



Peningkatan Pemahaman Perspektif Spasial dalam Legalitas Perizinan untuk Masyarakat Pengembang Properti di Perkotaan

Improving Spatial Awareness in Legal Property Licensing for Urban Community Developers

Eka Tripustikasari^{1*}

¹Fakultas Bisnis dan Ilmu Sosial, Bisnis Digital, Universitas Amikom Purwokerto, Indonesia

*ekatripustikasari@amikompurwokerto.ac.id¹

Alamat Kampus: Letjend Pol. Soemarto No.127, Watumas, Purwanegara, Kec. Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah 53127

Korespondensi penulis: ekatripustikasari@amikompurwokerto.ac.id

Article History:

Received: Juli 05, 2025;

Revised: Juli 25, 2025;

Accepted: Agustus 06, 2025;

Published: Agustus 10, 2025

Keywords: spatial perspective, legal permit, zoning, property developer, spatial planning

Abstract: This community service activity aims to enhance the understanding of spatial perspectives in legal permitting processes among urban property developers. The main issue identified is the lack of knowledge regarding zoning and spatial planning, which often leads to permit rejections or illegal developments. The program was implemented through public education, technical training, and simulations using digital zoning maps. Evaluation results showed an average increase of 31.6 points in participants' understanding from pre-test to post-test. Furthermore, over 70% of participants were able to access zoning portals and began drafting permit documents in accordance with the spatial plan. This program contributes to building legally aware developer communities, supporting orderly urban spatial planning, and promoting sustainable and participatory development.

Abstrak

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat pengembang properti terhadap perspektif spasial dalam legalitas perizinan di wilayah perkotaan. Permasalahan utama yang dihadapi adalah rendahnya pemahaman terhadap zonasi dan tata ruang yang menyebabkan tingginya kasus penolakan izin atau pembangunan ilegal. Kegiatan dilakukan melalui penyuluhan, pelatihan teknis, dan simulasi berbasis peta zonasi digital. Hasil evaluasi menunjukkan peningkatan skor pemahaman peserta sebesar rata-rata 31,6 poin dari pre-test ke post-test. Selain itu, lebih dari 70% peserta mampu mengakses portal zonasi dan mulai menyusun dokumen perizinan sesuai RTRW. Kegiatan ini berkontribusi dalam menciptakan komunitas pengembang yang sadar hukum, mendukung tata ruang kota yang tertib, dan mendorong partisipasi masyarakat dalam pembangunan berkelanjutan.

Kata Kunci: perspektif spasial, legalitas perizinan, zonasi, pengembang properti, tata ruang.

1. PENDAHULUAN

Perkembangan wilayah perkotaan di Indonesia mengalami pertumbuhan yang pesat, baik dari sisi infrastruktur, perumahan, maupun aktivitas ekonomi. Salah satu indikator utama dari pertumbuhan ini adalah peningkatan aktivitas dalam sektor properti dan pembangunan fisik yang dilakukan oleh masyarakat secara langsung, terutama oleh pelaku usaha dan pengembang berskala kecil hingga menengah. Di satu sisi, kondisi ini menunjukkan dinamika positif dari pertumbuhan ekonomi lokal. Namun di sisi lain, peningkatan aktivitas

pembangunan sering kali tidak disertai dengan pemahaman yang memadai mengenai perizinan dan legalitas usaha properti, khususnya dalam kaitannya dengan perspektif spatial dan tata ruang (Abdullah, 2020; Hidayat, 2018).

Legalitas perizinan dalam pembangunan properti tidak sekadar persoalan administratif, melainkan berakar dari pemahaman terhadap struktur tata ruang wilayah. Perspektif spatial menjadi hal penting dalam proses perizinan karena menyangkut aspek lokasi, fungsi lahan, zonasi, keterpaduan infrastruktur, serta keberlanjutan lingkungan (Soetomo, 2019). Dalam konteks perkotaan, penerapan perizinan yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah (RTRW) dan rencana detail tata ruang (RDTR) menjadi syarat utama agar pembangunan tidak bertentangan dengan fungsi ruang yang telah ditetapkan pemerintah (Bappenas, 2021). Sayangnya, sebagian besar pelaku usaha properti, khususnya pengembang lokal, belum memiliki kapasitas yang cukup dalam memahami prinsip spatial planning dan aspek legal yang menyertainya (Ramli, 2017). Mereka kerap menganggap perizinan hanya sebatas formalitas, tanpa menyadari bahwa ketidaksesuaian lokasi dengan zonasi dapat menyebabkan penolakan izin, pembongkaran bangunan, hingga sanksi hukum (Arsyad & Mahyuddin, 2021). Kesadaran akan pentingnya pemahaman spatial dalam konteks perizinan masih rendah, terutama di kalangan masyarakat yang mengembangkan lahan secara swadaya.

