

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Izin Lokasi adalah izin yang diterbitkan bagi pelaku usaha yakni Badan Usaha untuk perolehan tanah yang diperlukan untuk usaha dan/atau kegiatannya dan berlaku juga sebagai izin dasar pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut untuk keperluan usaha dan/atau kegiatannya. Setiap perusahaan yang telah memperoleh persetujuan/ izin prinsip penanaman modal wajib memperoleh izin lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modalnya. Perusahaan/ pemohon izin lokasi itu dilarang melakukan kegiatan perolehan tanah sebelum izin lokasi ditetapkan/ diterbitkan. Kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi, air dan ruang angkasa adalah suatu karunia dari Tuhan Yang Maha Esa yang diberikan kepada seluruh rakyat Indonesia, Sebagai makhluk sosial selain air, tanah merupakan sumber utama bagi keberlangsungan hidup manusia yang berguna sebagai tempat tinggal, berkegiatan usaha, maupun sebagai fasilitas umum untuk memenuhi berbagai tuntutan di berbagai sektor kehidupan. Pembangunan di Indonesia saat ini dihadapkan pada permasalahan ketersediaan tanah, dimana kebutuhan akan tanah yang terus meningkat sementara ketersediaan tanah jumlahnya tetap atau tidak bertambah.¹ berdasarkan hal tersebut sudah

¹ Imron Chumaidi, *Panduan Kepemilikan Tanah: Problematika Sertifikasi Tanah Secara Sporadik*, (Semarang: Lawwana, 2022), hal. 1

seharusnya pemanfaatan fungsi bumi, air yang terkandung di dalamnya beserta ruang angkasa ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Kewenangan Negara dalam peraturan di bidang Agraria ditujukan guna tercapainya tujuan dan cita-cita dan kepastian hukum, sehingga masyarakat dapat melaksanakan hak dan kewajibannya secara aman dengan adanya jaminan perlindungan oleh undang-undang.² Bumi dalam hal ini adalah tanah yang ada di seluruh wilayah Republik Indonesia yang merupakan kekayaan alam sebagai karunia dari Tuhan Yang Maha Esa yang digunakan untuk kesejahteraan rakyat. Pesatnya pertumbuhan ekonomi yang terjadi sebagai akibat pesatnya pembangunan, bertambahnya kebutuhan tanah baik untuk kepentingan industri, Komersial lainnya atau permukiman seperti perumahan dan perkantoran. Kebutuhan manusia akan tanah makin meningkat dikarenakan kegiatan pembangunan dan pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat yang tidak diimbangi dengan persediaan tanah yang terbatas. Ketidakeimbangan itu telah menimbulkan persoalan dari banyak aspek. Dengan semakin meningkatnya kebutuhan manusia akan tanah, masalah tanah bukan saja masalah yuridis, tetapi menyangkut masalah ekonomi, sosial dan politik.

Karena pentingnya peranan tanah dalam kehidupan manusia dan dalam pembangunan negara, maka diperlukan suatu pengaturan urusan pertanahan yang jelas, tepat dan tepat, terutama yang berkaitan dengan hak atas tanah untuk pengurusan berbagai urusan pertanahan. Pertanahan dalam hukum Indonesia diatur dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok

² Imron Chumaidi, *Op.Cit.*, hal. 1

– Pokok Agraria (UUPA). Dalam hukum pertanahan di Indonesia dikenal asas kenasionalan sebagaimana yang tercantum dalam pasal 1 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa “seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia” dan pasal 1 ayat (2) yang berbunyi “seluruh bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional”.³

Tanah adalah tempat manusia melakukan berbagai macam kegiatan atau tempat manusia melaksanakan hajat hidup, baik dahulu, sekarang maupun untuk waktu yang akan datang. Tanah memiliki nilai yang tinggi jika dilihat dari berbagai aspek, yaitu sosiologi, antropologi, psikologi, politik, militer dan ekonomi. Masalah pertanahan adalah masalah yang berkaitan langsung dengan rakyat Indonesia, karena tanah merupakan tempat tinggal dari rakyat maupun tempat dalam mencari nafkah.⁴ Sebab tanah merupakan kebutuhan dasar (*basic need*) masyarakat secara keseluruhan karena, Negara memiliki peran yang sangat strategis baik dari segi sumber daya alam maupun pembangunan. Untuk mengatasi permasalahan-permasalahan tersebut maka dibutuhkanlah sebuah payung hukum, dengan demikian maka dibentuklah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Dengan semangat Undang-Undang Pokok Agraria sangat

³ Pasal 1 ayat (1) dan ayat (2) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 *Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria*.

