



**PELAKSANAAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN (PTP)  
TERKAIT PERSETUJUAN KEGIATAN KESESUAIAN PEMANFAATAN  
RUANG (PKKPR) DIKANTOR BPN KAB.PROBOLINGGO**

**MEIDEZELLA**

Ilmu Hukum, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Zainul Hasan  
Jl. Panglima Sudirman No. 360 Kraksaan, Probolinggo, Jawa Timur, Indonesia.  
Kodepos: 67282  
[meidezella@gmail.com](mailto:meidezella@gmail.com)

**DWI WAHYUNI**

Ilmu Hukum, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Zainul Hasan  
Jl. Panglima Sudirman No. 360 Kraksaan, Probolinggo, Jawa Timur, Indonesia.  
Kodepos: 67282  
[dwiwahyunii1283@gmail.com](mailto:dwiwahyunii1283@gmail.com)

**KHOLIDAZIA ELHAMZAH FATHULLAH**

Ilmu Hukum, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Zainul Hasan  
Jl. Panglima Sudirman No. 360 Kraksaan, Probolinggo, Jawa Timur, Indonesia.  
Kodepos: 67282  
[kholidazia@gmail.com](mailto:kholidazia@gmail.com)

***Abstract***

*The risk-based business licensing system operated electronically by the Investment Coordinating Board (BKPM) is known as the Online Single Submission Risk Based Approach (OSS RBA). The implementation of technical considerations for land (PTP) is carried out by the National Land Agency Office, one of the classifications is the suitability of space utilization activities (KKPR) for business activities carried out through KKPR and PKKPR, licensing can be carried out even though the RDTR is not yet available or the existing RDTR has not been integrated into the OSS system, by using the PKKPR mechanism. while those that have been integrated into the OSS system use KKKPR, this manuscript aims to determine the meaning, application requirements, procedures, and obstacles to technical considerations for land in the framework of approval of the suitability of space utilization activities at the ATR/BPN office of Probolinggo Regency. This study adopts an empirical research method with a conceptual approach by conducting interviews as a data collection technique, Against one of the employees of the ATR/BPN office of Probolinggo Regency, The results of this study are the implementation of Technical Considerations for Land related to the Approval of the Suitability of Business Space Utilization Activities running according to the Service Provision Guidelines, The obstacles include the applicant cannot be contacted, differences in the terms and conditions between the OSS system and the*

---

*Pelaksanaan Pertimbangan Teknis Pertanahan (Ptp) Terkait  
Peretujuan Kegiatan Kesesuaian Pemanfaatan Ruang (Pkkpr) Dikantor  
Bpn Kab.Probolinggo*

Meidezella

Dwi Wahyuni

Kholidazia Elhamzah Fathullah

*requirements for Technical Considerations for Land, lack of communication between the applicant and the ATR/BPN office of Probolinggo Regency.*

**Keywords:** *Land Technical Considerations, business licensing, space utilization.*

### **Abstrak**

Sistem perizinan berusaha berbasis resiko yang dioperasikan secara elektronik oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) dikenal sebagai Online Single Submission Risk Based Approach (OSS RBA). Yang pelaksanaan pertimbangan teknis pertanahannya (PTP) dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional, salah satu klasifikasinya adalah kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKPR) untuk kegiatan berusaha dilakukan melewati KKPR dan PKKPR, perizinan dapat dilakukan meskipun RDTR belum tersedia atau RDTR yang ada belum terintegrasikan dalam sistem OSS, dengan menggunakan mekanisme PKKPR. Sedangkan yang sudah terintegrasi dalam sistem OSS menggunakan KKKPR, naskah ini bertujuan untuk mengetahui pengertian, syarat permohonan, prosedur, dan kendala Pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang di Kantor ATR/BPN Kabupaten Probolinggo. Penelitian ini mengadopsi metode penelitian empiris dengan pendekatan konseptual dengan melakukan interview/wawancara sebagai teknik pengumpulan data. Terhadap salah satu karyawan Kantor ATR/BPN Kabupaten Probolinggo, Adapun hasil penelitian ini adalah pelaksanaan Pertimbangan Teknis Pertanahan terkait Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Berusaha berjalan sesuai Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan, Adapun kendalanya meliputi pemohon tidak dapat dihubungi, perbedaan syarat ketentuan antara sistem OSS dan syarat Pertimbangan Pertimbangan Teknis pertanahan, kurangnya komunikasi antara pemohon dan pihak Kantor ATR/BPN Kabupaten Probolinggo.

