



PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG (KKPR)

11 Februari 2026

Disampaikan oleh:

Direktorat Sinkronisasi Pemanfaatan Ruang
Direktorat Jenderal Tata Ruang



OUTLINE

- 1 PERIZINAN BERUSAHA PASCA UUCK 6/2023 (KKPR)**
- 2 PROSES BISNIS PELAKSANAAN KKPR UNTUK KEGIATAN BERUSAHA DAN KKPR UNTUK KEGIATAN YANG BERSIFAT STRANAS**
- 3 KETENTUAN DOKUMEN USULAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG**
- 4 ANALISIS PENILAIAN KKPR TERHADAP KEBIJAKAN SEKTOR**
- 5 KETENTUAN LAIN - LAIN**



1

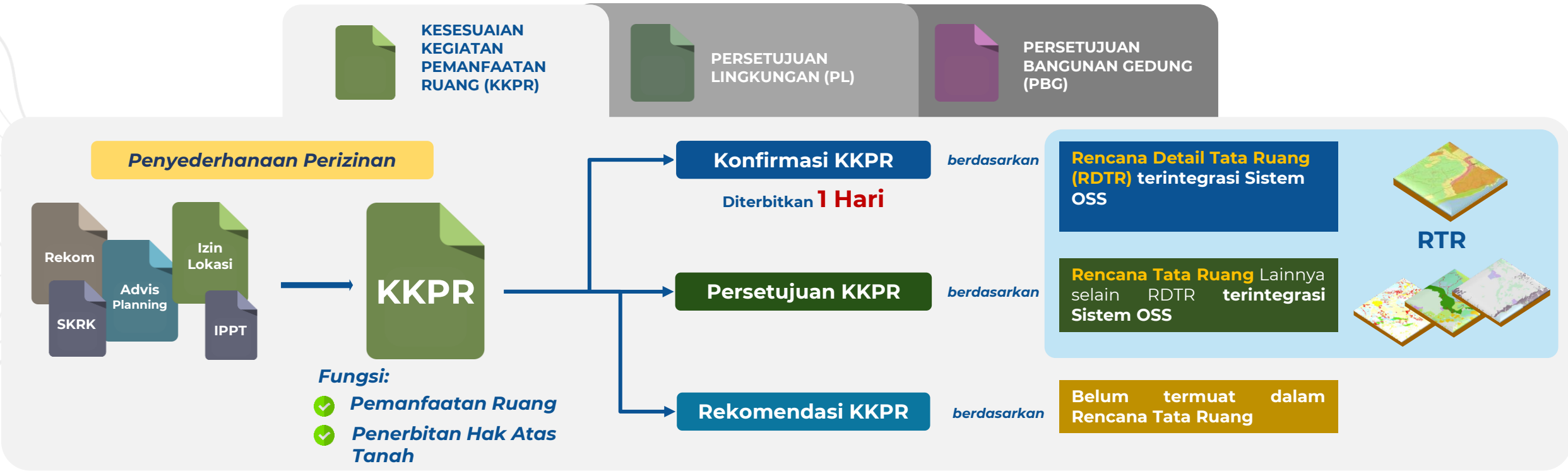
Perizinan Berusaha Pasca UUCK 6/2023 (KKPR)

- 1.1 Dasar Hukum Pelaksanaan KKPR
- 1.2 NSPK Pelaksanaan KKPR
- 1.3 Fungsi KKPR
- 1.4 Jenis KKPR
- 1.5 KKPR berdasarkan Jenis Kegiatan
- 1.6 Pembagian Kewenangan dalam Pelaksanaan KKPR
- 1.7 Pemanfaatan RTR dalam rangka Penerbitan KKPR

1.1 Dasar Hukum Pelaksanaan KKPR

Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja

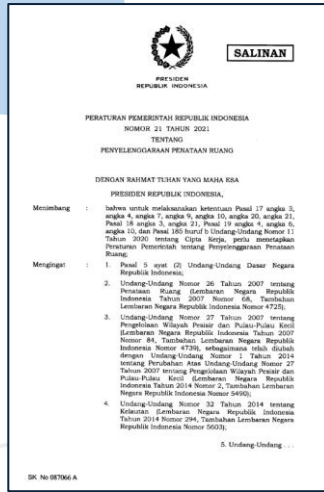
Peningkatan investasi dan kegiatan berusaha melalui **Penyederhanaan persyaratan dasar Perizinan Berusaha**



Rencana Detail Tata Ruang merupakan kunci untuk mempercepat penerbitan KKPR

1.2 NSPK Pelaksanaan KKPR

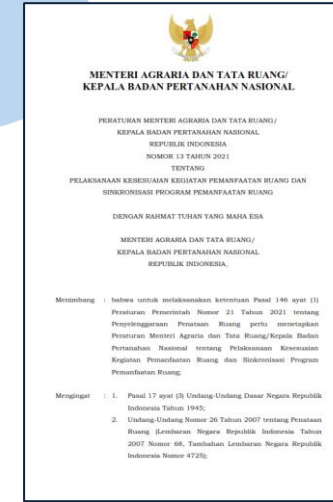
Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang



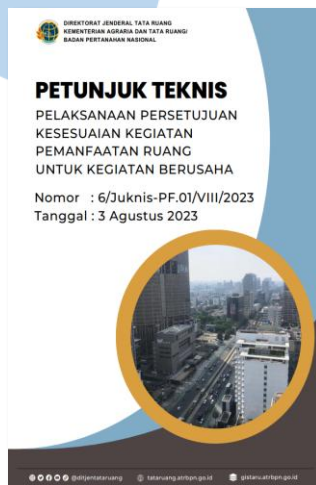
Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2025 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko



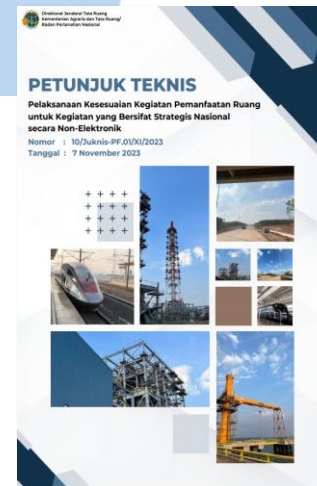
Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan KKPR dan SPPR



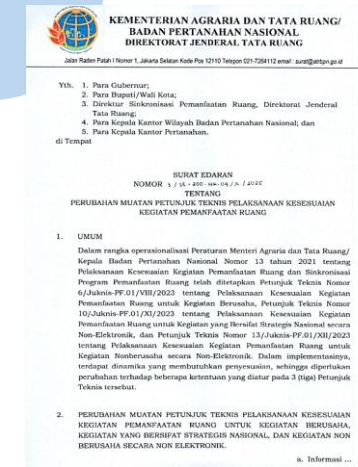
Juknis Pelaksanaan PKKPR untuk Kegiatan Berusaha Nomor: 6/Juknis-PF.01/VIII/2023



Juknis KKPR untuk Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional secara Non Elektronik Nomor: 10/Juknis-PF.01/XI/2023

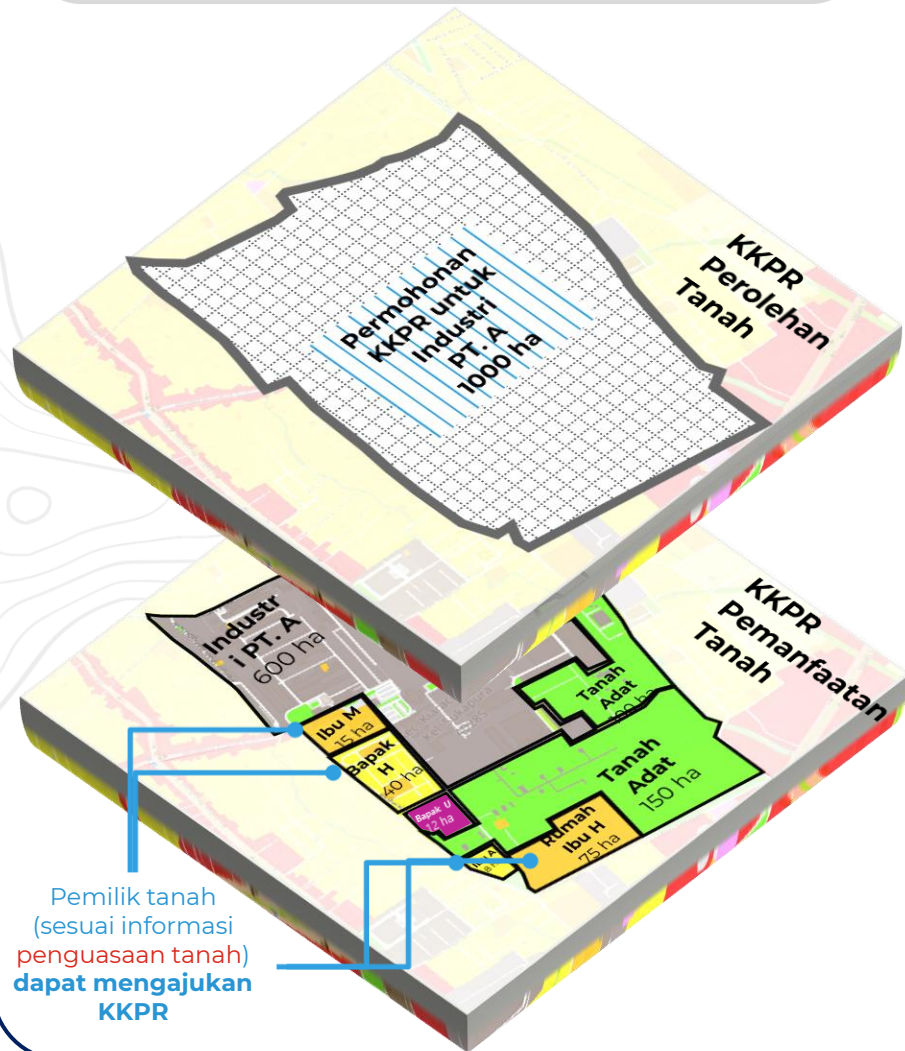


SE Nomor 3/SE-200.HKO.04/X/2025 tentang Perubahan Muatan Petunjuk Teknis Pelaksanaan KKPR