⁴ H. Muchsin & Imam Koeswahyono, *Aspek Kebijakan Hukum Penatagunaan Tanah Dan Penataan Ruang*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal. 10

nasionalis dan populis, hal ini pun dibuktikan secara tegas dalam butir-butir dinyatakan bahwa Undang-Undang Pokok Agraria merupakan implementasi Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Sertifikat tanah merupakan hal sangat penting di masa ini karena sertifikat dapat memberikan kepastian hukum bagi pemilikan tanah dan pemilik tanah memiliki kewenangan dan hak atas tanah tersebut secara tertulis tentunya untuk mencegah adanya sengketa kepemilikan tanah.⁵

Dasar penguasaan atau alas hak untuk tanah menurut UUPA adalah bersifat derivatif, artinya berasal dari ketentuan peraturan perundang-undangan dan dari hak-hak yang ada sebelumnya, seperti Hak-hak Adat atas tanah dan hak-hak yang berasal dari Hak-hak Barat.⁶ Konstitusi Undang-Undang Dasar 1945 dalam Pasal 33 ayat (3) telah memberikan landasan, bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Dari ketentuan dasar ini dapat kita ketahui bahwa kemakmuran masyarakatlah yang menjadi tujuan utama dalam pemanfaatan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya.⁷ Istilah penggarap identik dengan penyakap yaitu petani penyewa, identik dengan petani yang bekerja secara *legal* atau aktif

⁵ Wita Sari Peranginangin dan Devi Siti Hamzah Marpaung, “Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Belum Bersertifikat Melalui Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional”, Jurnal Widya Yuridika, Vol. 5, No. 1, Juni 2022, hal. 193.

⁶ AP. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, (Bandung: Mandar Maju, 2003)

⁷ Bachtiar Effendi, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksananya*, (Bandung: Alumni, 1983), hal. 2

mengolah tanah yang bukan miliknya, dengan menanggung seluruh atau sebagian risiko produksi.⁸

Mengingat pentingnya peran tanah begitu tinggi dalam berbagai aspek, seharusnya ada suatu lembaga yang memiliki otoritas seperti negara (*state*) untuk mengelola dan mengatur keberadaan dan peranan tanah. Di dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menegaskan peranan negara dalam mengelola dan mengatur tanah, bahwa kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.⁹

Seiring dengan Kebijakan Pemerintah pada era saat ini izin lokasi yang di gantikan oleh KKPR (Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang) Yang dimohon atau di peroleh melalui *Online Single Submission (OSS)* yang diluncurkan pemerintah memang membuat proses mendapatkan perizinan usaha lebih singkat. Namun, ada hal-hal yang harus dipenuhi agar izin yang didapat berlaku efektif. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang Terintegrasi Secara Elektronik, akan menerbitkan izin usaha berdasarkan komitmen kepada pelaku usaha. Sehingga adalah pintu gerbang satu-satunya untuk semua bentuk perusahaan yang akan mengajukan izin usaha di Indonesia. Pemegang hak atas tanah yaitu orang atau Badan Hukum yang mempunyai hak atas tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah

⁸ Ilyas Ismail, *Konsepsi Hak Garap atas Tanah*, (Medan: Perdana Publishing, 2011), hal. 141.

⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2003), hal. 218

Susun atau Hak Pengelolaan, baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar.¹⁰

Seperti yang ditegaskan dalam Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria mengenai hak menguasai dari negara, maka menurut ketentuan dalam Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria yang selanjutnya dirinci dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, kepada perseorangan atau badan hukum diberikan beberapa macam hak atas tanah. Pembagian hak-hak atas tanah menurut UUPA terbagi ke dalam Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan serta Hak-hak lainnya yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas dan hak-hak yang sifatnya sementara.¹¹

Hal ini dimaksudkan untuk pemberian hak atas tanah berdasarkan namanya dan untuk pemberian hak atas tanah berdasarkan pemohon. Misalnya hak guna usaha dapat diberikan atas tanah yang dikuasai oleh negara, jika tanah yang diberikan oleh pemohon hak itu digunakan untuk bercocok tanam, menangkap ikan atau beternak, dan hak pakai tanah itu dapat diberikan bangunan kepada seseorang atau badan hukum yang membangun dan memiliki bangunan di atas sebidang tanah yang bukan miliknya. Namun seiring perkembangannya, hak-hak atas tanah yang telah diberikan untuk berbagai keperluan sebagaimana tersebut, tidak selalu diikuti dengan kegiatan fisik penggunaan tanah tersebut sesuai dengan sifat dan tujuan haknya atau rencana tata ruang dari penggunaan dan peruntukkan tanah, baik karena pemegang hak belum merasa perlu

¹⁰ Pasal 1 angka 9 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

¹¹ Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

menggunakan tanah tersebut atau pemegang hak belum memiliki dana yang cukup untuk melaksanakan pembangunan atau penggunaan tanah atau karena hal-hal lainnya.¹²

Pada perkembangannya, seiring dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, batasan mengenai konsep regulasi yang tidak sekedar peraturan perundang-undangan mulai berkembang. Salah satunya adalah dengan diadopsinya “Regulasi Berbasis Risiko” (selanjutnya disebut dengan RBR). Dalam penyederhanaan perizinan dilakukan dengan beberapa mekanisme, diantaranya adalah melalui pendekatan RBR dalam perizinan berusaha dan pengawasannya serta integrasi berbagai perizinan ke dalam perizinan berusaha. Berdasarkan pendekatan risiko, “perizinan berusaha” dibuat berjenjang dimana “izin” hanya diperlukan untuk usaha dengan resiko tinggi sedangkan untuk tingkat resiko menengah dan rendah tidak diperlukan izin.¹³

Kemudahan dalam berinvestasi di Indonesia dengan lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang merupakan cita-cita pemerintah dalam rangka menciptakan iklim investasi yang memudahkan bagi investor dalam maupun luar negeri guna mendapatkan Fasilitas untuk mempercepat Pembangunan ekonomi di Indonesia. Seperti yang kita ketahui bahwa perkembangan teknologi saat ini semakin maju, dimana

¹² Maria S.W. Sumardjono. *Kebijakan Tanah: Antara Regulasi dan Implementasi*, (Jakarta: Kompas, 2001), hal. 50

¹³ Istilah “perizinan berusaha” berbeda dengan “izin”. “Perizinan Berusaha” (Pasal 1 angka 4 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 *Tentang Cipta Kerja*). (Pasal 10 ayat 2) Perpu Cipta Kerja)

teknologi dan informasi telah memasuki semua aspek dalam kehidupan sehingga tidak heran lagi masyarakat menggunakan teknologi untuk melakukan kegiatan sehari-hari. Teknologi sendiri diharapkan dapat meningkatkan kinerja dari suatu organisasi atau instansi agar lebih efektif dan efisien dalam menyampaikan informasi baik sebagai media promosi bagi perusahaan atau menunjang kinerja perseorangan. Teknologi informasi juga digunakan untuk mempermudah dan membantu masyarakat dalam mengetahui informasi tentang syarat dalam izin usaha, lokasi dianjurkan, dan informasi apakah usahanya diterima atau ditolak. Pemerintah dengan adanya perijinan *Online Single Submission (OSS)* mengharapkan terdapat keselarasan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah daerah dalam hal pelaksanaannya, sehingga menjadikan Informasi bagi masyarakat dan bagi calon Notaris agar dapat memahami bahwa Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) secara *online* yang merupakan pengganti Izin pemanfaatan Ruang dan Izin Lokasi agar mudah diakses secara menyeluruh hingga pelosok Indonesia dan mendapatkan kepastian Hukum dalam rangka mengurus administrasi Pertanahan. Penguasaan hak atas tanah terjadi karena adanya keterkaitan lembaga yang memberikan kewenangan untuk melakukan sesuatu terhadap suatu kesulitan hukum (perseorangan atau badan hukum) terhadap objek hukumnya khususnya tanah di bawah kendalinya.¹⁴