**Kata kunci:** Pertimbangan Teknis Pertanahan, izin berusaha, pemanfaatan ruang

### **A. PENDAHULUAN**

Selain mengurangi birokrasi, Terbitnya peraturan perundang undangan tentang Cipta Kerja Nomor 11 Tahun 2020 juga merupakan permulaan gagasan untuk membuat pekerjaan lebih mudah. Sebelumnya, peraturan pemerintah Nomor 91 Tahun 2017 dikeluarkan dengan tujuan mempercepat pelaksanaan kegiatan berusaha. Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 2018, yang mengatur pelayanan perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik merupakan tahap awal untuk mempermudah bisnis di Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018, sistem perizinan elektronik yang terintegrasi ini dijalankan melalui platform yang disebut *Online Single Submission* (OSS). Sistem ini diurus oleh lembaga OSS agar memudahkan penerbitan izin usaha. Pemerintah juga melakukan reformasi struktural, seperti sistem

---

*Pelaksanaan Pertimbangan Teknis Pertanahan (Ptp) Terkait  
Persetujuan Kegiatan Kesesuaian Pemanfaatan Ruang (Pkkpr) Di Kantor  
Bpn Kab. Probolinggo*

Meidezella

Dwi Wahyuni

Kholidazia Elhamzah Fathullah

perizinan, untuk mempermudah usaha di berbagai sektor. Diharapkan bahwa penerapan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) dan OSS akan mengurangi birokrasi serta memungkinkan pelaku usaha memperoleh izin berusaha dengan lebih cepat dan efektif dapat dipermudah dalam memperoleh izin. Pemerintah telah menjalankan OSS sebagai sistem yang menggabungkan semua layanan perizinan yang dimiliki oleh menteri, pimpinan lembaga, gubernur, bupati, dan wali kota, dan dikerjakan secara elektronik. Untuk mempermudah, mempercepat, dan mengintegrasikan prosedur perizinan di tingkat pusat dan daerah, reformasi sistem perizinan ini dilakukan. OSS 1,1, atau versi sebelumnya, adalah sistem yang memungkinkan penerbitan izin atas nama Menteri, Pimpinan Lembaga, Gubernur, Bupati, atau Wali Kota melalui mekanisme elektronik yang terintegrasi. Pada tahun 2020, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja sebanyak 49 Peraturan Pemerintah dan 4 Peraturan Presiden diterbitkan sebagai peraturan pelaksanaannya. Salah satu peraturan tersebut adalah Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Perizinan Berusaha Berbasis Risiko. Peraturan ini memperkenalkan sistem pelayanan perizinan elektronik yang baru, yakni Risk Based Approach (OSS RBA).

Versi lama maupun OSS RBA, pengguna sistem adalah pemohon izin atau pengusaha yang mendaftarkan kegiatan usaha mereka menggunakan OSS. Sementara itu, pemerintah berperan sebagai penyelenggara sistem elektronik ini. OSS RBA merupakan langkah evaluasi dan perbaikan yang bertujuan untuk menyempurnakan sistem OSS versi lama. Dengan berlakunya OSS RBA, OSS versi lama akan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.<sup>1</sup> Menurut keterangan dari Kantor ATR/BPN di Kabupaten Probolinggo, semenjak Tahun 2018, sudah diterapkan OSS dalam pelaksanaan pelayanan izin lokasi yang selaras dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018. Sedangkan, izin perubahan penggunaan tanah (IPPT) izin perubahan hak (IPH) di atur oleh Peraturan pemerintah nomor 15 Tahun 2010.

---

<sup>1</sup>twotik lestariningtyas dan muhammad roqib, "Perindungan Data Pribadi Pengguna Sistem Layanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik OSS 1.1 Dan OSS RBA (Risk Basic Approach)" jurnal jendela hukum, (2021) hal. 26-27

Dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021, seluruh pelayanan izinlokasi, izin perubahan penggunaan tanah, dan izin perubahan hak kini dilaksanakan melalui KKPR yang bertujuan untuk mempermudah proses berusaha. Dalam hal ini, Tugas penting kantor pertanahan terkaitPTP.Pertimbangan Teknis Pertanahayang diatur dalam Peraturan MenteriAgraria dan Tata Ruang Nomor 12 Tahun 2021, diperuntukkan dalam rangka kegiatan KKPR, penegasan status hak atas tanah, serta sebagai rekomendasi terkait penguasaan tanah timbul dan pelaksanaan kebijakan mengenai penggunaan serta pemanfaatan tanah. Sedangkan PKKPR Diatur menurut ketentuan Peraturan MenteriAgraria dan Tata Ruang Nomor 13 tahun 2021. Dalam mengimplementasikan PTP untuk kegiatan KKPR, Kantor PertanahanKabupaten probolinggo memanfaatkan aplikasi KKP berbasis web yang terintegrasi dengan sistem OSS-KKPR. penerbitan PTP untuk kegiatan KKPR dengan pelayananyang sebelumnya dikenal sebagai izin lokasi, IPPT, dan IPH yang belum terhubung dengan sistem OSS.

Penerbitan KKPR dengan RTRW memakan waktu lumayan lama, maka dari itu, RDTR dianggap lebih efektifsebab izin berusaha bisa diterbitkan dalam waktu yang singkat, bahkan dalam satu hari, yang meningkatkan kemudahan berusaha. Sehubungan Maka dari itu, begitu penting melakukan penelitian tentang cara-cara untuk memberikan izin pemanfaatan ruang usaha melalui aplikasi single-submission online di kabupaten Probolinggo. Dengan Tujuan melakukan penelitian iniuntuk meningkatkan lingkungan usaha dengan memberikan kemudahan dalam proses berusaha.<sup>2</sup>

Didasarkan pada penjelasan diatas, dapat disimpulkanpermasalahanyang diangkat dalam penelitian ini mencakup dua pokok permasalahan, yaitu: pertama, bagaimana pelaksanaan Pertimbangan Teknis Pertanahan yang berkaitan dengan PKKPRdi Kabupaten Probolinggo, dan kedua, apa saja kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan Pertimbangan Teknis Pertanahan terkait Persetujuan Kesesuaian

---

<sup>2</sup> dyah Fitriani Adiningsih, Sutaryono, Wahyuni, "Penyelenggaraan perizinan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang pada sektor berusaha di kabupaten Pati Jawa Tengah" *Tunas Agraria*, 6 (1), 12 - 29, (Januari 2022) hal. 14-15

Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Kantor ATR/BPN kabupaten probolinggo.

## **B. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini mengaplikasikan metode penelitian empiris dengan pendekatan konseptual yang menganalisis tentang pelaksanaan dan kendala Pertimbangan Teknis Pertanahan terkait Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) dengan melakukan wawancara dengan karyawan ATR/BPN di Kantor Pertanahan Kabupaten Probolinggo. Maksud dari penelitian ini untuk menguraikan pelaksanaan sistem OSS dalam proses perizinan berusaha yang telah dilaksanakan di Kantor ATR/BPN, serta untuk memahami mengenai pengertian dan syarat syarat PTP dalam rangka persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang. Dilakukan evaluasi (PTP) yang terdapat di Kantor ATR/BPN Kabupaten Probolinggo merupakan bagian dari serangkaian kegiatan dalam proses penerbitan Persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (PKKPR), yang selanjutnya disusun dalam bentuk narasi menurut keterangan yang diperoleh melalui observasi, interview, serta studi literatur.

## **C. PEMBAHASAN**

### **1. Pelaksanaan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP) terkait dengan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) Di Kantor BPN Kabupaten Probolinggo.**

#### **a. Pengertian Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP) dan Persetujuan Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR)**

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak imam faizin selaku karyawan bagian penataan dan pembedayaan Peraturan menyatakan bahwa Pertimbangan Teknis Pertanahan merupakan kajian mencakup hasil analisis menyeluruh mengenai pengelolaan dan penggunaan tanah. Analisis ini mencakup berbagai aspek, seperti ketentuan dan syarat yang berkaitan dengan penguasaan, kepemilikan, pemanfaatan, dan penggunaan tanah. Beberapa faktor yang dipertimbangkan dalam analisis adalah RTR, jenis dan

sifat hak atas tanah, kemampuan pemilik atau pihak yang menguasai tanah, ketersediaan lahan, kondisi keuangan, dan Selain itu, analisis ini mengambil faktor-faktor sosial-ekonomi dan lingkungan yang dapat mempengaruhi keputusan tentang bagaimana menggunakan tanah.

