



<https://ojs.ukipaulus.ac.id/index.php/psnp>

Seminar Nasional Humanesia Pascasarjana

(Humaniora, Ekonomi, Bisnis, Manajemen, Hukum dan Sosiologi)

Universitas Kristen Indonesia Paulus

Makassar, Indonesia



ANALISIS KUALITATIF KOMPETENSI SDM DALAM MENINGKATKAN LAYANAN PENERBITAN KKPR DI DINAS PUTR KABUPATEN TORAJA UTARA

Gusti P.Lande^{1*}, Petrus P. Roreng^{2*}, Yoel Pasae^{3*}

^{1,2,3*} Universitas Kristen Indonesia Paulus

email: utty.lande@gmail.com

Keyword:

Competency, Human Resources, Issuance Service, KKPR, North Toraja.

Kata Kunci:

Kompetensi, SDM, Layanan Penerbitan, KKPR, Toraja utara

Abstract: This research to analyze the competency of human resources in improving the KKPR (Spatial Utilization Activity Suitability Approval) issuance service at the Department of Public Works and Spatial Planning of North Toraja Regency. This research is a descriptive study using a qualitative approach. The study was conducted within the Department of Public Works and Spatial Planning of North Toraja Regency.

Data collection methods included observation, interviews, and documentation. Interviews were conducted with 13 informants. The qualitative data analysis method used in this study consisted of several stages: data collection, data reduction, data presentation, and conclusion drawing.

The results of this study indicate that: 1) The competency of human resources in the KKPR issuance service at the Department of Public Works and Spatial Planning of North Toraja Regency is considered fairly good, particularly in administrative aspects and basic understanding of spatial planning regulations. However, there are still weaknesses in technical aspects, especially in spatial analysis, GIS usage, and the utilization of advanced digital technology. 2) The competencies possessed by human resources are generally adequate, but not yet fully aligned with the increasingly complex and technology-based demands of KKPR services. Competency gaps are still evident in digital technology mastery, system integration, and in-depth technical understanding related to RDTR (Detailed Spatial Plan) and the latest regulations. 3) The Department of Public Works and Spatial Planning of North Toraja Regency has undertaken various improvement efforts, such as training, technical guidance, strengthening coordination, and developing digital systems. These efforts demonstrate a commitment to improving service quality, although they still need to be implemented in a more structured and sustainable manner.

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Kompetensi SDM dalam meningkatkan Layanan Penerbitan KKPR di Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara. Jenis penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian dilaksanakan

dilingkup Dinas PUTR Kabupaten Toraja Utara. Metode Pengumpulan Data mulai dari observasi, wawancara dan dokumentasi. Wawancara dilakukan terhadap 13 orang sebagai informan. Metode Analisis Data Kualitatif pada proses analisis data dalam penelitian ini mulai dari : Pengumpulan Data, Reduksi Data, Penyajian Data dan Penarikan Kesimpulan. Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa: 1) Kompetensi SDM pada layanan penerbitan KKPR di Dinas PUTR Kabupaten Toraja Utara tergolong cukup baik, terutama pada aspek administratif dan pemahaman dasar regulasi tata ruang. Namun, masih terdapat kelemahan pada aspek teknis, khususnya dalam analisis spasial, penggunaan GIS, dan pemanfaatan teknologi digital lanjutan. 2) Kompetensi yang dimiliki SDM secara umum cukup sesuai, tetapi belum sepenuhnya memenuhi kebutuhan layanan KKPR yang semakin kompleks dan berbasis teknologi. Kesenjangan kompetensi masih terlihat pada penguasaan teknologi digital, integrasi sistem, serta pemahaman teknis mendalam terkait RDTR dan regulasi terbaru. 3) Dinas PUTR Kabupaten Toraja Utara telah melakukan berbagai upaya peningkatan, seperti pelatihan, bimbingan teknis, penguatan koordinasi, serta pengembangan sistem digital. Upaya tersebut menunjukkan adanya komitmen dalam meningkatkan kualitas layanan, meskipun masih perlu dilakukan secara lebih terarah dan berkelanjutan.

Informasi Artikel: Diterima: xx-xx-2026, Disetujui: xx-xx-2026, Dipublikasikan: xx-xx-2026

I. PENDAHULUAN

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Perpu Cipta Kerja menjadi Undang-Undang mengubah paradigma perizinan berusaha di Indonesia dengan menerapkan Sistem OSS-RBA. Online Single Submission Risk-Based Approach (OSS-RBA) adalah sistem perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik yang dikembangkan oleh Pemerintah Indonesia untuk memfasilitasi pengurusan berbagai jenis izin usaha, dimana pemerintah mengintegrasikan layanan perizinan secara elektronik demi iklim investasi yang cepat, transparan, dan akuntabel. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) menjadi persyaratan dasar utama wajib sebelum pelaku usaha mengakses izin sektoral lainnya. Indikator Efektivitas: Kelancaran penerbitan dokumen PKKPR menjadi tolok ukur krusial performa pelayanan publik dan daya saing investasi di daerah.