Pemberian izin lokasi, dan sertifikasi hak atas tanah secara *yuridis-prosedural* dan *yuridis-substantif* saling kait dan saling taut antara Bupati/walikota/Kepala SKPD, dan Kepala BPN. Hukumnya kewenangannya,

¹⁴ Arie S. Hutagalung, *Asas-asas Hukum Agraria, Bahan Perkuliahan*, hlm. 21-22

prosedurnya memang *sequence-systematic* antara Pejabat yang satu dan yang lain kalamana hendak menerbitkan izin lokasi, sertifikat tanah, dan IMB, izin lokasi tidak akan ditandatangani oleh Bupati /walikota sebelum ada rekomendasi dari Kepala BPN berupa Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP)¹⁵

Izin merupakan alat kebijakan pemerintah pusat/daerah (Pemda) untuk memantau eksternalitas negatif yang dapat menimbulkan kegiatan sosial atau ekonomi Izin juga merupakan sarana untuk melindungi properti atau kegiatan. Sebagai sarana pengawasan perizinan, diperlukan dasar pemikiran yang jelas dan dikaitkan dengan kebijakan nasional sebagai acuan. Tanpa rasionalitas dan perencanaan politik yang jelas, perizinan kehilangan maknanya sebagai sarana perlindungan kepentingan korporasi dalam kegiatan yang didasarkan pada tindakan individu.¹⁶

Dalam konsep *rule of law*, kekuasaan negara tidak hanya tentang jaminan ketertiban dan keamanan, tetapi juga menyangkut usaha untuk kebaikan bersama. Dalam pelaksanaan tugas resmi dan resmi di pemerintahan mana pun, ia mengandalkan kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang dan peraturan yang berlaku dan salah satu bentuk kewenangan atau regulasi tersebut adalah pemberian izin.

Berdasarkan dari jenis ketetapan, izin termasuk sebagai ketetapan yang bersifat konstitutif yaitu ketetapan yang menimbulkan hak baru yang

¹⁵ Gunanegara, Hukum Perizinan: *Pendapat Hukum Bangunan, fungsi, dan penerapan dan contoh pendapat hakim pada tindak pidana agraria*, (Jakarta: Tatanusa, 2019) hal. 59

¹⁶ Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan: Dalam Sektor Pelayanan Publik*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hal. v.

sebelumnya tidak dimiliki oleh seseorang yang namanya tercantum dalam ketetapan tersebut.¹⁷ Oleh sebab itu, Izin adalah instrumen hukum berupa perintah konstituen yang dengannya pemerintah menangani atau menetapkan suatu peristiwa tertentu yang berkaitan dengan setiap keadaan. Izin diberikan dengan syarat-syarat yang berlaku bagi pengaturan pada umumnya. Dalam negara hukum modern, salah satu prinsip yang diterapkan adalah *wetmatigheid van bestuur* atau pemerintahan berdasarkan ketentuan hukum, kegiatan hukum setiap Negara, baik dalam pelaksanaan tugas pelayanan maupun dalam pelaksanaan fungsi tanggungjawab, harus didasarkan pada kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Mengeluarkan izin dan mengeluarkan peraturan adalah tindakan hukum yang ditugaskan oleh pemerintah. Sebagai akibat dari proses keadilan, harus ada kuasa yang diberikan oleh undang-undang atau berdasarkan asas legalitas. Oleh karena itu, izin adalah instrumen hukum dalam bentuk perintah konstitusional, dan pemerintah menggunakan perintah untuk menangani atau menentukan peristiwa khusus, izin itu sendiri diberikan dengan syarat yang berlaku untuk perintah secara umum.

