



KEMENTERIAN INVESTASI
DAN HILIRISASI/BKPM

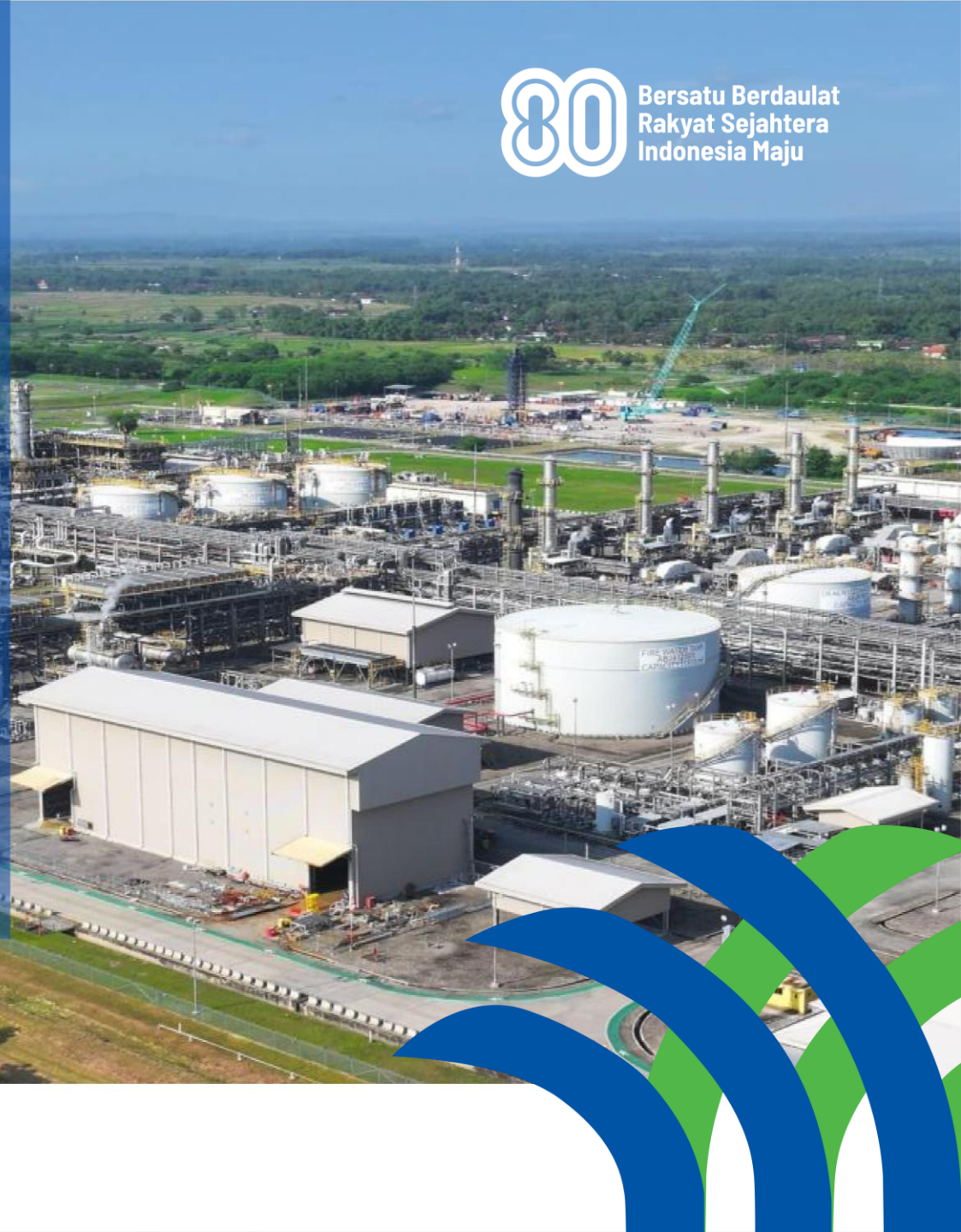


Bersatu Berdaulat
Rakyat Sejahtera
Indonesia Maju

Ketentuan KKPR Darat Berdasarkan PP 28/2025 dan Permeninveshil 5/2025

Dendy Apriandi
Direktur Deregulasi Penanaman Modal

Jakarta, 11 Februari 2026



PP 28/2025 disusun untuk menjawab tiga tantangan utama:



Kepastian Perizinan Berusaha

- Penetapan **Service Level Agreement (SLA)** untuk Persyaratan Dasar, Perizinan Berusaha (PB), dan Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha (PB-UMKU)
- **Pengaturan Batas Waktu Proses Perbaikan**
- Standardisasi Pemeriksaan Dokumen
- **Pemberlakuan Fiktif Positif**



