CONSTITUER: *Jurnal Hukum Ketatanegaraan*

Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan dalam Pemberian Izin Tempat Usaha Guna Mewujudkan Tata Ruang Wilayah Yang Berkelanjutan

The Authority of the Regional Government of Kuningan District in Granting Business Location Permits to Achieve Sustainable Spatial Planning.

Pipi Sundari, Haris Budiman, Bias Lintang Dialog
Fakultas Hukum Universitas Kuningan
email: pipisundari1@gmail.com

Artikel Info

Kata Kunci:
Kewenangan, Pemberian Izin, Tata Ruang, Berkelanjutan.

Keywords: *Authority, Licensing, Spatial Planning, Sustainable.*

Abstrak

Izin tempat usaha merupakan dokumen resmi yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah atau instansi terkait yang memberikan izin kepada seseorang atau badan usaha untuk menggunakan lokasi tertentu sebagai tempat menjalankan kegiatan usaha. Pemberian izin tempat usaha berguna sebagai legalitas bagi pemilik usaha untuk menjalankan bisnis dilokasi tertentu. Rumusan masalahnya menjelaskan Pengaturan dan implementasi pemberian izin tempat usaha oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan Berdasarkan Peraturan daerah Nomor 26 Tahun 2011 tentang rencana tata ruang wilayah Kabupaten Kuningan Tahun 2011-2031. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan mengkaji Pengaturan pemberian izin tempat usaha di Indonesia dan implementasi pemberian izin tempat usaha di kabupaten Kuningan. Metode penelitian menggunakan metode yuridis empiris yang dilakukan melalui wawancara dengan instansi terkait. Hasil penelitian menunjukan bahwa pengaturan terkait pelaksanaan pemberian izin tempat usaha menghadapi beberapa faktor yang penghambat seperti kurangnya sosialisasi terkait alur pemberian izin dan pentingya menjaga pola ruang. sementara itu, dalam pelaksanaan pemberian izin tempat usaha oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan ditinjau dari Peraturan Daerah Nomor 26 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kuningan tahun 2011-2031 menghadapi kesulitan yang dipengaruhi oleh beberapa komponen seperti Struktur Hukum, Substansi Hukum dan Budaya Hukum. Simpulan bahwa seluruh proses baik penetapan dan peralihan telah diatur dalam peraturan perundang-undangan dan pelaksanaan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang penyelenggaraan perizinan berbasis risiko dipengaruhi oleh kurangnya koordinasi yang efektif oleh perangkat daerah maupun instansi terkait dalam proses pemberian izin tempat usaha. Saran agar pemerintah daerah dapat melakukan sosialisasi terhadap kebijakan penataan ruang dan melakukan koordinasi dengan dinas terkait, serta evaluasi berkala dengan instansi terkait dalam proses pemberian izin tempat usaha.

Abstract

A business license is an official document issued by the local government or relevant agencies that gives permission to a person or business entity to use a certain location as a place to carry out business activities. Granting a business license is useful as legality for business owners to run a business in a certain location. The formulation of the problem explains the arrangement and implementation of the granting of business premises licenses by Regional Government Of Kuningan Regency in terms of Regional Regulation Number 26 of 2011 concerning the Kuningan Regency Regional Spatial Plan 2011-2031. The purposes of this study are to determine and examine the arrangements for granting business premises licenses in Indonesia and the implementation of granting business premises licenses in Kuningan district. The research uses empirical juridical methods conducted through interviews with

relevant agencies. The results shows that arrangements related to the implementation of business premises licensing faced several inhibiting factors such as the lack of socialization related to the flow of granting permits and the importance of maintaining space patterns. Meanwhile, in the implementation of granting business premises licenses by the One Stop Integrated Service and Capital Investment Office in terms of Regional Regulation Number 26 of 2011 concerning the Regional Spatial Plan of Kuningan Regency 2011-2031 faced difficulties that were influenced by several components such as Legal Structure, Legal Substance and Legal Culture. It is concluded that the entire process of both determination and transition has been regulated in laws and regulations and implementation based on Government Regulation Number 5 of 2021 concerning the implementation of risk-based licensing is influenced by the lack of effective coordination by regional apparatus and related agencies in the process of granting business premises licenses. Suggestions of this study are that local governments should socialize spatial planning policies and coordinate with related agencies, as well as periodic evaluations with related agencies in the process of granting business premises licenses.

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara kepulauan yang memiliki banyak potensi sumber daya alam yang tidak perlu diragukan lagi, mulai dari sumber daya air, tanah, tambang sampai pariwisata. Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa pemanfaatan sumber daya alam harus dilakukan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Hal ini merupakan dasar yang menjadi landasan konstitusional bagi perekonomian negara dan penguasaan sumber daya alam oleh negara. Masyarakat dapat memanfaatkan sumber daya alam yang ada di wilayahnya untuk mendapatkan keuntungan ekonomi, Untuk menciptakan keseimbangan lingkungan akan tuntutan kebutuhan hidup manusia saat ini dan keberlangsungan hidup generasi yang akan datang, maka dibutuhkan penataan ruang yang didasarkan pada pemahaman akan potensi dan keterbatasan sumberdaya manusia maupun sumber daya alam yang ada.[1]

Kabupaten Kuningan adalah salah satu kabupaten yang memiliki potensi sumberdaya alam yang melimpah salah satunya berupa gunung tertinggi di Jawa Barat yaitu Gunung Ciremai yang memiliki keunikan karena merupakan gunung yang letaknya tidak jauh dengan laut. Kondisi alam yang dimiliki Kabupaten Kuningan tersebut menjadi daya tarik bagi semua lapisan masyarakat untuk berekreasi sebagai kawasan wisata alam, sumber daya alam yang dimiliki Kabupaten Kuningan bukan hanya dari

[1] Marthen Salinding, *"Prinsip Hukum Pertambangan Mineral dan batubara Yang Berpihak Kepada Masyarakat Hukum Adat",* Jurnal Konstitusi, Vol. 16, No. 1, 2019

sektor wisata namun dalam sektor pertanian menjadi sumber daya alam yang sangat besar, selain itu terdapat potensi galian tipe c yaitu galian pasir dan galian batu alam. [2]

Pengendalian pemanfaatan ruang di Kabupaten Kuningan tertuang dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 26 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kuningan Tahun 2011-2031. Tujuan utamanya adalah untuk mendukung Kabupaten Kuningan sebagai Kabupaten Konservasi berbasis Pertanian dan Pariwisata yang berdaya saing. Oleh karena itu rencana struktur ruang wilayah di Kabupaten Kuningan telah diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Peraturan Daerah tersebut yang meliputi Sistem Pusat Kegiatan dan Sistem Jaringan Prasarana Wilayah. Dengan sumber daya alam yang dimiliki kabupaten kuningan begitu besar maka besar juga potensi menarik minat pengusaha atau investor untuk mendirikan tempat usaha baik yang bersifat wisata maupun kuliner.[3]

