

## **STRATEGI KOMUNIKASI EFEKTIF SOSIALISASI PERIZINAN PKKPR BERUSAHA OLEH PEMERINTAH DAERAH POHUWATO**

**Risang Septian Putranto<sup>1)</sup>**

<sup>1)</sup>**Universitas Bina Mandiri**

**Email : [captainagraria@gmail.com](mailto:captainagraria@gmail.com)**

***Abstract:** The Regional Government of Pohuwato Regency has done many things to increase socialization in OSS-based PKKPR licensing so that it can be accessed and understood by all levels of society. The purpose of the research is to find out the effective communication strategies and obstacles of Regional and Village Governments in the socialization of OSS-based PKKPR in Pohuwato Regency. Using qualitative research methods. The results of the study show that the strategies that can be applied by the district government and village governments in the socialization of OSS-based PKKPR licensing in Pohuwato Regency are: Regular meetings and coordination Utilization of information technology, Capacity building of apparatus, Assistance and facilitation, Relevant communication media and persuasive approach. In the implementation of the strategy, several obstacles were encountered, the obstacles encountered were: Technical obstacles, lack of Human Resources, and the habits of the local community. The conclusion of this study is that effective communication strategies between local governments and village governments have an important role in the success of OSS-based PKKPR licensing socialization in Pohuwato Regency.*

***Keywords:** Effective Communication, Local Government, Village Government, Socialization of Licensing, Online Single Submission.*

**Abstrak:** Pemerintah Daerah Kabupaten Pohuwato telah melakukan banyak hal untuk meningkatkan sosialisasi dalam perizinan PKKPR berbasis OSS agar dapat diakses dan dipahami oleh seluruh lapisan Masyarakat. Tujuan penelitian yakni untuk mengetahui strategi komunikasi efektif dan hambatan Pemerintah Daerah dan Desa dalam sosialisasi PKKPR berbasis OSS di Kabupaten Pohuwato. Menggunakan metode penelitian kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa strategi yang dapat diterapkan oleh pemerintah kabupaten dan pemerintah desa dalam sosialisasi perizinan PKKPR berbasis OSS di Kabupaten Pohuwato yaitu: Pertemuan dan koordinasi rutin Pemanfaatan teknologi informasi, Peningkatan kapasitas aparatur, Pendampingan dan fasilitasi, Media komunikasi yang relevan dan Pendekatan persuasif. Dalam penerapan strategi ditemui beberapa hambatan, Adapun Hambatan yang ditemui adalah : Hambatan tehknis, minimnya Sumber Daya Manusia, dan kebiasaan masyakakat lokal. Kesimpulan penelitian ini adalah strategi komunikasi efektif antara pemerintah daerah dan pemerintah desa memiliki peran penting dalam keberhasilan sosialisasi perizinan PKKPR berbasis OSS di Kabupaten Pohuwato.

**Kata Kunci:** Komunikasi Efektif, Pemerintah Daerah, Pemerintah Desa, Sosialisasi Perizinan, *Online Single Submission*.

---

## **PENDAHULUAN**

Menurut Undang-Undang Dasar 1945, tujuan pembangunan nasional pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan masyarakat seluruhnya adalah untuk mewujudkan tujuan melindungi bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia.(Hajiji & Rudiansah, 2025)

Dalam era globalisasi, pemerintahan yang efektif memerlukan kolaborasi masyarakat. Karena sangat penting untuk tugas pemerintah saat ini, perbaikan sistem diperlukan untuk mendapatkan tata pemerintahan yang baik. Layanan yang diberikan pemerintah kepada masyarakatnya adalah bukti tata kelola yang baik. Untuk meningkatkan kinerja pemerintah, melayani masyarakat telah menjadi keuntungan. Reformasi birokrasi menghasilkan peran teknologi dalam pemerintahan.(Erlina & Krisnanto, 2022)

Pemerintah daerah dan pemerintah kabupaten/kota diberi kewenangan untuk melaksanakan otonomi daerah dibidang pertanahan secara desentralisasi. Ini berdampak pada undang-undang pertanahan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Peraturan hukum pertanahan diperlukan untuk mendukung pemerintah daerah dan pemerintah kabupaten/kota dalam menjalankan tugas mereka untuk memberi pelayanan di bidang agraria. (Wibowo & Mariyam, 2021)