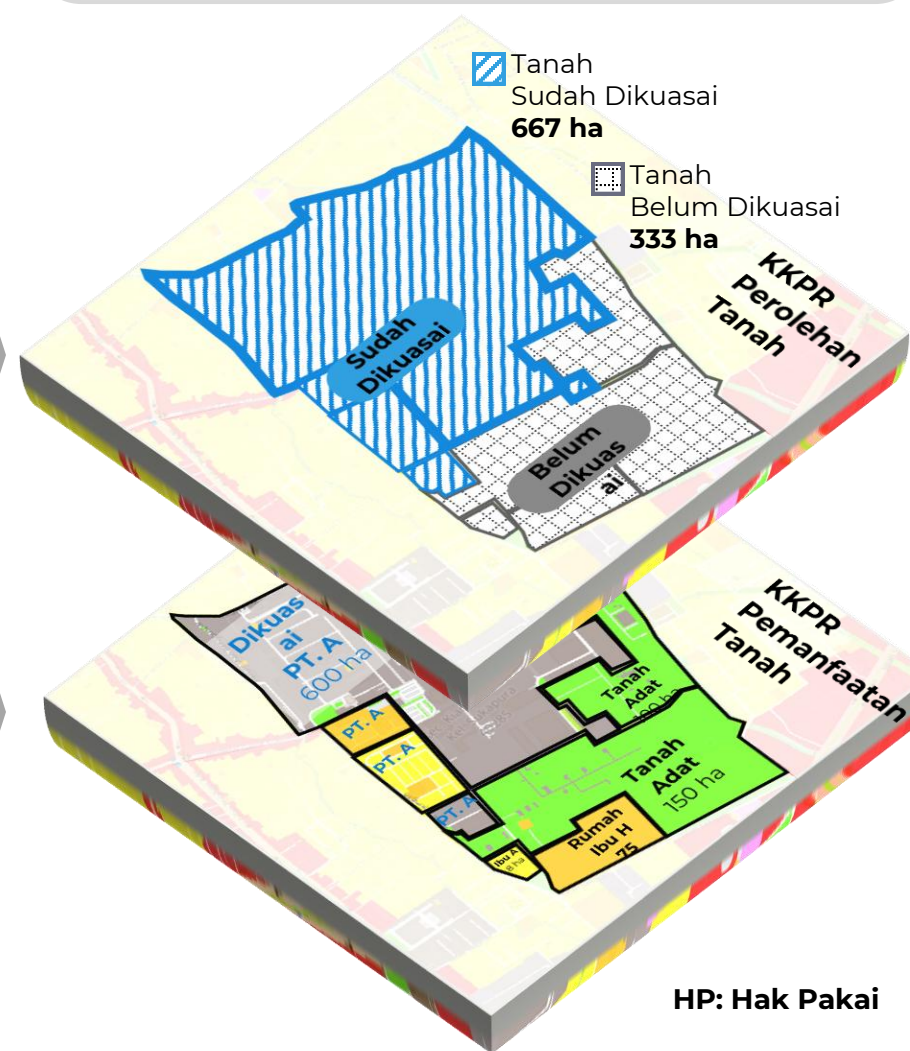


1.3 Fungsi KKPR

1 Permohonan KKPR Baru Untuk Industri PT. A (Tahun ke-0)



2 Tanah yang sudah dikuasai oleh PT. A (Tahun ke-3)



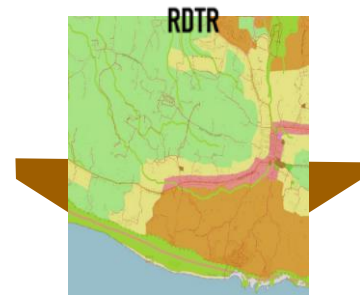
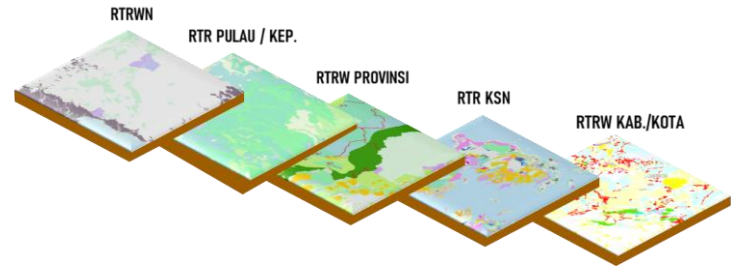
Di dalam satu lokasi yang sama, **hanya boleh diterbitkan KKPR** untuk:

- KKPR untuk **perolehan tanah**, dan
- KKPR untuk **pemanfaatan tanah**

1.4 Jenis KKPR



Kegiatan bersifat strategis nasional yang tidak termuat di RTR



Fungsi KKPR

Operasionalisasi Rencana Tata Ruang

Acuan penerbitan Hak atas Tanah (HAT)*

*Permen ATR/BPN No. 18/2021

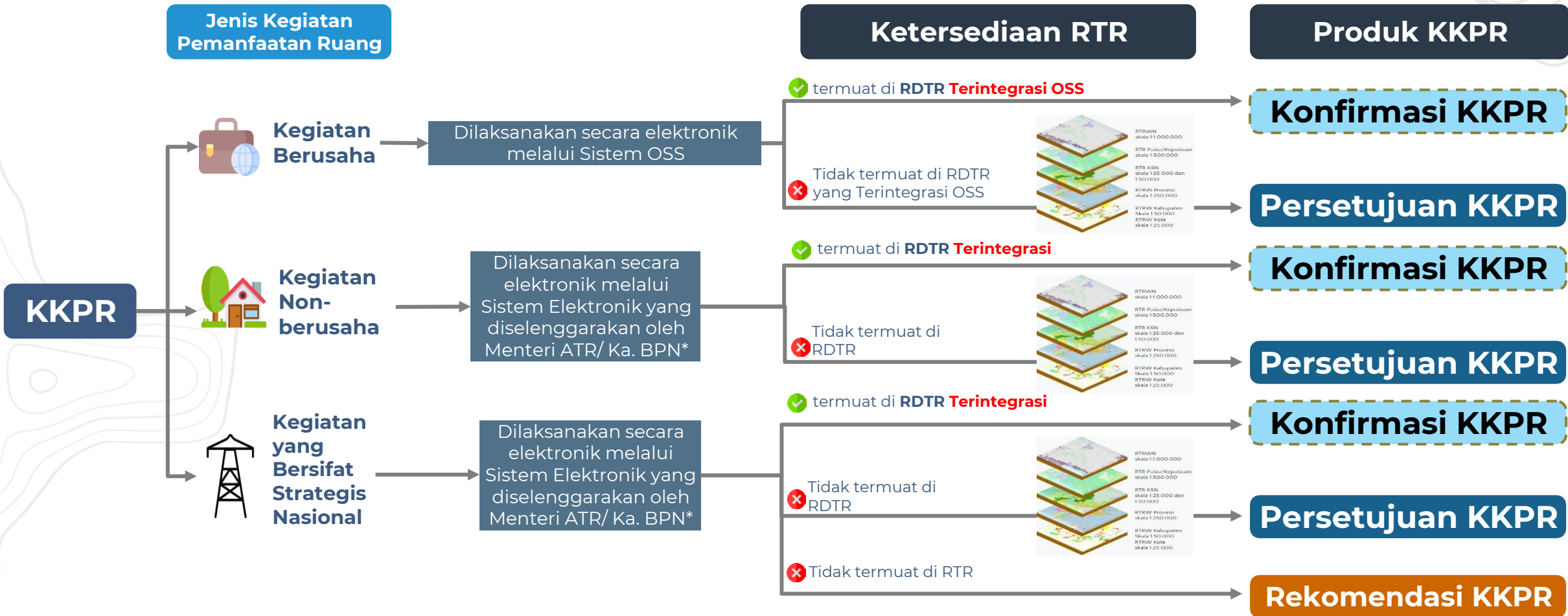
Rekomendasi KKPR
 Dokumen yang menyatakan kesesuaian rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang yang didasarkan pada kebijakan nasional yang bersifat strategis dan belum diatur dalam RTR dengan mempertimbangkan asas dan tujuan Penyelenggaraan Penataan Ruang
Diterbitkan dalam 20 hari kerja

