

## PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN SEBAGAI INSTRUMEN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAMUJU

*Amran AS Wahidin, Sutaryono, Rakhmat Riyadi*  
Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional  
Jl. Tata Bumi No. 5 PO BOX 1216 Kode Pos 55293 Yogyakarta

**Abstract:** Implementation of spatial utilization control activities in Mamuju Regency, West Sulawesi Province, is not running optimally because the Regional Regulation on Regional Spatial Planning (Perda RTRW) of Mamuju Regency has not been issued. This regulation vacuum has a great impact in the service of the application for the granting of a location permit and change permit for land use, especially in terms of fulfilling the permit requirements in the form of an application of land technical considerations carried out by the Land Office of Mamuju Regency, while the Land Technical Consideration Service which contains technical studies of land stewardship and availability the land must be in accordance with the Spatial Plan of the territory. Phase The activities of land technical considerations at the Land Office of Mamuju Regency are carried out in accordance with the Cash No. 2 of 2011, in addition to its implementation in accordance with spatial planning, the Land Office added a recommendation letter from the Public Works and Spatial Planning office, the Agriculture Service and the Plantation Service in the attachment to the application requirements. The Role of Land Technical Considerations as an Instrument for Spatial Utilization in Mamuju Regency, namely Land Technical Consideration is the main requirement in obtaining a Permit for Land Use Change and Location Permit, this is because in the Minutes of Land Technical Consideration there is a technical study on Land Stewardship and Technical Assessment of Land Availability.

**Keywords:** control, space utilization, land technical considerations

**Intisari:** Kekosongan Regulasi Rencana Tata Ruang Wilayah (Perda RTRW) Kabupaten Mamuju berdampak dalam pelayanan permohonan pemberian Izin Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan tanah. Tujuan penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pelaksanaan dan peran pertimbangan teknis pertanahan dalam ijin lokasi dan ijin perubahan penggunaan tanah, Penelitian ini dilaksanakan dengan menggunakan Metode Kualitatif dengan Pendekatan Deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan dalam pelaksanaannya telah sesuai dengan aturan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah. Peran Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagai Instrumen Pengendalian pemanfaatan ruang di Kabupaten Mamuju merupakan syarat utama, didalam mendapatkan Izin Perubahan Penggunaan Tanah dan Izin Lokasi. Saran seharusnya yang menjadi dasar dalam pemberian Izin Perubahan Penggunaan tanah berupa Surat Keputusan. Pemerintah Daerah Kabupaten Mamuju segera mensahkan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Mamuju

**Kata Kunci :** pengendalian, pemanfaatan ruang, pertimbangan teknis pertanahan

### A. Pendahuluan

Permasalahan tata ruang bukan hanya dilaksanakan oleh kementerian ATR/BPN melainkan menjadi tanggung jawab bersama baik dari pemerintah pusat sampai kepada

pemerintah daerah, hal ini telah diatur didalam Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang serta Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Dengan adanya peraturan tersebut pemerintah daerah mempunyai legitimasi untuk mengatur wilayahnya masing-masing secara mandiri. Salah satu kewajiban daerah otonom menurut undang-undang ini adalah menyusun perencanaan Tata Ruang Daerah, ini menunjukkan bahwa setiap daerah mempunyai kewenangan yang lebih luas untuk melakukan upaya penataan ruang di wilayah teritorialnya.

Adanya otonomi daerah menyebabkan laju perkembangan wilayah menjadi semakin cepat. Perkembangan yang cepat ini apabila tidak memiliki perencanaan yang baik maka akan menyebabkan terjadinya perkembangan wilayah yang semrawut dan tidak teratur sehingga dapat menimbulkan dampak berupa timbulnya ketidaksesuaian pemanfaatan ruang dan konflik terhadap penguasaan tanah. Salah satu bentuk perencanaan pembangunan suatu wilayah adalah dengan adanya Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang pelaksanaannya ditetapkan dalam Peraturan Daerah. Perda RTRW memiliki fungsi sebagai dasar pertimbangan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang serta izin-izin lain yang berkaitan dengan tata ruang. RTRW bagi kota-kota yang ada di Indonesia adalah alat yang penting untuk digunakan dalam hal penataan ruang dan lebih khususnya dalam hal pengendalian pemanfaatan ruang.

Kabupaten Mamuju yang merupakan Ibukota Provinsi Sulawesi Barat, berkembang cukup cepat dikarenakan terjadinya pemekaran wilayah yang dahulunya termasuk ke dalam Provinsi Sulawesi Selatan. Namun dibalik perkembangan wilayah yang begitu cepat, tidak dibarengi dengan Perencanaan Wilayah yang baik sehingga Kabupaten Mamuju berkembang secara alami tanpa adanya regulasi yang jelas terhadap perencanaan pembangunan wilayah. Menurut data yang dipublikasikan oleh Direktorat Jenderal Tata Ruang pada Rilis *Update* per April 2017, status Perda RTRW Kabupaten Mamuju masih berstatus persetujuan Menteri No. HK.0103-Dr/690 Tanggal 20 Desember 2011, yang berarti status Perda RTRW Kabupaten Mamuju belum ditetapkan, Sedangkan dalam Undang-Undang Penataan Ruang Nomor 26 Tahun 2007 dalam ketentuan penutup dalam pasal 78 ayat 4 undang-undang ini telah ditetapkan bahwa semua peraturan daerah kabupaten/kota tentang rencana tata ruang wilayah Kabupaten/Kota disusun atau disesuaikan paling lambat 3 (tiga) tahun terhitung sejak undang-undang ini diberlakukan

Belum terbitnya Perda RTRW Kabupaten Mamuju menyebabkan terjadinya kekosongan regulasi yang mengatur mengenai rencana tata ruang wilayah, yang dapat berdampak terhadap timbulnya konflik penguasaan tanah. Selain itu dampak lain adalah

terjadinya perkembangan wilayah yang tidak memperhatikan kesesuaian terhadap penggunaan tanah yang dapat menyebabkan terjadinya kerusakan lingkungan.

