

EFEKTIVITAS SISTEM *ONLINE SINGLE SUBMISSION* (OSS) DALAM MENGURUS PERIZINAN BANGUNAN GEDUNG SEKOLAH BERBASIS TANAH WAKAF

M. Rahadian Hasibuan¹, Sudiman Sihotang², Ani Yumarni³

¹Universitas Djuanda, rahadian.hasibuan@unida.ac.id

²Universitas Djuanda, sudiman.sihotang@unida.ac.id

³Universitas Djuanda, ani.yumarni@unida.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji sejauh mana tingkat keberhasilan penggunaan sistem Online Single Submission dalam proses pengurusan izin pembangunan gedung sekolah yang dibangun di atas lahan wakaf, dengan studi kasus di Kabupaten Bogor. OSS dirancang sebagai instrumen pemerintahan untuk menyederhanakan proses birokrasi dan mempercepat layanan perizinan berbasis digital. Namun, pelaksanaannya terdapat sejumlah kendala, seperti rendahnya tingkat literasi masyarakat mengenai sistem ini serta banyaknya lahan wakaf yang belum bersertifikat, yang menghambat kelancaran pengurusan izin. Studi ini menggunakan pendekatan hukum normatif dan empiris, dengan metode kualitatif melalui kajian literatur serta pengumpulan data lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa OSS memang berperan dalam transformasi sistem pelayanan publik, tetapi efektivitasnya masih memerlukan dukungan berupa edukasi yang lebih luas kepada masyarakat dan peningkatan kolaborasi antara pemerintah daerah, BWI, serta lembaga pendidikan agar proses perizinan gedung sekolah di atas tanah wakaf dapat berlangsung lebih optimal.

Kata Kunci : Sistem OSS, Tanah Wakaf, Perizinan Sekolah, Efektivitas Hukum, Digitalisasi Layanan.

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara hukum yang bertanggung jawab dalam melindungi seluruh rakyatnya beserta wilayah tanah air. Upaya pembangunan nasional dijalankan guna mendorong tercapainya kesejahteraan umum, selaras dengan isi amanat pada paragraf keempat Pembukaan UUD 1945. Percepatan pembangunan di berbagai sektor terus digalakkan, salah satunya dipengaruhi oleh meningkatnya jumlah penduduk yang menyebabkan bertambahnya kebutuhan

masyarakat. Salah satu instrumen untuk mendukung percepatan pelayanan publik, khususnya di bidang perizinan, adalah OSS. OSS merupakan sistem berbasis elektronik yang dimanfaatkan untuk melakukan registrasi, permohonan perizinan usaha, serta berbagai bentuk izin lainnya yang masuk dalam kategori layanan perizinan berusaha, berdasarkan aturan yang diatur dalam PP No. 24 Tahun 2018 terkait Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.

Skema OSS berperan sebagai platform terpadu dan menjadi pintu utama dalam integrasi berbagai sistem pelayanan perizinan yang dimiliki kementerian, lembaga, maupun pemerintah daerah. Bila terdapat lebih dari satu sistem perizinan elektronik dalam lingkup kementerian atau pemerintah daerah, maka OSS akan menyatukannya menjadi satu sistem terpadu sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh instansi terkait. Melalui OSS, seluruh proses registrasi dan permohonan izin usaha dapat dilakukan secara daring melalui satu portal resmi. Di tingkat daerah seperti Kabupaten Bogor, instansi yang berwenang menangani perizinan adalah DPMPTSP. Pembentukan lembaga ini bertujuan untuk menyediakan pelayanan perizinan yang mengacu pada prinsip-prinsip pelayanan publik. Hal ini diperkuat melalui Dikeluarkannya Peraturan Bupati Bogor Nomor 86 Tahun 2020 yang mengatur SOP dalam pelayanan perizinan dan non-perizinan, sedangkan PP No. 15 Tahun 2019 menetapkan ketentuan mengenai penyelenggaraan layanan perizinan berbasis elektronik melalui OSS yang dijalankan secara terbuka, mudah diakses, dan terstruktur di wilayah Kabupaten Bogor.

OSS memiliki kewenangan menerbitkan NIB, izin lokasi, hingga izin operasional usaha. Tujuan utama dari sistem ini adalah menyederhanakan proses perizinan yang selama ini dikenal rumit dan memakan waktu. Dengan OSS, semua proses perizinan, baik di level nasional maupun regional, hal tersbisa dilaksanakan melalui satu sistem terpadu yang efisien.