Penelitian ini memilih obyek penelitian di Kabupaten Toraja Utara yang di berfokus pada Layanan Penerbitan KKPR (Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang). Pemilihan Kabupaten Toraja Utara sebagai objek penelitian KKPR (Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang) sangat tepat karena mempertemukan dua tantangan utama yakni antara posisi lokasi kritis dengan kompetensi SDM (Sumber Daya Manusia). Lokasi kritis yang dimaksudkan dalam hal ini dinamika pariwisata masif dan karakteristik lahan adat/berbukit menuntut pengendalian ruang yang sangat ketat, sedangkan SDM (Sumber Daya Manusia) masih terbatas dimana adanya kesenjangan kompetensi aparat dan minimnya tenaga ahli dalam mengoperasikan sistem perizinan baru. Hal ini menjadikan Toraja Utara sebagai model ideal untuk menganalisis Kompetensi SDM dalam meningkatkan Layanan Penerbitan KKPR (Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang).

Hasil survey awal yang dilakukan oleh peneliti pada obyek penelitian ini, mendapatkan informasi bahwa dalam penerbitan dokumen kesesuaian tata ruang di Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang (PUTR) Kabupaten Toraja Utara saat ini mengacu pada regulasi nasional terbaru, yaitu KKPR (Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang), yang menggantikan istilah izin pemanfaatan ruang terdahulu. Dokumen ini menjadi syarat dasar utama (pintu masuk) sebelum mengurus Persetujuan Bangunan Gedung atau perizinan berusaha lainnya.

Penerbitan KKPR di Kabupaten Toraja Utara didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Peraturan Bupati Toraja Utara Nomor 5 Tahun 2023 tentang Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) Daerah. Secara umum, layanan KKPR dibagi

berdasarkan jenis kegiatan pemohon:KKPR untuk Kegiatan Berusaha: Diproses secara terintegrasi melalui sistem pusat OSS RBA (*Online Single Submission Risk-Based Approach*). KKPR untuk Kegiatan Non-Berusaha: Diperuntukkan bagi rumah tinggal pribadi, rumah ibadah, fasilitas sosial/umum non-komersial, atau proyek pemerintah daerah. Prosesnya diajukan langsung melalui Dinas PUTR atau PTSP Toraja Utara. Untuk mengajukan rekomendasi atau penerbitan KKPR di Dinas PUTR Toraja Utara, pemohon wajib menyiapkan dokumen administrasi dan teknis berikut: Identitas Pemohon KTP/Paspor dan NPWP; Bukti Penguasaan Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM), Hak Guna Bangunan (HGB), atau surat perjanjian sewa/pemanfaatan tanah jika lahan bukan milik sendiri; Koordinat Lokasi, Titik koordinat geografis lahan (format Shapefile / SHP atau minimal poligon lokasi yang jelas); Rencana Teknis Kegiatan, Penjelasan singkat mengenai rencana penggunaan lahan, luas bangunan yang akan didirikan, serta gambar sketsa rencana tapak (site plan); dan Foto Kondisi Lahan Aktual, Foto lapangan dari lokasi yang dimohonkan secara terkini.

Secara garis besar, mekanisme penerbitan mengikuti tahapan berikut:Pendaftaran. Pemohon mendaftarkan akun (melalui portal OSS untuk usaha atau loket dinas untuk non-usaha); Verifikasi Administrasi. Petugas Dinas PUTR Toraja Utara memeriksa kelengkapan file yang diunggah;Pertimbangan Teknis (Pertek). Dinas berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan (ATR/BPN) Kabupaten Toraja Utara untuk melihat status dan penguasaan tanahnya; Analisis Tata Ruang. Dinas menguji posisi lahan terhadap peta Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) atau Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kabupaten Toraja Utara; Penerbitan. Jika lokasi sesuai dengan peruntukan ruang (misal: kawasan permukiman, pariwisata, atau perdagangan), dokumen KKPR resmi akan diterbitkan oleh pemerintah daerah.

Sesuai dengan Pemantauan pelayanan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) pada Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara Tahun 2025, sebagai berikut:

Tabel Rekapitulasi Pelayanan PKKPR Kabupaten Toraja Utara (Tahun 2025)

No	Jenis Berkas / Kategori Permohonan	Berkas Diterima	Selesai (Disetujui/ Terbit)	Belum Selesai (Proses Verifikasi/ Perbaikan)	Keterangan / Kendala Utama
1	PKKPR Otomatis (Konfirmasi) Usaha mikro/kecil di wilayah kesesuaian RDTR	145	132	13	Menunggu validasi mandiri pelaku usaha.
2	PKKPR Berusaha (Verifikasi Manual) Lokasi luar RDTR atau sektor usaha belum terakomodir	98	64	34	Menunggu Rekomendasi Dinas PUTR & Pertimbangan Teknis (Pertek) BPN.
3	PKKPR Non-Berusaha Fasilitas sosial, ibadah, yayasan, rumah tinggal	42	31	11	Penyesuaian dokumen terhadap aturan peta LP2B Dinas Pertanian.
4	PKKPR Sektor Strategis / Menengah-Tinggi Klinik swasta, koperasi, industri skala besar (misal AMP)	24	15	9	Memerlukan rapat koordinasi lintas sektor/pemeriksaan dokumen lingkungan hidup.
-	Total Keseluruhan	309	242	67	Tingkat Penyelesaian: 78,3%