Sejak dijadikan sebagai Ibukota Provinsi Sulawesi Barat, Kabupaten Mamuju mengalami perkembangan yang begitu pesat, mulai dari pembangunan Infrastruktur berupa jalan, perluasan bandara, pelabuhan, pembangunan gedung perkantoran, perumahan, hotel dll. Selain pembangunan infrastruktur penetapan Kabupaten Mamuju Sebagai Ibukota Provinsi Sulawesi Barat juga diikuti dengan bertambahnya jumlah penduduk. Kedua hal tersebut memiliki andil besar terhadap maraknya alih fungsi lahan yang terjadi di Kabupaten Mamuju karena kebutuhan akan ruang/tanah menjadi meningkat.

Perkembangan penggunaan dan pemanfaatan ruang/tanah yang terjadi di Kabupaten Mamuju memerlukan program pengendalian pemanfaatan ruang agar tata ruang kota tidak semrawut. Namun ketiadaan Perda RTRW dari Kabupaten Mamuju menjadikan kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang menjadi tidak jelas. Regulasi yang dijadikan dasar sebagai arahan pengendalian yang tidak ada menyebabkan maraknya pembangunan yang tidak memperhatikan penggunaan tanah yang ada disekitarnya serta dapat menyebabkan terjadinya kerusakan lingkungan.

Salah satu program pengendalian pemanfaatan ruang adalah pembuatan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP) yang dibuat Oleh Kantor Pertanahan yang memiliki peran penting dalam proses pengendalian pemanfaatan ruang dan penatagunaan tanah. Hal ini telah diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (PERKABAN) Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi Dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah.

Dalam pembuatan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka Izin lokasi yang menjadi Objek Izin Lokasi menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 dijelaskan bahwa tanah yang menjadi objek ijin lokasi harus sesuai dengan RTRW. Selain itu Pertimbangan Teknis Pertanahan yang dikeluarkan dalam rangka Ijin Perubahan Penggunaan tanah (IPPT) juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah. Dalam pasal 7 ayat 1 dijelaskan bahwa Terhadap Tanah yang termaksud dalam pasal 6 (Tanah yang sudah ada haknya baik yang sudah terdaftar maupun yang belum, tanah Negara, Tanah Ulayat) penggunaan dan pemanfaatan tanahnya harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Berdasarkan permasalahan diatas, maka yang jadi permasalahan yang akan dikaji adalah pelaksanaan penyusunan pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka Izin

lokasi dan izin perubahan penggunaan tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju dan Peran Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagai instrumen pengendalian pemanfaatan ruang di Kabupaten Mamuju.

Penelitian ini dilaksanakan dengan menggunakan Metode Kualitatif dengan Pendekatan Deskriptif. Melalui Penelitian Kualitatif dengan Pendekatan Deskriptif yang digunakan, maka penulis akan mendeskripsikan mengenai bagaimana proses penyusunan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka pemberian Izin Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju, serta mendeskripsikan bagaimana Peran Pertimbangan Teknis Pertanahan didalam pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Mamuju.

Teknik pengumpulan sampel pada penelitian ini dilaksanakan dengan menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu dengan mewawancarai narasumber yang terkait langsung dalam proses penyusunan Pertimbangan Teknis Pertanahan, atau orang-orang yang dipandang mengetahui mengenai Pelaksanaan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka pemberian Izin Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan tanah. Hal ini dapat diketahui dengan mempelajari serta mengkaji orang-orang yang terlibat didalam pelaksanaan pemberian Pertimbangan Teknis Pertanahan Kemudian mencari informasi dengan mewawancarai orang tersebut untuk menggali informasi yang ingin kita ketahui. Data-data yang telah dikumpulkan kemudian dianalisis atau ditelaah dengan mengaitkannya terhadap proses penyusunan pembuatan Pertimbangan Teknis Pertanahan. Analisis yang dilakukan yaitu antara lain :

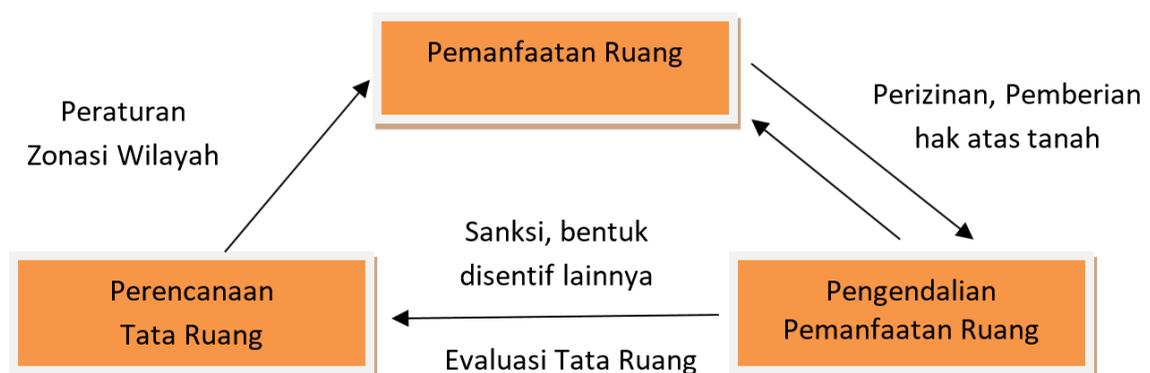
## **B. Arti Penting Penataan Ruang Dalam Perencanaan Wilayah**