Sebagai contoh di wilayah kaki gunung ciremai seperti di Desa Cisantana Kecamatan Cigugur sudah banyak berdiri tempat usaha rumah makan, cafe bahkan penginapan dengan pemandangan Kabupaten Kuningan dan Kota Cirebon sebagai modal utama, namun jika dikaji menurut Pasal 29 Ayat 2 Peraturan Daerah Nomor 26 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kuningan Tahun 2011-2031 bahwa Kecamatan Cigugur masuk kedalam kawasan resapan air, yang berarti perizinan pendirian tempat usaha yang berada di wilayah Cigugur termasuk Desa Cisantana harus diperketat dan dipantau terkait izin pendirian dan izin Analisis Dampak Lingkungannya. Kawasan Cisantana kecamatan Cigugur Kuningan merupakan kawasan budidaya. Kawasan budidaya merupakan ruang untuk menumbuhkan usaha. Kawasan Budidaya memiliki bagian lagi seperti pengembangan perumahan, pertanian lahan kering dan basah, resapan air, dan Kawasan rawan bencana.[4] Salah satu contoh, daerah resapan air boleh digunakan untuk bangunan dengan syarat area yang dibangun hanya 10% dari area yang dimohonkan. Apabila seseorang ingin membangun guna untuk komersil seperti warung dengan ukuran 60m^2 maka tanah yang harus di sediakanya seluas 600m^2 dan hanya boleh jadi lahan terbuka dan tetap menjadi daerah resapan air.

---

[2] Regita Ardhya. Mahasani, "*Intergovernmental Relations Dalam Pembangunan Kawasan Rebana Metropolitan Pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Jawa Barat.*" *Jurnal Repositori Unisma Bekasi* 10, (2023)

[3] Hadiyanti, Budiman, H., dan Dialog, B. L, "*Implementasi Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2013 Tentang Garis Sempadan Jalan Di Kabupaten Kuningan*.," *UNIFIKASI: Jurnal Ilmu Hukum* 5, No. 1 (2018).

[4] Heri Sihendra. *"Identifikasi Kawasan Budidaya Di Desa Pulau Baru Kopah Kecamatan Kuantan Tengah"* Jurnal Perencanaan, Sains, Teknologi dan Komputer, Vol. 1, No. 2, 2018

Bangunan yang dibangun pun harus berbentuk semi permanen, seperti rumah panggung dimana tidak menutup area lahan secara penuh dan lahan masih bisa digunakan apabila dalam penyerapan air diwaktu hujan.[5]

Pada Rabu, 18 September 2019, Satpol PP Kuningan menyegel bangunan dua lantai di Rt 01 Rw 09 Dusun Malaraman, Desa Cisantana, Kecamatan Cigugur dalam rangka menegakkan peraturan daerah. Alasannya adalah bahwa bangunan seluas 108 m2 itu belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Pelanggaran yang dilanggar oleh pemilik banguna yaitu Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Perda Penyelenggara Ketertiban Umum dan Ketentraman Masyarakat. Bagaimanapun, hal ini perlu dilakukan karena sebagai destinasi wisata, kawasan Cisantana perlu mendapat perhatian khusus. Selain itu, kawasan ini termasuk dalam daerah resapan air dalam tata ruang, jika tidak diawasi, diantisipasi akan muncul banyak bangunan liar.[6]

Penyelenggaraan izin bangunan terdapat dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 13 Tahun 2019. Perda ini mengadopsi dari Instruksi Bupati Kuningan Nomor 3 tahun 2018 tentang konservasi air dimana mewajibkan investor membuat sumur resapan, lubang biopori serta pengurangan penutupan lahan dengan aspal dan beton minimal diganti paving block.[7] Dalam memberikan pelayanan maka Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya sering disingkat DPMPTSP diberikan kewenangan penanganan permohonan sampai penerbitan izinnya dan dipusatkan di instansi ini. DPMPTSP Kabupaten Kuningan juga merupakan lembaga pemerintahan yang mempunyai tugas sebagai unsur pelaksana daerah bidang pemerintah ditingkat Kabupaten Kuningan terutama yang berhubungan dengan usaha peningkatan pelayanan masyarakat.

Peraturan Daerah Nomor 26 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kuningan Tahun 2011-2031 menjadi Pedoman bahwa pengelolaan tata ruang sebagai acuan pembangunan, sering dikesampingkan dan dipaksakan ketika terdapat keinginan untuk melaksanakan pembangunan dengan orientasi meningkatkan Pendapatan Asli Daerah, yang sebenarnya tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang

---

5 Eki Nurhuda Almutaqin, "S*oal Perizinan Usaha Di Palutungan, Ini Kata Sekdis PUTR*," Kuningan Mass, 2023, https://kuninganmass.com/soal-perizinan-usaha-di-palutungan-ini-kata-sekdis-putr/.

6 Agus Mustawan, "*Tak Berizin, Bangunan Dua Lantai Disegel*," Kuningan Mass, 2019, https://kuninganmass.com/tak-berizin-bangunan-dua-lantai-disegel/.

7 Deden Rijalul Umam, "*Investasi Di Kuningan Boleh, Tapi Harus Pro Lingkungan,*" Kuningan Mass, 2020, https://kuninganmass.com/investasi-di-kuningan-boleh-tapi-harus-pro-lingkungan/.

berlaku. Realitas ini jelas sangat bertentangan dengan tujuan yang dikehendaki oleh norma Peraturan Daerah Nomor 26 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kuningan 2011-2031.[8]

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah penulis paparkan di atas, maka rumusan masalah yang akan di bahas adalah *pertama* bagaimana pengaturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pemberian izin tempat usaha di Indonesia? *Kedua,* bagaimana implementasi Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan dalam pemberian izin tempat usaha guna mewujudkan tata ruang wilayah yang berkelanjutan

3. Metode Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu deskriptif ekploratif, sementara itu, metode pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis-empiris merupakan suatu metode penelitian hukum yang dilakukan dengan cara mengkaji keadaan sebenarnya yang terjadi di masyarakat, yaitu mencari fakta-fakta yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian.[9] Tahap penelitian yang dilakukan melalui studi lapangan dan studi kepustakaan, teknik pengumpulan data melalui bahan hukum primer berupa wawancara dan observasi, data sekunder berupa peraturan perundang-undangan dan bahan hukum tersier sebagi pendukung yaitu internet.

B. PEMBAHASAN

1. Pengaturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pemberian izin tempat usaha di Indonesia

Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945) adalah Pasal yang mengatur penguasaan dan penggunaan sumber daya alam yang terkadung dalam bumi Indonesia. Bunyi Pasal 33 ayat (3) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia

---

[8] Haris Budiman, "*Pelanggaran Hak Asasi Manusia Dalam Kebijakan Daerah Di Bidang Tata Rauang Di Kabupaten Kuningan the formulation of the problem How the Human Rights Arrangements in Spatial Planning in Indonesia and How Regional Policies in Spatial Planning in Protecting Human Rights of the Community of Kuningan,"* Unifikasi-Jurnal Ilmu Hukum. Vol 4, No 1 (2019)

[9] Kornelius Benuf, Siti Mahmudah, and Ery Agus Priyono, "Metode Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengurangi Permasalahan Hukum Kontemporer," *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 7, no. 2 (2020): 20–33.

