

## Pendampingan Pemenuhan Persetujuan Kegiatan Pemanfaatan Ruang bagi Pelaku Usaha

Muhammad Luthfi<sup>1</sup>, Kukuh Dwi Kurniawan<sup>2\*</sup>

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

Email: [muhammadluthfi@umm.ac.id](mailto:muhammadluthfi@umm.ac.id)<sup>1</sup>, [kukuhdwik@gmail.com](mailto:kukuhdwik@gmail.com)<sup>2</sup>

\*Corresponding author: Kukuh Dwi Kurniawan<sup>2</sup>

### Info Artikel

**Article History:**

*Received:* May 24, 2023

*Revision:* July 15, 2023

*Accepted:* August 25, 2023

*Published:* August 30, 2023

**Kata Kunci:**

Pendampingan; Perizinan;  
Pelaku Usaha

**Keyword:**

Mentoring; Licensing; Business  
Actors

### Abstrak

Pelaku usaha dalam menjalankan usahanya pasca diterbitkan UU Ciptaker diwajibkan mempunyai perizinan berupa persetujuan kegiatan pemanfaatan ruang atau PKKPR. Perihal pengusulannya diajukan secara online melalui portal [oss.go.id](https://oss.go.id) dengan mencukupi kebutuhan dokumennya terlebih dahulu. Perizinan PKKPR ini bertujuan untuk memberikan jaminan agar pelaku usaha tidak melampaui batas-batas terlarang yang telah ditetapkan dalam ketentuan perundang-undangan, sehingga dapat terjaminnya keseimbangan pembangunan sosial dan lingkungan yang baik. Metode pendampingan ini dilakukan dengan tahapan persiapan, sosialisasi kegiatan, pendampingan pengusulan, diskusi berkala, evaluasi dan monitoring. Meskipun pengusulan perizinan ini relatif mudah, namun dikarenakan perizinan ini masih baru diperlukan pencermatan atas dokumen-dokumen yang dibutuhkan dan detail pengurusannya karena lintas instansi pemerintahan. Pengabdian ini diharapkan dapat menjadi memudahkan para pelaku usaha dalam melakukan pengurusan PKKPR dan dapat menjalankan usahanya dengan baik dikarenakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

### Abstract

**Assistance in Fulfilling the Approval of Space Utilization Activities for Business Actors**

Business actors in carrying out their business after the issuance of the Ciptaker Law are required to have a license in the form of approval of space utilization activities or PKKPR. The proposal is submitted online through the portal [oss.go.id](https://oss.go.id) by fulfilling the document requirements first. The PKKPR license aims to provide a guarantee that business actors do not exceed the prohibited limits set out in statutory provisions, so that a good balance of social and environmental development can be guaranteed. This assistance method is carried out with stages of preparation, socialization of activities, assistance with proposals, periodic discussions, evaluation and monitoring. Although proposing this license is relatively easy, because this license is still new, it is necessary to look at the documents needed and the details of the management



*because it is across government agencies. This service is expected to make it easier for business actors to manage PKKPR and be able to run their business well in accordance with applicable legal provisions.*



Copyright ©2023 by Author(s);

This work is an open access article under the [CC-BY 4.0](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/) license.

## PENDAHULUAN

Dalam era bisnis saat ini, perusahaan dihadapkan pada tekanan yang semakin meningkat untuk memasukkan aspek sosial sebagai komponen integral dalam strategi bisnis mereka.(Kurniawan et al., 2023) Ini mencerminkan kesadaran yang tumbuh di dunia bisnis akan konsekuensi sosial dan lingkungan yang ditimbulkan oleh operasi mereka. Dalam kerangka ini, perusahaan memiliki tanggung jawab yang lebih besar daripada sekadar mencari keuntungan finansial.(Damayanti et al., 2023)