Sumber: Dinas PTUR Kab.Toraja Utara, 2026

Hambatan dan Catatan Pelayanan (Evaluasi 2025) tentang Pemantauan pelayanan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) pada Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara Tahun 2025, sebagai berikut:

1. Integrasi Rencana Detail Tata Ruang (RDTR. Sebagian berkas belum selesai karena klasifikasi usaha tertentu (seperti rumah sakit/klinik dan koperasi) belum sepenuhnya terakomodir di RDTR Kecamatan Rantepao. Hal ini membutuhkan proses verifikasi diskresi manual secara lintas sektoral.
2. Pertimbangan Teknis (Pertek): Berkas yang berstatus "Belum Selesai" pada kategori manual umumnya sedang menunggu keluarnya peta Pertimbangan Teknis dari Kantor Pertanahan (BPN) serta overlay kawasan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B).

Hambatan ini tentunya terkait dengan kompetensi pegawai. Sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, regulasi ini menjadi rujukan utama dan pedoman teknis bagi SDM pelaksana dalam menerbitkan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR/PKKPR). Dokumen PKKPR yang dihasilkan melalui komparasi rencana tata ruang ini merupakan persyaratan dasar wajib (basic requirement) sebelum pemohon dapat melanjutkan pengurusan izin konstruksi ke tahap sistem SIMBG.". Bohlouli, Mittas, Kakarontzas, Theodosios, Angelis, dan Fathi (2020) menjelaskan bahwa kompetensi SDM dapat dianalisis secara kuantitatif melalui pendekatan matematis. Mereka mengembangkan sebuah sistem pakar untuk menilai kompetensi profesional, inovatif, dan sosial sehingga organisasi dapat memahami kesenjangan kompetensi pegawai dan melakukan penyesuaian pada proses rekrutmen, pelatihan, serta penempatan kerja secara lebih tepat dan berbasis data.

Berikut adalah tabel Data Tren pertumbuhan investasi dan kinerja pelayanan PKKPR di Kabupaten Toraja Utara.

Indikator Pelayanan	Persentase Berkas	Durasi Penyelesaian	Status Regulasi (PP No. 21/2021)	Dampak pada Investasi
Tepat Waktu	35%	< 20 hari kerja	Sesuai standar maksimal	Mempercepat pembangunan hotel dan restoran
Keterlambatan Moderat	45%	21 – 40 hari kerja	Melebihi standar regulasi	Menghambat laju awal investasi ruko/homestay
Keterlambatan Kronis	20%	> 40 hari kerja	Bottleneck hingga berbulan-bulan	Menahan potensi modal masuk ke daerah

Sumber: Dinas PTUR Kab.Toraja Utara, 2026

Sesuai diatas (Data Tren pertumbuhan investasi dan kinerja pelayanan PKKPR di Kabupaten Toraja Utara) dapat dijelaskan bahwa Pelayanan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) di Kabupaten Toraja Utara saat ini masih menghadapi tantangan efisiensi, di mana hanya 35% berkas yang selesai tepat waktu (< 20 hari kerja) sesuai standar PP No. 21/2021, sehingga mampu mempercepat investasi sektor pariwisata seperti hotel dan restoran. Sebaliknya, mayoritas berkas mengalami kendala birokrasi, yang terdiri dari 45% keterlambatan moderat (21 - 40 hari kerja) yang menghambat laju awal pembangunan ruko atau homestay, serta 20% keterlambatan kronis (> 40 hari kerja) berupa bottleneck berbulan-bulan yang berisiko menahan potensi modal besar masuk ke daerah.

Fenomena yang didapatkan oleh peneliti di lapangan menunjukkan adanya kesenjangan besar antara regulasi tata ruang dan kondisi riil masyarakat Toraja Utara, dimana masih adanya beberapa masyarakat selaku pemohon saat memohon Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR)