Tahun 1945 bahwa " Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar – besarnya untuk kemakmuran rakyat". Ketentuan ini memiliki kaitan erat dengan pemberian izin tempat usaha oleh pemerintah, karena prinsip yang terkandung dalam pasal tersebut mengarahkan pemerintah untuk mengelola sumber daya alam dan ruang secara bijak demi kesejahteraan masyarakat. Maka sumber daya alam di Indonesia, seperti tanah, air, dan kekayaan yang terkandung di dalamnya, adalah milik negara.

Globalisasi, otonomi daerah, aspirasi, keseimbangan pembangunan wilayah Indonesia bagian barat dan timur, kondisi fisik wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang rawan bencana, dampak pemanasan global, pengembangan potensi pesisir dan laut, pemanfaatan ruang, pengelolaan wilayah perbatasan negara, dan peran teknologi dalam pemanfaatan ruang merupakan faktor yang menjadi pertimbangan dalam penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional. Dalam mengantisipasi pembangunan tersebut, perlu ditingkatkan kembali pembangunan nasional melalui perencanaan dan pengendalian pemanfaatan ruang yang lebih baik. Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan salah satunya melalui perizinan pemanfaatan ruang.

Menurut Pasal 26 ayat (3) menjelaskan "Rencana tata ruang wilayah kabupaten menjadi dasar untuk penerbitan perizinan lokasi pembangunan dan administrasi pertanahan." Hal ini sebagai bentuk upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dikenai sanksi adminstratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda. Selain itu untuk mencapai tujuan penyelnggaraan penataan ruang, dibutuhkan peningkatan keterpaduan dan keserasian pembangunan di segala bidang pembangunan yang secara spesial dirumuskan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.[10]

Dalam Pasal 35 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang mengenai Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi. Lebih lanjut dalam Pasal 37 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang menjelaskan bahwa: Ketentuan

[10] Vernanda Yuniar *" Implementasi Penataan Ruang Dalam Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Menurut Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007"* Lex Administratum Vol VII, No 2, Hal 64, 2019

perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 diatur oleh Pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan Pasal 11 ayat (1) bahwa urusan pemerintahan konkuren menjadi kewenangan daerah yang terdiri atas urusan pemerintahan wajib dan urusan pemerintahan pilihan. Urusan pemerintahan wajib disini berkaitan dengan pelayanan dasar dan urusan pemerintahan yang tidak berkaitan dengan pelayanan dasar. Penanaman Modal adalah salah satu bentuk urusan pemerintahan yang bersifat pilihan, yang artinya merupakan urusan pemerintahan yang tidak bersifat wajib tetapi menjadi prioritas untuk diselenggarakan oleh pemerintah daerah. Urusan ini berfokus pada pengembangan potensi unggulan (core competence) yang menjadi kekhasan suatu daerah, baik dari segi sumber daya alam, budaya, maupun sektor-sektor strategis lainnya. Dalam menciptakan ekosistem yang kondusif bagi investasi Pemerintah daerah berperan dalam Penyederhanaan Perizinan.

asal 350 menjalaskan Kepala daerah wajib memberikan pelayanan perizinan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam memberikan pelayanan perizinan, kepala daerah membentuk unit pelayanan terpadu satu pintu. Pasal di atas memberikan pengertian bahwa Kepala daerah (gubernur, bupati, atau wali kota) bertanggung jawab memastikan bahwa semua proses perizinan termasuk perizinan berusaha yang mencakup izin tempat usaha yang ada di wilayahnya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan Pasal 3 huruf A menjelaskan tujuan dari dibentuknya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 adalah untuk menciptakan dan meningkatkan lapangan kerja dengan memberikan kemudahan, pelindungan, dan pemberdayaan terhadap Koperasi dan UMK-M serta industri dan perdagangan nasional sebagai upaya untuk dapat menyerap tenaga kerja Indonesia yang seluas-luasnya dengan tetap memperhatikan keseimbangan dan kemajuan antardaerah dalam kesatuan ekonomi nasional. Upaya dalam mencapai tujuan tersebut, kebijakan startegis Cipta Kerja salah satunya meliputi kemudahan berusaha. Kemudahan berusaha disini didukung dengan upaya pemerintah untuk menyederhanakan, mempercepat, dan mempermudah proses perizinan dalam rangka menciptakan iklim usaha yang kondusif. Penyederhanaan perizinan untuk mendukung kemudahan berusaha dilakukan dengan perizinan berusaha berbasis risiko.

Pendekatan ini memberikan proporsionalitas sehingga usaha kecil dan kegiatan dengan risiko rendah tidak dibebani persyaratan yang sama dengan usaha besar. Memastikan pengelolaan usaha berisiko tinggi tetap sesuai dengan standar keselamatan dan lingkungan. Pasal ini juga menegaskan bahwa pemberian izin tempat usaha merupakan bagian dari upaya reformasi regulasi untuk menciptakan kemudahan berusaha, mempercepat pertumbuhan ekonomi, dan mendorong investasi yang berkelanjutan. Menurut pasal 169 ayat (1) menjelaskan, proses penerbitan perizinan Berusaha Berbasis Risiko dilakukan melalui subsitem Perizinan Berusaha. Melalui sistem OSS, pelaksanaan perizinan berbasis risiko dilakukan secara elektronik. Dalam sistem OSS salah satunya mencakup subsistem Perizinan Berusaha. subsistem perizinan berusaha diakses menggunakan hak ases.

Perizinan berusaha untuk kegiatan usaha dengan tingkat risiko rendah yaitu berupa NIB yang merupakan identitas pelaku usaha sekaligus legalitas untuk menjalankan kegiatan usaha. Perizinan Berusaha untuk kegiatan usaha dengan tingkat Risiko menengah rendah memerlukan NIB dan Sertifikat Standar. Sertifikat Standar merupakan bentuk pernyataan pelaku usaha untuk memenuhi standar usaha sebagai bukti bahwa pelaku usaha telah memenuhi standar operasional. Selain itu, kegiatan usaha dengan tingkat Risiko menengah tinggi juga memerlukan NIB dan Sertifikat Standar dalam perizinan berusaha. Dan Perizinan Berusaha untuk kegiatan usaha dengan tingkat Risiko tinggi berupa NIB dan Izin. Izin disini merupakan persetujuan dari pemerintah pusat atau pemerintah daerah untuk pelaksanaan kegiatan usaha yang wajib dipenuhi oleh pelaku usaha sebelum melakukan kegiatan usahanya. Verifikasi dilakukan oleh pemerintah pusat atau pemerintah daerah dalam menyetujui permohonan yang diajukan oleh pelaku usaha melalui sistem OSS.

Menurut Pasal 179 ayat (3) dalam rangka pemeriksaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang:

a) bagi kegiatan usaha yang lokasinya sudah sesuai dengan rencana detail tata ruang daerah, Sistem OSS secara otomatis menerbitkan konfirmasi kegiatan pemanfaatan ruang sesuai kegiatan usaha; atau
b) bagi kegiatan usaha yang lokasinya tidak sesuai dengan rencana detail tata ruang daerah, Sistem OSS memberikan notifikasi ketidaksesuaian tata ruang dan permohonan NIB tidak dapat dilanjutkan.