Pembangunan gedung sekolah di atas lahan wakaf merupakan salah satu langkah strategis dalam menyediakan fasilitas pendidikan yang berkelanjutan bagi

masyarakat. Melalui pemanfaatan tanah wakaf, umat Islam memperoleh akses yang lebih mudah untuk menimba ilmu, karena sistem pendidikan berbasis wakaf tidak membebani siswa dengan biaya tinggi. Hal ini membuka kesempatan yang setara bagi semua kalangan, baik dari keluarga kurang mampu maupun yang berkecukupan. Bahkan, siswa dari keluarga prasejahtera berpeluang menikmati berbagai fasilitas pendidikan yang memadai dan berkesinambungan.¹

Penerapan sistem OSS oleh pemerintah menjadi langkah inovatif yang memberikan manfaat nyata bagi masyarakat, termasuk dalam proses pembangunan gedung sekolah di atas tanah wakaf. Namun demikian, berdasarkan hasil pengamatan di lapangan, masih ditemukan sejumlah permasalahan, seperti banyaknya lahan wakaf yang belum bersertifikat secara legal menjadi penghambat dalam perizinan. Selain itu, tidak sedikit masyarakat yang belum memahami secara menyeluruh tata cara penggunaan skema OSS. Oleh karena itu, peneliti mengidentifikasi tantangan sebagai berikut:

1. Sejauh mana ketentuan hukum serta tingkat efektivitas layanan perizinan yang dijalankan melalui platform OSS?
2. Apa bentuk pengawasan yang dilakukan oleh BWI terhadap tanah wakaf dalam kaitannya dengan proses perizinan pembangunan melalui OSS?

METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan serangkaian langkah atau tahapan yang diterapkan untuk memperoleh pengetahuan yang valid. Dalam bagian metode ini, peneliti menjelaskan secara rinci pendekatan yang digunakan selama proses penelitian. Pemilihan metode akan mempengaruhi cara pengumpulan data, proses analisis, hingga pada penarikan kesimpulan penelitian.

Pendekatan penelitian yang digunakan pada studi ini bersifat normatif, yakni pendekatan yang dilakukan melalui penelaahan terhadap peraturan perundang-

¹ Hanun Asrahah, Sejarah Pendidikan Islam, Logos Wacana Ilmu, Jakarta, 2001, Hal.90

undangan, doktrin hukum, serta literatur yang relevan sebagai dasar analisis terhadap isu hukum yang dibahas. menelaah bahan hukum melalui pendekatan terhadap peraturan perundang-undangan, literatur, jurnal ilmiah, makalah, serta pendapat para pakar hukum.

a. Teknik pengumpulan data

Data dalam penelitian ini diringkas melalui metode studi pustaka (library research), yaitu dengan menggali informasi dari sumber-sumber tertulis yang relevan, antara lain:

- a) Buku-buku yang membahas topik penelitian.
- b) Artikel ilmiah dan sumber hukum berbasis daring.
- c) Bahan hukum termasuk UU dan peraturan lain yang berkaitan.

b. Analisis data

Dari data terkumpul dikaji menggunakan metode analisis kualitatif, yang berfokus pada pengolahan data dari berbagai sumber tanpa menggunakan pendekatan statistik. Data primer serta sekunder yang terkumpul kemudian disusun secara terorganisir dalam format narasi atau deskripsi rinci. Setelah dianalisis, peneliti menarik kesimpulan dari hasil analisis tersebut, yang selanjutnya dituangkan dalam bentuk tulisan ilmiah hukum ini.

Bahan hukum primer, yakni sumber hukum yang memiliki kekuatan mengikat, seperti peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- a) UUD Tahun 1945.
- b) UU No. 28 Tahun 2002 yang mengatur pendirian dan pengelolaan bangunan gedung.
- c) UU No. 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang wilayah.
- d) UU No. 41 Tahun 2004, khususnya Pasal 16, 28, dan 29 yang memuat ketentuan mengenai perwakafan.
- e) PP No. 36 Tahun 2005 sebagai pelaksanaan dari UU Bangunan Gedung.
- f) Penjelasan resmi atas UU No. 41 Tahun 2004 tentang wakaf.

- g) Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 yang mengatur pelaksanaan teknis UU Wakaf.
- h) Penjabaran atau keterangan atas PP No. 42 Tahun 2006 terkait penerapan UU Wakaf.
- i) PP Republik Indonesia No. 25 Tahun 2018 sebagai perubahan dari Peraturan Pemerintah sebelumnya mengenai wakaf.
- j) Peraturan Menteri Agama No. 4 Tahun 2009 tentang sistem pencatatan wakaf uang.
- k) Peraturan Menteri Agama No. 73 Tahun 2013 mengenai tata cara perwakafan benda tak bergerak dan benda bergerak selain uang.
- l) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2017 tentang pendaftaran tanah wakaf.
- m) Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam No. DJ.II/420 Tahun 2009 mengenai format dan spesifikasi formulir wakaf uang.
- n) Lampiran Keputusan DJ.II/420 Tahun 2009 yang memuat model dan format formulir wakaf uang.
- o) Keputusan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam No. 800 Tahun 2014 sebagai pedoman pelaksanaan Peraturan Menteri Agama No. 73 Tahun 2013.
- p) Daftar Lembaga Keuangan Syariah penerima wakaf uang berdasarkan SK MA.