Sementara itu, ruang lingkup dari Pertimbangan Teknis Pertanahan diatur dalam Pasal 2 Peraturan Menteri No. 12 Tahun 2021, yang mencakup:

- 1) Subjek dan objek
- 2) Pelaksana
- 3) Prosedur Pertimbangan Teknis Pertanahan
- 4) Penyerahan dan pengarsipan dokumen
- 5) Batas waktu
- 6) Pemantauan dan evaluasi

Pertimbangan teknis ini diberikan untuk beberapa kegiatan yang tercantum pasal 3 ayat (1) peraturan pemerintah nomor 12 tahun 2021. Kegiatan-kegiatan ini meliputi:

- 1) Penerbitan KKPR
- 2) Penegasan Status tanah dan rekomendasi pengasaan tanah timbul
- 3) Penyelenggaraan kebijakan penggunaan dan pemanfaatan tanah

Pertimbangan teknis pertanahan yang berkaitan dengan proses penerbitan KKPR diberikan sebagai bagian dari proses penerbitan :

- 1) PKKPR berusaha
- 2) PKKPR non berusaha
- 3) PKKPR atau RKKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.

PKKPR adalah pengganti izin lokasi yaitu sebuah jenis perizinan yang bisa menjadi acuan untuk melakukan perizinan usaha, OSS RBA adalah perizinan usaha yang berbasis resiko yang diberikan kepada pemilik usaha untuk menjalankan atau memulai bisnis milik mereka, mengevaluasi berdasarkan tingkat resiko bisnis. penyelenggaraan penataan ruang yang diatur di PP Nomor 21 tahun 2021, PKKPR ditetapkan sebagai salah satu

acuan baru dalam perizinan berusaha. Pelaku usaha dengan modal kurang dari RP. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) tidak perlu menggunakan PKKPR; sebaliknya, PKKPR ini harus diurus oleh pelaku usaha tersebut. PKKPR di berikan dalam 2 hal yang tercantum pada Peraturan pemerintah nomor 13 tahun 2021 pasal 10, tentang penyelenggaraan penataan ruang yaitu :

- 1) Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) belum tersedia
- 2) RDTR yang ada belum terintegrasi dalam sistem OSS

Prosedur dalam pelaksanaan Perizinan Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) dilaksanakan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- 1) Pendaftaran
- 2) Penilaian terhadap data usulan kegiatan pemanfaatan ruang yang mencakup, Rencana Tata Ruang (RTR), Kawasan Strategi Nasional Tertentu (KSNT), serta Rencana Zonasi Kawasan Antar Wilayah (RZ KAW)
- 3) Penerbitan Perizinan Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) setelah dilakukan evaluasi terhadap dokumen yang diajukan.

#### **b. Persyaratan Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka PKKPR**

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak imam faizin selaku karyawan bagian penataan dan pembedayaan mengenai persyaratan Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagai berikut :

- 1) Persyaratan Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP) Permohonan PTP diajukan dengan mengisi *form* permohonan dan melampirkan data-data persyaratan sebagai berikut:

Syarat utama permohonan

- a) Peta atau sketsa lokasi yang dimohon disertai tabel koordinat setiap sudut bidang tanah lokasi dan luas (dalam satuan m<sup>2</sup>);
- b) Jika dikuasakan harus ada surat kuasa

- c) Fotokopy (KTP) pemohon & fotokopy KTP penerimakuasanya (*jika dikuasakan*);
- d) Fotokopy Nomor Pokok Wajib Pajak;
- e) Untuk Badan Hukum: Fotokopy akta perubahan terakhir beserta pengesahan dan akta pendirian dan juga pengesahannya
- f) Keterangan rencana Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah;
- g) Ketentuan berkas bagi pemohon Pelaku Usaha juga melampirkan:
  - (1) NIBjika terdaftar di OS;
  - (2) (KBLI) yang diajukan pemohon;
  - (3) Proposal rencana kegiatan usaha yang akan dijalankan oleh pemohon. (untuk wirausaha) yang sekurang-kurangnya memuat latar belakang kegiatan, permodalan, nilai proyek, penyerapan tenaga kerja;
- h) Gambar *Site plan*/Rencana Tapak.