Dengan demikian, ketentuan ini memastikan bahwa setiap kegiatan usaha dilaksanakan di lokasi yang telah disesuaikan dengan peraturan tata ruang daerah, guna menjaga keteraturan dan keberlanjutan pembangunan serta mencegah dampak negatif terhadap lingkungan dan masyarakat. Menurut Pasal 5 ayat (2) pendelegasian kewenangan oleh bupati / kota dalam penyelenggaraan perizinan berusaha di daerah meliputi penyelenggaraan Perizinan Berusaha yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan penyelenggaraan Perizinan Berusaha yang menjadi kewenangan Pemerintah Pusat yang dilimpahkan kepada bupati/wali kota berdasarkan asas tugas pembantuan. Dengan demikian Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota bertanggung jawab atas jenis-jenis perizinan yang berkaitan langsung dengan kebutuhan masyarakat di wilayahnya Penyelenggaraan perizinan berusaha di daerah kabupaten dilaksanakan oleh DPMPTSP kabupaten. Menurut Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) menerangkan bahwa DPMPTSP dalam melaksanakan pelayanan perizinan berusaha wajib menerapkan manajemen penyelenggaraan perizinan berusaha didaerah. Bunyi pasal tersebut menegaskan pentingnya keterlibatan berbagai pihak, baik pemerintah pusat maupun daerah, dalam penyelenggaraan perizinan berusaha.

Menurut Pasal 4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang penyelenggaraan Penataan Ruang, memiliki ruang lingkup yang meliputi; perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, pengendalian pemanfaatan ruang, pengawasan penataan ruang, Pembinaan penataan ruang, dan kelembagaan penataan ruang. Penyusunan Rencana Tata Ruang (RTR) adalah proses strategis yang memastikan pemanfaatan ruang dilakukan secara optimal, efisien, dan sesuai dengan peruntukannya. Menurut Pasal 8 ayat (1) RTR sebagai hasil dari perencanaan tata ruang merupakan Pedoman bagi penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, Pemanfaatan Ruang tuk seluruh kegiatan pembangunan sektoral dan pengembangan Wilayah dan Kawasan yang memerlukan Ruang dan penerbitan Perizinan Berusaha terkait pemanfaatan di Laut serta pemberian hak atas tanah dan hak. pengelolaan. yang artinya dalam penerbitan izin tempat usaha harus didasarkan pada Rencana Tata Ruang agar dapat menentukan apakah suatu lokasi yang direncanakan untuk kegiatan tertentu sesuai dengan peruntukan tata ruang.

Dalam Pasal 1 ayat (20) menjelaskan bahwa Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian rencana kegiatan

Pemanfaatan Ruang yang didasarkan pada kebijakan nasional yang bersifat strategis dan belum diatur dalam RTR dengan mempertimbangkan asas dan tujuan Penyelenggaraan Penataan Ruang. artinya rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang merupakan dokumen pendukung izin tempat usaha yang penerbitanya memerlukan pertimbangan terhadap kebijakan nasional yang bersifat strategis yang mana Lokasi usaha harus mendukung kebijakan nasional, seperti pengembangan kawasan ekonomi khusus (KEK) atau wilayah industri prioritas.

Menurut Pasal 93 Peraturan Daerah Nomor 26 Tahun 2011 tentang rencana tata ruang wilayah Kabupaten Kuningan tahun 2011-2031, jenis perizinan terkait pemanfaatan ruang kabupaten kuningan meliputi: Rekomendasi pemanfaatan ruang; Izin lingkungan; Izin lokasi; Izin mendirikan bangunan; dan Izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam pemberian izin tempat usaha, dasar perizinan yang harus dipenuhi pelaku usaha adalah melengkapi izin-izin yang telah diatur dalam Pasal diatas. Hal ini juga menjadi langkah pemerintah dalam memberikan kepastian dan kemudahan bagi pelaku usaha dengan dilakukan penyederhaan syarat perizinan. Izin Lokasi yang sekarang bisa dikenal Kesesuaian Kegiatan Pemanfataan Ruang dan izin mendirikan bagunan yang sekarang dikenal sebaga Persetujuan Bangunan Gedung sangat penting dalam penetuan Lokasi kegiatan usaha.

Menurut Pasal 99 Peraturan Daerah Nomor 26 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kuningan tahun 2011-2031 Prosedur Pemberian Izin meliputi:

1. Pemberian izin diberikan oleh pejabat yang berwenang dengan mengacu pada rencana tata ruang dan/atau peraturan zonasi;
2. Pemberian izin dilakukan secara terkoordinasi dengan memperhatikan kewenangan dan kepentingan berbagai instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.;
3. Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur pemberian izin pemanfaatan ruang diatur dengan peraturan bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kerangka hukum untuk prosedur pemberian izin yang relevan dengan izin tempat usaha, yakni dengan mengacu pada rencana tata ruang, koordinasi antarinstansi, dan pengaturan teknis oleh peraturan bupati. Ini mendukung terwujudnya tata kelola ruang yang baik sekaligus mendukung iklim investasi dan kegiatan usaha yang sesuai aturan di Kabupaten Kuningan. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Kuningan merupakan unsur pelaksana urusan pemerintah wajib dibidang

penanaman modal. Salah satu tujuan dari penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu adalah mempermudah akses layanan publik terutama dalam pengurusan izin dan dokumen lain yang diperlukan. Dalam pelayanan perizinan terkait kegiatan usaha, fungsi Kepala Dinas yang diatur dalam Pasal 4 ayat (2) salah satunya di bidang pemberian perizinan adalah memberikan Pelaksanaan pemerosesan perizinan, pengawasan dan pengendalian penanaman modal, penanganan pengaduan masyarakat berkaitan pelayanan perizinan dan nonperizinan. Selain itu, dalam susunan organisasi Dinas Penanaman Modal dan Pelayan Terpadu Satu Pintu memiliki bagian yang membidangi pelayanan perizinan yaitu Bidang Penyelenggaraan Layanan Perizinan dan Non perizinan A dan Bidang Penyelenggaraan Layanan Perizinan dan Non perizinan B.