Signifikansi memberikan perhatian terhadap dimensi sosial dalam menjalankan bisnis tidak hanya berkaitan dengan etika moral, tetapi juga menjadi faktor yang sangat relevan dalam menjaga kelangsungan usaha itu sendiri.(Hidayat et al., 2023) Alasan utama adalah bahwa perusahaan yang mengabaikan dampak sosial mereka dapat menghadapi tekanan dari berbagai pihak, termasuk masyarakat umum, pemerintah, dan pemegang saham, yang menuntut perbaikan perilaku mereka. Akibatnya, perusahaan dapat menghadapi risiko kehilangan reputasi yang serius, konsekuensi hukum yang merugikan, bahkan pencabutan izin usaha.(Nurjani & Resnawaty, 2023)

Selain itu, semakin banyak konsumen yang memiliki kepedulian terhadap isu-isu sosial dan lingkungan, dan mereka cenderung memilih produk dan layanan dari perusahaan yang dianggap bertanggung jawab secara sosial.(Putra, 2018) Oleh karena itu, memperhatikan aspek sosial dapat menjadi bagian dari strategi pemasaran yang cerdas, membantu perusahaan membangun kepercayaan dan loyalitas pelanggan.(Irawan & Nisa, 2023)

Dalam konteks lingkungan, perusahaan juga harus mempertimbangkan dampak mereka terhadap bumi kita. Isu-isu seperti pemanasan global, perubahan iklim, dan kerusakan lingkungan telah menjadi masalah global yang mendesak.(Djausal et al., 2023) Dalam hal ini, perusahaan memiliki peran kunci dalam upaya untuk mengatasi tantangan-tantangan ini. Oleh karena itu, keberlanjutan lingkungan harus menjadi bagian integral dari strategi bisnis jangka panjang mereka.

Secara keseluruhan, perusahaan yang berhasil di masa depan akan menjadi yang tidak hanya mengejar keuntungan finansial semata, tetapi juga yang memprioritaskan dampak sosial dan lingkungan dari operasi mereka.(Said, 2023) Ini bukan hanya tanggung jawab moral, tetapi juga kebijakan yang cerdas untuk menjaga kelangsungan bisnis di era yang semakin kompleks dan terhubung secara global.



Untuk menjaga pembangunan yang menciptakan keseimbangan ekonomi, sosial, dan lingkungan. Tujuan utama dari proses kontrol ini menjadi tugas dari Pemerintah dengan memberikan perizinan kepada perusahaan yang menjalankan usahanya. Kegiatan ini mengidentifikasi potensi dan masalah dalam wilayah tersebut serta merumuskan kebijakan dan strategi yang harus diimplementasikan untuk mengatasi tantangan tersebut. (Husnanudin, 2018)

Pemerintah telah mengeluarkan regulasi terkait tata ruang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 yang mengatur Pelaksanaan Penataan Ruang. Dalam peraturan tersebut, Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang atau PKKPR diperkenalkan sebagai salah satu pedoman baru dalam perizinan usaha. (Adiningsih et al., 2023)

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 ini menjelaskan tentang pelaksanaan penataan ruang yang merupakan peraturan pelaksana dari UU Ciptaker. Tujuan dari pelaksanaan penataan ruang dalam PP 21 tahun 2021 ini adalah untuk menggabungkan berbagai kepentingan lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan dalam merencanakan tata ruang. (NURYANI, 2023) Hal ini bertujuan untuk mencapai keseimbangan antara kehidupan manusia dan lingkungan.

Abdul Kamarzuki, Direktur Jenderal Tata Ruang Kementerian ATR/BPN, menjelaskan bahwa PKKPR ini menggantikan izin lokasi dan berbagai izin pemanfaatan ruang atau IPR yang sebelumnya menjadi kewenangan pemerintah daerah atau Pemda. (Fadli, 2021) PKKPR berperan sebagai salah satu izin dasar yang harus diperoleh sebelum pemilik usaha dapat melanjutkan proses perizinan usaha mereka.