Menurut Budhy Tjahyati S, Soegijoko (2015, 214) Penataan Ruang adalah konsekuensi yang mengalir dari pengembangan wilayah atau yang biasa kita sebut sebagai "*regional development*". *Regional Development*, bermula dari "*Regional Science*", yang dipelopori oleh Walter Isard, dalam dekade '50an. Ilmu wilayah atau *Regional Science* ini, merintis timbulnya pendekatan kewilayahan dalam pembangunan. Pendekatan ini, mengkaji hubungan sebab akibat faktor-faktor pembentuk ruang wilayah, seperti faktor fisik/lingkungan, sosial/budaya dan ekonomi. Sebagai kelanjutan-kelanjutannya. Berkembanglah model analisis wilayah (*regional analysis model*) yang menggabungkan model-model fisik/lingkungan, geografi, sosial dan ekonomi yang berkembang terlebih dahulu.

Menurut Waskito dan Hadi Arnowo (2017, 40) tataruang dihasilkan melalui proses perencanaan sektoral dan perencanaan wilayah. Keseluruhan proses perencanaan tata ruang disertai dengan bagaimana seharusnya ruang dimanfaatkan disertai dengan

pengendalian ruang disebut dengan penataan ruang. Penataan ruang sendiri merupakan suatu siklus yang akan terus bergulir sepanjang diperlukan agar ruang senantiasa tetap tertata meskipun terjadi dinamika dalam pemanfaatannya. Selanjutnya dia menjelaskan didalam penataan ruang terdapat beberapa tahapan yaitu: a) Perencanaan tata ruang yang terwujud dalam pembuatan rencana tata ruang dan disahkan dalam suatu peraturan daerah. Rencana tata ruang dapat dapat dibuat baru karena belum pernah dibuat atau merupakan daerah baru hasil pemekaran serta merupakan hasil revisi; b) Pemanfaatan ruang melalui mekanisme perizinan dan pemberian hak atas tanah; c) Pengendalian pemanfaatan berupa penerapan sanksi atau bentuk disinsentif lainnya agar tata ruang dapat diwujudkan. Apabila ada kecendrungan ke arah perubahan tata ruang, maka dilakukan evaluasi untuk dilakukannya revisi Rencana Tata Ruang Wilayah. Dari sini proses perencanaan tata ruang dimulai lagi tetapi dalam kerangka perbaikan atau penyusunan ulang. Siklus penataan ruang dan bagaimana masing-masing unsur tersebut terkait dapat diilustrasikan melalui gambar berikut :

Gambar 1. Siklus Penataan Ruang



Sumber: Waskito dan Hadi Arnowo (2017)

### C. Instrumen Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Sebagai suatu upaya tertib tata ruang, pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui empat instrumen yakni pengaturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta peneanaan sanksi. Menurut Firman M Hutapea (2016, 12) Tiga instrumen yang pertama pada hakekatnya bersifat pencegahan atau proses pengendalian sebelum suatu penyimpangan pemanfaatan ruang (*ex-ante*). Sedangkan instrument yang keempat bersifat kuratif atau represif berupa penindakan atau penertiban terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang yang telah terjadi (*post factum*).

## **1. Pengaturan Zonasi**

Pedoman penyusunan zonasi terdapat dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 20/PRT/M/2011 tentang pedoman penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi di wilayah Nasional dan Provinsi berupa arahan Peraturan Zonasi sistem Nasional dan sistem Provinsi. Adapun wilayah Kabupaten/Kota berupa peraturan Zonasi. Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota merupakan prasyarat yang penting bagi terlaksananya tiga instrumen lainnya, yaitu menjadi dasar dalam pemberian insentif dan disinsentif, pemberian izin dan pengenaan sanksi.

Menurut Firman M Hutapea (2016, 13) zonasi adalah pembagian kawasan kedalam beberapa kedalam beberapa zona sesuai dengan fungsi dan karakteristik semula (eksisting) atau yang diarahkan bagi pengembangan fungsi-fungsi lain yang berbeda dengan peruntukan semula. Arahan peraturan zonasi meliputi arahan peraturan zonasi untuk struktur ruang dan pola ruang, yang terdiri atas: a) Sistem Perkotaan; b) Sistem Jaringan Transportasi; c) Sistem Jaringan Energi; d) Sistem Jaringan Telekomunikasi; e) Sistem Jaringan Sumber Daya Air; f) Kawasan Lindung; g) Kawasan Budidaya