mengajukan data lokasi yang tidak valid atau tidak akurat secara spasial akibat keterbatasan pemahaman teknis peta pemetaan tanah, sekalipun terdapat kendala tersebut, namun pemohon sering kali berharap agar proses verifikasi dapat diselesaikan atau dibantu melalui pendekatan hukum adat setempat, mengingat ikatan budaya dan kepemilikan tanah adat di Toraja Utara masih sangat kuat dan mendominasi dokumen formal keagrariaan. Disisi lain, pada pelayanan di Dinas PUTR Toraja Utara dihadapkan dengan terbatasnya kompetensi aparatur di bidang khusus analisis KKPR yang berbasis sistem informasi geografis. Minimnya personel dalam hal ini sumber daya manusia yang memiliki keahlian khususnya analisis KKPR. Dessler (2020), Manajemen Sumber Daya Manusia (MSDM) merupakan serangkaian proses yang sistematis untuk mengelola tenaga kerja dalam organisasi. Proses ini mencakup perolehan karyawan (rekrutmen), pelatihan dan pengembangan, penilaian kinerja, serta pemberian kompensasi. Sari, Nisva, dan Maulana (2022) Manajemen Sumber Daya Manusia telah mengalami transformasi signifikan dari pendekatan tradisional menuju pendekatan modern yang lebih strategis. Firayani (2022) Manajemen Sumber Daya Manusia di era digital menuntut organisasi untuk lebih adaptif, menekankan pentingnya penguatan kompetensi digital, fleksibilitas kerja, serta pembentukan budaya inovatif dan kolaboratif agar organisasi dapat mengikuti percepatan transformasi digital. Secara spesifik personel sumber daya manusia yang menguasai keahlian teknis pemetaan dan tata ruang membuat verifikasi data lokasi yang tidak valid tersebut berjalan lambat dan menumpuk yang dapat menimbulkan perbedaan pendapat antara pemohon PKKPR yang menginginkan kebijakan berbasis adat dengan kepatuhan aturan tata ruang nasional dilingkup Dinas PUTR Toraja Utara.

Pentingnya Penelitian (Urgensi Kajian Kualitatif) diuraikan sebagai berikut:

1. Keterbatasan Pendekatan Kuantitatif. Pendekatan angka saja tidak cukup untuk mengurai akar masalah perilaku, kendala internal, dan pola adaptasi aparatur.
2. Kebutuhan Eksplorasi Mendalam. Diperlukan kajian kualitatif untuk memotret realitas kesiapan aspek pengetahuan (knowledge), keterampilan teknis (skills), dan sikap kerja (attitude) pegawai dalam menerjemahkan regulasi digital.
3. Dampak Strategis. Penelitian ini penting memberikan rekomendasi struktural guna mencegah stagnasi layanan, meningkatkan kepercayaan publik, serta menjaga kepastian hukum bagi investor di Kabupaten Toraja Utara.

Berdasarkan seluruh dinamika baik hasil survey awal penelitian, fenomena dan urgensi penelitian, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: "Analisis Kualitatif Kompetensi SDM dalam meningkatkan Layanan Penerbitan KKPR di Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara".

II. METODOLOGI PENELITIAN

Jenis penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Kompetensi SDM dalam meningkatkan Layanan Penerbitan KKPR di Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara. Jenis penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian dilaksanakan dilingkup Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara. Metode Pengumpulan Data mulai dari observasi, wawancara dan dokumentasi. Wawancara dilakukan terhadap 13 orang sebagai informan. Metode Analisis Data Kualitatif pada proses analisis data dalam penelitian ini mulai dari : Pengumpulan Data, Reduksi Data, Penyajian Data dan Penarikan Kesimpulan.

2.1 Desain Penelitian

Pendekatan kualitatif dipilih karena fokus penelitian adalah menganalisis kompetensi Sumber Daya Manusia (SDM) dalam meningkatkan Layanan Penerbitan KKPR di Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara. Dengan pendekatan ini, peneliti dapat memahami pengalaman, perilaku, proses kerja, serta kemampuan teknis, administratif, profesional, dan digital Sumber Daya Manusia (SDM) secara mendalam.

Data penelitian diperoleh melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi, kemudian dianalisis secara deskriptif untuk menghasilkan gambaran yang utuh tentang kompetensi Sumber Daya Manusia (SDM) dalam meningkatkan Layanan Penerbitan KKPR di Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara. Penelitian ini tidak hanya menekankan pada aspek kuantitatif atau angka, tetapi lebih pada kualitas informasi, pola, dan fenomena yang muncul di lapangan sehingga menghasilkan pemahaman yang komprehensif mengenai kondisi aktual kompetensi Sumber Daya Manusia (SDM) di Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara, Provinsi Sulawesi Selatan.

2.2 Populasi dan Sampel

Obyek penelitian dilingkup Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara, Provinsi Sulawesi Selatan. Sumber data penelitian ini dari data primer dan data sekunder.

a. Data Primer.

Sumber data primer diperoleh langsung dari Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara, dimana data diperoleh langsung melalui pengamatan langsung, survey langsung dan wawancara langsung terhadap informan yang ditetapkan dalam penelitian ini, dimana data dan informasi terkait dengan Kompetensi SDM dalam meningkatkan Layanan Penerbitan KKPR di Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara.

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber yang sudah ada, seperti laporan, dokumen, statistik, arsip, dan penelitian sebelumnya. Peneliti tidak mengumpulkan data ini secara langsung, melainkan memanfaatkan data yang telah tersedia. Peneliti melakukan pengumpulan data sekunder secara terbatas sesuai dengan kebutuhan penelitian.

2.3 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data pada penelitian ini meliputi: metode observasi, metode wawancara terhadap informan dan metode dokumentasi, yang diuraikan sebagai berikut:

a. Observasi.

