



DIREKTORAT JENDERAL TATA RUANG
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PETUNJUK TEKNIS

PELAKSANAAN PERSETUJUAN
KESESUAIAN KEGIATAN
PEMANFAATAN RUANG
UNTUK KEGIATAN BERUSAHA

Nomor : 6/Juknis-PF.01/VIII/2023
Tanggal : 3 Agustus 2023



PETUNJUK TEKNIS
PELAKSANAAN PERSETUJUAN KESESUAIAN
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
UNTUK KEGIATAN BERUSAHA

Nomor : 6 /Juknis – PF.01/VIII/2023

Tanggal : 3 Agustus 2023



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan kemudahan dalam penyelesaian penyusunan Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha, sehingga pada tahun 2023 ini kami dapat menerbitkan acuan untuk mendukung pelaksanaan pelayanan KKPR bagi para pemangku kepentingan di pusat dan di daerah.

Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha disusun sebagai turunan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang. Petunjuk teknis menjelaskan lebih detail terkait ketentuan pendaftaran, penilaian, dan penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha.

Dengan ditetapkannya Petunjuk Teknis ini maka diharapkan dapat terwujud penguatan kapasitas pelaksanaan penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan peningkatan layanan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang baik di pusat maupun di daerah.

Jakarta, 3 Agustus 2023

a.n. Menteri Agraria dan Tata Ruang/
Kepala Badan Pertanahan Nasional,
Direktur Jenderal Tata Ruang



Gabriel Triwibawa

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR GAMBAR	v
DAFTAR TABEL	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Dasar Hukum	2
1.3 Maksud dan Tujuan	2
1.4 Ruang Lingkup	3
1.6 Kegunaan Petunjuk Teknis	3
1.5 Pengguna Petunjuk Teknis	4
1.7 Istilah dan Definisi	4
1.8 KKPR untuk Kegiatan Berusaha	6
BAB II PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA OLEH PEMERINTAH PUSAT	7
2.1. Tahap Pendaftaran	7
2.1.1. Ketentuan Kualitas Dokumen Usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang	8
2.1.2. Pembayaran Biaya Layanan Penerimaan Negara Bukan Pajak	12
2.1.3. Validasi Dokumen Usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang ..	12
2.2. Tahap Penilaian	13
2.2.1. Penyiapan Bahan Penilaian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	14
2.2.2. Penilaian terhadap Rencana Tata Ruang	15
2.2.2.1. Kajian Terhadap Muatan Rencana Tata Ruang dan Penentuan Rencana Tata Ruang sebagai Dasar Penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	15
2.2.2.2. Ketentuan Proses Penilaian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Menggunakan Asas Berjenjang dan Komplementer	19
2.2.3. Penilaian terhadap Aspek Pertanahan dan Sektor	23
2.2.3.1. Pengecekan dengan Hasil Pertimbangan Teknis Pertanahan	23
2.2.3.2. Analisis terhadap Kebijakan Sektor	27
2.2.3.3. Rapat Koordinasi dan/atau Peninjauan Lapangan	28
2.2.4. Penyusunan Hasil Penilaian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	29
2.2.5. Penentuan Masa Berlaku dan Tujuan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	29
2.2.6. Penyusunan Peta Penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	32

2.2.6.1.	Ketentuan Peta Penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	32
2.2.6.2.	Muatan Peta Penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	32
2.2.7.	Penyusunan dan Finalisasi Konsep Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	34
2.2.8.	Penerbitan Surat Perintah Setor Kurang Bayar Penerimaan Negara Bukan Pajak Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	35
2.3.	Tahap Penerbitan	36

BAB III PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA OLEH PEMERINTAH DAERAH 41

3.1.	Tahap Pendaftaran	41
3.1.1.	Ketentuan Kualitas Dokumen Usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang	42
3.1.2.	Validasi Dokumen Usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang ..	45
3.1.3.	Pembayaran Biaya Layanan Penerimaan Negara Bukan Pajak	46
3.2.	Tahap Penilaian	47
3.2.1.	Penyiapan Bahan Penilaian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	48
3.2.2.	Penilaian terhadap Rencana Tata Ruang	49
3.2.2.1.	Kajian Terhadap Muatan Rencana Tata Ruang dan Penentuan Rencana Tata Ruang sebagai Dasar Penerbitan KKPR.....	49
3.2.2.2.	Ketentuan Proses Penilaian PKKPR Berdasarkan Asas Berjenjang dan Komplementer	52
3.2.3.	Penilaian terhadap Aspek Pertanahan dan Sektor	56
3.2.3.1.	Pengecekan dengan Hasil Pertimbangan Teknis Pertanahan	56
3.2.3.2.	Analisis terhadap Kebijakan Sektor.....	61
3.2.3.3.	Peninjauan Lapangan.....	62
3.2.4.	Penyusunan Hasil Penilaian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	62
3.2.4.1.	Daerah yang Sudah Memiliki Sistem Elektronik Layanan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	62
3.2.4.2.	Daerah yang Belum Memiliki Sistem Elektronik Layanan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	63
3.2.5.	Pembahasan oleh Forum Penataan Ruang	63
3.2.6.	Penentuan Masa Berlaku dan Tujuan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	64
3.2.7.	Penyusunan Peta Penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	67
3.2.7.1.	Ketentuan Peta Penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	67

3.2.7.2.	Muatan Peta Penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	67
3.2.8.	Penyusunan dan Finalisasi Konsep Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	69
3.2.9.	Penerbitan Surat Perintah Setor Kurang Bayar Penerimaan Negara Bukan Pajak Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	70
3.3.	Tahap Penerbitan	71
BAB IV	PENUTUP	76
LAMPIRAN I		77
LAMPIRAN II		82
LAMPIRAN III		84
LAMPIRAN IV		86
LAMPIRAN V		88
LAMPIRAN VI		96
LAMPIRAN VII		100
LAMPIRAN VIII		104
LAMPIRAN IX		107
LAMPIRAN X		108
LAMPIRAN XI		109
LAMPIRAN XII		110
LAMPIRAN XIII		114

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1.	Bagan Ruang Lingkup Muatan Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	3
Gambar 2. 1.	Proses Pelaksanaan PKKPR Berusaha oleh Pemerintah Pusat.....	7
Gambar 2. 2.	Ilustrasi Kedalaman/Ketinggian Minimal dan Kedalaman/Ketinggian Maksimal untuk Permohonan KKPR di Bawah Tanah/di Atas Tanah.....	8
Gambar 2. 3.	Tahapan Penilaian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha oleh Pemerintah Pusat.....	14
Gambar 2. 4.	Ilustrasi Penilaian terhadap Rencana Tata Ruang serta Penilaian terhadap Aspek Pertanahan dan Sektor.....	15
Gambar 2. 5.	Kajian terhadap Muatan RTR dengan Menggunakan Asas Berjenjang dan Komplementer	17
Gambar 2. 6.	Contoh Rencana Kegiatan yang Diatur dalam Batang Tubuh.....	20
Gambar 2. 7.	Contoh Rencana Kegiatan yang Hanya Diatur dalam Ketentuan Umum Zonasi/Arahan Zonasi/Indikasi Arahan Zonasi	21
Gambar 2. 8.	Penentuan Acuan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang.....	21
Gambar 2. 9.	Contoh Arahan untuk Ruang di Bawah Tanah atau di Atas Tanah dalam Rencana Tata Ruang	22
Gambar 2. 10.	Contoh Delineasi Permohonan KKPR dan Hasil PTP yang Memiliki Perbedaan Luas dan Titik Koordinat.....	24
Gambar 2. 11.	Contoh Poligon Permohonan KKPR dan Hasil PTP yang Beririsan dan Berada dalam Cakupan Penguasaan Tanah.....	25
Gambar 2. 12.	Contoh Poligon Permohonan PKKPR dan Hasil PTP yang Tidak Beririsan dalam Cakupan Penguasaan Tanah.....	26
Gambar 2. 13.	Contoh Permohonan PKKPR dengan Beberapa KBLI	31
Gambar 2. 14.	Ilustrasi Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Atas Tanah, Permukaan Tanah, dan Bawah Tanah	32
Gambar 3. 1.	Proses Pelaksanaan PKKPR Berusaha oleh Pemerintah Daerah ...	41
Gambar 3. 2.	Ilustrasi Kedalaman/Ketinggian Minimal dan Kedalaman/Ketinggian Maksimal untuk Permohonan KKPR di Bawah Tanah/di Atas Tanah.....	42
Gambar 3. 3.	Tahapan Penilaian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha oleh Pemerintah Daerah	48
Gambar 3. 4.	Ilustrasi Penilaian terhadap Rencana Tata Ruang serta Penilaian terhadap Aspek Pertanahan dan Sektor.....	49
Gambar 3. 5.	Kajian terhadap Muatan RTR dengan Menggunakan Asas Berjenjang dan Komplementer	50
Gambar 3. 6.	Contoh Rencana Kegiatan yang Diatur dalam Batang Tubuh.....	53
Gambar 3. 7.	Contoh Rencana Kegiatan yang Hanya Diatur dalam Ketentuan Umum Zonasi/Arahan Zonasi/Indikasi Arahan Zonasi	54
Gambar 3. 8.	Penentuan Acuan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang.....	55
Gambar 3. 9.	Contoh Arahan untuk Ruang di Bawah Tanah atau di Atas Tanah dalam Rencana Tata Ruang	55
Gambar 3. 10.	Contoh Delineasi Permohonan PKKPR dan Hasil PTP yang Memiliki Perbedaan Luas dan Titik Koordinat.....	58
Gambar 3. 11.	Contoh Poligon Permohonan KKPR dan Hasil PTP yang Beririsan dan Berada dalam Cakupan Penguasaan Tanah.....	59

Gambar 3. 12.	Contoh Poligon Permohonan PKKPR dan Hasil PTP yang Tidak Beririsan dalam Cakupan Penguasaan Tanah.....	60
Gambar 3. 13.	Contoh Permohonan PKKPR dengan Beberapa KBLI	66
Gambar 3. 14.	Ilustrasi Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Atas Tanah, Permukaan Tanah, dan Bawah Tanah	67

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1.	Ruang Lingkup Penerbitan KKPR dalam Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	3
Tabel 2. 1.	Muatan yang Dapat Digunakan sebagai Rumusan Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	22
Tabel 2. 2.	Ketentuan Tujuan PKKPR dengan Kondisi KKPR Bertampalan di Permukaan Tanah	30
Tabel 2. 3.	Ketentuan/Format Pengisian Field Hasil Penilaian PKKPR pada Portal GISTARU-KKPR	37
Tabel 3. 1.	Muatan yang Dapat Digunakan sebagai Rumusan Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	55
Tabel 3. 2.	Ketentuan Tujuan PKKPR dengan Kondisi KKPR Bertampalan di Permukaan Tanah	65
Tabel 3. 3.	Ketentuan/Format Pengisian Field Hasil Penilaian PKKPR pada Portal GISTARU-KKPR	72

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang yang telah mengubah Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang terdapat beberapa perubahan substansi pengaturan terkait penyelenggaraan penataan ruang. Terkait aspek kemudahan berusaha, telah dilakukan terobosan penyederhanaan persyaratan perizinan berusaha melalui layanan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) oleh Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Tata Ruang dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya, sedangkan untuk layanan Persetujuan Lingkungan dilakukan oleh Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan dan kehutanan, serta layanan Persetujuan Bangunan Gedung dilakukan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Ketiga layanan persyaratan dasar perizinan berusaha tersebut dimohonkan melalui sistem *Online Single Submission* (OSS) yang dikelola oleh Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang investasi.

Pasca diundangkannya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023, telah diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (PP 21/2021) sebagai peraturan pelaksanaannya. Terhadap substansi pengaturan KKPR, dibagi menjadi 3 (tiga) jenis yakni KKPR untuk kegiatan berusaha, KKPR untuk kegiatan nonberusaha, dan KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional. Selanjutnya, sebagai aturan operasional pelaksanaan KKPR telah ditetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang. Terdapat beberapa muatan pengaturan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 yang perlu pendetilan, diantaranya pengaturan terkait Persetujuan KKPR (PKKPR) untuk kegiatan berusaha dalam Pasal 11 ayat (1) dan ayat (7); Pasal 12 ayat (1), ayat (2), dan ayat (4); Pasal 14 ayat (1) dan ayat (5); Pasal 15 ayat (1); Pasal 17 ayat (1); dan Lampiran I huruf b.

Berdasarkan Pasal 16 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, diamanatkan penyusunan petunjuk teknis pendaftaran dan penilaian dokumen PKKPR untuk Kegiatan Berusaha. Sehubungan dengan latar belakang tersebut maka perlu disusun “Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha”.

1.2 Dasar Hukum

Dasar Hukum yang mendasari Petunjuk Teknis ini meliputi:

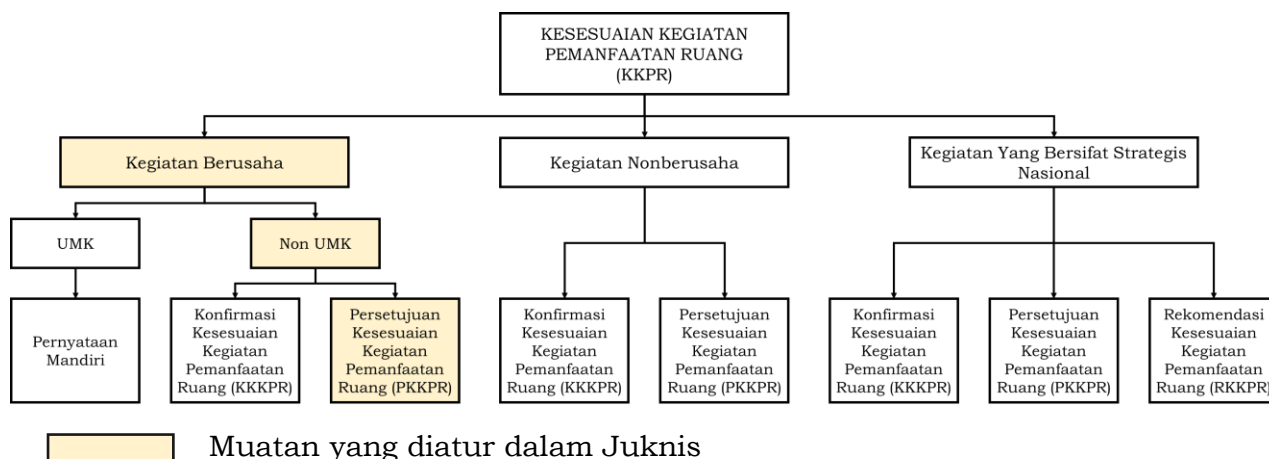
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725); sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41);
3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
6. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
7. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986); dan
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330).

1.3 Maksud dan Tujuan

Petunjuk Teknis ini dimaksudkan sebagai acuan bagi pemerintah pusat (termasuk instansi vertikal Kementerian ATR/BPN) dan Pemerintah Daerah maupun pemangku kepentingan lainnya untuk memahami pelaksanaan PKKPR untuk kegiatan berusaha. Tujuan Petunjuk Teknis ini adalah untuk mewujudkan pelaksanaan KKPR yang efektif dan efisien.

1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup Petunjuk Teknis ini meliputi pelaksanaan PKKPR untuk kegiatan berusaha sebagaimana tergambar pada bagan di bawah ini.



Gambar 1. 1. Bagan Ruang Lingkup Muatan Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Berdasarkan pengaturan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko, disebutkan bahwa Sistem OSS melaksanakan pemeriksaan lokasi usaha berdasarkan Rencana Tata Ruang (RTR). Dipertegas dengan muatan pengaturan dalam PP 21/2021, KKPR untuk kegiatan berusaha diterbitkan dalam bentuk Konfirmasi KKPR (KKKPR) atau PKKPR. Selain KKPR yang diterbitkan berdasarkan lokasi usaha yang sesuai dengan RTR, dalam Pasal 181 PP 5/2021, Sistem OSS akan memeriksa dan menyetujui PKKPR secara otomatis untuk lokasi kegiatan usaha dengan kondisi tertentu. Ruang lingkup Petunjuk Juknis ini meliputi pelaksanaan PKKPR yang diterbitkan berdasarkan RTR atau PKKPR dengan penilaian.

Tabel 1. 1. Skema Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Kegiatan	Sistem OSS					Sistem Elektronik Menteri ATR/BPN*				
	RDTR Terintegrasi dengan Sistem OSS	RDTR Belum Terintegrasi dengan Sistem OSS	PP5 Pasal 181	RTR selain RDTR	Non RTR	RDTR Terintegrasi dengan Sistem OSS	RDTR Belum Terintegrasi dengan Sistem OSS	PP5 Pasal 181	RTR selain RDTR	Non RTR
Berusaha	K-KKPR	P-KKPR Penilaian	P-KKPR 181	P-KKPR Penilaian	X	X	X	X	X	X
Nonberusaha	X	X	X	X	X	K-KKPR	P-KKPR Penilaian	X	P-KKPR Penilaian	X
Stranas	X	X	X	X	X	K-KKPR	P-KKPR Penilaian	X	P-KKPR Penilaian	R-KKPR

*Dalam hal belum tersedia Sistem Elektronik Menteri ATR/BPN, pelaksanaan KKPR dilaksanakan secara Non Elektronik

1.6 Kegunaan Petunjuk Teknis

Petunjuk Teknis ini digunakan sebagai acuan teknis dalam pelaksanaan PKKPR untuk kegiatan berusaha baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah.

1.5 Pengguna Petunjuk Teknis

Pengguna Petunjuk Teknis ini adalah pemerintah pusat (termasuk instansi vertikal Kementerian ATR/BPN) dan pemerintah daerah sesuai kewenangannya dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang, serta pemangku kepentingan terkait.

1.7 Istilah dan Definisi

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
2. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
3. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
4. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan RTR.
5. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
6. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
7. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan Penataan Ruang.
8. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi Masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
9. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
10. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
11. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
13. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang selanjutnya disingkat RTRWN adalah arahan kebijakan dan strategi Pemanfaatan Ruang wilayah negara.
14. Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan yang selanjutnya disebut RTR Pulau/Kepulauan adalah rencana rinci yang disusun sebagai penjabaran dan perangkat operasional dari RTRWN.
15. Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional yang selanjutnya disingkat RTR KSN adalah rencana rinci dari RTRWN yang memuat tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang, rencana struktur ruang, rencana

- pola ruang, arahan Pemanfaatan Ruang, arahan pengendalian Pemanfaatan Ruang, serta pengelolaan kawasan.
16. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi yang selanjutnya disingkat RTRWP adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah provinsi, yang mengacu pada RTRWN, RTR Pulau/Kepulauan, dan RTR KSN.
 17. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten/Kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten/kota, yang mengacu pada RTRWN, RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RTRWP.
 18. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
 19. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
 20. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR.
 21. Pelaku Usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
 22. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
 23. Kegiatan Berusaha adalah kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memerlukan Perizinan Berusaha.
 24. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
 25. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
 26. Kawasan Strategis Nasional yang selanjutnya disingkat KSN adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.
 27. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
 28. Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (*Online Single Submission*) yang selanjutnya disebut Sistem OSS adalah sistem elektronik terintegrasi yang dikelola dan diselenggarakan oleh Lembaga OSS untuk penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.
 29. Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia selanjutnya disingkat KBLI adalah kode klasifikasi yang diatur oleh lembaga pemerintah nonkementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik.

30. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
31. Pemangku Kepentingan adalah Orang atau pihak yang memiliki kepentingan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang yang meliputi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah provinsi, kabupaten, atau kota, dan Masyarakat.
32. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
33. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
34. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok Orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau Pemangku Kepentingan nonpemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
35. Validasi dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disebut Validasi adalah kegiatan memeriksa kelengkapan data dan kualitas dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
36. Penerimaan Negara Bukan Pajak yang selanjutnya disebut PNBPN adalah pungutan yang dibayar oleh orang pribadi atau badan dengan memperoleh manfaat langsung maupun tidak langsung atas layanan atau pemanfaatan sumber daya dan hak yang diperoleh negara, berdasarkan peraturan perundang-undangan, yang menjadi penerimaan pemerintah pusat di luar penerimaan perpajakan dan hibah dan dikelola dalam mekanisme anggaran pendapatan dan belanja negara.
37. Petugas KKPR adalah pegawai, pejabat fungsional, pejabat struktural yang melakukan pelayanan KKPR sesuai tugas, fungsi, dan kewenangannya.
38. Direktur adalah direktur yang menangani pelaksanaan KKPR.
39. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang.
40. Hari adalah hari kerja.

1.8 KKPR untuk Kegiatan Berusaha

KKPR untuk kegiatan berusaha adalah Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memerlukan Perizinan Berusaha sebagai legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk menjalankan usahanya. KKPR untuk kegiatan berusaha ditujukan kepada Pelaku Usaha **Non Usaha Mikro Kecil (Non-UMK)**, yang merupakan usaha milik Warga Negara Indonesia (WNI) atau Warga Negara Asing (WNA), baik orang perseorangan maupun badan usaha, dengan modal usaha lebih dari Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang investasi.

BAB II

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA OLEH PEMERINTAH PUSAT

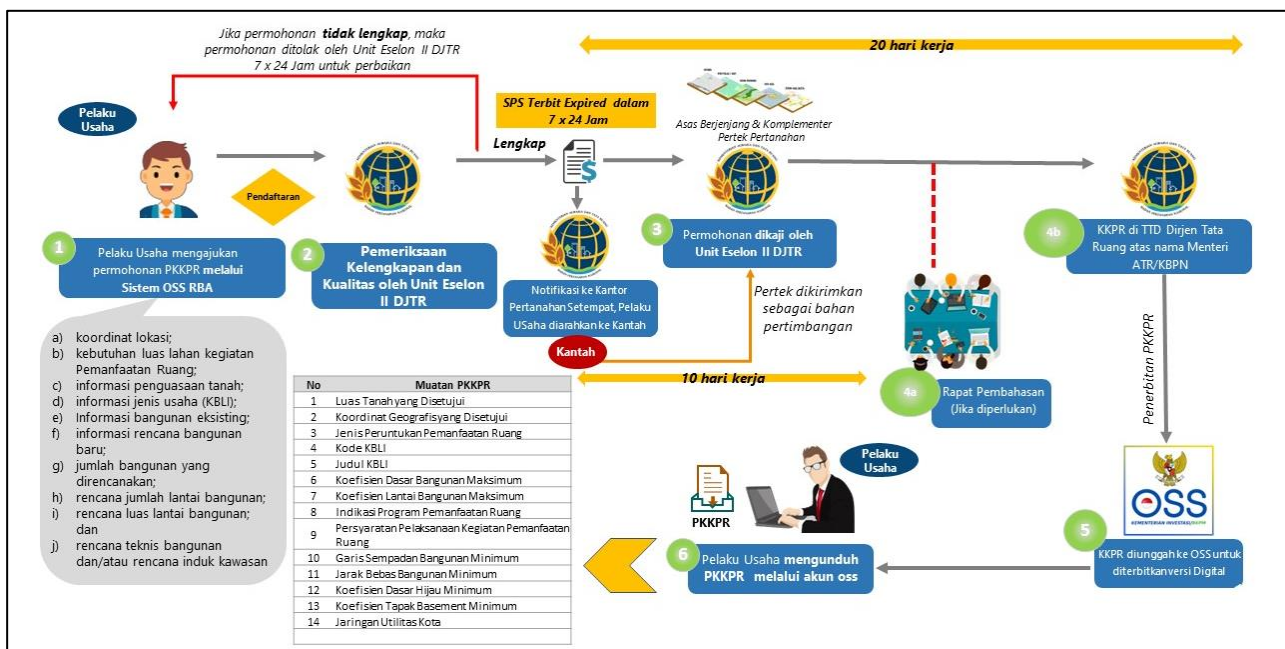
Pelaksanaan KKPR yang merupakan kewenangan pemerintah pusat dilakukan berdasarkan ketentuan berikut:

- a. perizinan berusahanya merupakan kewenangan kementerian/lembaga;
- b. lokasinya bersifat lintas provinsi;
- c. Penanaman Modal Asing (PMA); dan/atau
- d. risiko usaha berdasarkan ketentuan KBLI terbaru.

PKKPR untuk kegiatan berusaha diberikan dalam hal di rencana lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang:

- a. belum tersedia RDTR; atau
- b. RDTR yang tersedia belum terintegrasi dalam Sistem OSS.

Pelaksanaan PKKPR dilakukan melalui tahap pendaftaran, penilaian, dan penerbitan. Proses pelaksanaan PKKPR Berusaha oleh pemerintah pusat dapat dilihat pada Gambar 2.1. berikut.



Gambar 2. 1. Proses Pelaksanaan PKKPR Berusaha oleh Pemerintah Pusat

2.1. Tahap Pendaftaran

Tahap pendaftaran terdiri atas ketentuan kualitas dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang, validasi dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang, dan pembayaran biaya layanan PNPB.

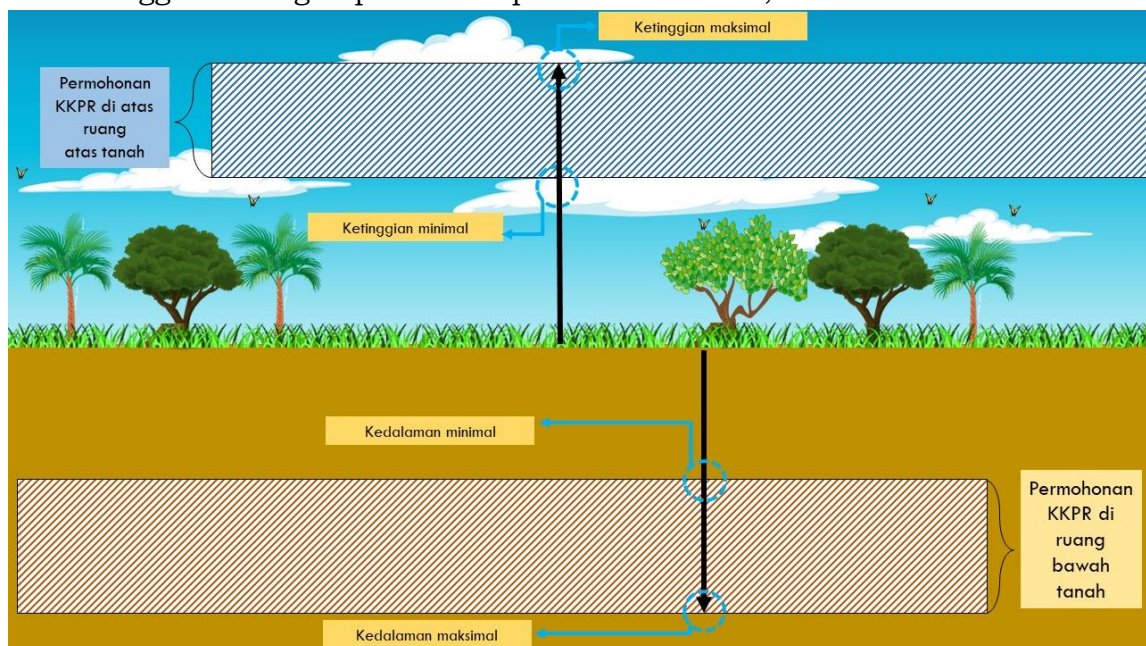
2.1.1. Ketentuan Kualitas Dokumen Usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pelaku Usaha melakukan pendaftaran melalui Sistem OSS dan mengunggah dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan kualitas dokumen sebagai berikut:

a. Koordinat Lokasi

Koordinat lokasi berupa *shapefile* (SHP) poligon yang memberikan informasi luasan dan bentuk lahan atau nomor identifikasi bidang untuk tanah yang telah bersertipikat, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) titik koordinat bujur (x) dan lintang (y), menggunakan sistem koordinat WGS 84, untuk perhitungan luas menggunakan proyeksi *mercator auxiliary*;
- 2) dalam hal sistem OSS sudah dapat melayani KKPR untuk ruang di bawah tanah titik koordinat bujur (x) dan lintang (y), menggunakan sistem koordinat WGS 84, untuk perhitungan luas menggunakan proyeksi *mercator auxiliary* serta kedalaman minimal dan kedalaman maksimal ruang yang dibutuhkan di bawah tanah dalam satuan meter yang dihitung dari titik permukaan tanah tertinggi. Contoh kedalaman ruang dapat dilihat pada Gambar 2.2;
- 3) dalam hal sistem OSS sudah dapat melayani KKPR untuk ruang di atas tanah maka koordinat lokasi terdiri atas titik koordinat bujur (x) dan lintang (y), menggunakan sistem koordinat WGS 84, untuk perhitungan luas menggunakan proyeksi *mercator auxiliary* serta ketinggian minimal dan ketinggian maksimal ruang yang dibutuhkan di atas tanah dalam satuan meter yang dihitung dari titik permukaan tanah terendah. Contoh ketinggian ruang dapat dilihat pada Gambar 2.2;



Gambar 2. 2. Ilustrasi Kedalaman/Ketinggian Minimal dan Kedalaman/Ketinggian Maksimal untuk Permohonan KKPR di Bawah Tanah/di Atas Tanah

- 4) koordinat yang disampaikan sesuai dengan lokasi usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dimohonkan;
 - 5) berada dalam satu hamparan yang tidak terpisahkan oleh fitur geografis (seperti jalan atau sungai) atau berada dalam beberapa hamparan yang terkoneksi dan terintegrasi dalam 1 (satu) poligon sesuai dengan Sistem OSS;
 - 6) berada dalam satu wilayah administrasi kabupaten/kota;
 - 7) data poligon dapat ditambahkan data *point* atau *polyline* sesuai kebutuhan rencana kegiatan;
 - 8) tidak boleh terdapat area yang tidak dimohonkan di dalam suatu *poligon* permohonan;
 - 9) format data koordinat lokasi terdiri atas minimal 4 (empat) ekstensi berupa *.shp, *.shx, *.dbf, dan *.prj., yang dimuat dalam format *.zip dengan ukuran dokumen tidak lebih dari 25 (dua puluh lima) MB (*mega byte*); dan
 - 10) informasi terkait koordinat lokasi, deskripsi SHP, informasi KKPR yang sudah terbit, keberadaan Kawasan Industri (KI) atau Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), dan ketersediaan RDTR dapat dicek melalui portal GISTARU-RDTR Interaktif.
- b. Kebutuhan Luas Lahan Kegiatan Pemanfaatan Ruang
Kebutuhan luas lahan kegiatan Pemanfaatan Ruang berupa informasi luasan lahan yang dimohonkan dalam satuan m² (meter persegi) atau ha (hektare).
- c. Informasi Penguasaan Tanah
Informasi penguasaan tanah berupa informasi tentang hubungan hukum antara orang perorangan, kelompok orang, atau badan hukum dengan tanah, dengan ketentuan sebagai berikut:
- 1) dalam hal Pelaku Usaha belum menguasai/memiliki tanah, maka Pelaku Usaha tidak perlu mengunggah dokumen informasi penguasaan/pemilikan tanah;
 - 2) dalam hal Pelaku Usaha sudah menguasai/memiliki tanah, maka Pelaku Usaha perlu melampirkan bukti dokumen penguasaan/pemilikan tanah berupa:
 - a) sertipikat atau bukti pemilikan lain yang sah bagi Pelaku Usaha sebagai pihak yang memiliki tanah;
 - b) akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah;
 - c) bukti perjanjian sewa-menyewa atau pinjam meminjam atas tanah yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan antara Pelaku Usaha dengan pihak yang memiliki atau menguasai tanah; atau
 - d) surat pengakuan/pelepasan/pengalihan hak atau surat sejenisnya yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
 - 3) lampiran dokumen pendukung lain sesuai kebutuhan rencana kegiatan;
 - 4) dokumen informasi penguasaan tanah beserta lampirannya dapat terbaca dengan jelas dan terunggah secara lengkap dalam satu dokumen; dan
 - 5) format informasi penguasaan tanah beserta lampirannya berupa *.pdf dan ukuran dokumen tidak lebih dari 25 (dua puluh lima) MB.
- d. Informasi Jenis Usaha
Informasi jenis usaha berupa KBLI yang akan dilaksanakan oleh Pelaku Usaha, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) informasi jenis usaha yang dimohonkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
 - 2) menggunakan KBLI 5 (lima) digit; dan
 - 3) KBLI harus sesuai dengan informasi kegiatan pada rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan yang disampaikan.
- e. Informasi Bangunan Eksisting
- Informasi bangunan eksisting berupa informasi keberadaan bangunan yang saat ini ada pada lokasi usaha yang dimohonkan, dengan ketentuan sebagai berikut:
- 1) dalam hal pada lokasi usaha yang dimohonkan sudah terdapat bangunan eksisting, maka Pelaku Usaha mengisi 'Ya' pada kolom informasi bangunan eksisting;
 - 2) dalam hal pada lokasi usaha yang dimohonkan belum terdapat bangunan, maka Pelaku Usaha mengisi 'Tidak' pada kolom informasi bangunan eksisting; dan/atau
 - 3) informasi bangunan eksisting harus diisi sesuai dengan kondisi faktual di lapangan.
- f. Informasi Rencana Bangunan Baru
- Informasi rencana bangunan baru berupa informasi rencana bangunan yang akan dibangun oleh Pelaku Usaha pada lokasi yang dimohonkan, dengan ketentuan sebagai berikut:
- 1) dalam hal Pelaku Usaha membutuhkan bangunan baru, maka Pelaku Usaha mengisi 'Ya' pada kolom informasi rencana bangunan baru;
 - 2) dalam hal Pelaku Usaha tidak membutuhkan bangunan baru, maka Pelaku Usaha mengisi 'Tidak' pada kolom informasi rencana bangunan baru; dan/atau
 - 3) informasi rencana bangunan baru harus sesuai dengan rencana Pemanfaatan Ruang yang dimohonkan.
- g. Jumlah Bangunan yang Direncanakan
- Jumlah bangunan yang direncanakan berupa informasi jumlah bangunan yang akan dibangun oleh Pelaku Usaha pada lokasi yang dimohonkan, dengan ketentuan sebagai berikut:
- 1) hanya diisi jika Pelaku Usaha mengisi 'Ya' pada huruf f; dan/atau
 - 2) kolom informasi bangunan yang direncanakan diisi dengan format angka sesuai dengan jumlah bangunan yang direncanakan.
- h. Rencana Jumlah Lantai Bangunan
- Rencana jumlah lantai bangunan berupa informasi jumlah lantai bangunan tertinggi yang akan dibangun oleh Pelaku Usaha pada lokasi usaha yang dimohonkan, dengan ketentuan sebagai berikut:
- 1) hanya diisi jika Pelaku Usaha mengisi 'Ya' pada huruf f; dan/atau
 - 2) kolom Informasi Rencana Jumlah Lantai Bangunan diisi dengan format angka sesuai dengan jumlah lantai bangunan tertinggi yang direncanakan.
- i. Rencana Luas Lantai Bangunan
- Rencana luas lantai bangunan berupa informasi luas seluruh lantai bangunan yang akan dibangun oleh Pelaku Usaha pada lokasi usaha yang dimohonkan, dengan ketentuan sebagai berikut:
- 1) hanya diisi jika Pelaku Usaha mengisi 'Ya' pada huruf f; dan/atau

- 2) kolom Informasi Rencana Luas Lantai Bangunan diisi sesuai dengan luas lantai bangunan yang direncanakan, diisi dengan format angka dalam satuan m² (meter persegi).
- j. Rencana Teknis Bangunan dan/atau Rencana Induk Kawasan
- 1) ketentuan mengenai rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan adalah sebagai berikut:
 - a) rencana teknis bangunan paling sedikit memuat gambar rencana bangunan atau bangunan eksisting di lokasi permohonan. Rencana teknis bangunan dapat memuat bentuk persil yang sebenarnya, tampak bangunan dan potongan bangunan yang menggambarkan jumlah lantai dan keterangan ketinggian bangunan; dan/atau
 - b) rencana induk kawasan memuat deskripsi dan gambar *masterplan* atau *blockplan* yang menunjukkan detail dari rencana yang dilakukan terhadap lokasi permohonan.
 - 2) rencana induk kawasan wajib diunggah oleh Pelaku Usaha dan dapat dilengkapi dengan rencana teknis bangunan;
 - 3) peta rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan paling sedikit memuat:
 - a) muka peta;
 - b) nama kegiatan/Pelaku Usaha;
 - c) arah mata angin dan skala;
 - d) legenda/keterangan;
 - e) inset peta (jika dibutuhkan);
 - f) informasi orientasi lokasi; dan
 - g) tautan penyimpanan data yang memuat data koordinat lokasi berupa SHP delineasi terluar dan informasi lain yang dibutuhkan dalam format *.zip dengan ukuran dokumen tidak lebih dari 25 (dua puluh lima) MB.
 - 4) rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan terbaca dengan jelas dan terunggah secara lengkap dalam satu dokumen;
 - 5) format dokumen rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan berupa *.pdf dan ukuran dokumen tidak lebih dari 25 (dua puluh lima) MB; dan
 - 6) dapat dilengkapi dokumen rencana penggunaan air baku/air bersih dalam hal kegiatan pemanfaatan ruangnya berdampak/berpengaruh terhadap ketersediaan dan kualitas air baku/air bersih yang meliputi antara lain rencana kebutuhan air baku/air bersih, rencana ketersediaan air baku/air bersih dan analisis terkait dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap ketersediaan air baku/air bersih.

Contoh format rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Petunjuk Teknis ini.

Kebenaran materiil dokumen usulan pemanfaatan ruang yang diunggah ke Sistem OSS menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.

2.1.2. Pembayaran Biaya Layanan Penerimaan Negara Bukan Pajak

Pembayaran biaya layanan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dilakukan dalam hal proses validasi dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang telah selesai, dengan tahapan:

- a. Pelaku Usaha mendapatkan Surat Perintah Setor (SPS).
SPS memuat rincian biaya pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP) dan Pelayanan Penerbitan KKPR yang disertai kode pembayaran dari Sistem Informasi PNBP *Online* (SIMPONI) yang terdiri atas 15 (lima belas) digit angka.
- b. Pelaku Usaha melakukan pembayaran biaya layanan KKPR sesuai jumlah yang tercantum pada surat perintah setor (SPS) yang telah diterbitkan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah SPS diterima oleh Pelaku Usaha.
- c. Jika lebih dari 7 (tujuh) hari Pelaku Usaha belum melakukan pembayaran, Pelaku Usaha diberi waktu selama 7 (tujuh) hari untuk memohon *recreate* kode *billing* maksimal 1 (satu) kali yang dapat dilakukan melalui *dashboard* Pelaku Usaha pada Sistem OSS;
- d. Pelaku Usaha melakukan pembayaran maksimal 7 (tujuh) hari setelah kode *billing* yang baru diterima oleh Pelaku Usaha, dengan ketentuan:
 - 1) setelah Pelaku Usaha melakukan pembayaran biaya layanan atau pembayaran setelah *recreate* kode *billing*, portal GISTARU-KKPR akan menerima notifikasi “Sudah Bayar”, sehingga permohonan dilanjutkan ke tahap penilaian; atau
 - 2) dalam hal setelah melakukan *recreate* kode *billing* Pelaku Usaha belum melakukan pembayaran, maka permohonan ditolak secara otomatis oleh Sistem OSS.