Persetujuan KKPR
 Dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR
Diterbitkan dalam 20 hari kerja

Konfirmasi KKPR
 Dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR
Diterbitkan 1 hari kerja

Persetujuan Lingkungan → **Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)** → **Perizinan Sektor (IUI, IUKI, IUPTL, IU Perkebunan, dll)**

1.5 KKPR Berdasarkan Jenis Kegiatan



*Pelaksanaan KKPR secara non-elektronik dilakukan dalam kondisi sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri tidak dapat melayani proses penerbitan KKPR

1.6 Pembagian Kewenangan Dalam Pelaksanaan KKPR



Tabel Pembagian Kewenangan Dalam Pelaksanaan KKPR*

Kegiatan	Kewenangan Pusat	Kewenangan Pemerintah Daerah	
		Provinsi	Kabupaten/Kota
Berusaha	Kegiatan Bersifat Lintas Provinsi	Kegiatan Bersifat Lintas Kabupaten/Kota yang Masih dalam Satu Provinsi	Berada dalam Satu Wilayah Administrasi Kabupaten/Kota
Non Berusaha	1. Kegiatan Bersifat Lintas Provinsi 2. Kegiatan Nonberusaha Untuk Kondisi Tertentu	Kegiatan Bersifat Lintas Kabupaten/Kota yang Masih dalam Satu Provinsi	Berada dalam Satu Wilayah Administrasi Kabupaten/Kota
Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional	Seluruh Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional	-	-

*) Dalam hal kegiatan usaha dilakukan pada wilayah KEK atau KPBPB, kewenangan penerbitan KKPR dilakukan oleh administrasi KEK atau Badan Pengusahaan KPBPB sesuai peraturan perundang-undangan di bidang KEK dan KPBPB kecuali penerbitan KKPR dengan mekanisme PKKPR untuk Kondisi Tertentu

*) Pendelegasian kewenangan kepada gubernur, bupati, dan wali kota tidak mengurangi kewenangan Menteri

Sumber: PP Nomor 28 Tahun 2025 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko



1.7 Pemanfaatan RTR dalam Rangka Penerbitan KKPR



Jenis Kegiatan	Otomatis			Dengan Penilaian			Keterangan
	Usaha Mikro & Risiko Usaha Rendah	PP 28/2025 Pasal 27*	RDTR Terintegrasi	RDTR Belum Terintegrasi	RTR selain RDTR***	Belum Diatur dalam RTR selain RDTR***	
Berusaha	Pernyataan Mandiri sesuai dengan RTR	Persetujuan KKPR	Konfirmasi KKPR	Persetujuan KKPR	Persetujuan KKPR	X	Melalui Sistem OSS - RBA
Non Berusaha	X	X	Konfirmasi KKPR	Persetujuan KKPR	Persetujuan KKPR	X	Melalui Sistem Elektronik Kementerian ATR/BPN **
Stranas	X	X	Konfirmasi KKPR	Persetujuan KKPR	Persetujuan KKPR	Rekomendasi KKPR	Melalui Sistem Elektronik Kementerian ATR/BPN **

Keterangan:

* Pasal 27 PP No. 28 tahun 2025 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko:

Persetujuan KKPR dapat diterbitkan tanpa dilakukan penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang untuk kondisi tertentu, meliputi:

- lokasi usaha dan/atau kegiatan **terletak di lokasi KEK atau KI** yang polygon koordinat lokasinya telah terdaftar dalam Sistem OSS dan terdapat bukti dapat melakukan kegiatan usaha di KEK atau KI;
- lokasi usaha dan/atau kegiatan **terletak di kawasan yang dikelola oleh otorita atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan** yang polygon koordinat lokasinya telah terdaftar dalam Sistem OSS.
- lokasi usaha dan/atau kegiatan **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;
- lokasi usaha dan/atau kegiatan **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;
- lokasi usaha dan/atau kegiatan **terkait hulu minyak dan gas bumi** yang sudah ditetapkan oleh pemerintah;
- lokasi usaha dan/atau kegiatan **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/atau
- lokasi usaha dan/atau kegiatan diperlukan **untuk pembangunan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan luasan tidak lebih dari 5 (lima) hektare** dan sesuai dengan RTR.

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

*** Diperlukan PTP dalam proses penilaian KKPR

2

Proses Bisnis Pelaksanaan KKPR Untuk Kegiatan Berusaha dan KKPR Untuk Kegiatan yang Bersifat Stranas

2.1 Prosedur Permohonan KKPR Berusaha Via Sistem OSS-RBA

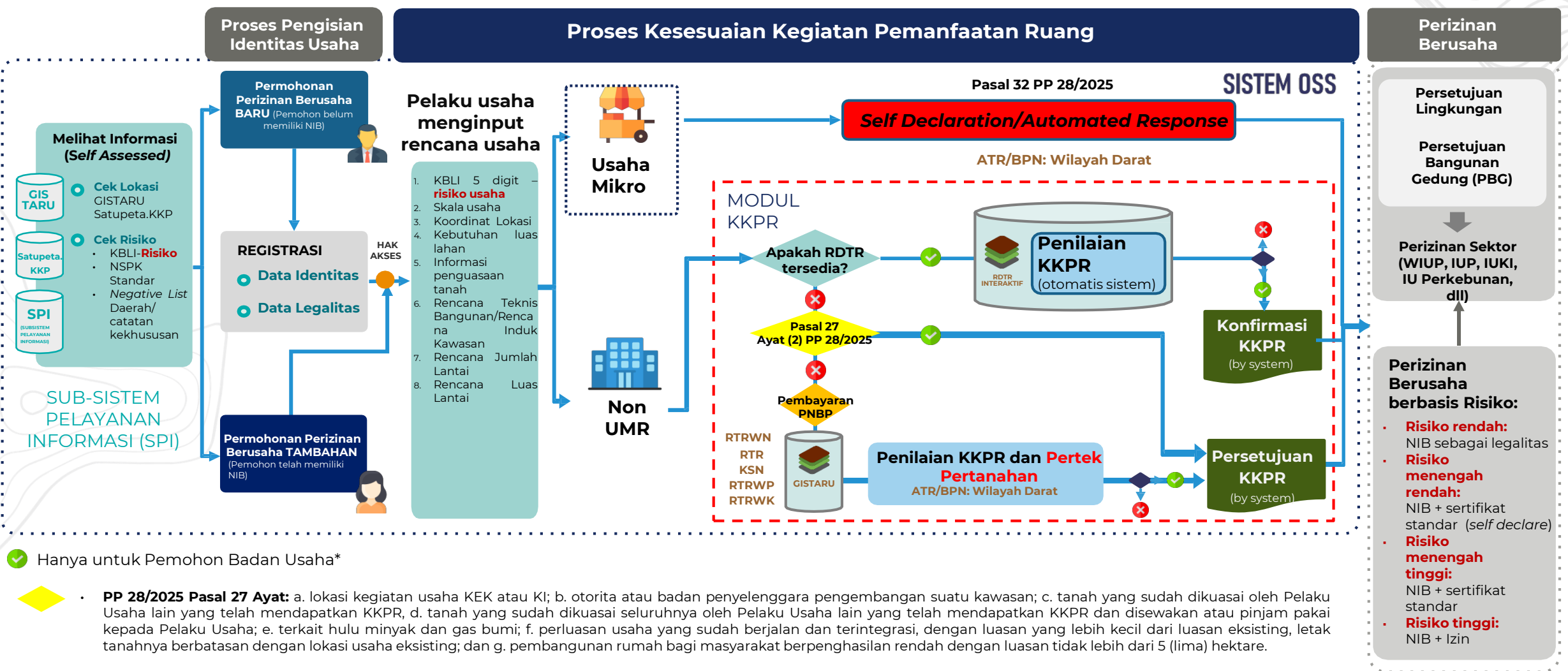
2.2 Persandingan Pelaksanaan KKPR untuk Kegiatan Berusaha

2.3 Proses Bisnis KKPR untuk Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional

2.4 Proses Pelayanan Penerbitan Persetujuan KKPR Tanpa Penilaian (Pasal 27 PP 28/2025)

2.5 PNPB Untuk Pelayanan Penerbitan KKPR

2.1 Prosedur Permohonan KKPR Berusaha Via Sistem OSS-RBA (PP 28/2025)



✓ Hanya untuk Pemohon Badan Usaha*

- ♦ **PP 28/2025 Pasal 27 Ayat:** a. lokasi kegiatan usaha KEK atau KI; b. otorita atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan; c. tanah yang sudah dikuasai oleh Pelaku Usaha lain yang telah mendapatkan KKPR; d. tanah yang sudah dikuasai seluruhnya oleh Pelaku Usaha lain yang telah mendapatkan KKPR dan disewakan atau pinjam pakai kepada Pelaku Usaha; e. terkait hulu minyak dan gas bumi; f. perluasan usaha yang sudah berjalan dan terintegrasi, dengan luasan yang lebih kecil dari luasan eksisting, letak tanahnya berbatasan dengan lokasi usaha eksisting; dan g. pembangunan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan luasan tidak lebih dari 5 (lima) hektare.