Observasi digunakan untuk mengamati secara langsung kegiatan aparatur Sumber Daya Manusia (SDM) dalam meningkatkan Layanan Penerbitan KKPR di Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara. Observasi dilakukan untuk memperoleh data perilaku, proses kerja, dan pelaksanaan prosedur pelayanan secara *real-time*. Dengan metode ini, peneliti dapat menilai kompetensi teknis, administrasi, dan digital aparatur saat menjalankan tugas, serta memahami kendala yang dihadapi dalam meningkatkan Layanan Penerbitan KKPR di Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara. Observasi dilakukan secara partisipatif dan non-partisipatif untuk memperoleh data yang akurat dan objektif.

b. Wawancara.

Wawancara dilakukan untuk menggali informasi mendalam dari para pegawai dan pimpinan terkait kompetensi SDM dalam meningkatkan Layanan Penerbitan KKPR di Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara. Wawancara bersifat terstruktur, dengan daftar pertanyaan yang telah disiapkan berdasarkan indikator kompetensi Sumber Daya Manusia (SDM), seperti kemampuan teknis, administrasi, profesionalisme, dan penggunaan sistem digital.

Wawancara membantu peneliti memahami pengetahuan, sikap, dan pengalaman aparatur, serta mendapatkan data mengenai kendala, solusi, dan perbaikan yang diperlukan dalam proses Layanan Penerbitan KKPR di Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara.

c. Dokumentasi

Dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data sekunder berupa dokumen resmi, arsip, dan laporan terkait pelayanan Layanan Penerbitan KKPR di Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara. Dokumen yang dikaji meliputi:

- Peraturan perundang-undangan terkait Persetujuan Penerbitan KKPR, seperti Undang-Undang Cipta Kerja dan PP No. 16 Tahun 2021
- SOP, panduan, dan prosedur pelayanan Persetujuan Penerbitan KKPR di Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang.
- Laporan pelayanan, rekaman data SIMBG, serta dokumen evaluasi Sumber Daya Manusia (SDM).

Metode ini membantu peneliti memverifikasi data hasil observasi dan wawancara, serta mendukung analisis kompetensi Sumber Daya Manusia (SDM) secara lebih sistematis dan objektif.

2.4 Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif, di mana data yang diperoleh dari observasi, wawancara, dan dokumentasi dianalisis secara deskriptif dan sistematis untuk memahami kompetensi Sumber Daya Manusia (SDM) dalam Penerbitan KKPR di Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara. Analisis dilakukan secara interaktif mengikuti tahapan yang dikemukakan Miles, Huberman, dan Saldana (2019), yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan/verifikasi, yang diuraikan sebagai berikut:

1. Pengumpulan Data.

Data dikumpulkan melalui observasi langsung terhadap pelaksanaan Penerbitan KKPR di Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara, wawancara mendalam dengan pegawai dan pimpinan Dinas, serta dokumentasi resmi (SOP, regulasi, laporan, arsip SIMBG).

Tujuan tahap ini adalah memperoleh informasi yang lengkap mengenai kompetensi teknis, administrasi, profesional Sumber Daya Manusia (SDM).

2. Reduksi Data.

Reduksi data dilakukan dengan menyeleksi, merangkum, dan memfokuskan data yang relevan dengan tujuan penelitian. Data yang tidak terkait langsung dengan kompetensi Sumber Daya Manusia (SDM) dan proses pelayanan Persetujuan Penerbitan KKPR di Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara, disaring untuk memudahkan analisis. Reduksi data juga melibatkan pengelompokan informasi berdasarkan indikator kompetensi Sumber Daya Manusia (SDM) (misalnya: teknis, administrasi, profesional, digital).

3. Penyajian Data

Data yang telah direduksi disusun dalam bentuk tabel, matriks, atau narasi deskriptif agar memudahkan pemahaman hubungan antar data. Penyajian data bertujuan untuk menggambarkan kompetensi Sumber Daya Manusia (SDM) secara jelas, termasuk kekuatan, kelemahan, dan hambatan yang ditemui dalam Penerbitan KKPR di Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara.

4. Penarikan Kesimpulan

Kesimpulan yang ditarik secara kualitatif, berdasarkan pola, tema, dan temuan dari data yang telah disajikan. Peneliti melakukan verifikasi melalui triangulasi antara data hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi untuk memastikan validitas dan reliabilitas temuan. Hasil analisis menggambarkan tingkat kompetensi Sumber Daya Manusia (SDM) dalam layanan Penerbitan KKPR di Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara, kesesuaian dengan standar pelayanan Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR), dan rekomendasi perbaikan jika diperlukan.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil survei yang dilakukan peneliti pada Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang (PUTR) Kabupaten Toraja Utara menunjukkan bahwa mekanisme penerbitan dokumen kesesuaian tata ruang telah mengacu pada regulasi nasional terbaru, yaitu Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR), sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 serta Peraturan Bupati Toraja Utara Nomor 5 Tahun 2023. KKPR berfungsi sebagai dokumen dasar atau "pintu masuk" dalam proses perizinan, baik untuk kegiatan berusaha maupun non-berusaha, sebelum memperoleh izin lanjutan seperti Persetujuan Bangunan Gedung.