Pemerintah daerah kabupaten atau kota harus mengawasi bidang pertanahan sebagai salah satu bidang dari pemerintah pusat. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 mengenai kebijakan pertanahan nasional memberikan sembilan kewenangan pemerintah daerah dalam bidang pertanahan, termasuk izin lokasi, pengaturan pengadaan tanah untuk pembangunan, penyelesaian sengketa tanah garapan, ganti kerugian, dan santunan tanah untuk pembangunan, serta tanah *absente*.(Amiludin, 2018)

Menurut Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 2007, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota, Disebutkan bahwa urusan pemerintahan terdiri dari urusan pemerintahan yang dibagi bersama antar tingkatan dan/atau susunan pemerintahan, serta urusan pemerintahan yang kewenangannya sepenuhnya dimiliki pemerintah.(Hendrawan et al., 2018) Begitupun dalam urusan pertanahan, dibutuhkan adanya

komunikasi efektif antara pemerintah daerah dan pemerintah desa.

Komunikasi yang efektif antara Pemerintah Daerah (Kabupaten) dan Pemerintah Desa merupakan kunci untuk mewujudkan tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*) dan pembangunan yang merata. Hubungan ini esensial karena desa adalah ujung tombak pelayanan publik dan pelaksanaan program-program pembangunan yang dicanangkan oleh pemerintah kabupaten.

Untuk menghasilkan komunikasi yang efektif, pelaksanaannya perlu mengandung beberapa unsur komunikasi berupa : sumber, komunikator, pesan, saluran, penerima pesan, komunikasi itu sendiri, dan efek. (Setiara et al., 2021)

Komunikasi yang efektif antara dua tingkatan pemerintahan ini sebaiknya didasarkan pada prinsip-prinsip berikut:

- a. Komunikasi dua arah: Komunikasi tidak hanya bersifat *top-down* (dari kabupaten ke desa), tetapi juga *bottom-up* (dari desa ke kabupaten). Hal ini memungkinkan adanya pertukaran informasi, umpan balik, dan aspirasi yang lebih baik.
- b. Keterbukaan dan transparansi: Informasi terkait kebijakan, anggaran, dan program harus disampaikan secara jelas, terbuka, dan transparan.
- c. Partisipatif: Komunikasi harus mendorong partisipasi aktif dari pemerintah desa dan masyarakat desa dalam proses perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan pembangunan.
- d. Menggunakan berbagai media: Memanfaatkan berbagai saluran komunikasi, baik media konvensional maupun digital, untuk memastikan pesan sampai kepada semua pihak secara efektif

Salah satu pemilihan metode dalam komunikasi efektif yakni dengan menggunakan media pendampingan dan fasilitasi, diperoleh metode sosialisasi ataupun penyuluhan dalam hal ini untuk Proses perizinan berusaha melalui Sistem *Online Single Submission* (OSS) disebabkan oleh beberapa permasalahan mendasar dalam sistem perizinan konvensional yang dianggap menghambat investasi, kemudahan berusaha, dan pertumbuhan ekonomi.

Sistem *Online Single Submission* (OSS) saat ini digunakan untuk membuat proses perizinan bisnis di Indonesia lebih mudah, transparan, dan efektif. Sebagai syarat legalitas pemanfaatan ruang, pelaku usaha harus mendapatkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR). Diharapkan bahwa sistem OSS akan mempercepat proses perizinan, meningkatkan kepastian hukum, dan mendorong lingkungan investasi yang lebih

baik di tingkat nasional dan daerah.

Ditemukan permasalahan mendasar mengenai minimnya informasi yang dimiliki oleh masyarakat Desa Kabupaten Pohuwato mengenai perizinan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) berbasis *Online Single Submission* (OSS), sehingga diperlukan konsolidasi pemerintah daerah dan pemerintah desa bersama sama memberikan penjelasan melalui sosialisasi agar bisa menjadi satu pemahaman yang komprehensif baik dari tingkat Kabupaten dan desa serta tujuan akhirnya adalah pemahaman kepada warga desa yang dituju.

PKKPR pada dasarnya diterapkan karena skala usaha non-UMK dan/atau tingkat risiko yang cukup tinggi dalam pelaksanaan usaha, menurut klasifikasi KBLI. Selain itu, Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) harus tersedia dan sesuai dengan sistem OSS. (Setyawan & Mahmudah, 2025)

Namun, penerapan sistem OSS tidak lepas dari tantangan, terutama di daerah yang memiliki keterbatasan infrastruktur teknologi dan sumber daya manusia, seperti di Kabupaten Pohuwato. Banyak masyarakat dan pelaku usaha skala kecil di desa-desa yang belum familiar dengan sistem perizinan daring. Hal ini menyebabkan masih rendahnya tingkat pemahaman dan partisipasi masyarakat dalam mengurus PKKPR melalui OSS.