Bahan hukum sekunder merupakan sumber yang berfungsi menjelaskan dan memperkuat pemahaman terhadap bahan hukum primer. Bahan ini meliputi berbagai literatur seperti buku-buku hukum, karya ilmiah, serta informasi elektronik lainnya yang relevan dan mendukung fokus penelitian, khususnya yang berkaitan dengan izin pendirian bangunan dan ketentuan mengenai wakaf.

Sementara itu, bahan hukum tersier adalah referensi yang membantu dalam menelusuri dan memahami bahan hukum primer dan sekunder. Contohnya meliputi

kamus hukum, ensiklopedia hukum, serta sumber sejenis lainnya yang memberikan penjelasan tambahan terhadap istilah atau konsep hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pengaturan dan Efektivitas Pelayanan Perizinan Melalui OSS

Dalam setiap fase pembangunan, investasi dan keterlibatan aktor-aktor pembangunan memiliki pengaruh besar terhadap tercapainya target pembangunan. Pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan diyakini akan membawa dampak positif terhadap kesejahteraan masyarakat. Untuk mendorong peningkatan investasi, pemerintah menerapkan sistem OSS.

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, pelaksanaan OSS dilakukan dalam dua fase. Tahap pertama dimulai pada sedangkan fase kedua dilaksanakan melalui sistem OSS Berbasis Risiko (OSS RBA) pada tahun 2021. Implementasi ini merupakan respons pemerintah pusat terhadap dinamika perubahan global.

Pada era Revolusi Industri 4.0, keberadaan teknologi digital dan siber menjadi semakin vital dalam menunjang berbagai aktivitas manusia di seluruh penjuru dunia, termasuk dalam hal transaksi keuangan berbasis digital dan kegiatan perdagangan daring atau e-commerce dan kehadiran dan buatan (AI).

Untuk sampai pada kesimpulan, peneliti menganalisis teori-teori yang disebutkan pada bab sebelumnya.

1. Faktor Hukumnya Sendiri

UU Cipta Kerja ialah suatu kemajuan hukum yang signifikan dalam mempermudah perizinan dan meningkatkan lingkungan investasi. OSS berbasis risiko, juga dikenal sebagai OSS berbasis risiko, adalah salah satu hasil dari UU Cipta Kerja No. 11 Tahun 2020, yang dibuat melalui metode omnibus law, dengan memperbarui 79 UU yang mengatur 18 sektor.

Pemkab Bogor merespons dengan cepat pelaksanaan sistem OSS ini melalui penerbitan aturan turunan dari UU Cipta Kerja telah mengatur secara komprehensif. Pemerintah daerah pun turut menyesuaikan dengan regulasi yang berlaku di tingkat lokal, baik melalui penyederhanaan maupun penyesuaian kebijakan yang telah ada, Wilayah yang berhubungan dengan perpajakan, regulasi bupati tentang pelimpahan kewenangan, dan pelaksanaan debirokratisasi dengan merampingkan organisasi di DPMPTSP Kabupaten Bogor bersama dengan instansi terkait seperti Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, serta Dinas Lingkungan Hidup tidak mengalami hambatan dari sisi regulasi atau aspek hukum dalam pelaksanaan sistem OSS di lingkungan Pemkab Bogor. Hal ini memungkinkan implementasi OSS dapat berjalan sesuai rencana, yakni sejak Agustus 2021. Adapun sejumlah regulasi yang diterbitkan sebagai bagian dari pelaksanaan OSS di Kabupaten Bogor adalah sebagai berikut :

No.	Nama Peraturan
1)	Peraturan Bupati Bogor No. 15 Tahun 2019 tentang Pelayanan Perizinan Dan Nonperizinan Secara Elektronik Melalui Sistem Online Perizinan Transparan Informatif Sistematis Di Kabupaten Bogor
2)	Peraturan Bupati Bogor No. 18 Tahun 2022 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
3)	Peraturan Bupati Bogor No. 51 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Bogor No. 72 Tahun 2021 tentang Pendelegasian Kewenangan Pelayanan Perizinan dan Nonperizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
4)	SK Bupati Bogor No. 640/47/Kpts/Per- UU/2022 tentang Tim Profesi Ahli Kabupaten Bogor Tahun 2022

5)	SK Bupati Bogor No. 504/Kpts/Per-UU/2022 tentang Pembentukan Tim Pengawasan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko
----	--