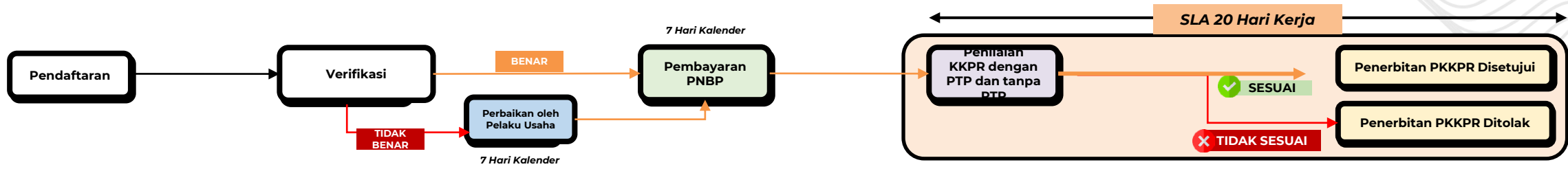
PP No. 21/2021: Pasal 100 – 115, Pasal 135-143
UU CK: Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15 UU CK

♦ PNPB berdasarkan **PP 21/2021, PMK 143/2021, Permen ATR/BPN 35/2021** Pasal 8(b)

2.2 Persandingan Pelaksanaan KKPR untuk Kegiatan Berusaha

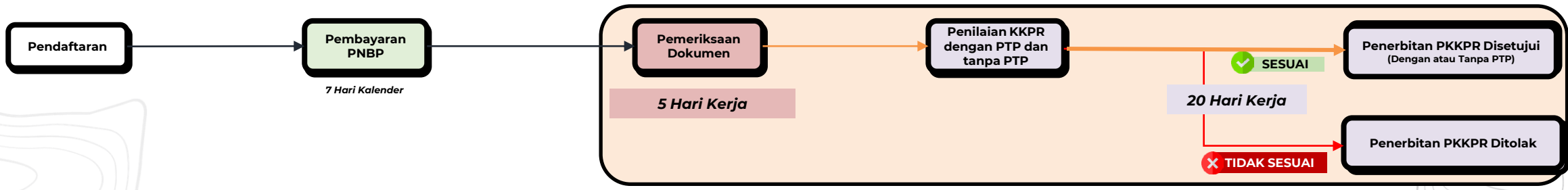
Berdasarkan PP 21/2021 dan PP 28/2025

PP 21/2021
Tentang
Penyelenggaraan
Penataan Ruang

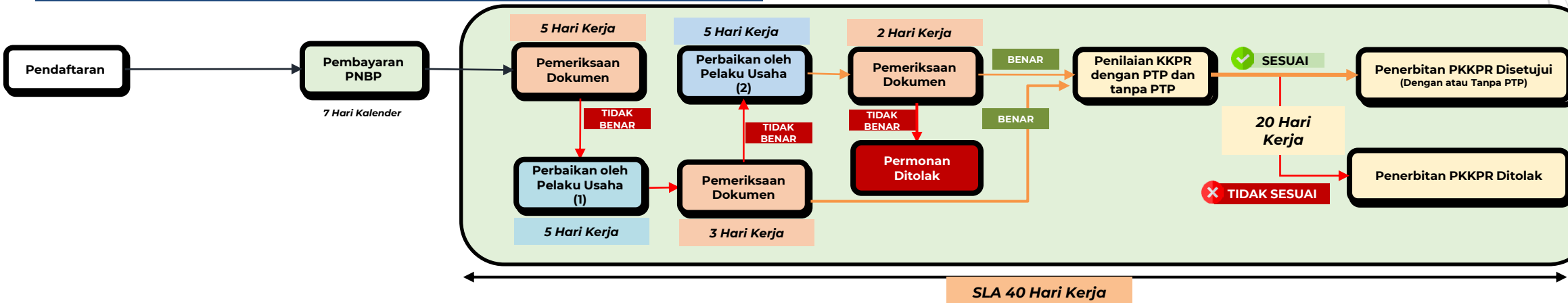


PP 28/2025
Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko

A PROSES BISNIS PELAKSANAAN PKKPR UNTUK KEGIATAN BERUSAHA TANPA PERBAIKAN DOKUMEN USULAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG



B PROSES BISNIS PELAKSANAAN PKKPR UNTUK KEGIATAN BERUSAHA DENGAN PERBAIKAN DOKUMEN USULAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG



2.3 Tahapan Penilaian KKPR Kegiatan Yang Bersifat Strategis Nasional

Penentuan Dasar Kebijakan Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional

Penilaian terhadap RTR

KKKPR

RDTR yang terintegrasi Sistem OSS

SESUAI seluruhnya

Sesuai Sebagian/Tidak Sesuai/Tidak Ada Pengaturan

RKKPR

PKKPR

RTR selain RDTR yang terintegrasi Sistem OSS

Sesuai Sebagian/Tidak Sesuai/Tidak Ada Pengaturan

SESUAI seluruhnya

Penilaian terhadap Aspek Pertanahan dan Kebijakan Sektor

Penilaian terhadap Hasil PTP

Penilaian terhadap Kebijakan Sektor

- Hutan (SK Hutan dan PIPPIB)
- Tambang (IUP-OP)
- Kebijakan Sektor Sawah (LP2B, LBS, LSD))
- Sektor lain (sesuai kebutuhan)

Rapat Koordinasi dan/atau Peninjauan Lapangan*)

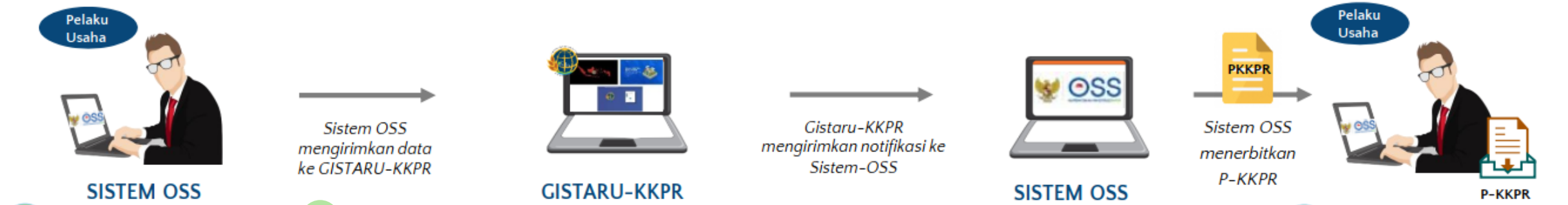
*) Jika diperlukan

Overlay KKPR terbit

Penyusunan Hasil, Penentuan masa berlaku dan tujuan KKPR

KKPR terbit

2.4 Proses Pelayanan Penerbitan Persetujuan KKPR Tanpa Penilaian (Pasal 27 PP 28/2025)



1 Pelaku usaha melakukan registrasi dan menginput rencana usaha di OSS

1. Bidang Usaha (Jenis Kegiatan Usaha);
2. Kode KBLI, Ruang Lingkup Kegiatan); Informasi Detail Usaha;
3. Lokasi Usaha (Alamat Administratif, Polygon);
4. Data Investasi (Modal dan Asset);
5. Daftar Produk atau Jasa

2 Persetujuan KKPR dapat diterbitkan tanpa dilakukan penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang untuk kondisi tertentu dengan ketentuan sebagai berikut:

1. lokasi usaha dan/atau kegiatan 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 atau kawasan industri;
2. lokasi usaha dan/atau kegiatan terletak di **kawasan yang dikelola oleh otorita atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan** yang poligon koordinat lokasinya telah terdaftar dalam Sistem OSS dan terdapat bukti bahwa Pelaku Usaha dapat melakukan kegiatan usaha di kawasan tersebut;
3. lokasi usaha dan/atau kegiatan 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. lokasi usaha dan/atau kegiatan 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. lokasi usaha dan/atau kegiatan terkait **hulu minyak dan gas bumi** yang sudah ditetapkan oleh pemerintah;
6. lokasi usaha dan/atau kegiatan 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/atau
7. lokasi usaha dan/atau kegiatan diperlukan untuk **pembangunan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah** dengan luasan tidak lebih dari 5 (lima) hektare dan sesuai dengan RTR.

