



**PEMBAYARAN PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK DAN STATUS
PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
(PKKPR) : Studi Kasus PKKPR Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan**

TESIS

SOFIA AZMI

2110622079

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER

2023



**PEMBAYARAN PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK
DAN STATUS PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN
PEMANFAATAN RUANG (PKKPR) : Studi Kasus PKKPR
Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan**

TESIS

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Magister Hukum**

SOFIA AZMI

2110622079

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER
2023**

PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Sofia Azmi
NRP : 2110622079
Tanggal : 27 Juli 2023

Bila mana dikemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 27 Juli 2023

Yang Menyatakan,



(Sofia Azmi)

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Sofia Azmi
NRP : 2110622079
Program Studi : Magister Hukum

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Hak Bebas Royalti Non eksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

PEMBAYARAN PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK DAN STATUS PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG (PKKPR) : Studi Kasus PKKPR Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Tesissaya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 27 Juli 2023

Yang menyatakan,



(Sofia Azmi)

TESIS

**PEMBAYARAN PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK DAN STATUS
PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG (PKKPR) : Studi
Kasus PKKPR Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan**

SOFIA AZMI

2110622079

Telah disetujui untuk Ujian Tesis



Dr. Iwan Erar Joesoef, SH., Sp.N., M.Kn.

NIDN. 0304036203

Jakarta, 7 Juli 2023

Mengesahkan,



Dr. Handar Subhandi Bakhtiar, S.H., M.H., M.Tr.Adm.Kes.

NIP. 199304282022031009



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
FAKULTAS HUKUM

Jalan RS. Fatmawati No. 1 Pondok Labu Jakarta Selatan 12450 Telp. 021-7656971, Fax. 021-7656904
Website: <http://www.upnvj.ac.id>, Email: upnvj@upnvj.ac.id

PENGESAHAN

Tesis di ajukan oleh :

Nama : Sofia Azmi
NRP : 2110622079
Program Studi : Magister Hukum
Judul Tesis : PEMBAYARAN PENERIMAAN NEGARA BUKAN
PAJAK DAN STATUS PERSETUJUAN KESESUAIAN
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG (PKKPR) : Studi
Kasus PKKPR Kecamatan Serpong, Kota Tangerang
Selatan

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan di terima sebagai bagian
persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada
Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Negeri Pembangunan Nasional "Veteran"
Jakarta.

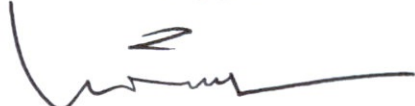
Ketua Penguji


Dr. Suherman SH., LL.M.
NIDN 0302067004

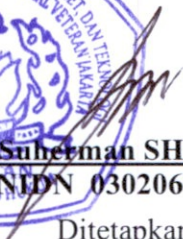
Penguji I


Dr. Atik Winanti, SH., MH.
NIDN 0008066808


Penguji II


Dr. Iwan Erar Joesoef, SH., Sp.N., M.Kn.
NIDN 0304036203

Dekan


Dr. Suherman SH., LL.M.
NIDN 0302067004

Ketua Program Studi


Dr. Handar Subhandi Bakhtiar, S.H., M.H., M.Tr.Adm.Kes.
NIP 199304282022031009

Ditetapkan di : Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta

Tanggal Ujian : 15 Juli 2023

**PEMBAYARAN PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK
DAN STATUS PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN
PEMANFAATAN RUANG (PKKPR) : Studi Kasus PKKPR
Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan**

Sofia Azmi

Abstrak

Langkah utama untuk mempercepat proses perizinan berusaha dengan melakukan pemangkasan syarat dan prosedur perizinan salah satunya melalui PKKPR apabila belum tersedia Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) atau RDTR yang tersedia belum terintegrasi dalam sistem perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik yang dikenal sebagai OSS (*Online Single Submission*). Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui suatu unsur kesenjangan ataupun dapat merugikan pelaku usaha terhadap permohonan perizinan berusaha melalui PKKPR yang telah membayar Penerimaan Negara Bukan Pajak namun hasil penilaian PKKPR ditolak. Seharusnya Pemerintah memberikan kewajiban perlindungan hukum terhadap pelaku usaha atas ditolaknya permohonan PKKPR studi kasus di Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif bersifat perspektif analitis berdasarkan observasi dengan pendekatan kasus. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa salah satu permohonan PKKPR di Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan ditolak karena hasil penilaian pertimbangan teknis pertanahan tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah atau RDTR di Kota Tangerang Selatan namun pembayaran PNBPN sebelum penilaian pertimbangan teknis pertanahan menjadi keliru karena tidak menjamin kepastian hak dan keadilan bagi pelaku usaha.

Kata Kunci : Perizinan berusaha, penerimaan negara bukan pajak, PKKPR, pertimbangan teknis pertanahan, pelaku usaha.

