

## **IMPLIKASI UNDANG-UNDANG NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA DAN PERATURAN-PERATURAN PELAKSANAANYA TERHADAP PERATURAN YANG ADA DI DAERAH KHUSUSNYA DKI JAKARTA**

1. Penyederhanaan Perizinan dan birokrasi
2. Kemudahan perizinan berusaha
3. RTRW diintegrasikan dengan RZWP3K
4. RDTR ditetapkan dalam bentuk Perkada/Pergub
5. RDTR DKI disusun berdasarkan RTRW provinsi
6. Perizinan berusaha/non berusaha mencakup ruang darat dan ruang laut dituangkan dalam RDTR
7. Jangka waktu penyusunan RTRW 18 bulan dan RDTR 12 bulan tetapi belum jelas perhitungan mulai disusunnya, apakah dari penetapan SK tim?
8. Pemprov harus segera menyesuaikan peraturan perundangan terhadap UUCK dan PP pelaksanaannya.
9. Belum adanya kejelasan kewenangan Pemprov DKI terhadap pelaksanaan perizinan berusaha/non berusaha di daerah
10. Peraturan Menteri sebagai operasional PP pelaksana UUCK belum diterbitkan sebagai acuan pemda untuk

11. Kendala yang ditemui adalah sebagai berikut :

### **A. ASPEK HUKUM**

1. Adanya ketidaksinkronan antara Peraturan pelaksanaan UUCK Untuk urusan tata ruang PP terkait langsung adalah PP No. 5 tahun 2021, PP No. 6 tahun 2021, PP No. 12 tahun 2021, PP No. 13 tahun 2021, PP No. 16 tahun 2021, PP No. 21 Tahun 2021, dan PP No. 22 Tahun 2021. Ketidaksinkronan antar PP mengakibatkan kebingungan aturan yang mana yang akan menjadi acuan. Sebagai contoh dalam PP 21 tahun 2021 bahwa RDTR tidak diatur untuk menyusun Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS) tetapi di PP 22 tahun 2021 dinyatakan RDTR menyusun KLHS yang komprehensif dan rinci. Maksud dari komprehensif dan rinci pada PP 22 tahun 2021 pun masih membingungkan karena tidak diatur dengan jelas. Contoh lain terkait dengan kewenangan daerah dalam penerbitan izin, di dalam PP 21 tahun 2021 dan PP 16 tahun 2021 izin dikeluarkan oleh Menteri tetapi dalam PP 13 tahun 2021 izin Pasal 16 ayat 3 untuk bangunan rusun dikeluarkan oleh Gubernur, selanjutnya dalam implementasinya pengaturan mana yang harus diikuti.
2. PP yang sudah diterbitkan masih membutuhkan peraturan operasionalnya setara peraturan menteri. Tetapi dengan waktu

menunggu terbitnya Permen amanah PP yang telah diterbitkan, daerah di sisi lain dituntut segera menyesuaikan perda dan perkadanya, sehingga daerah mengalami kesulitan untuk menyesuaikan dalam waktu singkat karena tidak ada panduan yang operasional.

3. Untuk DKI Jakarta yang telah memiliki Perda No. 1 tahun 2014 tentang RDTR dan PZ, dengan adanya UUCK dan PP No. 21 tahun 2021, bahwa RDTR nantinya ditetapkan ke dalam Perkada/Pergub. Ketika Perda RDTR masih aktif karena belum ada pencabutan Perda dan DKI sudah harus menyusun Pergub tentang RDTR dalam waktu 1 tahun, maka setelah ditetapkan Pergub tentang RDTR ini menjadi kendala terhadap status Perda No. 1 tahun 2014 tentang RDTR dan PZ. Hal ini harus ada penyelesaian agar tidak ada tumpang tindih pengaturan di daerah.
4. Peraturan pelaksanaan PP yang setara dengan peraturan menteri seharusnya merupakan peraturan yang telah diamanatkan dalam peraturan di atasnya. Contohnya pada PP No. 21 Tahun 2021 telah diamanahkan untuk menyusun beberapa peraturan pelaksanaannya berupa :
  - a. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyusunan RZ KSNT dan RZ Kawasan diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan.
  - b. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyusunan materi teknis dan prosedur pemberian persetujuan teknis diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan.
  - c. Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur penyusunan materi teknis ruang perairan diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan.
  - d. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan integrasi KLHS dalam penyusunan RTRWN, RTRWP, RTRW Kab/Kota, RTR Pulau/Kepulauan diatur dengan Peraturan Menteri.
  - e. Penyusunan RTRWN, RTRWP, RTRW Kab/Kota, RTR Pulau/Kepulauan, RDTR KPN dan RDTR Kab/Kota dilaksanakan sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang diatur dengan peraturan menteri.
  - f. Ketentuan mengenai proses penyusunan RZ Kawasan, RZ KSNT, sesuai dengan tahapannya diatur lebih lanjut dalam peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan.
  - g. Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan dan pemanfaatan RTH diatur dengan peraturan menteri.