Dalam hal ini, komunikasi yang baik antara pemerintah daerah dan desa sangat penting. Pemerintah Desa adalah sumber informasi langsung bagi masyarakat, sementara pemerintah daerah bertindak sebagai pengambil kebijakan dan fasilitator utama. Kebijakan perizinan berbasis OSS akan sulit diterapkan secara merata dan berpotensi menimbulkan perbedaan antara peraturan dan praktik di lapangan jika tidak ada strategi komunikasi yang efektif.

Penelitian terdahulu telah dilakukan oleh Hadi Arnowo yang mengkaji mengenai indikator manajemen tanah yang termasuk dalam Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) sebagai persyaratan untuk memperoleh tanah. (Arnowo, 2023) Kemudian penelitian yang membahas mengenai *Online Single Submission* (OSS) yakni Bakhrur Rokhman, Tobirin, Ali Rokhman, Denok Kurniasih, hasil penelitiannya menunjukkan bahwa penggunaan Sistem Perizinan Berusaha Berbasis Risiko melalui *Online Single Submission* (OSS) adalah langkah inovatif dalam administrasi pemerintahan yang bertujuan untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, dan keterbukaan proses perizinan usaha di Indonesia.

Berdasarkan penelitian terdahulu yang telah dijelaskan diatas yang membahas mengenai Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) dan *Online Single Submission* (OSS).

Penelitian ini memiliki perbedaan dan keunikan tersendiri baik dari fokus pembahasannya maupun Lokasi penelitian. Hasil penelitian akan membahas mengenai strategi komunikasi efektif kolaboratif antara pemerintah daerah dan pemerintah desa di Kabupaten Pohuwato dalam mensosialisasikan kebijakan perizinan PKKPR berbasis OSS. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis untuk pengembangan penelitian komunikasi pemerintahan digital serta rekomendasi praktis untuk meningkatkan efektivitas pelaksanaan kebijakan OSS di daerah khususnya di Kabupaten Pohuwato.

Pemerintah Daerah Kabupaten Pohuwato telah melakukan banyak hal untuk meningkatkan sosialisasi, seperti penggunaan media digital, pelatihan aparatur desa, dan pertemuan resmi. Akan tetapi, kendala tetap ada, seperti literasi digital yang rendah, keterbatasan jaringan internet, dan resistensi masyarakat terhadap metode pelayanan manual. Akibatnya, untuk memastikan bahwa sosialisasi perizinan PKKPR berbasis OSS benar-benar dapat diakses dan dipahami oleh seluruh lapisan masyarakat, diperlukan strategi komunikasi yang lebih efektif, partisipatif, dan sesuai dengan karakteristik lokal.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif, dan menggunakan tehnik penarikan sampel yakni *purposive sampling*. Teknik ini merupakan penarikan sampel bertujuan dan memberikan manfaat dalam penyelesaian masalah, peneliti memilih beberapa sampel yang berhubungan langsung dengan permasalahan dan lokasi penelitian. Adapun sampel dalam penelitian ini yakni: salah satu desa yakni Desa Palopo Kecamatan Marisa Kabupaten Pohuwato. Selain penarikan sampel dari desa, dalam konteks penelitian ini perlu ada wawancara dengan pihak terkait, peneliti melakukan wawancara dengan warga Desa Palopo dan Kepala Dinas PTSP Kabupaten Pohuwato.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **A. Strategi komunikasi efektif pemerintah Daerah dan Desa dalam Dalam Sosialisasi Perizinan PKKPR Berbasis OSS di Kabupaten Pohuwato**

Secara tersirat, Pasal 2 Ayat (4) UUPA menyatakan bahwa pemerintah pusat bertanggung jawab atas masalah tanah. Namun, undang-undang dapat memberikan kewenangannya kepada daerah.(Farda & Putra, 2019) Untuk mencapai sistem manajemen aset yang lengkap, pemerintah daerah bertanggung jawab untuk menjalankan setiap tahapan

manajemen aset sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.(Dingu et al., 2024)

Pelayanan perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik, juga dikenal sebagai *Online Single Submission* (OSS), adalah salah satu pencapaian dalam mereformasi bisnis proses perizinan berusaha melalui transformasi kemajuan teknologi. Ini termasuk masalah izin lokasi dan pertimbangan teknis pertanahan, yang menghambat kecepatan waktu pemberian perizinan berusaha adalah dan pertimbangan teknis pertanahan masalah izin Lokasi. (Mayasari, 2019)