Oleh karena itu, perusahaan yang melakukan usahanya wajib mengusulkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) melalui instansi terkait. Oleh karenanya ini merupakan bentuk perizinan yang baru dan masih minimnya sosialisasi yang dilakukan oleh instansi terkait, maka kami selaku pendamping memiliki harapan yang besar atas kegiatan ini dapat menjadi pengaruh pada para pelaku usaha lainnya.

## **METODE PELAKSANAAN**

Pelaksanaan pengabdian ini melibatkan beberapa langkah, yakni:

1. Tahap Persiapan, dimana langkah-langkah termasuk menentukan rencana pelaksanaan, mengidentifikasi indikator pencapaian yang diharapkan, dan merancang strategi teknis pelaksanaan.
2. Tahap Sosialisasi Program, pada langkah ini dilakukan penjelasan tentang indikator pencapaian dan dampak yang ingin dicapai.
3. Tahap Pelaksanaan, melibatkan pendampingan dalam pengajuan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR).



4. Tahap Diskusi Berkala, yang dilakukan dengan cara memberikan ceramah dan mengadakan diskusi.
5. Tahap Monitoring dan Evaluasi, dimana langkah ini penting untuk memastikan kelancaran pelaksanaan kegiatan dan mengidentifikasi masalah yang mungkin timbul serta memberikan solusi untuk mengatasi masalah tersebut.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Mitra pengabdian merupakan perusahaan dengan bentuk perseroan terbatas dengan modal yang ditempatkan sebesar 2,5 Milyar, sehingga tergolong sebagai jenis pelaku usaha kecil. Domisili mitra pengabdian berlokasi di Jalan Raya Mulyoagung Nomor 188 Desa Mulyoagung, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang. Usaha ini bergerak dalam usaha jasa pendidikan olahraga dan rekreasi. Perusahaan ini baru mendirikan usahanya dan akan menjalankan usahanya, namun diperlukan perizinan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR). (disnakerpmp, 2022)

Kegiatan pendampingan ini telah diawali dengan tahap persiapan dengan melakukan identifikasi kebutuhan mitra yang masuk dalam kategori usaha kecil dan jenis usaha yang akan dilakukan yang bertujuan untuk kegiatan yang berorientasi pada kegiatan profit atau tidak. Perihal ini perlu dilakukan untuk menentukan pemenuhan persyaratan apa saja yang perlu disiapkan dan jenis perizinan yang akan diusulkan, sehingga tidak salah dalam pengajuan izinnya. Tahap kedua, dilakukan dengan melakukan penjelasan mengenai hal-hal apa yang akan dilakukan. Mulai dari kegiatan pemenuhan dokumen-dokumen yang dibutuhkan dan perbuatan apa saja yang perlu dilakukan untuk pemenuhan dokumen dan pasca dokumen tersebut sudah terpenuhi.