- h. Tata cara pelaksanaan pembahasan lintas sektor dan proses penerbitan persetujuan substansi RTRW Kota dan RDTR Kab/Kota diatur lebih lanjut dalam peraturan menteri.
- i. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan peninjauan kembali dan revisi RTR diatur dalam peraturan menteri.
- j. Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan KKPR dan KKPR Laut diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang dan bidang kelautan.
- k. Ketentuan lebih lanjut mengenai pencatatan, pengadministrasian, dan pemutakhiran data lokasi KKPR diatur dengan peraturan menteri dan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan sesuai kewenangannya.
- l. Ketentuan lebih lanjut mengenai inspektur pembangunan diatur dengan peraturan menteri.
- m. Ketentuan lebih lanjut mengenai audit Tata Ruang diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang dan bidang kelautan.
- n. Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelesaian sengketa Penataan Ruang diatur dengan peraturan menteri.

Peraturan pelaksana yang telah dirinci diatas menjadi dasar agar tidak ada peraturan menteri yang tidak memiliki korelasi dengan peraturan diatasnya.

- 5. Pengaturan terhadap ketentuan sanksi pidana harus diatur dalam Perda RTRW karena Pergub RDTR tidak dapat memberikan ketentuan sanksi pidana melainkan hanya berupa sanksi administratif.
- 6. Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) tidak diatur dalam peraturan gubernur karena termasuk dalam kewenangan pemerintah pusat.

## B. ASPEK TATA RUANG

Kendala yang ditemui adalah sebagai berikut :

- 1. Amanah di UUCK bahwa harus ada kemudahan perizinan untuk meningkatkan investasi, sehingga dibuatlah sistem OSS. Tetapi setelah menelaah berbagai PP turunan UUCK yang sudah diterbitkan, belum terlihat sistem yang menjadi satu kesatuan di dalam sistem OSS. Masing-masing PP yang dibuat oleh

Kementerian/Lembaga hanya berpikir di kaca mata masing-masing sektor, tidak mempertimbangkan sinkronisasi antar sistem, misalnya PP No. 21 tahun 2021 hanya sampai penerbitan KKPR saja tetapi setelah itu masuk ke sistem SIMBG di PUPR dan SIM LH di Kemen LH. Hal seperti ini membingungkan karena perizinan di daerah dalam pemanfaatan tata ruang tidak hanya terkait perizinan usaha saja tetapi juga perizinan non usaha/izin bangunan gedung. Oleh karena itu *business process* di pusat pun harus jelas terhadap kewenangan dan peran Pemda dan Pemerintah Pusat dalam sistem.