Sebelum adanya OSS, proses perizinan berusaha sangat rumit dan memakan waktu. Beberapa masalahnya antara lain:

- a. Prosedur yang berbelit-belit: Proses perizinan melibatkan banyak instansi dan birokrasi yang berbeda-beda, sehingga pelaku usaha harus mendatangi kantor-kantor pemerintahan secara terpisah.
- b. Ketidakpastian waktu dan biaya: Tidak adanya standar waktu dan biaya yang pasti membuat proses perizinan tidak transparan dan rentan terhadap pungutan liar.
- c. Standar pelayanan yang berbeda-beda: Masing-masing daerah atau kementerian memiliki standar dan persyaratan yang tidak seragam, menyebabkan kebingungan bagi pelaku usaha

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 Sistem perizinan elektronik yang terintegrasi ini dioperasikan melalui platform yang dikenal sebagai *Online Single Submission* (OSS) Lembaga OSS mengelola sistem ini untuk memfasilitasi penerbitan izin usaha. Selain itu, pemerintah melakukan reformasi struktural, seperti sistem perizinan, untuk mempermudah bisnis di berbagai industri. Diharapkan bahwa penerapan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) dan OSS akan mengurangi birokrasi dan memungkinkan bisnis memperoleh izin dengan lebih cepat dan efektif.(Meidezella et al., 2025)

Perkembangan sistem OSS mencerminkan upaya pemerintah yang terus beradaptasi:

- a. OSS versi awal: Pertama kali diluncurkan pada tahun 2018, OSS versi awal dirancang untuk mengintegrasikan proses perizinan secara elektronik.
- b. OSS Berbasis Risiko (OSS-RBA): Seiring berjalannya waktu, sistem diperbarui menjadi OSS-RBA, yang merupakan amanat dari Undang-Undang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah No. 5 Tahun 2021. Melalui sistem ini, perizinan diberikan

berdasarkan tingkat risiko kegiatan usaha. Usaha dengan risiko rendah mendapatkan perizinan yang lebih cepat dan sederhana.

Pemerintah Indonesia dalam hal ini pemerintah daerah Kabupaten Pohuwato melalui Dinas PTSP Kabupaten Pohuwato berkomitmen untuk memperbaiki peringkat kemudahan berusaha di mata dunia. Salah satu langkah konkretnya adalah dengan menyederhanakan proses perizinan. Dengan adanya sistem *Online Single Submission* (OSS) diharapkan dapat menjadi solusi untuk mencapai tujuan ini dengan mempercepat dan mempermudah perizinan usaha. Dengan menyederhanakan perizinan, pemerintah bertujuan menciptakan iklim investasi yang lebih kondusif. Proses yang cepat dan mudah akan menarik lebih banyak investor, baik domestik maupun asing, untuk menanamkan modal dan mengembangkan usahanya di Indonesia, yang pada akhirnya akan mendorong pertumbuhan ekonomi.

Beberapa strategi yang dapat diterapkan oleh pemerintah kabupaten dan pemerintah desa untuk meningkatkan komunikasi antara keduanya, antara lain:

- a. Pertemuan dan koordinasi rutin: Mengadakan pertemuan atau musyawarah secara berkala untuk membahas isu-isu krusial, evaluasi program, dan perencanaan kebijakan. Contohnya adalah Musyawarah Perencanaan Pembangunan (Musrenbang) yang melibatkan desa hingga tingkat kabupaten.
- b. Pemanfaatan teknologi informasi: Menggunakan platform digital, seperti Sistem Informasi Desa (SID) atau aplikasi khusus, untuk memfasilitasi pertukaran data dan informasi secara *real-time*.
- c. Peningkatan kapasitas aparatur: Memberikan pelatihan dan bimbingan teknis kepada aparatur desa mengenai prosedur administrasi, pelaporan, dan penggunaan teknologi, sehingga mereka dapat berkomunikasi lebih efisien dengan pemerintah kabupaten.
- d. Pendampingan dan fasilitasi: Menyediakan tenaga pendamping atau fasilitator dari pemerintah kabupaten untuk membantu desa dalam merumuskan masalah, menyusun rencana, dan menyelesaikan kendala yang dihadapi.
- e. Media komunikasi yang relevan: Menggunakan media komunikasi yang sesuai dengan karakteristik masyarakat desa, seperti radio komunitas, buletin desa, atau papan pengumuman, selain media sosial.

- f. Pendekatan persuasif: Menggunakan pendekatan yang informatif dan persuasif dalam menyampaikan kebijakan atau program, sehingga pemerintah desa dapat memahami tujuan dan manfaatnya.