Menurut Pasal 2 ayat (2) kegiatan pemanfaatan ruang harus mendapatkan izin Bupati yang permohonanya diajukan melalui DPMPTSP dan diproses hingga disahkan melalui DPUTR oleh kepala DPUTR. DPUTR ditetapkan sebagai satuan kerja perangkat daerah teknis yang melaksanakan proses penilaian teknis dalam rangka penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang atau KKPR. Menurut Pasal 5 pelaksanaan pendaftaran paling sedikit dilengkapi dengan:

1. Salinan KTP pendaftar;
2. Salinan surat kepemilikan tanah;
3. Koordinat lokasi;
4. Informasi jenis usaha, jika untuk kegiatan usaha;
5. Informasi jenis kegiatan, jika kegiatan untuk nonberusaha
6. Pra Site plan paling sedikit dilengkapi dengan :
   a. Kebutuhan luas lahan kegiatan pemanfaatan ruang;
   b. Rencana jumlah lantai bangunan;
   c. Rencana luas lantai bangunan; dan
   d. Rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan, jika kegiatan pemanfaatan ruang tidak berada pada RDTR

Pengawasan perizinan berusaha berbasiss resiko dilakukan secara terintegrasi dan terkoordinasi antar Organisasi Perangkat Daerah (OPD) Pemerintrah Daerah, melalui subsitem pengawasan pada Sistem Online Single Submission (OSS). Selain itu juga, pelaksanaan pengawasan dikoordinasikan oleh dinas. Subsistem Pengawasan digunakan sebagai sarana untuk melaksanakan pengawasan standar dan kewajiban pelaksanaan kegiatan usaha; dan perkembangan realisasi Penanaman Modal Serta pemberian fasilitas, insentif dan kemudahan untuk penanaman modal dan kewajiban kemitraan. Dalam pasal 18 ayat (1) menjelaskan bahwa pengawasan Penanaman Modal dilaksanakan terhadap

setiap kegiatan usaha dengan pengaturan frekuensi pelaksanaan berdasarkan tingkat resiko dan tingkat kepatuhan pelaku usaha. Pengawasan tersebut dilakukan sejak pelaku usaha memiliki perizinan berusaha, hal ini bertujuan agar pelaksanaan kegiatan berusaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Apabila pelaku usaha memiliki lebih dari 1 kegiatan usaha dengan tingkat risiko yang berbeda namun di 1 lokasi yang sama, pengawasan dilakukan untuk setiap tingkat risiko.

Standar Operasional Prosedur Perizinan Berusaha Risiko Rendah meliputi pemberian notifikasi NIB yang dilakukan oleh OSS kepada DPMPTSP dan dilakukanya pengawasan oleh DPMPTSP atas notifikasi terkait NIB yang diajukan oleh pelaku usaha. Standar Operasional Prosedur Perizinan Berusaha Risiko Menengah Rendah meliputi pemberian Notifikasi penerbitan NIB dan sertifikat standar tidak terverifikasi kepada DPMPTSP dan DPMPTSP menerima notif tersebut sebagai bahan pengawasan. Standar Operasional Prosedur Perizinan Berusaha Risiko Menengah Tinggi dengan UKL-UPL meliputi sistem OSS yang memberikan notifikasi formulir persetujuan lingkungan kepada Sistem Lingkungan Hidup yang mana akan dilakukan penilaian oleh Dinas Lingkungan Hidup dengan memverifikasi apabila telah dilaukan penilaian. Penerbitan persetujuan lingkungan, NIB dan Sertifikat Standar yang belum di verifikasi dilakukan oleh lembaga OSS dengan menerima hasil penelian dari Dinas Lingkungan Hidup. Setelah itu, OSS memberikan notifikasi kepada Perangkat Daerah untuk memverifikasi sertifikat standar yang belum diverifikasi dan menotifikasi kepada DPMPTSP. Setelah sertifikat standar di verifikasi, lembaga OSS memberikan notifikasi kepada pelaku usaha.

Standar Operasional Prosedur Perizinan Berusaha Risiko Menengah tinggi dengan SPPL meliputi pemberian notifikasi oleh Lembaga OSS berupa NIB dan Sertifikat Standar Belum Terverifikasi ke Perangkat Daerah untuk di verifikasi. Hasil verifikasi di terima oleh DPMPTSP dan sertifikat standar diterbitkan oleh Lembaga OSS. Standar Operasional Prosedur Perizinan Berusaha Risiko Tinggi dengan UKL UPL sistem OSS yang memberikan notifikasi formulir UKL-UPL kepada Sistem Lingkungan Hidup yang mana akan dilakukan penilaian oleh Dinas Lingkungan Hidup dengan memverifikasi apabila telah dilaukan penilaian. DLH memberikan notifikasi kepada DPMPTSP untuk dilakukan penerbitan persetujuan lingkungan yang mana Penerbitan persetujuan lingkungan, NIB dan menerima pemenuhan izin dilakukan oleh lembaga OSS. Setelah itu, OSS memberikan notifikasi pemenuhan izin kepada Perangkat Daerah untuk diverifikasi dan menotifikasi kepada DPMPTSP. Lalu lembaga OSS menerbitkan izin dan menotifikasi pelaku usaha.

Standar Operasional Prosedur Perizinan Berusaha Risiko Tinggi dengan AMDAL meliputi lembaga OSS memberikan notifikasi pemenuhan persyaratan dasar lingkungan (AMDAL) ke sistem Lingkungan Hidup untuk dilakukanya penilian, dinas lingkungan hidup menerima notifikasi formulir UKL-UPL lalu dikauknya verifikasi. Sistem Lingkungan Hidup dan Dinas Lingkungan hidup menotifikasi kepada OSS. DPMPTSP menerima hasil verifikasi lalu menerbitkan Surat Keputusan Lingkungan Hidup. OSS akan menerbitkan SKKLH dan NIB, lalu menerima pengajuan pemenuhan izin yang akan diverifikasi oleh Perangkat Daerah Teknis. Hasil verfikasi akan diterima oleh DPMPTSP lalu menotikasi sistem oss untuk melakukan penerbitan izin dan menotifikasi pelaku usaha.

Analisis pengaturan pemberian izin tempat usaha di Indonesa melalui teori negara hukum menurut **Satjipto Rahardjo** memberikan ciri negara hukum Indonesia yaitu adanya penggabungan negara hukum rechtstaat yang mengutamakan kepastian hukum dan negara hukum rule of law yang menjamin keadilan dan memberikan kemanfaatan bagi masyarakat. Hal ini memberikan penjelasan bahwa kepastian hukum mengenai pengaturan pemberian izin tempat usaha telah diatur dalam Pasal 194 sampai dengan Pasal 201 Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang penyelenggaraan perizinan berusaha berbasis risiko yang memiliki materi muatan penerbitan perizinan berusaha risiko rendah, Penerbitan Perizinan Berusaha Risiko Menengah Rendah, Penerbitan Perizinan Berusaha Risiko Menengah Tinggi dan Penerbitan Perizinan Berusaha Risiko Tinggi. Perizinan berusaha berbasis risiko dilakukan melalui layanan sistem perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik atau Online Single Submission (OSS). Sistem ini dirancang untuk memberikan pelayanan informasi yang bermanfaat agar masyarakat dapat memahami hal-hal yang harus diperhatikan dalam proses pengajuan izin berusaha. Salah satu elemen penting yang diatur adalah izin tempat usaha, yang menjadi bagian dari kepastian hukum dalam pelaksanaan perizinan berusaha. Hadirnya kepastian hukum ini bertujuan untuk memberikan manfaat dan rasa keadilan di tengah masyarakat. Dengan sistem berbasis risiko ini, masyarakat di Kabupaten Kuningan kini memiliki akses yang lebih jelas terhadap prosedur dan syarat perizinan. Hak dan kewajiban masyarakat terhadap perizinan berusaha menjadi lebih terjamin, sehingga tercipta rasa keadilan yang mampu mewujudkan ketertiban di tengah masyarakat.