Simplifikasi Proses

- **Penyederhanaan alur Perizinan Berusaha dan PB UMKU**
- **Penghapusan prosedur berlapis dan redundansi syarat**
- Tahapan **Perizinan yang sistematis**



Restrukturisasi Regulasi

- **Harmonisasi nomenklatur sektor**
- Konsolidasi pengaturan lebih sistematis dengan penambahan dan **penyempurnaan lampiran**

Memastikan regulasi lebih adaptif terhadap kebutuhan bisnis dan mendorong transparansi dan akuntabilitas birokrasi

PERSYARATAN DASAR

KKPR Darat, KKPR Laut dan PKH

→ KKPR untuk Lokasi Usaha Darat

- Konfirmasi KKPR (Otomatis)
- Persetujuan KKPR (SLA 25 Hari)
- Persetujuan KKPR Kondisi Tertentu (SLA 5 Hari)
- Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro Risiko Rendah (Otomatis)
- Rekomendasi KKPR di Pulau-Pulau Kecil (SLA 39 Hari)

→ KKPR untuk Lokasi Usaha Laut

- Persetujuan KKPR (SLA 31 Hari)
- Rekomendasi Kawasan Suaka Alam atau Kawasan Pelestarian Alam (SLA 46 Hari)
- Pernyataan Mandiri (Otomatis)

→ Persetujuan Kawasan Hutan

- Persetujuan penggunaan kawasan hutan (SLA 47 hari kerja)
- Persetujuan komitmen pemanfaatan hutan (SLA 17 hari kerja)
- Persetujuan prinsip pemanfaatan jasa lingkungan KSA, KPA, dan taman buru (SLA 52 hari kerja)
- Persetujuan pelepasan kawasan hutan (SLA 141 hari kerja)

Persetujuan Lingkungan (PL)

→ Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL)

(Otomatis)

→ Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL UPL)

(SLA 1-8 hari kerja)

→ Surat Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup (AMDAL)

(SLA 93 hari kerja)

Persetujuan RKL RPL Rinci
(Untuk kegiatan usaha yang berlokasi di KEK atau Kawasan Industri)

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF)

→ Persetujuan Bangunan Gedung (Fase pra-konstruksi)

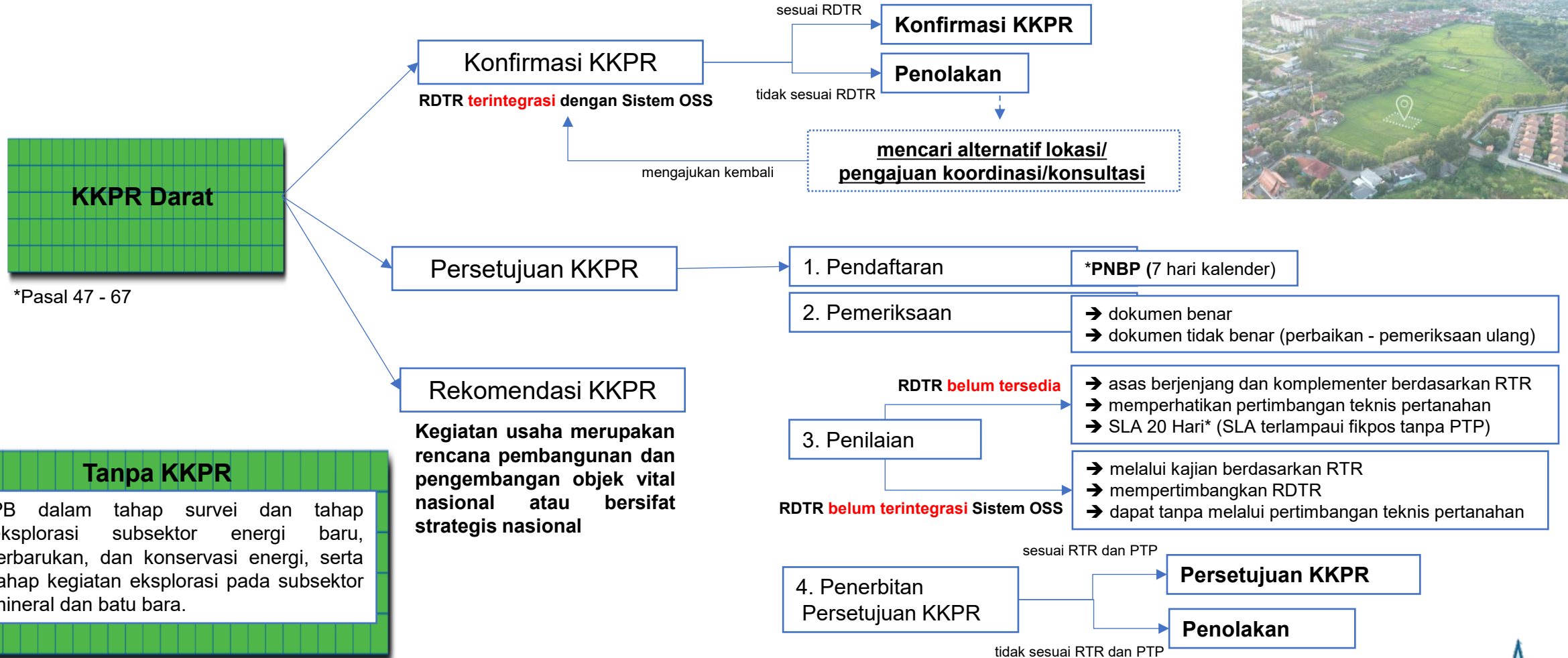
(SLA 32 Hari)