2. Rapermen ATR tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi RTRW Provinsi, Kabupaten, Kota dan RDTR mengamanatkan penyediaan RDTR dalam bentuk digital (RDTR online). Berdasarkan permen tersebut, muatan RDTR hanya mencakup tata ruang darat, ruang udara, dan/atau ruang dalam bumi, dan tidak mencakup tata ruang laut. RDTR online pada dasarnya akan digunakan sebagai dasar dalam penerbitan izin usaha di OSS. Seharusnya RDTR online sudah memuat pengaturan ruang darat, ruang udara, ruang dalam bumi beserta ruang laut, mengingat kegiatan berusaha ada di darat, laut, udara dan dalam bumi.
3. Penyusunan RDTR pada PP 21/2021 tidak diamanahkan untuk menyusun dan menerbitkan izin prinsip pemanfaatan ruang dan izin lokasi yang sebelumnya dimuat dalam Pergub DKI Jakarta No. 118 tahun 2020. Sedangkan pada PP No. 21/2021 hanya memuat KKPR dalam bentuk konfirmasi KKPR apabila sudah sesuai dengan RDTR dan persetujuan KKPR apabila daerah belum memiliki RDTR online dengan sistem GISTARU. Dalam hal kegiatan yang tidak sesuai dengan RDTR online, apakah akan langsung ditolak tanpa adanya pertimbangan, melihat pada kenyataannya banyak permohonan yang butuh pertimbangan misalnya penerapan insentif dan disinsentif.
4. Penilaian perwujudan penataan ruang direncanakan akan terintegrasi dengan OSS, sedangkan sistem monev RPJMD yang dimiliki DKI Jakarta belum terintegrasi dengan OSS.
5. Penghilangan Kriteria Minimal Kawasan Hutan 30% dalam UU Cipta Kerja, suatu daerah provinsi atau kabupaten/kota dapat memiliki kawasan hutan kurang dari 30% dari luas daerah aliran sungai dengan beberapa alasan misalnya pemerintah daerah melepaskan

kawasan hutannya dengan alasan keadaan sosial ekonomi masyarakat.

### C. ASPEK KELEMBAGAAN

Kendala yang ditemui adalah sebagai berikut :

1. Dengan adanya perubahan UUCK ini berdampak pada munculnya nomenklatur baru mengenai pengawasan pemanfaatan ruang dan pengawasan bangunan. Terkait pengawasan pemanfaatan ruang dan pengawasan bangunan gedung pada PP 16 tahun 2021 dijelaskan adanya istilah Penilik, namun pada PP 21 tahun 2021 juga disebutkan adanya inspektur pembangunan. Sehingga perlu dijelaskan lebih lanjut perbedaan antara penilik dan inspektur pembangunan ini baik segi keanggotaan, tugas, kewenangan dan kedudukannya. Apakah ada perbedaan tupoksi dalam hal pengawasannya?
2. Kedudukan Pemprov dan Pemda dalam pengawasan Tata Ruang dan Pengawasan Konstruksi Bangunan perlu dijelaskan standarnya.
3. Pembentukan Forum Penataan Ruang merupakan amanah dari PP 21 tahun 2021. Forum penataan ruang berperan dalam memberikan pertimbangan-pertimbangan pengambilan keputusan yang berkaitan dengan penataan ruang. Perlunya penjelasan lebih lanjut terkait pembagian kewenangan pengambilan keputusan di daerah dan pusat, apabila keduanya bisa mengeluarkan diskresi. Selain itu perlu dijelaskannya kriteria untuk anggota forum penataan ruang yang melibatkan pihak lain.
4. Permohonan PBG pada PP 16/2021 dilakukan pada SIMBG yang mana dimiliki oleh Pemerintah Pusat sedangkan proses selanjutnya yaitu verifikasi teknis yang dilakukan Pemerintah Daerah melalui Dinas Teknis oleh TPA/TABG, dan TPT. Sehingga perlu adanya kejelasan kewenangan TPA/TABG di daerah seperti apa.
5. Perlu adanya kejelasan terhadap kewenangan lembaga yang menangani kewajiban pembangunan di daerah dengan lembaga yang ada di Pemerintah Pusat.

## II. TINDAK LANJUT TERHADAP IMPLIKASI UNDANG-UNDANG NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA DAN PERATURAN PELAKSANAANYA

### A. PENYUSUNAN PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH INTEGRASI

Terbitnya UU Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja serta aturan pelaksanaannya di bidang tata ruang menyebabkan munculnya berbagai dinamika perubahan yang berdampak pada proses penyusunan Raperda tentang RTRW DKI Jakarta pada tahun 2021. Sehingga Perda Nomor 1 Tahun 2012 harus melakukan penyesuaian terhadap muatannya lagi. Untuk menghadapi berbagai perubahan tersebut, tindak lanjut yang telah dilakukan dalam penyusunan Rapergub tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bahwa telah dilakukan penyesuaian nomenklatur zona dan sub zona pada RTRW berdasarkan Permen ATR Nomor 14 Tahun 2020 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data Peta RTRW Provinsi, Kabupaten dan Kota, serta Peta RDTR Kabupaten/Kota. Juga telah dilakukan pengintegrasian zona dan subzona dari dokumen RZWP3K.
2. Bahwa telah dilakukan penyesuaian nomenklatur struktur ruang pada RTRW berdasarkan Permen ATR Nomor 14 Tahun 2020 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data Peta RTRW Provinsi, Kabupaten dan Kota, serta Peta RDTR Kabupaten/Kota. Juga telah dilakukan pengintegrasian zona dan subzona dari dokumen RZWP3K.
3. Bahwa sedang dilakukan pengintegrasian basis data RTRW, RZWP3K, dan RDTR bersama Bappeda, Dinas KPKP, dan Dinas CKTRP, berdasarkan amanat PP 21 Tahun 2021 yang menyatakan ruang laut dan ruang darat harus diintegrasikan menjadi satu kesatuan rencana tata ruang.

### B. PENYUSUNAN PERATURAN GUBERNUR TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG DKI JAKARTA

Terbitnya UU Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja serta aturan pelaksanaannya di bidang tata ruang menyebabkan munculnya berbagai dinamika perubahan yang berdampak pada proses penyusunan Rapergub tentang RDTR dan Peraturan Zonasi DKI Jakarta pada tahun 2021. Sehingga kegiatan Peninjauan Kembali Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Provinsi DKI Jakarta yang telah dilaksanakan dari tahun 2017 harus melakukan penyesuaian terhadap muatannya lagi. Untuk menghadapi berbagai perubahan tersebut, tindak lanjut yang telah dilakukan dalam penyusunan Rapergub tersebut adalah sebagai berikut :

:

1. Bahwa telah dilakukan penyesuaian nomenklatur zona dan sub zona RDTR berdasarkan Permen ATR Nomor 14 Tahun 2020 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data Peta RTRW Provinsi, Kabupaten dan Kota, serta Peta RDTR Kabupaten/Kota. Juga telah dilakukan pengintegrasian zona dan subzona dari dokumen RZWP3K.
2. Bahwa telah dilakukan penyesuaian nomenklatur struktur ruang di RDTR berdasarkan Permen ATR Nomor 14 Tahun 2020 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data Peta RTRW Provinsi, Kabupaten dan Kota, serta Peta RDTR Kabupaten/Kota. Juga telah dilakukan pengintegrasian zona dan subzona dari dokumen RZWP3K.
3. Bahwa telah diakomodasi muatan PP Nomor 5 Tahun 2021 tentang Perizinan Berusaha Berbasis Risiko ke dalam RDTR, khususnya mengenai ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha.
4. Bahwa telah dilakukan penyusunan tabel Ketentuan Kegiatan Pemanfaatan Ruang (Tabel ITBX) berdasarkan zona dan subzona baru hasil penyesuaian terhadap Permen ATR Nomor 14 Tahun 2020, kegiatan berusaha dalam PP Nomor 5 Tahun 2021, dan dokumen RZWP3K.
5. Bahwa sedang dilakukan inventarisasi rencana kegiatan sektoral (SKPD) yang kemudian akan diakomodasi ke dalam muatan RDTR.
6. Bahwa sedang dilakukan pengintegrasian basis data RTRW, RZWP3K, dan RDTR bersama Bappeda, Dinas KPKP, dan Dinas CKTRP, berdasarkan amanat PP 21 Tahun 2021 yang menyatakan ruang laut dan ruang darat harus diintegrasikan menjadi satu kesatuan rencana tata ruang.
7. Bahwa telah menyusun *master data* tabel ITBX untuk Sistem RDTR Berbasis Web. Selanjutnya akan dirancang *flow* keterkaitan antara kegiatan berusaha dan non berusaha terhadap ketentuan pemanfaatan ruang. Sistem RDTR Online Berbasis Web digunakan untuk menilai usulan kegiatan pemanfaatan ruang oleh masyarakat apakah telah sesuai dengan RDTR atau tidak, yang apabila sesuai dengan RDTR akan dilanjutkan ke tahap perizinan.