PAYMENT OF NON-TAX STATE REVENUE AND APPROVAL STATUS SUITABILITY OF SPACE UTILIZATION ACTIVITIES (PKKPR): Case Study of PKKPR Serpong District, South Tangerang City

Sofia Azmi

Abstract

The main step to speed up the business licensing process is by trimming licensing terms and procedures, one of which is through PKKPR if there is no Detailed Spatial Plan (RDTR) available or the available RDTR has not been integrated into the electronically integrated business licensing system known as OSS (Online Single Submission). This study was conducted to find out an element of discrepancy or could be detrimental to business actors regarding applications for business licensing through PKKPR who have paid Non-Tax State Revenue but the results of the PKKPR assessment were rejected. The government should have given legal protection obligations to business actors for the rejection of the PKKPR application for a case study in Serpong District, South Tangerang City. This study uses a normative juridical method with an analytical perspective based on observation with a case approach. The results of this study indicate that one of the PKKPR applications in Serpong District, South Tangerang City was rejected because the results of the assessment of land technical considerations were not in accordance with the regional spatial plan or RDTR in South Tangerang City, but the payment of PNBP prior to the assessment of land technical considerations was erroneous because it did not guarantee certainty, rights and justice for business actors.

Keyword: Business license, non-tax state revenue, PKKPR, land technical considerations, business actors.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur dipanjatkan kehadirat Allah SWT atas segala karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul **“PEMBAYARAN PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK DAN STATUS PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG (PKKPR) : Studi Kasus PKKPR Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan”**.

Penulis menyadari bahwa tesis ini tidak dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu tanpa adanya dukungan, bantuan, bimbingan, dan nasehat dari Bapak Dr. Iwan Erar Joesoef, SH., Sp.N., M.Kn selaku dosen pembimbing yang telah memberikan saran dan ilmu yang sangat bermanfaat. Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Mamah dan Papah penulis yaitu Hj. Siti Zubaedah, S.Pd dan H. Karjan, SH yang tak pernah putus memberikan doa dan dukungan agar penulis segera menyelesaikan tesis dan menemukan jodoh terbaiknya.
2. Kedua ponakan yaitu Jihan dan Hamidah yang selalu menghambat penyelesaian tesis penulis.
3. Seluruh teman-teman seperjuangan program studi Magister Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta yang pantang menyerah untuk belajar bersama dan mendorong penulis menyelesaikan tesis.
4. Seluruh dosen dan staf Fakultas Hukum yang memberikan ilmu pengetahuan yang tak ternilai selama penulis belajar di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.

Semoga penelitian yang penulis susun dapat bermanfaat untuk pembangunan berkelanjutan di bidang hukum serta memberikan sumbangan pemikiran yang dapat dijadikan rujukan perubahan peraturan perundang-undangan.

Jakarta, 27 Juli 2023

Penulis

Sofia Azmi

DAFTAR ISI

| | |
|---|------|
| HALAMAN SAMBUNG | i |
| PERNYATAAN ORISINALITAS | iii |
| PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI | iv |
| PENGESAHAN | vi |
| ABSTRAK | vii |
| ABSTRACT | viii |
| KATA PENGANTAR | ix |
| PENDAHULUAN | 1 |
| A. LATAR BELAKANG MASALAH | 1 |
| B. RUMUSAN MASALAH | 7 |
| C. TUJUAN PENELITIAN | 8 |
| D. MANFAAT PENULISAN | 8 |
| E. KERANGKA TEORI DAN KERANGKA KONSEPTUAL | 9 |
| F. LITERATUR REVIEW | 14 |
| TINJAUAN PUSTAKA | 18 |
| A. Tinjauan Tentang Kepastian hukum | 18 |
| B. Tinjauan Tentang keadilan | 21 |
| C. Tinjauan tentang penerimaan negara bukan pajak | 26 |
| D. Tinjauan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang | 30 |
| E. Tinjauan tentang asas-asas umum pemerintahan yang baik | 35 |
| F. Tinjauan tentang konsep perizinan | 37 |
| METODE PENELITIAN | 40 |
| 1. Jenis Penelitian | 40 |
| 2. Pendekatan Penelitian | 41 |
| 3. Sifat Penelitian | 41 |
| 4. Analisis Penelitian | 41 |
| 5. Sumber Bahan Hukum | 42 |
| HASIL DAN PEMBAHASAN | 44 |
| A. Pertimbangan Alasan Hukum Ditolaknya Penilaian Perizinan Berusaha Melalui PKKPR Kota Tangerang Selatan | 44 |
| B. Pemberlakuan Kewajiban Pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak Oleh Pemerintah Kota Tangerang Selatan | 48 |
| C. Bagaimana Seharusnya Penilaian dan Pelaksanaan Penilaian Perizinan Berusaha Melalui PKKPR Yang Memberikan Keadilan Dan Kepastian Hukum Bagi Pelaku Usaha | 56 |
| PENUTUP | 61 |
| A. Kesimpulan | 61 |
| B. Saran | 62 |
| DAFTAR PUSTAKA | 65 |
| RIWAYAT HIDUP | 68 |