→ Sertifikat Laik Fungsi (Fase konstruksi + pasca konstruksi)

(SLA 33 Hari)



Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Darat (KKPR Darat)



Poin Perubahan dalam PP 28/2025 Pengganti PP 5/2021

Penerbitan PKKPR Kondisi Tertentu (Pasal 27)

Persetujuan PKKPR Tanpa Penilaian (Dulunya Skema Pasal 181) terdiri atas lokasi dan/atau kegiatan usaha:

1

terletak di lokasi KEK atau kawasan industri yang poligon koordinat lokasinya telah terdaftar dalam Sistem OSS dan terdapat bukti bahwa Pelaku Usaha dapat melakukan kegiatan usaha di KEK/kawasan industri;

2

berasal dari otorita atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan yang poligon koordinat lokasinya telah terdaftar dalam Sistem OSS dan ada bukti bahwa Pelaku Usaha dapat melakukan kegiatan usaha di kawasan tersebut;

3

berada pada tanah yang sudah dikuasai oleh Pelaku Usaha lain yang telah mendapatkan KKPR dan dialihkan kepada Pelaku Usaha yang baru dengan KBLI dan jenis kegiatan usaha yang sama, serta luasan yang sama;

4

berada pada tanah yang sudah dikuasai seluruhnya oleh Pelaku Usaha lain yang telah mendapatkan KKPR dan disewakan atau pinjam pakai kepada Pelaku Usaha dengan KBLI dan jenis kegiatan usaha yang sama, serta luasan yang sama;

5

terkait hulu minyak dan gas bumi yang sudah ditetapkan oleh pemerintah;

6

diperlukan untuk perluasan usaha yang sudah berjalan dan terintegrasi, dengan luasan yang lebih kecil dari luasan eksisting, letak tanahnya berbatasan dengan lokasi usaha eksisting, dan pada pola ruang yang sama; dan

7

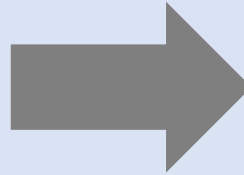
lokasi dan kegiatan untuk pembangunan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan luasan tidak lebih dari 5 (lima) hektare dan sesuai dengan RTR.

Poin Perubahan dalam PP 28/2025 Pengganti PP 5/2021

Kemudahan dan Pengecualian Penerbitan Persyaratan Dasar

Pengecualian Persyaratan Dasar Kegiatan Perdagangan/Jasa Pasal 13

Kegiatan usaha dilakukan pada suatu Bangunan Gedung atau kompleks **perdagangan/jasa** yang dipakai bersama dan pengelolanya **telah memiliki KKPR, PL, PBG-SLF.**



Pelaku Usaha **perdagangan/jasa** tidak perlu memenuhi persyaratan dasar dan dapat langsung melanjutkan ke tahap permohonan PB dan/atau PB UMKU melalui Sistem OSS.

Kemudahan Penerbitan KKPR

Pasal 32 Usaha Mikro Dengan Risiko Rendah

KKPR atas lokasi usaha diterbitkan melalui Sistem OSS berupa pernyataan mandiri dari Pelaku Usaha.

Pasal 143 Subsektor EBT dan Mineral & Batubara

KKPR dikecualikan untuk PB dalam **tahap survei dan tahap eksplorasi** subsektor energi baru, terbarukan, dan konservasi energi, serta **tahap kegiatan eksplorasi** pada subsektor mineral dan batubara.