3 Sistem OSS menerima data dari GISTARU-KKPR dan menerbitkan P-KKPR tanpa penilaian

4 Pelaku Usaha menerima dan mendownload P-KKPR dari Sistem OSS

No	Informasi PKKPR
1	Luas Yang Disetujui
2	Polygon Koordinat Yang Disetujui
3	Nama Sub Zona/Kode Sub Zona
4	Kode KBLI
5	Judul KBLI
6	Koefisien Dasar Bangunan (%)
7	Koefisien Lantai Bangunan
8	Indikasi Pemanfaatan Ruang (opt)
9	Keterangan (dalam nama kegiatan)
10	Garis Sempadan Bangunan
11	Keterangan Tambahan
12	Koefisien Dasar Hijau (%)
13	Koefisien Tapak Basement
14	Jaringan Utilitas Kota (opt)

P-KKPR Tanpa Penilaian saat ini belum memuat informasi sbb

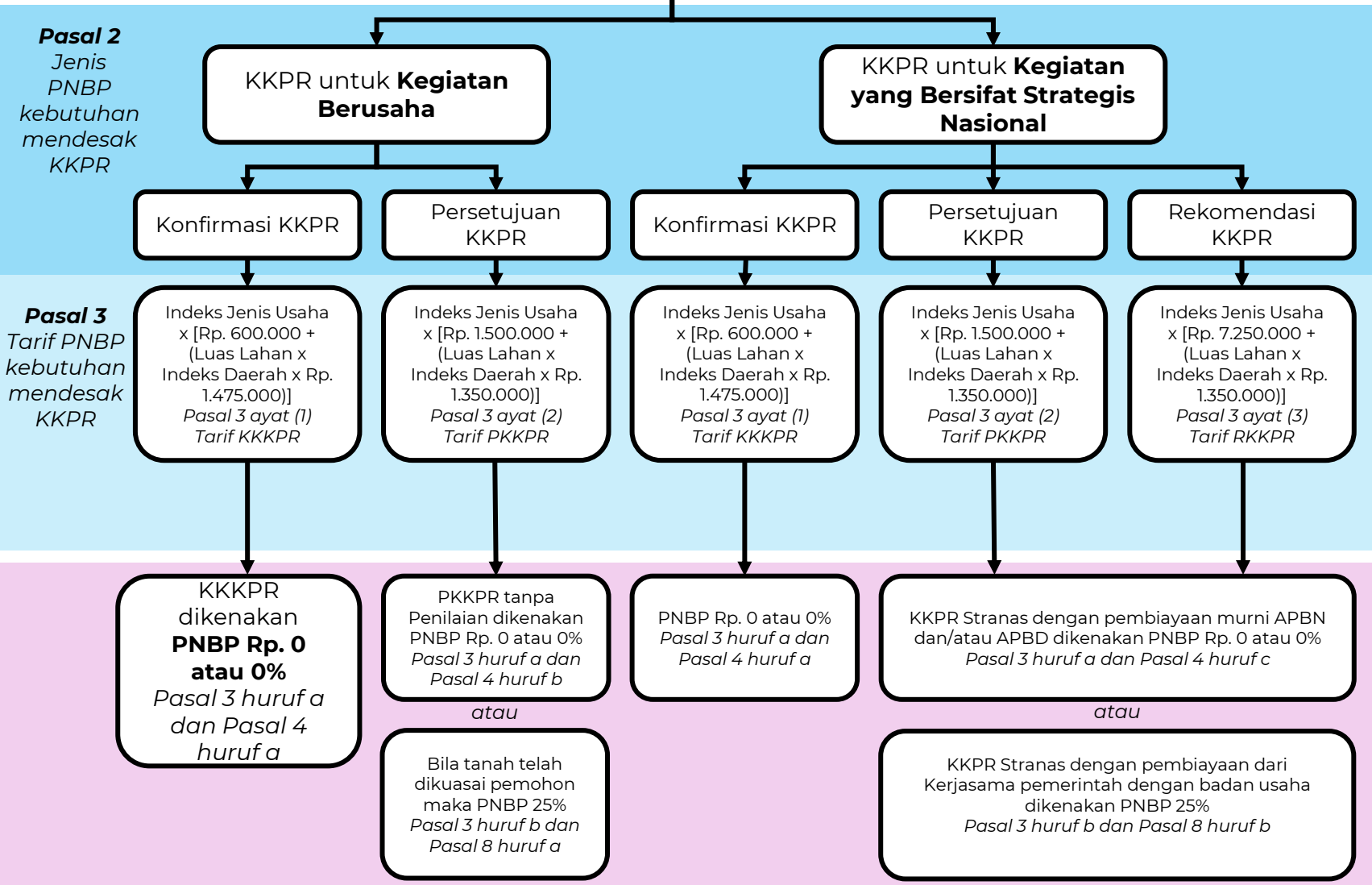
2.5 PNBP Untuk Pelayanan Penerbitan KKPR

PNBP untuk Pelayanan Penerbitan KKPR

PMK 143/2021 ttg Jenis dan Tarif PNBP Kebutuhan Mendesak atas Pelayanan Penerbitan KKPR

Pasal 5
Dengan pertimbangan tertentu KKPR dapat dikenakan tarif s.d. PNBP Rp. 0 atau 0%

Permen ATR/KBPN 35/2021 ttg Besaran, Syarat, dan Tata Cara Pengenaan Tarif PNBP KKPR dgn Pertimbangan Tertentu



3

Ketentuan Dokumen Usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang

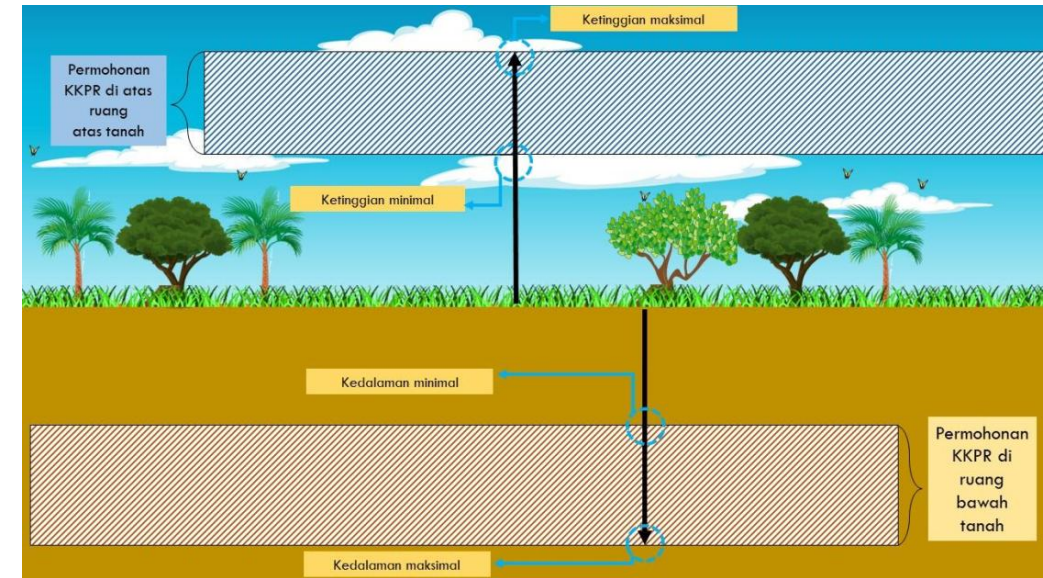
- 3.1 Kebutuhan informasi dalam dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang
- 3.2 Ketentuan Kualitas Dokumen Usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Kebutuhan Data	Berusaha	Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional		
	PKKPR	KKKPR	PKKPR	RKKPR
Koordinat Lokasi	✓	✓	✓	✓
Kebutuhan Luas Lahan Pemanfaatan Ruang	✓	✓	✓	✓
Informasi Penguasaan Tanah	✓	✓	✓	✓
Informasi Jenis Usaha/Kegiatan	✓	✓	✓	✓
Informasi Bangunan Eksisting	✓	✓	✓	✓
Informasi Rencana Bangunan Baru	✓	✓	✓	✓
Jumlah Bangunan yang Direncanakan	✓	✓	✓	✓
Rencana Jumlah Lantai Bangunan	✓	✓	✓	✓
Rencana Luas Lantai Bangunan	✓	✓	✓	✓
Rencana Teknis Bangunan/Rencana Induk Kawasan	✓	✓	✓	✓
Dokumen Prastudi Kelayakan Kegiatan Pemanfaatan Ruang	✗	✗	✗	✓
Dokumen Pendukung Lainnya	✗	✓	✓	✓

1. 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, dengan satuan *decimal degree* dan memuat paling banyak 6 angka dibelakang koma serta untuk perhitungan luas menggunakan proyeksi *Web Mercator (auxiliary sphere)*;
2. untuk permohonan KKPR yang berada **di bawah tanah**, koordinat lokasi terdiri atas titik koordinat bujur (x) dan lintang (y), menggunakan sistem koordinat WGS 84, dengan satuan *decimal degree* dan memuat paling banyak 6 angka dibelakang koma, untuk perhitungan luas menggunakan proyeksi *Web Mercator (auxiliary sphere)*, kedalaman minimal dan kedalaman maksimal ruang yang dibutuhkan di bawah tanah dalam **satuan meter** yang dihitung dari titik permukaan tanah **tertinggi**;
3. untuk permohonan KKPR yang berada **di atas tanah**, koordinat lokasi terdiri atas titik koordinat bujur (x), dan lintang (y), menggunakan sistem koordinat WGS 84, dengan satuan *decimal degree* dan memuat paling banyak 6 angka dibelakang koma untuk perhitungan luas menggunakan proyeksi *Web Mercator (auxiliary sphere)*, serta ketinggian minimal dan ketinggian maksimal ruang yang dibutuhkan di atas tanah dalam **satuan meter** yang dihitung dari titik permukaan tanah **terendah**;
4. koordinat yang disampaikan **sesuai dengan lokasi usulan kegiatan pemanfaatan ruang yang dimohonkan**;
5. data poligon dapat ditambahkan data *point* atau *polyline* sesuai kebutuhan rencana kegiatan pemanfaatan ruang;
6. tidak boleh terdapat area yang tidak dimohonkan di dalam suatu *poligon* permohonan; dan
7. **format data koordinat** lokasi terdiri atas minimal 4 (empat) ekstensi berupa *.shp, *.shx, *.dbf, dan *.prj., yang dimuat dalam format *.zip.