2.1.3. Validasi Dokumen Usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Validasi meliputi pemeriksaan terhadap kelengkapan dan kualitas dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

- a. Validasi Kelengkapan Dokumen Usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang
Proses validasi kelengkapan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan dengan memeriksa ketersediaan data dan informasi dalam dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang. Validasi kelengkapan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan melalui portal GISTARU-KKPR. Ketentuan validasi kelengkapan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 - 1) data dianggap lengkap dalam hal pada kolom data dalam portal GISTARU-KKPR tertera tulisan ‘*download*’ atau memuat informasi terkait datanya. Petugas KKPR memilih ‘Ya’ pada kolom status lengkap; dan
 - 2) data dianggap tidak lengkap dalam hal pada kolom data dalam portal GISTARU-KKPR tidak tertera tulisan ‘*download*’ atau tidak termuat informasi terkait datanya. Petugas KKPR memilih ‘Tidak’ pada kolom status lengkap.
- b. Validasi Kualitas Dokumen Usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang
Petugas KKPR mengunduh seluruh kelengkapan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang melalui portal GISTARU-KKPR.

Ketentuan validasi kualitas dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:

- 1) dalam hal dokumen dinilai sudah lengkap dan berkualitas, maka Petugas KKPR menekan tombol 'disetujui' pada portal GISTARU-KKPR dan permohonan dilanjutkan ke tahap pembayaran biaya layanan PNPB; atau
- 2) dalam hal dokumen dinilai belum lengkap dan/atau berkualitas, Petugas KKPR menyampaikan catatan perbaikan dokumen usulan KKPR kepada Pelaku Usaha melalui Sistem OSS.

Contoh catatan perbaikan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Petunjuk Teknis ini.

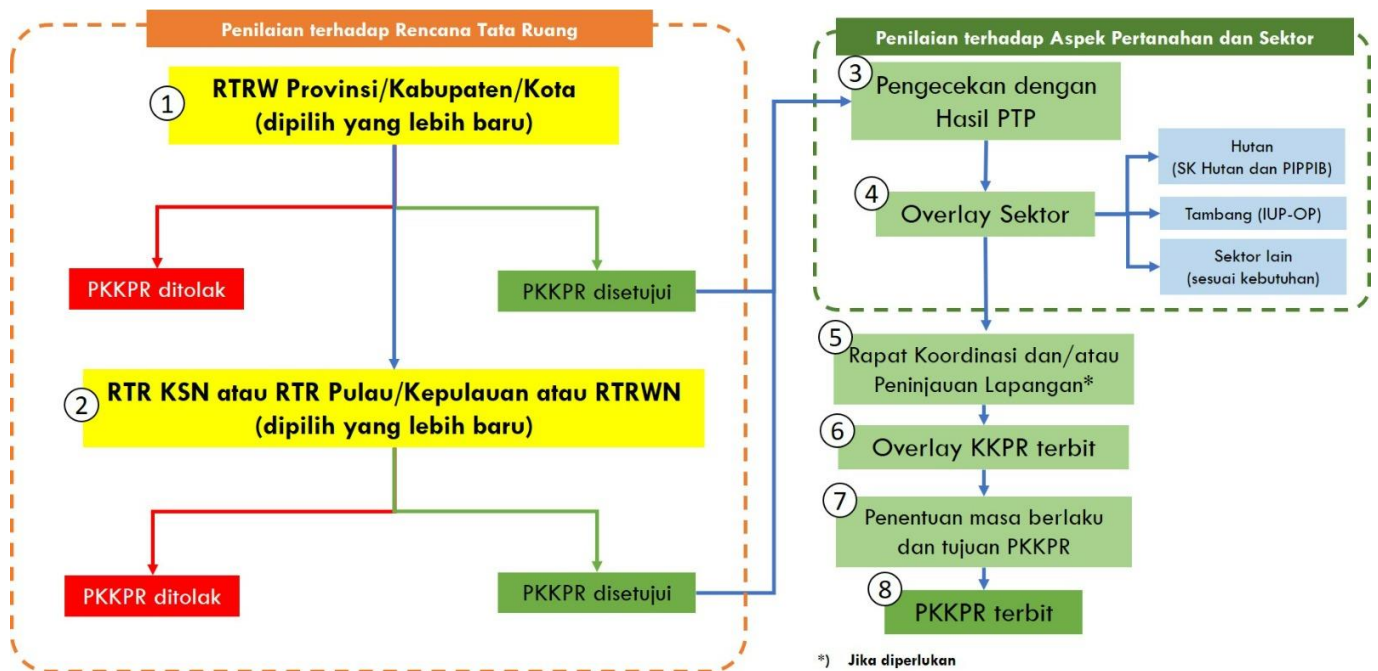
Ketentuan perbaikan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang:

- a. Proses perbaikan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan paling banyak 1 (satu) kali oleh Pelaku Usaha;
- b. Perbaikan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dapat dilakukan secara mandiri atau dengan melakukan konsultasi tatap muka melalui *Customer Care* Tata Ruang (CETAR) terlebih dahulu;
- c. Dalam hal konsultasi dilakukan melalui CETAR, maka konsultasi dapat dilakukan dengan perjanjian atau tanpa perjanjian:
 - 1) konsultasi dengan perjanjian
Pelaku Usaha menghubungi *hotline* Pengaduan Kementerian ATR/BPN melalui *whatsapp* (0811-1068-0000), memilih menu Konsultasi Tatap Muka melalui CETAR dan mengisi data yang dibutuhkan, serta kendala yang dihadapi dengan format yang akan dikirim melalui *Hotline* Pengaduan Kementerian ATR/BPN. Selanjutnya Pelaku Usaha mendatangi loket CETAR dengan menunjukkan perjanjian tiket tatap muka.
 - 2) konsultasi tanpa perjanjian
Pelaku Usaha mengunjungi loket CETAR, menerima nomor urut antrean tanpa perjanjian dari petugas CETAR, dan menunggu nomor urut dipanggil.
- d. proses perbaikan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan paling lama 7 (tujuh) hari;
- e. dalam hal Pelaku Usaha tidak mengirimkan perbaikan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dalam 7 (tujuh) hari, permohonan KKPR akan ditolak secara otomatis oleh Sistem OSS dan permohonan KKPR tidak dapat diproses lebih lanjut;
- f. Pelaku Usaha dapat mengajukan kembali permohonan KKPR dengan melakukan pendaftaran ulang melalui Sistem OSS.

2.2. Tahap Penilaian

Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan melalui penilaian terhadap Rencana Tata Ruang serta penilaian terhadap aspek pertanahan dan sektor. Dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang masuk dalam tahap penilaian merupakan data yang telah divalidasi lengkap dan berkualitas

sesuai dengan ketentuan kualitas dokumen usulan Pemanfaatan Ruang pada tahap pendaftaran dan biaya layanan PNBPN telah diterima oleh Portal GISTARU-KKPR. Tahapan penilaian PKKPR oleh Pemerintah Pusat digambarkan pada Gambar 2.3. berikut.



Gambar 2. 3. Tahapan Penilaian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha oleh Pemerintah Pusat

2.2.1. **Penyiapan Bahan Penilaian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang**

Dokumen-dokumen yang diperlukan dalam penyiapan bahan penilaian, diantaranya:

- Dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diunduh dari GISTARU-KKPR;
- Dokumen dan *shapefile* RTR yang dapat ditampilkan dari GISTARU-RTR Online atau sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan;
- Dokumen hasil PTP yang diunduh dari Portal GISTARU-KKPR dalam hal telah tersedia; dan
- Dokumen peraturan sektor lainnya sesuai kebutuhan penilaian PKKPR.

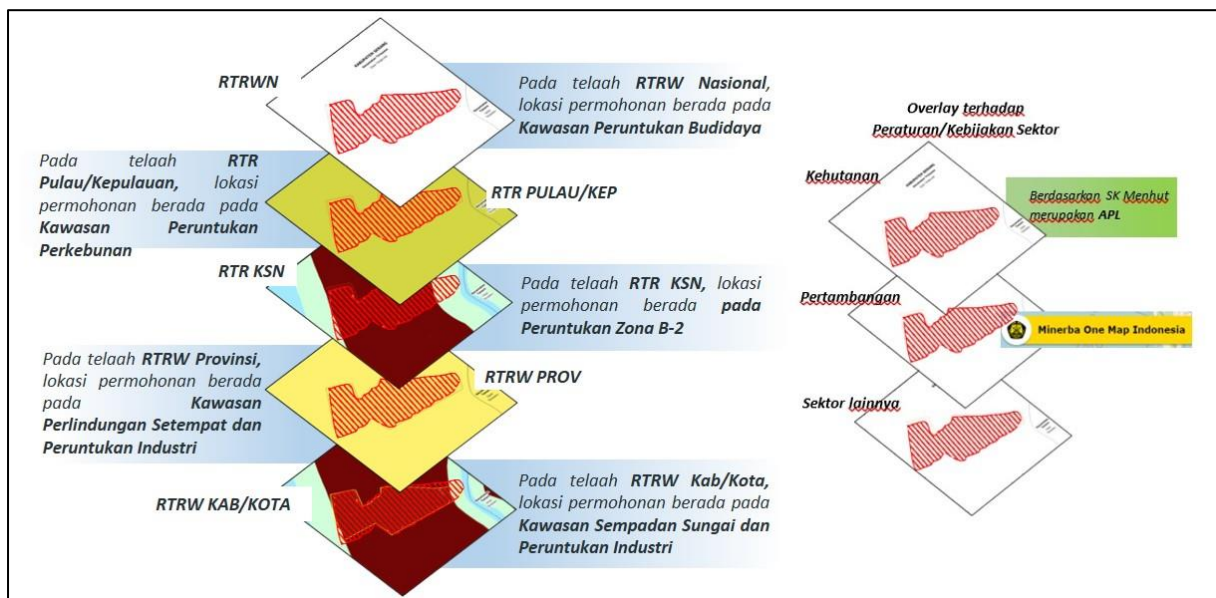
Setelah penyiapan bahan penilaian PKKPR tersedia kemudian dilakukan pengecekan ulang terlebih dahulu terhadap ketersediaan RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem OSS pada lokasi kegiatan. Dalam hal terdapat RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem OSS pada lokasi rencana kegiatan, maka:

- dalam hal seluruh lokasi rencana kegiatan berada dalam delineasi RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem OSS, maka tidak diperlukan penilaian PKKPR dan terhadap rencana kegiatan yang dimohonkan akan diterbitkan “PKKPR

ditolak dengan disertai alasan dan perlu dimohonkan ulang melalui mekanisme KKKPR”; atau

- b. dalam hal sebagian lokasi rencana kegiatan berada dalam delineasi RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem OSS, maka penilaian PKKPR hanya dilakukan untuk lokasi rencana kegiatan yang berada di luar delineasi RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem OSS. Terhadap lokasi rencana kegiatan yang dimohonkan akan diterbitkan “PKKPR disetujui sebagian”.

Setelah pengecekan ulang terhadap ketersediaan RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem OSS pada lokasi kegiatan kemudian proses dilanjutkan ke penilaian terhadap RTR.



Gambar 2. 4. Ilustrasi Penilaian terhadap Rencana Tata Ruang serta Penilaian terhadap Aspek Pertanian dan Sektor

2.2.2. Penilaian terhadap Rencana Tata Ruang

Penilaian terhadap rencana tata ruang dilakukan menggunakan asas berjenjang dan komplementer dengan cara mengkaji kegiatan Pemanfaatan Ruang secara bertahap dan/atau menyeluruh mulai dari RTRW kabupaten/kota, RTRW provinsi, RTR KSN, RTR pulau/kepulauan, sampai dengan RTRWN.

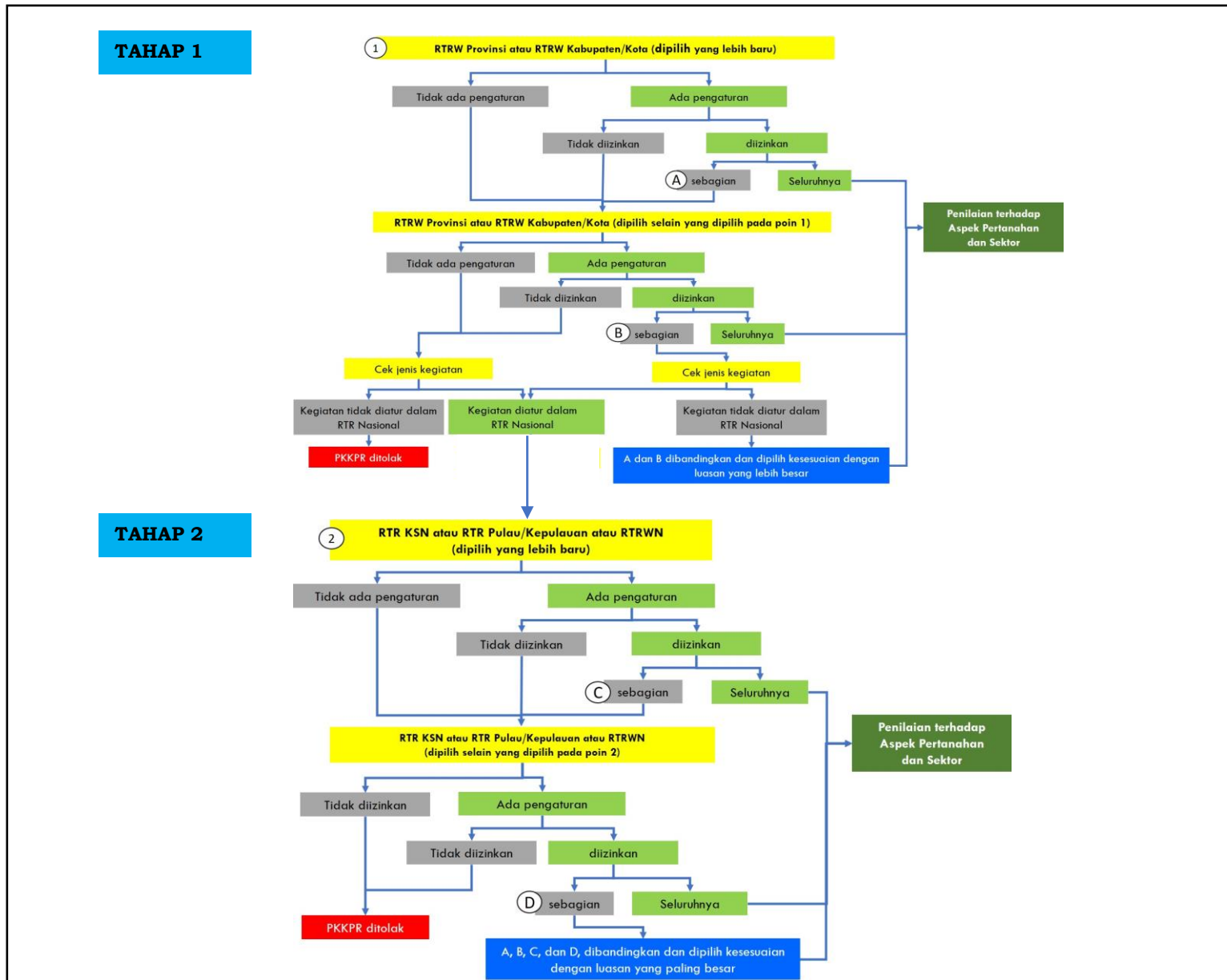
2.2.2.1. Kajian Terhadap Muatan Rencana Tata Ruang dan Penentuan Rencana Tata Ruang sebagai Dasar Penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Kajian terhadap muatan rencana tata ruang antara lain dilakukan dengan:

- a. memeriksa ketersediaan rencana kegiatan dalam batang tubuh;
- b. *overlay* rencana kegiatan dengan peta rencana Struktur Ruang;
- c. *overlay* rencana kegiatan dengan peta rencana Pola Ruang;
- d. memeriksa ketersediaan ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang;

- e. memperhatikan pengaturan rencana kegiatan berdasarkan ketentuan umum zonasi/arahan zonasi/indikasi arahan zonasi di Pola Ruang yang dimohonkan; dan
- f. memeriksa ketersediaan rencana kegiatan dalam indikasi program utama.

Kajian terhadap seluruh muatan RTR dilakukan secara komprehensif sampai teridentifikasi muatan pengaturan dalam RTR yang dapat menjadi acuan dalam penerbitan KKPR. Kajian terhadap muatan RTR dengan menggunakan asas berjenjang dan komplementer dapat dilakukan berdasarkan ketentuan pada gambar 2.5. sebagai berikut.



Gambar 2. 5. Kajian terhadap Muatan RTR dengan Menggunakan Asas Berjenjang dan Komplementer

Kajian terhadap muatan RTR yang akan dijadikan sebagai dasar penerbitan PKKPR dilakukan untuk memastikan rencana kegiatan yang dimohonkan diatur dan diizinkan berdasarkan RTR, dengan ketentuan:

- a. Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RTR dapat dilakukan melalui Tahap 1 (penilaian terhadap muatan RTRW) dan Tahap 2 (penilaian terhadap RTR nasional).
- b. Penilaian pada Tahap 1 dimulai dari pemeriksaan kesesuaian lokasi rencana kegiatan dengan RTRW yang memiliki waktu penetapan lebih baru, dengan ketentuan:
 - 1) apabila lokasi rencana kegiatan diatur dalam RTRW yang memiliki waktu penetapan lebih baru, maka berlaku ketentuan penilaian sebagai berikut:
 - a) dalam hal lokasi rencana kegiatan diizinkan seluruhnya, maka dilanjutkan penilaian terhadap aspek pertanahan dan sektor;
 - b) dalam hal lokasi rencana kegiatan diizinkan sebagian, maka dilanjutkan penilaian terhadap RTRW lainnya; atau
 - c) dalam hal lokasi rencana kegiatan tidak diizinkan, maka dilanjutkan penilaian terhadap RTRW lainnya.
 - 2) apabila lokasi rencana kegiatan tidak diatur dalam RTRW yang memiliki waktu penetapan lebih baru, maka dilanjutkan penilaian terhadap RTRW lainnya.
 - 3) apabila lokasi rencana kegiatan diatur dalam RTRW lainnya, maka berlaku ketentuan penilaian sebagai berikut:
 - a) dalam hal lokasi rencana kegiatan diizinkan seluruhnya, maka dilanjutkan penilaian terhadap aspek pertanahan dan sektor;
 - b) dalam hal lokasi rencana kegiatan diizinkan sebagian, maka dilakukan pengecekan terhadap jenis kegiatan dengan ketentuan:
 - (1) jika rencana kegiatan diatur dalam RTR nasional, maka dilanjutkan penilaian terhadap RTR nasional; atau
 - (2) jika rencana kegiatan tidak diatur dalam RTR nasional, maka dilakukan perbandingan luasan antara (A) dan (B) serta dipilih kesesuaian dengan luasan yang lebih besar, kemudian dilanjutkan penilaian terhadap aspek pertanahan dan sektor;
 - c) dalam hal lokasi rencana kegiatan tidak diizinkan, maka dilakukan pengecekan terhadap jenis kegiatan dengan ketentuan:
 - (1) jika rencana kegiatan diatur dalam RTR nasional, maka dilanjutkan penilaian terhadap RTR nasional; atau
 - (2) jika rencana kegiatan tidak diatur dalam RTR nasional, maka PKKPR ditolak dengan disertai alasan dan memperhatikan hasil penilaian terhadap aspek pertanahan.
 - 4) apabila lokasi rencana kegiatan tidak diatur dalam RTRW lainnya, maka dilakukan pengecekan terhadap jenis kegiatan dengan ketentuan:
 - a) dalam hal rencana kegiatan diatur dalam RTR nasional, maka dilanjutkan penilaian terhadap RTR nasional; atau
 - b) dalam hal rencana kegiatan tidak diatur dalam RTR nasional, maka PKKPR ditolak disertai alasan dan memperhatikan hasil penilaian terhadap aspek pertanahan.

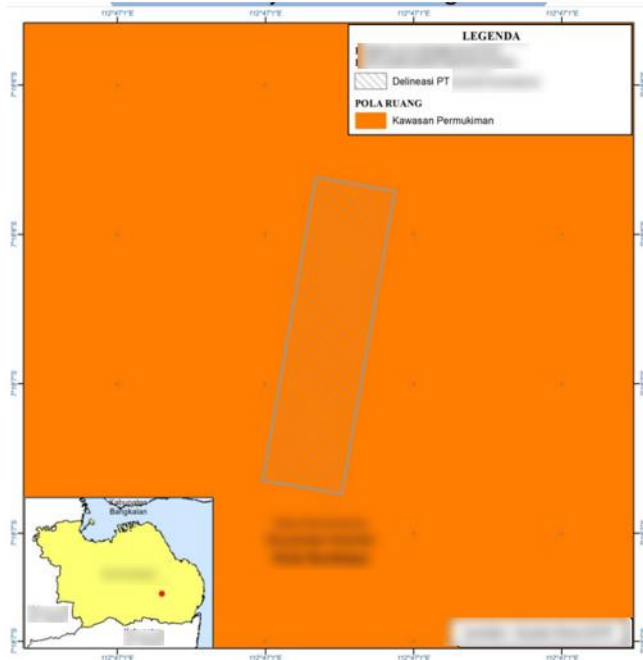
- c. Penilaian Tahap 2 dimulai dari pemeriksaan kesesuaian rencana kegiatan yang dimohonkan dengan RTR nasional yang memiliki waktu penetapan lebih baru.
- 1) apabila lokasi rencana kegiatan diatur dalam RTR nasional yang memiliki waktu penetapan lebih baru, maka berlaku ketentuan penilaian sebagai berikut:
 - a) dalam hal lokasi rencana kegiatan diizinkan seluruhnya, maka dilanjutkan penilaian terhadap aspek pertanahan dan sektor;
 - b) dalam hal lokasi rencana kegiatan diizinkan sebagian, maka dilanjutkan penilaian terhadap RTR nasional lainnya; atau
 - c) dalam hal lokasi rencana kegiatan tidak diizinkan, maka dilanjutkan penilaian terhadap RTR nasional lainnya.
 - 2) apabila lokasi rencana kegiatan tidak diatur dalam RTR nasional yang memiliki waktu penetapan lebih baru, maka dilanjutkan penilaian terhadap RTR nasional lainnya.
 - 3) apabila lokasi rencana kegiatan diatur dalam RTR nasional lainnya, maka berlaku ketentuan penilaian sebagai berikut:
 - a) dalam hal lokasi rencana kegiatan diizinkan seluruhnya, maka dilanjutkan penilaian terhadap aspek pertanahan dan sektor;
 - b) dalam hal lokasi rencana kegiatan diizinkan sebagian, maka dilakukan perbandingan luasan antara **Ⓐ**, **Ⓑ**, **Ⓒ**, dan **Ⓓ** serta dipilih kesesuaian dengan luasan yang lebih besar, kemudian dilanjutkan penilaian terhadap aspek pertanahan dan sektor; atau
 - c) dalam hal lokasi rencana kegiatan tidak diizinkan, maka PKKPR ditolak disertai alasan dan memperhatikan hasil penilaian terhadap aspek pertanahan.
 - 4) apabila lokasi rencana kegiatan tidak diatur, maka PKKPR ditolak disertai alasan dan memperhatikan hasil penilaian terhadap aspek pertanahan.

2.2.2.2. Ketentuan Proses Penilaian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Menggunakan Asas Berjenjang dan Komplementer

Ketentuan proses penilaian dokumen menggunakan asas berjenjang dan komplementer, antara lain meliputi:

- a. dalam hal RTRWN dan/atau RTR pulau/kepulauan dijadikan pertimbangan dalam penilaian, maka perlu diperhatikan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) muatan RTRWN dan RTR pulau/kepulauan yang dapat diacu antara lain seluruh ketentuan batang tubuh dan muatan lampiran kecuali peta rencana struktur ruang karena skala kedetailannya terlalu kecil;
 - 2) Pertampalan terhadap peta rencana pola ruang RTRWN dan/atau RTR pulau/kepulauan dilakukan hanya jika rencana kegiatan yang dimohonkan lokasinya berada pada kawasan hutan yang mengalami perubahan peruntukan dan fungsi serta telah terbit SK Pelepasan Kawasan Hutan dan/atau SK Pengukuhan Kawasan Hutan Pelepasan, tetapi belum termuat dalam RDTR
 - 3) RTRWN dan RTR pulau/kepulauan tidak bisa dijadikan indikasi lokasi kegiatan secara spesifik; dan/atau

B. Perda Kota
tentang RTRW



Pasal 49

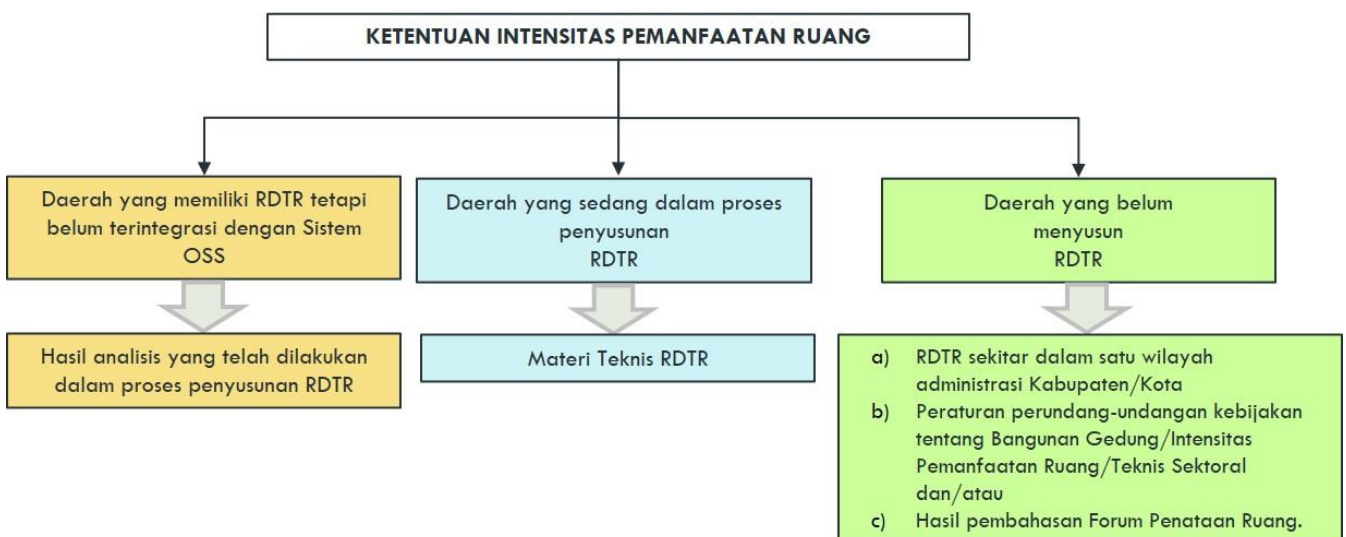
- (2) Pengembangan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan pada Kecamatan
- (3) Pengembangan perumahan dan permukiman kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan pada Kecamatan
- (4) Pengembangan perumahan dan permukiman kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan pada Kecamatan

Pasal 93

- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf c, berisi ketentuan mengenai:
 - a. pemanfaatan ruang pada kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan rendah untuk tipe perumahan besar;
 - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan rendah yang terkoneksi dengan kawasan sekitarnya;
 - c. pengendalian kegiatan perkantoran, perdagangan dan jasa, serta industri skala kecil;
 - d. pemanfaatan ruang pada kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan rendah dengan intensitas rendah;
 - e. pelarangan kegiatan industri skala menengah dan besar; dan
 - f. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.

Gambar 2. 7. Contoh Rencana Kegiatan yang Hanya Diatur dalam Ketentuan Umum Zonasi/Arahan Zonasi/Indikasi Arahan Zonasi

- c. ketentuan lainnya yang perlu diperhatikan terhadap kajian muatan RTR yaitu badan air dan badan jalan tidak selalu menjadi faktor pengurang dalam penilaian PKKPR sehingga perlu dilakukan pengecekan dalam ketentuan umum zonasi terkait diperbolehkan atau tidak diperbolehkannya kegiatan yang dimohonkan.
- d. dalam hal ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang dan ketentuan tata bangunan tidak termuat dalam RTR, maka muatan tersebut dapat dirumuskan dengan ketentuan pada Gambar 2.8.



Gambar 2. 8. Penentuan Acuan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

- e. dalam hal rencana kegiatan yang dimohonkan berada di bawah tanah atau di atas tanah, maka perlu memperhatikan arahan untuk ruang di bawah tanah atau di atas tanah dalam RTR.

Contoh arahan untuk ruang di bawah tanah atau di atas tanah dalam RTR dapat dilihat pada Gambar 2.9. berikut.

Selain ketentuan umum zonasi Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 sampai Pasal 81, pemanfaatan ruang di [REDACTED] juga dilakukan dengan memperhatikan arahan sebagai berikut:

- a. pemanfaatan ruang dalam bumi untuk bangunan gedung dibatasi maksimal dua lantai dan bila lebih dilengkapi dengan kajian sepanjang memungkinkan untuk itu dan tidak bertentangan dengan ketentuan Perundang-undangan;
- b. pemanfaatan ruang dalam bumi untuk infrastruktur Kota dan Wilayah sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan kearifan lokal.

Gambar 2. 9. Contoh Arahan untuk Ruang di Bawah Tanah atau di Atas Tanah dalam Rencana Tata Ruang

- f. untuk merumuskan Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan dengan memperhatikan pengaturan rencana kegiatan berdasarkan:
- 1) ketentuan umum zonasi/arahan zonasi/indikasi arahan zonasi di pola ruang yang dimohonkan;
 - 2) ketentuan teknis dalam dokumen RTB/RIK yang diunggah Pelaku Usaha;
 - 3) hasil pertimbangan teknis pertanahan; dan/atau
 - 4) peraturan atau kebijakan teknis sektoral lainnya.

Contoh muatan yang dapat digunakan sebagai rumusan persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang dapat dilihat pada Tabel 2.1.

Tabel 2. 1. Muatan yang Dapat Digunakan sebagai Rumusan Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang

No	Contoh Sumber	Contoh Ketentuan
1	RTRW Kabupaten	<ul style="list-style-type: none"> • Pada lahan pertanian tanaman pangan yang kurang produktif dapat dialih fungsi dengan tetap mempertahankan tingkat produktivitas daerah.
2	PTP	<ul style="list-style-type: none"> • Penggunaan tanah hanya dibenarkan untuk kegiatan Pembangkit, Transmisi, Distribusi dan Penjualan Tenaga Listrik Dalam Satu Kesatuan Usaha dan tidak dibenarkan dialihkan ke jenis penggunaan tanah lainnya tanpa dilandasi izin dari instansi berwenang. • Penggunaan pemanfaatan tanah pada lokasi dimohon tidak boleh mengganggu kepentingan umum dan tidak menimbulkan kerusakan maupun pencemaran lingkungan. • Pemohon wajib membuat saluran drainase dan sanitasi serta melakukan upaya penanaman tanaman

No	Contoh Sumber	Contoh Ketentuan
		<p>penghijauan pada tanah yang tidak dibangun sebagai upaya untuk meningkatkan fungsi resapan air.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan/ kegiatan harus mematuhi garis sempadan bangunan, jalan, dan garis sempadan lainnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. • Dalam hal penggunaan dan pemanfaatan tanah agar dapat menciptakan sekaligus mewujudkan Azas Lestari, Optimal, Serasi dan Seimbang (LOSS).
3	Peraturan tentang Bangunan Gedung	<ul style="list-style-type: none"> • Bangunan Gedung sederhana dengan fungsi tunggal hunian dengan luas total bangunan maksimal 100 m² yang strukturnya tidak menggunakan bahan baja harus memenuhi kriteria pondasi dangkal, jarak antar kolom maksimal 3 m (tiga meter), dll. • Bangunan gedung khusus dengan fungsi bangunan gedung laboratorium, stasiun kereta api, stadion olahraga dibangun pada tanah dengan kemiringan tanah di atas 100% (di atas 45^o) dengan menggunakan struktur bukan portal, pondasi menggunakan teknologi khusus peredam gempa, tinggi kolom di atas 9 m (sembilan meter), dll.
4	Peraturan terkait lainnya	<i>(memuat substansi yang dapat digunakan sebagai muatan Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang)</i>

2.2.3. Penilaian terhadap Aspek Pertanahan dan Sektor

2.2.3.1. Pengecekan dengan Hasil Pertimbangan Teknis Pertanahan

Pengecekan dilakukan terhadap rencana kegiatan dengan hasil PTP dalam rangka penerbitan PKKPR. Petugas KKPR menerima PTP dari kantor pertanahan melalui portal GISTARU-KKPR maksimal 10 Hari terhitung sejak notifikasi pembayaran biaya layanan PNPB diterima oleh portal GISTARU-KKPR. Data yang digunakan untuk penerbitan PTP harus sama dengan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang disampaikan Pelaku Usaha pada Sistem OSS.

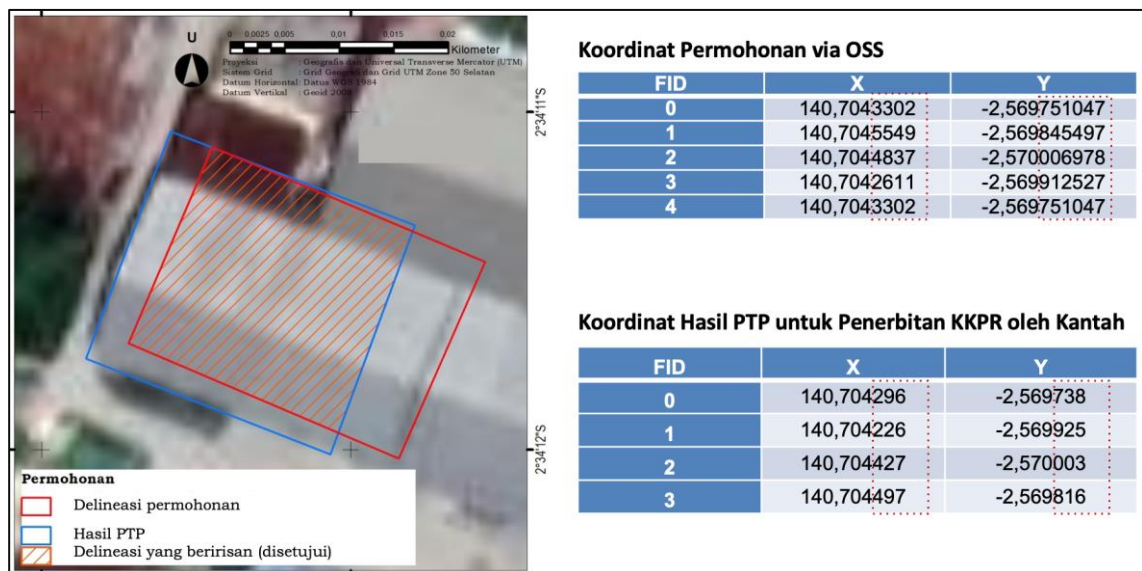
PTP memuat informasi mengenai inventarisasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah (IP4T), Izin Lokasi yang masih berlaku, dan PTP yang pernah diterbitkan. Data PTP yang dibutuhkan berupa:

- a. dokumen hasil PTP dalam rangka penerbitan PKKPR; dan
- b. dokumen *shapefile* hasil PTP yang diperoleh dari portal Gistaru-KKPR.

Pengecekan dilakukan terhadap rencana kegiatan yang dimohonkan terhadap hasil PTP dalam rangka penerbitan PKKPR, dilaksanakan dengan ketentuan:

- a. memperhatikan hasil PTP pada bagian:
 - 1) pertimbangan kesesuaian rencana kegiatan yang dimohonkan terhadap seluruh atau sebagian tanah yang akan digunakan ditinjau berdasarkan

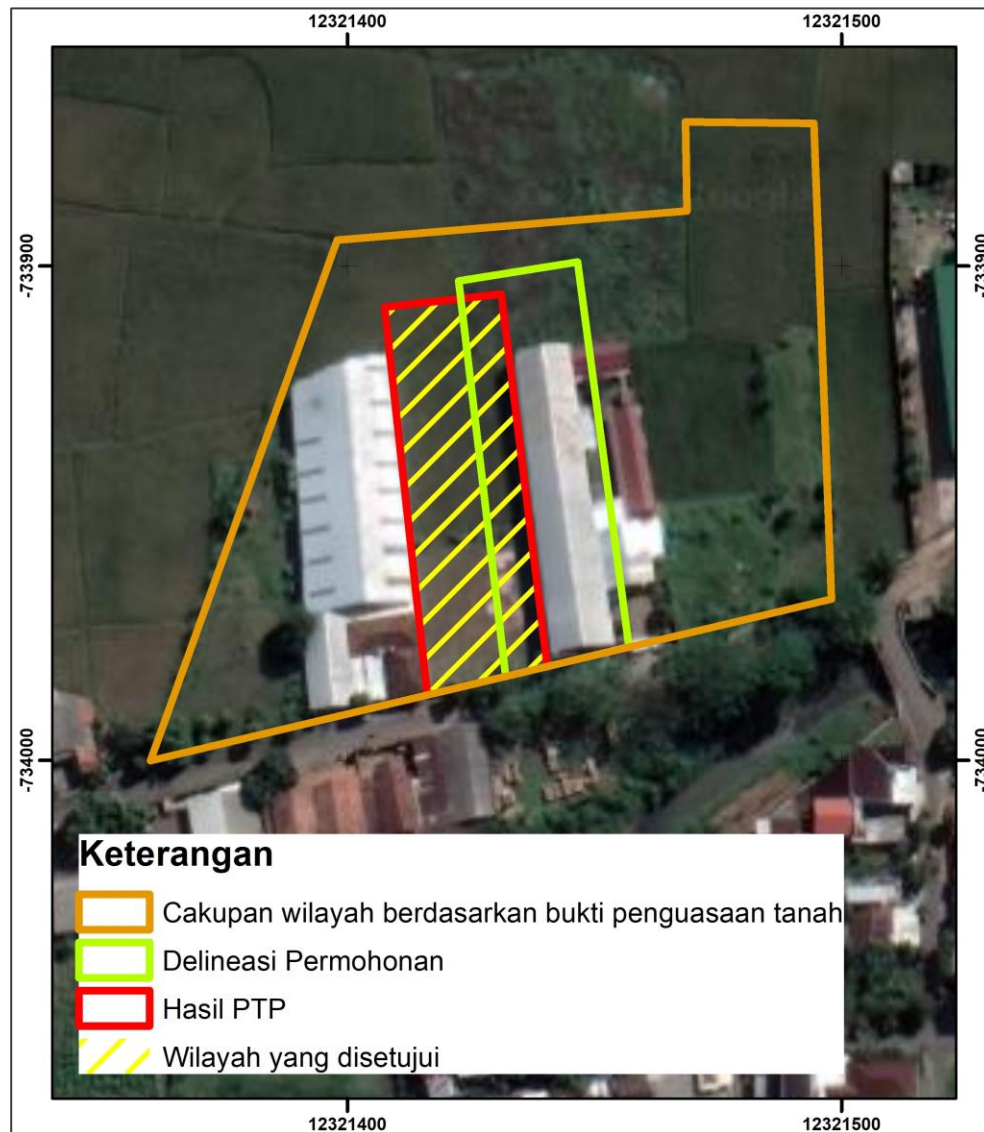
- aspek penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah serta kemampuan tanah;
- 2) ketentuan dan syarat dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah bagi seluruh atau sebagian tanah yang dimohon;
 - 3) indikasi keberadaan sengketa, konflik, dan/atau perkara pertanahan pada seluruh atau sebagian tanah yang akan digunakan;
 - 4) kemampuan tanah dalam mendukung kegiatan yang direncanakan;
 - 5) pengakuan terhadap Hak Atas Tanah dan hak keperdataan lainnya dari masyarakat; dan/atau
 - 6) keterangan lain yang dianggap perlu.
- b. dalam hal terdapat perbedaan luas dan titik koordinat antara permohonan PKKPR melalui Sistem OSS dengan hasil PTP bagi Pelaku Usaha yang tidak mengunggah bukti penguasaan tanah, maka berlaku ketentuan:
- 1) dalam hal terdapat luas dan titik koordinat yang beririsan antara permohonan PKKPR dengan hasil PTP, maka area yang tidak beririsan akan menjadi faktor pengurang untuk luas lokasi rencana kegiatan yang disetujui. Contoh delineasi permohonan PKKPR dan Hasil PTP yang memiliki perbedaan luas dan titik koordinat dapat pada Gambar 2.10.