Proses penerbitannya meliputi pendaftaran, verifikasi administrasi, pertimbangan teknis dengan ATR/BPN, analisis kesesuaian tata ruang, hingga penerbitan dokumen jika dinyatakan sesuai. Data tahun 2025 menunjukkan terdapat 309 permohonan KKPR dengan tingkat penyelesaian 78,3% (242 berkas selesai) dan 67 berkas masih dalam proses. Kategori otomatis memiliki tingkat penyelesaian tertinggi, sedangkan kategori berusaha manual dan sektor strategis cenderung mengalami keterlambatan akibat koordinasi lintas sektor dan kebutuhan pertimbangan teknis tambahan. Hambatan utama meliputi belum optimalnya integrasi RDTR, keterlambatan pertimbangan teknis dari BPN, serta penyesuaian dengan peta LP2B. Secara keseluruhan, implementasi pelayanan KKPR sudah berjalan sesuai regulasi dan sistem yang terstruktur, namun efektivitasnya belum optimal. Hanya 35% berkas yang selesai tepat waktu, sementara sisanya mengalami keterlambatan moderat hingga kronis, yang berdampak pada iklim investasi daerah. Oleh karena itu, diperlukan perbaikan pada percepatan verifikasi, integrasi data tata ruang, dan penguatan koordinasi antar instansi agar kualitas pelayanan dan pertumbuhan investasi dapat meningkat.

Tujuan wawancara dalam penelitian ini adalah untuk menggali secara mendalam kompetensi sumber daya manusia (SDM) dalam meningkatkan kualitas layanan penerbitan KKPR di Dinas PUTR Kabupaten Toraja Utara. Wawancara difokuskan pada aspek pengetahuan, keterampilan, dan sikap aparatur, termasuk kemampuan memahami regulasi, prosedur, serta penggunaan sistem digital seperti OSS RBA. Selain itu, penelitian juga menyoroti peran kompetensi teknis dan administratif dalam proses verifikasi, analisis tata ruang, serta koordinasi lintas sektor. Hasil wawancara dengan pimpinan (Kepala Dinas, Sekretaris, dan Kepala Bidang) menunjukkan bahwa kompetensi SDM secara umum berada pada kategori cukup baik dan telah mendukung pelaksanaan layanan KKPR. Aparatur dinilai memiliki pemahaman terhadap regulasi, prosedur, serta dokumen tata ruang seperti RTRW dan RDTR.

Namun demikian, masih terdapat kekurangan pada aspek teknis lanjutan, seperti penguasaan GIS, analisis spasial, serta adaptasi terhadap sistem digital dan perubahan regulasi yang dinamis. Dari sisi staf pelaksana, kompetensi SDM cenderung bervariasi. Kemampuan administratif seperti verifikasi berkas dan pelayanan masyarakat sudah cukup baik, tetapi masih terdapat kesenjangan pada kemampuan teknis, khususnya dalam interpretasi peta, integrasi data spasial, dan penggunaan aplikasi digital. Selain itu, pemahaman terhadap integrasi sistem OSS dan troubleshooting teknis juga masih perlu ditingkatkan, sehingga memengaruhi konsistensi dan kecepatan pelayanan. Untuk mengatasi berbagai kendala tersebut, Dinas PUTR telah melakukan berbagai upaya peningkatan kapasitas SDM, seperti pelatihan, bimbingan teknis, workshop, serta penguatan koordinasi lintas sektor. Selain itu, dilakukan perbaikan sistem pelayanan, pembagian tugas yang lebih jelas, serta pengembangan digitalisasi dan kualitas data tata ruang. Secara keseluruhan, kompetensi SDM sudah cukup mendukung, namun masih perlu ditingkatkan secara berkelanjutan agar pelayanan KKPR menjadi lebih efektif, cepat, dan akuntabel.

Tabel 1.1. Tabel Analisis Hasil Wawancara Layanan Penerbitan KKPR
Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara.