PBG-SLF

Pasal 123

- 1) Pelaku Usaha yang memiliki **Bangunan Gedung yang telah berdiri namun belum memiliki izin mendirikan bangunan/PBG** sebelum Peraturan Pemerintah ini berlaku, tidak perlu memperoleh PBG dan dapat langsung menyampaikan permohonan SLF pada saat mengajukan atau memperpanjang permohonan PB dan/atau PB UMKU melalui Sistem OSS*
- 2) Pelaku Usaha yang memiliki Bangunan Gedung yang telah berdiri dan telah memiliki izin mendirikan bangunan/PBG, harus memperoleh SLF pada saat mengajukan atau memperpanjang permohonan PB dan/atau PB UMKU melalui Sistem OSS

*) Dalam hal SLF BG eksisting yang diajukan belum memiliki IMB/PBG, SLF dan PBG terbit dalam waktu yang sama (setelah pembayaran retribusi). (Berdasarkan PP No. 16 Tahun 2021)

KKPR Mikro Risiko Rendah dan Masa Berlaku

KKPR Pelaku Usaha Mikro dengan Risiko Rendah

Pelaku Usaha Mikro Risiko Rendah

*Pasal 67

- Hanya diperuntukkan bagi Perseorangan/ PT Perorangan

Data Spasial + Fotografi Lokasi Kegiatan Usaha

- Informasi koordinat tunggal + foto tampak depan

Pernyataan Mandiri

- Penilaian kesesuaian/ketidaksesuaian SLA 8 Hari, Persetujuan kesesuaian/ketidaksesuaian SLA 2 Hari

Penilaian kesesuaian mewajibkan Pemerintah/Pemda untuk memberikan informasi lahan kepada Pelaku Usaha seperti Koefisien Dasar Hijau, Koefisien Lantai Bangunan, Koefisien Dasar Bangunan dan informasi lain

Masa Berlaku

*Pasal 73

- Telah memperoleh seluruh tanah
→ Sesuai jangka waktu penguasaan tanah
- Belum memperoleh tanah
→ 3 tahun

Pelaku Usaha dapat melakukan Perpanjangan KKPR



KKPR Pulau-Pulau Kecil

- KKPR di pulau-pulau kecil terdiri atas:
- a. Konfirmasi KKPR di pulau-pulau kecil dengan luas di bawah 100 km² (seratus kilometer persegi);
 - b. Persetujuan KKPR di pulau-pulau kecil dengan luas di bawah 100 km² (seratus kilometer persegi);
 - c. Konfirmasi KKPR di pulau-pulau kecil dengan luas 0 (nol) sampai dengan 2.000 km² (dua ribu kilometer persegi) oleh PMA; atau
 - d. Persetujuan KKPR di pulau-pulau kecil dengan luas 0 (nol) sampai dengan 2.000 km² (dua ribu kilometer persegi) oleh PMA.

Apabila:

- Belum tersedia RDTR
- Telah tersedia RDTR, belum terintegrasi
- RTR belum memuat zonasi PPK
- Tidak termasuk kondisi tertentu

Wajib Rekomendasi Pemanfaatan PPK dari Menteri KKP

Persetujuan KKPR

1. Pendaftaran
2. Pemeriksaan dokumen
3. Penilaian
4. Penerbitan Persetujuan KKPR

*Mutatis mutandis PKKPR

Masa Berlaku KKPR

- ❖ Telah memperoleh seluruh tanah
→ Sesuai jangka waktu penguasaan tanah
- ❖ Belum memperoleh tanah
→ 3 tahun

Pelaku Usaha dapat melakukan Perpanjangan KKPR

KKPR Pelaku Usaha Mikro Risiko Rendah

Pelaku Usaha Mikro Risiko Rendah

- Hanya diperuntukkan bagi Perseorangan / PT Perorangan

Data Spasial + Fotografi Lokasi Kegiatan Usaha

- Informasi koordinat tunggal + foto tampak depan

Pernyataan Mandiri

- Penilaian kesesuaian / ketidaksesuaian dalam 8 Hari, persetujuan kesesuaian / ketidaksesuaian dalam 2 Hari

Penilaian kesesuaian mewajibkan Pemerintah / Pemda untuk memberikan informasi lahan kepada Pelaku Usaha seperti Koefisien Dasar Hijau, Koefisien Lantai Bangunan, Koefisien Dasar Bangunan dan informasi lain



Terima Kasih

KEMENTERIAN INVESTASI DAN HILIRISASI/BKPM

Jalan Jenderal Gatot Subroto, No.44 Jakarta 12190 – Indonesia

T: +62 21 525 2008 | E: info@bkpm.go.id

www.bkpm.go.id