Gambar Ilustrasi Kedalaman dan Ketinggian Ruang

3.2 Ketentuan Kualitas Dokumen Usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang (2/7)

2. Kebutuhan Luas Lahan Kegiatan Pemanfaatan Ruang

berupa informasi luasan lahan yang dimohonkan dalam **satuan m² (meter persegi)** atau **ha (hektare)**.

3. Informasi Penguasaan Tanah

Berupa **informasi tentang hubungan hukum antara orang perorangan, kelompok orang, atau badan hukum dengan tanah** dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. dalam hal pemohon **belum menguasai/memiliki** tanah, maka pemohon tidak perlu melampirkan dokumen informasi penguasaan/pemilikan tanah;
- b. dalam hal pemohon **sudah menguasai/memiliki** tanah, maka pemohon perlu melampirkan bukti dokumen penguasaan/pemilikan tanah berupa:
 - 1) **Sertipikat bagi pemohon sebagai pihak yang memiliki tanah;**
 - 2) **Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris yang mencantumkan nomor sertipikat yang menjadi alas bukti penguasaan;**
 - 3) **Bukti perjanjian sewa-menyewa atau pinjam meminjam atas tanah secara notaris atau yang bermaterai antara Pemohon dengan pihak yang memiliki sertipikat yang mencantumkan nomor sertipikat yang menjadi alas bukti penguasaan;**
 - 4) **Penetapan oleh Menteri ATR/Ka.BPN terkait**
 - a) **Pengeluaran dari tanah terindikasi telantar;**
 - b) **Penetapan tanah Cadangan umum negara;**
 - c) **Pengeluaran tanah dari objek *landreform*; atau**
 - d) **Penataan Kembali penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikan tanah negara bekas hak; dan/atau**
 - 5) **Dokumen kerja sama dengan Pemegang KKPR lain yang memiliki KKPR dalam rangka pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan sebelumnya;**
- c. **Ketentuan alas bukti penguasaan (berupa sertipikat) sebagaimana disebut dalam huruf b angka 2) dan angka 3) dilampirkan salinannya;**
- d. **Ketentuan alas bukti penguasaan (berupa sertipikat) sebagaimana disebut dalam huruf b angka 2) dan angka 3) dikecualikan bagi pemohon dengan jenis kegiatan bidang usaha pertambangan dan penggalian;**
- e. **Lampiran dokumen pendukung lain sesuai kebutuhan rencana kegiatan;**
- f. dokumen informasi penguasaan tanah beserta lampirannya dapat terbaca dengan jelas dan dilampirkan secara lengkap dalam satu dokumen; dan
- g. **format informasi penguasaan tanah** beserta lampirannya **berupa *.pdf**.

Sumber: Surat Edaran No. 3/SE-200.HK.04/X/2025 tentang Perubahan Muatan Petunjuk Teknis Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

3.2 Ketentuan Kualitas Dokumen Usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang (3/7)

4. Informasi KBLI

- informasi jenis kegiatan/KBLI yang dimohonkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- menggunakan **KBLI 5 (lima) digit**; dan/atau
- informasi jenis kegiatan/KBLI harus **sesuai dengan informasi kegiatan** pada rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan yang disampaikan.

6. Informasi Rencana Bangunan Baru

- apabila** Pelaku Usaha **membutuhkan bangunan baru**, maka Pelaku Usaha **mengisi 'Ya' pada kolom informasi rencana bangunan baru**;
- apabila** Pelaku Usaha **tidak membutuhkan bangunan baru**, maka Pelaku Usaha **mengisi 'Tidak' pada kolom informasi rencana bangunan baru**; dan/atau
- informasi rencana bangunan baru harus **sesuai dengan rencana Pemanfaatan Ruang yang dimohonkan**.

5. Informasi Bangunan Eksisting

- Dalam hal pada lokasi usaha/kegiatan yang dimohonkan sudah terdapat bangunan eksisting, maka pelaku usaha/pemohon mengisi 'Ya' pada kolom informasi bangunan eksisting dan perlu disampaikan dokumen izin mendirikan bangunan dan/atau surat pernyataan tanggung jawab mutlak. Untuk permohonan KKPR kegiatan berusaha dokumen tersebut dapat disampaikan pada bagian Rencana teknis Bangunan (RTB) dan/atau Rencana Induk Kawasan (RIK);**
- Dalam hal lokasi usaha/kegiatan yang dimohonkan belum terdapat bangunan, maka pelaku usaha/pemohon mengisi **'Tidak'** pada kolom informasi bangunan eksisting; dan/atau
- informasi bangunan eksisting harus **diisi sesuai dengan kondisi faktual** di lapangan.

7. Jumlah Bangunan yang Direncanakan

- hanya diisi jika Pelaku Usaha mengisi 'Ya' pada angka 6**; dan/atau
- kolom informasi bangunan yang direncanakan **diisi dengan format angka sesuai dengan jumlah bangunan yang direncanakan**.

8. Rencana Jumlah Lantai Bangunan

- a. **hanya diisi jika Pelaku Usaha mengisi 'Ya' pada angka 6;** dan/atau
- b. kolom Informasi Rencana Jumlah Lantai Bangunan diisi dengan format angka sesuai dengan jumlah lantai bangunan tertinggi yang direncanakan.

9. 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:

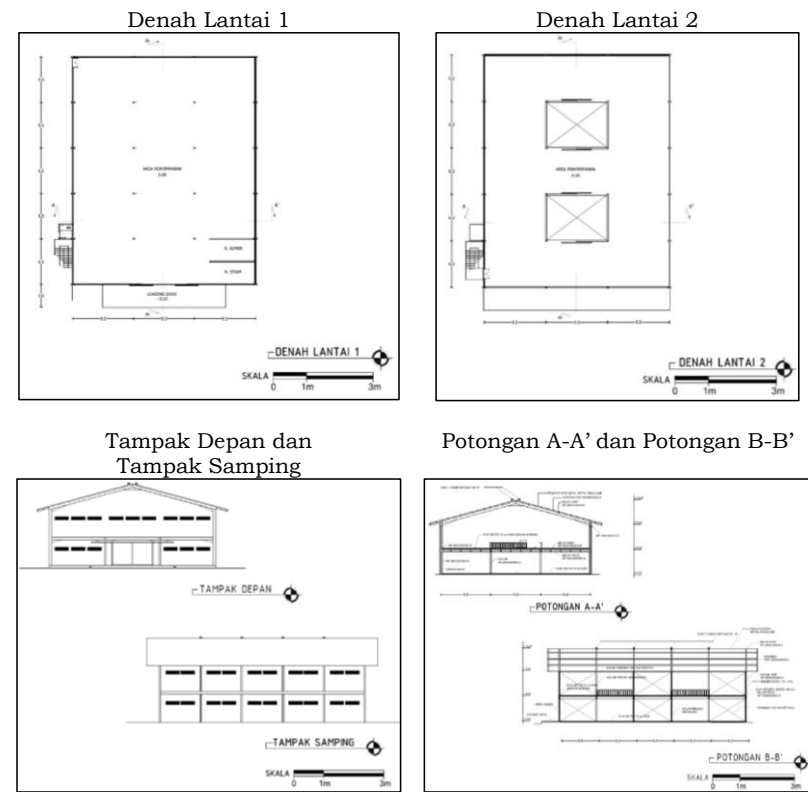
- a. **hanya diisi jika Pelaku Usaha mengisi 'Ya' pada angka 6;** dan/atau
- b. kolom Informasi Rencana Luas Lantai Bangunan diisi sesuai dengan luas lantai bangunan yang direncanakan, diisi dengan format angka dalam satuan m² (meter persegi).