## **B. Hambatan yang dihadapi pemerintah daerah dan desa dalam melakukan komunikasi efektif pada sosialisasi perizinan PKKPR berbasis OSS di Kabupaten Pohuwato**

Tujuan dari Undang-Undang Pemerintah Daerah No. 23 tahun 2014 adalah untuk mempercepat sumbu masyarakat dengan meningkatkan layanan, meningkatkan keterlibatan pemerintah daerah, dan meningkatkan daya saing lokal. Ini dilakukan dengan mematuhi demokrasi, keadilan, dan orisinalitas sebagai bagian dari negara persatuan Republik Indonesia. (Hajiji & Rudiansah, 2025)

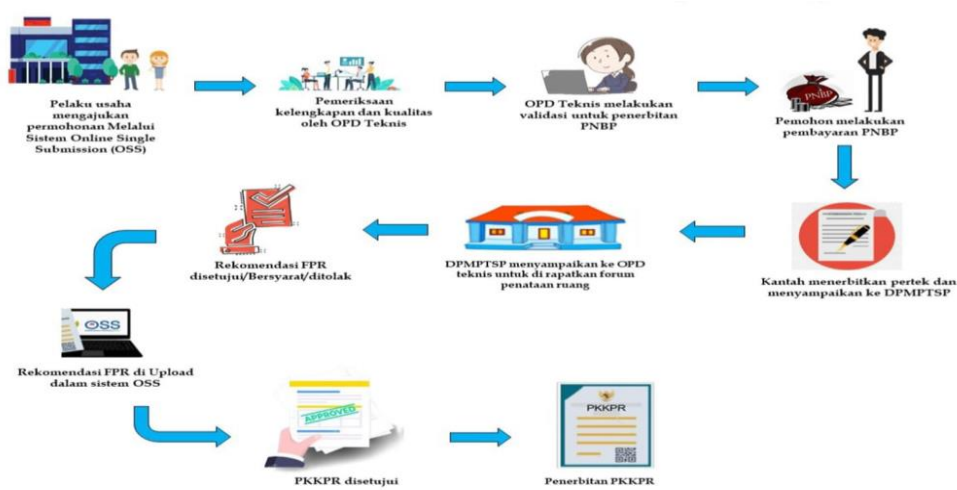
Perizinan berusaha adalah izin yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatan. Perizinan ini diberikan dalam bentuk surat, keputusan, atau persetujuan tentang pemenuhan persyaratan dan/atau komitmen. Pemerintah mengeluarkan Peraturan No. 24 Tahun 2018 mengenai pelayanan perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik pada tahun 2018. Aturan ini membahas perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik atau *Online Single Submission (OSS)*. OSS adalah perizinan berusaha yang diberikan oleh lembaga OSS kepada pelaku usaha atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, bupati, atau walikota melalui sistem elektronik yang terintegrasi. (Susanti, 2021)

Landasan Hukum Pengembangan sistem OSS memiliki dasar hukum yang kuat:

- a. Peraturan Presiden Nomor 91 Tahun 2017: Menjadi tonggak awal dalam upaya percepatan pelaksanaan berusaha dan menjadi landasan bagi implementasi OSS.
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021: Menjadi landasan utama bagi penyelenggaraan perizinan berusaha berbasis risiko melalui sistem OSS-RBA.
- c. Undang-Undang Cipta Kerja: Memberikan kerangka hukum yang kuat untuk penyederhanaan perizinan dan mendorong investasi, dengan sistem OSS-RBA sebagai salah satu implementasi utamanya

Sistem OSS berfungsi sebagai alat perizinan berusaha yang menghubungkan sektor bisnis dengan pelaku usaha. Tujuan dari integrasi OSS dengan teknologi adalah untuk membuat proses perizinan menjadi lebih mudah dan efisien, sehingga meningkatkan iklim

investasi di Indonesia.(Rokhman et al., 2024). Berikut adalah alur bagan SOP persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang :



Gambar : SOP Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR)

Gambar diatas menunjukkan bahwa proses PKKPR Berusaha melalui beberapa Proses dengan instansi ataupun stakeholder terkait, bilamana pemohon mendaftarkan mandiri di akun oss kemudian pihak daripada Dinas PTSP akan memverifikasi hasil dan akan dilanjutkan dengan sinkronisasi pembayaran *Billing* SPS (Surat Perintah Setor) yang masuk kedalam akun KKP di Kantor Pertanahan Kabupaten Pohuwato dan akan ditindaklanjuti dengan Pemrosesan Pertek Badan Pertahanan Nasional (BPN). Ketika sudah selesai di akun penyerahan loket maka ternotifikasi di Gistaru pada Dinas PUPR lalu dilanjutkan dengan Penerbitan PKKPR. Dalam alur ini diperlukan komunikasi efektif dan handal untuk dapat menyelesaikan secara langsung dengan hasil terbaik.