Gambar 2. 10. Contoh Delineasi Permohonan KKPR dan Hasil PTP yang Memiliki Perbedaan Luas dan Titik Koordinat

- 2) dalam hal terdapat luas dan titik koordinat antara luas permohonan dengan hasil PTP tidak beririsan, maka seluruh luas lokasi rencana kegiatan tidak dapat disetujui dan akan diterbitkan PKKPR yang menyatakan ditolak dengan disertai alasan.
- c. dalam hal terdapat perbedaan luas dan titik koordinat antara permohonan PKKPR melalui Sistem OSS dengan hasil PTP bagi pelaku usaha yang mengunggah bukti penguasaan tanah, maka berlaku ketentuan:
- 1) dalam hal terdapat luas dan titik koordinat yang beririsan antara permohonan PKKPR dengan hasil PTP, maka luasan yang dapat disetujui adalah area yang beririsan dan area hasil PTP di luar permohonan PKKPR

selama masih tercakup dalam penguasaan tanah. Terhadap luasan yang disetujui memiliki total luas seluruhnya tidak melebihi luas permohonan PKKPR pada sistem OSS dengan disertai Berita Acara rapat koordinasi. Dalam hal total luas seluruhnya melebihi luas permohonan PKKPR pada sistem OSS, maka perlu diterbitkan SPS kurang bayar sesuai ketentuan pada Penerbitan Surat Perintah Setor Kurang Bayar PNBK PKKPR. Contoh poligon permohonan PKKPR dan hasil PTP yang beririsan dalam cakupan penguasaan tanah dapat dilihat pada Gambar 2.11.

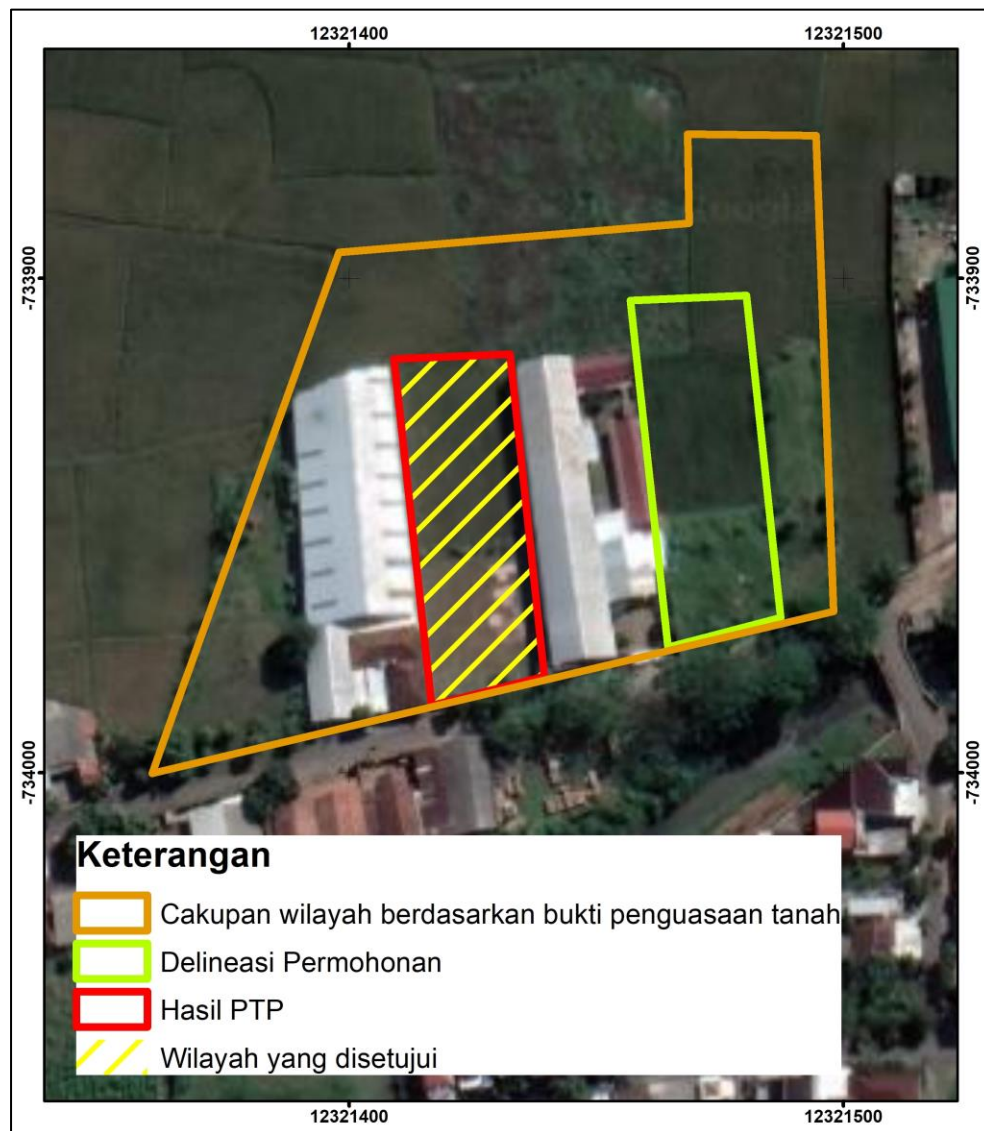


Gambar 2. 11. Contoh Poligon Permohonan KKPR dan Hasil PTP yang Beririsan dan Berada dalam Cakupan Penguasaan Tanah

- 2) dalam hal luas dan titik koordinat antara permohonan PKKPR dengan hasil PTP tidak beririsan, maka seluruh area yang dimohonkan PKKPR digantikan oleh area hasil PTP selama masih tercakup dalam penguasaan tanah. Terhadap luasan yang disetujui memiliki total luas seluruhnya tidak melebihi luas permohonan PKKPR pada sistem OSS dengan disertai Berita Acara rapat koordinasi. Dalam hal luas hasil PTP lebih besar dari luas permohonan

PKKPR pada sistem OSS, maka perlu diterbitkan SPS kurang bayar sesuai dengan ketentuan pada Penerbitan Surat Perintah Setor Kurang Bayar PNPB PKKPR.

Contoh poligon permohonan PKKPR dan hasil PTP yang tidak beririsan dalam cakupan penguasaan tanah dapat dilihat pada Gambar 2.12.



Gambar 2. 12. Contoh Poligon Permohonan PKKPR dan Hasil PTP yang Tidak Beririsan dalam Cakupan Penguasaan Tanah

- 3) Terhadap luasan yang disetujui sebagaimana ketentuan pada angka 1) dan 2), dilakukan penilaian terhadap RTR dan penilaian terhadap aspek pertanahan dan sektor.
- d. dalam hal hasil PTP menyatakan ketidaksesuaian berdasarkan aspek penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah serta kemampuan tanah, maka hasil PTP digunakan sebagai bahan pertimbangan penerbitan PKKPR;
- e. dalam hal hasil PTP menyatakan ketidaksesuaian berdasarkan Rencana Tata Ruang, maka hasil PTP tidak menjadi bahan pertimbangan penerbitan PKKPR;

- f. dalam hal petugas KKPR menemukan kesalahan pengunggahan dokumen hasil PTP pada portal GISTARU-KKPR, petugas KKPR menginformasikan kepada kantor pertanahan untuk bersurat kepada Direktur yang menangani pelaksanaan KKPR perihal penyampaian dokumen hasil PTP yang sesuai;
- g. dalam hal Pelaku Usaha tidak dapat dihubungi dengan catatan sudah ada bukti usaha untuk komunikasi antara kantor pertanahan dengan Pelaku Usaha; SPS terbit pada kantor pertanahan yang tidak melayani lokasi permohonan; lokasi kegiatan yang dimohonkan berbeda kabupaten/kota dengan lokasi shp *upload*; dan/atau permintaan Pelaku Usaha untuk penutupan berkas PTP maka dapat dilakukan mekanisme tutup berkas PTP oleh kantor pertanahan; dan/atau
- h. dalam hal kantor pertanahan melakukan mekanisme tutup berkas PTP maka kantor pertanahan perlu bersurat ke Sekretaris Direktorat Jenderal Tata Ruang dengan ditembuskan kepada Direktur yang menangani KKPR dan Direktur yang menangani penatagunaan tanah yang memberitahukan bahwa permohonan berkas PTP ditutup dan melampirkan bukti penutupan berkas. Selanjutnya, Pokja Data dan Informasi akan mengunggah surat tersebut ke sistem GISTARU KKPR sehingga pada *dashboard* akan muncul *upload* berkas. Format persuratan mekanisme penutupan berkas PTP tercantum dalam Lampiran III.
- i. dalam hal telah dilakukan penutupan berkas PTP, proses penilaian KKPR tetap dilanjutkan dan diterbitkan “PKKPR ditolak dengan disertai alasan penutupan berkas PTP”.

2.2.3.2. Analisis terhadap Kebijakan Sektor

- a. *Overlay* Rencana Kegiatan yang Dimohonkan dengan Kebijakan Sektor
 - 1) Kebijakan Sektor Kehutanan
 - a) terhadap rencana kegiatan yang berada di kawasan hutan, maka rencana kegiatan yang dimaksud dikeluarkan dari lokasi permohonan;
 - b) terhadap rencana kegiatan yang lokasinya berada pada kawasan hutan yang mengalami perubahan peruntukan dan fungsi berdasarkan Surat Keputusan Pelepasan Kawasan Hutan dan/atau Surat Keputusan Pengukuhan Kawasan Hutan tetapi belum termuat dalam RTR, maka dapat diterbitkan KKPR dengan ketentuan:
 - (1) dalam hal Surat Keputusan Pelepasan Kawasan Hutan dan/atau Surat Keputusan Pengukuhan Kawasan Hutan sudah menyebutkan peruntukan kegiatan, maka dapat diterbitkan PKKPR untuk kegiatan yang dimohonkan dengan peruntukan kegiatan sesuai Surat Keputusan Pelepasan Kawasan Hutan dan diketahui oleh Forum Penataan Ruang; atau
 - (2) dalam hal Surat Keputusan Pelepasan Kawasan Hutan dan/atau Surat Keputusan Pengukuhan Kawasan Hutan belum menyebutkan peruntukan kegiatan, maka dapat diterbitkan PKKPR untuk kegiatan yang dimohonkan dan disetujui oleh Forum Penataan Ruang dengan memperhatikan pola ruang disekitarnya.
 - c) terhadap rencana kegiatan yang lokasinya berada pada lokasi Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPIB), maka rencana

kegiatan yang dimaksud mengikuti ketentuan sebagaimana diatur dalam peraturan mengenai PIPPIB.

- 2) Kebijakan Sektor Pertambangan Izin Usaha Pertambangan Operasi Produksi (IUP-OP) melalui Minerba *One Map* Indonesia (MOMI), dengan ketentuan dalam hal lokasi permohonan KKPR yang disetujui bertampalan dengan IUP-OP, maka dalam Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang dicantumkan kewajiban untuk melakukan kerja sama/sewa menyewa/pinjam meminjam dengan pemilik IUP-OP.
 - 3) Peraturan perundangan dan perizinan sektor lainnya yang telah terbit sesuai kebutuhan penilaian PKKPR.
- b. Penelaahan rencana kegiatan terhadap kebijakan sektor yang mengatur ruang di bawah tanah dan di atas tanah

Dalam hal sistem OSS sudah dapat melayani permohonan PKKPR untuk ruang di bawah tanah dan/atau di atas tanah namun RTR belum mengatur ketentuan rencana Pemanfaatan Ruang di bawah tanah dan/atau di atas tanah, maka perlu menelaah kebijakan sektor dan kebijakan teknis lainnya yang dapat dipertanggungjawabkan.

2.2.3.3. Rapat Koordinasi dan/atau Peninjauan Lapangan

Rapat koordinasi dan/atau peninjauan lapangan dapat dilakukan pada tahap penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dalam hal:

- a. terdapat perbedaan batas administrasi wilayah di dalam rencana tata ruang untuk permohonan yang berlokasi di wilayah perbatasan. Batas administrasi wilayah yang dijadikan acuan sesuai dengan rencana tata ruang;
- b. terdapat ketidaksesuaian data antara dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap hasil PTP.;
- c. dalam hal pada lokasi yang dimohonkan, ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang dan ketentuan tata bangunan tidak termuat dalam RTRW kabupaten/kota, belum tersedia RDTR, belum disusun RDTR dan belum ada peraturan atau kebijakan yang mengatur tentang bangunan gedung;
- d. usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang berada pada kawasan hutan yang mengalami perubahan peruntukan dan fungsi tetapi belum termuat dalam RTR;
- e. usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang berada atau bersinggungan dengan kebijakan sektoral dan/atau izin yang masih berlaku (izin lokasi, izin Pemanfaatan Ruang, dan sebagainya);
- f. usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang berpotensi menimbulkan dampak kerawanan sosial, gangguan keamanan, kerusakan lingkungan, dan/atau gangguan terhadap fungsi objek vital nasional; dan/atau
- g. kondisi lainnya yang membutuhkan rapat koordinasi dan/atau peninjauan lapangan.

2.2.4. Penyusunan Hasil Penilaian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Kajian PKKPR disusun dalam format paparan dan disimpan dalam ekstensi .ppt atau .pdf. Format kerangka kajian PKKPR tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Petunjuk Teknis ini.

Penyusunan hasil penilaian PKKPR merupakan rangkuman dari penilaian terhadap RTR serta penilaian terhadap aspek pertanahan dan sektor dituangkan dalam format nota dinas dari Direktur yang menangani pelaksanaan PKKPR yang ditujukan kepada Direktur Jenderal Tata Ruang perihal Permohonan Penandatanganan

Penerbitan PKKPR dengan dilampirkan konsep dokumen PKKPR dan kajian PKKPR. Format nota dinas permohonan penandatanganan konsep kajian PKKPR kewenangan Pemerintah Pusat tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Petunjuk Teknis ini.

2.2.5. Penentuan Masa Berlaku dan Tujuan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

PKKPR sebagai salah satu persyaratan dasar perizinan dalam rangka pemanfaatan ruang dan digunakan dalam rangka perolehan tanah. Masa berlaku PKKPR ditentukan berdasarkan ketersediaan ketersediaan bukti penguasaan tanah. Bagi Pelaku Usaha yang sudah menguasai/memiliki tanah seluruhnya untuk rencana lokasi kegiatan, maka masa berlaku PKKPR mengikuti jangka waktu penguasaan/pemilikan tanah. Sedangkan, bagi Pelaku Usaha yang belum menguasai/memiliki tanah seluruhnya untuk rencana lokasi kegiatan, maka masa berlaku PKKPR adalah 3 (tiga) tahun.

Ketentuan tujuan PKKPR dengan kondisi PKKPR bertampalan tercantum pada tabel 2.2. berikut.

Tabel 2. 2. Ketentuan Tujuan PKKPR dengan Kondisi KKPR Bertampalan di Permukaan Tanah

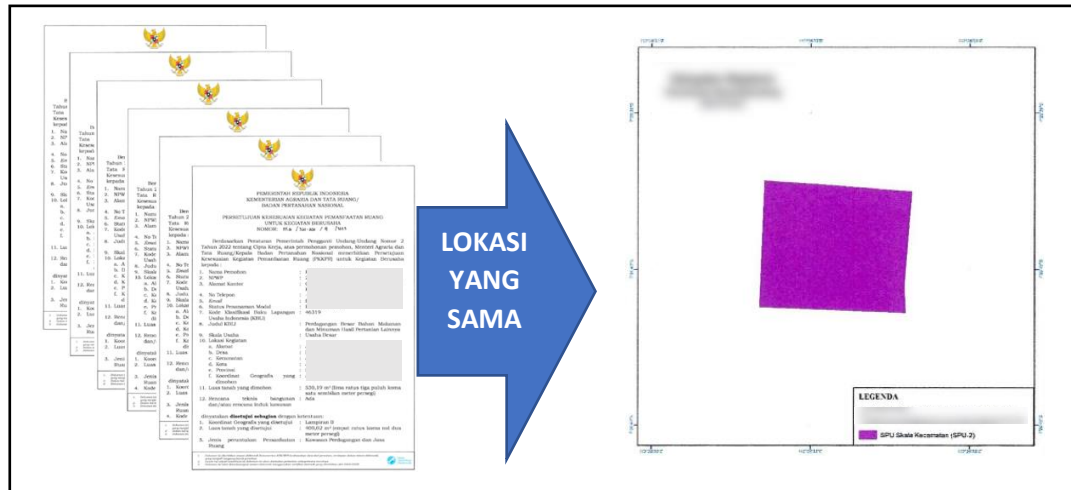
No	Pihak yang Terlibat			KKPR		Keterangan
	Pihak yang Menguasai Tanah*	Pelaku Usaha	Pelaku Usaha Lain	KKPR dalam rangka perolehan tanah	KKPR dalam rangka Pemanfaatan Ruang	
	A	B	C			
Sudah terbit KKPR dalam rangka perolehan tanah						
1	Tidak memiliki KKPR	B memiliki KKPR dalam rangka perolehan tanah	C memohon KKPR	-	-	Permohonan KKPR C tidak dapat diterbitkan
2	A memohon KKPR	B memiliki KKPR dalam rangka perolehan tanah	-	-	Permohonan KKPR A dapat diterbitkan	-
Sudah terbit KKPR dalam rangka Pemanfaatan Ruang						
3	A memiliki KKPR dalam rangka Pemanfaatan Ruang	B memohon KKPR	-	Permohonan KKPR B dapat diterbitkan	-	Permohonan KKPR B dapat diterbitkan melalui mekanisme KKPR tanpa penilaian sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan
4	Tidak memiliki KKPR	B memiliki KKPR dalam rangka Pemanfaatan Ruang	C memohon KKPR	Permohonan KKPR C dapat diterbitkan	-	Permohonan KKPR C dapat diterbitkan melalui mekanisme KKPR tanpa penilaian sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan

Keterangan:

- * Pihak yang menguasai/memiliki tanah merupakan perorangan/badan usaha yang memiliki bukti dokumen penguasaan tanah

Dalam hal terdapat beberapa permohonan PKKPR dengan KBLI berbeda dalam waktu bersamaan dan lokasi permohonannya sama, dapat diterbitkan PKKPR dalam rangka pemanfaatan ruang atau perolehan tanah untuk masing-masing KBLI dengan ketentuan Pelaku Usaha adalah orang yang sama.

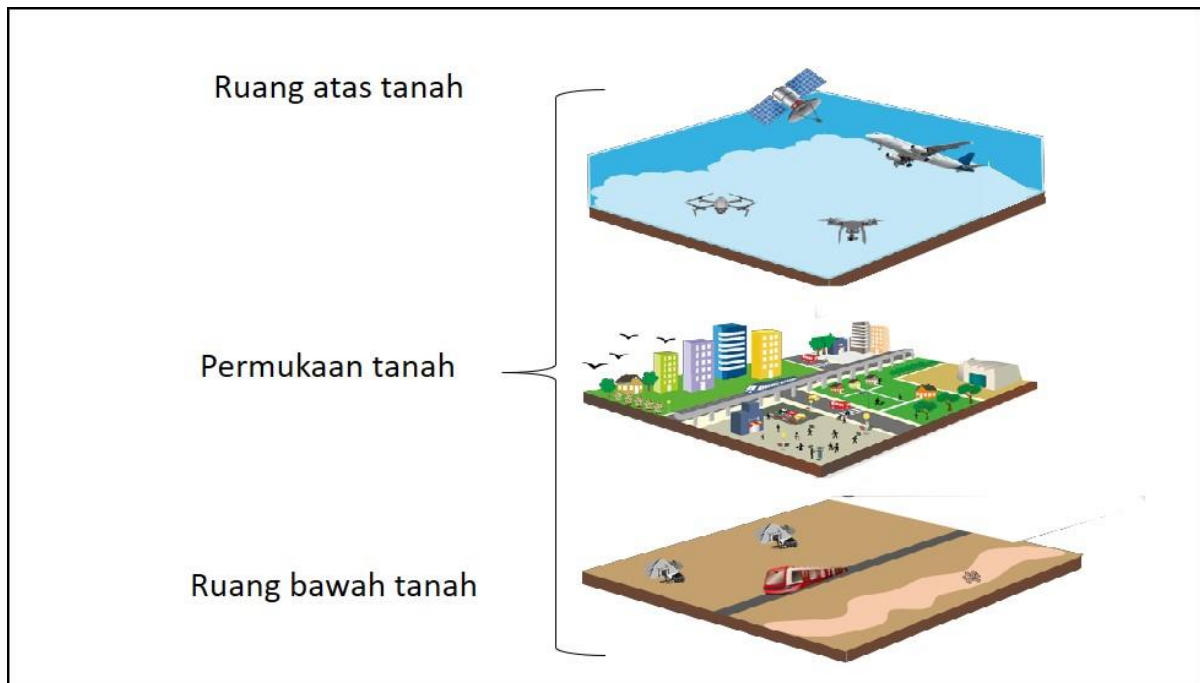
Contoh permohonan PKKPR dengan beberapa KBLI dapat dilihat pada Gambar 2.13. berikut.



Gambar 2. 13. Contoh Permohonan PKKPR dengan Beberapa KBLI

Ketentuan tujuan PKKPR untuk ruang di bawah tanah dan di atas tanah:

1. Terhadap tujuan PKKPR untuk ruang di bawah tanah atau di atas tanah tidak dibedakan menjadi PKKPR dalam rangka perolehan tanah atau PKKPR dalam rangka Pemanfaatan Ruang;
2. PKKPR untuk ruang di bawah tanah atau di atas tanah tidak dapat diterbitkan pada lokasi yang telah terbit KKPR;
3. PKKPR untuk ruang di bawah tanah dapat diterbitkan di bawah KKPR yang terbit pada permukaan tanah; dan
4. PKKPR untuk ruang di atas tanah dapat diterbitkan di atas KKPR yang terbit pada permukaan tanah.



Gambar 2. 14. Ilustrasi Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Atas Tanah, Permukaan Tanah, dan Bawah Tanah

2.2.6. Penyusunan Peta Penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

2.2.6.1. Ketentuan Peta Penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Konsep penerbitan PKKPR menyajikan peta yang terdiri atas:

- a. Peta Delineasi yang memberikan informasi terkait delineasi terluar permohonan yang ditampilkan dengan Rencana Tata Ruang yang diacu dalam penilaian; dan
- b. Peta PKKPR yang membuat hasil interpretasi Pemanfaatan Ruang terhadap rencana zona/sub-zona pada lokasi permohonan yang disetujui.

Dalam hal permohonan PKKPR ditolak maka yang dimuat dalam penerbitan PKKPR hanya peta delineasi.

2.2.6.2. Muatan Peta Penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Penyusunan Peta Penerbitan PKKPR dilakukan menggunakan perangkat lunak pemetaan. Muatan peta penerbitan PKKPR terdiri atas 2 (dua) bagian, yaitu muka peta dan informasi tepi peta. Muka peta merupakan bagian peta yang menggambarkan area yang akan dipetakan. Informasi tepi peta merupakan bagian yang memuat keterangan/informasi yang berkaitan dengan isi peta.

a. Muatan Peta Delineasi

1) Muatan muka peta:

- a) Delineasi permohonan;
- b) PKKPR terbit disetujui maka simbolisasi peta RTR yang berupa rencana pola ruang dan/atau rencana struktur ruang;

- c) Unsur data terdiri atas garis batas wilayah administrasi, dan toponimi (nama perairan dan nama wilayah); dan
 - d) Koordinat.
- 2) Muatan informasi tepi peta:
- a) Arah mata angin;
 - b) Skala;
 - c) Keterangan proyeksi;
 - d) Keterangan
Memberikan informasi tentang simbol-simbol yang terdapat dalam muka peta
 - (1) Delineasi permohonan;
 - (2) Batas wilayah administrasi;
 - (3) RTR; dan
 - e) Sumber data.

Selain peta delineasi terdapat keterangan letak peta yang memberikan informasi wilayah permohonan dalam skala yang lebih kecil, meliputi:

- a) Simbolisasi wilayah administrasi;
- b) Koordinat;
- c) Delineasi permohonan dan kotak yang menunjukkan lokasi permohonan; dan
- d) Unsur data terdiri atas garis batas wilayah administrasi, dan toponimi (nama perairan dan nama wilayah administrasi).

b. Muatan Peta PKKPR

- 1) Muatan muka peta:
- a) Simbolisasi wilayah administrasi;
 - b) Unsur data terdiri atas garis batas wilayah administrasi, dan toponimi (nama perairan dan nama wilayah);
 - c) Rencana kegiatan yang diterjemahkan dalam skala zona/sub-zona RDTR dengan ketentuan skala zona/sub-zona RDTR; dan
 - d) Koordinat.
- 2) Muatan informasi tepi peta:
- a) Arah mata angin;
 - b) Skala;
 - c) Keterangan proyeksi; dan
 - d) Keterangan
Menjelaskan rencana kegiatan yang sudah diterjemahkan dalam dalam skala zona/sub-zona.

Contoh: rencana kegiatan “Jalan” diterjemahkan menjadi “Sub-Zona Badan Jalan (BJ)”, rencana kegiatan “pembangkit tenaga listrik dan transmisi kelistrikan” diterjemahkan menjadi “Sub-Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL), dan sebagainya

Ketentuan mengenai penyusunan Peta Penerbitan PKKPR mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang penyusunan basis data dan penyajian peta rencana tata ruang.

Format Penyajian Peta tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Petunjuk Teknis ini.

2.2.7. Penyusunan dan Finalisasi Konsep Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Dalam hal proses penilaian sudah dilakukan, maka disusun Konsep PKKPR yang memuat hasil penilaian dan keputusan disetujui/ditolak dengan disertai alasan penolakan dan dilengkapi dengan Peta PKKPR. Konsep PKKPR diparaf oleh Direktur yang menangani pelaksanaan KKPR beserta jajarannya. Selanjutnya Konsep PKKPR tersebut disampaikan kepada Direktur Jenderal Tata Ruang untuk ditandatangani atas nama Menteri ATR/Kepala BPN.

Ketentuan yang perlu diperhatikan dalam menyusun konsep PKKPR:

- a. Jika Pelaku Usaha telah memperoleh tanah seluruhnya untuk kegiatan berusahnya, maka PKKPR yang diterima adalah **PKKPR dalam rangka Pemanfaatan Ruang** dengan memuat Ketentuan Lainnya sebagai berikut:
 - 1) PKKPR ini diberikan dengan pertimbangan sebagaimana tercantum dalam lampiran;
 - 2) PKKPR ini sebagai dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR dan sebagai dasar pemrosesan Perizinan Berusaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 3) Dalam hal Pelaku Usaha PKKPR telah memperoleh tanah untuk kegiatannya, masa berlaku PKKPR mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh oleh Pelaku Usaha serta sesuai dengan luas tanah yang telah diperoleh dan disetujui dalam PKKPR.
 - 4) Pemegang PKKPR hanya dapat melakukan kegiatan sesuai lokasi yang disetujui.
 - 5) PKKPR merupakan dasar untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang; dan
 - 6) Pemegang PKKPR wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Jika Pelaku Usaha belum memperoleh tanah dimohonkan sebagian/seluruhnya untuk kegiatan berusahnya, maka PKKPR yang diterima adalah **PKKPR dalam rangka perolehan tanah**, dengan memuat Ketentuan Lainnya sebagai berikut:
 - 1) PKKPR ini diberikan dengan pertimbangan sebagaimana tercantum dalam lampiran;
 - 2) PKKPR ini sebagai dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR dan sebagai dasar pemrosesan Perizinan Berusaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 3) PKKPR ini berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - 4) Dalam hal masa berlaku PKKPR telah habis dan proses perolehan tanah belum selesai, KKPR diperpanjang secara otomatis sesuai dengan jangka waktu perencanaan pada dokumen rencana pengadaan tanah;

- 5) Dalam hal telah dilakukan pemutakhiran, masa berlaku PKKPR mengikuti jangka waktu dan luasan tanah sesuai penguasaan atas tanah yang telah diperoleh;
 - 6) Pemegang PKKPR hanya dapat melakukan kegiatan sesuai lokasi yang disetujui;
 - 7) PKKPR merupakan dasar perolehan tanah yang diperlukan untuk usaha dan/atau kegiatan, dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak atas tanah serta untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang;
 - 8) Pemegang PKKPR wajib melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada kepala kantor pertanahan mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakan berdasarkan KKPR; dan
 - 9) Pemegang PKKPR wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Jika Pelaku Usaha bermohon KKPR untuk kegiatan berusahnya yang berada di ruang bawah tanah dan/atau di ruang atas tanah, maka PKKPR yang diterima memuat Ketentuan Lainnya sebagai berikut:
- 1) PKKPR ini diberikan dengan pertimbangan sebagaimana tercantum dalam lampiran;
 - 2) PKKPR ini sebagai dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR dan sebagai dasar pemrosesan Perizinan Berusaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 3) Dalam hal Pelaku Usaha PKKPR telah memperoleh tanah untuk kegiatannya, masa berlaku PKKPR mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh oleh Pelaku Usaha serta sesuai dengan luas tanah yang telah diperoleh dan disetujui dalam PKKPR;
 - 4) Pemegang PKKPR hanya dapat melakukan kegiatan sesuai lokasi yang disetujui;
 - 5) PKKPR merupakan dasar perolehan tanah yang diperlukan untuk kegiatan, dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak atas tanah, serta untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang; dan
 - 6) Pemegang PKKPR wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Format konsep PKKPR kegiatan berusaha untuk kewenangan pemerintah pusat tercantum dalam Lampiran VII dan format lampiran peta PKKPR tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Petunjuk Teknis ini.

2.2.8. Penerbitan Surat Perintah Setor Kurang Bayar Penerimaan Negara Bukan Pajak Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Penyebab diterbitkannya Surat Perintah Setor (SPS) kurang bayar PNBPKKPR, antara lain:

- a. bukti penguasaan tanah yang diunggah tidak mencakup keseluruhan luas lokasi yang dimohonkan, maka penerbitan PKKPR ditangguhkan sampai dengan Pelaku Usaha membayar kurang bayar PNBPKKPR; dan/atau

- b. terdapat perbedaan luas permohonan PKKPR melalui Sistem OSS dengan hasil PTP, dimana luas hasil PTP lebih luas daripada luas permohonan PKKPR pada sistem OSS namun masih tercakup dalam penguasaan tanah.

Berdasarkan hal diatas, maka penerbitan PKKPR ditangguhkan sampai dengan Pelaku Usaha membayar kurang bayar PNBPN PKKPR. Untuk memproses pembayaran kurang bayar PNBPN PKKPR, berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. dalam hal portal GISTARU-KKPR belum memiliki fitur penerbitan SPS kurang bayar PNBPN PKKPR.
 - 1) Direktur yang menangani pelaksanaan KKPR bersurat ke Sekretaris Direktorat Jenderal Tata Ruang dengan tembusan ke Direktur yang menangani penatagunaan tanah dan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang investasi yang memberitahukan indikasi kurang bayar PNBPN PKKPR. Selanjutnya, ketua kelompok kerja data dan informasi akan memproses permohonan kode *billing* untuk pembayaran kurang bayar PNBPN PKKPR. Format surat pemberitahuan indikasi kurang bayar PNBPN pelaksanaan PKKPR dari Direktur yang menangani pelaksanaan KKPR kepada Pelaku Usaha tercantum pada Lampiran IX; dan
 - 2) Direktur yang menangani pelaksanaan KKPR bersurat ke Pelaku Usaha perihal pemberitahuan kurang bayar PNBPN dilampirkan dengan SPS yang memuat rincian kurang bayar pelayanan penerbitan KKPR. Selanjutnya, Pelaku Usaha melakukan pembayaran maksimal 7 (tujuh) hari setelah kode *billing* yang baru diterima oleh Pelaku Usaha. Format surat pemberitahuan kurang bayar PNBPN pelaksanaan PKKPR dari Direktur yang menangani pelaksanaan KKPR kepada Pelaku Usaha tercantum pada Lampiran X.
- b. dalam hal sistem OSS sudah memiliki fitur penerbitan SPS kurang bayar PNBPN PKKPR.
 - 1) Petugas KKPR memilih fitur penerbitan SPS kurang bayar yang sudah tersedia dalam portal GISTARU-KKPR;
 - 2) Pelaku Usaha mendapatkan SPS kurang bayar PNBPN PKKPR; dan
 - 3) Pelaku Usaha melakukan pembayaran maksimal 7 (tujuh) hari setelah kode *billing* yang baru diterima oleh Pelaku Usaha.

2.3. Tahap Penerbitan

Penerbitan PKKPR dilakukan oleh Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang. Tahap penerbitan ini meliputi ketentuan/format pengisian *field* hasil penilaian PKKPR pada portal GISTARU-KKPR. Sebelum melakukan pengisian *field* hasil penilaian PKKPR pada portal GISTARU-KKPR, Petugas KKPR melakukan pengecekan kembali terhadap informasi PKKPR yang sudah terbit dan ketersediaan RDTR yang telah terintegrasi dengan sistem OSS pada lokasi kegiatan karena dimungkinkan selama proses penilaian PKKPR terdapat RDTR yang telah terintegrasi dengan sistem OSS.

Dalam hal terdapat RDTR yang telah terintegrasi dengan sistem OSS pada lokasi rencana kegiatan, maka:

- a. dalam hal seluruh lokasi rencana kegiatan berada dalam delineasi RDTR yang telah terintegrasi dengan sistem OSS, maka hasil penilaian PKKPR tidak dapat diterbitkan dan terhadap rencana kegiatan yang dimohonkan akan diterbitkan

“PKKPR ditolak dengan disertai alasan dan perlu dimohonkan ulang melalui mekanisme KKKPR”; atau

- b. dalam hal sebagian lokasi rencana kegiatan berada dalam delineasi RDTR yang telah terintegrasi dengan sistem OSS, maka hasil penilaian PKKPR yang dapat diterbitkan hanya untuk lokasi rencana kegiatan yang berada di luar delineasi RDTR yang telah terintegrasi dengan sistem OSS. Terhadap rencana kegiatan yang dimohonkan akan diterbitkan “PKKPR disetujui sebagian”.

Dalam hal rencana kegiatan seluruhnya masih belum terdapat RDTR yang telah terintegrasi dengan sistem OSS, maka terhadap rencana kegiatan yang dimohonkan dapat dilanjutkan prosesnya ke penerbitan PKKPR.

Tabel 2. 3. Ketentuan/Format Pengisian Field Hasil Penilaian PKKPR pada Portal GISTARU-KKPR

No	Field	Ketentuan
1.	Koordinat Geografis	File SHP memuat delineasi luasan yang disetujui berdasarkan hasil tahap penilaian. File SHP diunggah dalam format *.zip tanpa folder.
2.	Nomor PTP	a. nomor PTP akan tercantum ketika PTP sudah diunggah oleh kantor pertanahan; atau b. nomor PTP yang belum tercantum dapat melakukan “Request Notif Pusdatin” pada tab “Hasil Pertek” dan menghubungi kantor pertanahan terkait agar mengunggah PTP.
3.	Nomor Peraturan	a. diisi dengan mengacu RTR yang menjadi dasar kesesuaian; b. pada sistem sudah tersedia tulisan “Peraturan _____ tentang RTR_____”; dan c. diisi manual pada bagian kolom isian informasi Nama RTR (Nasional/Pulau/Kepulauan/Provinsi/Kabupaten/Kota kemudian Nomor dan Tahun Peraturan (PP/Perpres/Perda), contoh isian: “Kabupaten ABC Nomor 1 Tahun 2022”.
4.	Luas Tanah yang Disetujui	a. disesuaikan dengan luasan yang disetujui sesuai SHP yang diunggah pada Angka 1; dan b. satuan luasan mengikuti pengajuan oleh Pelaku Usaha (m ² atau hektar).
5.	Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang	diisi dengan kegiatan yang dimohon terletak pada peruntukan sesuai interpretasi Pemanfaatan Ruang terhadap rencana zona/sub-zona pada lokasi permohonan yang disetujui.
6.	Kode KBLI (5 digit)	terisi otomatis oleh sistem mengikuti kode KBLI yang diajukan Pelaku Usaha.
7.	Judul KBLI	terisi otomatis oleh sistem mengikuti judul KBLI yang diajukan Pelaku Usaha.