2. Faktor Aparat Penegak Hukum dalam pelaksanaan OSS di kabupaten melibatkan seluruh pihak yang berperan dalam proses implementasi nya, mulai dari kepala daerah seperti bupati, pejabat dinas terkait, hingga para pelaku usaha dan pihak pihak lainnya yang memiliki keterkaitan langsung, Keberhasilan implementasi sistem OSS tidak terlepas dari peran penting para pegawai di lingkungan DPMPTSP sebagai garda terdepan. DPMPTSP Kabupaten Bogor memiliki jumlah sumber daya manusia yang cukup, yakni sebanyak 175 pegawai, terdiri atas 85 Aparatur Sipil Negara (ASN) dan 90 pegawai non-ASN. Adapun latar belakang pendidikan ASN meliputi 34 orang bergelar magister (S2), 35 orang sarjana (S1), dan 5 orang lulusan diploma (D1-D4), adapun pegawai dengan latar belakang pendidikan SMA tercatat sebanyak 11 orang, sementara itu untuk lembaga Non-ASN, terdapat 1 orang yang memiliki kualifikasi magister, Sebanyak 70 orang berpendidikan sarjana (S1), 11 orang berpendidikan diploma, dan 8 orang lulusan SMA.
3. Sekitar 30.266 jiwa atau sekitar 0,5% dari total penduduk Kabupaten Bogor yang berjumlah 5.489.536 jiwa masih termasuk dalam kategori blank spot di desa-desa. Hal ini menunjukkan bahwa mayoritas desa di Kabupaten Bogor sudah memiliki akses internet yang memadai.
4. Faktor Masyarakat
Penerapan sistem OSS yang diawali dengan berlakunya PP No. 24 Tahun 2018 menjadi tonggak awal era baru pelayanan publik berbasis teknologi digital. Langkah ini kemudian disempurnakan melalui terbitnya PP No. 5 Tahun 2021, yang mendorong masyarakat untuk terbiasa melakukan pengajuan perizinan secara elektronik. Mau tidak mau, masyarakat harus mulai beradaptasi dengan penggunaan teknologi dan internet dalam kehidupan sehari-hari.

Menurut survei yang dilakukan oleh IAPJII Antara tanggal 10 dan 27 Januari 2023, data dikumpulkan dari 8.510 responden yang mewakili populasi Indonesia sebanyak 275 juta jiwa, sebanyak 215,63 juta jiwa telah terhubung dengan internet. Angka ini menunjukkan bahwa sekitar 78,19% masyarakat Indonesia sudah menggunakan layanan internet. Bila dilihat per wilayah, provinsi dengan tingkat penetrasi tertinggi adalah Provinsi Banten menempati posisi teratas dengan tingkat penetrasi internet sebesar 89,10%, diikuti oleh DKI Jakarta dengan 86,96%. Jawa Barat berada di posisi berikutnya dengan 82,73%, kemudian Jawa Timur 81,26%, Bali 80,88%, Jambi 80,48%, dan Sumatera Barat 80,31%.²

5. Faktor Kebudayaan

Dalam konteks implementasi sistem OSS, menjadi nilai penting yang menjadi dasar bahwa kebijakan Reformasi sistem perizinan dalam bidang hukum harus mampu menyediakan kemudahan, memberikan manfaat, serta menciptakan keteraturan di masyarakat. Salah satu bentuk kemudahan yang ditawarkan oleh OSS adalah mendorong suatu daerah dalam membuka informasi tata ruang. Idealnya, RDTR dari setiap pemerintah daerah sudah terhubung dalam sistem OSS. Namun, saat ini baru sebagian kecil daerah yang telah melakukannya, yaitu hanya sekitar 140 RDTR, dan Kabupaten Bogor belum termasuk di dalamnya.

Ketersediaan RDTR yang terintegrasi mempermudah masyarakat dalam mengurus perizinan. Berbeda dengan masa lalu, di mana akses informasi mengenai peruntukan ruang sangat terbatas. Bahkan, di Kabupaten Bogor sendiri, sebelumnya informasi tata ruang belum terbuka untuk publik, sehingga proses perizinan cenderung tertutup dan memerlukan dokumen tambahan seperti advice planning. Di sinilah peran hukum sebagai alat pembaruan masyarakat menjadi penting, mengarahkan aktivitas masyarakat sesuai dengan tujuan pembangunan.

² IndonesiaBaik.id - Pengguna Internet di Indonesia Makin Tinggi, diakses 30 April 2023.

Namun, seiring meningkatnya kesadaran akan keterbukaan informasi, pemerintah daerah terus melakukan pembenahan. Hasil yang menggembirakan terlihat dari penghargaan yang diterima Kabupaten Bogor, di mana pada tahun 2022, daerah ini dianugerahi predikat sebagai Badan Publik Informatif oleh Komisi Informasi Jabar. Selain itu, sikap masyarakat yang semakin terbuka juga berperan penting dalam mendukung penerapan peraturan tersebut, terutama dalam implementasi OSS.

Tingkat literasi masyarakat, meskipun belum setara dengan negara tetangga, menunjukkan peningkatan yang cukup baik. Hal ini tidak terlepas dari meningkatnya akses pendidikan. Berdasarkan pemetaan indeks literasi digital nasional, Indonesia mencatat skor sebesar 3,54 dari skala 1 hingga 5. Pilar keterampilan digital mencatat skor tertinggi, yang mengindikasikan bahwa sebagian besar masyarakat sudah cukup mahir dalam memanfaatkan teknologi digital.