Hasil Wawancara Menurut Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Kabupaten Pohuwato Bapak Zulkifli Umar, Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) Berusaha adalah dokumen persyaratan dasar yang wajib dimiliki oleh pelaku usaha sebelum memulai dan menjalankan usahanya. PKKPR merupakan pengganti dari izin lokasi dan diterbitkan untuk memastikan rencana kegiatan usaha sesuai dengan Rencana Tata Ruang (RTR) yang berlaku di wilayah tersebut. Secara ringkas, PKKPR Berusaha menurut Kepala Dinas PTSP memiliki makna sebagai berikut :

- a. Wujud penyederhanaan perizinan. Melalui Undang-Undang Cipta Kerja dan sistem *Online Single Submission* (OSS), proses pengurusan perizinan berusaha menjadi lebih ringkas. PKKPR menjadi persyaratan dasar yang terintegrasi di dalam sistem ini.
- b. Jaminan kesesuaian tata ruang. PKKPR menjamin bahwa lokasi yang akan digunakan untuk kegiatan usaha telah sesuai dengan peruntukannya menurut RTR daerah, seperti Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) atau Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).
- c. Diperlukan saat RDTR belum terintegrasi OSS. PKKPR dikeluarkan ketika suatu daerah belum memiliki RDTR yang terintegrasi dengan sistem OSS. Jika RDTR sudah tersedia dan terintegrasi, pelaku usaha akan langsung mendapatkan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR) secara otomatis dari sistem.
- d. Proses melibatkan dinas terkait. Meskipun diajukan melalui sistem OSS, Kepala Dinas PTSP tetap berperan dalam memproses permohonan, terutama dalam berkoordinasi dengan Organisasi Perangkat Daerah (OPD) teknis terkait untuk verifikasi dan penerbitan PKKPR.
- e. Memiliki masa berlaku. PKKPR memiliki masa berlaku tertentu, biasanya tiga tahun sejak diterbitkan. Jika kegiatan usaha belum terealisasi dalam kurun waktu tersebut, pelaku usaha harus mengajukan perpanjangan atau permohonan baru.
- f. Ada pengecualian untuk usaha mikro dan kecil (UMK). Pelaku usaha UMK diberikan kemudahan dalam bentuk pernyataan mandiri bahwa kegiatan usahanya telah sesuai dengan tata ruang, tanpa perlu mengurus PKKPR secara spesifik.

Secara keseluruhan, bagi Kepala Dinas PTSP, PKKPR Berusaha adalah bagian penting dari sistem perizinan berusaha berbasis risiko yang bertujuan untuk menciptakan iklim investasi yang lebih mudah, cepat, dan transparan, sambil tetap memastikan kepatuhan terhadap peraturan penataan ruang.

Hasil wawancara dengan Warga Desa Palopo Kabupaten Pohuwato pengetahuan yang minim dari warga (terutama pelaku usaha) yang belum tahu tentang PKKPR Berusaha sering kali meliputi:

1. Tidak Tahu PKKPR Menggantikan Izin Sebelumnya:
  - a. Warga masih mencari atau mengurus Izin Lokasi atau Izin Pemanfaatan Ruang (IPR) yang merupakan dokumen perizinan sebelum berlakunya UU Cipta Kerja dan peraturan turunannya.