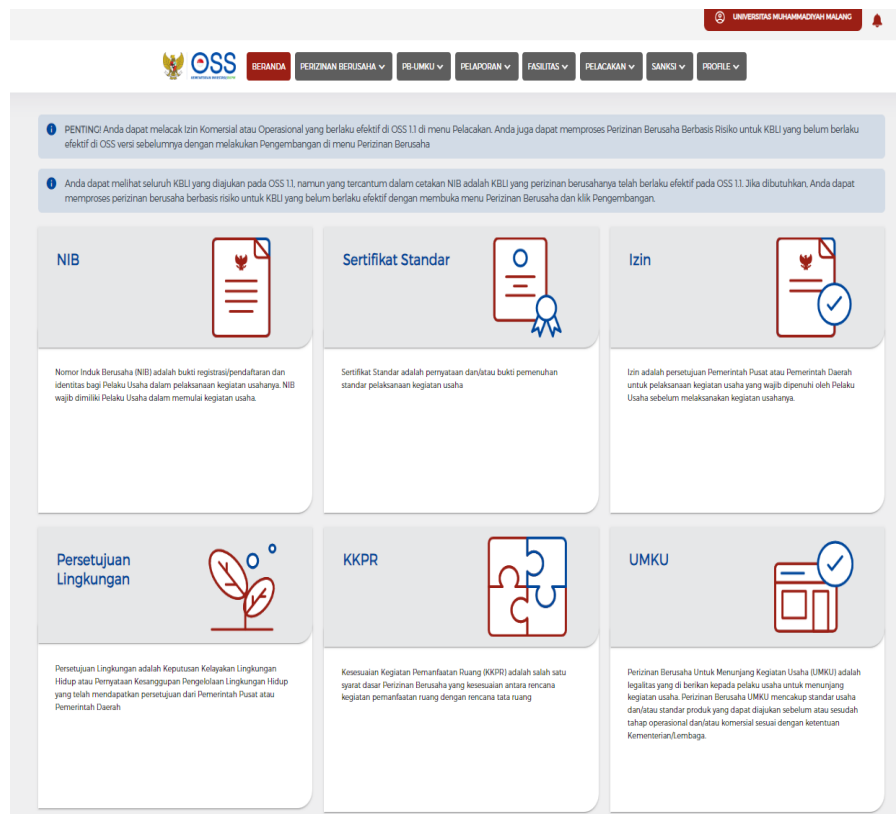
Pemenuhan dokumen tersebut terdapat beberapa yang harus dilakukan secara langsung bertemu dengan warga melalui sosialisasi perencanaan perubahan peruntukan tanah tersebut dan selain itu diperlukan terlebih dahulu rekomendasi dari dua instansi, yakni Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Cipta Karya Pemerintah Daerah. Dua rekomendasi tersebut diajukan terlebih dahulu dengan dilakukan survey cek lokasi oleh dua instansi tersebut dengan tujuan validasi dokumen pengusulan.

Adapun dokumen-dokumen yang diperlukan mencakup (*OSS - Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik*, n.d.):

1. Surat Permohonan
2. Surat pernyataan kebenaran dokumen bermateri;
3. Surat Pernyataan tanggung jawab bermateri;
4. Fotokopi Surat Keterangan Tanah;
5. Fotokopi bukti pembayaran PBB selama 1 tahun terakhir;



6. Surat keterangan persetujuan dari tetangga yang juga disetujui oleh RT, Kepala Desa/Kelurahan, serta mendapat persetujuan dari Camat sesuai dengan wilayah/tempat lokasi;
7. Fotokopi KTP penanggung jawab yang masih berlaku;
8. Fotokopi Kartu NPWP;
9. Koordinat lokasi atau peta;
10. Informasi tentang luas lahan yang dibutuhkan;
11. Informasi mengenai jenis kegiatan pemanfaatan ruang yang akan dilakukan;
12. Pertimbangan Teknis dari Kantor Pertanahan;
13. Pertimbangan Teknis dari Dinas PUPR.



Gambar 1. Portal Pengurusan Izin PKKPR

Dokumen tersebut diusulkan melalui portal [oss.go.id](http://oss.go.id) dengan melakukan login terlebih dahulu dengan account perusahaan. Permohonan PKKPR di sistem OSS akan secara otomatis diteruskan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), serta OPD yang berwenang dalam tata ruang, kantor



pertanahan, dan/atau Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP). Waktu pemrosesan PKKPR dihitung mulai dari pembayaran PNBP. Batas waktu maksimal untuk pemrosesan PKKPR adalah 20 hari setelah PNBP dibayarkan, termasuk dalam hal penerbitan Pertimbangan Teknis (Pertek) pertanahan.

Sistem online OSS RBA ([oss.go.id](http://oss.go.id)) telah menjadi solusi terkini untuk memudahkan pemohon dalam mengajukan permohonan perizinan, termasuk Permohonan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR). Prosesnya dimulai dengan langkah pertama, yakni mendapatkan Nomor Induk Berusaha (NIB) melalui platform OSS RBA. Setelah NIB diperoleh, pemohon dapat melanjutkan dengan mengajukan permohonan PKKPR melalui platform ini dengan mengunggah seluruh dokumen yang diperlukan secara elektronik.