Kabupaten Bogor harus menaikkan indeks literasi digital, namun dengan jumlah penduduk mencapai sekitar 5,4 juta jiwa, potensi penerapan teknologi cukup besar. Terlebih lagi, Provinsi Jawa Barat secara umum telah menunjukkan indeks literasi digital dan keterampilan digital yang cukup baik. Hal ini menjadi modal penting dalam mendukung efektivitas pelaksanaan sistem perizinan berbasis elektronik seperti OSS.

Sistem OSS sendiri merupakan penyempurnaan dari sistem PTSP. Namun, keduanya memiliki perbedaan mendasar. Menurut Eddy Putra Irawady selaku Deputy Koordinasi Perniagaan dan Industri di lingkungan Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian, PTSP masih menyisakan persoalan perizinan yang terpisah antara pusat dan daerah. Sebaliknya, OSS hadir dengan konsep integrasi, di mana semua proses perizinan, baik pusat maupun daerah, terhubung dalam satu sistem yang saling mendukung.

Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 yang mengatur tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik

sebagai langkah untuk mempercepat dan mempermudah proses perizinan usaha melalui sistem digital terintegrasi, yang mengatur beberapa hal penting, antara lain:

1. Jenis perizinan berusaha, pihak pemohon, dan pihak penerbit perizinan;
2. Proses pelaksanaan perizinan berusaha;
3. Reformasi dalam sektor perizinan berusaha;
4. Sistem OSS (Online Single Submission);
5. Lembaga penyelenggara Online Single Submission;
6. Pendanaan untuk sistem Online Single Submission;
7. Pemberian insentif atau disinsentif dalam pelaksanaan perizinan berusaha melalui OSS;
8. Penanganan masalah dan hambatan terkait perizinan berusaha melalui OSS.; dan
9. Sanksi.

Berdasarkan Pasal 1 angka 5 PP No. 24 Tahun 2018, perizinan berusaha yang terintegrasi secara elektronik diartikan sebagai bentuk izin yang dikeluarkan oleh lembaga OSS mewakili pejabat berwenang—seperti menteri, kepala lembaga, gubernur, atau bupati/wali kota—kepada pelaku usaha melalui sebuah sistem elektronik yang telah terhubung secara komprehensif.

Secara kelembagaan, fungsi OSS serupa dengan peran yang dijalankan oleh BKPM.

Sementara itu, perizinan usaha diartikan sebagai bentuk persetujuan resmi Izin yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai serta menjalankan kegiatan usaha, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 4 PP No. 24 Tahun 2018. Pelaku usaha tersebut dapat berupa individu maupun badan usaha, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1 angka 6 dan Pasal 6 ayat 1..

Selanjutnya, Izin komersial atau operasional merupakan izin yang diberikan kepada pelaku usaha setelah mereka memperoleh izin usaha, yang memungkinkan pelaku usaha untuk melaksanakan kegiatan operasional sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 Ayat 9.

Menurut Pasal 18 ayat (1), perizinan usaha tetap diterbitkan oleh pejabat yang memiliki kewenangan, yaitu menteri, kepala lembaga, gubernur, atau kepala daerah. Namun, pelaksanaannya harus melalui sistem OSS (Pasal 19 ayat (1)). Selain itu, penerbitan dokumen-dokumen lain yang terkait dengan perizinan berusaha juga harus dilaksanakan melalui sistem OSS. (Pa Dalam kerangka sistem Online Single Submission (OSS), pelaku usaha dapat memulai kegiatan usahanya dengan dasar komitmen untuk memenuhi berbagai persyaratan tertentu sebagaimana diatur dalam Pasal 39 dalam PP No. 24 Tahun 2018. Persyaratan tersebut dapat mencakup pemenuhan terhadap standar, kepemilikan sertifikat, dan/atau lisensi, atau didasarkan pada jenis barang dan/atau jasa yang ditawarkan oleh pelaku usaha.

Izin usaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS disajikan dalam format dokumen elektronik, yang pembuatannya wajib mengikuti ketentuan yang diatur dalam peraturan mengenai informasi dan transaksi elektronik, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (3).

Selain itu, setiap dokumen tersebut dilengkapi dengan tanda tangan elektronik yang telah diverifikasi, memiliki keabsahan hukum, bersifat mengikat, dan dapat dijadikan alat bukti hukum yang sah (Pasal 19 ayat 3 dan 4 PP 24/2018).