- b. Kekurangan Pengetahuan: Tidak tahu bahwa PKKPR adalah nama baru untuk izin yang berfungsi memastikan kesesuaian lokasi usaha dengan tata ruang.
2. Tidak Tahu PKKPR adalah Syarat Dasar Perizinan Berusaha:
  - a. Pelaku usaha langsung mengajukan perizinan lain seperti Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau sekarang disebut Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) tanpa mengurus PKKPR terlebih dahulu.
  - b. Kekurangan Pengetahuan: Tidak menyadari bahwa PKKPR adalah pintu gerbang awal yang wajib dipenuhi sebelum izin-izin lain bisa diproses. Akibatnya, proses perizinan usahanya menjadi terhambat atau tertolak saat mengajukan NIB (Nomor Induk Berusaha).
3. Tidak Tahu Cara Mengajukan dan Melalui Sistem OSS:
  - a. Warga/pelaku usaha mencoba mengajukan permohonan secara manual (datang langsung ke kantor) padahal proses utama PKKPR Berusaha harus diajukan melalui sistem OSS berbasis risiko.
  - b. Kekurangan Pengetahuan: Tidak tahu bahwa seluruh proses perizinan berusaha kini terpusat secara daring (online) melalui OSS.
4. Tidak Tahu PKKPR Berlaku untuk Skala Usaha Tertentu:
  - a. Khusus Usaha Mikro dan Kecil (UMK): Pelaku UMK (Usaha Mikro dan Kecil) yang hanya perlu menyampaikan pernyataan mandiri bahwa lokasi usahanya sudah sesuai dengan tata ruang (tidak wajib PKKPR). Warga UMK tidak tahu kemudahan ini dan malah bingung mencari PKKPR, atau sebaliknya, pelaku usaha Menengah/Besar mengira cukup dengan pernyataan mandiri.
  - b. Kekurangan Pengetahuan: Kurangnya pemahaman tentang perbedaan prosedur antara UMK dan Non-UMK (Menengah dan Besar) terkait Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR).
5. Tidak Paham Fungsi dan Dampak Lokasi Usaha:
  - a. Membeli atau menyewa lahan untuk usaha (misalnya, pabrik atau gudang) di lokasi yang peruntukannya adalah zona perumahan atau zona hijau/pertanian.
  - b. Kekurangan Pengetahuan: Tidak mengerti bahwa PKKPR berfungsi memastikan lokasi yang direncanakan benar-benar diizinkan oleh Rencana Tata Ruang (RTR) setempat (misalnya, Rencana Tata Ruang Wilayah/RTRW) untuk jenis usaha tersebut. Hal ini dapat menyebabkan permohonan PKKPR ditolak.

Penelitian menunjukkan bahwa masalah komunikasi adalah salah satu faktor utama yang memengaruhi seberapa baik program dijalankan dalam sosialisasi perizinan PKKPR berbasis OSS di Kabupaten Pohuwato. Keterbatasan teknis bukan satu-satunya faktor yang menyebabkan masalah ini, faktor minimnya SDM, kebiasaan masyarakat lokal juga merupakan bagian dari proses adaptasi sistem digital.

Terdapat beberapa hambatan yang ditemui yakni :

a. Hambatan teknis

Di tingkat desa, hambatan teknis adalah yang paling menonjol. Akses internet masih terbatas dan tidak stabil di beberapa wilayah Kabupaten Pohuwato, terutama di daerah pedesaan yang jauh dari pusat kota. Selain itu, perangkat teknologi yang ada di kantor desa, seperti komputer dan jaringan Wi-Fi, tidak memadai untuk mendukung pelaksanaan sistem OSS. Proses sosialisasi dan pelayanan perizinan yang berbasis digital terhambat oleh kondisi ini. Akibatnya, banyak tugas masih dilakukan secara manual atau sebagian digital.

b. Minimnya Sumber Daya Manusia (SDM)

Hal-hal yang berkaitan dengan sumber daya manusia juga menjadi masalah yang cukup besar. Pelatihan dan pendampingan teknis yang kurang membuat aparat desa kesulitan menjelaskan prosedur kepada masyarakat karena sebagian dari mereka tidak memahami mekanisme kerja sistem *Online Single Submission* (OSS) dan prosedur perizinan PKKPR. Akibatnya, pesan sosialisasi seringkali tidak tersampaikan dengan baik atau menimbulkan kebingungan di masyarakat desa.

c. Kebiasaan Masyarakat lokal.

Masyarakat masih ragu untuk menggunakan sistem *online*, karena mereka lebih terbiasa dengan prosedur perizinan secara tatap muka, banyak warga merasa canggung dan khawatir melakukan kesalahan ketika berinteraksi dengan sistem *online*. Pengalaman awal yang tidak menyenangkan, seperti kesulitan untuk mengakses sistem atau waktu respons yang lama dari petugas, seringkali membuat Masyarakat memilih pengurusan secara manual.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