Keuntungan utama menggunakan OSS RBA adalah kemudahan akses dan efisiensi dalam proses perizinan. Sistem ini secara otomatis akan meneruskan permohonan kepada berbagai pihak terkait, termasuk Kantor Pertanahan, Dinas PUPR, dan DPMPTSP sesuai dengan kewenangan masing-masing. Ini memastikan bahwa permohonan diteruskan kepada pihak yang benar dan proses perizinan dapat berjalan dengan efisien.

Setelah permohonan diterima, OSS RBA akan menghitung jumlah Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang harus dibayarkan oleh pemohon. Informasi mengenai PNBP ini akan diberikan kepada pemohon untuk proses pembayaran. Pembayaran PNBP adalah langkah penting dalam memulai pemrosesan permohonan PKKPR.

Selanjutnya, tim yang terdiri dari perwakilan Kantor Pertanahan dan Dinas PUPR akan melakukan verifikasi lapangan. Mereka akan melakukan peninjauan langsung ke lokasi yang diajukan dalam permohonan untuk memastikan kesesuaian dengan rencana tata ruang yang berlaku. Verifikasi lapangan ini merupakan tahap penting dalam proses perizinan untuk memastikan kepatuhan dengan regulasi tata ruang yang berlaku.

Setelah verifikasi lapangan selesai, tim akan menerbitkan Pertimbangan Teknis (Pertek) pertanahan. Dokumen Pertek ini akan memuat hasil verifikasi lapangan dan apakah permohonan PKKPR disetujui atau disetujui sebagian. Jika terdapat persetujuan, maka PKKPR akan diterbitkan.

Pemohon dapat mengunduh PKKPR yang telah disetujui melalui aplikasi OSS RBA. Hal ini memberikan kemudahan bagi pemohon dalam mendapatkan dokumen resmi yang diperlukan untuk kegiatan pemanfaatan ruang mereka.

Meskipun dalam beberapa kasus pemohon dapat mengajukan permohonan PKKPR tanpa penilaian, penting untuk diingat bahwa mereka masih harus dapat membuktikan bahwa rencana pemanfaatan ruang mereka sesuai dengan izin lokasi atau PKKPR yang sudah ada. Hal ini merupakan langkah penting dalam memastikan kepatuhan terhadap regulasi tata ruang yang berlaku.





Gambar 2. Produk Izin PKKPR

Namun, penting juga untuk dicatat bahwa jika dalam proses ini terdapat cacat hukum, kesalahan, ketidakbenaran, atau pemalsuan data, dokumen, atau informasi dalam permohonan, maka PKKPR dapat dibatalkan. Usulan pembatalan dapat diajukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) atau pemerintah daerah melalui Lembaga OSS. Dengan demikian, integritas dan kepatuhan terhadap regulasi tetap terjaga dalam sistem perizinan ini, dan perizinan PKKPR dapat diterbitkan dengan transparansi dan kepatuhan hukum yang baik.

### KESIMPULAN

Pelaksanaan kegiatan pendampingan pengurusan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang atau PKKPR dengan melibatkan pelaku usaha menjadi sangat penting, dikarenakan PKKPR merupakan izin induk dari semua perizinan lainnya. Dengan terselesaikannya perizinan PKKPR, maka akan mempermudah usaha tersebut berjalan dan untuk pengembangan usaha lainnya yang membutuhkan perizinan lanjutan. Dampak yang diharapkan menularkan pengetahuan ini kepada pengusaha lainnya, sehingga tidak kesulitan dalam penyelesaian perizinan PKKPR ini. Tujuan utama pendampingan ini agar pelaku usaha dapat menjalankan usaha sesuai dengan peraturan yang