Pendekatan Teori Efektivitas Hukum oleh Lawrence M. Friedman

Efektivitas suatu sistem hukum dapat dianalisis melalui tiga unsur utama, sebagaimana dijelaskan oleh Lawrence M. Friedman dalam teori sistem hukumnya:

1. Struktur Hukum, yaitu kerangka institusional yang mengatur pelaksanaan hukum, termasuk lembaga peradilan dan aparat penegak hukum yang menjalankan prosedur hukum.
2. Substansi Hukum, yakni isi dari hukum itu sendiri, yang meliputi norma, aturan, dan keputusan hukum yang berlaku.
3. Budaya Hukum, yaitu sikap, nilai, dan pandangan masyarakat terhadap hukum yang menentukan sejauh mana hukum dapat diterima dan dijalankan secara efektif.

Sebagai bagian dari mekanisme OSS, pelaku usaha yang telah melakukan pendaftaran secara lengkap dan belum memiliki NPWP akan memperoleh Nomor Induk Berusaha (NIB), sebagaimana tercantum dalam Pasal 24 ayat (1) PP 24/2018.

Berdasarkan Pasal 20 PP 24/2018, tahapan pelaksanaan perizinan berusaha mencakup:

1. Proses pendaftaran;
2. Penerbitan Izin Usaha serta Izin Komersial atau Operasional yang didasarkan pada komitmen;
3. Pemenuhan komitmen terkait Izin Usaha serta Izin Komersial atau Operasional;
4. Pelunasan biaya yang diperlukan. Fasilitas yang disediakan;
5. Durasi berlaku izin;
6. Pengawasan terhadap pelaksanaan izin.

NIB, sebagaimana diatur Pasal 1 angka 12 PP No. 24 Tahun 2018, NIB merupakan identitas legal yang diberikan kepada pelaku usaha dan berfungsi sebagai syarat utama untuk memperoleh Izin Usaha serta Izin Komersial atau Operasional. Keabsahan NIB akan terus berlangsung selama kegiatan usaha dijalankan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, sebagaimana tercantum dalam Pasal 25 ayat (2).

Namun, NIB dapat dibatalkan jika pelaku usaha:

1. Melaksanakan aktivitas yang bertentangan dengan ketentuan yang tercantum dalam NIB;
2. Dinyatakan tidak sah berdasarkan keputusan pengadilan. yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (Pasal 25 ayat 3

Selain berfungsi sebagai identitas usaha, NIB juga memiliki fungsi tambahan sebagai:

- Tanda Daftar Perusahaan diberikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana diatur dalam Pasal 26 PP Nomor 24 Tahun 2018;

- Angka Pengenal Importir diberikan kepada pelaku usaha yang melakukan kegiatan ekspor dan impor.

Menurut Pasal 26 PP 24 Tahun 2018, NIB memiliki peran strategis karena berfungsi ganda. Selain sebagai identitas pelaku usaha, NIB juga berfungsi sebagai:

Tanda Daftar Perusahaan diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur proses pendaftaran perusahaan;

1. Angka Pengenal Importir sebagaimana diatur dalam regulasi perdagangan;
2. Hak akses kepastian, mengacu pada ketentuan peraturan di bidang kepastian.

Pemberlakuan sistem OSS berdasarkan PP 24 Tahun 2018 telah membawa perubahan signifikan dalam tatanan perizinan berusaha di Indonesia. Reformasi ini tidak hanya menyentuh aspek prosedural, namun juga berimplikasi pada struktur hukum, substansi hukum, serta budaya hukum dalam kegiatan usaha.

Dari aspek struktur hukum, sistem ini dijalankan oleh Lembaga OSS. Namun demikian, hingga kini masih terdapat ketidakpastian hukum mengenai kedudukan lembaga ini secara konstitusional dan kelembagaan. Substansi hukum pun menghadapi tantangan, karena masih terdapat sejumlah peraturan daerah—khususnya yang mengatur penanaman modal pada sektor tertentu—yang belum sejalan dengan semangat integrasi yang diusung oleh PP 24/2018.

Sementara itu, pada aspek budaya hukum, belum seluruh pihak yang terlibat dalam pengelolaan perizinan—baik itu pelaku usaha, masyarakat umum, maupun aparatur negara—memiliki pemahaman yang mumpuni dalam menggunakan sistem OSS secara efektif. Perubahan sistem yang semula manual menuju sistem digital menuntut penyesuaian besar-besaran, termasuk dalam integrasi sistem IT, penginputan dokumen, dan koordinasi lintas lembaga, seperti dengan Kementerian Hukum dan HAM serta pemerintah daerah.

Hal ini menunjukkan bahwa budaya birokrasi lama yang cenderung administratif dan prosedural masih menjadi hambatan dalam optimalisasi OSS. Kebiasaan dalam sistem perizinan yang berbelit dan terpisah-pisah menjadi tantangan tersendiri dalam membangun sistem yang serba cepat dan terintegrasi secara digital.

Dalam konteks Kabupaten Bogor, penerapan OSS oleh DPMPTSP pada awalnya menghadapi berbagai kendala. Salah satu tantangan utama adalah minimnya pemahaman masyarakat terhadap sistem ini, termasuk alur proses perizinan, prosedur pengajuan, dan persyaratan administrasi yang harus dipenuhi dalam OSS.