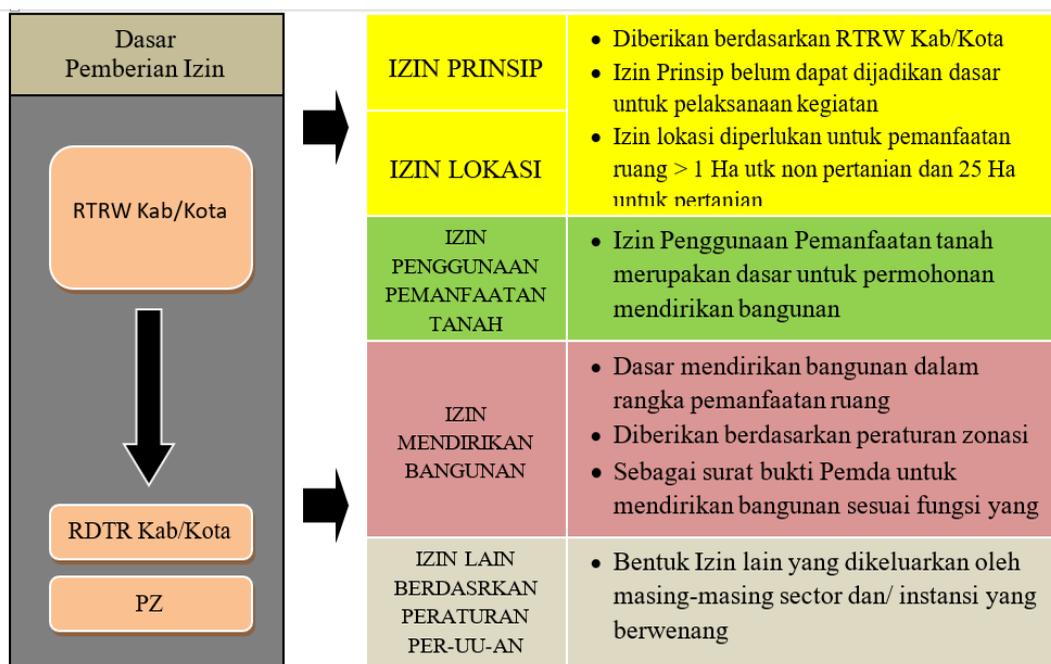
Pengatur zonasi disusun sebagai pedoman pengendalian pemanfaatan ruang. Dasar Penyusunan pengaturan zonasi adalah rencana perincian tata ruang untuk setiap zona pemanfaatan ruang. Rencana perincian dapat berupa rencana tata ruang kawasan strategis Kabupaten/Kota dan rencana detail tata ruang. Selain itu yang menjadi pertimbangan adalah arahan pengaturan zonasi sistem Nasional dan arahan peraturan zonasi sistem Provinsi, yang berlaku di Kabupaten/Kota yang bersangkutan.

## **2. Ketentuan Perizinan**

Menurut Waskita, Hadi Arnowo (2017, 59) pengertian izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan. Izin Pemanfaatan ruang diberikan untuk: a) Menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi, dan standar minimal bidang penataan ruang; b) Mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; c) Melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas.

Menurut Firman M. Hutapea (2016, 14) dalam pemanfaatan ruang setiap orang atau badan hukum wajib memiliki izin pemanfaatan ruang dan wajib melaksanakan segala ketentuan dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang. Perizinan ini dimaksudkan sebagai upaya dalam penertiban pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang dapat sesuai dengan rencana Tata ruang. Beberapa jenis Izin pemanfaatan ruang dapat berupa: a) Izin Prinsip; b) Izin Lokasi; c) Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah; d) Izin Perubahan Penggunaan Tanah; e) Izin Mendirikan Bangunan; f) Izin Lain berdasarkan Peraturan perundang-undangan.

Gambar 3. Berbagai Jenis Izin Terkait dengan Penataan Ruang



Sumber : Buletin Tata Ruang Edisi I (2016)

### 3. Insentif dan Disinsentif

Instrumen ketiga dalam pengendalian pemanfaatan ruang yaitu Insentif dan Disinsentif Penataan Ruang. Insentif Penataan ruang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang didorong pengembangannya, dengan tetap menghormati hak orang sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Sedangkan Disinsentif diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang dicegah, dibatasi, dan/atau dikurangi pengembangannya. Pemberian Insentif dan Disinsentif dalam penataan ruang diselenggarakan untuk: a) Meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang; b) Memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang; c) Meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.

Dalam Pasal 38 Undang-undang Penataan Ruang dijelaskan jenis insentif yang dapat diberikan berupa: a) Keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urunan saham; b) Pembangunan serta pengadaan infrastruktur; c) Kemudahan prosedur perizinan; d) Pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta, dan/atau pemerintah daerah. Selanjutnya juga dijelaskan pemberian disentif berupa: i) Pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; ii) Pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalty.

#### 4. Pengenaan Sanksi

Pengenaan sanksi merupakan tindakan penertiban yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan perencanaan tata ruang dan perturan zonasi. Dalam pengendalian pemanfaatan ruang, pengenaan sanksi tidak hanya diberikan kepada pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan perizinan pemanfaatan ruang, tetapi dikenakan pula kepada pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

PP No 15 Tahun 2010 dijelaskan pelanggaran dibidang penataan ruang yaitu: a) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; b) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang; c) Menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum

#### D. Pemberian Pertimbangan Teknis Pertanahan

Pelaksanaan penyusunan Pertimbangan Teknis Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju berdasarkan data yang telah dikupumulkan pada seksi Pengaturan Pertanahan yaitu, pada Tahun 2014 terdapat permohonan sebanyak 361 buah, Tahun 2015 sebanyak 278 buah, tahun 2016 sebanyak 304 buah, Tahun 2017 sebanyak 216 buah dan Tahun 2018 sampai dengan Bulan April sebanyak 8 buah permohonan.