No	Field	Ketentuan
8.	KDB Maksimum	a. diisi merujuk RTRW, SNI, Perda BG, Perwal/Perbup ketentuan tata bangunan, RTBL, Izin Pemanfaatan Ruang, atau Keterangan Rencana Kota (KRK) yang telah diterbitkan sebelumnya untuk kegiatan usaha sejenis; b. dalam hal RTRW, SNI, Perda BG, Perwal/Perbup ketentuan tata bangunan atau RTBL tidak tersedia informasi intensitas pemanfaatan ruang, maka dapat dikosongkan; c. tidak diisi dengan strip (-); dan/atau d. diisi angka tanpa satuan hitung (persen (%), meter (m), dan sebagainya).
9.	KLB Maksimum	sesuai dengan ketentuan pada Angka 8.
10.	Indikasi Program Pemanfaatan Ruang	a. diisi dengan indikasi program utama RTR terkait; atau b. dalam hal tidak terdapat indikasi program utama, dalam sistem diklik " <i>template</i> ", lalu pilih salah satu.
11.	Persyaratan Pelaksanaan KKPR	a. diisi dengan persyaratan yang harus dipatuhi sebelum atau saat melakukan kegiatan Pemanfaatan Ruang; b. diisi mengacu pada persyaratan dalam KUZ/KUPZ/APZ/IAPZ dalam RTR, dan/atau ketentuan teknis dalam dokumen RTB/RIK yang diunggah pelaku usaha; c. diisi dengan persyaratan bukti kerja sama/sewa menyewa/pinjam meminjam dengan pemilik IUP-OP jika PKKPR yang diterbitkan berada di area IUP-OP; dan/atau d. diisi dengan ketentuan teknis sektor terkait dan persyaratan teknis lain sesuai kebutuhan.
12.	Informasi Tambahan Dalam hal tersedia	meliputi GSB minimum, JBB minimum, KDH minimum, KTB maksimum, dan/atau Jaringan Utilitas Kota, dengan ketentuan sesuai pada Angka 8.
13.	File Lampiran Peta	a. muatan lampiran peta, meliputi: <ol style="list-style-type: none"> 1) Pertimbangan persetujuan PKKPR; 2) Peta Delineasi yang memuat delineasi terluar permohonan PKKPR menggunakan RTR yang diacu dalam penilaian sebagai dasar muka peta (<i>basemap</i>); dan 3) Muatan APZ/KUPZ; 4) Peta PKKPR yang memuat hasil interpretasi Pemanfaatan Ruang; 5) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang; dan b. format <i>file</i> mengikuti format Sistem OSS, meliputi: <ol style="list-style-type: none"> 1) Ukuran kertas A4; 2) Margin atas/bawah 2,5 cm;

No	Field	Ketentuan
		3) Margin kiri/kanan 1,5 cm; 4) Jenis <i>font</i> 'Times New Roman'; 5) Ukuran <i>font</i> judul 12 pt; 6) Ukuran <i>font</i> isi 12 pt; 7) Ukuran <i>font</i> footer 7,5 pt; dan 8) Bentuk <i>layout</i> berupa 'Portrait'. c. lampiran peta memuat peta <i>overlay</i> yang menjadi dasar kesesuaian serta koordinat yang disetujui; dan d. format <i>file</i> berupa *.pdf dan ukuran dokumen tidak lebih dari 25 (dua puluh lima) MB.
14.	Keterangan Peta	a. memuat status perubahan poligon; atau b. dapat diisi dengan <i>template</i> yang tersedia atau diisi dengan informasi lainnya.
15.	File Lampiran Persetujuan KKPR	a. berupa dokumen Persetujuan KKPR yang telah ditandatangani oleh Menteri ATR/Kepala BPN melalui Direktur Jenderal Tata Ruang; dan b. format <i>file</i> berupa *.pdf dan ukuran dokumen tidak lebih dari 25 (dua puluh lima) MB.
16.	Status	a. memuat keputusan disetujui atau ditolak; b. jika permohonan disetujui seluruhnya, maka yang dipilih adalah keputusan disetujui; c. jika permohonan disetujui sebagian, maka yang dipilih adalah keputusan disetujui; dan/atau d. jika permohonan ditolak, maka yang dipilih adalah keputusan ditolak.
17.	Alasan Ditolak	diisi dengan alasan yang menyebabkan permohonan menjadi ditolak (jika pada Angka 16 (enam belas) keputusan yang dipilih adalah keputusan ditolak).

Setelah proses pengisian nomor 1 (satu) sampai dengan 17 (tujuh belas) selesai dan hasil PTP sudah diterima oleh portal GISTARU-KKPR, kemudian proses tersebut disimpan dan perlu dipastikan kembali semua file yang telah diunggah dapat diunduh. Sebelum pengisian *field* hasil penilaian PKKPR dikirim ke sistem OSS, dapat dilakukan *preview* terlebih dahulu. Petugas KKPR perlu mengecek ketersediaan RDTR yang terintegrasi dengan sistem OSS pada lokasi permohonan, karena dimungkinkan selama proses penilaian KKPR terdapat RDTR yang diintegrasikan ke sistem OSS. Dalam hal terdapat RDTR yang terintegrasi sistem OSS, maka:

- a. dalam hal seluruh lokasi rencana kegiatan berada dalam delineasi RDTR terintegrasi dengan sistem OSS, maka hasil Penilaian PKKPR tidak dapat diterbitkan dan terhadap rencana kegiatan yang dimohonkan akan diterbitkan "PKKPR ditolak dengan disertai alasan perlu dilakukan permohonan melalui mekanisme KKKPR"; atau
- b. dalam hal sebagian lokasi rencana kegiatan berada dalam delineasi RDTR yang terintegrasi dengan sistem OSS, maka diperlukan penyesuaian terhadap hasil

Penilaian PKKPR. PKKPR yang dapat diterbitkan hanya untuk lokasi rencana kegiatan yang berada di luar delineasi RDTR yang terintegrasi sistem OSS. Terhadap rencana kegiatan yang dimohonkan akan diterbitkan “PKKPR disetujui sebagian”.

Penerbitan PKKPR dilakukan paling lama 20 (dua puluh) Hari sejak persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap dan pembayaran biaya layanan PNBP diterima oleh portal GISTARU-KKPR.

BAB III

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA OLEH PEMERINTAH DAERAH

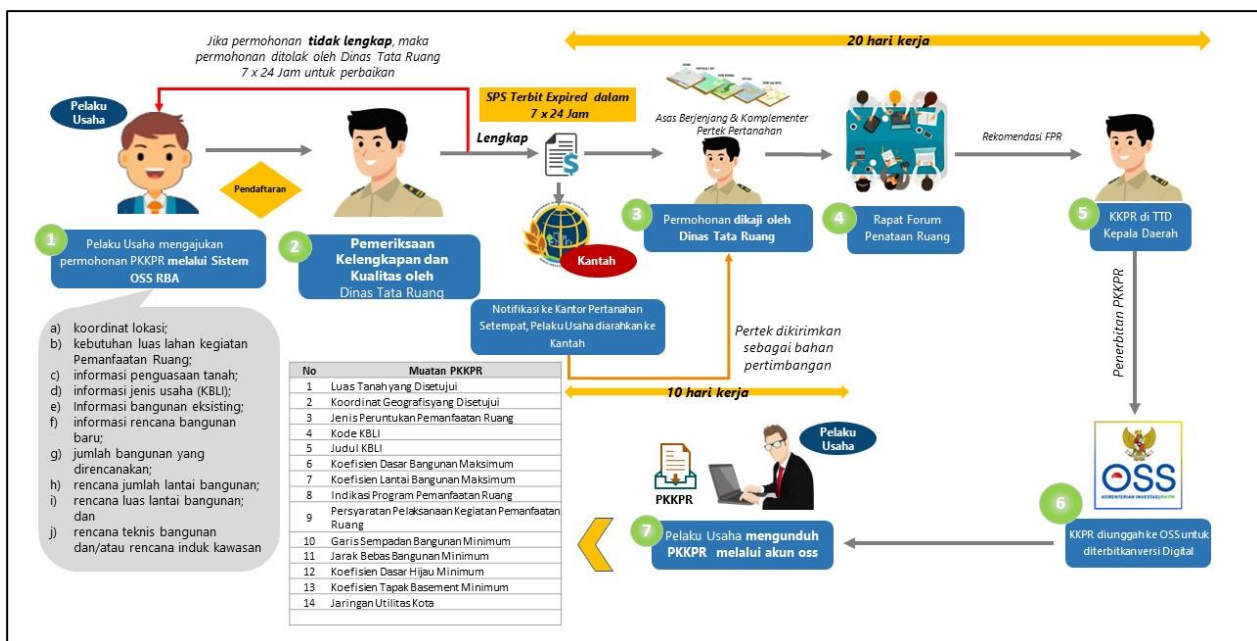
Pelaksanaan KKPR yang merupakan kewenangan pemerintah daerah dilakukan berdasarkan ketentuan berikut:

- a. usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang berada dalam 1 (satu) wilayah administrasi kabupaten/kota diberikan kepada bupati/wali kota atau pejabat yang ditunjuk;
- b. usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang berada di Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta dan lintas wilayah administrasi kabupaten/kota dalam 1 (satu) provinsi diberikan kepada gubernur atau pejabat yang ditunjuk;
- c. Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN); dan/atau
- d. risiko usaha berdasarkan ketentuan KBLI terbaru.

PKKPR untuk kegiatan berusaha diberikan dalam hal di rencana lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang:

- a. belum tersedia RDTR; atau
- b. RDTR yang tersedia belum terintegrasi dalam Sistem OSS.

PKKPR dilakukan melalui tahap pendaftaran, penilaian, dan penerbitan. Proses pelaksanaan Persetujuan KKPR Berusaha oleh pemerintah daerah dapat dilihat pada Gambar 3.1. berikut.



Gambar 3. 1. Proses Pelaksanaan PKKPR Berusaha oleh Pemerintah Daerah

3.1. Tahap Pendaftaran

Tahap pendaftaran terdiri atas ketentuan kualitas dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang, validasi dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang, dan pembayaran biaya layanan PNPB.

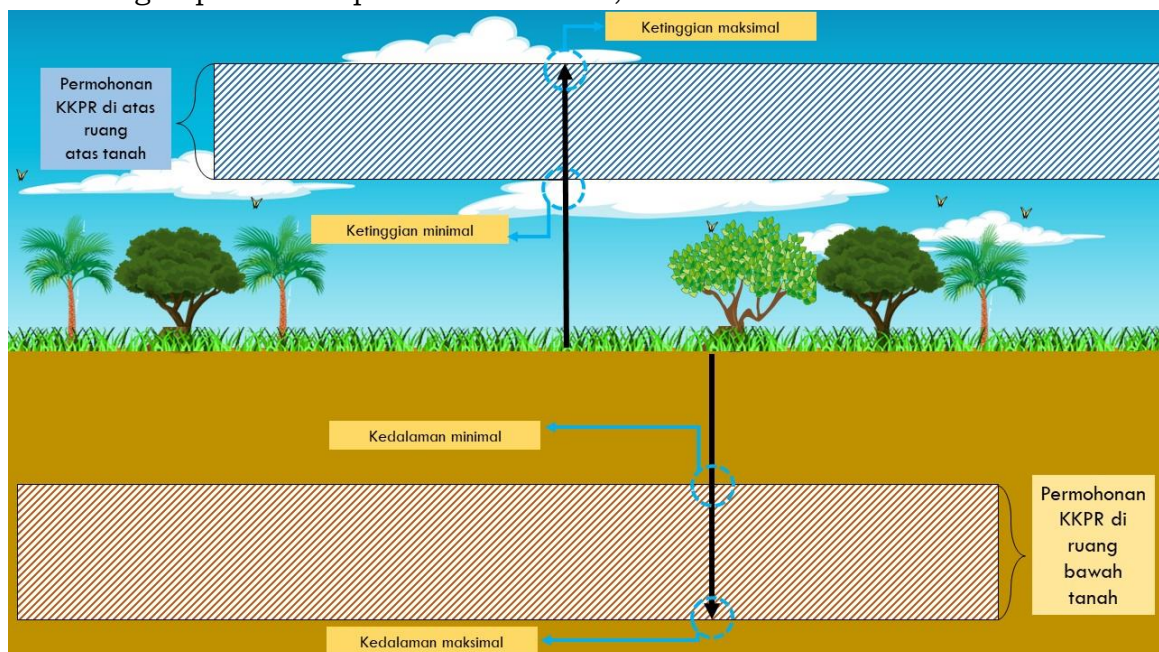
3.1.1. Ketentuan Kualitas Dokumen Usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pelaku Usaha melakukan pendaftaran melalui Sistem OSS dan mengunggah dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan kualitas dokumen sebagai berikut:

a. Koordinat Lokasi

Koordinat lokasi berupa *shapefile* (SHP) poligon yang memberikan informasi luasan dan bentuk lahan atau nomor identifikasi bidang untuk tanah yang telah bersertipikat, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) titik koordinat bujur (x) dan lintang (y), menggunakan sistem koordinat WGS 84, untuk perhitungan luas menggunakan proyeksi mercator auxiliary;
- 2) dalam hal sistem OSS sudah dapat melayani KKPR untuk ruang di bawah tanah maka koordinat lokasi terdiri atas titik koordinat bujur (x) dan lintang (y), menggunakan sistem koordinat WGS 84, untuk perhitungan luas menggunakan proyeksi mercator auxiliary serta kedalaman minimal dan kedalaman maksimal ruang yang dibutuhkan di bawah tanah dalam satuan meter yang dihitung dari titik permukaan tanah tertinggi. Contoh kedalaman ruang dapat dilihat pada Gambar 3.2.;
- 3) dalam hal sistem OSS sudah dapat melayani KKPR untuk ruang di atas tanah maka koordinat lokasi terdiri atas titik koordinat bujur (x) dan lintang (y), menggunakan sistem koordinat WGS 84, untuk perhitungan luas menggunakan proyeksi mercator auxiliary serta ketinggian minimal dan ketinggian maksimal ruang yang dibutuhkan di atas tanah dalam satuan meter dihitung dari titik permukaan tanah terendah. Contoh ketinggian ruang dapat dilihat pada Gambar 3.2.;



Gambar 3. 2. Ilustrasi Kedalaman/Ketinggian Minimal dan Kedalaman/Ketinggian Maksimal untuk Permohonan KKPR di Bawah Tanah/di Atas Tanah

- 4) koordinat yang disampaikan sesuai dengan lokasi usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dimohonkan;

- 5) berada dalam satu hamparan yang tidak terpisahkan oleh fitur geografis (seperti jalan atau sungai) atau berada dalam beberapa hamparan yang terkoneksi dan terintegrasi dalam 1 (satu) poligon sesuai dengan Sistem OSS;
 - 6) berada dalam satu wilayah administrasi kabupaten/kota;
 - 7) data poligon dapat ditambahkan data *point* atau *polyline* sesuai kebutuhan rencana kegiatan;
 - 8) tidak boleh terdapat area yang tidak dimohonkan di dalam suatu *poligon* permohonan;
 - 9) tidak boleh terdapat area di dalam lokasi usulan kegiatan yang tidak termasuk dalam permohonan;
 - 10) format data koordinat lokasi terdiri atas minimal 4 (empat) ekstensi berupa *.shp, *.shx, *.dbf, dan *.prj., yang dimuat dalam format *.zip dengan ukuran dokumen tidak lebih dari 25 (dua puluh lima) MB (*mega byte*); dan
 - 11) informasi terkait koordinat lokasi, deskripsi SHP, informasi KKPR yang sudah terbit, keberadaan Kawasan Industri (KI) atau Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), dan ketersediaan RDTR dapat dicek melalui portal GISTARU-RDTR Interaktif.
- b. Kebutuhan Luas Lahan Kegiatan Pemanfaatan Ruang
Kebutuhan luas lahan kegiatan Pemanfaatan Ruang berupa informasi luasan lahan yang dimohonkan dalam satuan m² (meter persegi) atau ha (hektare).
- c. Informasi Penguasaan Tanah
Informasi penguasaan tanah berupa informasi tentang hubungan hukum antara orang perorangan, kelompok orang, atau badan hukum dengan tanah, dengan ketentuan sebagai berikut:
- 1) dalam hal Pelaku Usaha belum menguasai/memiliki tanah, maka Pelaku Usaha tidak perlu mengunggah dokumen informasi penguasaan/pemilikan tanah;
 - 2) dalam hal Pelaku Usaha sudah menguasai/memiliki tanah, maka Pelaku Usaha perlu melampirkan bukti dokumen penguasaan/pemilikan tanah berupa:
 - a) sertifikat atau bukti pemilikan lain yang sah bagi Pelaku Usaha sebagai pihak yang memiliki tanah;
 - b) akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah;
 - c) bukti perjanjian sewa-menyewa atau pinjam meminjam atas tanah yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan antara Pelaku Usaha dengan pihak yang memiliki atau menguasai tanah; atau
 - d) surat pengakuan/pelepasan/pengalihan hak atau surat sejenisnya yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
 - 3) lampiran dokumen pendukung lain sesuai kebutuhan rencana kegiatan;
 - 4) dokumen informasi penguasaan tanah beserta lampirannya dapat terbaca dengan jelas dan terunggah secara lengkap dalam satu dokumen; dan
 - 5) format informasi penguasaan tanah beserta lampirannya berupa *.pdf dan ukuran dokumen tidak lebih dari 25 (dua puluh lima) MB.
- d. Informasi Jenis Usaha
Informasi jenis usaha berupa KBLI yang akan dilaksanakan oleh Pelaku Usaha, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) informasi jenis usaha yang dimohonkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
 - 2) menggunakan KBLI 5 (lima) digit; dan
 - 3) KBLI harus sesuai dengan informasi kegiatan pada rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan yang disampaikan.
- e. Informasi Bangunan Eksisting
- Informasi bangunan eksisting berupa informasi keberadaan bangunan yang saat ini ada pada lokasi usaha yang dimohonkan, dengan ketentuan sebagai berikut:
- 1) dalam hal pada lokasi usaha yang dimohonkan sudah terdapat bangunan eksisting, maka Pelaku Usaha mengisi 'Ya' pada kolom informasi bangunan eksisting;
 - 2) dalam hal pada lokasi usaha yang dimohonkan belum terdapat bangunan, maka Pelaku Usaha mengisi 'Tidak' pada kolom informasi bangunan eksisting; dan/atau
 - 3) informasi bangunan eksisting harus diisi sesuai dengan kondisi faktual di lapangan.
- f. Informasi Rencana Bangunan Baru
- Informasi rencana bangunan baru berupa informasi rencana bangunan yang akan dibangun oleh Pelaku Usaha pada lokasi yang dimohonkan, dengan ketentuan sebagai berikut:
- 1) dalam hal Pelaku Usaha membutuhkan bangunan baru, maka Pelaku Usaha mengisi 'Ya' pada kolom informasi rencana bangunan baru;
 - 2) dalam hal Pelaku Usaha tidak membutuhkan bangunan baru, maka Pelaku Usaha mengisi 'Tidak' pada kolom informasi rencana bangunan baru; dan/atau
 - 3) informasi rencana bangunan baru harus sesuai dengan rencana Pemanfaatan Ruang yang dimohonkan.
- g. Jumlah Bangunan yang Direncanakan
- Jumlah bangunan yang direncanakan berupa informasi jumlah bangunan yang akan dibangun oleh Pelaku Usaha pada lokasi yang dimohonkan, dengan ketentuan sebagai berikut:
- 1) hanya diisi jika Pelaku Usaha mengisi 'Ya' pada huruf f; dan/atau
 - 2) kolom informasi bangunan yang direncanakan diisi dengan format angka sesuai dengan jumlah bangunan yang direncanakan.
- h. Rencana Jumlah Lantai Bangunan
- Rencana jumlah lantai bangunan berupa informasi jumlah lantai bangunan tertinggi yang akan dibangun oleh Pelaku Usaha pada lokasi usaha yang dimohonkan, dengan ketentuan sebagai berikut:
- 1) hanya diisi jika Pelaku Usaha mengisi 'Ya' pada huruf f; dan/atau
 - 2) kolom Informasi Rencana Jumlah Lantai Bangunan diisi dengan format angka sesuai dengan jumlah lantai bangunan tertinggi yang direncanakan.
- i. Rencana Luas Lantai Bangunan
- Rencana luas lantai bangunan berupa informasi luas seluruh lantai bangunan yang akan dibangun oleh Pelaku Usaha pada lokasi usaha yang dimohonkan, dengan ketentuan sebagai berikut:
- 1) hanya diisi jika Pelaku Usaha mengisi 'Ya' pada huruf f; dan/atau

- 2) kolom Informasi Rencana Luas Lantai Bangunan diisi sesuai dengan luas lantai bangunan yang direncanakan, diisi dengan format angka dalam satuan m² (meter persegi).
- j. Rencana Teknis Bangunan dan/atau Rencana Induk Kawasan
- 1) ketentuan mengenai rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan adalah sebagai berikut:
 - a) rencana teknis bangunan paling sedikit memuat gambar rencana bangunan atau bangunan eksisting di lokasi permohonan. Rencana teknis bangunan dapat memuat bentuk persil yang sebenarnya, tampak bangunan dan potongan bangunan yang menggambarkan jumlah lantai dan keterangan ketinggian bangunan; dan/atau
 - b) rencana induk kawasan memuat deskripsi dan gambar *masterplan* atau *blockplan* yang menunjukkan detail dari rencana yang dilakukan terhadap lokasi permohonan.
 - 2) rencana induk kawasan wajib diunggah oleh Pelaku Usaha dan dapat dilengkapi dengan rencana teknis bangunan;
 - 3) peta rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan paling sedikit memuat:
 - a) muka peta;
 - b) nama kegiatan/Pelaku Usaha;
 - c) arah mata angin dan skala;
 - d) legenda/keterangan;
 - e) inset peta (jika dibutuhkan);
 - f) informasi orientasi lokasi; dan
 - g) tautan penyimpanan data yang memuat data koordinat lokasi berupa SHP delineasi terluar dan informasi lain yang dibutuhkan dalam format *.zip dengan ukuran dokumen tidak lebih dari 25 (dua puluh lima) MB.
 - 4) rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan terbaca dengan jelas dan terunggah secara lengkap dalam satu dokumen;
 - 5) format dokumen rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan berupa *.pdf dan ukuran dokumen tidak lebih dari 25 (dua puluh lima) MB; dan
 - 6) dapat dilengkapi dokumen rencana penggunaan air baku/air bersih dibutuhkan dalam hal kegiatan pemanfaatan ruangnya berdampak/berpengaruh terhadap ketersediaan dan kualitas air baku/air bersih yang meliputi antara lain rencana kebutuhan air baku/air bersih, rencana ketersediaan air baku/air bersih dan analisis terkait dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap ketersediaan air baku/air bersih.

Contoh format rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Petunjuk Teknis ini.

Kebenaran materiil dokumen usulan pemanfaatan ruang yang diunggah ke Sistem OSS menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.

3.1.2. Validasi Dokumen Usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Validasi meliputi pemeriksaan terhadap kelengkapan dan kualitas dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

- a. Validasi Kelengkapan Dokumen Usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang
Proses validasi kelengkapan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan dengan memeriksa ketersediaan data dan informasi dalam dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang. Validasi kelengkapan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan melalui portal GISTARU-KKPR. Ketentuan validasi kelengkapan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
- 1) data dianggap lengkap dalam hal pada kolom data dalam portal GISTARU-KKPR tertera tulisan '*download*' atau memuat informasi terkait datanya. Petugas KKPR memilih 'Ya' pada kolom status lengkap; dan
 - 2) data dianggap tidak lengkap dalam hal pada kolom data dalam portal GISTARU-KKPR tidak tertera tulisan '*download*' atau tidak termuat informasi terkait datanya. Petugas KKPR memilih 'Tidak' pada kolom status lengkap.
- b. Validasi Kualitas Dokumen Usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang
Petugas KKPR mengunduh seluruh kelengkapan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang melalui portal GISTARU-KKPR. Ketentuan validasi kualitas dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
- 1) dalam hal dokumen dinilai sudah lengkap dan berkualitas, maka Petugas KKPR menekan tombol 'disetujui' pada portal GISTARU-KKPR dan permohonan dilanjutkan ke tahap pembayaran biaya layanan PNBPN; atau
 - 2) dalam hal dokumen dinilai belum lengkap dan/atau berkualitas, Petugas KKPR menyampaikan catatan perbaikan dokumen usulan KKPR kepada Pelaku Usaha melalui Sistem OSS.

Contoh catatan perbaikan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Petunjuk Teknis ini.

Ketentuan perbaikan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang:

- a. proses perbaikan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan paling banyak 1 (satu) kali oleh Pelaku Usaha;
- b. perbaikan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dapat dilakukan secara mandiri atau dengan melakukan konsultasi secara luring melalui *Layanan Tata Ruang* terlebih dahulu;
- c. proses perbaikan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan paling lama 7 (tujuh) hari;
- d. dalam hal Pelaku Usaha tidak mengirimkan perbaikan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dalam 7 (tujuh) hari, permohonan KKPR akan ditolak secara otomatis oleh Sistem OSS dan permohonan KKPR tidak dapat diproses lebih lanjut;
- e. Pelaku Usaha dapat mengajukan kembali permohonan KKPR dengan melakukan pendaftaran ulang melalui Sistem OSS.

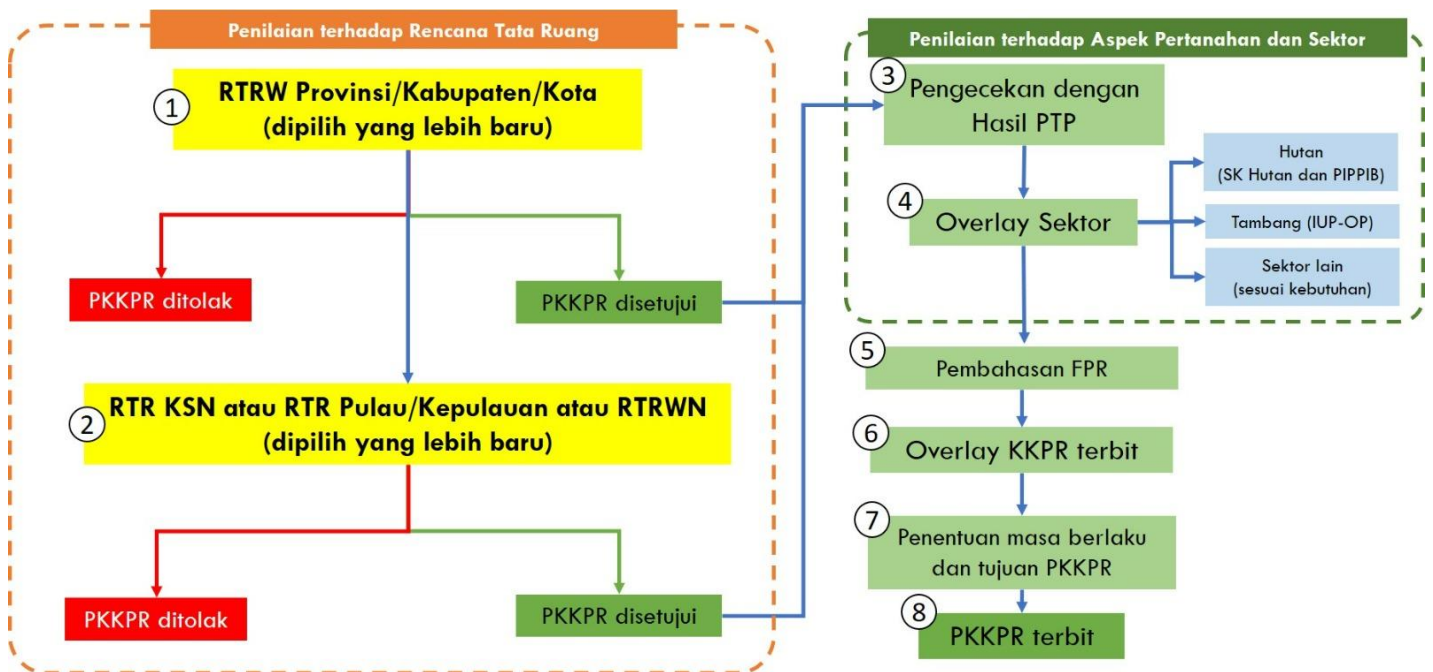
3.1.3. Pembayaran Biaya Layanan Penerimaan Negara Bukan Pajak

Pembayaran biaya layanan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) dilakukan dalam hal proses validasi dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang telah selesai, dengan tahapan:

- a. Pelaku Usaha mendapatkan Surat Perintah Setor (SPS).
SPS memuat rincian biaya pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP) dan Pelayanan Penerbitan KKPR yang disertai Kode Pembayaran dari Sistem Informasi PNBP *Online* (SIMPONI) yang terdiri atas 15 (lima belas) digit angka.
- b. Pelaku Usaha melakukan pembayaran biaya layanan KKPR sesuai jumlah yang tercantum pada surat perintah setor (SPS) yang telah diterbitkan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah SPS diterima oleh Pelaku Usaha.
- c. Jika lebih dari 7 (tujuh) hari Pelaku Usaha belum melakukan pembayaran, Pelaku Usaha diberi waktu selama 7 (tujuh) hari untuk memohon *recreate* kode *billing* maksimal 1 (satu) kali yang dapat dilakukan melalui *dashboard* Pelaku Usaha pada Sistem OSS;
- d. Pelaku Usaha melakukan pembayaran maksimal 7 (tujuh) hari setelah kode *billing* yang baru diterima oleh Pelaku Usaha, dengan ketentuan:
 - 1) setelah Pelaku Usaha melakukan pembayaran biaya layanan atau pembayaran setelah *recreate* kode *billing*, portal GISTARU-KKPR akan menerima notifikasi “Sudah Bayar”, sehingga permohonan dilanjutkan ke tahap penilaian; atau
 - 2) dalam hal setelah melakukan *recreate* kode *billing* Pelaku Usaha belum melakukan pembayaran, maka permohonan ditolak secara otomatis oleh Sistem OSS.

3.2. Tahap Penilaian

Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan melalui penilaian terhadap Rencana Tata Ruang serta penilaian terhadap aspek pertanahan dan sektor. Dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang masuk dalam tahap penilaian merupakan data yang telah divalidasi lengkap dan berkualitas sesuai dengan ketentuan kualitas dokumen usulan Pemanfaatan Ruang pada tahap pendaftaran dan biaya layanan PNBP telah diterima oleh Portal GISTARU-KKPR. Tahapan penilaian PKKPR oleh Pemerintah Pusat digambarkan pada Gambar 3.3. berikut.



Gambar 3. 3. Tahapan Penilaian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha oleh Pemerintah Daerah

3.2.1. Penyiapan Bahan Penilaian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

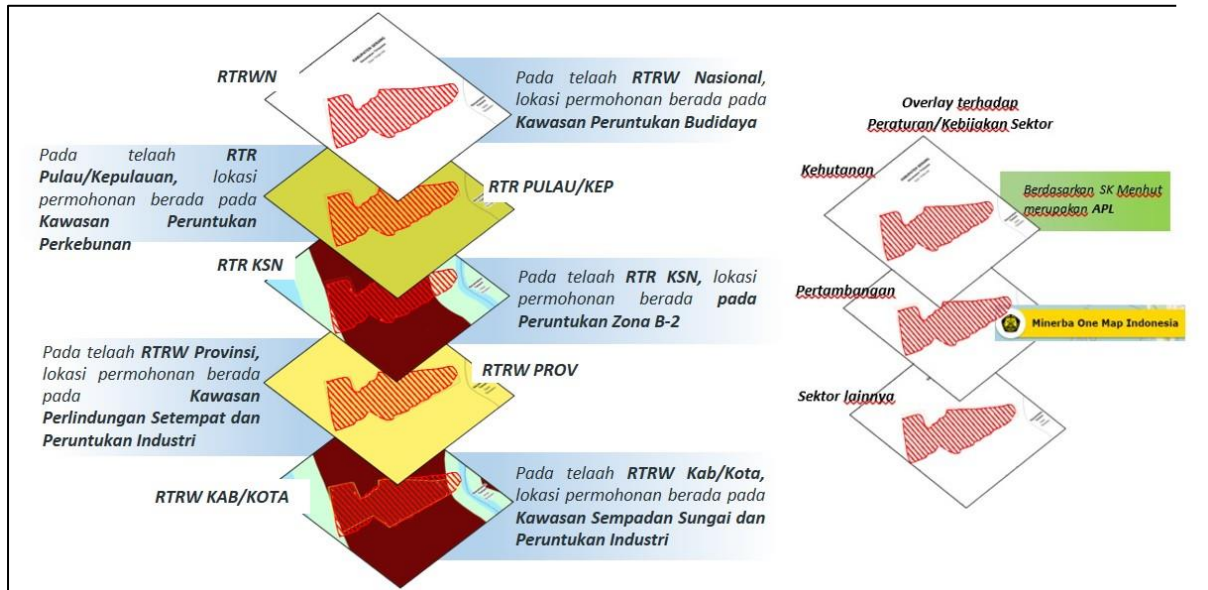
Dokumen-dokumen yang diperlukan dalam penyiapan bahan penilaian, diantaranya:

- Dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diunduh dari GISTARU-KKPR;
- Dokumen dan *shapefile* RTR yang dapat ditampilkan dari GISTARU-RTR *Online* atau sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan;
- Dokumen hasil PTP yang diunduh dari Portal GISTARU-KKPR dalam hal telah tersedia; dan
- Dokumen peraturan sektor lainnya sesuai kebutuhan penilaian PKKPR.

Setelah penyiapan bahan penilaian PKKPR tersedia kemudian dilakukan pengecekan ulang terlebih dahulu terhadap ketersediaan RDTR yang telah terintegrasi dengan sistem OSS pada lokasi kegiatan. Dalam hal terdapat RDTR yang telah terintegrasi dengan sistem OSS pada lokasi rencana kegiatan, maka:

- dalam hal seluruh lokasi rencana kegiatan berada dalam delineasi RDTR yang telah terintegrasi dengan sistem OSS, maka tidak diperlukan penilaian PKKPR dan terhadap rencana kegiatan yang dimohonkan akan diterbitkan “PKKPR ditolak” dengan disertai alasan dan perlu dimohonkan ulang melalui mekanisme KKKPR”; atau
- dalam hal sebagian lokasi rencana kegiatan berada dalam delineasi RDTR yang telah terintegrasi dengan sistem OSS, maka penilaian PKKPR hanya dilakukan untuk lokasi rencana kegiatan yang berada di luar delineasi RDTR yang telah terintegrasi dengan sistem OSS. Terhadap lokasi rencana kegiatan yang dimohonkan akan diterbitkan “PKKPR disetujui sebagian”.

Setelah pengecekan ulang terhadap ketersediaan RDTR yang telah terintegrasi dengan sistem OSS pada lokasi kegiatan kemudian proses dilanjutkan ke penilaian terhadap RTR.



Gambar 3. 4. Ilustrasi Penilaian terhadap Rencana Tata Ruang serta Penilaian terhadap Aspek Pertanahan dan Sektor

3.2.2. Penilaian terhadap Rencana Tata Ruang

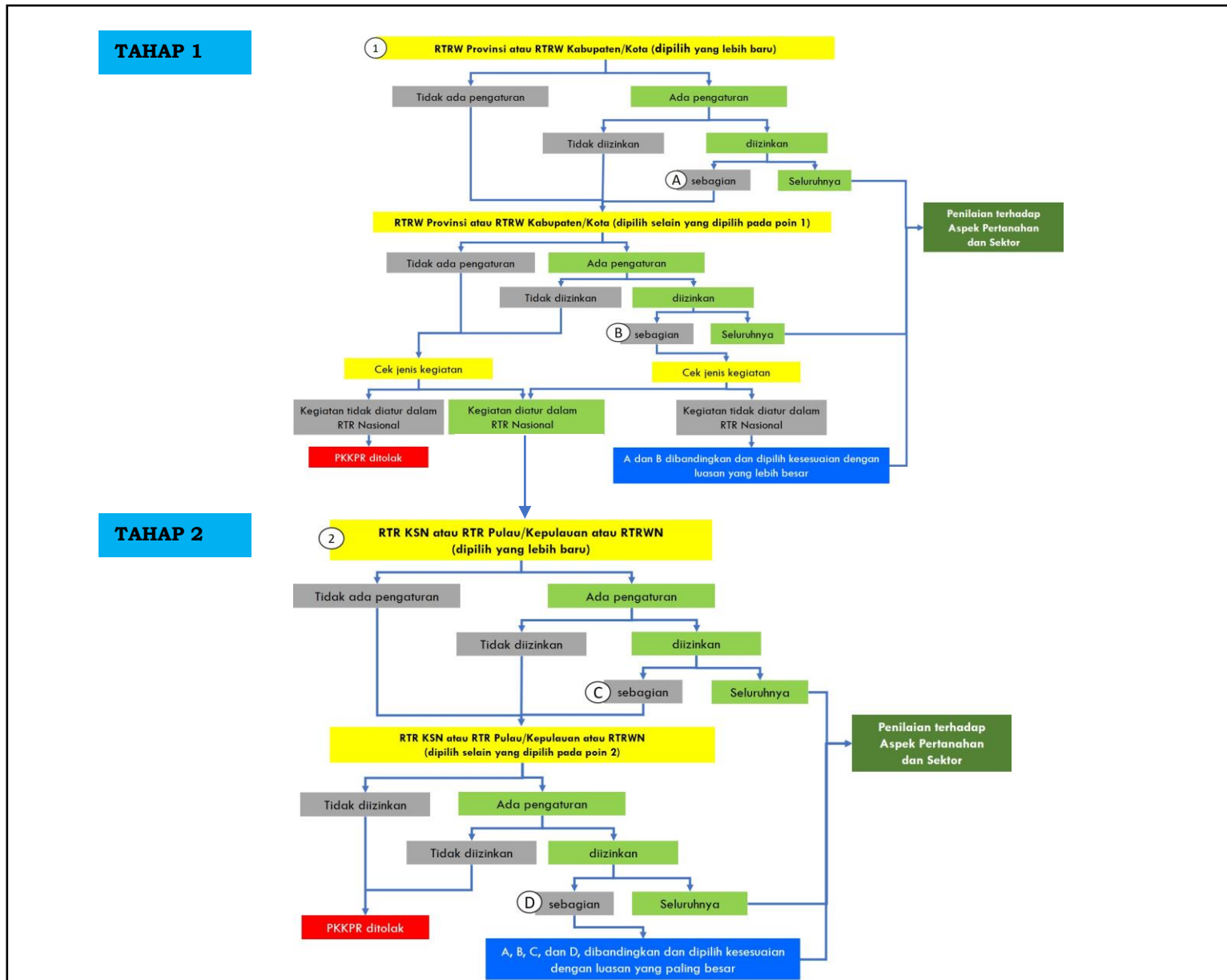
Penilaian terhadap rencana tata ruang dilakukan menggunakan asas berjenjang dan komplementer dengan cara mengkaji kegiatan Pemanfaatan Ruang secara bertahap dan/atau menyeluruh mulai dari RTRW kabupaten/kota, RTRW provinsi, RTR KSN, RTR pulau/kepulauan, sampai dengan RTRWN.

3.2.2.1. Kajian Terhadap Muatan Rencana Tata Ruang dan Penentuan Rencana Tata Ruang sebagai Dasar Penerbitan KKPR

Kajian terhadap muatan rencana tata ruang antara lain dilakukan dengan:

- memeriksa ketersediaan rencana kegiatan dalam batang tubuh;
- overlay* rencana kegiatan dengan peta rencana Struktur Ruang;
- overlay* rencana kegiatan dengan peta rencana Pola Ruang;
- memeriksa ketersediaan ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang;
- memperhatikan pengaturan rencana kegiatan berdasarkan ketentuan umum zonasi/arahan zonasi/indikasi arahan zonasi di Pola Ruang yang dimohonkan; dan
- memeriksa ketersediaan rencana kegiatan dalam indikasi program utama.