Kondisi ini diperparah oleh kompleksitas regulasi dan minimnya akses terhadap informasi yang mudah dipahami oleh masyarakat awam. Peraturan terkait tata ruang dan legalisasi usaha properti tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan, seperti Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, serta berbagai peraturan daerah yang bersifat teknis (Kementerian ATR/BPN, 2022). Tanpa pemahaman dasar terhadap prinsip spatial, masyarakat akan kesulitan memahami keterkaitan antar regulasi tersebut. Dalam kerangka pengabdian kepada masyarakat, penting untuk menyusun strategi edukatif dan praktis guna meningkatkan pemahaman masyarakat pengembang properti terhadap perspektif spatial dan proses legalitas perizinan. Kegiatan ini tidak hanya memberikan pemahaman konseptual, tetapi juga pendampingan teknis dalam menginterpretasikan dokumen tata ruang, memahami peta zonasi, dan memetakan langkah-langkah legalisasi usaha properti sesuai prosedur hukum (Firmansyah, 2022).

Kegiatan ini juga menjadi bentuk kontribusi perguruan tinggi dalam mendukung pembangunan kota yang berkelanjutan dan tertib ruang. Sesuai dengan amanat Tri Dharma Perguruan Tinggi, pengabdian kepada masyarakat menjadi jembatan antara teori akademik dan realitas sosial, terutama dalam mendampingi masyarakat agar mampu beradaptasi dengan

sistem regulatif negara (Sutopo, 2019). Dengan adanya intervensi berbasis edukasi spasial, masyarakat diharapkan dapat lebih mandiri dalam mengurus perizinan dan sekaligus menjadi pelaku pembangunan yang taat hukum dan mendukung tertib ruang (Yulianti, 2021). Kegiatan ini dilaksanakan di kawasan perkotaan yang mengalami pertumbuhan pembangunan properti secara signifikan, namun menunjukkan potensi konflik ruang akibat pembangunan tanpa izin atau dengan izin yang tidak sesuai peruntukan lahan. Sasaran dari kegiatan ini adalah para pelaku pengembang properti, pemilik lahan yang hendak dibangun, serta warga dengan rencana investasi properti. Mereka akan diberikan pelatihan dan pendampingan melalui metode diskusi interaktif, simulasi digital peta tata ruang, serta studi kasus konkret di lapangan.

Adapun tujuan dari kegiatan ini secara khusus adalah:

1. Meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap pentingnya perspektif spasial dalam perizinan usaha properti.
2. Memberikan pengetahuan dan keterampilan teknis dalam membaca peta tata ruang, memahami zonasi, serta menyusun dokumen perizinan.
3. Mendukung proses pembangunan kota yang sesuai dengan RTRW dan prinsip keberlanjutan.
4. Menjalin sinergi antara perguruan tinggi, pemerintah daerah, dan masyarakat dalam menciptakan tata ruang yang tertib dan produktif.

Dengan meningkatnya pemahaman dan kapasitas masyarakat dalam mengurus perizinan berbasis spasial, maka potensi konflik ruang, pembangunan ilegal, serta pelanggaran tata ruang dapat diminimalisasi. Pengabdian ini diharapkan menjadi model kolaboratif antara keilmuan dan kebutuhan masyarakat, serta menjadi kontribusi dalam mewujudkan pembangunan kota yang adil dan berkelanjutan.

2. METODE

Pengabdian kepada masyarakat ini dilaksanakan dengan pendekatan partisipatif-edukatif yang menekankan pada pelibatan aktif masyarakat sasaran dalam memahami serta mengimplementasikan perspektif spasial dalam proses legalitas perizinan properti. Kegiatan dilakukan secara bertahap dengan kombinasi metode observasi lapangan, penyuluhan, pelatihan teknis, serta pendampingan berbasis studi kasus riil. Metode ini dirancang untuk tidak hanya menyampaikan teori, tetapi juga membekali peserta dengan keterampilan praktis.