**c. Mekanisme Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP) terkait Persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (PKKPR) berusaha di kantor ATR/BPN kabupaten probolinggo.**

Langkahlangkah pelaksanaan PTP semua sama, penerbitannya yang menjadi pembeda yakni :

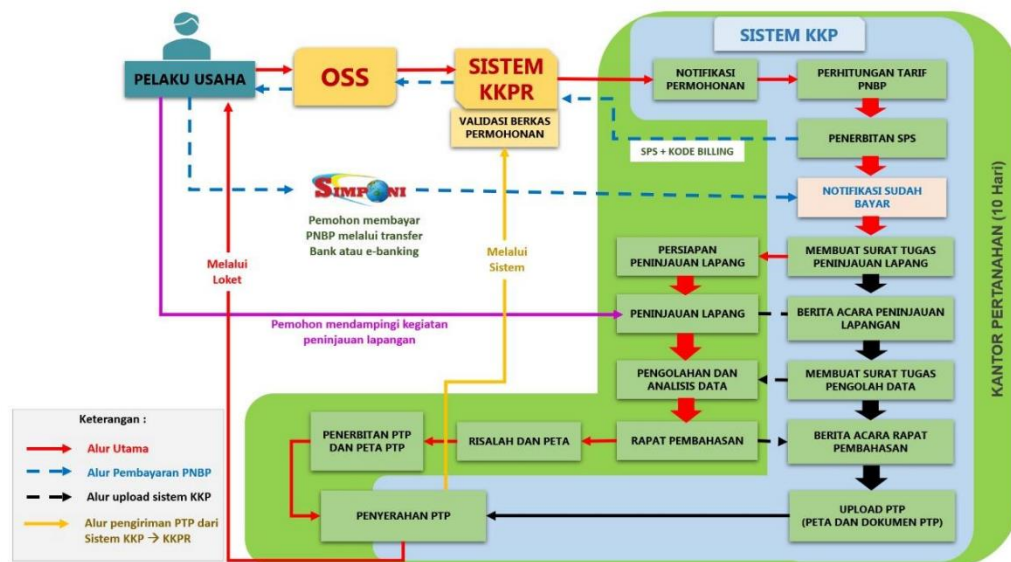
- 1) Persiapan Awal dan Tahapan Pertimbangan Teknis Pertanahan PTP
  - a) Keanggotaan Unit Pertimbangan Teknis Pertanahan
  - b) Uraian tugas unit PTP
  - c) Tahapan Implementasi Pelayanan PTP
  - d) Pertimbangan teknis pertanahan Lintas Wilayah Administrasi
- 2) Syarat Permohonan Pertimbangan teknis Pertanahan
  - a) Syarat utama permohonan
  - b) Syarat tambahan permohonan sesuai keperluan
  - c) Berkas persyaratan PTP PKKPR Kegiatan Berusaha

- 3) Permohonan
  - a) Satuan Permohonan
  - b) Pengenaan PNPB
  - c) Persiapan Administrasi
  - d) Persiapan Teknis
- 4) Peninjauan Lapangan
  - a) Persiapan Administrasi Peninjauan Lapangan
  - b) Persiapan Teknis Peninjauan Lapangan
  - c) Pelaksanaan Peninjauan Lapangan
  - d) Berita Acara Hasil Peninjauan Lapangan
- 5) Pengolahan dan Analisis Data
  - a) Menvalidasi posisi Kawasan
  - b) Update Pendayagunaan Tanah
  - c) Update Penguasaan Tanah
  - d) Analisis Kapasitas Tanah
  - e) Analisis Faktor Fisik Lainnya dan Aspek Kebencanaan
  - f) Peta Rencana Tata Ruang
  - g) Analisis Spesial Kesesuaian Rencana Penggunaan Tanah terhadap Kemampuan Tanah
  - h) Analisis Spesial Ketersediaan Tanah
  - i) Penyusunan draft PTP
- 6) Rapat Pembahasan dan Kontrol Kualitas
  - a) Pembahasan Draft Risalah, Draft PTP dan Kontrol Kualitas
  - b) Penyusunan Berita Acara Rapat Pembahasan
- 7) Penyusunan Risalah dan Peta
  - a) Muatan Risalah PTP
  - b) Peta Lampiran Risalah PTP
- 8) Penerbitan