Kajian terhadap seluruh muatan RTR dilakukan secara komprehensif sampai teridentifikasi muatan pengaturan dalam RTR yang dapat menjadi acuan dalam penerbitan KKPR. Kajian terhadap muatan RTR dengan menggunakan asas berjenjang dan komplementer dapat dilakukan berdasarkan ketentuan pada gambar 3.5 sebagai berikut.



Gambar 3. 5. Kajian terhadap Muatan RTR dengan Menggunakan Asas Berjenjang dan Komplementer

Kajian terhadap muatan RTR yang akan dijadikan sebagai dasar penerbitan PKKPR dilakukan untuk memastikan rencana kegiatan yang dimohonkan diatur dan diizinkan berdasarkan RTR, dengan ketentuan:

- a. Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RTR dapat dilakukan melalui Tahap 1 (penilaian terhadap muatan RTRW) dan Tahap 2 (penilaian terhadap RTR nasional).
- b. Penilaian pada Tahap 1 dimulai dari pemeriksaan kesesuaian rencana kegiatan yang dengan RTRW yang memiliki waktu penetapan lebih baru, dengan ketentuan:
 - 1) apabila lokasi rencana kegiatan diatur dalam RTRW yang memiliki waktu penetapan lebih baru, maka berlaku ketentuan penilaian sebagai berikut:
 - a) dalam hal lokasi rencana kegiatan diizinkan seluruhnya, maka dilanjutkan penilaian terhadap aspek pertanahan dan sektor;
 - b) dalam hal lokasi rencana kegiatan diizinkan sebagian, maka dilanjutkan penilaian terhadap RTRW lainnya; atau
 - c) dalam hal lokasi rencana kegiatan tidak diizinkan, maka dilanjutkan penilaian terhadap RTRW lainnya.
 - 2) apabila lokasi rencana kegiatan tidak diatur dalam RTRW yang memiliki waktu penetapan lebih baru, maka dilanjutkan penilaian terhadap RTRW lainnya.
 - 3) apabila lokasi rencana kegiatan diatur dalam RTRW lainnya, maka berlaku ketentuan penilaian sebagai berikut:
 - a) dalam hal lokasi rencana kegiatan diizinkan seluruhnya, maka dilanjutkan penilaian terhadap aspek pertanahan dan sektor;
 - b) dalam hal lokasi rencana kegiatan diizinkan sebagian, maka dilakukan pengecekan terhadap jenis kegiatan dengan ketentuan:
 - (1) jika rencana kegiatan diatur dalam RTR nasional maka dilanjutkan penilaian terhadap RTR nasional; atau
 - (2) jika rencana kegiatan tidak diatur dalam RTR nasional, maka dilakukan perbandingan luasan antara **(A)** dan **(B)** serta dipilih kesesuaian dengan luasan yang lebih besar, kemudian dilanjutkan penilaian terhadap aspek pertanahan dan sektor;
 - c) dalam hal lokasi rencana kegiatan tidak diizinkan, maka dilakukan pengecekan terhadap jenis kegiatan dengan ketentuan:
 - (1) jika rencana kegiatan diatur dalam RTR nasional maka dilanjutkan penilaian terhadap RTR nasional; atau
 - (2) jika rencana kegiatan tidak diatur dalam RTR nasional, maka PKKPR ditolak dengan disertai alasan dan memperhatikan hasil penilaian terhadap aspek pertanahan.
 - 4) apabila lokasi rencana kegiatan tidak diatur dalam RTRW lainnya, maka dilakukan pengecekan terhadap jenis kegiatan dengan ketentuan:
 - a) dalam hal rencana kegiatan diatur dalam RTR nasional, maka dilanjutkan penilaian terhadap RTR nasional; atau
 - b) dalam hal rencana kegiatan tidak diatur dalam RTR nasional, maka PKKPR ditolak disertai alasan dan memperhatikan hasil penilaian terhadap aspek pertanahan.

- c. Penilaian Tahap 2 dimulai dari pemeriksaan kesesuaian rencana kegiatan yang dimohonkan dengan RTR nasional yang memiliki waktu penetapan lebih baru.
 - 1) apabila lokasi rencana kegiatan diatur dalam RTR nasional yang memiliki waktu penetapan lebih baru, maka berlaku ketentuan penilaian sebagai berikut:
 - a) dalam hal lokasi rencana kegiatan diizinkan seluruhnya, maka dilanjutkan penilaian terhadap aspek pertanahan dan sektor;
 - b) dalam hal lokasi rencana kegiatan diizinkan sebagian, maka dilanjutkan penilaian terhadap RTR nasional lainnya; atau
 - c) dalam hal lokasi rencana kegiatan tidak diizinkan, maka dilanjutkan penilaian terhadap RTR nasional lainnya.
 - 2) apabila lokasi rencana kegiatan tidak diatur berdasarkan RTR nasional yang memiliki waktu penetapan lebih baru,, maka penilaian dilanjutkan terhadap RTR nasional lainnya.
 - 3) apabila lokasi rencana kegiatan diatur dalam RTR nasional lainnya, maka berlaku ketentuan penilaian sebagai berikut:
 - a) dalam hal lokasi rencana kegiatan diizinkan seluruhnya, maka dilanjutkan penilaian terhadap aspek pertanahan dan sektor;
 - b) dalam hal lokasi rencana kegiatan diizinkan sebagian, maka dilakukan perbandingan luasan antara **A**, **B**, **C**, dan **D** serta dipilih kesesuaian dengan luasan yang lebih besar, kemudian dilanjutkan penilaian terhadap aspek pertanahan dan sektor; atau
 - c) dalam hal lokasi rencana kegiatan tidak diizinkan, maka PKKPR ditolak disertai alasan dan memperhatikan hasil penilaian terhadap aspek pertanahan.
 - 4) apabila lokasi rencana kegiatan tidak diatur, maka PKKPR ditolak disertai alasan dan memperhatikan hasil penilaian terhadap aspek pertanahan.

3.2.2.2. Ketentuan Proses Penilaian PKKPR Berdasarkan Asas Berjenjang dan Komplementer

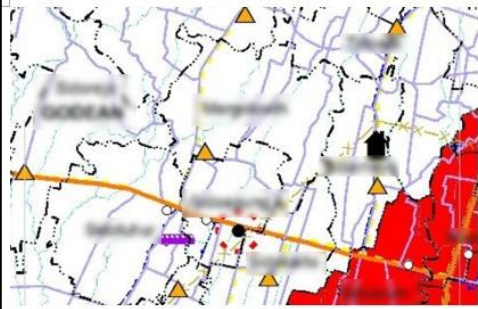
Ketentuan proses penilaian dokumen menggunakan asas berjenjang dan komplementer, antara lain meliputi:

- a. dalam hal RTRWN dan/atau RTR pulau/kepulauan dijadikan pertimbangan dalam penilaian, maka perlu diperhatikan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) muatan RTRWN dan RTR pulau/kepulauan yang dapat diacu antara lain seluruh ketentuan batang tubuh dan muatan lampiran kecuali peta rencana struktur ruang karena skala kedetailannya terlalu kecil;
 - 2) Pertampalan terhadap peta rencana pola ruang RTRWN dan/atau RTR pulau/kepulauan dilakukan hanya jika rencana kegiatan yang dimohonkan lokasinya berada pada kawasan hutan yang mengalami perubahan peruntukan dan fungsi serta telah terbit SK Pelepasan Kawasan Hutan dan/atau SK Pengukuhan Kawasan Hutan Pelepasan, tetapi belum termuat dalam RDTR
 - 3) RTRWN dan RTR pulau/kepulauan tidak bisa dijadikan indikasi lokasi kegiatan secara spesifik; dan/atau
 - 4) jika diperlukan dapat dilakukan pengecekan kondisi eksisting di lapangan.

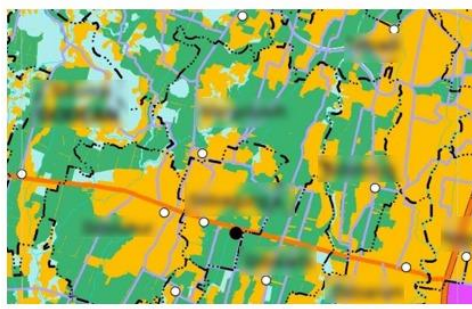
- b. rencana kegiatan dinyatakan telah termuat dan diizinkan sesuai dengan rencana tata ruang dalam hal:
- 1) tercantum dalam rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan/atau indikasi program utama;
 - 2) sesuai dengan arahan Pemanfaatan Ruang; dan
 - 3) sesuai dengan ketentuan umum zonasi/arahan zonasi/indikasi arahan zonasi.

Kegiatan yang dimohonkan dinyatakan termuat di dalam RTR jika minimal sudah diatur dalam salah satu muatan RTR.

Contoh rencana kegiatan yang diatur dalam Batang tubuh dapat dilihat pada Gambar 3.6. Contoh rencana kegiatan yang hanya diatur dalam ketentuan umum zonasi/arahan zonasi/indikasi arahan zonasi dapat dilihat pada Gambar 3.7. berikut.



Pasal 20



Pasal 87

(1) Sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a meliputi:

- a. jaringan pipa minyak;
- b. jaringan transmisi tenaga listrik;
- c. jaringan tenaga listrik; dan
- d. pengembangan energi alternatif.

Pasal 69

(1) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf b meliputi:

- a. ketentuan umum peraturan zonasi jaringan pipa minyak;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi jaringan transmisi tenaga listrik;
- c. ketentuan umum peraturan zonasi jaringan tenaga listrik; dan
- d. ketentuan umum peraturan zonasi pengembangan energi alternatif.

(4) Ketentuan umum peraturan zonasi jaringan tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan ketentuan:

- a. diperbolehkan pengembangan jaringan baru atau penggantian jaringan lama pada sistem pusat pelayanan dan ruas jalan utama;
- b. diperbolehkan pendirian sarana kelistrikan di lahan bukan milik umum;
- c. diperbolehkan kegiatan pemangkasan vegetasi yang mengganggu jaringan; dan
- d. pengaturan jarak tiang antara 30 (tiga puluh) sampai dengan 45 (empat puluh lima) meter.

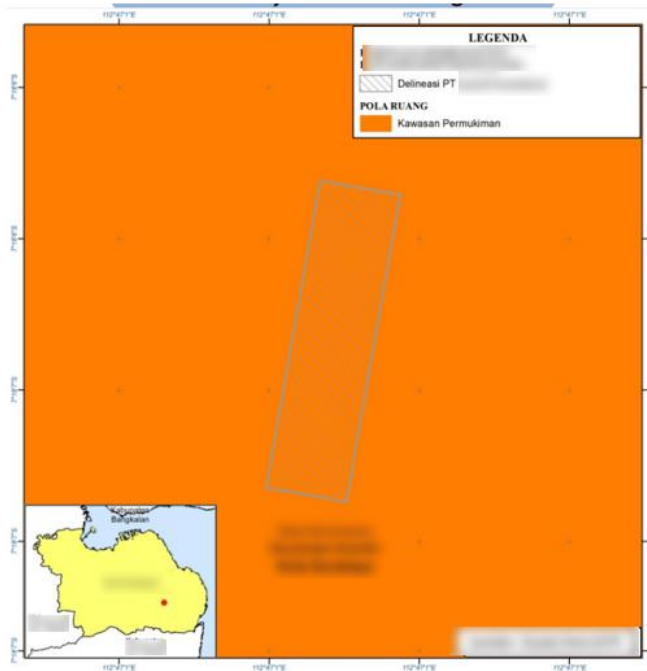
Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf g dengan ketentuan:

- a. diwajibkan pengembangan prasarana dan sarana permukiman yang berwawasan lingkungan;
- b. diperbolehkan pengembangan perdagangan dan jasa di kawasan permukiman perkotaan;
- c. diperbolehkan pengembangan permukiman di kawasan perkotaan dengan rasio lahan terbangun sedang hingga tinggi;
- d. diperbolehkan pengembangan permukiman di kawasan pedesaan dengan rasio lahan terbangun rendah;
- e. diperbolehkan dengan syarat mengembangkan perdagangan dan jasa di kawasan pedesaan;
- f. diperbolehkan dengan syarat pengembangan fasilitas umum dan fasilitas sosial sesuai dengan skalanya;
- g. diperbolehkan pengembangan kegiatan industri skala kecil dan mikro pada kawasan permukiman dengan syarat tidak menimbulkan polusi; dan tidak diperbolehkan pengembangan permukiman eksklusif berdasarkan suku dan agama.

No	Program Utama	Lokasi	Batas	Sektor	Instansi Pelaksana	Waktu Pelaksanaan																
						P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12					
3.4	Sistem Jaringan Energi																					
	a. Pengembangan dan/atau pemeliharaan jaringan pipa minyak;				APR, APED, APED, Benc, Benc	DRDAEM	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	b. Pengembangan jaringan transmisi tenaga listrik;				APR, APED, APED, Benc, Benc	DRDAEM	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	c. Peningkatan dan/atau pemeliharaan jaringan tenaga listrik;				APR, APED, APED, Benc, Benc	DRDAEM	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

Gambar 3. 6. Contoh Rencana Kegiatan yang Diatur dalam Batang Tubuh

B. Perda Kota
tentang RTRW



Pasal 49

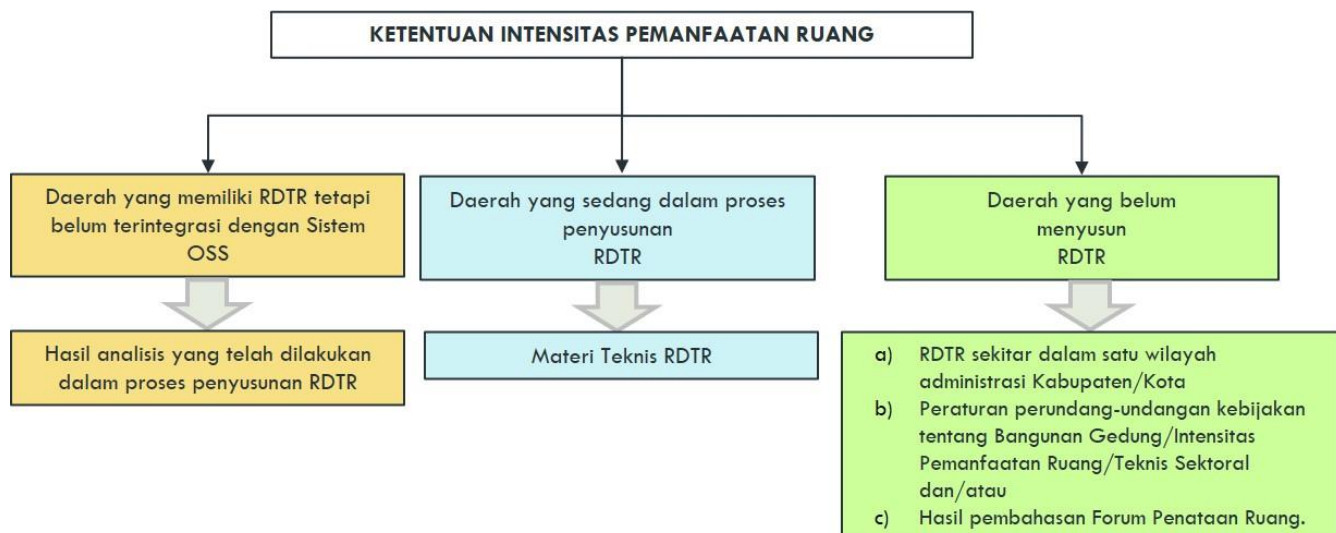
- (2) Pengembangan perumahan dan permukiman kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan pada Kecamatan
- (3) Pengembangan perumahan dan permukiman kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan pada Kecamatan
- (4) Pengembangan perumahan dan permukiman kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan pada Kecamatan

Pasal 93

- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf c, berisi ketentuan mengenai:
 - a. pemanfaatan ruang pada kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan rendah untuk tipe perumahan besar;
 - b. penyediaan sarana dan prasarana pelengkap pada kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan rendah yang terkoneksi dengan kawasan sekitarnya;
 - c. pengendalian kegiatan perkantoran, perdagangan dan jasa, serta industri skala kecil;
 - d. pemanfaatan ruang pada kawasan perumahan dan permukiman dengan kepadatan rendah dengan intensitas rendah;
 - e. pelarangan kegiatan industri skala menengah dan besar; dan
 - f. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan akan dijabarkan dan dimuat pada rencana rinci.

Gambar 3. 7. Contoh Rencana Kegiatan yang Hanya Diatur dalam Ketentuan Umum Zonasi/Arahan Zonasi/Indikasi Arahan Zonasi

- c. ketentuan lainnya yang perlu diperhatikan terhadap kajian muatan RTR yaitu badan air dan badan jalan tidak selalu menjadi faktor pengurang dalam penilaian PKKPR sehingga perlu dilakukan pengecekan dalam ketentuan umum zonasi terkait diperbolehkan atau tidak diperbolehkannya kegiatan yang dimohonkan.
- d. dalam hal ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang dan ketentuan tata bangunan tidak termuat dalam RTR, maka muatan tersebut dapat dirumuskan dengan ketentuan pada Gambar 3.8.



Gambar 3. 8. Penentuan Acuan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

- e. dalam hal rencana kegiatan yang dimohonkan berada di bawah tanah atau di atas tanah, maka perlu memperhatikan arahan untuk ruang di bawah tanah atau di atas tanah dalam RTR.

Contoh arahan untuk ruang di bawah tanah atau di atas tanah dalam RTR dapat dilihat pada Gambar 3.9. berikut.

Selain ketentuan umum zonasi Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 sampai Pasal 81, pemanfaatan ruang di [redacted] juga dilakukan dengan memperhatikan arahan sebagai berikut:

- pemanfaatan ruang dalam bumi untuk bangunan gedung dibatasi maksimal dua lantai dan bila lebih dilengkapi dengan kajian sepanjang memungkinkan untuk itu dan tidak bertentangan dengan ketentuan Perundang-undangan;
- pemanfaatan ruang dalam bumi untuk infrastruktur Kota dan Wilayah sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan kearifan lokal.

Gambar 3. 9. Contoh Arahan untuk Ruang di Bawah Tanah atau di Atas Tanah dalam Rencana Tata Ruang

- f. untuk merumuskan Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan dengan memperhatikan pengaturan rencana kegiatan berdasarkan:
- 1) ketentuan umum zonasi/arahan zonasi/indikasi arahan zonasi di pola ruang yang dimohonkan;
 - 2) ketentuan teknis dalam dokumen RTB/RIK yang diunggah Pelaku Usaha;
 - 3) hasil pertimbangan teknis pertanahan; dan/atau
 - 4) peraturan atau kebijakan teknis sektoral lainnya.

Contoh muatan yang dapat digunakan sebagai rumusan persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang dapat dilihat pada Tabel 3.1.

Tabel 3. 1. Muatan yang Dapat Digunakan sebagai Rumusan Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang

No	Contoh Sumber	Contoh Ketentuan
1	RTRW Kabupaten	<ul style="list-style-type: none"> • Pada lahan pertanian tanaman pangan yang kurang produktif dapat dialih fungsi dengan tetap mempertahankan tingkat produktivitas daerah.
2	PTP	<ul style="list-style-type: none"> • Penggunaan tanah hanya dibenarkan untuk kegiatan Pembangkit, Transmisi, Distribusi dan Penjualan Tenaga Listrik Dalam Satu Kesatuan Usaha dan tidak dibenarkan dialihkan ke jenis penggunaan tanah lainnya tanpa dilandasi izin dari instansi berwenang. • Penggunaan pemanfaatan tanah pada lokasi dimohon tidak boleh mengganggu kepentingan umum dan tidak menimbulkan kerusakan maupun pencemaran lingkungan. • Pemohon wajib membuat saluran drainase dan sanitasi serta melakukan upaya penanaman tanaman penghijauan pada tanah yang tidak dibangun sebagai upaya untuk meningkatkan fungsi resapan air. • Pembangunan/ kegiatan harus mematuhi garis sempadan bangunan, jalan, dan garis sempadan lainnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. • Dalam hal penggunaan dan pemanfaatan tanah agar dapat menciptakan sekaligus mewujudkan Azas Lestari, Optimal, Serasi dan Seimbang (LOSS).
3	Peraturan tentang Bangunan Gedung	<ul style="list-style-type: none"> • Bangunan Gedung sederhana dengan fungsi tunggal hunian dengan luas total bangunan maksimal 100 m² yang strukturnya tidak menggunakan bahan baja harus memenuhi kriteria pondasi dangkal, jarak antar kolom maksimal 3 m (tiga meter), dll. • Bangunan gedung khusus dengan fungsi bangunan gedung laboratorium, stasiun kereta api, stadion olahraga dibangun pada tanah dengan kemiringan tanah di atas 100% (di atas 45^o) dengan menggunakan struktur bukan portal, pondasi menggunakan teknologi khusus peredam gempa, tinggi kolom di atas 9 m (sembilan meter), dll.
4	Peraturan terkait lainnya	<i>(memuat substansi yang dapat digunakan sebagai muatan Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang)</i>

3.2.3. Penilaian terhadap Aspek Pertanahan dan Sektor

3.2.3.1. Pengecekan dengan Hasil Pertimbangan Teknis Pertanahan

Pengecekan dilakukan terhadap rencana kegiatan dengan hasil PTP dalam rangka penerbitan PKKPR. Petugas KKPR menerima PTP dari kantor pertanahan melalui portal GISTARU-KKPR maksimal 10 Hari terhitung sejak notifikasi pembayaran biaya layanan PNPB diterima oleh portal GISTARU-KKPR. Data yang

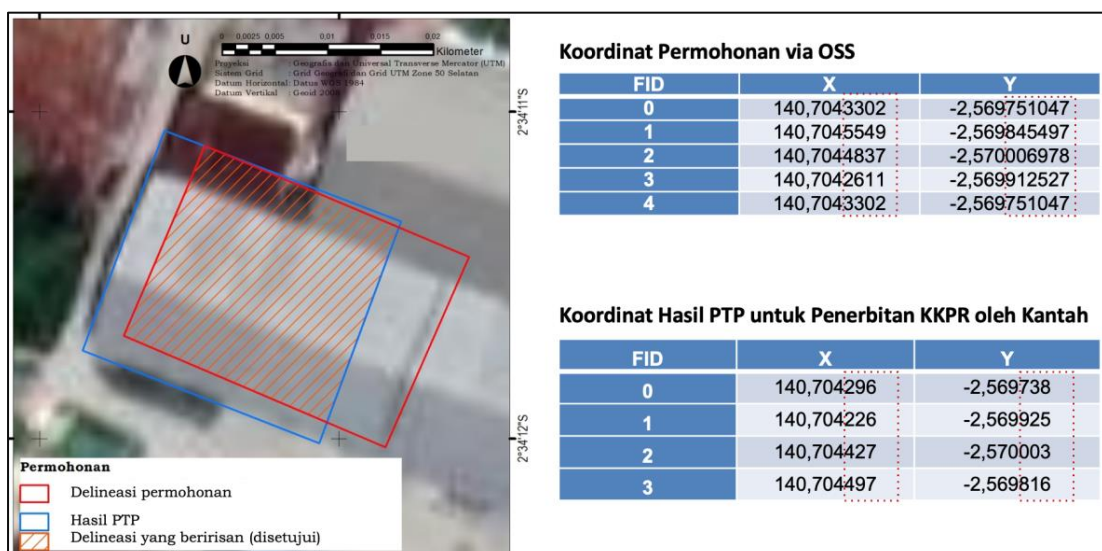
digunakan untuk penerbitan PTP harus sama dengan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang disampaikan Pelaku Usaha pada Sistem OSS.

PTP memuat informasi mengenai inventarisasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah (IP4T), Izin Lokasi yang masih berlaku, dan PTP yang pernah diterbitkan. Data PTP yang dibutuhkan berupa:

- a. Dokumen hasil PTP dalam rangka penerbitan PKKPR; dan
- b. Dokumen *shapefile* hasil PTP yang diperoleh dari portal Gistaru-KKPR.

Pengecekan dilakukan terhadap rencana kegiatan yang dimohonkan terhadap hasil PTP dalam rangka penerbitan PKKPR, dilaksanakan dengan ketentuan:

- a. memperhatikan hasil PTP pada bagian:
 - 1) pertimbangan kesesuaian rencana kegiatan yang dimohonkan terhadap seluruh atau sebagian tanah yang akan digunakan ditinjau berdasarkan aspek penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah serta kemampuan tanah;
 - 2) ketentuan dan syarat dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah bagi seluruh atau sebagian tanah yang dimohon;
 - 3) indikasi keberadaan sengketa, konflik, dan/atau perkara pertanahan pada seluruh atau sebagian tanah yang akan digunakan;
 - 4) kemampuan tanah dalam mendukung kegiatan yang direncanakan;
 - 5) pengakuan terhadap Hak Atas Tanah dan hak keperdataan lainnya dari masyarakat; dan/atau
 - 6) keterangan lain yang dianggap perlu.
- b. dalam hal terdapat perbedaan luas dan titik koordinat antara permohonan PKKPR melalui Sistem OSS dengan hasil PTP bagi Pelaku Usaha yang tidak mengunggah bukti penguasaan tanah, maka berlaku ketentuan:
 - 1) dalam hal luas dan titik koordinat yang beririsan antara permohonan PKKPR dengan hasil PTP, maka yang menjadi acuan adalah luas dan titik koordinat yang beririsan. Contoh delineaasi permohonan PKKPR dan Hasil PTP yang memiliki perbedaan luas dan titik koordinat dapat pada Gambar 3.10.

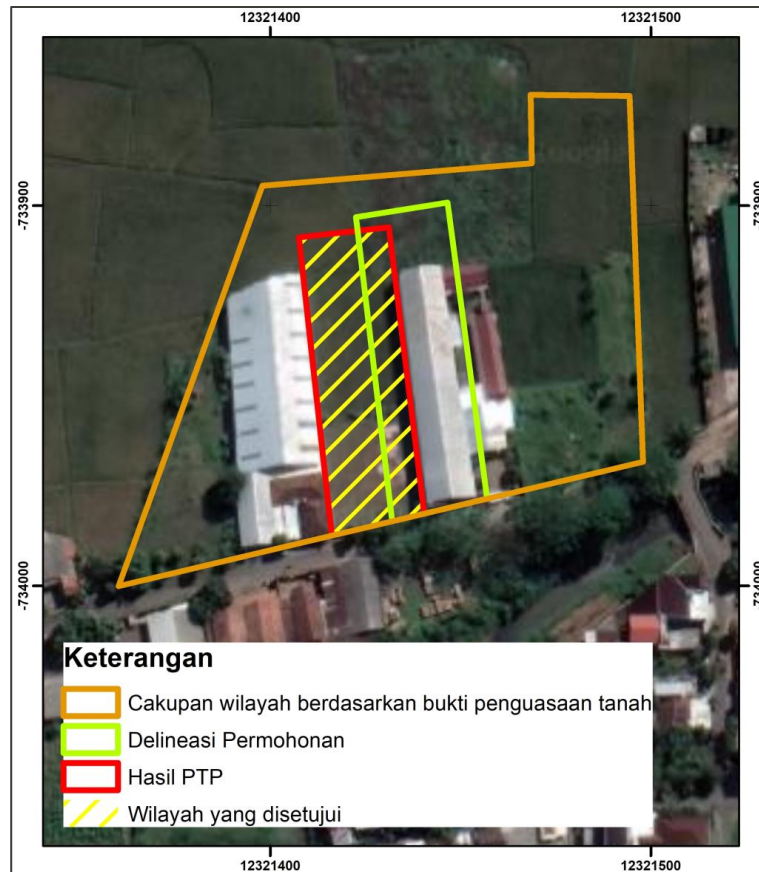


Gambar 3. 10. Contoh Delineasi Permohonan PKKPR dan Hasil PTP yang Memiliki Perbedaan Luas dan Titik Koordinat

Berdasarkan contoh tersebut, luas permohonan yang dipertimbangkan untuk disetujui adalah delineasi yang beririsan.

- 2) dalam hal luas dan titik koordinat pada huruf b tidak beririsan, maka diterbitkan PKKPR yang dinyatakan ditolak disertai alasan;
- c. dalam hal terdapat perbedaan luas dan titik koordinat antara permohonan PKKPR melalui Sistem OSS dengan hasil PTP bagi pelaku usaha yang mengunggah bukti penguasaan tanah, maka berlaku ketentuan:
 - 1) dalam hal terdapat luas dan titik koordinat yang beririsan antara permohonan PKKPR dengan hasil PTP, maka luasan yang dapat disetujui adalah area yang beririsan dan area hasil PTP di luar permohonan PKKPR selama masih tercakup dalam penguasaan tanah. Terhadap luasan yang disetujui memiliki total luas seluruhnya tidak melebihi luas permohonan PKKPR pada sistem OSS dan dilakukan rapat koordinasi yang melibatkan OPD yang menyelenggarakan urusan di bidang tata ruang, kantor pertanahan kabupaten/kota, dan pemohon dengan disertai Berita Acara rapat koordinasi. Dalam hal total luas seluruhnya melebihi luas permohonan PKKPR pada sistem OSS, maka perlu diterbitkan SPS kurang bayar sesuai ketentuan pada Penerbitan Surat Perintah Setor Kurang Bayar PNPB PKKPR.

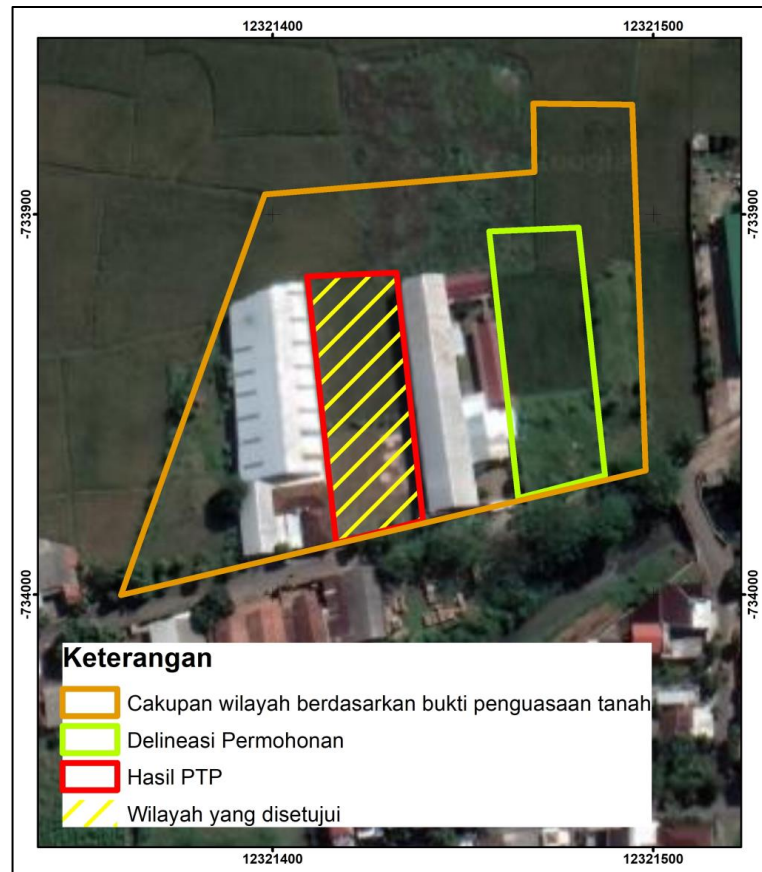
Contoh Poligon Permohonan KKPR dan Hasil PTP yang Beririsan dan Berada dalam Cakupan Penguasaan Tanah dapat dilihat pada Gambar 3.11.



Gambar 3. 11. Contoh Poligon Permohonan KKPR dan Hasil PTP yang Beririsan dan Berada dalam Cakupan Penguasaan Tanah

- 2) dalam hal luas dan titik koordinat antara permohonan PKKPR dengan hasil PTP tidak ada beririsan, maka seluruh area yang dimohonkan PKKPR digantikan oleh area hasil PTP selama masih tercakup dalam penguasaan tanah. Terhadap luasan yang disetujui memiliki total luas seluruhnya tidak melebihi luas permohonan PKKPR pada sistem OSS dan dilakukan rapat koordinasi yang melibatkan OPD yang menyelenggarakan urusan di bidang tata ruang, kantor pertanahan kabupaten/kota, dan pemohon dengan disertai Berita Acara rapat koordinasi. Dalam hal luas hasil PTP lebih besar dari luas permohonan PKKPR pada sistem OSS, maka perlu diterbitkan SPS kurang bayar sesuai dengan ketentuan pada Penerbitan Surat Perintah Setor Kurang Bayar PNBPKKPR.

Contoh poligon permohonan PKKPR dan hasil PTP yang tidak beririsan dalam cakupan penguasaan tanah dapat dilihat pada Gambar 3.12.



Gambar 3. 12. Contoh Poligon Permohonan PKKPR dan Hasil PTP yang Tidak Berisikan dalam Cakupan Penguasaan Tanah

- 3) Terhadap luasan yang disetujui sebagaimana ketentuan pada angka 1) dan 2), dilakukan penilaian terhadap RTR serta penilaian terhadap aspek pertanahan dan sektor.
- d. dalam hal hasil PTP menyatakan ketidaksesuaian berdasarkan aspek penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah serta kemampuan tanah, maka hasil PTP digunakan sebagai bahan pertimbangan penerbitan PKKPR;
- e. dalam hal hasil PTP menyatakan ketidaksesuaian berdasarkan Rencana Tata Ruang, maka hasil PTP tidak menjadi bahan pertimbangan penerbitan PKKPR;
- f. dalam hal petugas KKPR menemukan kesalahan pengunggahan dokumen hasil PTP pada portal GISTARU-KKPR, petugas KKPR menginformasikan kepada kantor pertanahan untuk bersurat kepada Direktur yang menangani pelaksanaan KKPR perihal penyampaian dokumen hasil PTP yang sesuai;
- g. dalam hal Pelaku Usaha tidak dapat dihubungi dengan catatan sudah ada bukti usaha untuk komunikasi antara kantor pertanahan dengan Pelaku Usaha; SPS terbit pada kantor pertanahan yang tidak melayani lokasi permohonan; lokasi kegiatan yang dimohonkan berbeda kabupaten/kota dengan lokasi shp *upload*; dan/atau permintaan Pelaku Usaha untuk penutupan berkas PTP maka dapat dilakukan mekanisme tutup berkas PTP oleh kantor pertanahan; dan/atau

- h. dalam hal kantor pertanahan melakukan mekanisme tutup berkas PTP maka kantor pertanahan perlu bersurat ke Sekretaris Direktorat Jenderal Tata Ruang dengan ditembuskan kepada OPD yang menangani KKPR dan Direktur yang menangani penatagunaan tanah yang memberitahukan bahwa permohonan berkas PTP ditutup dan melampirkan bukti penutupan berkas. Selanjutnya, Pokja Data dan Informasi akan mengunggah surat tersebut ke sistem GISTARU KKPR sehingga pada *dashboard* akan muncul *upload* berkas.
Format persuratan untuk mekanisme tutup berkas tercantum dalam Lampiran III.
- i. dalam hal telah dilakukan penutupan berkas PTP, proses penilaian KKPR tetap dilanjutkan dan diterbitkan “PKKPR ditolak dengan disertai alasan penutupan berkas PTP”.

3.2.3.2. Analisis terhadap Kebijakan Sektor

- a. *Overlay* Rencana Kegiatan yang Dimohonkan dengan Kebijakan Sektor
 - 1) Kebijakan Sektor Kehutanan
 - a) terhadap rencana kegiatan yang berada di kawasan hutan, maka rencana kegiatan yang dimaksud dikeluarkan dari lokasi permohonan;
 - b) terhadap rencana kegiatan yang lokasinya berada pada kawasan hutan yang mengalami perubahan peruntukan dan fungsi berdasarkan Surat Keputusan Pelepasan Kawasan Hutan dan/atau Surat Keputusan Pengukuhan Kawasan Hutan tetapi belum termuat dalam RTR, maka dapat diterbitkan KKPR dengan ketentuan:
 - (1) dalam hal Surat Keputusan Pelepasan Kawasan Hutan dan/atau Surat Keputusan Pengukuhan Kawasan Hutan sudah menyebutkan peruntukan kegiatan, maka dapat diterbitkan PKKPR untuk kegiatan yang dimohonkan dengan peruntukan kegiatan sesuai Surat Keputusan Pelepasan Kawasan Hutan dan diketahui oleh Forum Penataan Ruang; atau
 - (2) dalam hal Surat Keputusan Pelepasan Kawasan Hutan dan/atau Surat Keputusan Pengukuhan Kawasan Hutan belum menyebutkan peruntukan kegiatan, maka dapat diterbitkan PKKPR untuk kegiatan yang dimohonkan dan disetujui oleh Forum Penataan Ruang dengan memperhatikan pola ruang disekitarnya.
 - c) terhadap rencana kegiatan yang lokasinya berada pada lokasi Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPIB), maka rencana kegiatan yang dimaksud mengikuti ketentuan sebagaimana diatur dalam peraturan mengenai PIPPIB.
 - 2) Kebijakan Sektor Pertambangan Izin Usaha Pertambangan Operasi Produksi (IUP-OP) melalui Minerba *One Map* Indonesia (MOMI), dengan ketentuan dalam hal lokasi permohonan KKPR yang disetujui bertampalan dengan IUP-OP, maka dalam Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang dicantumkan kewajiban untuk melakukan kerja sama/sewa menyewa/pinjam meminjam dengan pemilik IUP-OP.

- 3) Peraturan perundangan dan perizinan sektor lainnya yang telah terbit sesuai kebutuhan penilaian PKKPR.
- b. Penelaahan rencana kegiatan terhadap kebijakan sektor yang mengatur ruang di bawah tanah dan di atas tanah

Dalam hal sistem OSS sudah dapat melayani permohonan PKKPR untuk ruang di bawah tanah dan/atau di atas tanah namun RTR belum mengatur ketentuan rencana Pemanfaatan Ruang di bawah tanah dan/atau di atas tanah, maka perlu menelaah kebijakan sektor dan kebijakan teknis lainnya yang dapat dipertanggungjawabkan.