1. Lokasi dan Waktu Pelaksanaan

Kegiatan ini dilaksanakan di Komunitas Lab Property di Universitas Jendral Soedirman, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, yang merupakan kawasan urban

Peningkatan Pemahaman Perspektif Spatial dalam Legalitas Perizinan untuk Masyarakat Pengembang Properti di Perkotaan

dengan pertumbuhan properti yang cukup pesat namun masih memiliki kendala dalam proses perizinan berbasis zonasi tata ruang.

Pelaksanaan kegiatan berlangsung selama 3 minggu, di bulan Maret 2025, dengan pembagian tahap kegiatan sebagai berikut:

- a. Tahap Persiapan: 1 minggu
- b. Tahap Pelaksanaan Lapangan: 1 minggu
- c. Tahap Evaluasi dan Tindak Lanjut: 1 minggu

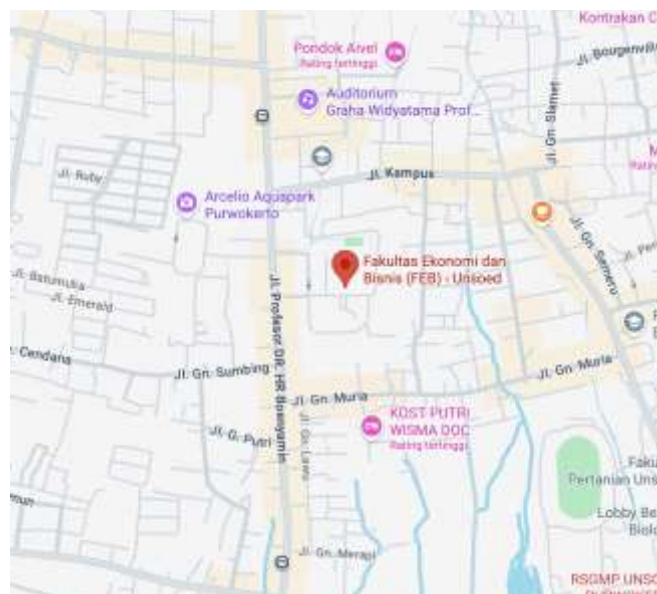
2. Sasaran Kegiatan

Sasaran kegiatan ini Adalah komunitas property yang tergabung dalam Lab Property Unsoed yang didalamnya terdapat mahasiswa, dosen dan pelaku usaha property di Purwokerto. Jumlah peserta yang mengikuti program ini adalah sebanyak 25 orang, yang dilaksanakan di Universitas Jendral Soedirman.

3. Metode dan Tahapan Kegiatan

a. Observasi dan Pemetaan Awal

Tahap awal dilakukan observasi untuk mengidentifikasi tingkat pemahaman peserta terhadap tata ruang dan legalitas perizinan. Tim melakukan pengumpulan data melalui kuesioner dan wawancara langsung untuk menilai persepsi masyarakat terhadap zonasi wilayah, serta kendala dalam pengurusan izin.



Gambar 1. Peta Lokasi Kegiatan Pengabdian

(Keterangan: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jendral Soedirman.)

b. Penyuluhan dan Edukasi Materi Dasar

- i. Materi yang disampaikan pada sesi penyuluhan antara lain:
- ii. Prinsip dasar perspektif spatial

- iii. Struktur perizinan usaha properti (IMB, PBG, SLF, dan lainnya)
- iv. Zonasi dan keterkaitan dengan RDTR/RTRW
- v. Dampak pembangunan tanpa legalitas
- vi. Penyuluhan dilakukan melalui seminar interaktif, disertai video, infografis, serta studi regulasi aktual dari Kementerian ATR/BPN.

c. Pelatihan Teknis Pemetaan dan Simulasi Perizinan

Kegiatan pelatihan mencakup:

- i. Cara membaca peta zonasi dari portal GISTARU (Geographic Information System for Spatial Planning)
- ii. Mengidentifikasi kesesuaian lahan terhadap peruntukan fungsi ruang
- iii. Menyusun dokumen perizinan secara digital dan manual
- iv. Simulasi pengajuan izin melalui sistem OSS dan konsultasi teknis
- v. Pelatihan dilakukan di Lab Property Universitas Jendral Soedirman dengan bantuan narasumber dari Sapphire Group.