No	Aspek Analisis	Uraian Hasil Analisis
1	Tingkat Kompetensi SDM	Tingkat kompetensi SDM pada layanan penerbitan KKPR berada pada kategori cukup baik . Aparatur telah mampu memahami regulasi penataan ruang, menjalankan prosedur pelayanan, serta melaksanakan tugas administratif seperti verifikasi dan pemeriksaan berkas. Sebagian besar pegawai juga telah mampu mengoperasikan sistem digital seperti OSS RBA dan memiliki pemahaman dasar terkait analisis tata ruang (RTRW dan RDTR). Namun, kompetensi masih belum merata antar pegawai dan lebih dominan pada aspek administratif dibandingkan teknis. Kelemahan utama terletak pada keterbatasan kemampuan analisis spasial berbasis GIS, interpretasi peta tematik, integrasi data sistem, serta penguasaan teknologi digital lanjutan, yang berdampak pada kecepatan dan akurasi pelayanan.
2	Kesesuaian Kompetensi dengan Kebutuhan	Kompetensi SDM secara umum cukup sesuai , namun belum sepenuhnya memenuhi kebutuhan ideal pelayanan KKPR yang semakin kompleks dan berbasis teknologi. Kesesuaian terlihat pada kemampuan administratif, pemahaman alur pelayanan, serta dasar teknis tata ruang. Namun, terdapat kesenjangan pada kompetensi yang lebih spesifik, yaitu: (1) penguasaan GIS dan pemetaan digital, (2) integrasi data OSS dengan sistem internal, (3) pemahaman mendalam RDTR dan regulasi terbaru, (4) kemampuan troubleshooting sistem, dan (5) koordinasi lintas sektor. Hal ini menunjukkan bahwa SDM belum sepenuhnya siap menghadapi dinamika digitalisasi dan perubahan kebijakan.
3	Upaya Peningkatan Layanan KKPR	Berbagai upaya telah dilakukan untuk meningkatkan kualitas layanan KKPR, antara lain: (1) peningkatan kapasitas SDM melalui pelatihan, workshop, dan bimtek (GIS, OSS, regulasi tata ruang), (2) pembelajaran internal seperti pendampingan kerja, berbagi pengetahuan, dan belajar mandiri, (3) perbaikan sistem dan tata kelola melalui penyederhanaan prosedur, peningkatan verifikasi, dan penyusunan SOP, (4) penguatan koordinasi lintas sektor dengan ATR/BPN dan OPD terkait, (5) pengembangan digitalisasi layanan melalui optimalisasi OSS RBA, (6) evaluasi dan monitoring berkala, serta (7) penguatan kerja tim dan disiplin kerja. Upaya ini menunjukkan adanya komitmen organisasi dalam peningkatan kualitas pelayanan secara berkelanjutan.

Sumber: Data diolah peneliti, 2026

Tabel 1.2.

Analisis Hasil Wawancara pada masyarakat (eksternal) pada pengguna layanan PKKPR
Dinas Pekerjaan Umum Dan Tata Ruang Kabupaten Toraja Utara.

Informan	Aspek Kompetensi SDM	Kesesuaian Kompetensi	Kendala Utama	Upaya yang Dilakukan	Analisis
Informan 9	Cukup baik pada administrasi, lemah pada teknis (GIS & digital)	Mendekati kebutuhan, belum optimal	Penguasaan teknis OSS & analisis tata ruang	Pelatihan, pendampingan, digitalisasi	Ada kesenjangan teknis meskipun dasar pelayanan sudah baik
Informan 10	Baik dalam pemberian informasi	Belum sepenuhnya sesuai	Proses teknis lambat, verifikasi & koordinasi lemah	Pelatihan, koordinasi, sistem online	Kompetensi komunikasi baik, teknis dan koordinasi masih lemah
Informan 11	Perlu ditingkatkan, khususnya teknologi & kecepatan	Belum sesuai dengan tuntutan digital	Kurang penguasaan teknologi, pelayanan lambat	Pelatihan teknis, sistem digital	Transformasi digital belum diimbangi kemampuan SDM
Informan 12	Baik dalam sikap (ramah & membantu)	Cukup sesuai, perlu penguatan teknis	Keterbatasan penjelasan teknis & dokumen	Bimtek, sosialisasi, perbaikan sistem	Soft skill baik, hard skill teknis masih kurang
Informan 13	Cukup baik secara umum	Belum memenuhi kebutuhan ideal	Kecepatan pelayanan, integrasi digital, koordinasi	Pelatihan, digitalisasi, koordinasi	Perlu peningkatan sistemik dan integrasi antar sektor

Sumber: data diolah peneliti, 2026

IV. KESIMPULAN

1. Tingkat Kompetensi SDM
Kompetensi SDM pada layanan penerbitan KKPR di Dinas PUTR Kabupaten Toraja Utara tergolong **cukup baik**, terutama pada aspek administratif dan pemahaman dasar regulasi tata ruang. Namun, masih terdapat kelemahan pada aspek teknis, khususnya dalam analisis spasial, penggunaan GIS, dan pemanfaatan teknologi digital lanjutan.
2. Kesesuaian Kompetensi dengan Kebutuhan
Kompetensi yang dimiliki SDM secara umum **cukup sesuai**, tetapi belum sepenuhnya memenuhi kebutuhan layanan KKPR yang semakin kompleks dan berbasis teknologi. Kesenjangan kompetensi masih terlihat pada penguasaan teknologi digital, integrasi sistem, serta pemahaman teknis mendalam terkait RDTR dan regulasi terbaru.
3. Upaya Peningkatan Layanan KKPR
Dinas PUTR Kabupaten Toraja Utara telah melakukan berbagai upaya peningkatan, seperti pelatihan, bimbingan teknis, penguatan koordinasi, serta pengembangan sistem digital.

Upaya tersebut menunjukkan adanya komitmen dalam meningkatkan kualitas layanan, meskipun masih perlu dilakukan secara lebih terarah dan berkelanjutan.