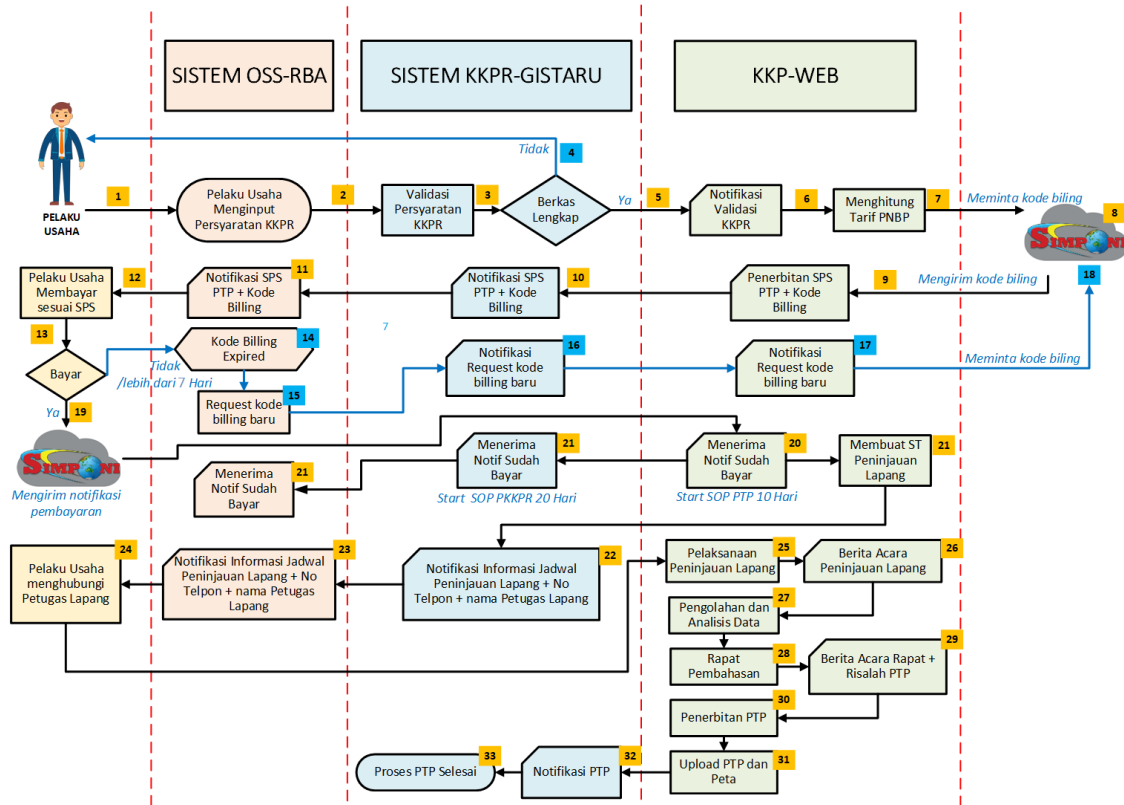
- a) Muatan PTP
  - b) Lampiran Peta PTP
  - c) Penyerahan Hasil
  - d) Jangka Waktu Penyelesaian
- 9) Pengarsipan Data dan Dokumen
- a) Jenis Data
  - b) Ketentuan Unggah Data Spesial

#### d. Mekanisme Pertimbangan teknis Pertanahan Terkait PPKPR

Proses penerbitan Perizinan Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) dalam rangka kegiatan usaha dilakukan melalui pelaksanaan Perizinan Tata Ruang dan Penataan Ruang (PTP) dengan memanfaatkan Tiga sistem elektronik yang saling mendukung dan saling terintegrasi adalah Sistem KKPR-GISTARU (Kelola Kegiatan Pengelolaan Ruang—Sistem Informasi Geografis untuk Penggunaan Ruang), Sistem OSS RBA (*online single submission—Approach based on Risk*), & Sistem KKP-web (Kementerian Kelautan dan Perikanan Web).



