnya mencari Lokasi usaha yang sesuai dengan RTR.

	perlindungan terhadap lingkungan serta kepentingan sosial.	Rendahnya Tingkat kepatuhan pelaku usaha akan legalitas usaha yang dimiliki. Masyarakat: belum ada regulasi jaminan kesempatan kerja bagi Masyarakat local.
Tipe Manfaat	mempercepat dan menyederhanakan prosedur perizinan berusaha yang sebelumnya kompleks dengan mempertimbangan pembangunan berkelanjutan	Mekanisme OSS-RBA masih belum terintegrasi secara elektronik sepenuhnya, masih ada proses tatap muka dan pengumpulan berkas.
Derajat Perubahan	menciptakan sistem perizinan yang lebih efisien, transparan, dan berkelanjutan, yang dapat mendukung pertumbuhan ekonomi sambil tetap menjaga keseimbangan lingkungan dan sosial	Belum adanya penetapan RDTR yang terintegrasi dengan OSS-RBA sehingga permohonan tidak bisa terbit dengan mekanisme kofirmasi yang bisa terbit dalam 1 hari. dalam Permen ATR/BPN No. 13 Tahun 2021 mengatur bahwa persetujuan KKPR diterbitkan paling lama 20 hari kerja namun yang terjadi di Kabupaten Ogan Ilir, mulai dari diterimanya bukti pembayaran PNPB dari pelaku usaha sampai dengan terbitnya Persetujuan KKPR memerlukan waktu hampir 2 bulan, melebihi waktu yang sudah ditetapkan. OSS yang belum sepenuhnya dapat diakses oleh instansi yang terlibat, seperti Kantor Pertanahan tidak dapat akses turunan yang dapat melihat sampai dimana permohonan suatu perizinan, selain itu mekanisme KKPR yang terbit tanpa penilaian juga dianggap menjadi satu kendala karena dalam Permen ATR/BPN 13/2021 tidak secara detail menjelaskan bagaimana eprlakuan KKPR terhadap izin yang terbit secara otomatis tanpa penilaian, maupun yang terbit dengan

		mekanisme Pernyataan mandiri melalui system OSS.
Letak pengambilan keputusan	Ketepatan kebijakan dan ketepatan sasaran kebijakan	<p>Pengaturan jadwal rapat FPR yang belum rutin dilaksanakan, menjadi salah satu penyebab perpanjangan waktu proses penerbitan PKKPR.</p> <p>SOP yang sudah ditetapkan oleh ketiga instansi belum bisa menjadikan pelayanan yang lebih cepat, efektif dan efisien.</p> <p>pendaftaran melalui mekanisme elektronik tidak begitu saja dapat diterima, dengan Tingkat literasi yang sangat rendah membuat kebijakan KKPR sulit diterima bagi pelaku usaha perorangan secara mandiri, selain itu jangkauan sambungan selular yang belum merata juga menjadi kendala tersendiri bagi pelaksanaan perizinan berbasis internet seperti KKPR</p>
Pelaksana Program	<p>1.Jelasnya struktur organisasi pelaksana</p> <p>2.Jelasnya komunikasi dan koordinasi dari pelaksana program</p>	<p>ketiga instansi pelaksana masih kekurangan baik dari segi kualitas dan kuantitas Pelaksana kegiatan yang memiliki kemampuan dan pemahaman yang baik.</p> <p>Mutasi dan promosi pegawai yang mempengaruhi laju estafet pelaksanaan kebijakan</p>
Sumber daya yang dilibatkan	Ketersediaan Anggaran, SDM dengan kualifikasi yang sesuai, ketersediaan sarana dan Prasarana	<p>Ketersediaan anggaran saat ini hanya ada di kantor pertanahan, untuk kegiatan PKKPR di dinas PUPR belum tersedia anggaran.</p> <p>Sarana dan prasarana Ketiga instansi pelaksana PKKPR di Kabupaten Ogan Ilir sangat minim, untuk kegiatan yang dilaksanakan full elektronik ini memerlukan jangkauan internet stabil dan kecepatan MBPS yang optimal dengan perangkat computer yang mendukung.</p> <p>SDM di ketiga instansi, walaupun dari Tingkat Pendidikan sudah cukup baik,</p>

		akan tetapi yang memiliki latar belakang Geodesi/Geografi/Perpetaan dengan kemampuan ArcGis belum cukup banyak.
Kekuasaan, Kepentingan dan strategi aktor yang terlibat	1.Jelasnya kewenangan dalam melaksanakan program 2.Strategi yang dilakukan pelaksana kebijakan	desakan besarnya target yang ditetapkan (Rp.3,4 triliun) ini tidak diimbangi dengan peningkatan kualitas pelayanan dalam kemudahan berusaha melalui OSS.
Karakteristik Lembaga dan Penguasa	1.Meminimalisir kepentingan-kepentingan lain 2. Komitmen dari para pelaksana kebijakan 3. komunikasi yang baik	Masih sering terjadi benturan kepentingan antara pelaksana kegiatan dan pelaku usaha, karena pemahaman pelaku usaha yang kurang dan resistensi terhadap perubahan mekanisme analog ke digital.
Kepatuhan dan Daya Tanggap	Melaksanakan kebijakan sesuai peraturan 2.Konsisten dalam melaksanakan kebijakan	Masih terbatasnya pemahaman petugas pelaksana terhadap peraturan perundangan tentang KKPR. Rendahnya kesadaran Masyarakat untuk mendaftarkan legalitas usahanya dan legalitas tanahnya.