2. Implementasi Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan dalam pemberian izin tempat usaha guna mewujudkan tata ruang wilayah yang berkelanjutan

Pemerintah daerah telah menghadirkan Peraturan Daerah Nomor 26 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kuningan Tahun 2011-2031 dan untuk melaksanakan ketentuan Pasal 39 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang penyelenggaraan perizinan berusaha di daerah, pemerintah daerah juga melakukan penyesuaian terhadap pembentukan Perda dan Perkada yang mengatur perizinan berusaha sesuai dengan Peraturan Pemerintah ini, yang kemudian pemerintah daerah mengeluarkan Keputusan Bupati Kuningan Nomor 503/KPTS.539-DPMPTSP/2022 Tahun 2022 Tentang Standar Operasional Prosedur Pelayanan Perizinan Berusaha Di Lingkungan Dinas Penanaman Modal Dan Perizinan Terpadu Satu Pintu. Keputusan Bupati Kabupaten Kuningan ini menjelaskan mengenai prosedur kerja pelayanan perizinan berusaha berbasis risiko yang terdiri dari perizinan berusaha tingkat risiko rendah, perizinan berusaha tingkat risiko menengah rendah, perizinan berusaha tingkat risiko menengah tinggi dan perizinan berusaha tingkat risiko tinggi. Proses perizinan berusaha dilakukan dengan mengajukan permohonan perizinan berusaha melalui Sistem Online Single Submission yang kemudian disebut OSS.

Berdasarkan hal tersebut penulis melakukan wawancara dengan instansi yang bersangkutan mengenai mekanisme pemberian izin tempat usaha di Kabupaten Kuningan dengan narasumber ibu **Intan Yuniawati** yang menjabat sebagai Penata Perizinan Ahli Madya Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Kuningan yang menyatakan bahwa pemberian izin tempat usaha telah diatur dalam Peraturan pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko. Pemenuhan dasar perizinan meliputi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang kemudian disebut KKPR, persetujuan lingkungan dan Persetujuan Bangunan Gedung yang kemudian disingkat menjadi PBG. Pemeriksaan lokasi guna dilakukanya kegiatan usaha harus mengacu pada Peraturan Daerah Nomor 26 Tahun 2011 tentang rencana tata ruang wilayah Kabupaten Kuningan tahun 2011-2031.

Menurut ibu **Intan Yuniawati**, penerbitan KKPR dibagi menjadi (dua) 2 yaitu penerbitan secara otomastis melalui sistem OSS seperti yang diatur dalam Pasal 179 Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko, dan penerbitan melalui verifikasi penilaian oleh Dinas

Pekerjaan Umum dan Tata Ruang. Secara teknis Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang melakukan pemeriksaan zonasi dengan dilakukanya analisis kesesuaian berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 26 Tahun 2011 tentang rencana tata ruang wilayah Kabupaten Kuningan 2011-2031. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu disini bertugas memeriksa hasil rekomendasi yang telah diterbitkan oleh dinas - dinas teknis seperti Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang terkait kesesuaian tata ruang wilayah untuk KKPR, Dinas Lingkungan Hidup untuk memastikan dokumen AMDAL, UKL-UPL, atau SPPL dan Dinas Perumahan dan Pemukiman untuk aspek teknis bangunan terkait PBG. Verifikasi yang dilakukan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanana terpadu Satu Pintu bertujuan untuk memastikan bahwa rekomendasi tersebut telah sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria.

Menurut bapak **Yayan** yang menjabat di Bidang Tata Ruang di Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Kuningan, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang selaku pengkaji tata ruang secara teknis, ketidaksesuaian fakta lapangan dengan sistem OSS yang terintegrasi dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang menjadi kendala dalam pemberian rekomendasi. Kurangnya data seperti peta tata ruang dan dokumen kajian teknis seringkali belum tersedia secara rinci sehingga menyebabkan ketidaksinkronan antara izin di dalam Sistem OSS dan fakta lapangan. Selain itu juga, faktor ketidaktahuan masyarakat terkait penataan ruang di Kabupaten Kuningan memang sering menjadi hambatan dalam pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang, terutama saat masyarakat ingin mendirikan tempat usaha. Selain itu, keterbatasan akses lokasi membuat para pelaku usaha kecil lebih memilih lokasi usaha berdasarkan ketersediaan atau biaya, tanpa memeriksa kesesuaiannya dengan rencana tata ruang wilayah. Hal ini dapat menyebabkan lokasi usaha yang direncanakan tidak sesuai dengan peruntukan tata ruang, sehingga berisiko melanggar aturan dan berujung pada penolakan izin atau penertiban. Salah satu kasus yang terjadi di Kabupaten Kuningan adalah Pada tahun 2020, aktivitas pembangunan bukan gedung/TPT di Blok Kersen Dusun Malaraman Desa Cisantana Kecamatan Cigugur milik pengusaha asal Cirebon karena tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan. Bangunan tersebut berupa bangunan lesehan rumah makan dan akibatnya dilakukanya penyegelan sementara oleh pihak Satpol PP Kabupaten Kuningan, hal ini terkait penegakan Peraturan daerah Nomor 3 Tahun 2018 tentang penyelenggaraan ketertiban umum dan ketentraman masyarakat dan Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2019 tentang penyelenggaraan izin mendirikan

bangunan. Pencabutan penyegelan bangunan ini dilakukan pada 15 April 2021 karena pemilik sudah menunjukan legalitas dari pihak yang berwenang. Bukti legalitas tersebut adalah Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Nomor: 644.KPTS.502/DPMPTSP/IV/2021 tanggal 15 April 2021 Tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan.[11]

Daftar Tabel 1: Rekapitulasi jumlah perizinan Dinas Penanman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Kuningan 2023

No.	Jenis Perizinan dan non perizinan	Jumlah
A.	**OSS**	
1.	NIB	14.193
2.	Sertifikat Standar	1.364
3.	Izin	24
	Sub total	15.581
B.	**SIM BG**	
1.	Persetujuan Banguna gedung (PBG)	198
2.	Sertifikat Laik Fungsi (SLF)	42
	Sub total	239

Daftar Tabel 2: Rekapitulasi jumlah perizinan Dinas Penanman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Kuningan 2024

No.	Jenis Perizinan dan non perizinan	Jumlah
A.	**OSS**	
1.	NIB	21.345
2.	Sertifikat Standar	1.448
3.	Izin	28
	Sub total	22.821
B.	**SIM BG**	
1.	Persetujuan Banguna gedung (PBG)	162
2.	Sertifikat Laik Fungsi (SLF)	162
	Sub total	324

[11] Agus Mustawan, *"Bangunan Milik Pengusaha Cirebon Disegel"* Kuningan Mass, 2020, https://kuninganmass.com/bangunan-milik-pengusaha-cirebon-disegel/

Dari hasil Data diatas, dari tahun 2023 ke 2024 terjadi peningkatan pengajuan izin yang dilakukan pelaku usaha. peningkatan minat pelaku usaha dalam mengajukan izin dapat berpengaruh terhadap kendala dalam pemberian izin tempat usaha, terutama jika sistem pengelolaan permohonan belum memadai. Beberapa hal yang berpengaruh seperti Banyaknya pelaku usaha yang baru mungkin belum sepenuhnya memahami persyaratan dan prosedur pengajuan izin. Hal ini bisa menyebabkan permohonan yang tidak lengkap, sehingga memperpanjang waktu pengolahan. Dan pemberian izin tempat usaha melibatkan berbagai instansi atau pihak terkait. Peningkatan jumlah permohonan bisa mempersulit koordinasi jika sistem antarinstansi tidak terintegrasi dengan baik.dampak ini bisa di minimalkan dengan melakukan sosialisasi prosedur pengajuan agar pelaku usaha dapat melengkapi dokumen secara benar sejak awal.