Pada era perkembangan zaman yang berbasis digital seperti sekarang ini, seiring dengan hal itu perizinan juga mengalami evolusi yang revolusioner dengan diadakannya sistem perizinan elektronik untuk memudahkan pengurusan perizinan. Hal ini tentunya diharapkan dapat memberikan kemudahan kepada

¹⁷ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2007), hal. 211

dalam mendorong dunia usaha untuk mengurus perizinan, sehingga dengan bertambahnya jumlah pengusaha yang terlibat dalam perizinan, pekerjaan pemeriksaan negara menjadi lebih mudah, sehingga kegiatan niaga tidak berdampak negatif terhadap masyarakat dan lingkungan. Berdasarkan hal tersebut, pemerintah mengeluarkan sistem pendaftaran izin elektronik yang disebut .

Online Single Submission (OSS) adalah aplikasi berbasis web yang berfungsi untuk membantu proses pengajuan perizinan untuk selanjutnya dilakukan proses penindakan yang dilakukan oleh peran pengambil keputusan, aplikasi web (*Online Single Submission*) ini menyediakan informasi seperti data permohonan berusaha, data perizinan yang ada, data instansi daerah, data perizinan daerah. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang selanjutnya disingkat adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/wali kota kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.

Dengan adanya pelayanan berbasis online, yaitu dengan memanfaatkan kemajuan komunikasi dan informatika, maka akan menciptakan suatu pelayanan yang lebih mudah, efektif dan efisien. Hal ini merupakan langkah dari pemerintah dalam menjalankan pemerintahan disuatu daerah dengan memberikan pelayanan yang prima kepada masyarakat. Pelayanan secara online ini merupakan salah satu bentuk dari *e-government* atau pemerintahan berbasis

elektronik yang merupakan pemanfaatan teknologi oleh pemerintah untuk memberikan informasi dan pelayanan kepada masyarakat.

Bentuk dari pelayanan *e-government* ini salah satunya yaitu terkait pada pelayanan perizinan, dalam hal penerapannya yaitu Pemerintah pusat melalui Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko. Kewajiban dalam menjalankan pelayanan yang dilakukan secara online terkait perizinan berusaha dengan berbasis risiko, dimana risiko yang dimaksud yaitu potensi terjadinya cedera atau kerugian baik dari aspek kesehatan, keselamatan, lingkungan, serta pemanfaatan dan pengelolaan sumber daya. Hal ini tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 5 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko yang memuat salah satunya mengenai kemudahan berusaha dengan penerapan perizinan berusaha berbasis risiko.

Namun, pada faktanya dalam pelaksanaannya masih banyak kendala di pemerintah itu sendiri terkait dengan infrastruktur atau fasilitas sebagai penunjang dalam penyediaan sistem jaringan internet yang menyeluruh dan terjadinya permasalahan yang timbul dari penyelenggara perijinan *Online Single Submission (OSS)* itu sendiri. Masa Transisi penyesuaian perijinan yang diselenggarakan di daerah yang sudah diterbitkan lebih dahulu beserta peraturan pelaksanaannya ini juga banyak menuai konflik di masyarakat dengan adanya regulasi yang baru di setiap daerah kabupaten dan kota. Terjadinya permasalahan implementasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) sebagai Pengganti izin lokasi di daerah yang mendapat kendala dari sistem

tersebut, juga adanya informasi dari masyarakat yang kemudian bermasalah dengan tanah yang dimiliki dan sudah ditumpangi oleh KKPR milik badan Hukum lain sehingga mendapatkan kendala ketika melengkapi administrasi Pertanahan.

Dalam putusan yang menjadi perhatian penulis yaitu putusan Mahkamah Agung No. 256 K/TUN/2020 Mahkamah Agung dengan uraian singkat kejadian bahwa pada tahun 2019 telah terjadi Perkara gugatan dari PT. Jaya Indo Property di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang atas Penolakan Perpanjangan Izin Lokasi yang dilakukan Oleh Dinas Penanaman Modal dan Perijinan Satu Pintu Kabupaten Tangerang dan telah di terbitkan izin Prinsip PT. Teluk Naga Perkasa diatas Lokasi yang sama. Bahwa Pemohon Kasasi yaitu PT. Jaya Indo Property sebagai Pemegang izin lokasi, tidak bisa menunjukkan surat-surat atau hasil perolehan Tanah dengan keabsahannya dan akan dijadikan dasar persyaratan dalam proses perpanjang izin lokasi dengan menggunakan surat-surat hasil perolehan tanahnya yang di dapat dengan tidak melalui ketentuan hukum yang berlaku.