berlaku, sehingga dapat meningkatkan dan mengembangkan usahanya lebih baik. Adapun hambatan dari pendampingan ini dikarenakan perizinan PKKPR ini relatif baru, masih diperlukan informasi tambahan secara detailnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adiningsih, D. F., Sutaryono, S., & Wahyuni, W. (2023). Penyelenggaraan perizinan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang pada sektor berusaha di kabupaten Pati Jawa Tengah. *Tunas Agraria*, 6(1), 12–29.
- Damayanti, Y., Rismawati, R., & Rusli, A. (2023). Membangun Konsep Corporate Social Responsibility (CSR) Melalui Budaya 3S (Sipakatau, Sipakalebbi, Sipakainge). *Membangun Konsep Corporate Social Responsibility (Csr) Melalui Budaya 3s (Sipakatau, Sipakalebbi, Sipakainge)*, 14(02), 336–345.
- disnakerpmpstsp. (2022, May 17). PKKPR (Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang). *Dinas Tenaga Kerja, Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang*. <https://disnakerpmpstsp.malangkota.go.id/?p=11791>
- Djausal, G. P., Wulandari, J., Pratama, M. A., & Adistya, D. (2023). Peningkatan Kesadaran Lingkungan terhadap Isu Pemanasan Global melalui EcoFunopoly. *Jurnal Pengabdian Dharma Wacana*, 4(1), 87–98.
- Fadli, A. (2021, May 3). *Gantikan Izin Lokasi, KKPR Diklaim Makin Memudahkan Urusan Perizinan Berusaha Halaman all, diakses pada tanggal 27 Maret 2023*. KOMPAS.com. <https://www.kompas.com/properti/read/2021/05/03/141227921/gantikan-izin-lokasi-kkpr-diklaim-makin-memudahkan-urusan-perizinan>
- Hidayat, A., Maulana, R., Anamsyah, S. I., & Carmidah, C. (2023). Analisis Penerapan Etika Bisnis Pedagang Menurut Perspektif Islam di Pasar Cendrawasih Kota Metro. *Profit: Jurnal Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 2(2), 15–26.
- Husnanudin, M. (2018). *Tambang Pasir Menurut Fikh Lingkungan Hidup dan Peraturan Menteri ESDM Nomor 34 Tahun 2017 tentang Perizinan Di Bidang Pertambangan Mineral dan Batu Bara*. [PhD Thesis]. Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
- Irawan, W., & Nisa, P. C. (2023). Pengaruh Corporate Social Responsibility, Electronic Word Of Mouth Dan Kualitas Layanan Terhadap Loyalitas Pelanggan Di Social Media. *Komitmen: Jurnal Ilmiah Manajemen*, 4(1), 243–259.
- Kurniawan, I. G. A., Samsithawrati, P. A., & Lulo, L. de D. M. (2023). Eksistensi Sanksi Administratif Bisnis Digital dalam Perspektif Economic Analysis of Law. *Jurnal Ius Constituendum*, 8(1), 115–131.
- Nurjani, M., & Resnawaty, R. (2023). Implementasi Corporate Social Responsibility (Csr) Pt Pertamina Melalui Program Pertamina Cerdas. *Share: Social Work Journal*, 13(1), 74–81.
- Nuryani, D. (2023). *Permasalahan Kelembagaan Dan Sumber Daya Manusia Dalam Implementasi Perizinan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (Kkpr) Di Kota Mojokerto* [PhD Thesis]. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.





- OSS - Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik. (n.d.). Retrieved September 11, 2023, from <https://oss.go.id/informasi/persyaratan-dasar?tab=kesesuaian-ruang&page=1>
- Putra, Y. P. (2018). Pengaruh Kinerja Lingkungan Terhadap Kinerja Keuangan Dengan Pengungkapan Corporate Social Responsibility (CSR) Sebagai Variabel Intervening. *BALANCE: Jurnal Akuntansi Dan Bisnis*, 2(2), 227-236.
- Said, M. (2023). Manfaat Kegiatan Sosial Grup PS Store: Social Entrepreneurship atau Corporate Social Responsibility. *Oikonomia: Jurnal Manajemen*, 19(2), 101-112.