Adapun Kesimpulan dalam penelitian ini adalah : *Pertama*, Strategi komunikasi efektif pemerintah Daerah dan Desa dalam Dalam Sosialisasi Perizinan PKKPR Berbasis OSS di Kabupaten Pohuwato: Pertemuan dan koordinasi rutin, pemanfaatan teknologi

informasi, peningkatan kapasitas aparatur, pendampingan dan fasilitasi, media komunikasi yang relevan: Pendekatan persuasif. Kedua, Hambatan yang dihadapi pemerintah daerah dan pemerintah desa dalam melakukan komunikasi efektif pada sosialisasi perizinan PKKPR berbasis OSS di Kabupaten Pohuwato yakni Hambatan teknis, Minimnya Sumber Daya Manusia (SDM), Kebiasaan Masyarakat lokal.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Amiludin. (2018). Politik Hukum Pertanahan Dan Otonomi Daerah : Kebijakan dan Kewenangan Pemerintah Pusat dengan Daerah Terkait Pertanahan. *Journal of Government and Civil Society*, 2(1), 19–32. <https://doi.org/10.31000/jgcs.v2i1.712>
- Arnowo, H. (2023). Mengkaji Potensi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Tertib Pertanahan. *Widya Bhumi*, 3(2), 99–112. <https://doi.org/10.31292/wb.v3i2.59>
- Dingu, R. L., Zuhairi, A., Sayrani, L., Publik, M. A., Terbuka, U., Subbagian, K., Usaha, T., Daerah, A., Pengelolaan, B., Daerah, A., Tanah, A. T., & Barat, K. S. (2024). Manajemen aset tanah di bawah jalan pada pemerintah daerah kabupaten sumba barat. *Publik: Jurnal Manajemen Sumber Daya Manusia, Adminsitrasi Dan Pelayanan Publik*, 11(4), 1310–1323.
- Erlina, M. R., & Krisnanto, W. (2022). Peranan Asas Hukum Dalam Mewujudkan Tujuan Perizinan Berusaha Melalui Pengaturan Online Single Submission. *Binamulia Hukum*, 11(1), 93–103. <https://doi.org/10.37893/jbh.v11i1.676>
- Farda, N. F., & Putra, Y. H. (2019). Problematika Kewenangan Pemerintah Daerah di bidang Pertanahan. *Pagaruyuang Law Journal*, 3(1), 106–120. <https://jurnal.umsb.ac.id/index.php/pagaruyuang/article/view/1670>
- Hajiji, M., & Rudiansah, B. (2025). Collaborative Governance Dalam Pelaksanaan Musyawarah Perencanaan Pembangunan (Musrenbang) I Kota Bandung. *PUBLIK: Jurnal Manajemen Sumber Daya Manusia, Adminsitrasi Dan Pelayanan Publik*, 12(3), 893–903.
- Hendrawan, D., Abeth, H. J., & Syaputri, A. (2018). Kewenangan Pemerintah Daerah Di Bidang Pertanahan. *Collegium Studiosum Journal*, 1(1), 14–19.
- Mayasari, I. (2019). Evaluasi Kebijakan Izin Lokasi dan Pertimbangan Teknis Pertanahan Pasca Penerapan Online Single Submission. *Jurnal Rechts Vinding*, 8(3), 403–420.
- Meidezella, Wahyuni, D., & Fathuhillah, K. Ihamzah. (2025). Pelaksanaan Pertimbangan

- Teknis Pertanahan (PTP) Terkait Persetujuan Kegiatan Kesesuaian Pemanfaatan Ruang (PKKPR) di Kantor BPN Kab. Probolinggo. *Justness: Jurnal Hukum Politik Dan Agama*, 5(1), 1–13. <https://ejournal.stihzainulhasan.ac.id/index.php/justness/article/view/82/103>
- Rokhman, B., Tobirin, Rokhman, A., & Kurniasih, D. (2024). Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Melalui Sistem Online Submission (OSS). *Journal of Social and Economics Research*, 6(1), 1562–1580. <https://idm.or.id/JSER/index>.
- Setiara, D. A. P., Suryo, H., & Siswanta. (2021). Komunikasi Efektif Dalam Penyuluhan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) 2020 Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Blora. *Solidaritas*, 5(1), 17–20.
- Setyawan, M. N., & Mahmudah, S. (2025). Analisis Izin PKKPR Berusaha di Darat dalam Proses Peralihan Hak atas Tanah. *Notarius*, 18(2), 573–592.
- Susanti, A. D. (2021). Kajian Izin Lokasi Dan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Di Daratan Bagi Perizinan Berusaha. *Jurnal Riset Ekonomi Dan Bisnis*, 14(3), 179–191. <https://doi.org/10.26623/jreb.v14i3.4408>
- Wibowo, A., & Mariyam, S. (2021). Kontekstualisasi Hukum Agraria Dibidang Pertanahan Setelah Otonomi Daerah Di Indonesia. *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, 3(3), 396–406. <https://doi.org/10.14710/jphi.v3i3.396-406>