Menurut hasil rekapitulasi jumlah perizinan dan nonperizinan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Kuningan Tahun 2023-2024, di Tahun 2023 jumlah pelaku usaha dalam mengajukan Persetujuan Bangunan Gedung atau PBG berjulah 198 pengajuan. Dan ditahun 2024, jumlah pelaku usaha dalam mengajukan PBG berjumlah 162 pengajuan. penurunan hasil rekapitulasi jumlah Perizinan Bangunan Gedung (PBG) di suatu daerah dapat disebabkan oleh berbagai faktor seperti Sistem informasi yang mendukung pengajuan PBG, seperti SIMBG (Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung), mungkin belum optimal atau belum sepenuhnya tersedia di daerah tersebut. Jika prosedur pengajuan PBG terlalu panjang, banyak persyaratan, atau tidak sepenuhnya digital, ini dapat menghambat masyarakat untuk mengurus izin. Dan Keterlibatan banyak instansi tanpa koordinasi yang baik dapat memperlambat proses dan membuat masyarakat enggan mengajukan permohonan.

Menurut bapak **Yayan**, untuk penyelesaian perbedaan antara izin yang diberikan melalui sistem OSS dan fakta lapangan terkait peruntukan tata ruang, dibutuhkan koordinasi antara berbagai pihak yang berwenang. langkah-langkah penyelesaian biasanya melalui rapat forum penataan ruang untuk mencari solusi yang seimbang antara kebutuhan pelaku usaha dan kepatuhan terhadap tata ruang. Hal ini tercantum dalam Pasal 113 ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indoensia Nomor 21 Tahun 2021 tentang penyelenggaraan penataan ruang. Dalam Forum ini memiliki tujuan untuk evaluasi kesesuaian lokasi tempat usaha dengan RTRW, memberikan rekomendasi solusi dan menghindari sanksi yang berat bagi pelaku usaha. Proses pemberian izin pada sistem ini, dibutuhkan koordinasi antar instansi sehingga dampak kurangnya koordinasi

antarinstansi dan ketergantungan pada rekomendasi instansi lain dapat memperlambat proses pemberian izin.

Analisis mengenai implementasi pemberian izin tempat usaha oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 26 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kunigan Tahun 2011-2031 menggunakan teori sistem hukum menurut **Lawrence M Friedman,** komponen-komponen yang memperngaruhi pelaksanaan tersebut meliputi:[12]

1. **Komponen Struktur Hukum**, Prosedur pemberian izin tempat usaha di Kabupaten Kuningan melibatkan instansi di ruang lingkup Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan. Melalui Pasal 7 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah memberikan wewenang kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten/ Kota dalam penyelenggaraan peizinan berusaha di daerah. Upaya pengintegrasian Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) yang melibatkan koordinasi antar perangkat daerah dan instansi vertikal yang sesuai dengan kewenangannya merupakan langkah strategis untuk meningkatkan efisiensi dan kualitas pelayanan publik. Dalam pemberian izin tempat usaha di daerah dibutuhkan koordinasi dengan beberapa perangkat daerah dan instansi untuk melakukan verifikasi terkait persetujuan yang harus dilengkapi pelaku usaha dalam memenuhi persyaratan kegiatan berusaha seperti instansi yang membidangi pengurusan izin usaha, perencanaan tata ruang, dan pengelola izin lingkungan. Selain itu juga, penerbitan perizinan berusaha melibatkan beberapa pihak terkait sesuai dengan yang dijelaskan pada Pasal 22 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang penyelenggaraan perizinan berusaha berbasis risiko;
2. Komponen Substansi Hukum, Pelaksanaan pemberian izin tempat usaha telah diatur dalam Pasal 194 sampai dengan Pasal 201 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2021 tentang penyelenggaraan perizinan berusaha berbasis yang merupakan salah satu aturan pelaksana dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang cipta kerja. Peraturan pemerintah ini mengatur mekanisme baru dalam perizinan berusaha yang didasarkan pada tingkat risiko usaha, dengan tujuan menyederhanakan proses perizinan untuk mendorong investasi dan pertumbuhan ekonomi. Dalam rangka penguatan peran Pemerintah Daerah dalam memberikan pelayanan Perizinan Berusaha dikeluarkanlah Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang penyelenggaraan perizinan berusaha di daerah. Pelayanan Perizinan Berusaha di daerah yang dilaksanakan oleh DPMPTSP wajib menggunakan Sistem OSS yang dikelola oleh Pemerintah Pusat. Pemberian izin tempat usaha di Kabupaten Kuningan harus memenuhi krikteria perencanaan tata ruang Kabupaten Hal ini diatur dalam Pasal 26 ayat 3 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang. Hal ini sebagai bentuk upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kuningan itu sendiri diatur dalam

[12] Suyatno, "*Kelemahan Teori SIstem Hukum Menurut Lawrence M.Friedman Dalam Hukum Indonesia*". Jurnal Berkala Fakultas Hukum Universitas Bung Karno, Vol. 2 No. 1, 2023. Hal. 199.

Peraturan Daerah Nomor 26 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kuningan Tahun 2011-2031. Standar Operasional Prosedur pelayanan pemberian izin usaha di Kabupaten Kuningan diatur dalam Keputusan Bupati Kuningan Nomor 503/ KPTS.539-DPMPTSP /2022 tentang Standar Operasional Prosedur Pelayanan perizinan Berusaha dilingkungan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;

3. Komponen Budaya Hukum, dalam pemberian izin tempat usaha di Kabupaten Kuningan memiliki hambatan seperti Kurangnya pemahaman masyarakat terkait alur pemberian izin usaha dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di Kabupaten Kuningan menjadi hambatan signifikan dalam proses perizinan. Kebingungan ini sering kali disebabkan oleh minimnya sosialisasi mengenai prosedur perizinan dan pemanfaatan lahan sesuai peruntukannya. Lokasi tempat usaha yang diajukan tidak sesuai dengan peruntukanya, seperti lahan yang seharusnya merupakan daerah resapan air seperti di daerah Kecamatan Cigugur Kabupaten Kuningan terkhususnya di Desa Cisantana, banyak dimanfaatkan untuk kepentingan komersil tanpa memperhatikan syarat pembangunan di daerah resapan air itu sendiri seperti yang telah diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 26 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kuningan Tahun 2011-2031. Selain itu juga, keterbatasan lahan yang tersedia dikawasan yang sesuai dengan peruntukanya sering sekali memaksa, pelaku usaha untuk mencari alternatif lokasi, meskipun tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang wilayah dikarenakan harga lahan yang tinggi terutama di lahan zona komersial atau industri, keterbatasan lahan siap pakai dan kebutuhan yang mendesak.