Gambar 1.1 Bagian Prosedur pelaksanaan Perizinan Tata Ruang dan Penataan Ruang (PTP) dalam rangka (PKKPR) untuk kegiatan Berusaha (Di adopsi dari kantor ATR/BPN kabupaten probolinggo)



dan Gambar 1.2 KKP web (Di adopsi dari kantor ATR/BPN kabupaten probolinggo)

## 2. Kendala Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP) terkait Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) kegiatan berusaha di Kantor ATR/BPN Kabupaten Probolinggo

Tidak menutup kemungkinan pada PTP terkait PKKPR kegiatan berusaha di Kantor ATR/BPN Kabupaten Probolinggo ini memiliki beberapa kendala, Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak imam faizin selaku karyawan penataan dan pemberdayaan pada pelayanan PTP terkait PKKPR kegiatan berusaha di kantor BPN ini meliputi, kurangnya komunikasi dan terkadang

pemohon tidak bisa dihubungi adalah kendala utama Badan pertanahan nasional dalam pengerjaan pertimbangan teknis pertanahan terkait persetujuan kesesuaian pemanfaatan ruang ini, yang mana pemohon sudah merasa mendaftar dan mengupload berkas berkas persyaratan di sistem OSS merasa tugasnya sudah selesai sehingga tidak ada komunikasi lebih lanjut dengan kantor pertanahan nasional sedangkan persyaratan OSS dan persyaratan BPN sedikit banyak berbeda dan akses bpn dengan OSS yang terbatas yang mengharuskan BPN menghadirkan pemohon untuk mengkonfirmasi kebutuhan persyaratan lainnya kepada pihak pemohon seperti contoh KTP, KK dan bahkan Surat Kuasa (jika menggunakan kuasa) di dalam sistem OSS surat kuasa tersebut tidak di cantumkan sedangka di persyaratan BPN dalam pelaksanaan PTP harus ada surat kuasa (jika menggunakan kuasa), namun tidak sedikit pemohon dikabupaten probolinggo ini merasa dirinya sudah menyelesaikan persyaratannya di sistem OSS dan tidak terkadang pemohon tidak bisa dihubungi yang mengakibatkan waktu pelaksanaan pertimbangan teknis pertanahan di BPN kadaluwarsa dan dilakukan penutupan berkas, Namun jika pemohon tidak datang ke Kantor Pertanahan siapa yang akan meunjukkan letak tanahnya dan batas batas tanahnya, petugas BPN kan tidak tau peta PTP sama atau tidak dilapangan, jadi untuk menimalisir kesalahan pemohon harus mendampingi petugas PTP sehingga tidak ada kekeliruan atas tanah tersebut.

#### **D. KESIMPULAN**

Pelaksanaan pertimbangan teknis pertanahan terkait persetujuan kesesuaian pemanfaatan ruang dikantor ATR/BPN kab. Probolinggo telah terlaksana sesuai dengan peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang nomor 13 tahun 2021 dan peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang nomor 12 tahun 2021, dengan menggunakan sistem OSS RBA yang dikelola oleh Badan koordinasi penanaman modal (BKPM), yang pertimbangan teknis pertanahannya dilakukan oleh Badan pertanahan nasional. Adapun kendala kendala yang terjadi dikantor ATR/BPN kab probolinggo adalah kurangnya akses Badan Pertanahan Nasional dengan sistem OSS

RBA, pemohon yang susah dihubungi, dan pemohon yang merasa tugasnya telah selesai setelah melakukan pendaftaran dan melengkapi persyaratan di OSS RBA yang menyebabkan terhambatnya pelaksanaan pertimbangan teknis pertanahan bahkan sampai pada waktu kadaluwarsa yang mengharuskan kantor badan pertanahan nasional mengambil keputusan untuk melakukan penutupan berkas.

## **E. DAFTAR PUSTAKA**

### **Jurnal**

Lestaringtyas twotik dan Roqib muhammad (2021). *“Perlindungan Data Pribadi dalam Pemanfaatan Pelayanan Perizinan Berusaha Melalui Sistem Elektronik Terpadu OSS 1.1 dan OSS RBA (Risk-Based Approach).”* Diterbitkan dalam Jurnal Jendela Hukum.

AdiningsihFitrianiDyah, Sutaryono, Wahyuni (2022). *“Pelaksanaan perizinankesesuaianpemanfaatan ruang pada sektor Usaha di Kabupaten Pati, Jawa Tengah.”* Diterbitkan dalam Tunas Agraria, Volume 6, Edisi 1.

### **Peraturan Perundang – undangan**

Undang-Undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Terpadu Secara Elektronik.

Peraturan pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.

Peraturan Menteri Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan.

Peraturan Menteri Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang.

### **Sumber Lain**

Hasil Wawancara dengan Bapak Imam Faizin, pegawai pada bagian pengelolaan dan pemberdayaan tata ruang pada kantor ATR/BPN Kabupaten Probolinggo.