10. Rencana Teknis Bangunan dan/atau Rencana Induk Kawasan

- a. ketentuan mengenai **rencana teknis bangunan** dan/atau **rencana induk kawasan** sebagai berikut:
- 1) **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
 - 2) **rencana induk kawasan** memuat deskripsi dan gambar *masterplan* atau *blockplan* yang menunjukkan detail dari rencana yang dilakukan terhadap lokasi permohonan.
 - 3) **rencana induk kawasan harus sesuai dengan informasi jenis kegiatan/KBLI yang dimohonkan dan wajib dilampirkan oleh pemohon serta dapat dilengkapi dengan rencana teknis bangunan;**
 - 4) rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan terbaca dengan jelas dan dilampirkan secara lengkap dalam satu dokumen; dan
 - 5) **format dokumen** rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan berupa ***.pdf**.
- b. Peta rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan paling sedikit memuat:
- 1) muka peta;
 - 2) nama kegiatan;
 - 3) arah mata angin dan skala;
 - 4) legenda/keterangan;
 - 5) informasi orientasi lokasi; dan
 - 6) tautan penyimpanan data yang memuat data koordinat lokasi berupa *shapefile* delineasi terluar dan informasi lain yang dibutuhkan dalam format *.zip.
- c. **Dalam hal terdapat kegiatan bidang usaha pertambangan dan penggalian yang dimohonkan pada Provinsi Aceh, maka RTB/RIK perlu disertakan dengan rekomendasi dari pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan pada Provinsi Aceh.**

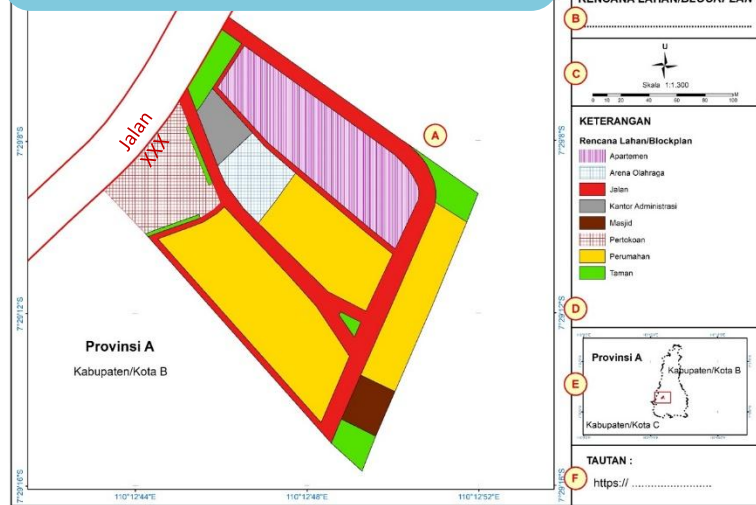
10. Rencana Teknis Bangunan dan/atau Rencana Induk Kawasan (Lanjutan)

Contoh Format Rencana Teknis Bangunan dan/atau Rencana Induk Kawasan

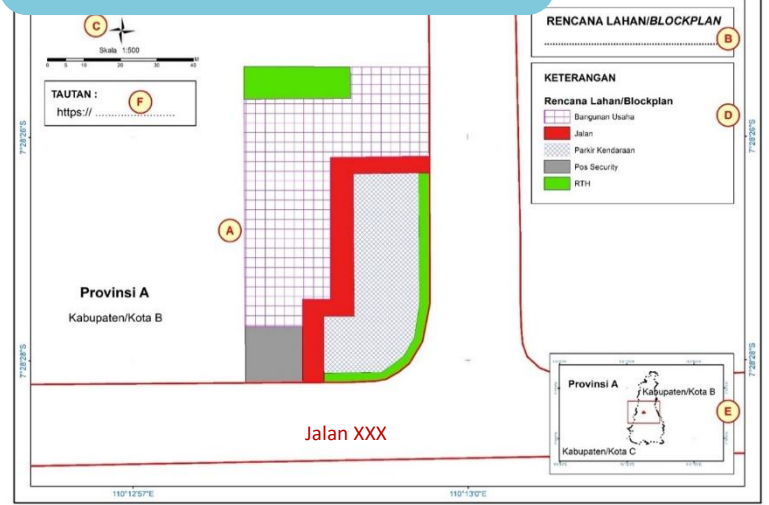


A. Permohonan dengan Bentuk Areal/ Pola

Areal/ Pola Kawasan (Skala Besar)



Areal/ Pola Kawasan (Skala Kecil)



Contoh Format Rencana Induk Kawasan

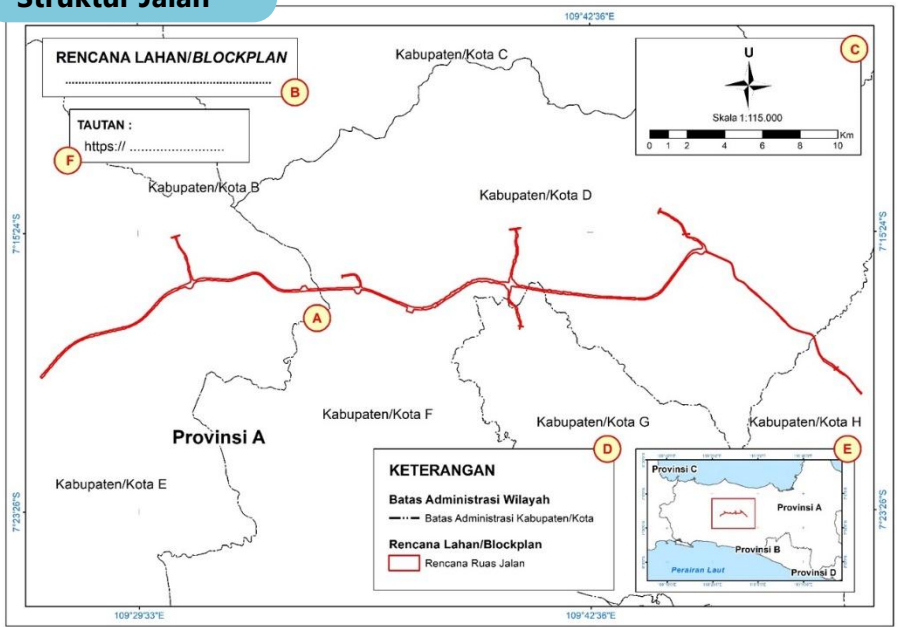
Contoh Format Rencana Teknis Bangunan

10. Rencana Teknis Bangunan dan/atau Rencana Induk Kawasan (Lanjutan)

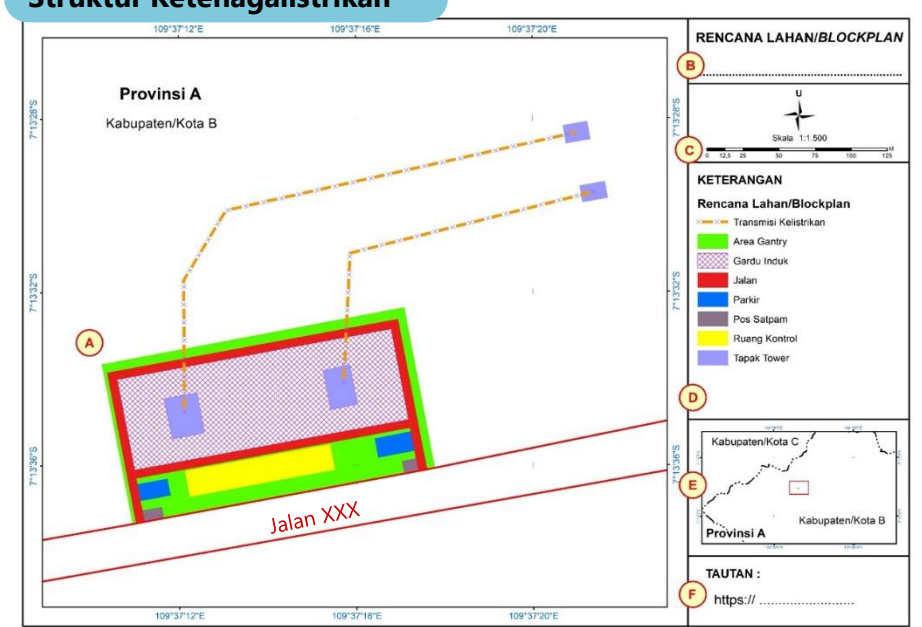
Contoh Format Rencana Teknis Bangunan dan/atau Rencana Induk Kawasan