Tabel 8. Permohonan PTP di KantorPertanahan Kabupeten Mamuju

No	Banyannya Permohonan (Tahun)	Jenis Pertimbangan Teknis		Jumlah
		IPPT	Izin Lokasi	
1	2014	330	31	361
2	2015	229	49	278
3	2016	265	39	304
4	2017	199	17	216
5	2018	7	1	8

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaen Mamuju

Penyusunan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dilaksanakan dengan berpedoman pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah. Dalam proses Pelaksanaan penyusunan Pertimbangan Teknis Pertanahan, terdapat beberapa tahapan yaitu:

Penerimaan dan Pemeriksaan Dokumen Permohonan. Tahap awal adalah pemohon yang akan mengajukan pertimbangan Teknis Pertanahan harus memenuhi syarat kelengkapan berkas yang harus dilampirkan berupa:

**a. Syarat Pertimbangan Teknis untuk Izin Perubahan Penggunaan Tanah dan Izin Lokasi**

Diantara beberapa syarat diatas terdapat beberapa syarat berupa rekomendasi yang dikeluarkan oleh pemerintah Kabupaten Mamuju syarat itu berupa surat rekomendasi dari beberapa instansi terkait Izin perubahan penggunaan tanah dan Izin Lokasi, surat rekomendasi tersebut berupa: a) Surat rekomendasi dari dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang; b) Surat Rekomendasi dari Dinas Perkebunan, untuk perubahan penggunaan tanah dari Perkebunan ke non perkebunan; c) Surat rekomendasi dari dinas pertanian untuk izin perubahan penggunaan tanah dari tanah pertanian ke non pertanian

Surat rekomendasi diatas sebenarnya tidak tertuang dalam lampiran persyaratan didalam perkab No 2 Tahun 2011 Tentang Pedoman pemberian Pertimbangan Teknis namun hal ini merupakan kebijakan dari Kepala Kantor pertanahan Kabupaten Mamuju sehingga risalah pertimbangan teknis yang dikeluarkan merupakan hasil dari rekomendasi dan sinergi antar lembaga pemerintah yang ada di Kabupaten Mamuju.

Terkait Izin perubahan penggunaan tanah dan Izin lokasi surat rekomendasi yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Mamuju diperlukan sebagai acuan dalam rangka arahan pemanfaatan ruang, ketiadaan perda RTRW menyebabkan kantor pertanahan Kabupaten Mamuju sangat selektif dan hati-hati dalam mengeluarkan risalah pertimbangan teknis terhadap permohonan izin perubahan penggunaan tanah dan izin lokasi. Menurut hasil wawancara peneliti dengan Bapak Ilham Muis sebagai Kepala Seksi Pengaturan pertanahan, "syarat berupa surat rekomendasi dari instansi terkait diperlukan karena saat ini Pemerintah Kabupaten Mamuju belum memiliki Perda RTRW hal ini diperlukan karena merupakan kewenangan suatu pemerintah daerah dalam rangka mengatur sendiri tata ruang wilayahnya".

Surat rekomendasi dari beberapa dinas yang terkait memiliki dasar pertimbangan tersendiri dalam mengeluarkan surat rekomendasi tersebut. Berapa hal yang menjadi dasar dalam mengeluarkan surat rekomendasi diantaranya:

1) Surat rekomendasi dari dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang

Surat rekomendasi ini diperlukan sebagai bentuk arahan pemerintah daerah terhadap pelaksanaan penataan ruang di Kab. Mamuju, menurut Bapak Reynald sebagai staff ahli pada Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang pemerintah Kab Mamuju "terdapat beberapa faktor yang menjadi pertimbangan dalam

mengeluarkan rekomendasi sebagai syarat izin perubahan penggunaan tanah yaitu: 1) Lokasi yang dimohon berada sesuai dengan draft Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Mamuju; 2) Lokasi yang dimohon tidak berada dalam kawasan Lahan Pangan Pertanian Berkelanjutan; 3) Lokasi tidak berada Pada kawasan pertanian yang memiliki Irigasi Teknis; 4) Lokasi Tidak berada dalam Kawasan Sempadan sungai dan Pantai; 5) Lokasi tidak berada pada Kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan perikanan/tambak.

- 2) Rekomendasi dari dinas perkebunan untuk perubahan kebun menjadi lahan pekarangan berupa surat keterangan lahan.

Pada dinas Perkebunan Kabupaten Mamuju pemberian rekomendasi berupa Surat Keterangan lahan diberikan dengan peninjauan langsung kelapangan terlebih dahulu terhadap lahan yang akan dialih fungsikan, menurut Bapak Aswin Taslim Sebagai Kepala Bidang Pengolahan dan Pemasaran pada Dinas Perkebunan Kabupaten Mamuju mengatakan bahwa “surat rekomendasi yang kami keluarkan berupa surat keterangan lahan dimana didalam mengeluarkan surat tersebut didasarkan pada survey lapangan terhadap tanah yang bermohon melaksanakan izin perubahan penggunaan tanah dengan melihat beberapa aspek yaitu kondisi tanah, letak lokasi, serta potensi tanah tersebut apakah masih produktif dalam menghasilkan komoditas perkebunan atau tidak, dari survei lapangan inilah kemudian dijadikan dasar dalam mengeluarkan surat keterangan lahan”.

- 3) Rekomendasi dari dinas Pertanian Untuk perubahan Penggunaan Tanah dari Pertanian ke Non Pertanian.

Pemohon izin perubahan penggunaan tanah dari tanah pertanian ke non pertanian sebelum mengajukan permohonan pertimbangan teknis pertanahan terlebih dahulu harus memiliki surat rekomendasi dari Dinas Pertanian Kabupaten Mamuju, untuk mengeluarkan Surat rekomendasi tersebut, Dinas Pertanian Kabupaten Mamuju memiliki beberapa dasar pertimbangan yaitu: 1) Lokasi yang dapat dialih fungsikan tidak terdapat pada daerah Persawahan yang memiliki irigasi Teknis; 2) Rekomendasi yang dikeluarkan hanya diberikan dengan luasan untuk peruntukan perumahan, dengan syarat didekat lokasi tersebut telah terdapat infrastruktur berupa jalan, jaringan listrik dan PDAM; 3) Lokasi tidak terdapat pada lahan pangan pertanian berkelanjutan.