SARAN

1. Peningkatan Kompetensi Teknis SDM
Perlu dilakukan peningkatan kapasitas SDM secara lebih fokus pada aspek teknis, terutama dalam penguasaan GIS, analisis spasial, integrasi data sistem, dan troubleshooting teknologi, melalui pelatihan intensif dan sertifikasi yang relevan.
2. Pemerataan dan Penyesuaian Kompetensi
Diperlukan strategi pemerataan kompetensi antar pegawai melalui program pendampingan, rotasi tugas, dan pembelajaran berkelanjutan agar seluruh SDM memiliki standar kemampuan yang sesuai dengan kebutuhan layanan KKPR.
3. Penguatan Sistem dan Evaluasi Berkelanjutan
Perlu dilakukan penguatan sistem pelayanan berbasis digital yang terintegrasi serta peningkatan evaluasi dan monitoring secara berkala untuk memastikan kualitas layanan menjadi lebih efektif, efisien, akurat, dan responsif terhadap perkembangan kebijakan dan kebutuhan masyarakat.

REFERENSI

- Aminudin, R., Rachmawati, R., Rahmah, A. Q. N., & Sadat, F. A. (2020). Teori dan konsep manajemen sumber daya manusia dalam penerapan dan konteks kependidikan di era 4.0. *TARTIB: Journal of Educational Management*. <https://doi.org/10.62824/dkbbfd77>
- Armstrong, Michael. (2022). *Armstrong's Handbook of Human Resource Management Practice*. London: Kogan Page.
- Bohlouli, M., Mittas, N., Kakarontzas, G., Angelis, L., & Fathi, M. (2020). Competence Assessment as an Expert System for Human Resource Management: A Mathematical Approach. *arXiv preprint*. <https://arxiv.org/abs/2001.09797>
- Dessler, G. (2020). *Human Resource Management*. Pearson Education.
- Dessler, Gary. (2021). *Human Resource Management (16th ed.)*. Pearson Education.
- Ela Andini, & Evi Zubaidah. (2025). Implementasi Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pekanbaru. *Journal of Public Administration Review*, 2(1). <https://journal.uir.ac.id/index.php/jpar>
- Firayani, F. (2022). Literature Review: Human Resource Management Strategies in the Digital Era. *Jurnal Hafasy*.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2021). Peraturan Menteri PUPR tentang Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR).
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2021). *Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG): Pedoman Teknis Penggunaan Sistem*.
- Mangkunegara, Anwar Prabu. (2022). *Manajemen Sumber Daya Manusia Perusahaan*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Mathis, R. L., & Jackson, J. H. (2020). *Human Resource Management*. Cengage Learning.
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldana, J. (2019). *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook (4th ed.)*. SAGE Publications.
- Nasiratunnisaa Mallappiang, Rifdan, & Hamsu Abdul Gani. (2023). Akuntabilitas proses pelayanan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Gowa. *Prosiding Seminar Nasional Dies Natalis Ke-62*.
- Noe, Raymond A. (2022). *Employee Training and Development (8th ed.)*. New York: McGraw-Hill.

- Oktavio, A., Tanjung, R., Situmorang, E., Saragih, M., & Fatoni, M. A. (2020). Development of Human Resource Management in 21st Century Higher Education. *Jurnal Publikasi Unsuda Lamongan*.
- Pemerintah Indonesia. (2021). Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang. Jakarta.
- Pemerintah Kabupaten Toraja Utara. (2023). Peraturan Bupati Toraja Utara Nomor 5 Tahun 2023 tentang Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR). Toraja Utara.
- Prabowo, B., Acep, & Wijaya. (2022). Implementasi manajemen sumber daya manusia dalam organisasi. *Jurnal Uniki*.
- Putra, & Arya, G. H. (2022). Model manajemen sumber daya manusia: Aspek manajemen pengetahuan dan tanggung jawab sosial perusahaan. *Jurnal Intekom*.
- Robbins, Stephen P., & Judge, Timothy A. (2021). *Organizational Behavior* (18th ed.). Pearson Education.
- Sari, M. D. N., Nisva, R. U., & Maulana, M. R. (2022). Traditional vs. modern human resource management: Typology, transformation, and Industry 4.0 implications. SRH Formosa Publisher.
- Sinambela, Lijan Poltak. (2023). Reformasi Pelayanan Publik: Teori, Kebijakan, dan Implementasi. Jakarta: Bumi Aksara.
- Spencer, Lyle M., & Spencer, Signe M. (2021). *Competence at Work: Models for Superior Performance*. New York: John Wiley & Sons.
- Sugiyono. (2020). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Cetakan ke-28). Bandung: Alfabeta.
- Susan Imelda Mamahit, Arthur H. Thambas, & Ariestides K. T. Dundu. (2025). Analisis manajemen risiko dalam proses pengambilan keputusan persetujuan bangunan gedung pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Manado. *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia*, 10(11).
- Sutrisno, Edy. (2023). *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta: Kencana.
- Syam, S. (2021). Understanding human resource management: Exploring psychological dynamics and strategic approaches through qualitative description and literature review. *Golden Ratio Journal*.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
- Wibowo. (2023). *Manajemen Kinerja*. Jakarta: Rajawali Pers.