d. Pendampingan Kasus Nyata

Peserta diberikan tugas untuk membawa satu kasus rencana pembangunan masing-masing untuk didiskusikan bersama tim pendamping. Kasus tersebut dianalisis berdasarkan lokasi, zonasi, dan jenis izin yang dibutuhkan. Setiap peserta mendapat pendampingan personal dalam menyiapkan draft pengajuan izin sesuai kondisi riilnya.

e. Evaluasi dan Refleksi

Evaluasi dilakukan melalui pre-test dan post-test pemahaman, serta wawancara mendalam terhadap beberapa peserta terpilih. Selain itu, tim pengabdian melakukan analisis dampak berdasarkan ketercapaian indikator:

- i. Peningkatan skor pemahaman materi
- ii. Kemampuan peserta membaca peta tata ruang
- iii. Draft izin usaha yang telah disusun

4. Alat dan Media

Dalam mendukung pelaksanaan kegiatan, tim menggunakan berbagai alat bantu:

- i. Proyektor dan papan tulis digital
- ii. Laptop dan koneksi internet untuk simulasi sistem OSS dan GISTARU
- iii. Brosur dan modul edukasi cetak
- iv. Video pendek mengenai kasus pelanggaran tata ruang

3. HASIL

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat yang telah dilaksanakan menunjukkan hasil yang signifikan terhadap peningkatan pemahaman dan keterampilan masyarakat pengembang properti dalam memahami pentingnya perspektif spatial dalam proses legalitas perizinan. Evaluasi dilakukan melalui pendekatan kuantitatif dan kualitatif, meliputi pre-test dan post-test, observasi langsung, wawancara reflektif, serta analisis dokumen perizinan yang disusun oleh peserta.

a. Evaluasi Pre-Test dan Post-Test

Sebelum kegiatan dimulai, seluruh peserta diberikan pre-test untuk mengukur tingkat pemahaman awal mengenai tata ruang, zonasi, serta alur perizinan properti. Setelah mengikuti pelatihan dan pendampingan, peserta kembali diberikan post-test dengan materi yang setara.

Hasil pre-test menunjukkan bahwa mayoritas peserta memiliki pemahaman dasar yang sangat terbatas. Rata-rata skor pre-test hanya mencapai 43,6 dari total 100. Setelah intervensi kegiatan pengabdian, skor post-test meningkat signifikan menjadi rata-rata 75,2, dengan peningkatan individu rata-rata sebesar +31,6 poin.

Tabel. 1 Hasil Pre Test dan Post Test

Peserta	Skor Pre-Test	Skor Post-Test
Peserta 1	40	70
Peserta 2	41	71
Peserta 3	42	72
Peserta 4	43	73
Peserta 5	44	74
Peserta 6	40	75
Peserta 7	41	76
Peserta 8	42	77
Peserta 9	43	78
Peserta 10	44	79
Peserta 11	40	70
Peserta 12	41	71
Peserta 13	42	72
Peserta 14	43	73
Peserta 15	44	74

Peserta	Skor Pre-Test	Skor Post-Test
Peserta 16	40	75
Peserta 17	41	76
Peserta 18	42	77
Peserta 19	43	78
Peserta 20	44	79
Peserta 21	40	70
Peserta 22	41	71
Peserta 23	42	72
Peserta 24	43	73
Peserta 25	44	74

Gambar 2 berikut menunjukkan peningkatan skor setiap peserta secara visual, menggambarkan efektivitas pendekatan pelatihan teknis dan simulasi tata ruang dalam meningkatkan pemahaman peserta.



Gambar 2. Grafik Perbandingan Skor Pre-Test dan Post-Test

b. Analisis Dampak Kegiatan

Dari hasil evaluasi, terlihat bahwa pemahaman peserta terhadap perspektif spasial dan proses perizinan meningkat sebesar rata-rata 32 poin. Hal ini menunjukkan bahwa metode edukatif dan pelatihan teknis yang diterapkan efektif dalam meningkatkan literasi spasial. Selain peningkatan skor, peserta juga menunjukkan kemampuan dalam menyusun draft izin usaha yang sesuai dengan zonasi tata ruang.