- 4) Pendaftaran Pada Loker Pelayanan

Setelah Pemohon memenuhi kelengkapan berkas sesuai dengan persyaratan yang disebutkan diatas, pemohon kemudian mendaftarkan berkas permohonannya pada loket pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju. Pada loket pelayanan

kemudian dilakukan pengecekan kelengkapan berkas, apabila berkas dinyatakan telah lengkap petugas loket kemudian mendaftarkan berkas tersebut dan menerbitkan surat perintah setor untuk diberikan kepada pemohon untuk melakukan pembayaran administrasi sesuai dengan peraturan pemerintah No. 128 Tahun 2015 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak.

5) **Peninjauan Lapangan**

Pada Proses Peninjauan lapangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju melalui Kepala Seksi Penataan Pertanahan mengeluarkan Surat Tugas Peninjauan lapang. Tim Pertimbangan teknis pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju berjumlah 5 orang yang tertera di dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju No. 148/KEP-76.02/VI/2017 tentang Revisi II Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan yang terdiri dari Kepala Kantor Pertanahan Sebagai Penanggung Jawab, Kepala Seksi Penataan Pertanahan Sebagai Ketua merangkap Anggota, Kepala Sub Seksi Penatagunaan Tanah dan kawasan tertentu sebagai sekretaris merangkap anggota, dan Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral serta Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidas tanah sebagai anggota.

Setelah Surat Tugas Peninjauan Lapang dikeluarkan, tim pertimbangan teknis kemudian melayangkan surat pemberitahuan kepada pemohon terkait waktu peninjauan lapangan, setelah itu tim PTP kemudian melaksanakan peninjauan lapang untuk mengecek lokasi permohonan secara langsung. Terdapat beberapa hal yang harus diperhatikan di dalam melaksanakan peninjauan lapang sesuai dengan Peraturan No. 2 Tahun 2011 yaitu Pada pasal 3 disebutkan bahwa Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah harus terselenggara dengan ketentuan:

- 1) Tidak boleh mengorbankan kepentingan umum, yaitu: objek pertimbangan teknis harus memperhatikan ketersediaan tanah, inklusif dengan daerah disekitarnya, harus menyediakan sarana dan prasarana baik fasilitas umum maupun fasilitas sosial dll.
- 2) tidak boleh saling mengganggu penggunaan tanah sekitarnya, yaitu; tidak melanggar norma sosial, agama, dan budaya, serta tidak merugikan kegiatan perekonomian masyarakat disekitarnya.
- 3) memenuhi azas keberlanjutan, yaitu; penggunaan dan pemanfaatan tanah harus memperhatikan keberlanjutan dan kelestarian fungsi lingkungan
- 4) memperhatikan azas keadilan, yaitu; rencana dan pengembangan lokasi harus mempertimbangkan penyediaan tanah yang relatif mencukupi dan atau bentuk

kerjasama lainnya bagi perkembangan kehidupan masyarakat di dalam dan di sekitar lokasi yang dimohon, Rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah harus memungkinkan berkembangnya kehidupan ekonomi masyarakat sekitar, dan Rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah harus memungkinkan berkembangnya kehidupan sosial masyarakat sekitar.

- 5) Memenuhi ketentuan peraturan perundangan, yaitu; Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang wilayah dalam hal Daerah tersebut belum memiliki Rencana Tata Ruang Wilayah maka digunakan matriks kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagai pedoman awal, selain itu untuk rencana pengembangan lokasi harus memperhatikan ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah pada kawasan tertentu serta untuk penunjang pemanfaatan tanah yang memiliki dampak terhadap lingkungan harus memiliki dokumen berupa AMDAL/LKHS

- 6) Pengolahan Data

Proses selanjutnya setelah pelaksanaan peninjauan lapangan adalah penerbitan surat tugas pengolahan data yang diberikan kepada tim pengolah data. Tim pengolah data kemudian melaksanakan analisis penggunaan tanah secara digital dengan cara memplotkan ke dalam Peta NPGT untuk dapat mengetahui informasi mengenai kondisi lokasi yang dimohonkan tersebut. Hal ini diperlukan agar didalam analisis dapat menghasilkan rekomendasi yang sesuai dengan penggunaan tanah serta rencana pemanfaatan ruangnya.

Beberapa hal yang dianalisis dalam rangka pembuatan peta pertimbangan teknis yaitu berupa: i) Analisa Penata gunaan Tanah; ii) Analisa Obyek dilaksanakan terhadap tanah yang dimohon; iii) Analisa Ketersediaan Tanah dilaksanakan untuk mengetahui luasan tanah yang dapat dipertimbangkan dalam Pertimbangan Teknis Pertanahan; iv) Penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan.

## **E. Peran Pertimbangan Teknis dalam Pengendalian pemanfaatan ruang**

### **1. Kebijakan Izin Perubahan Penggunaan Tanah**

Kebijakan Izin Perubahan penggunaan tanah yang dilakukan dalam rangka mengendalikan perubahan penggunaan tanah dari tanah pertanian ke non pertanian sangat perlu dilakukan karena menyangkut mengenai kebutuhan pangan masyarakat Indonesia. Kewenangan pemberian Izin perubahan penggunaan tanah di tiap daerah di Indonesia berbeda-beda, terdapat daerah yang kewenangan Pemberian izin perubahan penggunaan tanah dilaksanakan oleh pemerintah daerah dan adapula yang dilaksanakan

oleh Kantor Pertanahan. Perbedaan ini terjadi karena tidak adanya regulasi yang jelas yang mengatur mengenai instansi yang berhak mengeluarkan Izin perubahan penggunaan tanah.