3.2.3.3. Peninjauan Lapangan

Peninjauan lapangan dapat dilakukan pada tahap penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dalam hal:

- a. terdapat perbedaan batas administrasi wilayah di dalam rencana tata ruang untuk permohonan yang berlokasi di wilayah perbatasan. Batas administrasi wilayah yang dijadikan acuan sesuai dengan rencana tata ruang;
- b. terdapat ketidaksesuaian data antara dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap hasil PTP. Dalam hal Pelaku Usaha mengajukan perubahan data usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang, maka data yang dijadikan acuan proses penilaian KKPR adalah data dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang pada Sistem OSS-RBA;
- c. dalam hal pada lokasi yang dimohonkan, ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang dan ketentuan tata bangunan tidak termuat dalam RTRW kabupaten/kota, belum tersedia RDTR, belum disusun RDTR dan belum ada peraturan atau kebijakan yang mengatur tentang bangunan gedung;
- d. usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang berada pada kawasan hutan yang mengalami perubahan peruntukan dan fungsi tetapi belum termuat dalam RTR;
- e. usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang berada atau bersinggungan dengan kebijakan sektoral dan/atau izin yang masih berlaku (izin lokasi, izin Pemanfaatan Ruang, dan sebagainya);
- f. usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang berpotensi menimbulkan dampak kerawanan sosial, gangguan keamanan, kerusakan lingkungan, dan/atau gangguan terhadap fungsi objek vital nasional; dan/atau
- g. kondisi lainnya yang membutuhkan rapat koordinasi dan/atau peninjauan lapangan.

3.2.4. Penyusunan Hasil Penilaian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

3.2.4.1. Daerah yang Sudah Memiliki Sistem Elektronik Layanan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Petugas KKPR menyusun kajian dalam format paparan dan disimpan dalam ekstensi .ppt atau .pdf. Kajian selanjutnya diunggah pada sistem elektronik daerah untuk diperiksa oleh Forum Penataan Ruang. Penyusunan hasil penilaian PKKPR yang digunakan untuk konsep penerbitan PKKPR, diinput ke dalam *field* melalui sistem elektronik daerah yang digunakan.

3.2.4.2. Daerah yang Belum Memiliki Sistem Elektronik Layanan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Petugas KKPR menyusun kajian dalam format paparan dan disimpan dalam ekstensi .ppt atau .pdf. Kajian selanjutnya dibahas oleh anggota Forum Penataan Ruang. Hasil pembahasan Forum Penataan Ruang dituangkan dalam Berita Acara Forum Penataan Ruang yang muatannya digunakan sebagai bahan untuk menyusun konsep penerbitan PKKPR. Konsep penerbitan PKKPR dikirimkan ke perangkat daerah yang membidangi urusan perizinan dan investasi. Format kerangka kajian KKPR tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Petunjuk Teknis ini.

3.2.5. Pembahasan oleh Forum Penataan Ruang

Forum Penataan Ruang (FPR) bertugas melakukan pembahasan terhadap hasil kajian dalam tahap penilaian. Permasalahan penilaian yang memerlukan pembahasan Forum Penataan Ruang antara lain sebagai berikut:

- a. terdapat perbedaan batas administrasi wilayah di dalam rencana tata ruang untuk permohonan yang berlokasi di wilayah perbatasan. Batas administrasi wilayah yang dijadikan acuan sesuai dengan rencana tata ruang;
- b. terdapat ketidaksesuaian data antara dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap hasil PTP;
- c. dalam hal pada lokasi yang dimohonkan, ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang dan ketentuan tata bangunan tidak termuat dalam RTRW kabupaten/kota, belum tersedia RDTR, belum disusun RDTR dan belum ada peraturan atau kebijakan yang mengatur tentang bangunan gedung;
- d. usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang berada pada kawasan hutan yang mengalami perubahan peruntukan dan fungsi tetapi belum termuat dalam RTR;
- e. usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang berada atau bersinggungan dengan kebijakan sektoral dan/atau izin yang masih berlaku (izin lokasi, izin Pemanfaatan Ruang, dan sebagainya);
- f. usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang berpotensi menimbulkan dampak kerawanan sosial, gangguan keamanan, kerusakan lingkungan, dan/atau gangguan terhadap fungsi objek vital nasional; dan/atau
- g. kondisi lainnya yang membutuhkan pembahasan FPR.

Ketentuan pembahasan oleh Forum Penataan Ruang sebagai berikut:

- a. Pembahasan PKKPR oleh FPR dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang FPR;
- b. Pembahasan PKKPR oleh FPR dapat dilakukan untuk lebih dari satu permohonan PKKPR;
- c. Dalam hal diperlukan, pembahasan FPR pada level kabupaten/kota dapat melibatkan FPR provinsi;
- d. Hasil pembahasan FPR dituangkan dalam Berita Acara (BA) yang ditandatangani oleh sekretaris daerah selaku ketua FPR dan kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang selaku sekretaris FPR; dan

- e. Dalam hal tidak ditemui permasalahan penilaian PKKPR, maka kajian FPR dapat dilakukan oleh sekretariat FPR yang dilaporkan kepada ketua FPR serta dituangkan dalam BA.

Contoh format Berita Acara FPR tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Petunjuk Teknis ini.

3.2.6. Penentuan Masa Berlaku dan Tujuan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

PKKPR sebagai salah satu persyaratan dasar perizinan dalam rangka pemanfaatan ruang dan digunakan dalam rangka perolehan tanah. Masa berlaku PKKPR ditentukan berdasarkan ketersediaan bukti penguasaan tanah. Bagi Pelaku Usaha yang sudah menguasai/memiliki tanah seluruhnya untuk rencana lokasi kegiatan, maka masa berlaku PKKPR mengikuti jangka waktu penguasaan/pemilikan tanah. Sedangkan, bagi Pelaku Usaha yang belum menguasai/memiliki tanah seluruhnya untuk rencana lokasi kegiatan, maka masa berlaku PKKPR adalah 3 (tiga) tahun.

Ketentuan tujuan PKKPR dengan kondisi PKKPR bertampalan tercantum pada tabel 3.2. berikut.

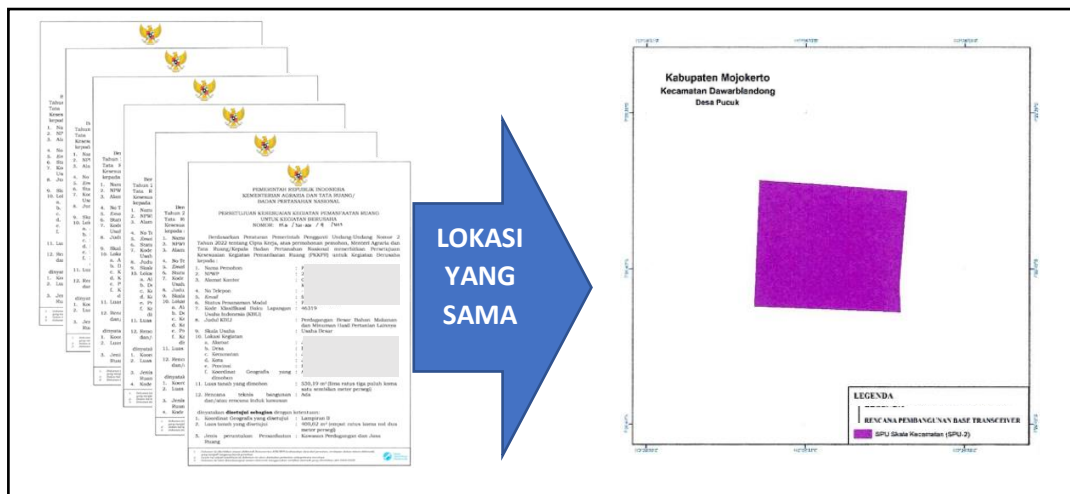
Tabel 3. 2. Ketentuan Tujuan PKKPR dengan Kondisi KKPR Bertampalan di Permukaan Tanah

No	Pihak yang Terlibat			KKPR		Keterangan
	Pihak yang Menguasai Tanah*	Pelaku Usaha	Pelaku Usaha Lain	KKPR dalam rangka Perolehan Tanah	KKPR dalam rangka Pemanfaatan Ruang	
	A	B	C			
Sudah terbit KKPR dalam rangka perolehan tanah						
1	Tidak memiliki KKPR	B memiliki KKPR dalam rangka perolehan tanah	C memohon KKPR	-	-	Permohonan KKPR C tidak dapat diterbitkan
2	A memohon KKPR	B memiliki KKPR dalam rangka perolehan tanah	-	-	Permohonan KKPR A dapat diterbitkan	-
Sudah terbit KKPR dalam rangka Pemanfaatan Ruang						
3	A memiliki KKPR dalam rangka Pemanfaatan Ruang	B memohon KKPR	-	Permohonan KKPR B dapat diterbitkan	-	Permohonan KKPR B dapat diterbitkan melalui mekanisme KKPR tanpa penilaian sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan
4	Tidak memiliki KKPR	B memiliki KKPR dalam rangka Pemanfaatan Ruang	C memohon KKPR	Permohonan KKPR C dapat diterbitkan	-	Permohonan KKPR C dapat diterbitkan melalui mekanisme KKPR tanpa penilaian sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan

Keterangan:

* Pihak yang menguasai/memiliki tanah merupakan perorangan/badan usaha yang memiliki bukti dokumen penguasaan/pemilikan tanah

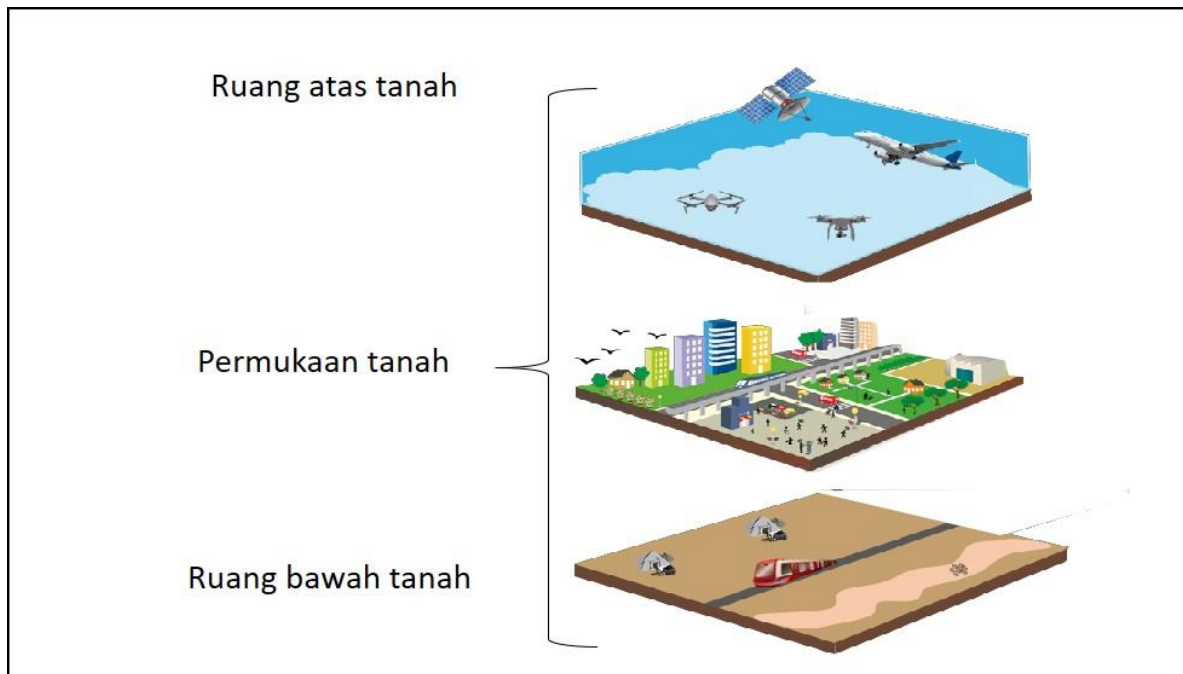
Dalam hal terdapat beberapa permohonan PKKPR dengan KBLI berbeda dalam waktu bersamaan dan lokasi permohonannya sama, dapat diterbitkan PKKPR dalam rangka pemanfaatan ruang atau perolehan tanah untuk masing-masing KBLI dengan ketentuan Pelaku Usaha adalah orang yang sama. Contoh permohonan PKKPR dengan beberapa KBLI dapat dilihat pada Gambar 3.13. berikut.



Gambar 3. 13. Contoh Permohonan PKKPR dengan Beberapa KBLI

Ketentuan tujuan PKKPR untuk Ruang di Bawah Tanah dan di Atas Tanah:

1. Terhadap tujuan PKKPR untuk ruang di bawah tanah atau di atas tanah tidak dibedakan menjadi PKKPR dalam rangka perolehan tanah atau PKKPR dalam rangka Pemanfaatan Ruang;
2. PKKPR untuk ruang di bawah tanah atau di atas tanah tidak dapat diterbitkan pada lokasi yang telah terbit KKPR;
3. PKKPR untuk ruang di bawah tanah dapat diterbitkan di bawah PKKPR yang terbit pada permukaan tanah; dan
4. PKKPR untuk ruang di atas tanah dapat diterbitkan di atas PKKPR yang terbit pada permukaan tanah.



Gambar 3. 14. Ilustrasi Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Atas Tanah, Permukaan Tanah, dan Bawah Tanah

3.2.7. Penyusunan Peta Penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

3.2.7.1. Ketentuan Peta Penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Konsep Penerbitan PKKPR menyajikan peta yang terdiri atas:

- a. Peta Delineasi yang memberikan informasi terkait delineasi terluar permohonan yang ditampilkan dengan Rencana Tata Ruang yang diacu dalam penilaian; dan
- b. Peta PKKPR yang membuat hasil interpretasi Pemanfaatan Ruang terhadap rencana zona/sub-zona pada lokasi permohonan yang disetujui.

Dalam hal permohonan PKKPR ditolak maka yang dimuat dalam penerbitan PKKPR hanya peta delineasi.

3.2.7.2. Muatan Peta Penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Penyusunan Peta Penerbitan PKKPR dilakukan menggunakan perangkat lunak pemetaan. Peta Penerbitan PKKPR terdiri atas 2 (dua) bagian, yaitu muka peta dan informasi tepi peta. Muka peta merupakan bagian peta yang menggambarkan area yang akan dipetakan. Informasi tepi peta merupakan bagian yang memuat suatu keterangan/informasi yang berkaitan dengan isi peta.

- a. Muatan Peta Delineasi
 - 1) Muatan muka peta:
 - a) Delineasi permohonan;
 - b) PKKPR terbit disetujui maka simbolisasi peta RTR yang berupa rencana pola ruang dan/atau rencana struktur ruang;
 - c) Unsur data terdiri atas garis batas wilayah administrasi, dan toponimi (nama perairan dan nama wilayah); dan

- d) Koordinat.
- 2) Muatan informasi tepi peta:
 - a) Arah mata angin;
 - b) Skala;
 - c) Keterangan proyeksi;
 - d) Keterangan
 - Memberikan informasi tentang simbol-simbol yang terdapat dalam muka peta
 - (1) Delineasi permohonan;
 - (2) Batas wilayah administrasi;
 - (3) RTR; dan
- a) Sumber data.

Selain peta delineasi terdapat keterangan letak peta yang memberikan informasi wilayah permohonan dalam skala yang lebih kecil, meliputi

- a) Wilayah administrasi dan batas wilayah administrasi;
- b) Koordinat;
- c) Delineasi permohonan dan kotak yang menunjukkan lokasi permohonan; dan
- d) Unsur data terdiri atas garis batas wilayah administrasi, dan toponimi (nama perairan dan nama wilayah administrasi).

b. Muatan Peta PKKPR

- 1) Muatan muka peta:
 - a) Simbolisasi wilayah administrasi;
 - b) Unsur data terdiri atas garis batas wilayah administrasi, dan toponimi (nama perairan dan nama wilayah);
 - c) Rencana kegiatan yang tercantum yang diterjemahkan dalam skala zona/sub-zona RDTR dengan ketentuan skala zona/sub-zona RDTR; dan
 - d) Koordinat.
- 2) Muatan informasi tepi peta:
 - a) Arah mata angin;
 - b) Skala;
 - c) Keterangan proyeksi; dan
 - d) Keterangan
 - Menjelaskan rencana kegiatan yang sudah diterjemahkan dalam dalam skala zona/sub-zona.

Contoh: rencana kegiatan “Jalan” diterjemahkan menjadi “Sub-Zona Badan Jalan (BJ)”, rencana kegiatan “pembangkit tenaga listrik dan transmisi kelistrikan” diterjemahkan menjadi “Sub-Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL), dan sebagainya

Ketentuan mengenai penyusunan Peta Penerbitan PKKPR mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang penyusunan basis data dan penyajian peta rencana tata ruang.

Format Lampiran Peta PKKPR Kegiatan Berusaha untuk kewenangan Pemerintah Daerah tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Petunjuk Teknis ini.

3.2.8. Penyusunan dan Finalisasi Konsep Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Dalam hal proses penilaian sudah dilakukan oleh FPR, maka disusun Konsep PKKPR yang memuat hasil penilaian dan keputusan disetujui/ditolak sebagian/ditolak dengan disertai alasan penolakan dan dilengkapi dengan Peta PKKPR. Konsep PKKPR disetujui oleh pejabat yang berwenang atas nama kepala daerah.

Ketentuan yang perlu diperhatikan dalam menyusun konsep PKKPR:

- a. Jika Pelaku Usaha telah memperoleh tanah seluruhnya untuk kegiatan berusahanya, maka PKKPR yang diterima adalah **PKKPR dalam rangka Pemanfaatan Ruang**, dengan memuat Ketentuan Lainnya sebagai berikut:
 - 1) PKKPR ini diberikan dengan pertimbangan sebagaimana tercantum dalam lampiran;
 - 2) PKKPR ini sebagai dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR dan sebagai dasar pemrosesan Perizinan Berusaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 3) Dalam hal Pelaku Usaha PKKPR telah memperoleh tanah untuk kegiatannya, masa berlaku PKKPR mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh oleh Pelaku Usaha serta sesuai dengan luas tanah yang telah diperoleh dan disetujui dalam PKKPR;
 - 4) Pemegang PKKPR hanya dapat melakukan kegiatan sesuai lokasi yang disetujui;
 - 5) PKKPR merupakan dasar untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang; dan
 - 6) Pemegang PKKPR wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Jika Pelaku Usaha belum memperoleh tanah dimohonkan sebagian/seluruhnya untuk kegiatan berusahanya, maka PKKPR yang diterima adalah **PKKPR dalam rangka Perolehan Tanah**, dengan memuat Ketentuan Lainnya sebagai berikut:
 - 1) PKKPR ini diberikan dengan pertimbangan sebagaimana tercantum dalam lampiran;
 - 2) PKKPR ini sebagai dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR dan sebagai dasar pemrosesan Perizinan Berusaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 3) PKKPR ini berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - 4) Dalam hal masa berlaku PKKPR telah habis dan proses perolehan tanah belum selesai, PKKPR diperpanjang secara otomatis sesuai dengan jangka waktu perencanaan pada dokumen rencana pengadaan tanah;

- 5) Dalam hal telah dilakukan pemutakhiran, masa berlaku PKKPR mengikuti jangka waktu dan luasan tanah sesuai penguasaan atas tanah yang telah diperoleh;
 - 6) Pemegang PKKPR hanya dapat melakukan kegiatan sesuai lokasi yang disetujui;
 - 7) PKKPR merupakan dasar perolehan tanah yang diperlukan untuk usaha dan/atau kegiatan, dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak atas tanah serta untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang;
 - 8) Pemegang PKKPR wajib melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada kepala kantor pertanahan mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakan berdasarkan KKPR; dan
 - 9) Pemegang PKKPR wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Jika Pelaku Usaha bermohon KKPR untuk kegiatan berusahnya yang berada di ruang bawah tanah dan/atau di ruang atas tanah, maka PKKPR yang diterima memuat Ketentuan Lainnya sebagai berikut:
- 1) PKKPR ini diberikan dengan pertimbangan sebagaimana tercantum dalam lampiran;
 - 2) PKKPR ini sebagai dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR dan sebagai dasar pemrosesan Perizinan Berusaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 3) Dalam hal Pelaku Usaha PKKPR telah memperoleh tanah untuk kegiatannya, masa berlaku PKKPR mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh oleh Pelaku Usaha serta sesuai dengan luas tanah yang telah diperoleh dan disetujui dalam PKKPR.
 - 4) Pemegang PKKPR hanya dapat melakukan kegiatan sesuai lokasi yang disetujui.
 - 5) PKKPR merupakan dasar perolehan tanah yang diperlukan untuk kegiatan, dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak atas tanah, serta untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang; dan
 - 6) Pemegang PKKPR wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Format konsep PKKPR kegiatan berusaha untuk kewenangan pemerintah daerah tercantum dalam Lampiran XII dan format lampiran peta PKKPR kegiatan berusaha untuk kewenangan pemerintah daerah dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Petunjuk Teknis ini.

3.2.9. Penerbitan Surat Perintah Setor Kurang Bayar Penerimaan Negara Bukan Pajak Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Penyebab diterbitkannya SPS kurang bayar PNBPN PKKPR, antara lain:

- a. bukti penguasaan tanah yang diunggah tidak mencakup keseluruhan luas lokasi yang dimohonkan, maka penerbitan PKKPR ditangguhkan sampai dengan Pelaku Usaha membayar kurang bayar PNBPN; dan/atau

- b. terdapat perbedaan luas permohonan PKKPR melalui Sistem OSS dengan hasil PTP, dimana luas hasil PTP lebih luas daripada luas permohonan PKKPR pada sistem OSS namun masih tercakup dalam penguasaan tanah.

Berdasarkan hal diatas, maka penerbitan PKKPR ditangguhkan sampai dengan Pelaku Usaha membayar kurang bayar PNBPKKPR. Untuk memproses pembayaran kurang bayar PNBPKKPR, berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. dalam hal portal GISTARU-KKPR belum memiliki fitur penerbitan SPS kurang bayar PNBPKKPR.
 - 1) OPD yang menangani pelaksanaan KKPR bersurat ke Sekretaris Direktorat Jenderal Tata Ruang dengan tembusan ke menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang investasi yang memberitahukan indikasi kurang bayar PNBPKKPR dan direktur yang menangani penatagunaan tanah. Selanjutnya, ketua kelompok kerja data dan informasi akan memproses permohonan kode *billing* untuk pembayaran kurang bayar PNBPKKPR. Format surat pemberitahuan indikasi kurang bayar PNBPKKPR pelaksanaan PKKPR dari Direktur yang menangani pelaksanaan KKPR kepada Pelaku Usaha tercantum pada Lampiran VIII; dan
 - 2) OPD yang menangani pelaksanaan KKPR bersurat ke Pelaku Usaha perihal pemberitahuan kurang bayar PNBPKKPR dilampirkan dengan SPS yang memuat rincian kurang bayar pelayanan penerbitan KKPR. Selanjutnya, Pelaku Usaha melakukan pembayaran maksimal 7 (tujuh) hari setelah kode *billing* yang baru diterima oleh Pelaku Usaha. Format surat pemberitahuan kurang bayar PNBPKKPR pelaksanaan PKKPR dari Direktur yang menangani pelaksanaan KKPR kepada Pelaku Usaha tercantum pada Lampiran IX.
- b. dalam hal sistem OSS sudah memiliki fitur penerbitan SPS kurang bayar PNBPKKPR.
 - 1) Petugas KKPR memilih fitur penerbitan SPS kurang bayar yang sudah tersedia dalam portal GISTARU-KKPR;
 - 2) Pelaku Usaha mendapatkan SPS kurang bayar PNBPKKPR; dan
 - 3) Pelaku Usaha melakukan pembayaran maksimal 7 (tujuh) hari setelah kode *billing* yang baru diterima oleh Pelaku Usaha.

3.3. Tahap Penerbitan

Penerbitan PKKPR dilakukan oleh Kepala Daerah melalui OPD yang menangani Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. Tahap penerbitan ini meliputi ketentuan/format pengisian *field* hasil penilaian PKKPR pada portal GISTARU-KKPR. Sebelum melakukan pengisian *field* hasil penilaian PKKPR pada portal GISTARU-KKPR, Petugas KKPR melakukan pengecekan kembali terhadap informasi PKKPR yang sudah terbit dan ketersediaan RDTR yang telah terintegrasi dengan sistem OSS pada lokasi kegiatan karena dimungkinkan selama proses penilaian PKKPR terdapat RDTR yang telah terintegrasi dengan sistem OSS.

Dalam hal terdapat RDTR yang telah terintegrasi dengan sistem OSS pada lokasi rencana kegiatan, maka:

- a. dalam hal seluruh lokasi rencana kegiatan berada dalam delineasi RDTR yang telah terintegrasi dengan sistem OSS, maka hasil penilaian PKKPR tidak dapat

diterbitkan dan terhadap rencana kegiatan yang dimohonkan akan diterbitkan “PKKPR ditolak dengan disertai alasan dan perlu dimohonkan ulang melalui mekanisme KKKPR”; atau

- b. dalam hal sebagian lokasi rencana kegiatan berada dalam delineasi RDTR yang telah terintegrasi dengan sistem OSS, maka hasil penilaian PKKPR yang dapat diterbitkan hanya untuk lokasi rencana kegiatan yang berada di luar delineasi RDTR yang telah terintegrasi dengan sistem OSS. Terhadap rencana kegiatan yang dimohonkan akan diterbitkan “PKKPR disetujui sebagian”.

Dalam hal rencana kegiatan seluruhnya masih belum terdapat RDTR yang telah terintegrasi dengan sistem OSS, maka terhadap rencana kegiatan yang dimohonkan dapat dilanjutkan prosesnya ke penerbitan PKKPR.

Tabel 3. 3. Ketentuan/Format Pengisian Field Hasil Penilaian PKKPR pada Portal GISTARU-KKPR

No	Field	Ketentuan
1.	Koordinat Geografis	<i>File</i> SHP memuat delineasi luasan yang disetujui berdasarkan hasil tahap penilaian. <i>File</i> SHP diunggah dalam format *.zip tanpa folder.
2.	Nomor PTP	a. nomor PTP akan tercantum ketika PTP sudah diunggah oleh kantor pertanahan; atau b. nomor PTP yang belum tercantum dapat melakukan “Request Notif Pusdatin” pada tab “Hasil Pertek” dan menghubungi kantor pertanahan terkait agar mengunggah PTP.
3.	Nomor Peraturan	a. diisi dengan mengacu RTR yang menjadi dasar kesesuaian; b. pada sistem sudah tersedia tulisan “Peraturan _____ tentang RTR_____”; dan c. diisi manual pada bagian kolom isian informasi Nama RTR (Nasional/Pulau/Kepulauan/Provinsi/Kabupaten/Kota kemudian Nomor dan Tahun Peraturan (PP/Perpres/Perda), contoh isian: “Kabupaten ABC Nomor 1 Tahun 2022”.
4.	Luas Tanah yang Disetujui	a. disesuaikan dengan luasan yang disetujui sesuai SHP yang diunggah pada Angka 1; dan b. satuan luasan mengikuti pengajuan oleh Pelaku Usaha (m ² atau hektar).
5.	Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang	diisi dengan kegiatan yang dimohon terletak pada peruntukan sesuai interpretasi Pemanfaatan Ruang terhadap rencana zona/sub-zona pada lokasi permohonan yang disetujui.
6.	Kode KBLI (5 digit)	terisi otomatis oleh sistem mengikuti kode KBLI yang diajukan Pelaku Usaha.
7.	Judul KBLI	terisi otomatis oleh sistem mengikuti judul KBLI yang diajukan Pelaku Usaha.

No	Field	Ketentuan
8.	KDB Maksimum	a. diisi merujuk RTRW, SNI, Perda BG, Perwal/Perbup ketentuan tata bangunan, RTBL, Izin Pemanfaatan Ruang, atau Keterangan Rencana Kota (KRK) yang telah diterbitkan sebelumnya untuk kegiatan usaha sejenis; b. dalam hal RTRW, SNI, Perda BG, Perwal/Perbup ketentuan tata bangunan atau RTBL tidak tersedia informasi intensitas pemanfaatan ruang, maka dapat dikosongkan; c. tidak diisi dengan strip (-); dan/atau d. diisi angka tanpa satuan hitung (persen (%), meter (m), dan sebagainya).
9.	KLB Maksimum	sesuai dengan ketentuan pada Angka 8.
10.	Indikasi Program Pemanfaatan Ruang	a. diisi dengan indikasi program utama RTR terkait; atau b. dalam hal tidak terdapat indikasi program utama, dalam sistem diklik " <i>template</i> ", lalu pilih salah satu.
11.	Persyaratan Pelaksanaan KKPR	a. diisi dengan persyaratan yang harus dipatuhi sebelum atau saat melakukan kegiatan Pemanfaatan Ruang; b. diisi mengacu pada persyaratan dalam KUZ/KUPZ/APZ/IAPZ dalam RTR, dan/atau ketentuan teknis dalam dokumen RTB/RIK yang diunggah pelaku usaha; c. diisi dengan persyaratan bukti kerja sama/sewa menyewa/pinjam meminjam dengan pemilik IUP-OP jika PKKPR yang diterbitkan berada di area IUP-OP; dan/atau d. diisi dengan ketentuan teknis sektor terkait dan persyaratan teknis lain sesuai kebutuhan.
12.	Informasi Tambahan Dalam hal tersedia	meliputi GSB minimum, JBB minimum, KDH minimum, KTB maksimum, dan/atau Jaringan Utilitas Kota, dengan ketentuan sesuai pada Angka 8.
13.	File Lampiran Peta	a. muatan lampiran peta, meliputi: <ol style="list-style-type: none"> 1) Pertimbangan persetujuan KKPR; 2) Peta Delineasi yang memuat delineasi terluar permohonan KKPR menggunakan RTR yang diacu dalam penilaian sebagai dasar muka peta (<i>basemap</i>); dan 3) Muatan APZ/KUPZ; 4) Peta KKPR yang memuat hasil interpretasi Pemanfaatan Ruang; 5) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang; dan b. format <i>file</i> mengikuti format Sistem OSS, meliputi: <ol style="list-style-type: none"> 1) Ukuran kertas A4; 2) Margin atas/bawah 2,5 cm;

No	Field	Ketentuan
		3) Margin kiri/kanan 1,5 cm; 4) Jenis font ‘Times New Roman’; 5) Ukuran <i>font</i> judul 12 pt; 6) Ukuran <i>font</i> isi 12 pt; 7) Ukuran <i>font</i> footer 7,5 pt; dan 8) Bentuk layout berupa ‘Portrait’. c. lampiran peta memuat peta <i>overlay</i> yang menjadi dasar kesesuaian serta koordinat yang disetujui; dan d. format file berupa *.pdf dan ukuran dokumen tidak lebih dari 5 (lima) MB.
14.	Keterangan Peta	a. memuat status perubahan <i>poligon</i> ; atau b. dapat diisi dengan <i>template</i> yang tersedia atau diisi dengan informasi lainnya.
15.	File Lampiran Persetujuan KKPR	a. berupa dokumen Persetujuan KKPR yang telah ditandatangani oleh Menteri ATR/Kepala BPN melalui Direktur Jenderal Tata Ruang; dan b. format <i>file</i> berupa *.pdf dan ukuran dokumen tidak lebih dari 5 (lima) MB.
16.	Status	a. memuat keputusan disetujui atau ditolak; b. jika permohonan disetujui seluruhnya, maka yang dipilih adalah keputusan disetujui; c. jika permohonan disetujui sebagian, maka yang dipilih adalah keputusan disetujui; dan/atau d. jika permohonan ditolak, maka yang dipilih adalah keputusan ditolak.
17.	Alasan Ditolak	diisi dengan alasan yang menyebabkan permohonan menjadi ditolak (jika pada Angka 16 (enam belas) keputusan yang dipilih adalah keputusan ditolak).

Setelah proses pengisian nomor 1 (satu) sampai dengan 17 (tujuh belas) selesai dan hasil PTP sudah diterima oleh portal GISTARU-KKPR, kemudian proses tersebut disimpan dan perlu dipastikan kembali semua file yang telah diunggah dapat diunduh. Sebelum pengisian *field* hasil penilaian PKKPR dikirim ke sistem OSS, dapat dilakukan *preview* terlebih dahulu. Petugas KKPR perlu mengecek ketersediaan RDTR yang terintegrasi dengan sistem OSS pada lokasi permohonan, karena dimungkinkan selama proses penilaian KKPR terdapat RDTR yang diintegrasikan ke sistem OSS. Dalam hal terdapat RDTR yang terintegrasi sistem OSS, maka:

- a. dalam hal seluruh lokasi rencana kegiatan berada dalam deliniasi RDTR terintegrasi dengan sistem OSS, maka hasil Penilaian PKKPR tidak dapat diterbitkan dan terhadap rencana kegiatan yang dimohonkan akan diterbitkan “PKKPR ditolak dengan disertai alasan perlu dilakukan permohonan melalui mekanisme KKKPR”; atau
- b. dalam hal sebagian lokasi rencana kegiatan berada dalam deliniasi RDTR yang terintegrasi dengan sistem OSS, maka diperlukan penyesuaian terhadap hasil

Penilaian PKKPR. PKKPR yang dapat diterbitkan hanya untuk lokasi rencana kegiatan yang berada di luar delineaasi RDTR yang terintegrasi sistem OSS. Terhadap rencana kegiatan yang dimohonkan akan diterbitkan “PKKPR disetujui sebagian”.

Penerbitan PKKPR dilakukan paling lama 20 (dua puluh) Hari sejak persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap dan pembayaran biaya layanan PNBPN diterima oleh portal GISTARU-KKPR.