Dampak lain yang tercatat antara lain: 80% peserta berhasil mengakses portal

Peningkatan Pemahaman Perspektif Spatial dalam Legalitas Perizinan untuk Masyarakat Pengembang Properti di Perkotaan

GISTARU secara mandiri, 72% peserta mampu mengidentifikasi zona pemanfaatan lahan dari peta RDTR, 68% peserta mulai menyusun atau memperbaiki draft perizinan usaha properti mereka.



Gambar 3. Pelaksanaan

c. Dampak dan Perubahan Perilaku

Kegiatan ini memberikan dampak konkret baik secara individu maupun komunitas. Di tingkat individu, terjadi peningkatan pemahaman dan kesadaran hukum, sementara di tingkat komunitas mulai terbentuk diskusi kolektif untuk pembangunan berbasis zonasi.

Perubahan yang tercatat:

- i. Meningkatnya penggunaan teknologi informasi dalam pencarian peta zonasi.
- ii. Meningkatnya kesadaran bahwa pembangunan tanpa izin dapat merugikan secara hukum dan finansial.
- iii. Komunitas mulai mengakses konsultasi perizinan ke dinas terkait secara langsung, bukan melalui perantara informal.

d. Refleksi dan Hambatan

Meskipun hasil kegiatan sangat positif, terdapat beberapa hambatan yang dihadapi:

- i. Masih rendahnya literasi digital pada sebagian peserta lanjut usia.
- ii. Ketidaksamaan pemahaman istilah teknis dalam dokumen RDTR.
- iii. Akses internet yang kurang stabil pada saat simulasi daring.

e. Sinergi Keberlanjutan

Sebagai bentuk keberlanjutan kegiatan, dibentuk grup komunikasi antar peserta dan fasilitator melalui platform WhatsApp dan forum diskusi daring. Komunitas ini berfungsi untuk saling berbagi informasi terkini tentang zonasi dan perizinan, menjadi ruang konsultasi cepat dan informal, mendorong partisipasi warga dalam penataan ruang lokal secara kolektif.

4. DISKUSI

Hasil kegiatan pengabdian kepada masyarakat yang telah dipaparkan pada bab sebelumnya menunjukkan bahwa pendekatan edukatif dan praktis berbasis perspektif spatial memberikan pengaruh signifikan dalam meningkatkan kapasitas masyarakat pengembang properti, khususnya dalam memahami aspek legalitas perizinan. Bab ini mendiskusikan keterkaitan antara temuan di lapangan dengan teori yang relevan, implikasi terhadap kebijakan perizinan, serta tantangan yang dihadapi dalam penerapan pendekatan spatial dalam konteks masyarakat perkotaan.

a. Keterkaitan antara Hasil Kegiatan dan Teori Spatial Planning

Peningkatan skor pemahaman peserta pasca pelatihan menggambarkan efektivitas kegiatan dalam membumikan konsep spatial planning, yaitu suatu pendekatan dalam perencanaan wilayah yang menekankan pada dimensi lokasi, fungsi ruang, dan keterkaitan antar wilayah (Soetomo, 2019). Dalam praktiknya, banyak pengembang kecil yang tidak menyadari bahwa pembangunan tanpa mempertimbangkan kesesuaian fungsi ruang dapat berujung pada konflik administratif, penolakan izin, bahkan pembongkaran paksa. Temuan ini memperkuat studi sebelumnya yang menunjukkan bahwa rendahnya pemahaman masyarakat terhadap rencana tata ruang wilayah (RTRW) menjadi penyebab utama tingginya kasus pelanggaran pemanfaatan ruang di kawasan urban (Ramli, 2017; Arsyad & Mahyuddin, 2021). Dengan memberikan pelatihan teknis berbasis portal resmi seperti GISTARU, peserta menjadi lebih siap dalam mengakses dan memahami zonasi serta proses legalisasi properti secara mandiri.

b. Implikasi terhadap Kebijakan dan Praktik Perizinan

Dari sisi kebijakan, pengabdian ini menyoroti pentingnya peningkatan literasi spatial dalam implementasi Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, khususnya dalam mekanisme perizinan berbasis risiko dan sistem Online Single Submission (OSS). Salah satu tantangan utama dari sistem OSS adalah asumsi bahwa masyarakat telah memahami dasar legalitas ruang dan perizinan yang sesuai. Dalam

praktiknya, sebagaimana terlihat dalam kegiatan ini, sebagian besar peserta belum mampu menghubungkan antara lokasi lahan, peruntukan ruang, dan izin usaha yang dibutuhkan. Oleh karena itu, model pelatihan yang menggabungkan pendekatan spatial dan legal ini dapat menjadi acuan bagi pemerintah daerah dalam merancang sosialisasi perizinan yang lebih kontekstual dan mudah dipahami oleh masyarakat awam. Kegiatan ini juga menegaskan bahwa sistem digitalisasi perizinan seperti OSS hanya akan berjalan efektif jika disertai dengan peningkatan kapasitas digital dan spatial masyarakat, terutama pelaku usaha informal dan sektor properti lokal.