Berdasarkan penjelasan uraian di atas penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam dengan melakukan penelitian dengan judul,

“PENOLAKAN PERPANJANGAN IZIN LOKASI BADAN USAHA OLEH DINAS PENANAMAN MODAL DAN PERIJINAN SATU PINTU KABUPATEN TANGERANG “(Studi Kasus Putusan Nomor 256 K/TUN/2020 Mahkamah Agung)”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dan latar belakang permasalahan tersebut diatas, maka penulis mengajukan permasalahan yang akan diteliti sebagai berikut:

1. Bagaimana ketiadaan dari surat-surat bukti perolehan tanah badan usaha Pemegang izin lokasi yang menjadi dasar untuk menolak permohonan izin lokasi ditinjau dari UU Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Perubahan kedua atas undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah dan PP Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko?
2. Bagaimana Pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim Perkara Nomor 256 K/TUN/2020 ditinjau dari UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang *juncto* PP Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Untuk memberikan masukan kepada Badan Usaha yang akan berinvestasi atau melakukan Pembebasan Tanah di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia.
2. Untuk memberikan masukan kepada Lembaga Penyelenggara Pendaftaran Tanah dan bagi para calon Notaris tentang Tata cara

perolehan Tanah yang dilakukan oleh Badan Usaha dengan keharusan mendapatkan KKPR yaitu sebagai pengganti izin lokasi melalui serta mengantisipasi terjadinya masalah Hukum.

3. Untuk memecahkan persoalan Hukum yang akan diteliti ketika penulis menemukan permasalahan yang sama, maka penulis bisa menggunakan karya ilmiah ini sebagai acuan.

1.4. Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Dalam Penelitian ini, kegunaan utama yang penulis harapkan dapat tercapai secara teoritis maupun secara praktis. Secara teoritis, hasil penelitian ini penulis berharap mampu memberikan sumbangan ilmu hukum, khususnya hukum pertanahan, dan menyangkut hal perolehan tanah oleh badan Usaha yang sudah diperbaharui dengan adanya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja yang sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pengganti Undang-undang Nomor 2 tahun 2022 dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pemanfaatan Ruang.

1.4.2 Manfaat Praktis

Manfaat penelitian secara praktis diharapkan dapat memberikan sumbangsih, masukan dan manfaat kepada bidang yang terkait didalamnya, terutama bagi Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah, para investor dalam maupun luar negeri serta bagi Notaris agar

dapat memahami bahwa Kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) secara *online* sebagai Pengganti Izin Lokasi, dan serta pengetahuan bagi Masyarakat Luas.

1.5. Sistematika Penulisan

Bab I PENDAHULUAN, dibagi menjadi lima sub bab. Pertama, yaitu Latar belakang dimana penulis menceritakan tentang urutan peristiwa yang menyebabkan penulis memilih topik penelitian tersebut. Kedua adalah Rumusan Masalah. Ketiga, adalah Tujuan Penelitian. Keempat, adalah Manfaat Penelitian. Kelima, adalah Sistematika Penulisan.

Bab II TINJAUAN PUSTAKA, dalam bab ini menjelaskan landasan teoritis dan konseptual yang mengkaji data sekunder berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersebut meliputi Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang cipta_Kerja, yang sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pengganti Undang-undang Nomor 2 tahun 2022 Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perijinan Berusaha Berbasis Risiko, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan peraturan perundang undangan lainnya.

Bab III METODE PENELITIAN, Jenis Penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum normatif (Normatif empiris) yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengkaji peraturan perundang-undangan yang berlaku atau diterapkan terhadap suatu permasalahan hukum tertentu, mengkaji perundang-undangan yang berkaitan dengan objek penelitian yang meliputi hukum primer dan sekunder

Bab IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS, bab yang dimana akan membahas mengenai permasalahan-permasalahan yang ada dari rumusan masalah yang sudah dipaparkan oleh penulis.

Bab V PENUTUP, yaitu berisi kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan terhadap permasalahan yang telah disampaikan dan saran dari penulis.