Selain masyarakat, tantangan internal juga dirasakan oleh pihak DPMPTSP itu sendiri. Transisi dari sistem manual ke sistem OSS bukan hal yang mudah. Sampai saat ini, belum tersedia petunjuk teknis (juknis) yang komprehensif dalam pelaksanaan OSS. Hal ini mengharuskan aparatur di DPMPTSP untuk mempelajari ulang prosedur dan skema kerja OSS, agar dapat melakukan penyesuaian secara menyeluruh.

Meskipun demikian, DPMPTSP Kabupaten Bogor terus melakukan perbaikan sistem pelayanan hingga akhirnya OSS dapat dijalankan secara lebih efektif. Namun, pengurusan izin teknis tertentu masih menjadi persoalan, karena belum sepenuhnya dapat difasilitasi oleh sistem OSS. Misalnya, dalam penerbitan izin lokasi, sistem OSS hanya mengeluarkan izin tanpa menyertakan peta lokasi, padahal peta merupakan elemen penting untuk menentukan batas dan hak/kewajiban hukum para pihak. Akibatnya, pemohon harus kembali mengurus dokumen tersebut ke instansi terkait secara manual.

Hambatan lain adalah terbatasnya jangkauan informasi kepada masyarakat terkait tata cara dan manfaat dari OSS. Keterbatasan akses informasi ini dapat menghambat terciptanya masyarakat yang sadar administrasi, khususnya dalam konteks legalitas usaha.

Sebagai respons terhadap tantangan penerapan OSS, DPMPTSP Kabupaten Bogor telah berupaya menyosialisasikan sistem ini melalui media daring (online), terutama menjelang proses pendaftaran izin usaha. Namun demikian, pendekatan ini dinilai kurang efektif karena sebagian besar masyarakat masih mengalami kesenjangan literasi digital, yang pada akhirnya menghambat pemahaman mereka terhadap mekanisme pelayanan perizinan berbasis OSS.

Padahal, kemajuan teknologi informasi seharusnya dapat menjadi alat utama dalam menyederhanakan proses administrasi, khususnya dalam sektor perizinan usaha. Untuk mengatasi keterbatasan tersebut, DPMPTSP Kabupaten Bogor turut menyebarluaskan informasi secara konvensional, seperti penyampaian informasi secara tertulis atau langsung, bekerja sama dengan unit pemerintah daerah lain di lingkungan Pemerintah Kabupaten Bogor. Pendekatan ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang memadai kepada masyarakat yang belum mampu mengakses atau memahami informasi dari kanal digital, sehingga tidak terjadi kesenjangan informasi yang dapat memperlambat proses pengajuan izin.

B. Peran Pengawasan Lahan Wakaf Oleh BWI Dalam Proses Perizinan Bangunan Melalui OSS

BWI memiliki peran yang signifikan dalam mengawasi serta mengelola aset wakaf, khususnya dalam kaitannya dengan proses perizinan pembangunan yang dilakukan melalui platform OSS. Berdasarkan Pasal 49 UU No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, BWI memiliki tiga tugas utama untuk memajukan sektor perwakafan, yaitu:

1. Memberikan pembinaan kepada nazhir;
2. Mengelola dan mengembangkan aset wakaf baik di tingkat nasional maupun internasional (fungsi pelaksanaan);
3. Memberikan persetujuan, saran, dan pertimbangan terkait kebijakan atau regulasi.

Dalam melaksanakan fungsi pembinaan, BWI menyediakan berbagai fasilitas yang mendukung operasional nazhir, Pembinaan dilakukan terhadap pelaku wakaf yang berupa individu, organisasi, maupun badan hukum. Selain itu, pembinaan ini meliputi penyusunan Peraturan BWI yang menjadi pedoman dalam pengelolaan wakaf, baik berupa aset tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, maupun aset bergerak, termasuk wakaf dalam bentuk uang. BWI juga memfasilitasi proses legalisasi wakaf melalui sertifikasi wakaf, penyediaan blangko Akta Ikrar Wakaf, serta pelaksanaan penyuluhan dan bimbingan kepada nazhir, baik secara langsung maupun daring (online meeting). Fasilitas ini menjadi bagian integral dari pengawasan dan pembinaan wakaf agar tetap sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukan ikrar wakaf.

Dalam hal pengelolaan, Nazhir tidak diperkenankan mengalihkan penggunaan harta benda wakaf tanpa mendapatkan izin tertulis dari BWI. Perubahan hanya diperkenankan jika harta benda wakaf tidak lagi dapat dimanfaatkan sesuai ikrar awal dan terdapat kebutuhan mendesak untuk kepentingan keagamaan maupun kemaslahatan umat yang lebih besar serta produktif.