c. Kontribusi terhadap Pembangunan Kota Berkelanjutan

Kegiatan ini juga memberikan kontribusi penting terhadap upaya pembangunan kota yang berkelanjutan dan tertib ruang. Meningkatnya kesadaran masyarakat akan pentingnya kesesuaian tata ruang dan legalitas perizinan dapat mengurangi praktik pembangunan ilegal yang sering mengganggu sistem drainase, akses publik, serta menimbulkan konflik sosial. Sebagaimana ditegaskan oleh Abdullah (2020), keteraturan ruang kota tidak dapat hanya mengandalkan penegakan hukum dari atas, tetapi juga memerlukan partisipasi aktif dari warga sebagai pelaku pembangunan. Pelibatan komunitas dalam memahami dan menerapkan prinsip spatial menjadi bagian dari tata kelola kota yang partisipatif (*participatory urban governance*), di mana warga bukan hanya objek pembangunan, tetapi juga subjek yang berdaya dalam menjaga struktur ruang.

d. Tantangan dan Pembelajaran

Meski kegiatan ini berhasil meningkatkan literasi spatial masyarakat sasaran, beberapa tantangan perlu dicatat sebagai pembelajaran untuk kegiatan serupa di masa mendatang, literasi digital dan spatial yang rendah: Sebagian peserta mengalami kesulitan dalam menggunakan perangkat digital atau memahami peta zonasi secara mandiri. Hal ini memerlukan waktu pendampingan yang lebih lama dan metode pengajaran yang lebih sederhana. Asimetri informasi regulasi: Peraturan terkait tata ruang dan izin usaha tersebar di berbagai dokumen dan portal, sehingga peserta sering kebingungan dalam mengakses informasi yang tepat. Keterbatasan akses internet: Simulasi yang mengandalkan aplikasi dan sistem daring seperti OSS dan GISTARU terkendala di wilayah yang memiliki jaringan internet tidak stabil.

Namun, melalui pendekatan kolaboratif yang melibatkan pemerintah lokal,

akademisi, dan komunitas pengembang, tantangan-tantangan ini dapat dijawab secara bertahap melalui integrasi program pengabdian lanjutan, pemanfaatan media cetak, serta penguatan forum warga.

5. KESIMPULAN

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini berhasil mencapai tujuan utama, yaitu meningkatkan pemahaman dan kapasitas masyarakat pengembang properti terhadap perspektif spatial dalam proses legalitas perizinan di wilayah perkotaan. Berdasarkan hasil pelatihan, evaluasi, dan pendampingan yang dilakukan, diperoleh beberapa kesimpulan sebagai berikut:

- a. Peningkatan pemahaman peserta terhadap konsep spatial planning tercermin dari kenaikan skor rata-rata post-test sebesar 31,6 poin dibandingkan pre-test. Hal ini menunjukkan efektivitas metode edukatif yang diterapkan dalam kegiatan.
- b. Kemampuan teknis peserta dalam membaca peta zonasi dan mengakses portal informasi tata ruang meningkat secara signifikan, di mana lebih dari 70% peserta mampu mengidentifikasi kesesuaian zonasi lahan miliknya dengan rencana tata ruang yang berlaku.
- c. Kegiatan pendampingan berbasis studi kasus mendorong peserta untuk menyusun dokumen perizinan yang sesuai prosedur, sehingga memperkecil potensi pelanggaran hukum dan konflik ruang yang umum terjadi dalam pengembangan properti.
- d. Adanya pembentukan forum warga pasca kegiatan menunjukkan munculnya kesadaran kolektif dan potensi keberlanjutan dalam implementasi perspektif spatial dalam komunitas.
- e. Sinergi antara akademisi, pemerintah daerah, dan masyarakat menjadi kunci keberhasilan kegiatan ini, baik dalam hal transfer pengetahuan maupun fasilitasi teknis yang dibutuhkan oleh peserta.