B. Permohonan dengan Bentuk Struktur

Struktur Jalan



Struktur Ketenagalistrikan

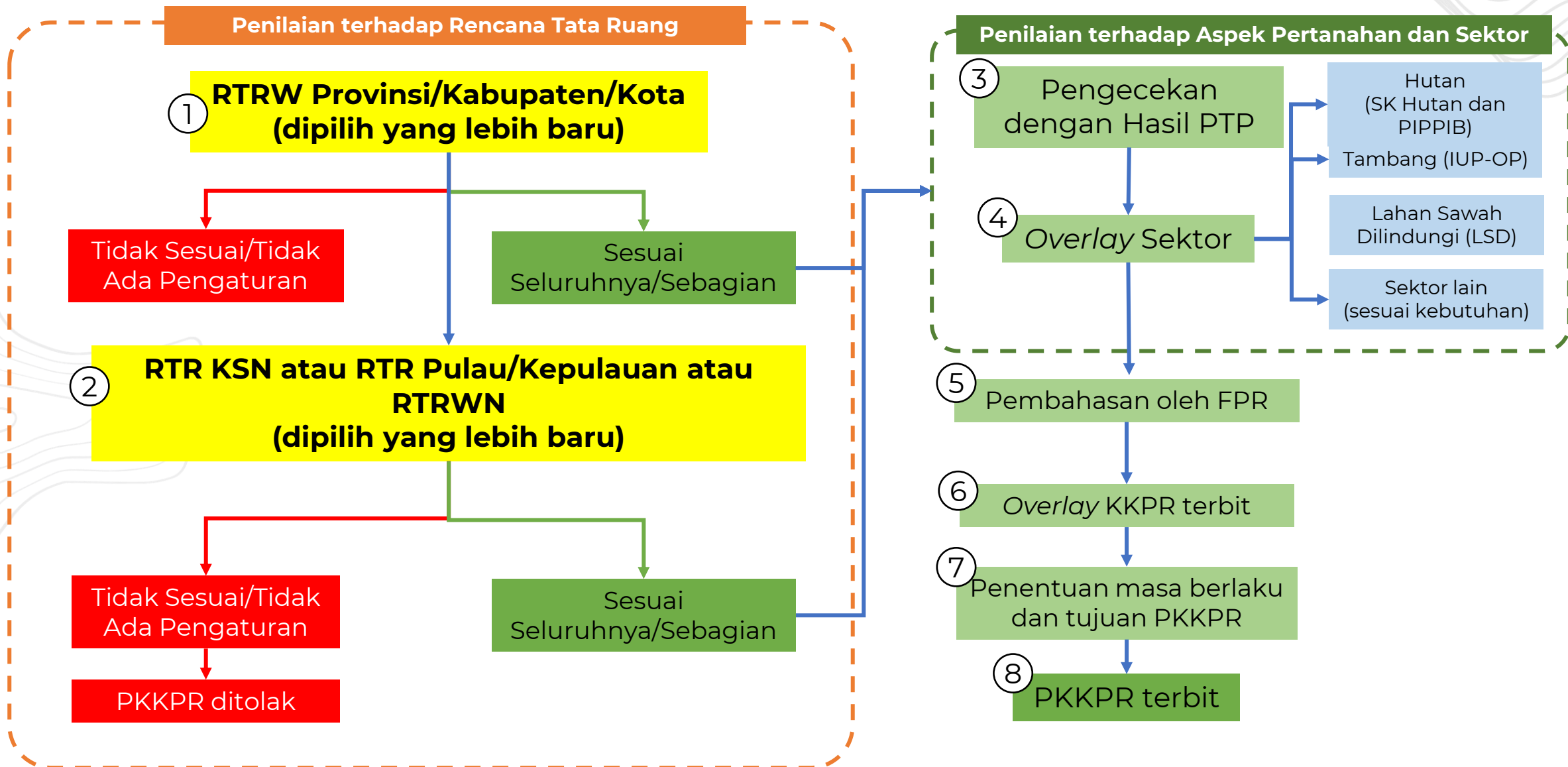


Contoh Format Rencana Induk Kawasan

4

Analisis Penilaian KKPR





5

Ketentuan Lain - Lain

5.1 Ketentuan Faktor Pengurang

5.2 Penentuan Masa Berlaku dan Tujuan KKPR

5.1 Ketentuan Faktor Pengurang

- ~~1. dalam hal terdapat luas dan titik koordinat yang beririsan antara permohonan KKPR dengan hasil PTP bagi pemohon yang tidak melampirkan bukti penguasaan tanah, maka area yang tidak beririsan akan menjadi faktor pengurang untuk luas lokasi rencana kegiatan pemanfaatan ruang yang disetujui; **(dihapuskan menyesuaikan Surat Edaran Nomor 10/SEPF.01/VII/2024 tentang Perubahan Muatan Petunjuk Teknis Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang)**;~~
2. terhadap lokasi rencana kegiatan pemanfaatan ruang yang berada pada kawasan hutan, maka menjadi faktor pengurang untuk luas lokasi rencana kegiatan pemanfaatan ruang yang disetujui;
3. terhadap KKPR yang telah terbit menjadi faktor pengurang untuk luas lokasi rencana kegiatan pemanfaatan ruang yang disetujui;
4. terhadap lokasi rencana kegiatan pemanfaatan ruang yang berada pada delineasi PIPPIB, maka rencana kegiatan pemanfaatan ruang tersebut mengikuti ketentuan sebagaimana diatur dalam peraturan mengenai PIPPIB; dan/atau
5. terhadap lokasi rencana kegiatan pemanfaatan ruang yang berada pada badan air, maka badan air menjadi faktor pengurang untuk rencana kegiatan pemanfaatan ruang yang disetujui selain rencana kegiatan pemanfaatan ruang berupa jaringan sumber daya air, pembangkit listrik tenaga air, sarana transportasi air, dan lain sebagainya.

5.2 Penentuan Masa Berlaku dan Tujuan KKPR

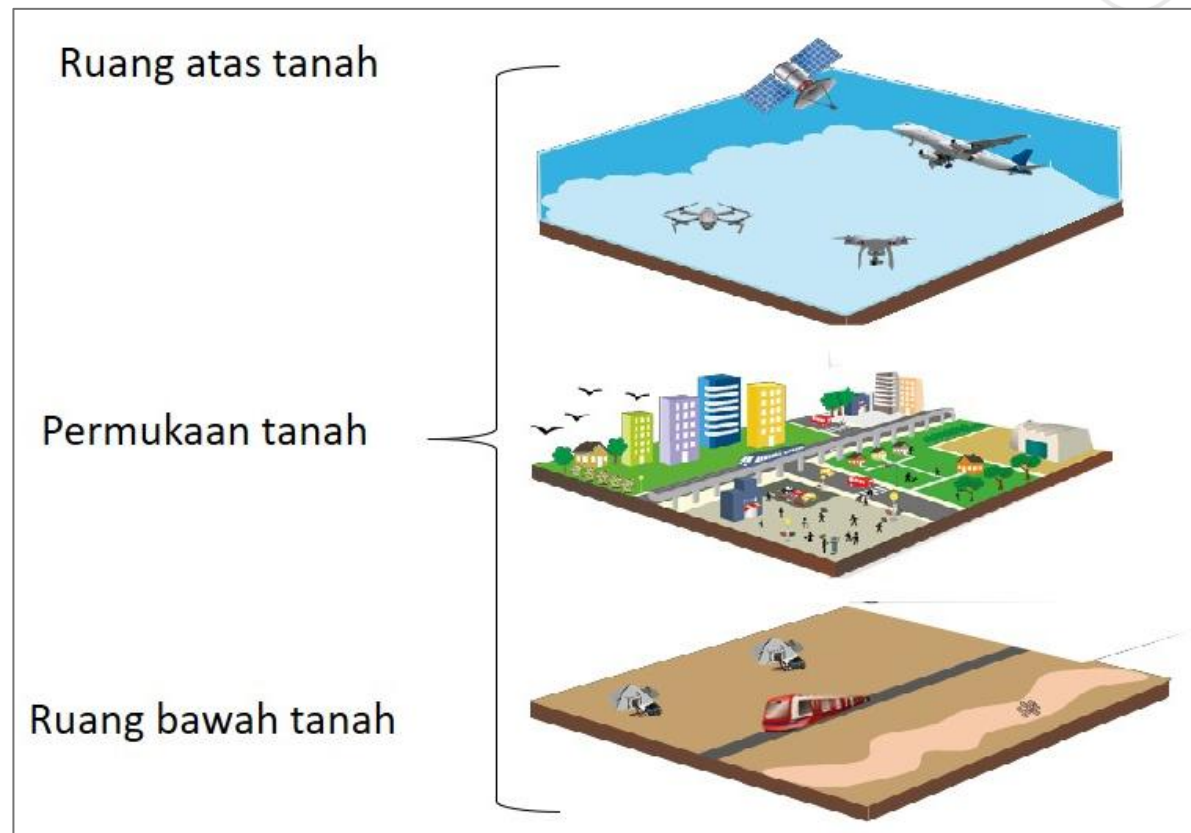
Masa Berlaku KKPR

KKPR sebagai salah satu persyaratan dasar perizinan dalam rangka pemanfaatan ruang dan digunakan dalam rangka perolehan tanah. **Masa berlaku KKPR ditentukan berdasarkan masa berlaku bukti penguasaan tanah.**

1. Bagi pemohon yang **sudah menguasai/memiliki tanah seluruhnya** untuk lokasi rencana kegiatan pemanfaatan ruang, maka masa berlaku KKPR mengikuti jangka waktu penguasaan/pemilikan tanah.
2. Bagi pemohon yang **belum menguasai/memiliki tanah seluruhnya** untuk lokasi rencana kegiatan pemanfaatan ruang, maka masa berlaku KKPR adalah 3 (tiga) tahun.

Ketentuan Tujuan PKKPR untuk Ruang di Bawah Tanah dan di Atas Tanah

1. PKKPR untuk ruang di bawah tanah atau di atas tanah **tidak dapat diterbitkan pada lokasi yang telah terbit KKPR;**
2. PKKPR untuk ruang di bawah tanah **dapat diterbitkan di bawah KKPR yang terbit pada permukaan tanah;** dan
3. PKKPR untuk ruang di atas tanah **dapat diterbitkan di atas KKPR yang terbit pada permukaan tanah.**





TERIMA KASIH



Direktorat Jenderal Tata Ruang



Kementerian Agraria dan Tata Ruang/
Badan Pertanahan Nasional



@ditjentataruang



@DitjenTataRuangID



@DitjenTataRuangID



Ditjen Tata Ruang



Tataruang.atr-bpn.go.id



gistaru.atrbpn.go.id/rtronline