Sumber: diolah oleh peneliti, 2024.

Dari penjelasan kendala diatas dapat kita analisis menggunakan analisis SWOT dengan hasil sebagai berikut:

Gambar 41 analisis SWOT



Sumber: NVIVO15, diolah oleh peneliti, 2024.

Strengt (Kekuatan):

1. Kolaborasi antar Lembaga yang kuat memungkinkan implementasi kebijakan yang efektif;
2. Kerangka regulasi yang tinggi memberikan dasar yang kokoh untuk pelaksanaan perizinan pemanfaatan lahan;
3. Keahlian dalam manajemen lahan dari ketiga instansi berkontribusi pada pengambilan Keputusan yang tepat
4. Pengumpulan dan analisis data yang komprehensif mendukung Keputusan kebijakan KKPR.

Weakness (Kelemahan):

1. Sumberdaya dan anggaran yang terbatas menjadi kendala dalam kemampuan pelaksana mengimplementasikan rencana kegiatan yang komprehensif.
2. Regulasi yang selalu berubah menimbulkan kebingungan bagi pelaksana kebijakan
3. Kurangnya kesadaran publik dalam mendaftarkan legalitas usahanya menjadi kendala dalam partisipasi Masyarakat dalam Pembangunan dan kepatuhan terhadap kebijakan tata ruang
4. Mutasi dan promosi pegawai yang mempengaruhi laju estafet pelaksanaan kebijakan.

Oppoturnity (Peluang)

1. Tingginya permintaan akan kebutuhan lahan untuk investasi seiring dengan pertumbuhan positif ekonomi Indonesia menjadikan peluang bagi pertumbuhan Pembangunan yang berkelanjutan;
2. Inisiatif keterlibatan Masyarakat dapat membangun dukungan publik terhadap kebijakan KKPR;
3. Kemajuan teknologi seperti e office yang berbasis WEB, GIS, GPS RTK dan Drone meningkatkan efisiensi dan keakuratan petugas dalam bekerja;
4. Peraturan perundang-undangan yang semakin memihak terhadap kemudahan berusaha yang berorientasi pada keberlangsungan lingkungan hidup.

Treath (Ancaman)

1. Konflik dalam kebijakan pemanfaatan tanah antar instansi dapat menyebabkan praktik yang tidak konsisten;
2. Degradasi lingkungan akibat ekspansi investasi dikhawatirkan menimbulkan dampak terhadap keanekaragaman hayati

5.2.4 Strategi implementasi kebijakan KKPR pada sektor berusaha di Kabupaten Ogan Ilir.

Untuk mengatasi hambatan yang muncul dalam implementasi kebijakan diperlukan strategi. Marrus (Maulana, 2023) mendefinisikan bahwa:

“strategi adalah: proses perencanaan dari pimpinan organisasi tertinggi untuk tujuan jangka panjang yang disertai dengan cara untuk melakukan strategi tersebut sehingga tujuan organisasi dapat tercapai. tahapan-tahapan perumusan strategi, yaitu: 1) analisis arah, sebagai tahapan dalam menetapkan visi, misi, dan tujuan organisasi; 2) analisis situasi, sebagai tahapan menganalisis kekuatan, kelemahan, peluang, ancaman yang dapat dijadikan pertimbangan untuk menyusun strategi, dan; 3) penetapan strategi, yaitu mengidentifikasi alternatif dan menetapkan strategi yang akan digunakan mencapai tujuan organisasi.”

Maka menurut hasil penelitian, peneliti memberikan beberapa usulan strategi implementasi Kebijakan PKKPR kedepan untuk menanggulangi hambatan implementasi kebijakan PKKPR di Kabupaten Ogan Ilir hingga pada derajat perubahan yang ingin dicapai. Adapun derajat perubahan yang ingin dicapai dari kebijakan ini adalah kemudahan perizinan berusaha yang efektif dan efisien.

1. Mengintegrasikan RDTR yang sudah disusun dan di sah kan ke dalam OSS-RBA, dan menyusun RDTR untuk wilayah lain yang belum ter-cover RDTR, dan meningkatkan perizinan pelayan publik dengan menetapkan SOP yang sesuai dengan kebutuhan.
2. Perlu perbaikan sistem OSS-RBA agar data pelaku usaha dan persyaratan administratif yang diupload juga dapat di unduh oleh petugas kantor pertanahan, sehingga tidak perlu lagi pelaku usaha mendatangi kantor pertanahan untuk penyerahan dokumen persyaratan dan pemberian Hak Akses Turunan kepada Kantor Pertanahan untuk dapat melihat KKPR yang sudah terbit untuk dapat melakukan fungsi pengendalian pemanfaatan ruang.