Berdasarkan ketentuan Peraturan BWI, Dewan Pertimbangan BWI bertugas melakukan fungsi pengawasan terhadap pelaksanaan tugas Badan Pelaksana, memberikan nasihat dan pendapat, serta merumuskan kebijakan umum pengembangan wakaf nasional. Mereka juga memiliki peran kolektif dalam mendukung implementasi sistem wakaf, termasuk dalam ranah regulasi yang bersinggungan dengan sistem OSS jika proses pembangunan yang dimaksud berdiri di atas tanah wakaf.

Dalam proses pengajuan izin bangunan melalui OSS, BWI tidak terlibat secara langsung, memiliki kewenangan untuk mengeluarkan persetujuan tertulis terkait perubahan peruntukan aset wakaf yang dibutuhkan dalam proses perizinan. Dengan demikian, sebelum nazhir mengajukan permohonan izin pembangunan melalui OSS, langkah tersebut harus didahului dengan memperoleh persetujuan dari BWI.nazhir

wajib memastikan bahwa mereka telah memperoleh izin tertulis yang diperlukan dari BWI terkait perubahan peruntukan harta benda wakaf.

A. KESIMPULAN

Merujuk ulasan yang telah dikemukakan sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pengaturan pelayanan perizinan melalui sistem OSS telah diatur dalam kerangka hukum nasional, khususnya melalui Undang-Undang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021. OSS memberikan kemudahan dan efisiensi dalam proses perizinan, termasuk di sektor pendidikan. Namun, dalam pelaksanaannya di daerah, terutama di Kabupaten Bogor, masih terdapat kendala terkait regulasi daerah yang belum sepenuhnya selaras dan terintegrasi dengan sistem OSS, terutama karena belum terhubungnya Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), sehingga mempengaruhi efektivitas perizinan berusaha melalui OSS, khususnya terkait dengan belum terhubungnya RDTR. Efektivitas perizinan berusaha melalui OSS di Kabupaten Bogor telah menunjukkan perbaikan dibandingkan sistem manual sebelumnya. Proses menjadi lebih cepat, transparan, dan Terdokumentasi dalam bentuk digital. Namun, tingkat efektivitasnya belum mencapai hasil maksimal karena masih ada kendala terkait sumber daya manusia serta infrastruktur jaringan di wilayah yang belum terjangkau sinyal (blankspot), serta rendahnya literasi digital masyarakat. Selain itu, adanya keterbatasan pemahaman masyarakat mengenai OSS menyebabkan kurangnya partisipasi aktif dalam penggunaan sistem ini.
2. Peran Badan Wakaf Indonesia (BWI) dalam Proses Perizinan memiliki kewenangan dalam pengawasan dan pengelolaan tanah wakaf di Indonesia, termasuk memberikan persetujuan atas pemanfaatan tanah wakaf untuk pendirian bangunan sekolah. Namun, dalam sistem OSS, keterlibatan BWI

masih terbatas karena sistem ini lebih berfokus pada aspek administratif dan perizinan teknis dari pemerintah daerah. Dengan demikian, dibutuhkan sistem koordinasi yang lebih terintegrasi antara BWI dan platform OSS guna memastikan proses perizinan pembangunan sekolah di atas lahan wakaf dapat terlaksana secara efektif dan efisien.

REFERENSI

- Asep Hidayat, Martin Roestamy dan Sudiman Sihotang, Tinjauan Yuridis Hak Pembeli Kios Hasil Kerjasama Pembangunan Pasar Tradisional Dengan Sistem Build Operate And Transfer (BOT) di Kabupaten Bogor, *Jurnal Hukum De'rechtsstaat* Volume 3 No. 1, Maret 2017, Hlm. 70
- Hanun Asrahah, *Sejarah Pendidikan Islam*, Logos Wacana Ilmu, Jakarta, 2001, Hal.90
<https://indonesiabaik.id/infografis/pengguna-internet-di-indonesia-makin-tinggi>, diakses pada 30 April 2023
- <https://perizinan.kotabogor.go.id/> di akses pada tanggal 03 Juli 2024
- Kusnadi, I. H., & Baihaqi, M. R. (2020). Implementasi Kebijakan Sistem Online Single Submission (OSS) Pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) di Kabupaten Subang. *The World of Public Administration Journal*
- Lawrence M.Friedman, *American Law An Introduction*, Second Edition, terjemahan Wishu Basuki, Jakarta. Tata Nusa 2021
- Martin Roestamy, Endeh Suhartini dan Ani Yumarni, *Metode Penelitian, Laporan,dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum pada Fakultas Hukum, Fakultas Hukum Universitas Djuanda*, Bogor, 2015, Hlm. 49
- Martin Roestamy, Endeh Suhartini dan Ani Yumarni, *Op.cit*, Hlm. 45-46
- Peraturan Bupati Bogor Nomor 86 Tahun 2020 “Standar Operasional Prosedur Pelayanan Perizinan dan Nonperizinan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu”

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik

Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, pasal 55.

Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Perizinan Berusaha Berbasis Risiko