Di Kabupaten Mamuju pelaksanaan pemberian Izin Perubahan Penggunaan Tanah dilaksanakan oleh Kantor pertanahan Kabupaten Mamuju, dimana proses pemberian Izin perubahan penggunaan tanah dilaksanakan kedalam beberapa tahapan yaitu:

**a. Tahap Permohonan Risalah pertimbangan Teknis**

Pada tahapan ini pemohon yang ingin melaksanakan Perubahan Penggunaan tanah harus terlebih dahulu bermohon risalah pertimbangan Teknis Pertanahan karena Risalah Pertimbangan Teknis pertanahan adalah dasar yang menjadi pertimbangan didalam menyetujui atau menolak Izin Perubahan Penggunaan tanah. Didalam risalah pertimbangan Teknis Pertanahan juga terdapat lampiran Surat Rekomendasi yang dikeluarkan oleh Dinas Pertanian, dan Dinas Perkebunan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju meminta Surat Rekomendasi Dari beberapa Instansi Pemerintah Daerah Kabupaten Mamuju untuk mengetahui serta sebagai bentuk pertimbangan didalam mengeluarkan risalah pertimbangan Teknis, hal ini dikarenakan belum adanya Peta Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten Mamuju yang dapat dijadikan sebagai bahan rujukan didalam pembuatan peta Pertimbangan Teknis.

**b. Tahap Pendaftaran/Pencatatan perubahan Penggunaan Tanah didalam Sertipikat Kepemilikan**

Setelah Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dikeluarkan, langkah selanjutnya yang dilakukan oleh pemohon adalah tahapan Pencatatan Perubahan Penggunaan Tanah Pada Sertipikat Pemilikan. Tahapan ini dimulai dengan mendaftarkan pada loket Pelayanan Pertanahan dengan ikut melampirkan risalah pertimbangan teknis pertanahan Sebagai dasar dalam Pencatatan didalam Perubahan Penggunaan tanah. Setelah dilaksanakan pendaftaran pada loket pelayanan kemudian pencatatan dilakukan pada sertipikat yang kemudian diparaf oleh Kasubsi dan Kepala Seksi Sebelum ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Dilihat dari proses pemberian Izin Perubahan Penggunaan tanah diatas Pertimbangan Teknis Pertanahan adalah syarat utama dalam Pemberian Izin perubahan Penggunaan tanah karena dijadikan sebagai dasar pencatatan perubahan penggunaan tanah di dalam Sertipikat Kepemilikan, sehingga tiap-tiap bidang tanah yang akan dirubah penggunaan tanahnya harus melewati kajian teknis mengenai aspek penatagunaan tanah dan aspek pemanfaatan ruang, sehingga dapat dikatakan Bahwa Pertimbangan Teknis Pertanahan adalah salah satu Instrumen dalam Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan ruang di Kabupaten Mamuju.

## **2. Kebijakan Pemberian Izin Lokasi**

Izin lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan baik berupa perseorangan atau badan hukum untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan penanaman modalnya. Jenis-jenis usaha yang membutuhkan Izin lokasi diantaranya: i) Untuk usaha Pengembangan perumahan dan permukiman serta usaha Resort dan Perhotelan; ii) Untuk usaha Kawasan Industri; iii) Untuk usaha perkebunan yang diusahakan dalam bentuk perkebunan besar dengan diberikan HGU; iv) Untuk Usaha tambak

Kebijakan pemberian izin lokasi adalah wewenang pemerintah Daerah seperti yang diatur dalam Undang-undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, dimana setiap daerah berwenang mengatur mengenai pemberian izin lokasi kepada setiap perusahaan yang ingin menanamkan modal pada daerah tersebut. Pemerintah daerah Kabupaten Mamuju didalam melaksanakan Kebijakan pemberian izin lokasi kepada perusahaan kemudian mendelegasikan tugas tersebut kepada Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu melalui Peraturan Bupati Kabupaten Mamuju No. 61 Tahun 2016 tentang Pendelegasian Sebagian Wewenang Bupati Mamuju Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (BPMPTSP) untuk menandatangani Dokumen Perizinan dan Non Perizinan.

Kebijakan pemeberian Izin Lokasi pada BPMPTSP Kabupaten Mamuju terdiri dari tiga tahapan yaitu:

- a. Tahap Pendaftaran pada Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu: Pada tahap pendaftaran ini Perusahaan yang ingin Mendapatkan Izin Lokasi dari Pemerintah Daerah Kabupaten Mamuju dalam hal ini didelegasikan Kepada BPMPTSP yang menerapkan tarif atas permohonan Izin Lokasi, tarif ini dibagi kedalam dua kategori diantaranya: i) Pertanian (Perkebunan, Peternakan, Perikanan) dan ii) Non Pertanian (Perumahan, Perdagangan, Industri) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Untuk waktu pelaksanaan pemberian izin lokasi BPMPTSP menetapkan jangka waktu dalam proses berkas diterima sampai dengan izin diterbitkan selama 12 (Dua Belas) hari kerja sejak tanggal diterimanya berkas permohonan secara lengkap dan benar. Jadi pada tahap pendaftaran ini, Perusahaan hanya mengisi formulir pendaftaran dan melampirkan berkas yang dipersyaratkan kemudian diarahkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju untuk memperoleh Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- b. Tahap Permohonan Risalah Pertimbangan Teknis pada Kantor Pertanahan: Setelah melaksanakan tahap pendaftaran pada BPMPTSP perusahaan yang bermohon Izin Lokasi harus bermohon risalah pertimbangan teknis pertanahan pada Kantor

Pertanahan Kabupaten Mamuju, sebagaimana diatur dalam Pasal 9 Peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional No. 5 tahun 2015 tentang Izin Lokasi dimana didalam pasal 9 dijelaskan bahwa, izin lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan teknis pertanahan yang memuat aspek penguasaan tanah dan teknis penatagunaan tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah, serta kemampuan tanah.