Berdasarkan komponen-komponen hukum yang berpengaruh terhadap implementasi pemberian izin tempat usaha oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 26 Tahun 2011 tentang rencana tata ruang wilayah Kabupaten Kuningan Tahun 2011-2031 dapat diketahui komponen struktur hukum merupakan komponen utama yang berpengaruh terhadap terjadinya penggunaan lahan tidak sesuai dengan peruntukanya karena koordinasi yang kurang efektif yang menyebabkan masyarakat sering merasa bahwa prosedur perizinan tidak jelas atau terlalu rumit, sehingga mengurangi minat mereka untuk mengurus izin secara formal.

C. KESIMPULAN

Pengaturan pemberian izin tempat usaha di Kabupaten Kuningan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang penyelenggaraan perizinan berusaha berbasis risiko dilakukan dengan pendekatan yang menyederhanakan proses perizinan dan mengacu pada tingkat risiko kegiatan usaha dan memastikan kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah di Kabupaten Kuningan. Namun, kurangya sosialisasi

terhadap kebijakan mengenai pemberian izin tempat usaha kepada masyarakat di Kabupaten Kuningan menyebabkan masyarakat, terutama pelaku usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM), mengalami kebingungan dalam memahami alur dan prosedur untuk mengajukan izin berusaha. Ketidaktahuan ini dapat menghambat mereka dalam memanfaatkan kemudahan yang sebenarnya ditawarkan oleh regulasi tersebut. Selain itu, kurangnya pemahaman masyarakat terkait rencana tata ruang wilayah Kabupaten Kuningan juga menyebabkan banyak penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya.

Implementasi pemberian izin tempat usaha oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 26 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kuningan Tahun 2011-2033 yang merupakan pedoman dalam penataan ruang wilayah Kabupaten Kuningan dimana berfungsi untuk memastikan kegiatan usaha tidak bertentangan dengan pola ruang, Dalam pelaksanaanya pemberian izin tempat usaha dibutuhkan koordinasi dengan beberapa perangkat daerah dan instansi, faktor koordinasi antarinstansi sering kali menyebabkan hambatan yang berdampak pada efisiensi proses pemberian izin. Hal ini menyebabkan proses pemberian izin tempat usaha lambat misalnya, rekomendasi dari dinas terkait seperti Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang (PUTR) atau Dinas Lingkungan Hidup mungkin memakan waktu lama karena tumpang tindih prosedur. Selain itu, kesenjangan informasi dan ketergantungan pada rekomendasi tertentu sering kali membuat proses perizinan tidak fleksibel. Jika salah satu instansi lambat memberikan rekomendasi, seluruh proses terhenti.

Diharapkan Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan secara aktif melakukan sosialisasi mengenai kebijakan penyelenggaraan izin berusaha serta kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kuningan kepada masyarakat. Sosialisasi yang terencana dan menyeluruh akan memberikan pemahaman yang lebih baik kepada masyarakat mengenai pentingnya pengajuan izin berusaha berbasis risiko sesuai dengan tata kelola ruang di wilayah Kabupaten Kuningan

Diharapkan Pemerintah Daerah menerapkan sistem pemantauan untuk memastikan setiap tahap proses perizinan berjalan sesuai jadwal dan berkoordinasi dengan para pihak yang berkaitan seperti dinas yang membidang perizinan, Tata ruang, dan lingkungan hidup agar proses pengeluar izin tempat usaha berjalan sesuai dengan jadwal. Evaluasi berkala juga diperlukan untuk menilai efektivitas koordinasi

antarinstansi. Dengan koordinasi yang lebih baik, proses perizinan dapat dipercepat, mendukung iklim usaha yang lebih kondusif, dan mendorong pembangunan ekonomi yang berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

Jurnal:

Marthen Salinding, *"Prinsip Hukum Pertambangan Mineral dan batubara Yang Berpihak Kepada Masyarakat Hukum Adat",* Jurnal Konstitusi, Vol. 16, No. 1, 2019

Regita Ardhya. Mahasani, "*Intergovernmental Relations Dalam Pembangunan Kawasan Rebana Metropolitan Pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Jawa Barat.*" *Jurnal Repositori Unisma Bekasi* 10, (2023)

Heri Sihendra. *"Identifikasi Kawasan Budidaya Di Desa Pulau Baru Kopah Kecamatan Kuantan Tengah"* Jurnal Perencanaan, Sains, Teknologi dan Komputer, Vol. 1, No. 2, 2018

Hadiyanti, Budiman, H., dan Dialog, B. L, "*Implementasi Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2013 Tentang Garis Sempadan Jalan Di Kabupaten Kuningan*.," *UNIFIKASI: Jurnal Ilmu Hukum* 5, No. 1 (2018).

Eki Nurhuda Almutaqin, "S*oal Perizinan Usaha Di Palutungan, Ini Kata Sekdis PUTR*," Kuningan Mass, 2023, https://kuninganmass.com/soal-perizinan-usaha-di-palutungan-ini-kata-sekdis-putr/.

Agus Mustawan, "*Tak Berizin, Bangunan Dua Lantai Disegel*," Kuningan Mass, 2019, https://kuninganmass.com/tak-berizin-bangunan-dua-lantai-disegel/.

Deden Rijalul Umam, "*Investasi Di Kuningan Boleh, Tapi Harus Pro Lingkungan,*" Kuningan Mass, 2020, https://kuninganmass.com/investasi-di-kuningan-boleh-tapi-harus-pro-lingkungan/.

Haris Budiman, "*Pelanggaran Hak Asasi Manusia Dalam Kebijakan Daerah Di Bidang Tata Rauang Di Kabupaten Kuningan the formulation of the problem How the Human Rights Arrangements in Spatial Planning in Indonesia and How Regional Policies in Spatial Planning in Protecting Human Rights of the Community of Kuningan,"* Unifikasi-Jurnal Ilmu Hukum. Vol 4, No 1 (2019)

Kornelius Benuf, Siti Mahmudah, and Ery Agus Priyono, "Metode Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengurangi Permasalahan Hukum Kontemporer," *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 7, no. 2 (2020): 20–33.

Vernanda Yuniar *" Implementasi Penataan Ruang Dalam Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Menurut Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007"* Lex Administratum Vol VII, No 2, Hal 64, 2019

Agus Mustawan, *"Bangunan Milik Pengusaha Cirebon Disegel"* Kuningan Mass, 2020, https://kuninganmass.com/bangunan-milik-pengusaha-cirebon-disegel/

Suyatno, "*Kelemahan Teori SIstem Hukum Menurut Lawrence M.Friedman Dalam Hukum Indonesia*". Jurnal Berkala Fakultas Hukum Universitas Bung Karno, Vol. 2 No. 1, 2023. Hal. 1