BAB IV PENUTUP

1. Petunjuk teknis ini berlaku sepanjang tidak ada perubahan peraturan perundang-undangan terkait Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
2. Dalam hal terdapat perubahan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada Angka 1, maka yang menjadi acuan adalah peraturan perundang-undangan terbaru, yang mana kemudian petunjuk teknis ini akan ditinjau kembali.
3. Demikian petunjuk teknis ini menjadi ketentuan dalam pelaksanaan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha.
4. Petunjuk teknis ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal **3** Agustus 2023

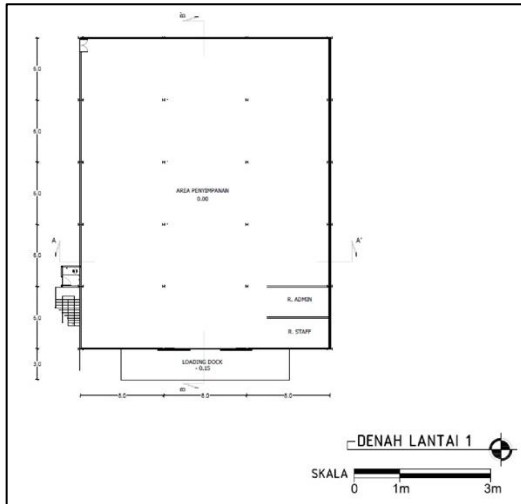
a.n. Menteri Agraria dan Tata Ruang/
Kepala Badan Pertanahan Nasional,
Direktur Jenderal Tata Ruang


Gabriel Truwibawa

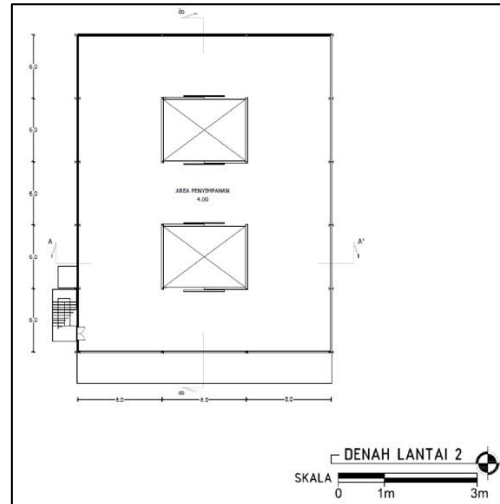
LAMPIRAN I
CONTOH FORMAT RENCANA TEKNIS BANGUNAN DAN
RENCANA INDUK KAWASAN

CONTOH RENCANA TEKNIS BANGUNAN

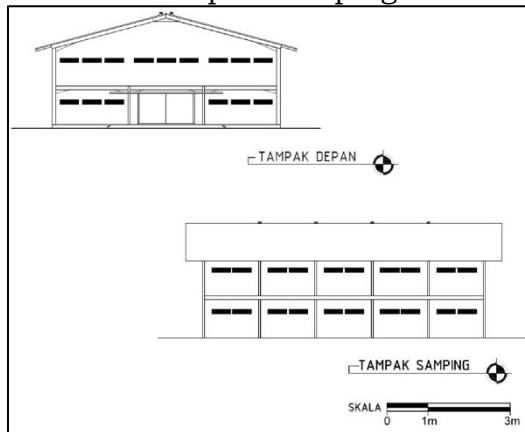
Denah Lantai 1



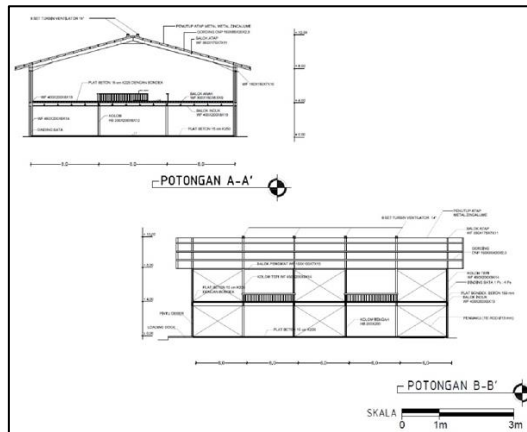
Denah Lantai 2



Tampak Depan dan
Tampak Samping



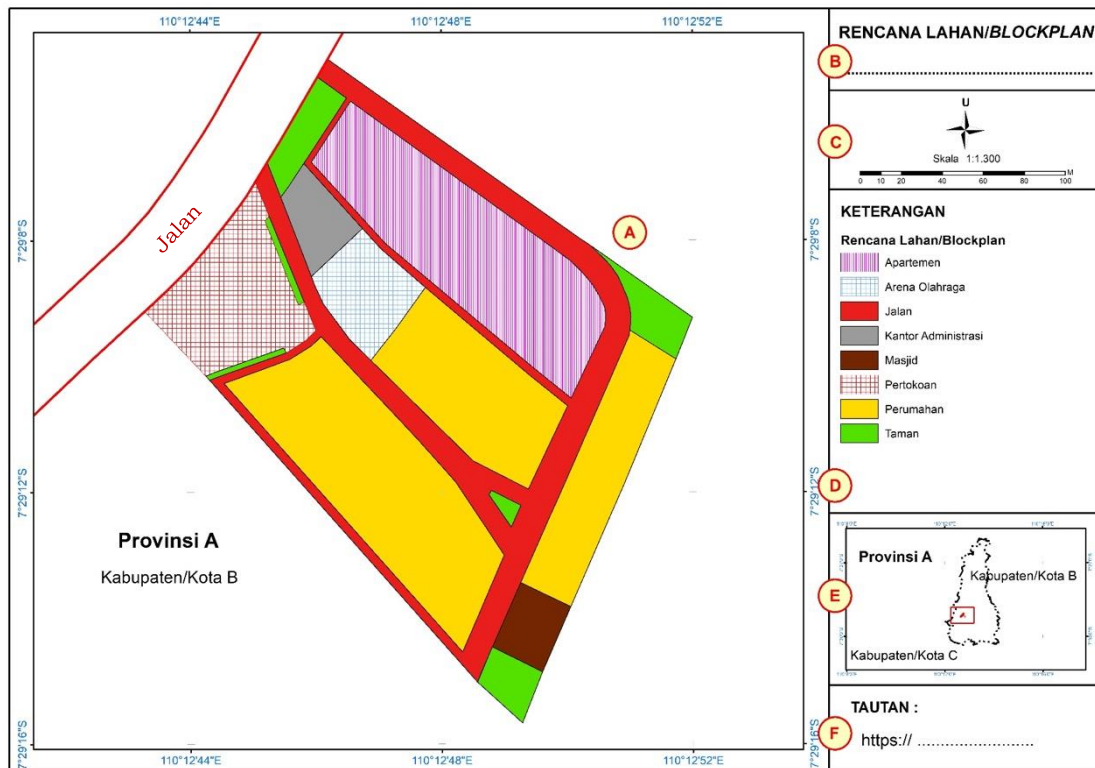
Potongan A-A' dan Potongan B-B'



CONTOH FORMAT RENCANA TEKNIS BANGUNAN DAN RENCANA INDUK KAWASAN

CONTOH RENCANA INDUK KAWASAN

- A. Permohonan dengan Bentuk Areal/Pola
1. Areal/Pola Kawasan (Skala Besar)

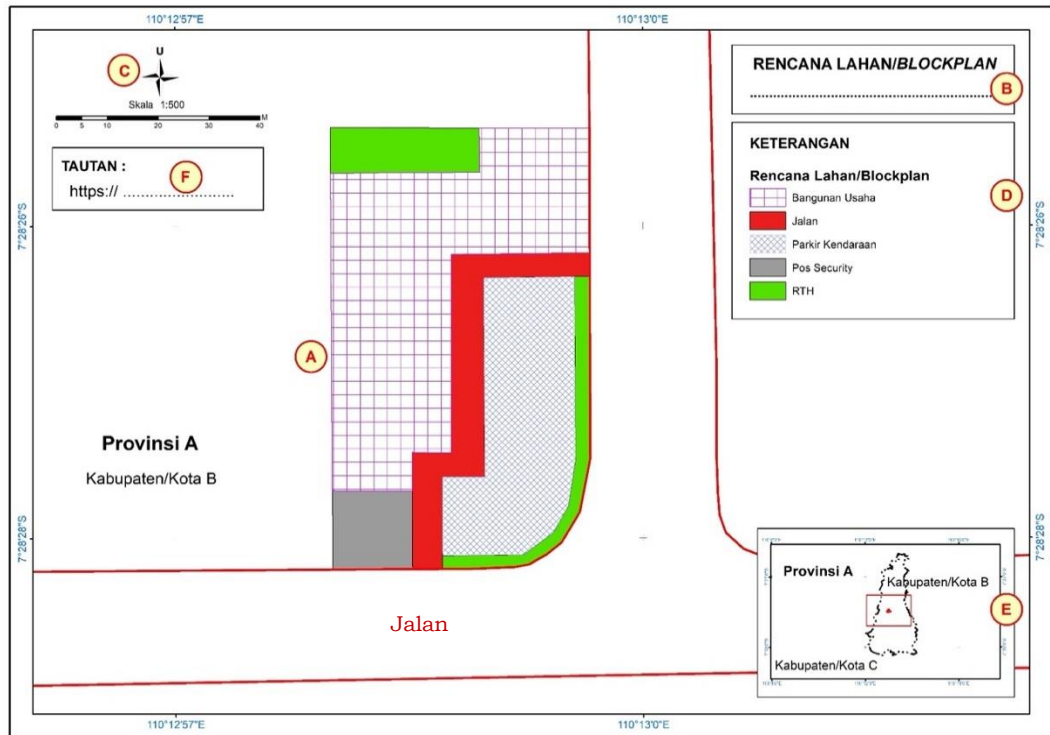


Keterangan :

- A. Muka Peta
- B. Nama Kegiatan/Pelaku Usaha
- C. Arah Mata Angin dan Skala
- D. Legenda/Keterangan Rencana Lahan
- E. Inset Peta (jika dibutuhkan)
- F. Tautan penyimpanan Data SHP Delineasi Terluar dan RIK

“Tata Letak *Layout* RIK dapat disesuaikan berdasarkan kebutuhan perencanaan”

2. Areal/Pola Persil (Skala Kecil)



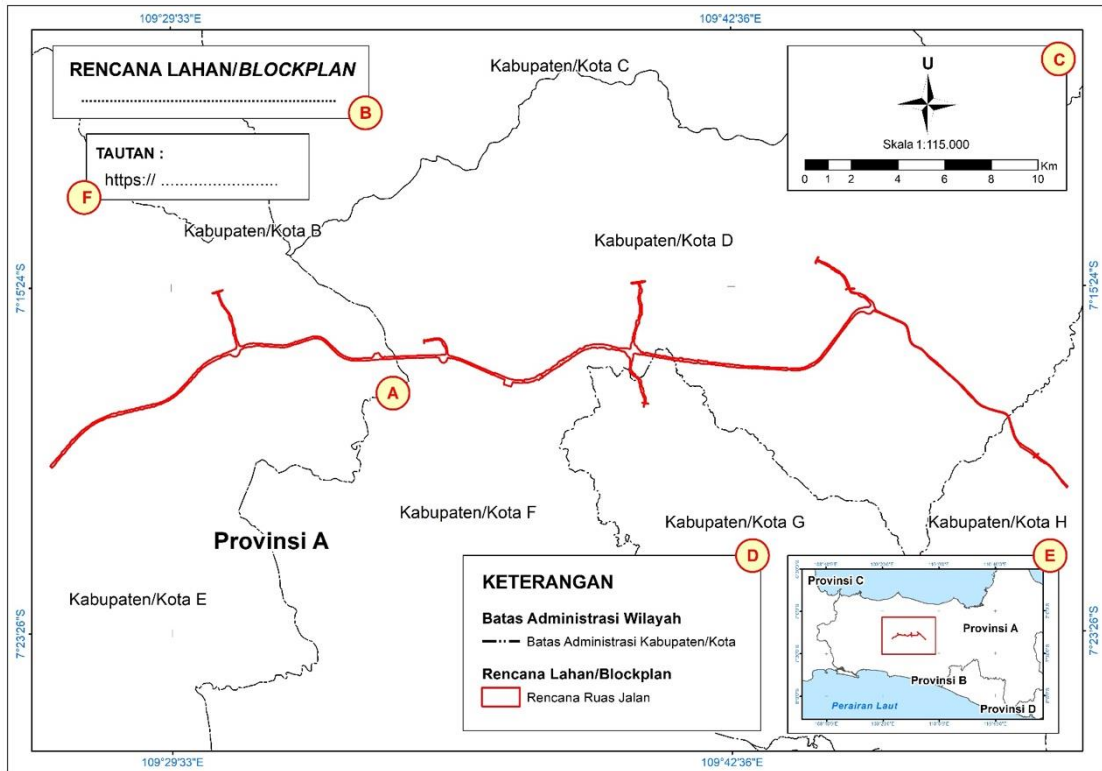
Keterangan:

- Muka Peta
- Nama Kegiatan/Pelaku Usaha
- Arah Mata Angin dan Skala
- Legenda/Keterangan Rencana Lahan
- Inset Peta (jika dibutuhkan)
- Tautan penyimpanan Data SHP Delineasi Terluar dan RIK

“Tata Letak *Layout* RIK dapat disesuaikan berdasarkan kebutuhan perencanaan”

B. Permohonan dengan Bentuk Struktur

1. Struktur Jalan

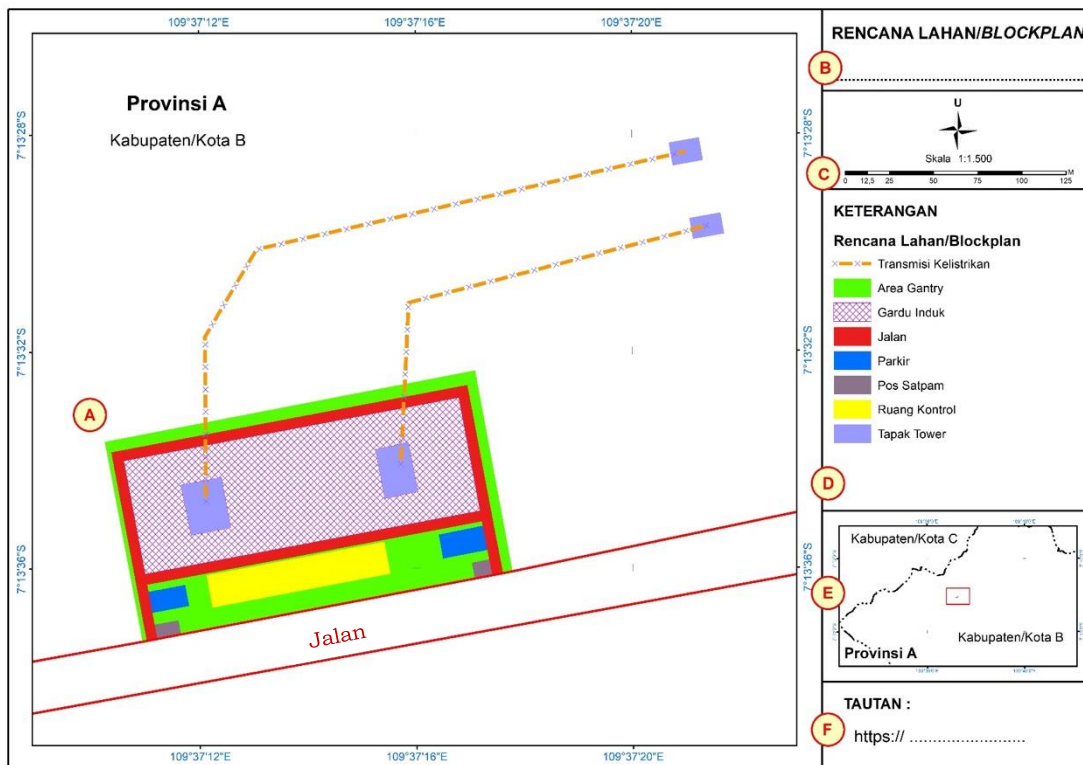


Keterangan :

- A. Muka Peta
- B. Nama Kegiatan/Pelaku Usaha
- C. Arah Mata Angin & Skala
- D. Legenda/Keterangan Rencana Lahan
- E. Inset Peta (Jika Dibutuhkan)
- F. Tautan Unduh Data SHP Delineasi Terluar dan RIK

“Tata Letak *Layout* RIK dapat disesuaikan berdasarkan kebutuhan perencanaan”

2. Struktur Ketenagalistrikan



Keterangan :

- A. Muka Peta
- B. Nama Kegiatan/Pelaku Usaha
- C. Arah Mata Angin & Skala
- D. Legenda/Keterangan Rencana Lahan
- E. Inset Peta (Jika Dibutuhkan)
- F. Tautan Unduh Data SHP Delineasi Terluar dan RIK

“Tata Letak *Layout* RIK dapat disesuaikan berdasarkan kebutuhan perencanaan”

LAMPIRAN II
CONTOH CATATAN PERBAIKAN DOKUMEN USULAN KEGIATAN
PEMANFAATAN RUANG

Kelengkapan Dokumen	Keterangan	Contoh Catatan Perbaikan *dalam hal ditolak (Tidak)
1. Koordinat Lokasi Geojson	<ul style="list-style-type: none"> • Jika terdapat icon “download”, maka pilih “YA”; atau • Jika tidak terdapat icon “download”, maka pilih “TIDAK”. 	<ul style="list-style-type: none"> • Koordinat Lokasi belum diunggah, belum sesuai, atau tidak dapat dibuka (<i>missing files</i>); atau • Koordinat Lokasi tidak presisi.
2. Koordinat Lokasi SHP	<ul style="list-style-type: none"> • Jika terdapat icon “download” dan file SHP lengkap (minimal .shp, .dbf, .prj, dan .shx), maka pilih “YA”; • Jika terdapat icon “download” dan file SHP tidak lengkap (hanya .shp), maka pilih “TIDAK”; atau • Jika tidak terdapat icon “download”, maka pilih “TIDAK”. 	
3. Kebutuhan Luas Lahan	<ul style="list-style-type: none"> • Jika terdapat “informasi luas lahan”, maka pilih “YA”; atau • Jika tidak terdapat “informasi luas lahan”, maka pilih “TIDAK”. 	Luas lahan belum diisi oleh Pelaku Usaha
4. Informasi Penguasaan Tanah (Surat Kepemilikan/ Penguasaan)	<ul style="list-style-type: none"> • Jika terisi dengan informasi “Y” atau “N”, maka pilih “YA”; atau • Jika tidak terdapat “informasi penguasaan tanah”, maka pilih “TIDAK”. 	-
5. File Bukti Penguasaan Tanah	<p>Sebelumnya periksa terlebih dahulu pada Nomor 4 “Informasi Penguasaan Tanah”:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jika pada Nomor 4 diisi “N”, maka pilih “Ya”; atau • Jika pada Nomor 4 diisi “Y”, ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> - Jika terdapat icon download, dokumen terbaca dengan jelas dan lengkap, maka pilih “YA”; atau - Jika tidak terdapat icon download dan/atau dokumen tidak terbaca dengan jelas dan lengkap, maka pilih “TIDAK”. 	Data informasi bukti penguasaan tanah tidak dapat diunduh/tidak terbaca dengan jelas/tidak lengkap.
6. Informasi Jenis Kegiatan Usaha	<ul style="list-style-type: none"> • Jika terdapat “informasi KBLI”, maka pilih “YA”; atau • Jika tidak terdapat “informasi KBLI”; maka pilih “TIDAK”. 	<ul style="list-style-type: none"> • Informasi KBLI belum sesuai • Tidak ada KBLI atau informasi jenis kegiatan/usaha

Kelengkapan Dokumen	Keterangan	Contoh Catatan Perbaikan *dalam hal ditolak (Tidak)
7. Apakah sudah ada bangunan	Dijawab Y atau N	<ul style="list-style-type: none"> • Belum mengisi informasi apakah sudah ada bangunan eksisting • Informasi bangunan eksisting wajib diisi apakah Y/N
8. Apakah Memerlukan Bangunan Baru	<ul style="list-style-type: none"> • Jika terisi dengan informasi “Y” atau “N”, maka pilih “YA”; atau • Jika tidak terisi dengan informasi “Y” atau “N”, maka pilih “TIDAK”. • Jika diisi Y atau N, maka poin 12 wajib diisi oleh Pelaku Usaha • Jika diisi Y maka poin 9 harus diisi 	<ul style="list-style-type: none"> • Belum mengisi informasi apakah memerlukan bangunan baru • Informasi apakah memerlukan bangunan baru wajib diisi apakah Y/N. Pelaku Usaha wajib menjawab Y dalam hal memang berencana membuat bangunan baru
9. Jumlah bangunan yang direncanakan	Diisi dengan jumlah bangunan yang direncanakan. Dalam hal mengisi poin 8 Y maka poin 9 harus diisi	Belum memberikan data jumlah bangunan yang direncanakan
10. Rencana Jumlah Lantai Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Jika terdapat “informasi Jumlah Lantai Bangunan”, maka pilih “YA” • Jika tidak terdapat “informasi Jumlah Lantai Bangunan”, maka pilih “TIDAK” 	Tidak ada informasi rencana Jumlah Lantai Bangunan
11. Rencana Luas Lantai Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Jika terdapat “informasi Luas Lantai Bangunan”, maka pilih “YA” • Jika tidak terdapat “informasi Luas Lantai Bangunan”, maka pilih “TIDAK” 	Tidak ada informasi rencana Luas Lantai Bangunan
12. Rencana Teknis Bangunan dan/atau Rencana Induk Kawasan	<ul style="list-style-type: none"> • Jika terdapat icon download, dokumen terbaca dengan jelas dan lengkap, maka pilih “YA”; atau • Jika tidak terdapat icon download dan/atau dokumen tidak terbaca dengan jelas dan lengkap, maka pilih “TIDAK”. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dokumen RTB dan/atau RIK wajib diunggah dan terbaca dengan jelas dan lengkap saat perbaikan data • Dokumen RTB (pdf)/RIK (shp) belum sesuai atau belum diunggah
11. PNBP Pelayanan Penerbitan KKPR	Klik “calc”, kemudian selalu pilih “YA”.	-

LAMPIRAN III
FORMAT SURAT PEMBERITAHUAN PENUTUPAN BERKAS
PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN DARI KANTOR PERTANAHAN
KEPADA SEKRETARIS DIREKTORAT JENDERAL TATA RUANG

KOP SURAT

Nomor : Jakarta, (tanggal, bulan, tahun)
 Lampiran : berkas
 Perihal : Pemberitahuan Penutupan Berkas Pertimbangan Teknis
 Pertanahan

Yth.

Sekretaris Direktorat Jenderal Tata Ruang
 c.q Ketua Kelompok Kerja Data dan Informasi
 Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional
 di Tempat

Sehubungan dengan pelaksanaan penilaian Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) sesuai dengan Permen ATR/KBPN Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, terdapat beberapa permohonan yang telah dilakukan penutupan berkas permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bersama ini disampaikan nama Pelaku Usaha beserta berkas penutupan permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan (terlampir) sebagai berikut:

No	Pelaku Usaha	Data Permohonan KKPR
1	..... <i>(diisi dengan identitas Pelaku Usaha)</i>	NIB: OSS ID: Proyek ID: Lokasi Proyek ID: Id Ijin:
2	dst	

Terkait dengan hal tersebut diatas, agar dapat dilakukan proses lebih lanjut terhadap penutupan berkas sesuai dengan ketentuan sehingga tidak mengganggu proses pelaksanaan penilaian KKPR di Kabupaten

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

.....

ttd

(Nama dan Gelar Lengkap)

(NIP)

Tembusan:

1. Direktur yang Menangani Pelaksanaan KKPR
2. Direktur yang Menangani Penatagunaan Tanah

LAMPIRAN IV
FORMAT KERANGKA KAJIAN PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN
PEMANFAATAN RUANG

COVER/JUDUL KAJIAN

Outline Paparan

1. Data Permohonan

a. Kronologis Permohonan dan Koordinasi

1) Informasi uraian kegiatan dan tanggal pelaksanaan kegiatan yang disajikan dalam bentuk tabel, yang memuat paling sedikit meliputi:

- Permohonan melalui sistem OSS;
- Validasi Kelengkapan dan Kualitas Data;
- Penerimaan Pembayaran PNBPNBP;
- Pemrosesan Data (tanggal sejak Pembayaran PNBPNBP diterima sampai dengan selesai penilaian KKPR);
- Penerimaan Hasil Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP); dan
- Uraian kegiatan lainnya.

2) Kelengkapan Data Permohonan

- Memuat informasi Pelaku Usaha yang terdiri atas nama, alamat, kontak (telp dan email), skala usaha, lokasi kegiatan dan informasi lain yang diperlukan.
- Memuat daftar kelengkapan permohonan KKPR yang terdiri atas koordinat geografis yang dimohonkan, kebutuhan luas lahan, informasi penguasaan tanah, informasi jenis kegiatan/jenis usaha, rencana jumlah lantai bangunan, rencana luas lantai bangunan, rencana, Rencana Teknis Bangunan dan/atau induk Kawasan, status PNBPNBP.

Informasi Pelaku Usaha dan daftar kelengkapan permohonan dapat disajikan dalam tangkapan layar dari portal GISTARU-KKPR.

2. Gambaran Lokasi Permohonan

Memuat peta lokasi dan penjelasan rincian kegiatan yang dimohonkan.

3. Penilaian KKPR

a. Penilaian Menggunakan Asas Berjenjang dan Komplementer

- 1) Kajian terhadap RTRW Kabupaten/Kota
- 2) Kajian terhadap RTRW Provinsi
- 3) Kajian terhadap RTR level nasional (jika diperlukan)

- b. Penilaian Lanjutan
 - 1) Kajian terhadap Peraturan Sektoral
 - 2) Hasil Pelaksanaan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP)
- c. Hasil Peninjauan Lapangan/Rapat Koordinasi/Pertemuan Pembahasan Forum Penataan Ruang (jika diperlukan)
- d. Kajian terhadap Intensitas Pemanfaatan Ruang
 - Memuat ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan sumber yang digunakan sebagai dasar penentuan intensitas pemanfaatan ruang.

4. Rekapitulasi Hasil Penilaian KKPR

Memuat ringkasan hasil penilaian KKPR yang disajikan dalam bentuk tabel.

LAMPIRAN V
FORMAT NOTA DINAS PERMOHONAN PENANDATANGINAN KONSEP
KAJIAN PKKPR KEWENANGAN PEMERINTAH PUSAT

KOP SURAT

NOTA DINAS

Nomor

Yth. : Direktur Jenderal Tata Ruang
Dari : ... (diisi Direktur yang Menangani Pelaksanaan KKPR)
Tanggal : ... (diisi tanggal, bulan, dan tahun)
Lampiran : ... berkas (diisi dengan jumlah berkas yang dilampirkan)
Perihal : Permohonan Penandatanganan dalam Rangka
Penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan
Pemanfaatan Ruang (PKKPR) atas nama ... (diisi dengan
nama Pelaku Usaha) dengan KBLI ... di Kabupaten/Kota
....

Menindaklanjuti permohonan Persetujuan KKPR Berusaha via sistem OSS dan telah dinyatakan memenuhi syarat kelengkapan data serta telah dilakukan kajian penilaian KKPR berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan KKPR dan SPPR, bersama ini disampaikan:

I. Kronologi dan Kelengkapan Data

- a. Rencana kegiatan ... (*jenis kegiatan*) dengan KBLI ... (*Nomor KBLI*) (*Nama KBLI*) di Kabupaten/Kota, Provinsi
- 1) Permohonan masuk OSS: tanggal ... bulan ... tahun ...;
 - 2) Validasi lengkap: tanggal ... bulan ... tahun ...;
 - 3) Pembayaran PNBPN: tanggal ... bulan ... tahun ...;
 - 4) Penerbitan PTP: tanggal ... bulan... tahun...;
 - 5) Unggah PTP ke dalam OSS: tanggal ... bulan... tahun...;
 - 6) Nomor Proyek Lokasi ID:
 - 7) Lokasi Desa/Kelurahan, Kecamatan, Kabupaten/Kota, Provinsi
 - 8) Luas permohonan ± ha/m² (*pilih salah satu*); dan
 - 9) Status penanaman modal kegiatan:.... (*PMA dan/atau PMDN*).
- b. Permohonan (*diisi dengan nama pelaku usaha*) dinyatakan lengkap dan divalidasi dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:
- 1) Koordinat lokasi: *shapefile* lengkap;
 - 2) Kebutuhan luas lahan kegiatan pemanfaatan ruang..... ha/m² (*pilih salah satu*).

- 3) Informasi penguasaan tanah: ... (*belum/sudah*) menguasai/memiliki lahan;
(dalam hal sudah memiliki/menguasai lahan maka perlu dituliskan informasi bukti penguasaan tanah)
 - 4) Informasi jenis usaha: KBLI (.....);
 - 5) Jumlah bangunan yang direncanakan: (diisi dengan angka);
 - 6) Rencana lantai bangunan:
 - 7) Rencana luas lantai bangunan:
 - 8) Kedalaman/ketinggian minimal yang dimohon*: (m);
 - 9) Kedalaman/ketinggian maksimal yang dimohon*: (m);
 - 10) Rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan: format pdf.
- *) untuk permohonan PKKPR di atas atau di bawah tanah

II. Hasil Analisis

Permohonan PKKPR untuk rencana kegiatan atas nama telah selesai dikaji dengan hasil analisis sebagai berikut:

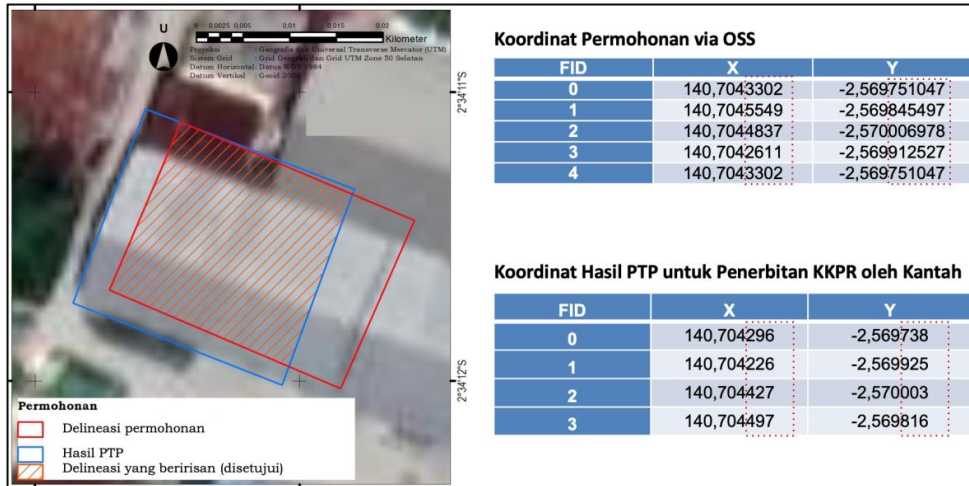
- a. (*bagi permohonan yang tidak memiliki bukti penguasaan tanah, dalam hal terdapat perbedaan luas dan titik koordinat poligon antara Sistem OSS dengan hasil PTP dan tidak ada yang beririsan sama sekali sehingga menyebabkan permohonan ini ditolak, maka perlu diinformasikan secara umum dan singkat pada poin ini - sebelum hasil analisis terhadap RTR*)
- b. (*diinfokan RTRW yang memiliki waktu penetapan lebih baru*)
Contoh: RTRW yang tersedia pada lokasi rencana kegiatan adalah RTRW Provinsi (Peraturan Daerah Nomor ... Tahun ... tentang) dan RTRW Kabupaten/Kota (Peraturan Daerah Nomor ... Tahun ... tentang). Berdasarkan hal tersebut, maka penilaian KKPR diawali dengan kajian terhadap RTRW ;
- c. Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi/Kabupaten/Kota Nomor ... Tahun ... tentang Rencana Tata Ruang Wilayah : (*RTRW yang memiliki waktu penetapan lebih baru*)
 - 1) Lokasi yang dimohonkan berada pada rencana pola ruang:
 - a. Pola ruang 1 seluas ... ha/m² (*pilih salah satu*) (...%);
 - b. Pola ruang 2 seluas ... ha/m² (*pilih salah satu*) (...%);
 - c. dst.
 - 2) Muatan rencana struktur ruang...
 - 3) Muatan ketentuan umum zonasi:
 - a. KUZ pola ruang 1;
 - b. KUZ pola ruang 2;
 - c. KUZ struktur ruang;
 - d. dst
 - 4) Muatan ketentuan khusus (*jika ada*);
 - 5) Muatan lampiran indikasi program;
 - 6) Luas permohonan yang sesuai berdasarkan RTR seluas ... ha/m² (...%);
 - 7) dst

(dalam hal RTRW yang memiliki waktu penetapan lebih baru tidak mengizinkan/tidak mengatur rencana kegiatan yang dimohonkan, dilakukan analisis terhadap RTRW lainnya)

- d. Berdasarkan Peraturan Presiden tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional *(jika digunakan sebagai bahan pertimbangan dan diurutkan berdasarkan waktu penetapan yang lebih baru)*:
- 1) Lokasi yang dimohonkan berada pada rencana pola ruang:
 - a. Pola ruang 1 seluas ... ha/m² *(pilih salah satu) (...%)*;
 - b. Pola ruang 2 seluas ... ha/m² *(pilih salah satu) (...%)*;
 - c. dst.
 - 2) Muatan rencana struktur ruang...
 - 3) Muatan indikasi arahan zonasi:
 - a. IAZ pola ruang 1;
 - b. IAZ pola ruang 2;
 - c. IAZ struktur ruang;
 - d. dst
 - 4) Muatan ketentuan khusus (jika ada);
 - 5) Muatan lampiran indikasi program;
 - 6) Luas permohonan yang sesuai berdasarkan RTR seluas ... ha/m² (...%);
 - 7) dst
- (dalam hal RTR nasional yang memiliki waktu penetapan lebih baru tidak mengizinkan/tidak mengatur rencana kegiatan yang dimohonkan, dilakukan analisis terhadap RTR nasional lainnya)*
- e. Berdasarkan Peraturan Presiden tentang Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan *(jika digunakan sebagai bahan pertimbangan)*:
- 1) *(disesuaikan dengan muatan RTR Pulau/Kepulauan)*
 - 2) dst
- f. Berdasarkan Peraturan Pemerintah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional *(jika digunakan sebagai bahan pertimbangan)*:
- 1) *(disesuaikan dengan muatan RTRWN)*
 - 2) dst
- g. Berdasarkan *(RDTR yang belum terintegrasi dengan sistem OSS/Materi Teknis RDTR/peraturan perundangan dan/atau kebijakan terkait intensitas pemanfaatan ruang/peraturan perundangan dan/atau kebijakan terkait tata bangunan/ ketentuan teknis sektoral) (pilih salah satu) diarahkan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang*:
- 1) KDB Maksimum: %
 - 2) KLB Maksimum: %
 - 3) KDH Minimum:%
- h. Berdasarkan Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk Kegiatan Penerbitan PKKPR Nomor tanggal dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, analisis Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, Pemanfaatan Tanah (P4T) dan kemampuan tanah dinyatakan *(sesuai/sesuai bersyarat/tidak sesuai)*

seluas ± ha/m² (pilih salah satu) (... %) dengan penggunaan tanah saat ini berupa

- i. (dalam hal terdapat perbedaan luas dan/atau titik koordinat pada shapefile poligon antara permohonan KKPR melalui Sistem OSS dengan hasil PTP, maka perlu diinformasikan (jika ada)*:
 - a. selisih luas dan perbedaan titik koordinat poligon (untuk poligon yang beririsan); atau
 - b. perbedaan titik koordinat untuk poligon yang tidak beririsan))
 *mempertimbangkan ketentuan yang diatur dalam juknis



Contoh peta analisis pertampalan poligon OSS dan hasil PTP

- j. Berdasarkan hasil pertampalan rencana kegiatan dengan Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan (LHK) Nomor tentang Peta Perkembangan Pengukuhan dan/atau Penetapan Kawasan Hutan Provinsi/Persetujuan Pelepasan Kawasan Hutan/ sampai dengan Tahun, lokasi yang dimohon merupakan
- k. Berdasarkan hasil pertampalan rencana kegiatan dengan Keputusan Menteri LHK Nomor tentang Penetapan Peta Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPIB) Tahun Periode, lokasi yang dimohon merupakan
- l. Berdasarkan hasil pengecekan rencana kegiatan dengan Portal Minerba *One Map* Indonesia (MOMI) per tanggal, lokasi dimohonkan bertampalan/tidak bertampalan dengan (dalam hal lokasi yang dimohonkan bertampalan dengan IUP-OP maka perlu diinformasikan nama pemegang dan jangka waktu IUP-OP)
- m. Berdasarkan telaahan terhadap (diisi hasil penilaian terhadap ketentuan sektor lainnya)
- n. Berdasarkan hasil rapat koordinasi dan/atau kunjungan lapangan yang dilakukan pada tanggal.... dihasilkan kesepakatan sebagai berikut (jika ada).
- o. Berdasarkan pengecekan data spasial KKPR yang telah terbit dan tertanam pada Portal GISTARU KKPR (Kewenangan Pusat maupun Daerah) Kelompok Kerja Data dan Informasi Direktorat Jenderal

Tata Ruang per tanggal, lokasi permohonan tidak bertampalan dengan KKPR lainnya.

- p. Dan seterusnya (*diisi dalam hal dilakukan hasil pertampalan dengan peta sektoral lainnya, perizinan lainnya, dan sebagainya*).
- q. PKKPR ini merupakan PKKPR dalam rangka perolehan tanah/pemanfaatan ruang* (*pilih salah satu*).
- r. Tabel hasil kajian dan konsep PKKPR terlampir.

III. Rekomendasi

- a. Terhadap permohonan KPKPR untuk Kegiatan Berusaha atas nama dengan KBLI..... seluas ha/m² (*pilih salah satu*) di Kabupaten/Kota direkomendasikan untuk dapat:
 - 1) *disetujui/disetujui sebagian* seluas ± ha/m² (*pilih salah satu*) melalui Persetujuan KKPR, dengan mengacu Peraturan Daerah/Presiden/Pemerintah Nomor tahun tentang Rencana Tata Ruang (.....); atau
 - 2) *ditolak* dengan mengacu Peraturan Daerah/Presiden/Pemerintah Nomor tahun tentang Rencana Tata Ruang (.....) dan/atau Pertimbangan Teknis Pertanahan* (.....).

*(*bagi permohonan yang tidak memiliki bukti penguasaan tanah, dalam hal terdapat perbedaan luas dan titik koordinat poligon antara Sistem OSS dengan hasil PTP dan tidak ada yang beririsan sama sekali)*
- b. Faktor pengurang (*overlay dengan hasil PTP, overlay dengan kebijakan sektor, dan/atau overlay dengan KKPR yang telah terbit jika ada*).

IV. Pelaksana

Adapun susunan tim penanggung jawab dokumen, sebagai berikut:

Nama	Tugas dalam Tim
(Kepala Unit Eselon III)	Melakukan finalisasi kajian penilaian PKKPR dan dokumen PKKPR
(Jabatan Fungsional)	Memeriksa administrasi permohonan PKKPR kajian penilaian PKKPR, dan dokumen PKKPR
(Jabatan Fungsional/Individual Kontrak Bidang PWK)	Menganalisis permohonan PKKPR
(Individual Kontrak Bidang Pemetaan)	Menganalisis data spasial permohonan PKKPR

Demikian kami sampaikan, mohon arahan dan persetujuan Bapak/Ibu. Atas perhatian Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.