- c. Tahap Penerbitan Izin Lokasi: Tahap penerbitan Izin Lokasi dilaksanakan Apabila persyaratan yang ada semua telah terpenuhi, sehingga pada tahun ini, dilaksanakan Rapat Koordinasi antara Pemerintah daerah Kabupaten Mamuju yang dilaksanakan oleh BPMPTSP Kabupaten Mamuju dengan Perusahaan serta dihadiri pula oleh instansi-instansi yang terkait seperti Dinas Perkebunan, Dinas Kehutanan, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang, Serta Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju.

Hasil rapat kemudian dituangkan kedalam berita acara untuk kemudian dijadikan dasar dalam memberikan Surat Keputusan Pemberian Izin Lokasi yang ditanda tangani oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Mamuju yang mewakili Bupati Kepala Sebagai Kepala Daerah Kabupaten Mamuju yang berwenang dalam mengeluarkan Surat Keputusan Pemberian Izin Lokasi.

Melihat Prosedur pelaksanaan pemberian Izin Lokasi diatas tahapan dalam permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan adalah tahapan yang paling krusial karena, pada tahapan tersebut aspek teknis dalam pemberian Izin lokasi dikaji lebih mendalam mengenai layak atau tidaknya perusahaan tersebut memperoleh Izin lokasi. Pertimbangan teknis Pertanahan dalam pemberian Izin lokasi sangat berperan dalam meninjau kelayakan dan kesesuaian permohonan Izin lokasi dengan penggunaan serta pemanfaatan tanahnya. Selain itu Pertimbangan Teknis pertanahan juga dijadikan sebagai Instrumen dalam pengendalian pemanfaatan Ruang, karena didalam Risalah pertimbangan teknis terdapat kajian kesesuaian tanah yang dimohonkan izin lokasi dengan penggunaan tanah disekitarnya, sehingga nantinya setiap perusahaan yang memperoleh Izin Lokasi betul-betul telah memenuhi kriteria dalam pemanfaatan lahan yang dimohonkan.

## **F. Penutup**

### **1. Kesimpulan**

- a. Pelaksanaan Pemberian Pertimbangan Teknis Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju dilaksanakan dalam rangka Pemberian Izin Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah, hal ini didasari dan telah sesuai dengan aturan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah. Beberapa tahapan dalam menerbitkan risalah pertimbangan teknis pertanahan adalah. a) Penerimaan dan pemeriksaan dokumen Permohonan b) Pendaftaran pada loket pelayanan, c) Peninjauan lapangan d) Pengolahan data dan e) Penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan

- b. Peran Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagai Instrumen Pengendalian pemanfaatan ruang di Kabupaten Mamuju dapat kita lihat didalam proses Pemberian Izin Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah, dimana Pertimbangan Teknis Pertanahan merupakan syarat utama didalam mendapatkan Izin Perubahan Penggunaan Tanah dan Izin Lokasi, hal ini dikarenakan didalam Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan terdapat kajian teknis tentang Penatagunaan Tanah dan Kajian teknis Ketersediaan tanah, selain itu dikarenakan Kabupaten Mamuju belum Memiliki Perda RTRW sehingga dapat dikatakan Bahwa Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan adalah salah satu Instrumen Pengendalian Pemanfaatan ruang yang memiliki aspek legal standing, dibandingkan dengan instrumen lain yang tidak dapat dilaksanakan karena kendala belum diterbitkannya Perda RTRW Kabupaten Mamuju.

## **2. Saran**

- a. Didalam pemberian Pertimbangan Teknis Pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju masih menggunakan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagai dasar dalam Pemberian Izin Perubahan Penggunaan tanah yang dicatatkan didalam Sertipikat Pemilikan tanah, seharusnya yang menjadi dasar dalam pemberian Izin Perubahan Penggunaan tanah Harus berupa Surat Keputusan Baik itu yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Maupun dari Pemerintah Daerah Kabupaten Mamuju karena Risalah Pertimbangan Teknis hanya berupa Dokumen Pertimbangan, bukan merupakan dokumen yang berisi Surat Keputusan.
- b. Pemerintah Daerah Kabupaten Mamuju seharusnya segera mensahkan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah karena Perda RTRW merupakan aturan induk yang dapat melahirkan aturan-aturan yang lain yang mengikutinya seperti Peraturan mengenai Rencana Detail Tata Ruang. Hal lain dari pentingnya disahkan Perda RTRW Kabupaten Mamuju secepatnya, agar dalam menjalankan Instrumen Pengendalian pemanfaatan ruang dapat segera dilaksanakan, karena hal ini mustahil dilaksanakan tanpa adanya Perda tentang RTRW Kabupaten Mamuju.

## DAFTAR PUSTAKA

- Budhy TS, Soegijoko dkk 2015, *Bunga rampai pembangunan kota di Indonesia*. Urban and regional development institute dan yayasan sigianti soegijoko, Jakarta.
- Firman, H 2016, Buletin tata ruang. Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional, Edisi 1 2016
- Waskito dan Arnowo, H 2017, *Pertanahan, agraria, dan tata ruang*, Jakarta, PT. Balebat Dedikasi Prima.

### **Peraturan Perundang-undangan**

- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- Undang-Undang Otonomi Daerah Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 25 Tahun 2015 tentang Rencana Strategis (Renstra) Kementerian ATR/BPN Tahun 2014-2019.
- Peraturan Pemerintah No. 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak.
- Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasioanal Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan
- Peraturan Bupati Kabupaten Mamuju Nomor 61 Tahun 2016 tentang Pendelegasian Sebagian Wewenang Bupati Mamuju Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (BPMPTSP)