Secara keseluruhan, kegiatan ini memberikan kontribusi nyata terhadap upaya mewujudkan pembangunan kota yang tertib, legal, dan berkelanjutan, serta mendorong partisipasi masyarakat dalam tata kelola ruang yang lebih inklusif dan berbasis data.

Berdasarkan hasil pelaksanaan kegiatan dan evaluasi yang dilakukan, maka dapat diberikan beberapa saran sebagai berikut:

- a. Kegiatan edukasi dan pendampingan seperti ini perlu direplikasi secara berkala dan

Peningkatan Pemahaman Perspektif Spatial dalam Legalitas Perizinan untuk Masyarakat Pengembang Properti di Perkotaan

- diperluas cakupannya ke komunitas pengembang properti lainnya, khususnya di wilayah dengan pertumbuhan bangunan tinggi namun minim literasi hukum dan spatial.
- b. Dinas terkait perlu menyederhanakan akses informasi tata ruang dan perizinan, dengan menyediakan modul visual dan layanan konsultasi cepat yang dapat dipahami masyarakat awam tanpa latar belakang teknis.
 - c. Diperlukan kolaborasi lanjutan antara perguruan tinggi dan pemerintah daerah dalam bentuk program pelatihan terpadu atau klinik perizinan berbasis kampus, sehingga keberlanjutan kegiatan ini dapat terjaga.
 - d. Penggunaan media digital dan teknologi geospasial seperti GISTARU dan OSS harus disertai dengan pelatihan literasi digital dasar, agar masyarakat tidak hanya mengandalkan pihak ketiga dalam pengurusan izin usaha.
 - e. Evaluasi dampak jangka panjang perlu dilakukan secara periodik, untuk mengukur sejauh mana pemahaman yang diperoleh dalam kegiatan ini diterapkan secara nyata dalam proses pembangunan properti dan pengurusan perizinan di lapangan.

DAFTAR REFERENSI

- Abdullah, M. (2020). *Perizinan Berusaha dan Tantangan Implementasi OSS*. Jakarta: Gramedia.
- Arsyad, M., & Mahyuddin, E. (2021). Perspektif Spatial dalam Tata Kelola Kota. *Jurnal Perencanaan Wilayah*, 17(2), 121–135.
- Bappenas. (2021). *RPJMN 2020–2024 Bidang Tata Ruang dan Penataan Wilayah*. Jakarta: Kementerian PPN.
- Damanik, M. (2020). Legalitas Bangunan dan Aspek Tata Ruang. *Jurnal Hukum Tata Ruang*, 14(1), 33–42.
- Firmansyah, R. (2022). Edukasi Spatial Bagi Masyarakat Perkotaan: Sebuah Tinjauan Pengabdian. *Jurnal Abdimas Urban*, 4(1), 51–60.
- Hidayat, A. (2018). *Pengantar Perencanaan Kota*. Yogyakarta: Deepublish.
- Kementerian ATR/BPN. (2022). *Pedoman Pemanfaatan Ruang dan Zonasi Perkotaan*. Jakarta: ATR/BPN.
- Kementerian ATR/BPN. (2023). *Portal GISTARU dan Penguatan Pemetaan Tata Ruang Digital*. Jakarta: Direktorat Jenderal Tata Ruang.
- Nuraini, S. (2021). Komunikasi Legalitas dalam Proses Izin Properti. *Jurnal Komunikasi Publik*, 7(2), 44–55.
- Pratama, G. (2019). Pengaruh Ketidakpastian Legalitas dalam Investasi Properti. *Jurnal Ekonomi Pembangunan*, 18(3), 201–212.
- Ramli, A. (2017). Tantangan Tata Ruang dalam Perkotaan. *Jurnal Tata Kota*, 6(1), 9–20.

- Soetomo, S. (2019). *Urban Planning and Spatial Analysis in Indonesia*. Surabaya: ITS Press.
- Sudrajat, R. (2020). Peran Zonasi dalam Penegakan Perizinan Bangunan. *Jurnal Hukum Administrasi Negara*, 5(2), 101–110.
- Sugiyono. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Sutopo, H. (2019). *Tri Dharma dan Peran Pengabdian dalam Penguatan Literasi Ruang*. Jakarta: Kemenristek.
- Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
- Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.