Direktur yang Menangani Pelaksanaan PKKPR

(Nama dan Gelar Lengkap)
(NIP)

Lampiran Nota Dinas Direktur yang Menangani
Pelaksanaan KKPR)

Nomor :

Tanggal :

Tabel Hasil Kajian

Penilaian PKKPR a.n. (Pelaku Usaha) di Kabupaten/Kota

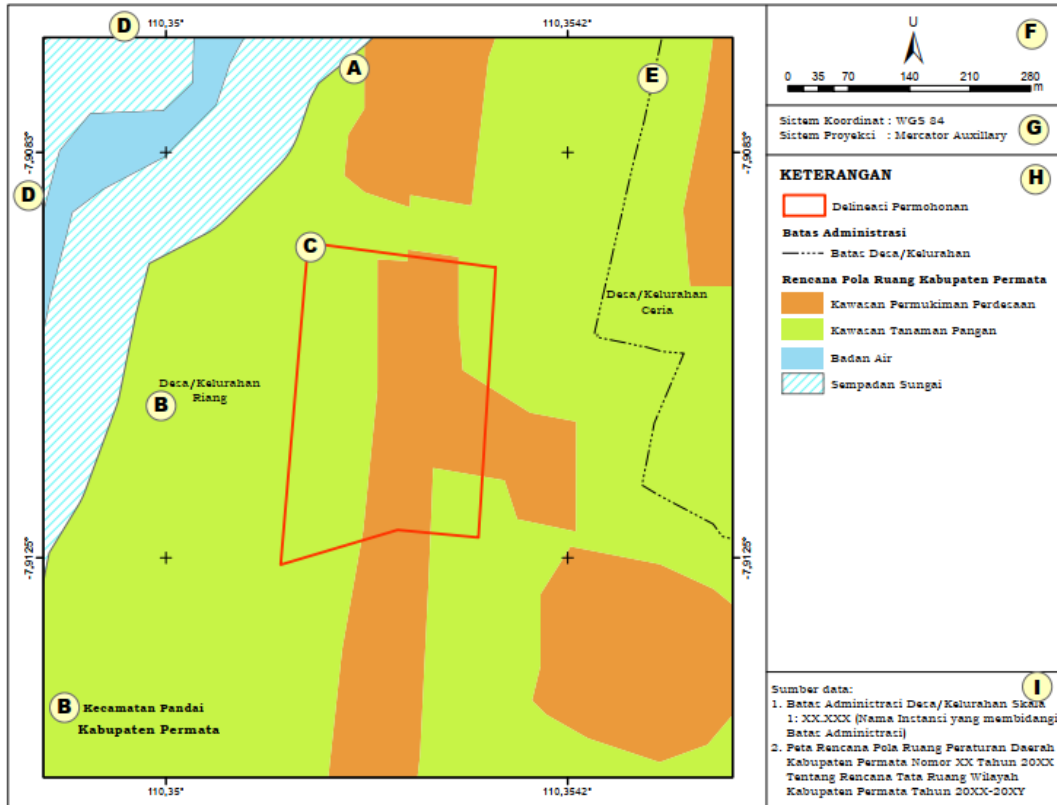
No	RTR dan Peraturan Terkait	Kesimpulan	Keterangan	Tanggal (tanggal penerbitan RTR dan peraturan terkait)
1	<i>Diisi dengan RTR yang digunakan sebagai bahan penilaian KKPR</i>	<i>Diisi dengan “Terakomodir” atau “Tidak Terakomodir”</i>	<i>Diisi dengan ringkasan hasil kajian berdasarkan RTR dan peraturan terkait</i>	<i>dd/mm /yyyy</i>
2	<i>dst</i>	<i>Diisi dengan “Terakomodir” atau “Tidak Terakomodir”</i>	<i>Diisi dengan ringkasan hasil kajian berdasarkan RTR dan peraturan terkait</i>	<i>dd/mm /yyyy</i>
3	<i>Diisi dengan peraturan sektor kehutanan terkait kawasan hutan yang mengalami perubahan peruntukan dan fungsi (jika ada)</i>	<i>Diisi dengan “Terakomodir” atau “Tidak Terakomodir” dan dalam hal “Tidak Terakomodir” maka ditambahkan keterangan “Kawasan Hutan Dikeluarkan dari Penerbitan KKPR</i>	<i>Diisi dengan hasil kajian berdasarkan peraturan sektor kehutanan terkait kawasan hutan yang mengalami perubahan peruntukan dan fungsi</i>	<i>dd/mm /yyyy</i>
4	<i>Diisi dengan peraturan sektor kehutanan terkait Penetapan Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPIB) (jika ada)</i>	<i>Diisi dengan “Terakomodir” atau “Tidak Terakomodir” dan dalam hal “Tidak</i>	<i>Diisi dengan hasil kajian berdasarkan peraturan sektor kehutanan terkait Penetapan Peta Indikatif Penghentian</i>	<i>dd/mm /yyyy</i>

No	RTR dan Peraturan Terkait	Kesimpulan	Keterangan	Tanggal (tanggal penerbitan RTR dan peraturan terkait)
		Terakomodir” maka ditambahkan keterangan “Kawasan PIPPIB Dikeluarkan dari Penerbitan KKPR	Pemberian Izin Baru Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut (PIPIB)	
5	Diisi dengan peraturan terkait sektor pertambangan jika ada)	Diisi dengan “Terakomodir” atau “Tidak Terakomodir”	(diisi dengan hasil kajian berdasarkan peraturan terkait sektor pertambangan)	dd/mm /yyyy
6	(diisi dengan hasil Pertimbangan Teknis Pertanahan)	-	(diisi dengan hasil PTP terkait aspek penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah serta kemampuan tanah)	dd/mm /yyyy
7	(diisi dengan hasil Peta Indeks Penerbitan KKPR Lainnya yang sudah tertanam di Portal GISTARU KKPR)	(diisi dengan luas yang bertampalan dalam satuan m ²)	(diisi dengan keterangan KKPR yang bertampalan dengan lokasi yang dimohonkan)	dd/mm /yyyy

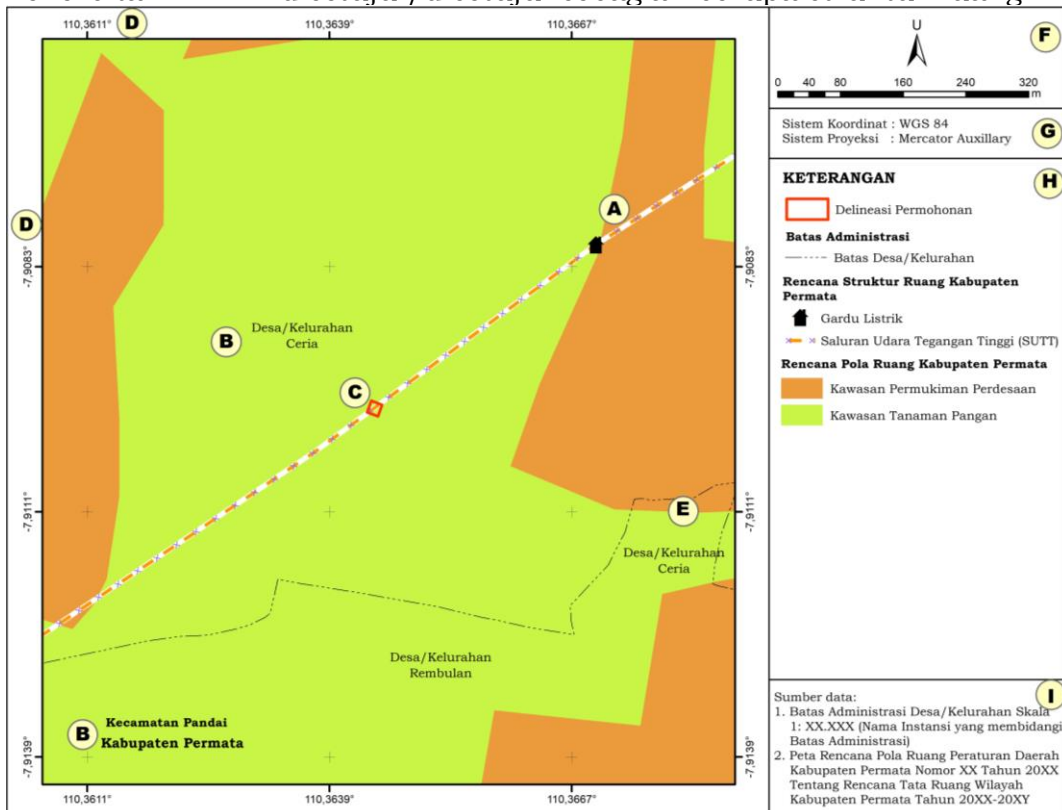
LAMPIRAN VI FORMAT PENYAJIAN PETA

1. Peta Delineasi

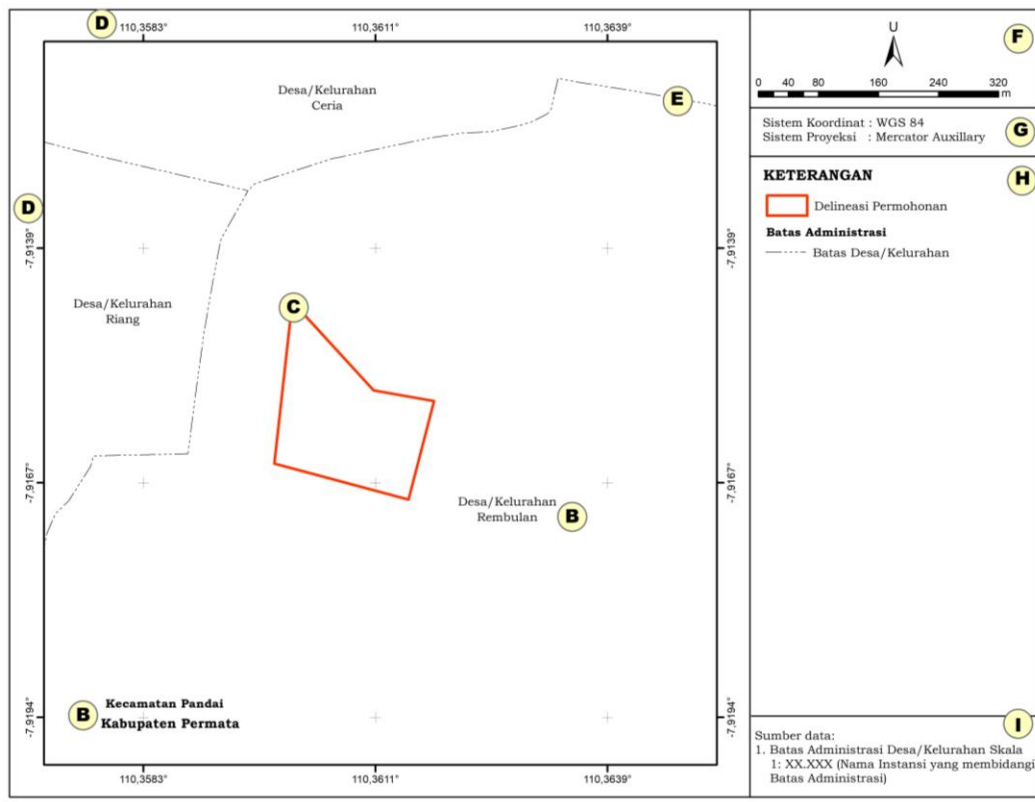
a. Penerbitan PKKPR disetujui/disetujui sebagian berupa pola ruang



b. Penerbitan PKKPR disetujui/disetujui sebagian berupa struktur ruang



c. Penerbitan PKKPR ditolak



Keterangan:

Muatan Muka Peta

1. Simbolisasi peta RTR ditunjukkan oleh huruf A
2. Unsur data terdiri atas
 - a) garis batas wilayah administrasi ditunjukkan oleh huruf E
 - b) toponimi nama wilayah administrasi ditunjukkan oleh huruf B
3. Delineasi permohonan
 Batas terluar dari wilayah yang dimohonkan, dengan warna simbolisasi berikut:

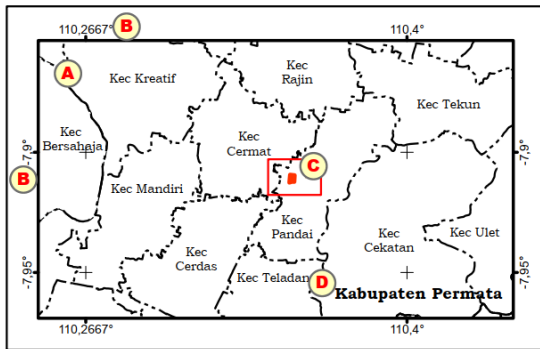
CMYK	HSV	RGB
0 80 100 0	12 100 100	251 51 0

 ditunjukkan oleh huruf C; dan
4. Koordinat ditunjukkan oleh huruf D.

Muatan Informasi Tepi Peta

1. Arah mata angin dan skala ditunjukkan oleh huruf F;
2. Keterangan proyeksi ditunjukkan oleh huruf G;
3. Keterangan
 - 1) Delineasi permohonan
 - 2) Batas wilayah administrasi;
 Batas wilayah administrasi yang dimuat dalam muka peta
 - 3) RTR
 RTR yang dimuat dalam muka peta
4. Sumber data
 - 1) Sumber data dari batas wilayah administrasi yang dimuat dalam muka peta
 - 2) Sumber data dari RTR yang digunakan dalam penilaian PKKPR

Keterangan Letak Peta

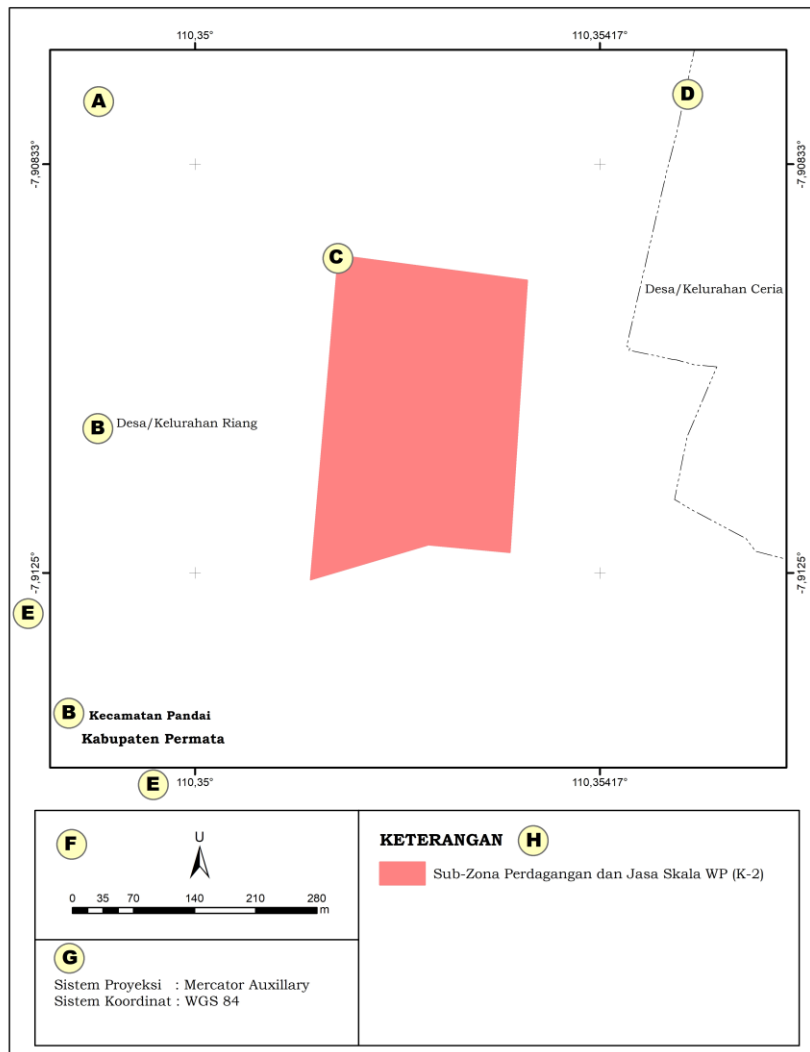


Keterangan:

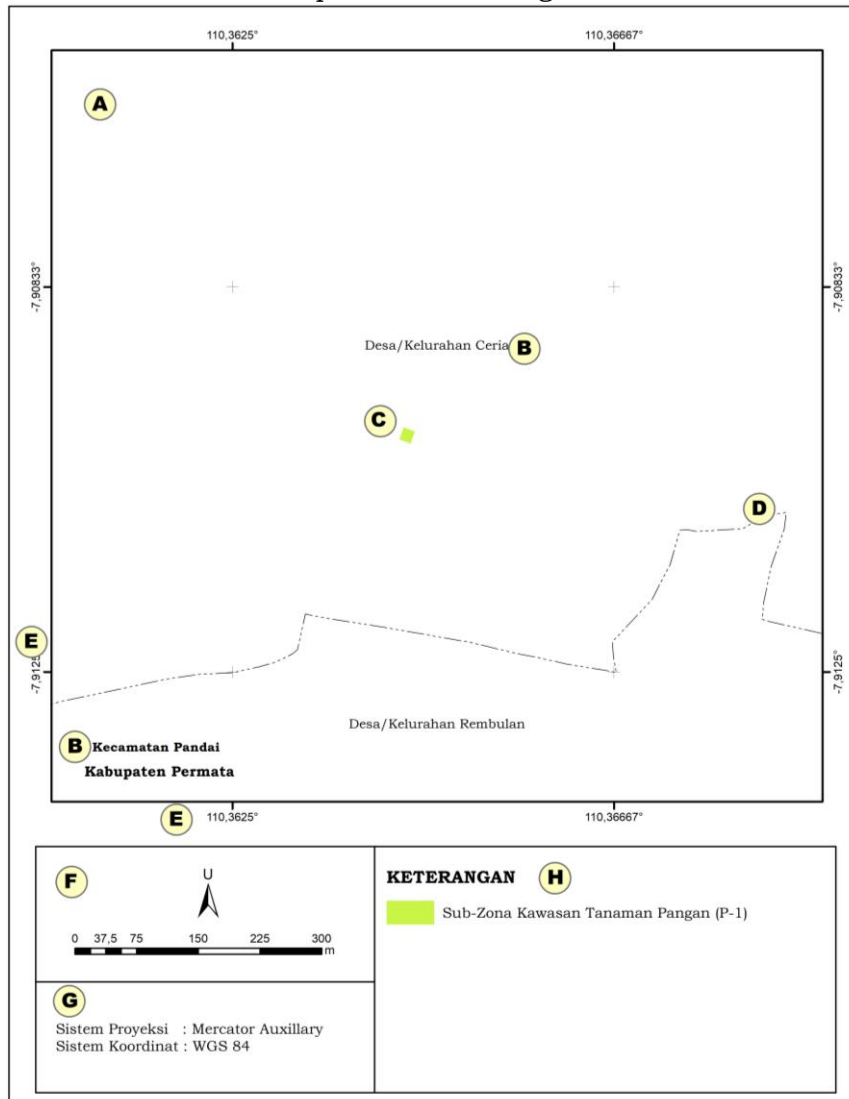
1. Unsur data terdiri atas
 - a) garis batas wilayah administrasi ditunjukkan oleh huruf A
 - b) toponimi nama wilayah administrasi ditunjukkan oleh huruf D
2. Koordinat ditunjukkan oleh huruf B
3. Delineasi permohonan dan kotak yang menunjukkan lokasi permohonan ditunjukkan oleh huruf C

2. Peta PKKPR

a. Penerbitan PKKPR berupa pola ruang



b. Penerbitan PKKPR berupa struktur ruang



Keterangan:

Muatan Muka Peta

1. Simbolisasi wilayah administrasi ditunjukkan oleh huruf A;
2. Unsur data terdiri atas
 - a. garis batas wilayah administrasi ditunjukkan oleh huruf D
 - b. toponimi nama wilayah administrasi ditunjukkan oleh huruf B
3. Rencana kegiatan dalam skala zona/sub-zona RDTR ditunjukkan oleh huruf C; dan
4. Koordinat ditunjukkan oleh huruf E.

Muatan Informasi Tepi Peta

1. Arah mata angin dan skala ditunjukkan oleh huruf F;
2. Keterangan proyeksi ditunjukkan oleh huruf G;
3. Keterangan Rencana kegiatan dalam skala zona/sub-zona RDTR. ditunjukkan oleh huruf H

LAMPIRAN VII
FORMAT KONSEP PKKPR KEGIATAN BERUSAHA UNTUK KEWENANGAN
PEMERINTAH PUSAT



PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
UNTUK KEGIATAN BERUSAHA
NOMOR:

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, atas permohonan pelaku usaha, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk Kegiatan Berusaha kepada:

1. Nama Pelaku Usaha :
2. NPWP :
3. Alamat Kantor :
4. Nomor Telepon :
5. *E-mail* :
6. Status Penanaman Modal : Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN)/ Penanaman Modal Asing (PMA)
7. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) : dicantumkan sesuai KBLI yang dimohonkan
8. Judul KBLI : dicantumkan sesuai KBLI yang dimohonkan
9. Skala Usaha :
10. Lokasi Usaha :
 - a. Alamat :
 - b. Desa/Kelurahan :
 - c. Kecamatan :
 - d. Kabupaten/Kota :
 - e. Provinsi :
 - f. Koordinat Geografis yang dimohon : Ada
11. Luas tanah yang dimohon : ± (Ha atau m²)

12. Kedalaman/ketinggian minimal yang dimohon* : ± (m)
13. Kedalaman/ketinggian maksimal yang dimohon* : ± (m)
14. Rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk Kawasan : Ada

*) untuk permohonan KKPR di atas atau di bawah tanah

dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian/ditolak dengan ketentuan:

1. Koordinat Geografis yang Disetujui : Terlampir
2. Luas tanah yang Disetujui : ±(Ha atau m²)
3. Jenis peruntukan Pemanfaatan Ruang :
4. Kode KBLI : (diisi 5 digit KBLI)
5. Judul KBLI :
6. Koefisien Dasar Bangunan Maksimum :
7. Koefisien Lantai Bangunan Maksimum :
8. Indikasi Program Utama :
9. Persyaratan Pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang :
10. Informasi tambahan (dalam hal tersedia)
 - a. Garis Sempadan Bangunan Minimum :
 - b. Jarak Bebas Bangunan Minimum :
 - c. Koefisien Dasar Hijau Minimum :
 - d. Koefisien Tapak *Basement* Maksimum :
 - e. Jaringan Utilitas Kota :

Dengan mempertimbangkan:

1. Peraturan ... Nomor ... Tahun ... tentang RTR ... dalam Pasal ... ;
2. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang dalam Pasal ... ;
3. Pertimbangan Teknis Pertanahan Kabupaten/Kota ... Untuk Kegiatan Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Nomor ... Tanggal ... ; dan
4. dan lainnya sesuai kebutuhan.

Ketentuan lainnya: (format PKKPR dalam rangka Pemanfaatan Ruang berupa bukti penguasaan berupa Sertipikat atau perjanjian sewa-menyewa bangunan di atas tanah yang bersertifikat)

1. PKKPR ini diberikan dengan pertimbangan sebagaimana tercantum dalam lampiran;
2. PKKPR ini sebagai dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR dan sebagai dasar pemrosesan Perizinan Berusaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. Dalam hal pelaku usaha PKKPR telah memperoleh tanah untuk kegiatannya, masa berlaku PKKPR mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh oleh pelaku usaha serta sesuai dengan luas tanah yang telah diperoleh dan disetujui dalam PKKPR;
4. Pemegang PKKPR hanya dapat melakukan kegiatan sesuai lokasi yang disetujui;

5. PKKPR merupakan dasar untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang; dan
6. Pemegang PKKPR wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ketentuan lainnya: (format PKKPR dalam rangka Pemanfaatan Ruang berupa akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah atau surat pengakuan/pelepasan/pengalihan hak atau surat sejenisnya)

1. PKKPR ini diberikan dengan pertimbangan sebagaimana tercantum dalam lampiran;
2. PKKPR ini sebagai dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR dan sebagai dasar pemrosesan Perizinan Berusaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. Dalam hal pelaku usaha PKKPR telah memperoleh tanah untuk kegiatannya, masa berlaku PKKPR mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh oleh pelaku usaha serta sesuai dengan luas tanah yang telah diperoleh dan disetujui dalam PKKPR;
4. Pemegang PKKPR hanya dapat melakukan kegiatan sesuai lokasi yang disetujui;
5. PKKPR merupakan dasar untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang; dan
6. Pemegang PKKPR wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ketentuan lainnya: (format PKKPR dalam rangka Perolehan Tanah)

1. PKKPR diberikan dengan pertimbangan sebagaimana tercantum dalam lampiran;
2. PKKPR ini sebagai dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR selain RDTR, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. PKKPR ini berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Dalam hal masa berlaku PKKPR telah habis dan proses perolehan tanah belum selesai, PKKPR diperpanjang secara otomatis sesuai dengan jangka waktu perencanaan pada dokumen rencana pengadaan tanah;
5. Dalam hal telah dilakukan pemutakhiran, masa berlaku PKKPR mengikuti jangka waktu dan luasan tanah sesuai penguasaan atas tanah yang telah diperoleh;
6. Pemegang PKKPR hanya dapat melakukan kegiatan sesuai dengan lokasi yang disetujui;
7. PKKPR merupakan dasar perolehan tanah yang diperlukan untuk kegiatan, dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak atas tanah, serta untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang;
8. Pemegang PKKPR wajib melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada kepala kantor pertanahan mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakan berdasarkan KKPR; dan
9. Pemegang PKKPR wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ketentuan lainnya: (format PKKPR untuk kegiatan pemanfaatan ruang di ruang bawah tanah dan/atau di ruang atas tanah)

1. PKKPR ini diberikan dengan pertimbangan sebagaimana tercantum dalam lampiran;
2. PKKPR ini sebagai dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR dan sebagai dasar pemrosesan Perizinan Berusaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. Dalam hal pelaku usaha PKKPR telah memperoleh tanah untuk kegiatannya, masa berlaku PKKPR mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh oleh pelaku usaha serta sesuai dengan luas tanah yang telah diperoleh dan disetujui dalam PKKPR.
4. Pemegang PKKPR hanya dapat melakukan kegiatan sesuai lokasi yang disetujui.
5. PKKPR merupakan dasar perolehan tanah yang diperlukan untuk kegiatan, dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak atas tanah, serta untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang; dan
6. Pemegang PKKPR wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Diterbitkan tanggal: dd/mm/yyyy

a.n Menteri Agraria dan Tata Ruang/
Kepala Badan Pertanahan Nasional
Direktur Jenderal Tata Ruang,

(TTD)

(NAMA)

Tembusan Yth.:

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
2. Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal;
3. Gubernur ... ;
4. Bupati/Wali Kota ... ;
5. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian ATR/BPN;
6. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... ;
7. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten/Kota ... ;
dan
8. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... ;
9. dan lainnya sesuai kebutuhan.

Dicetak tanggal: dd/mm/yyyy

LAMPIRAN VIII
FORMAT LAMPIRAN PETA PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN
PEMANFAATAN RUANG KEGIATAN BERUSAHA UNTUK KEWENANGAN
PEMERINTAH PUSAT

LAMPIRAN
PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
UNTUK KEGIATAN BERUSAHA
NOMOR:

Peta Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha
Rencana Kegiatan ...

PKKPR untuk Kegiatan Berusaha dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian/ditolak dengan pertimbangan:

- Peraturan ... Nomor ... Tahun ... tentang RTR ... dalam Pasal ... ; dan
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang dalam Pasal

MUKA PETA DELINEASI

Keterangan Peta Delineasi

Berisi keterangan simbol-
simbol dan warna yang
digunakan dalam peta

Keterangan Letak Peta

Memuat inset Peta

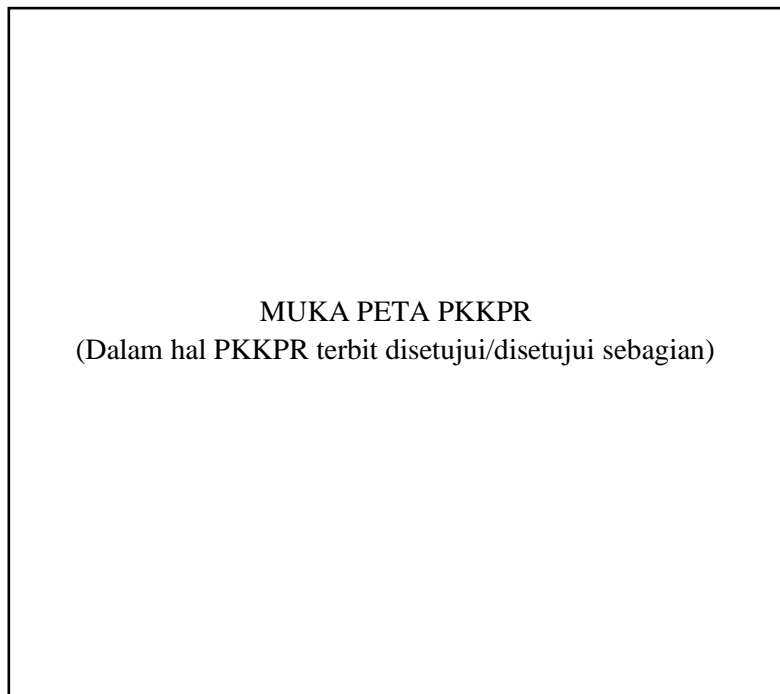
1. Dokumen ini diterbitkan sistem elektronik Kementerian ATR/BPN berdasarkan data dari pemohon, tersimpan dalam sistem elektronik, yang menjadi tanggung jawab pemohon.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSrE-BSSN.

Arahan Zonasi/Indikasi Arahan Zonasi/Ketentuan Umum Zonasi

Berisi informasi terkait Arahan Zonasi/Indikasi Arahan Zonasi/Ketentuan Umum Zonasi pada kawasan dalam delineasi rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang

Koordinat batas bidang rencana lokasi kegiatan

- Koordinat yang disetujui pada Lampiran II.



Keterangan Peta PKKPR

Berisi keterangan simbol-simbol dan warna yang digunakan dalam peta

a.n Menteri Agraria dan Tata Ruang/
Kepala Badan Pertanahan Nasional
Direktur Jenderal Tata Ruang,

(TTD)

(NAMA)

Keterangan lain yang dianggap perlu

*antara lain dapat diisi dengan informasi alasan KKPR disetujui sebagian atau ditolak

- ...
- ...
- KDB maksimum adalah ... ;
- KLB maksimum adalah ... ;
- KDH minimum adalah ... ; dan
- GSB minimum adalah

1. Dokumen ini diterbitkan sistem elektronik Kementerian ATR/BPN berdasarkan data dari pemohon, tersimpan dalam sistem elektronik, yang menjadi tanggung jawab pemohon.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSrE-BSSN.



LAMPIRAN
PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
UNTUK KEGIATAN BERUSAHA

NOMOR:

Tabel Koordinat Geografis yang Disetujui (PKKPR di permukaan tanah)

No.	X	Y
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

Tabel Koordinat Geografis yang Disetujui (PKKPR untuk ruang di bawah tanah atau di atas tanah)

No.	X	Y
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

1. Dokumen ini diterbitkan sistem elektronik Kementerian ATR/BPN berdasarkan data dari pemohon, tersimpan dalam sistem elektronik, yang menjadi tanggung jawab pemohon.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSE-BSSN.

LAMPIRAN IX
FORMAT SURAT PERMOHONAN KODE *BILLING* INDIKASI KURANG BAYAR
PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK PELAKSANAAN PERSETUJUAN
KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG

KOP SURAT

Nomor : Kabupaten/Kota, (tanggal, bulan, tahun)
Lampiran : berkas
Perihal : Permohonan Kode *Billing* Indikasi Kurang Bayar Penerimaan
Negara Bukan Pajak

Yth.
(Direktur yang menangani KKPR)
di Tempat

Sehubungan dengan telah dilakukan penilaian terhadap dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang, bersama ini kami sampaikan bahwa:

No	Pelaku Usaha	Data Permohonan KKPR
1	..... (<i>diisi dengan identitas Pelaku Usaha</i>)	NIB: OSS ID: Proyek ID: Lokasi Proyek ID: Id Ijin:

Terhadap permohonan tersebut kami sampaikan bahwa terdapat temuan indikasi kurang bayar PNBPKKKPR yang disebabkan oleh (*diisi dengan penyebab kurang bayar PNBPKKKPR yaitu bukti dokumen penguasaan/pemilikan tanah yang diunggah tidak melingkupi keseluruhan luas permohonan atau perbedaan luas antara dokumen usulan permohonan dengan hasil PTP*) seluas ha/m². Oleh karena itu, kami harap agar segera diproses penerbitan kode *billing* SPS PNBPKurang Bayar Pelayanan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKKPR) dengan perhitungan terlampir.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Direktur yang Menangani Pelaksanaan PKKKPR

ttd

(Nama dan Gelar Lengkap)

(NIP)

Tembusan:

1. Menteri yang menyelenggarakan urusan di bidang investasi; dan
2. Direktur yang menangani penatagunaan tanah;

LAMPIRAN X
FORMAT SURAT PEMBERITAHUAN INDIKASI KURANG BAYAR
PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK PELAKSANAAN
PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG

KOP SURAT

Nomor : Jakarta, (tanggal, bulan, tahun)
 Lampiran : berkas
 Perihal : Pemberitahuan Indikasi Kurang Bayar Penerimaan Negara
 Bukan Pajak

Yth.
 (Pelaku Usaha)
 di Tempat

Sehubungan dengan telah dilakukan penilaian terhadap dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang, bersama ini kami sampaikan bahwa:

No	Pelaku Usaha	Data Permohonan KKPR
1	..... <i>(diisi dengan identitas Pelaku Usaha)</i>	NIB: OSS ID: Proyek ID: Lokasi Proyek ID: Id Ijin:

Terhadap permohonan tersebut kami sampaikan bahwa terdapat (temuan bukti dokumen penguasaan/pemilikan tanah yang diunggah tidak melingkupi keseluruhan luas permohonan atau temuan berdasarkan hasil PTP dimana luas hasil PTP lebih luas daripada luas permohonan PKKPR pada sistem OSS) sehingga (Pelaku Usaha) kami harap dapat melakukan pembayaran atas kekurangan PNPB Pelayanan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) dengan perhitungan terlampir.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Direktur yang Menangani Pelaksanaan PKKPR

ttd

(Nama dan Gelar Lengkap)
 (NIP)

LAMPIRAN XI
CONTOH FORMAT BERITA ACARA FORUM PENATAAN RUANG

KOP SURAT

BERITA ACARA
RAPAT FORUM PENATAAN RUANG
TENTANG PENILAIAN PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN
PEMANFAATAN RUANG

Nomor:

Pada hari ... tanggal ... bulan ... tahun ..., bertempat di ... telah dilaksanakan rapat pembahasan penilaian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang bersama anggota Forum Penataan Ruang atas permohonan:

No	Pelaku Usaha	Data Permohonan KKPR
1	..... (diisi dengan identitas Pelaku Usaha)	NIB: OSS ID: Proyek ID: Lokasi Proyek ID: Id Ijin:
2	..... (diisi dengan identitas Pelaku Usaha)	NIB: OSS ID: Proyek ID: Lokasi Proyek ID: Id Ijin:
3	dst	

Terhadap permohonan diatas sudah dilakukan pembahasan dengan hasil terlampir.

Demikian Berita Acara Rapat ini dibuat dan ditandatangani untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya dan ditindaklanjuti.

Ketua Forum Penataan Ruang
Provinsi/Kabupaten/Kota

Sekretaris Forum Penataan Ruang
Provinsi/Kabupaten/Kota

NIP.

NIP.

LAMPIRAN XII
FORMAT KONSEP PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN
PEMANFAATAN RUANG KEGIATAN BERUSAHA
UNTUK KEWENANGAN PEMERINTAH DAERAH

LAMBANG
DAERAH

PEMERINTAH DAERAH PROVINSI/KABUPATEN/KOTA ...

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
UNTUK KEGIATAN BERUSAHA
NOMOR:

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, atas permohonan pelaku usaha, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk Kegiatan Berusaha kepada:

1. Nama Pelaku Usaha :
2. NPWP :
3. Alamat Kantor :
4. No Telepon :
5. *Email* :
6. Status Penanaman Modal : Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN)
7. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha : dicantumkan sesuai 5 digit KBLI yang dimohonkan
Indonesia (KBLI)
8. Judul KBLI : dicantumkan sesuai KBLI yang dimohonkan
9. Skala Usaha :
10. Lokasi Usaha :
 - a. Alamat :
 - b. Desa/Kelurahan :
 - c. Kecamatan :
 - d. Kabupaten/Kota :
 - e. Provinsi :
 - f. Koordinat Geografis yang dimohon : Ada
11. Luas tanah yang dimohon : ± (ha atau m²)
12. Kedalaman/ketinggian minimal yang dimohon* : + (m)

13. Kedalaman/ketinggian maksimal yang dimohon* : ± (m)
14. Rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk Kawasan : Ada

*) untuk permohonan KKPR di atas atau di bawah tanah

dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian/ditolak dengan ketentuan:

1. Koordinat Geografis yang disetujui : Terlampir
2. Luas tanah yang disetujui : ± (ha atau m²)
3. Jenis peruntukan Pemanfaatan Ruang :
4. Kode KBLI : 3 digit KBLI
5. Judul KBLI :
6. Koefisien Dasar Bangunan maksimum :
7. Koefisien Lantai Bangunan maksimum :
8. Indikasi Program Pemanfaatan Ruang :
9. Persyaratan Pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang :
10. Informasi tambahan (dalam hal tersedia)
 - a. Garis Sempadan Bangunan minimum :
 - b. Jarak Bebas Bangunan minimum :
 - c. Koefisien Dasar Hijau minimum :
 - d. Koefisien Tapak *Basement* maksimum :
 - e. Jaringan Utilitas Kota :

Dengan mempertimbangkan:

1. Peraturan ... Nomor ... Tahun ... tentang RTR ... dalam Pasal ... ;
2. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang dalam Pasal ... ;
3. Pertimbangan Teknis Pertanahan Kabupaten/Kota ... Untuk Kegiatan Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Nomor ... Tanggal ...; dan
4. dan lainnya sesuai kebutuhan.

Ketentuan lainnya: (format PKKPR dalam rangka Pemanfaatan Ruang)

1. PKKPR ini diberikan dengan pertimbangan sebagaimana tercantum dalam lampiran;
2. PKKPR ini sebagai dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR dan sebagai dasar pemrosesan Perizinan Berusaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. Dalam hal pelaku usaha PKKPR telah memperoleh tanah untuk kegiatannya, masa berlaku PKKPR mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh oleh pelaku usaha serta sesuai dengan luas tanah yang telah diperoleh dan disetujui dalam PKKPR;
4. Pemegang PKKPR hanya dapat melakukan kegiatan sesuai lokasi yang disetujui;
5. PKKPR merupakan dasar untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang; dan
6. Pemegang PKKPR wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ketentuan lainnya: (format PKKPR dalam rangka Perolehan Tanah)

1. PKKPR diberikan dengan pertimbangan sebagaimana tercantum dalam lampiran.
2. PKKPR ini sebagai dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR selain RDTR, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. PKKPR ini berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Dalam hal masa berlaku PKKPR telah habis dan proses perolehan tanah belum selesai, KKPR diperpanjang secara otomatis sesuai dengan jangka waktu perencanaan pada dokumen rencana pengadaan tanah.
5. Dalam hal telah dilakukan pemutakhiran, masa berlaku PKKPR mengikuti jangka waktu dan luasan tanah sesuai penguasaan atas tanah yang telah diperoleh.
6. Pemegang PKKPR hanya dapat melakukan kegiatan sesuai dengan lokasi yang disetujui.
7. PKKPR merupakan dasar perolehan tanah yang diperlukan untuk kegiatan, dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak atas tanah, serta untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang.
8. Pemegang PKKPR wajib melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada kepala kantor pertanahan mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakan berdasarkan KKPR.
9. Pemegang PKKPR wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ketentuan lainnya: (format PKKPR untuk KKPR di ruang bawah tanah dan/atau di ruang atas tanah)

1. PKKPR ini diberikan dengan pertimbangan sebagaimana tercantum dalam lampiran;
2. PKKPR ini sebagai dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR dan sebagai dasar pemrosesan Perizinan Berusaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. Dalam hal pelaku usaha PKKPR telah memperoleh tanah untuk kegiatannya, masa berlaku PKKPR mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh oleh pelaku usaha serta sesuai dengan luas tanah yang telah diperoleh dan disetujui dalam PKKPR.
4. Pemegang PKKPR hanya dapat melakukan kegiatan sesuai lokasi yang disetujui.
5. PKKPR merupakan dasar perolehan tanah yang diperlukan untuk kegiatan, dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak atas tanah, serta untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang; dan
6. Pemegang PKKPR wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Diterbitkan tanggal: dd/mm/yyyy

a.n Gubernur/Bupati/Wali Kota
Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan
Terpadu Satu Pintu Provinsi/Kabupaten/Kota,

(TTD)
(NAMA)

Tembusan Yth.:

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
2. Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal;
3. Gubernur ... ;
4. Bupati/Wali Kota ... ;
5. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian ATR/BPN;
6. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... ;
7. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan penataan ruang di Provinsi/Kabupaten/Kota ... ; dan
8. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

Dicetak tanggal: dd/mm/yyyy

LAMPIRAN XIII
FORMAT LAMPIRAN PETA PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN
PEMANFAATAN RUANG KEGIATAN BERUSAHA UNTUK KEWENANGAN
PEMERINTAH DAERAH

LAMPIRAN
PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
UNTUK KEGIATAN BERUSAHA
NOMOR:

Peta Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha
Rencana Kegiatan ...

PKKPR untuk Kegiatan Berusaha dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian/ditolak dengan pertimbangan:

- Peraturan ... Nomor ... Tahun ... tentang RTR ... dalam Pasal ... ; dan
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang dalam Pasal

MUKA PETA DELINEASI

Keterangan Peta Delineasi

Berisi keterangan simbol-simbol dan warna yang digunakan dalam peta

<u>Keterangan Letak Peta</u>	
Memuat inset Peta	
<u>Arahan Zonasi/Indikasi Arahan Zonasi/Ketentuan Umum Zonasi</u>	
Berisi informasi terkait Arahan Zonasi/Indikasi Arahan Zonasi/Ketentuan Umum Zonasi pada kawasan dalam delineasi rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang	
<p style="text-align: center;"><u>Koordinat batas bidang rencana lokasi kegiatan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Koordinat yang disetujui pada Lampiran II. <div style="border: 1px solid black; padding: 20px; text-align: center; margin: 10px 0;"> <p>MUKA PETA PKKPR (Dalam hal PKKPR terbit disetujui/disetujui sebagian)</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <p>Keterangan Peta PKKPR</p> <p>Berisi keterangan simbol-simbol dan warna yang digunakan dalam peta</p> </div>	<p>a.n Gubernur/Bupati/Wali Kota Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi/Kabupaten/Kota</p> <p>(TTD)</p> <p>(NAMA)</p>
Keterangan lain yang dianggap perlu	
<p>*dapat diisi dengan informasi alasan penolakan atau tidak disetujui</p> <ul style="list-style-type: none"> • ... • ... • KDB maksimum adalah ... ; • KLB maksimum adalah ... ; • KDH minimum adalah ... ; dan • GSB minimum adalah 	

Dicetak tanggal: dd/mm/yyyy

LAMPIRAN
PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
UNTUK KEGIATAN BERUSAHA
NOMOR:

Tabel Koordinat Geografis yang Disetujui (PKKPR di permukaan tanah)

No.	X	Y
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

Tabel Koordinat Geografis yang Disetujui (PKKPR untuk ruang di bawah tanah atau di atas tanah)

No.	X	Y
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		



**DIREKTORAT JENDERAL TATA RUANG
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL**