



# BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.330, 2021

KEMENATR/BPN. Pemanfaatan Ruang  
Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang.

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 13 TAHUN 2021

TENTANG

PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN

SINKRONISASI PROGRAM PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 146 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;

Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
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);

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. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN SINKRONISASI PROGRAM PEMANFAATAN RUANG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

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. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
4. 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.
5. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
6. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
7. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
8. 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.
9. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang selanjutnya disingkat RTRWN adalah arahan kebijakan dan strategi

Pemanfaatan Ruang wilayah negara.

10. Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan yang selanjutnya disebut RTR Pulau/Kepulauan adalah rencana rinci yang disusun sebagai penjabaran dan perangkat operasional dari RTRWN.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perbatasan Negara yang selanjutnya disingkat RDTR KPN adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah negara yang terletak pada sisi dalam sepanjang batas wilayah Indonesia dengan negara lain.
16. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
17. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan RTR.
18. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.

19. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
20. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
21. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR.
22. Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat RKKPR adalah 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.
23. Objek Vital Nasional adalah kawasan/lokasi, bangunan/instalasi dan/atau usaha yang menyangkut hajat hidup orang banyak, kepentingan negara dan/atau sumber pendapatan negara yang bersifat strategis.
24. Kebijakan yang Bersifat Strategis Nasional adalah kebijakan Pemerintah Pusat terkait suatu atau beberapa kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah, serta mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang ditetapkan sebagai warisan negara.
25. Pelaku Usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.

26. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
27. Kegiatan berusaha adalah kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memerlukan Perizinan Berusaha.
28. Kegiatan nonberusaha adalah kegiatan Pemanfaatan Ruang yang pelaksanaannya tidak memerlukan Perizinan Berusaha.
29. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
30. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
31. 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.
32. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
33. Pemangku Kepentingan adalah Orang atau pihak yang memiliki kepentingan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang yang meliputi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, dan Masyarakat.
34. 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.
35. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

36. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok Orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau Pemangku Kepentingan nonpemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
37. 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.
38. Badan Bank Tanah yang selanjutnya disebut Bank Tanah adalah badan khusus (sui generis) yang merupakan badan hukum Indonesia yang dibentuk oleh Pemerintah Pusat yang diberi kewenangan khusus untuk mengelola tanah.
39. 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.
40. Lembaga pengelola dan penyelenggara OSS yang selanjutnya disebut Lembaga OSS adalah lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal.
41. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
42. Daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.
43. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional yang selanjutnya disingkat RPJMN adalah dokumen perencanaan pembangunan nasional untuk periode 5 (lima) tahunan.

44. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah yang selanjutnya disingkat RPJMD adalah dokumen perencanaan daerah untuk periode 5 (lima) tahun terhitung sejak dilantik sampai dengan berakhirnya masa jabatan Kepala Daerah.
45. Rencana Kerja Pemerintah yang selanjutnya disingkat RKP adalah dokumen perencanaan pembangunan nasional untuk periode 1 (satu) tahun yang dimulai pada tanggal 1 Januari dan berakhir pada tanggal 31 Desember.
46. Rencana Pembangunan Tahunan Daerah yang selanjutnya disebut Rencana Kerja Pemerintah Daerah yang selanjutnya disingkat RKPD adalah dokumen perencanaan Daerah untuk periode 1 (satu) tahun.
47. Program Strategis Nasional yang selanjutnya disingkat PSN adalah program yang ditetapkan Presiden sebagai program yang memiliki sifat strategis secara nasional dalam upaya meningkatkan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan serta menjaga pertahanan dan keamanan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
48. Indikasi program utama RTR adalah arahan Pemanfaatan Ruang dalam RTR yang merupakan petunjuk yang memuat usulan program utama, lokasi, besaran, sumber pendanaan, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan 20 (dua puluh) tahun untuk mewujudkan Tata Ruang nasional, provinsi, dan kabupaten/kota.
49. Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat SPPR adalah upaya menyelaraskan indikasi program utama dengan program sektoral dan kewilayahan dalam dokumen rencana pembangunan secara terpadu.
50. SPPR Jangka Menengah 5 (lima) Tahunan adalah rencana terpadu yang disusun dengan menyelaraskan indikasi program utama RTR dengan program sektoral

dan kewilayahan dalam dokumen rencana pembangunan.

51. SPPR Jangka Pendek 1 (satu) Tahunan adalah rencana terpadu yang merupakan turunan dari SPPR Jangka Menengah 5 (lima) Tahunan yang disusun untuk menghasilkan prioritas program Pemanfaatan Ruang.
52. Musyawarah Perencanaan Pembangunan yang selanjutnya disebut Musrenbang adalah forum antar pelaku dalam rangka menyusun rencana pembangunan nasional dan rencana pembangunan daerah.
53. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
54. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang.
55. Hari adalah hari kerja.

## BAB II

### PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 2

Seluruh kegiatan Pemanfaatan Ruang harus terlebih dahulu memiliki KKPR.

#### Pasal 3

KKPR terdiri atas:

- a. KKPR untuk kegiatan berusaha;
- b. KKPR untuk kegiatan nonberusaha; dan
- c. KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.

Pasal 4

- (1) KKPR diterbitkan dalam bentuk dokumen elektronik yang disertai dengan tanda tangan elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dokumen elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku sah dan mengikat serta merupakan alat bukti yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dokumen elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dicetak.

Bagian Kedua

Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang  
untuk Kegiatan Berusaha

Paragraf 1

Umum

Pasal 5

- (1) Pelaksanaan KKPR untuk kegiatan berusaha dilakukan melalui:
  - a. KKKPR; dan
  - b. PKKPR.
- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui Sistem OSS sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini.

Paragraf 2

Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang  
untuk Kegiatan Berusaha

Pasal 6

- (1) KKKPR untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a diberikan berdasarkan kesesuaian rencana lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem OSS.

- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan:
  - a. pendaftaran;
  - b. penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RDTR; dan
  - c. penerbitan KKKPR.

#### Pasal 7

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a paling sedikit dilengkapi dengan:
  - a. koordinat lokasi;
  - b. kebutuhan luas lahan kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - c. informasi penguasaan tanah;
  - d. informasi jenis usaha;
  - e. rencana jumlah lantai bangunan; dan
  - f. rencana luas lantai bangunan.
- (2) Kelengkapan mengenai rencana jumlah lantai bangunan dan rencana luas lantai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan huruf f diperlukan dalam hal akan dilakukan pembangunan gedung pada pelaksanaan rencana Pemanfaatan Ruang.
- (3) Koordinat lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
  - a. poligon yang memberikan informasi luasan dan bentuk lahan atau nomor identifikasi bidang untuk tanah yang telah bersertipikat;
  - b. titik; dan/atau
  - c. garis.
- (4) Dalam hal persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap, Sistem OSS menerbitkan surat perintah setor kepada pemohon untuk pembayaran biaya layanan.
- (5) Dalam hal persyaratan permohonan belum lengkap, Sistem OSS mengembalikan dokumen permohonan pendaftaran kepada pemohon.
- (6) Pemohon membayar biaya layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (7) Setelah membayar biaya layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), pemohon menyampaikan bukti pembayaran kepada Sistem OSS.

#### Pasal 8

- (1) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem OSS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b dilakukan oleh Sistem OSS.
- (2) Sistem OSS melakukan pemeriksaan kesesuaian lokasi usaha berdasarkan RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem OSS.
- (3) Berdasarkan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Sistem OSS menerbitkan KKKPR berupa keputusan:
  - a. disetujui; atau
  - b. ditolak dengan disertai alasan penolakan.
- (4) Keputusan disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berupa:
  - a. disetujui seluruhnya; atau
  - b. disetujui sebagian.

#### Pasal 9

- (1) Penerbitan KKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c, paling sedikit memuat:
  - a. lokasi kegiatan;
  - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - c. koefisien dasar bangunan;
  - d. koefisien lantai bangunan;
  - e. ketentuan tata bangunan; dan
  - f. persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (2) Penerbitan KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) Hari sejak persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) dan pembayaran penerimaan negara bukan pajak diterima sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 7 ayat (7).

- (3) KKKPR berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan.

### Paragraf 3

Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang  
untuk Kegiatan Berusaha

### Pasal 10

- (1) PKKPR untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b diberikan dalam hal di rencana lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang:
  - a. belum tersedia RDTR; atau
  - b. RDTR yang tersedia belum terintegrasi dalam Sistem OSS.
- (2) PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan:
  - a. pendaftaran;
  - b. penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RTR, RZ KSNT, dan RZ KAW; dan
  - c. penerbitan PKKPR.

### Pasal 11

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf a harus menyertakan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memuat paling sedikit:
  - a. koordinat lokasi;
  - b. kebutuhan luas lahan kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - c. informasi penguasaan tanah;
  - d. informasi jenis usaha;
  - e. rencana jumlah lantai bangunan;
  - f. rencana luas lantai bangunan; dan
  - g. rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan.
- (2) Kelengkapan mengenai rencana jumlah lantai bangunan dan rencana luas lantai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan huruf f diperlukan dalam hal akan dilakukan pembangunan gedung pada

pelaksanaan rencana Pemanfaatan Ruang.

- (3) Dalam hal pendaftaran dilakukan oleh Pelaku Usaha yang kegiatan usahanya berdampak atau berpengaruh besar terhadap ketersediaan dan kualitas air baku/air bersih harus menyertakan dokumen rencana penggunaan air baku/air bersih.
- (4) Koordinat lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
  - a. poligon yang memberikan informasi luasan dan bentuk lahan atau nomor identifikasi bidang untuk tanah yang telah bersertipikat;
  - b. titik; dan/atau
  - c. garis.
- (5) Selain dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk lokasi yang berada dalam kawasan industri, kawasan pariwisata, kawasan ekonomi khusus, atau termasuk kawasan yang berasal dari otorita/badan penyelenggara suatu kawasan pemohon menyetujui pernyataan secara elektronik melalui Sistem OSS bahwa kegiatan usaha berlokasi di dalam kawasan industri, kawasan pariwisata, kawasan ekonomi khusus, atau termasuk kawasan yang berasal dari otorita/badan penyelenggara.
- (6) Dalam hal persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap, Sistem OSS menerbitkan surat perintah setor kepada pemohon untuk pembayaran biaya layanan.
- (7) Dalam hal persyaratan permohonan belum lengkap, Sistem OSS mengembalikan dokumen permohonan pendaftaran kepada pemohon.
- (8) Pemohon membayar biaya layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Setelah membayar biaya layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (8), pemohon menyampaikan bukti pembayaran kepada Sistem OSS.

Pasal 12

- (1) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf b dilakukan melalui kajian dengan menggunakan asas berjenjang dan komplementer berdasarkan:
  - a. RTRW Kabupaten/Kota;
  - b. RTRWP;
  - c. RTR KSN;
  - d. RZ KSNT;
  - e. RZ KAW;
  - f. RTR Pulau/Kepulauan; dan/atau
  - g. RTRWN.
- (2) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kajian yang selaras dengan tujuan Penyelenggaraan Penataan Ruang untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.
- (3) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang melalui kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan oleh Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang.
- (4) Dalam melakukan kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang dapat melibatkan Forum Penataan Ruang.
- (5) Hasil pembahasan Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak mengurangi kewenangan Menteri dalam menerbitkan PKKPR.
- (6) Dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dapat dilakukan untuk penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

## Pasal 13

PKKPR dilakukan tanpa melalui tahapan penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dalam hal permohonan berlokasi di:

- a. kawasan industri dan kawasan pariwisata yang telah memiliki Perizinan Berusaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. kawasan ekonomi khusus yang telah ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. lokasi usaha dan/atau kegiatan pemanfaatan ruang yang memerlukan perluasan usaha yang sudah berjalan dan letak tanahnya berbatasan dengan lokasi usaha dan/atau kegiatan pemanfaatan ruang yang direncanakan dengan syarat:
  1. pada lokasi yang dimohon belum diterbitkan KKPR untuk kegiatan berusaha atas nama Pelaku Usaha lain;
  2. kegiatan pemanfaatan ruang yang direncanakan sama dan/atau 1 (satu) lini produksi sama dengan kegiatan pemanfaatan ruang yang sudah berjalan;
  3. peruntukan ruang pada lokasi kegiatan pemanfaatan ruang yang direncanakan sama dengan peruntukan ruang pada lokasi kegiatan pemanfaatan ruang yang sudah berjalan; dan
  4. luas tanah untuk pengembangan kegiatan pemanfaatan ruang yang direncanakan tidak melebihi luas tanah yang telah diusahakan sebelumnya.
- d. lokasi usaha dan/atau kegiatan pemanfaatan ruang yang direncanakan merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh Pelaku Usaha lain yang telah mendapatkan KKPR dan akan digunakan oleh Pelaku Usaha dengan cara jual beli, sewa menyewa atau cara lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, dengan ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang direncanakan sesuai dengan KKPR yang telah diterbitkan;

- e. lokasi usaha dan/atau kegiatan pemanfaatan ruang yang direncanakan berasal dari otorita atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan sesuai dengan rencana induk kawasan dari otoritas/badan penyelenggara yang disusun dengan kedalaman skala RDTR dan tidak bertentangan dengan RTR yang berlaku; dan/atau
- f. lokasi usaha dan/atau kegiatan pemanfaatan ruang yang direncanakan yang terletak pada wilayah usaha minyak dan gas bumi yang sudah ditetapkan oleh pemerintah dengan syarat:
  - 1. wilayah usaha minyak dan gas bumi tersebut telah sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau kontrak kerja sama; dan
  - 2. lokasi usaha yang direncanakan terletak di wilayah usaha minyak dan gas bumi tersebut harus memenuhi ketentuan:
    - a) belum diterbitkan KKPR untuk kegiatan berusaha atas nama Pelaku Usaha lain; dan
    - b) kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi yang meliputi tahap eksplorasi dan eksploitasi.

#### Pasal 14

- (1) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf c dilakukan oleh Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang dengan memperhatikan hasil kajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dan pertimbangan teknis pertanahan.
- (2) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dengan pertimbangan Forum Penataan Ruang.
- (3) Pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terkait lokasi usaha dilaksanakan oleh kantor pertanahan.
- (4) Kantor pertanahan menyampaikan pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang paling

- lama 10 (sepuluh) Hari terhitung sejak pendaftaran atau pembayaran penerimaan negara bukan pajak diterima.
- (5) Dalam hal kantor pertanahan tidak menyampaikan pertimbangan teknis dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), kantor pertanahan dimaksud dianggap telah memberikan pertimbangan teknis pertanahan.
  - (6) Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang menerbitkan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa keputusan:
    - a. disetujui; atau
    - b. ditolak dengan disertai alasan penolakan.
  - (7) Keputusan disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a berupa:
    - a. disetujui seluruhnya; atau
    - b. disetujui sebagian.

#### Pasal 15

- (1) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf c paling sedikit memuat:
  - a. lokasi kegiatan;
  - b. jenis peruntukan Pemanfaatan Ruang;
  - c. koefisien dasar bangunan;
  - d. koefisien lantai bangunan;
  - e. indikasi program Pemanfaatan Ruang; dan
  - f. persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (2) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 20 (dua puluh) Hari sejak persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap dan pembayaran penerimaan negara bukan pajak diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (9).
- (3) PKKPR berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan.

#### Pasal 16

Ketentuan mengenai petunjuk teknis pendaftaran dan penilaian dokumen PKKPR ditetapkan oleh Menteri setelah

berkoordinasi dengan kementerian yang menyelenggarakan urusan di bidang investasi.

#### Paragraf 4

### Perolehan Tanah dalam Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha

#### Pasal 17

- (1) KKPR untuk kegiatan berusaha diterbitkan untuk pemohon yang belum memperoleh tanah atau untuk pemohon yang telah memperoleh tanah untuk kegiatan berusahanya.
- (2) KKPR untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar dalam administrasi pertanahan untuk tanah yang diperoleh dalam pelaksanaan KKPR.

#### Pasal 18

Dalam hal pemohon KKPR untuk kegiatan berusaha belum memperoleh tanah untuk kegiatan berusahanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1), KKPR berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun.

#### Pasal 19

Dalam hal pemohon KKPR untuk kegiatan berusaha telah memperoleh tanah untuk kegiatan berusahanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1), masa berlaku KKPR mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh oleh pemohon serta sesuai dengan luas tanah yang diperoleh dan disetujui dalam KKPR.

#### Pasal 20

- (1) Dalam hal pemegang KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 belum dapat memperoleh keseluruhan tanah sesuai dengan KKPR yang diterbitkan, pemegang KKPR dapat mengajukan:
  - a. permohonan perpanjangan KKPR untuk kegiatan

berusaha; atau

b. kerja sama dengan Bank Tanah.

- (2) Pengajuan permohonan perpanjangan KKPR untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan paling cepat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya KKPR.
- (3) Pengajuan kerja sama dengan Bank Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya KKPR.
- (4) Dalam hal dilakukan kerja sama dengan Bank Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka KKPR dimutakhirkan.
- (5) Perpanjangan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a hanya dapat dilakukan apabila perolehan tanah telah mencapai sekurang-kurangnya 30% (tiga puluh persen) dari luasan tanah yang disetujui dalam 1 (satu) hamparan sesuai dengan penilaian dari kantor pertanahan.
- (6) Permohonan perpanjangan KKPR untuk kegiatan berusaha oleh pemegang KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memasukkan nomor KKPR untuk kegiatan berusaha yang sebelumnya dimiliki melalui Sistem OSS.
- (7) KKPR untuk kegiatan berusaha yang telah diperpanjang berlaku selama 2 (dua) tahun dan tidak dapat diajukan perpanjangan kembali serta tidak dapat lagi mengajukan kerja sama dengan Bank Tanah.
- (8) Kerja sama dengan Bank Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Dalam hal pemohon prioritas KKPR untuk kegiatan berusaha tidak mengajukan permohonan perpanjangan KKPR untuk kegiatan berusaha sebelum jangka waktu KKPR berakhir atau jangka waktu perpanjangan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (7) berakhir maka terhadap tanah yang belum diperoleh dapat dimohonkan KKPR untuk kegiatan berusaha oleh pemohon yang lain.

Pasal 21

- (1) Setelah diterbitkannya KKPR yang belum memperoleh tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1), pemegang KKPR harus membebaskan tanah dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah, atau cara lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang KKPR semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada hak atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang dan tetap diakui haknya, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang hak atas tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertipikat), dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak lain.
- (3) Kewenangan untuk mengalihkan hak kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan pada lokasi yang telah ditetapkan KKPR berdasarkan iktikad baik, yang diprioritaskan kepada:
  - a. pemegang KKPR; dan/atau
  - b. Bank Tanah berdasarkan kerja sama dengan pemegang KKPR.
- (4) Pemegang KKPR wajib menghormati kepentingan pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas masyarakat di sekitar lokasi, dan menjaga serta melindungi kepentingan umum.
- (5) Pemegang KKPR wajib melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada kepala kantor pertanahan mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakan berdasarkan KKPR dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut.

- (6) Tanah yang telah diperoleh dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun masa berlaku KKPR wajib didaftarkan kepada kantor pertanahan paling lambat 1 (satu) tahun setelah berakhirnya KKPR.
- (7) Kantor pertanahan melakukan pengecekan berkala setiap 3 (tiga) bulan atau sewaktu-waktu jika diperlukan terhadap pelaksanaan perolehan tanah oleh pemegang KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 22

- (1) Terhadap lokasi yang telah diterbitkan KKPR kegiatan berusaha untuk Pelaku Usaha yang belum memperoleh tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) dapat diajukan permohonan KKPR oleh:
  - a. pemilik tanah; dan/atau
  - b. pemohon KKPR kegiatan berusaha di ruang bawah tanah atau ruang atas tanah.
- (2) Permohonan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan ketentuan:
  - a. sesuai dengan informasi penguasaan tanah sebagaimana dimuat dalam pertimbangan teknis pertanahan; dan
  - b. KKPR yang diajukan tidak melebihi luas tanah yang dimilikinya.
- (3) Permohonan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan sesuai dengan informasi penguasaan tanah sebagaimana dimuat dalam pertimbangan teknis pertanahan.

#### Paragraf 5

Pemutakhiran Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang  
untuk Kegiatan Berusaha

#### Pasal 23

- (1) Pemutakhiran KKPR dilakukan dalam hal:
  - a. Pelaku Usaha belum dapat menyelesaikan perolehan tanah dan tidak mengajukan permohonan

- perpanjangan KKPR;
- b. Pelaku Usaha telah memperoleh perpanjangan KKPR, tetapi belum dapat menyelesaikan perolehan tanah sesuai dengan perpanjangan KKPR yang diterbitkan;
  - c. Pelaku Usaha telah melakukan kerja sama perolehan tanah dengan Bank Tanah; atau
  - d. terjadi perubahan Pelaku Usaha akibat perbuatan hukum.
- (2) Pemutakhiran KKPR untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui Sistem OSS berdasarkan status pendaftaran tanah.
- (3) Berdasarkan pemutakhiran KKPR untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Sistem OSS menerbitkan KKPR untuk kegiatan berusaha dengan jangka waktu dan luasan tanah sesuai penguasaan atas tanah yang diperoleh.

### Bagian Ketiga

#### Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Nonberusaha

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 24

- (1) Pelaksanaan KKPR untuk kegiatan nonberusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b, meliputi:
- a. KKKPR; dan
  - b. PKKPR.
- (2) KKPR untuk kegiatan nonberusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang untuk rumah tinggal pribadi, tempat peribadatan, yayasan sosial, yayasan keagamaan, yayasan pendidikan, atau yayasan kemanusiaan;

- b. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak bersifat strategis nasional yang dibiayai oleh APBN atau APBD; dan
- c. kegiatan pemanfaatan ruang yang merupakan pelaksanaan tanggung jawab sosial dan lingkungan yang dibiayai dari perseroan terbatas atau Corporate Social Responsibility (CSR).

#### Paragraf 2

### Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Nonberusaha

#### Pasal 25

- (1) KKKPR untuk kegiatan nonberusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a diberikan berdasarkan kesesuaian rencana lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri.
- (3) RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem OSS.
- (4) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan:
  - a. pendaftaran;
  - b. penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RDTR; dan
  - c. penerbitan KKKPR.

#### Pasal 26

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (4) huruf a dilaksanakan dengan menyertakan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang paling sedikit dilengkapi dengan:
  - a. koordinat lokasi;
  - b. kebutuhan luas lahan kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - c. informasi penguasaan tanah;

- d. informasi jenis kegiatan;
  - e. rencana jumlah lantai bangunan; dan
  - f. rencana luas lantai bangunan.
- (2) Kelengkapan mengenai rencana jumlah lantai bangunan dan rencana luas lantai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan huruf f diperlukan dalam hal akan dilakukan pembangunan gedung pada pelaksanaan rencana Pemanfaatan Ruang.
- (3) Koordinat lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
- a. poligon yang memberikan informasi luasan dan bentuk lahan atau nomor identifikasi bidang untuk tanah yang telah bersertipikat;
  - b. titik; dan/atau
  - c. garis.
- (4) Informasi penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa peta bidang penguasaan tanah.
- (5) Dalam hal persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap, sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri menerbitkan surat perintah setor kepada pemohon untuk pembayaran biaya layanan.
- (6) Dalam hal persyaratan permohonan belum lengkap, sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri mengembalikan dokumen permohonan pendaftaran kepada pemohon.
- (7) Pemohon membayar biaya layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Setelah membayar biaya layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), pemohon menyampaikan bukti pembayaran kepada sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri.

#### Pasal 27

- (1) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem

OSS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (4) huruf b dilakukan oleh sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri.

- (2) Sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri melakukan pemeriksaan kesesuaian lokasi berdasarkan RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem OSS.
- (3) Berdasarkan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri menerbitkan KKKPR berupa keputusan:
  - a. disetujui; atau
  - b. ditolak dengan disertai alasan penolakan.
- (4) Keputusan disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berupa:
  - a. disetujui seluruhnya; atau
  - b. disetujui sebagian.

#### Pasal 28

- (1) Penerbitan KKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (4) huruf c, paling sedikit memuat:
  - a. lokasi kegiatan;
  - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - c. koefisien dasar bangunan;
  - d. koefisien lantai bangunan;
  - e. ketentuan tata bangunan; dan
  - f. persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (2) Penerbitan KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) Hari sejak persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (5) dan pembayaran penerimaan negara bukan pajak diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (8).
- (3) KKKPR berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan.

#### Paragraf 3

Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang  
untuk Kegiatan Nonberusaha

Pasal 29

- (1) PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b diberikan dalam hal di rencana lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang:
  - a. belum tersedia RDTR; atau
  - b. RDTR yang tersedia belum terintegrasi dalam Sistem OSS.
- (2) PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan:
  - a. pendaftaran;
  - b. penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RTR, RZ KSNT, dan RZ KAW; dan
  - c. penerbitan PKKPR.

Pasal 30

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a dilaksanakan dengan menyertakan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dilengkapi paling sedikit dengan:
  - a. koordinat lokasi;
  - b. kebutuhan luas lahan kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - c. informasi penguasaan tanah;
  - d. informasi jenis kegiatan;
  - e. rencana jumlah lantai bangunan;
  - f. rencana luas lantai bangunan; dan
  - g. rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan.
- (2) Kelengkapan mengenai rencana jumlah lantai bangunan dan rencana luas lantai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan huruf f diperlukan dalam hal akan dilakukan pembangunan gedung pada pelaksanaan rencana Pemanfaatan Ruang.
- (3) Dalam hal pendaftaran dilakukan oleh pemohon yang kegiatan pemanfaatan ruangnya berdampak atau berpengaruh terhadap ketersediaan dan kualitas air baku/air bersih harus menyertakan dokumen rencana

- penggunaan air baku/air bersih.
- (4) Koordinat lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
    - a. poligon yang memberikan informasi luasan dan bentuk lahan atau nomor identifikasi bidang untuk tanah yang telah bersertipikat;
    - b. titik; dan/atau
    - c. garis.
  - (5) Dalam hal persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap, sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri menerbitkan surat perintah setor kepada pemohon untuk pembayaran biaya layanan.
  - (6) Dalam hal persyaratan permohonan belum lengkap, sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri mengembalikan dokumen permohonan pendaftaran kepada pemohon.
  - (7) Pemohon membayar biaya layanan sebagaimana dimaksud ayat (5) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (8) Setelah membayar biaya layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), pemohon menyampaikan bukti pembayaran kepada sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri.

#### Pasal 31

- (1) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b dilakukan melalui kajian dengan menggunakan asas berjenjang dan komplementer berdasarkan:
  - a. RTRW Kabupaten/Kota;
  - b. RTRWP;
  - c. RTR KSN;
  - d. RZ KSNT;
  - e. RZ KAW;
  - f. RTR Pulau/Kepulauan; dan/atau
  - g. RTRWN.

- (2) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kajian yang selaras dengan tujuan Penyelenggaraan Penataan Ruang untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.
- (3) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang melalui kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan oleh Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang.
- (4) Dalam melakukan kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Menteri dapat melibatkan Forum Penataan Ruang.
- (5) Hasil pembahasan Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak mengurangi kewenangan Menteri dalam menerbitkan PKKPR.
- (6) Dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dapat dilakukan untuk penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

#### Pasal 32

- (1) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c dilakukan oleh Menteri dengan memperhatikan hasil kajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dan pertimbangan teknis pertanahan.
- (2) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dengan pertimbangan Forum Penataan Ruang.
- (3) Pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terkait lokasi kegiatan dilaksanakan oleh kantor pertanahan.
- (4) Kantor pertanahan menyampaikan pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang paling lama 10 (sepuluh) Hari terhitung sejak pendaftaran atau pembayaran penerimaan negara bukan pajak diterima.

- (5) Dalam hal kantor pertanahan tidak menyampaikan pertimbangan teknis dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), kantor pertanahan dianggap telah memberikan pertimbangan teknis pertanahan.
- (6) Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang menerbitkan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa keputusan:
  - a. disetujui; atau
  - b. ditolak dengan disertai alasan penolakan.
- (7) Keputusan disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a berupa:
  - a. disetujui seluruhnya; atau
  - b. disetujui sebagian.

#### Pasal 33

- (1) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c paling sedikit memuat:
  - a. lokasi kegiatan;
  - b. jenis peruntukan Pemanfaatan Ruang;
  - c. koefisien dasar bangunan;
  - d. koefisien lantai bangunan;
  - e. indikasi program Pemanfaatan Ruang; dan
  - f. persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (2) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 20 (dua puluh) Hari sejak persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap dan pembayaran penerimaan negara bukan pajak diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (8).
- (3) PKKPR berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan.

#### Paragraf 4

Perolehan Tanah dalam Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Nonberusaha

#### Pasal 34

- (1) KKPR untuk kegiatan nonberusaha diterbitkan untuk

pemohon yang telah memperoleh tanah atau untuk pemohon yang belum memperoleh tanah untuk kegiatannya.

- (2) KKPR untuk kegiatan nonberusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar dalam administrasi pertanahan untuk tanah yang diperoleh dalam pelaksanaan KKPR.
- (3) KKPR untuk kegiatan nonberusaha yang belum memperoleh tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf b.

#### Pasal 35

Dalam hal pemohon KKPR untuk kegiatan nonberusaha belum memperoleh tanah untuk kegiatannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1), KKPR berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun.

#### Pasal 36

Dalam hal pemohon KKPR untuk kegiatan nonberusaha telah memperoleh tanah untuk kegiatannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1), masa berlaku KKPR mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh oleh pemohon serta sesuai dengan luas tanah yang telah diperoleh dan disetujui dalam KKPR.

#### Pasal 37

Dalam hal masa berlaku KKPR untuk kegiatan nonberusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf b telah habis dan proses perolehan tanah belum selesai, KKPR diperpanjang secara otomatis sesuai jangka waktu perencanaan pada dokumen rencana pengadaan tanah.

#### Pasal 38

- (1) Terhadap lokasi yang telah diterbitkan KKPR kegiatan nonberusaha untuk pemohon yang belum memperoleh tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1)

dapat diajukan permohonan KKPR oleh:

- a. pemilik tanah; dan/atau
  - b. pemohon KKPR kegiatan nonberusaha di ruang bawah tanah atau ruang atas tanah.
- (2) Permohonan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan ketentuan:
- a. sesuai dengan informasi penguasaan tanah sebagaimana dimuat dalam pertimbangan teknis pertanahan; dan
  - b. KKPR yang diajukan tidak melebihi luas tanah yang dimilikinya.
- (3) Permohonan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan sesuai dengan informasi penguasaan tanah sebagaimana dimuat dalam pertimbangan teknis pertanahan.

#### Pasal 39

- (1) Setelah diterbitkannya KKPR yang belum memperoleh tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1), pemegang KKPR harus membebaskan tanah dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah, atau cara lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang KKPR semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang dan tetap diakui haknya, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang hak atas tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertipikat), dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak lain.

- (3) Kewenangan untuk mengalihkan hak kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan pada lokasi yang telah ditetapkan KKPR berdasarkan iktikad baik, yang diprioritaskan kepada:
  - a. pemegang KKPR; dan/atau
  - b. Bank Tanah berdasarkan kerja sama dengan pemegang KKPR.
- (4) Pemegang KKPR wajib menghormati kepentingan pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas masyarakat di sekitar lokasi, dan menjaga serta melindungi kepentingan umum.
- (5) Pemegang KKPR wajib melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada kepala kantor pertanahan mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakan berdasarkan KKPR dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut.
- (6) Tanah yang telah diperoleh dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun masa berlaku KKPR wajib didaftarkan kepada kantor pertanahan paling lambat 1 (satu) tahun setelah berakhirnya KKPR.
- (7) Kantor pertanahan melakukan pengecekan berkala setiap 3 (tiga) bulan atau sewaktu-waktu jika diperlukan terhadap pelaksanaan perolehan tanah oleh pemegang KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Paragraf 5

#### Pemutakhiran Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Nonberusaha

#### Pasal 40

- (1) Pemutakhiran KKPR dilakukan dalam hal:
  - a. pemohon belum dapat menyelesaikan perolehan tanah dan tidak mengajukan permohonan perpanjangan KKPR;
  - b. pemohon telah memperoleh perpanjangan KKPR, tetapi belum dapat menyelesaikan perolehan tanah

- sesuai dengan perpanjangan KKPR yang diterbitkan;  
atau
- c. terjadi perubahan pemegang KKPR akibat perbuatan hukum.
- (2) Dalam rangka penyesuaian masa berlaku KKPR dengan hak atas tanah yang diperoleh, pemohon melakukan pemutakhiran KKPR untuk kegiatan nonberusaha berdasarkan status pendaftaran tanah dengan menyampaikan laporan kepada Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang.
  - (3) Terhadap hasil pemutakhiran KKPR untuk kegiatan nonberusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sistem elektronik akan menerbitkan KKPR untuk kegiatan nonberusaha dengan jangka waktu dan luasan tanah sesuai penguasaan atas tanah yang diperoleh.

#### Pasal 41

Ketentuan mengenai petunjuk teknis pelaksanaan KKPR untuk kegiatan nonberusaha ditetapkan oleh Menteri.

#### Bagian Keempat

#### Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 42

- (1) Pelaksanaan KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c diberikan untuk:
  - a. rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang bersifat strategis nasional yang termuat dalam RTRWN, RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, RTRWP, RTRW Kabupaten/Kota, RDTR KPN, dan/atau RDTR; dan
  - b. rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang bersifat strategis nasional yang belum termuat dalam

RTRWN, RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, RTRWP, RTRW Kabupaten/Kota, RDTR KPN, dan/atau RDTR.

- (2) Kegiatan yang bersifat strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimohonkan oleh menteri, kepala lembaga, gubernur, bupati, atau wali kota dengan menyediakan data dan informasi yang dibutuhkan.
- (4) KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Menteri.

#### Pasal 43

- (1) KKPR untuk rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang bersifat strategis nasional yang termuat dalam RTRWN, RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, RTRWP, RTRW Kabupaten/Kota, RDTR KPN, dan/atau RDTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf a dilakukan melalui:
  - a. KKKPR; dan
  - b. PKKPR.
- (2) Ketentuan pelaksanaan KKPR untuk kegiatan nonberusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 sampai dengan Pasal 33 berlaku mutatis mutandis dalam pelaksanaan KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 44

- (1) KKPR untuk rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang bersifat strategis nasional yang belum termuat dalam RTRWN, RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, RTRWP, RTRW Kabupaten/Kota, RDTR KPN, dan/atau RDTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf b

- dilakukan melalui RKKPR.
- (2) Rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang bersifat strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat juga berupa:
    - a. rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang di atas tanah Bank Tanah; dan/atau
    - b. rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang di kawasan atau di atas tanah yang akan diberikan hak pengelolaan untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.
  - (3) Kegiatan Pemanfaatan Ruang di atas hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b mengacu pada rencana induk kawasan.

#### Paragraf 2

#### Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional

#### Pasal 45

RKKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) dilaksanakan dengan tahapan:

- a. pendaftaran;
- b. penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RTR, RZ KAW, dan RZ KSNT; dan
- c. penerbitan RKKPR.

#### Pasal 46

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a paling sedikit dilengkapi dengan:
  - a. koordinat lokasi;
  - b. kebutuhan luas lahan kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - c. informasi penguasaan tanah;
  - d. informasi jenis kegiatan;
  - e. rencana jumlah lantai bangunan;
  - f. rencana luas lantai bangunan;
  - g. dokumen prastudi kelayakan kegiatan Pemanfaatan

Ruang; dan

- h. rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan.
- (2) Kelengkapan mengenai rencana jumlah lantai bangunan dan rencana luas lantai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan huruf f diperlukan dalam hal akan dilakukan pembangunan gedung pada pelaksanaan rencana Pemanfaatan Ruang.
  - (3) Koordinat lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
    - a. poligon yang memberikan informasi luasan dan bentuk lahan atau nomor identifikasi bidang untuk tanah yang telah bersertipikat;
    - b. titik; dan/atau
    - c. garis.
  - (4) Dalam hal persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap, Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang menerbitkan surat perintah setor kepada pemohon untuk pembayaran biaya layanan.
  - (5) Dalam hal persyaratan permohonan belum lengkap, Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang mengembalikan dokumen permohonan pendaftaran kepada pemohon.
  - (6) Pemohon membayar biaya layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (7) Setelah membayar biaya layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), pemohon menyampaikan bukti pembayaran kepada Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang.

#### Pasal 47

- (1) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf b dilakukan melalui kajian yang mempertimbangkan tujuan Penyelenggaraan Penataan Ruang untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan

berkelanjutan.

- (2) Penilaian dokumen kegiatan Pemanfaatan Ruang melalui kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang.
- (3) Dalam melakukan kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang dapat melibatkan Forum Penataan Ruang.
- (4) Hasil kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mengurangi kewenangan Menteri dalam menerbitkan RKKPR.
- (5) Dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dapat dilakukan untuk penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

#### Pasal 48

- (1) Penerbitan RKKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional diberikan dengan memperhatikan pertimbangan teknis pertanahan.
- (2) Pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terkait lokasi kegiatan dilaksanakan oleh kantor pertanahan.
- (3) Kantor pertanahan menyampaikan pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang paling lama 10 (sepuluh) Hari terhitung sejak pendaftaran atau pembayaran penerimaan negara bukan pajak diterima.
- (4) Dalam hal kantor pertanahan tidak menyampaikan pertimbangan teknis pertanahan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), kantor pertanahan dimaksud dianggap telah memberikan pertimbangan teknis pertanahan.
- (5) Berdasarkan kajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) dan pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Menteri menerbitkan RKKPR.
- (6) RKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berupa keputusan:

- a. disetujui; atau
  - b. ditolak dengan disertai alasan penolakan.
- (7) Keputusan disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a berupa:
- a. disetujui seluruhnya; atau
  - b. disetujui sebagian.

#### Pasal 49

- (1) Penerbitan RKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf c, paling sedikit memuat:
- a. lokasi kegiatan;
  - b. jenis peruntukan Pemanfaatan Ruang;
  - c. koefisien dasar bangunan;
  - d. koefisien lantai bangunan;
  - e. informasi indikasi program KKPR yang diajukan tidak memiliki kesamaan Pemanfaatan Ruang terkait; dan
  - f. persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (2) Penerbitan RKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 20 (dua puluh) Hari sejak persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap dan pembayaran penerimaan negara bukan pajak diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (7).
- (3) RKKPR berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan.

#### Paragraf 3

Perolehan Tanah dalam Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional

#### Pasal 50

- (1) KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional diterbitkan untuk pemohon yang telah memperoleh tanah atau untuk pemohon yang belum memperoleh tanah untuk kegiatannya.
- (2) KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar

dalam administrasi pertanahan untuk tanah yang diperoleh dalam pelaksanaan KKPR.

#### Pasal 51

Dalam hal pemohon KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional belum memperoleh tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1), KKPR berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun.

#### Pasal 52

Dalam hal pemohon KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional telah memperoleh tanah untuk kegiatannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1), masa berlaku KKPR mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh oleh pemohon dan sesuai dengan luas tanah yang disetujui dalam KKPR.

#### Pasal 53

Dalam hal masa berlaku KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional telah habis dan proses perolehan tanah belum selesai, KKPR diperpanjang secara otomatis sesuai dengan jangka waktu perencanaan pada dokumen rencana pengadaan tanah.

#### Pasal 54

- (1) Terhadap lokasi yang telah diterbitkan KKPR kegiatan yang bersifat strategis nasional untuk pemohon yang belum memperoleh tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) dapat diajukan permohonan KKPR oleh:
  - a. pemilik tanah; dan/atau
  - b. pemohon KKPR kegiatan berusaha di ruang bawah tanah atau ruang atas tanah.
- (2) Permohonan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan ketentuan:
  - a. sesuai dengan informasi penguasaan tanah sebagaimana dimuat dalam pertimbangan teknis pertanahan; dan

- b. KKPR yang diajukan tidak melebihi luas tanah yang dimilikinya.
- (3) Permohonan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan sesuai dengan informasi penguasaan tanah sebagaimana dimuat dalam pertimbangan teknis pertanahan.

Pasal 55

- (1) Setelah diterbitkannya KKPR yang belum memperoleh tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1), pemegang KKPR harus membebaskan tanah dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah, atau cara lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang dan tetap diakui haknya, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang hak atas tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertipikat), dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak lain.
- (3) Kewenangan untuk mengalihkan hak kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan pada lokasi yang telah ditetapkan KKPR berdasarkan iktikad baik, yang diprioritaskan kepada:
  - a. pemegang KKPR; dan/atau
  - b. Bank Tanah berdasarkan kerja sama dengan pemegang KKPR.
- (4) Pemegang KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional wajib menghormati kepentingan pihak lain atas

tanah yang belum dibebaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas masyarakat di sekitar lokasi, dan menjaga serta melindungi kepentingan umum.

- (5) Pemegang KKPR wajib melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada kepala kantor pertanahan mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakan berdasarkan KKPR dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut.
- (6) Tanah yang telah diperoleh dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun masa berlaku KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional harus didaftarkan kepada kantor pertanahan paling lambat 1 (satu) tahun setelah berakhirnya RKKPR.
- (7) Terhadap pelaksanaan perolehan tanah oleh pemegang KKPR, kantor pertanahan wajib melakukan pengecekan berkala setiap 3 (tiga) bulan.

#### Paragraf 4

Pemutakhiran Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang  
untuk Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional

#### Pasal 56

- (1) Pemutakhiran KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional dilakukan dalam hal:
  - a. pemegang atau pelaksana KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional belum dapat menyelesaikan perolehan tanah dalam jangka waktu KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.
  - b. terjadi perubahan pemegang atau pelaksana KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional akibat perbuatan hukum; atau
  - c. telah ditunjuknya pelaksana KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional oleh pemegang KKPR.

- (2) Dalam rangka penyesuaian masa berlaku KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional dengan hak atas tanah yang diperoleh, pemohon melakukan pemutakhiran KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional berdasarkan status pendaftaran tanah dengan menyampaikan laporan kepada Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang.
- (3) Terhadap hasil pemutakhiran KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang akan menerbitkan KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional dengan jangka waktu dan luasan tanah sesuai penguasaan atas tanah yang diperoleh.

#### Pasal 57

Ketentuan mengenai petunjuk teknis pelaksanaan KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional ditetapkan oleh Menteri setelah berkoordinasi dengan kementerian yang menyelenggarakan urusan di bidang investasi.

#### Bagian Kelima

#### Ketentuan Pemberlakuan

#### Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 58

- (1) Menteri mendelegasikan kewenangan penerbitan KKPR kepada gubernur, bupati, atau wali kota untuk:
  - a. PKKPR untuk kegiatan berusaha;
  - b. KKKPR untuk kegiatan nonberusaha; dan
  - c. PKKPR untuk kegiatan nonberusaha.
- (2) Pendelegasian kewenangan penerbitan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk:
  - a. usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang berada dalam 1 (satu) wilayah administrasi kabupaten/kota

- diberikan kepada bupati/wali kota atau pejabat yang ditunjuk; dan
- b. usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang berada di Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan lintas wilayah administrasi kabupaten/kota dalam 1 (satu) provinsi diberikan kepada gubernur atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Pendelegasian kewenangan kepada gubernur, bupati, dan wali kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikecualikan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang yang:
- a. merupakan rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional;
  - b. bersifat strategis nasional;
  - c. perizinan berusahanya merupakan kewenangan kementerian/lembaga; dan/atau
  - d. lokasinya bersifat lintas provinsi, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pendelegasian kewenangan kepada gubernur, bupati, dan wali kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengurangi kewenangan Menteri.
- (5) Pelaksanaan KKPR oleh gubernur, bupati, dan wali kota dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 59

- (1) Menteri dapat membatalkan KKPR dan/atau menertibkan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diterbitkan oleh gubernur, bupati dan wali kota dalam hal kegiatan Pemanfaatan Ruang telah menimbulkan dampak:
  - a. kerawanan sosial;
  - b. gangguan keamanan;
  - c. kerusakan lingkungan; dan/atau
  - d. gangguan terhadap fungsi objek vital nasional.
- (2) Pembatalan oleh Menteri dapat berdasarkan hasil penilaian pelaksanaan KKPR.

Paragraf 2

Pelaksanaan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha di Daerah

Pasal 60

Ketentuan pendaftaran PKKPR untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, Pasal 11, dan Pasal 13 berlaku mutatis mutandis untuk pendaftaran PKKPR untuk kegiatan berusaha di daerah.

Pasal 61

- (1) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan melalui kajian dengan menggunakan asas berjenjang dan komplementer berdasarkan:
  - a. RTRW Kabupaten/Kota;
  - b. RTRWP;
  - c. RTR KSN;
  - d. RZ KSNT;
  - e. RZ KAW;
  - f. RTR Pulau/Kepulauan; dan/atau
  - g. RTRWN.
- (2) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kajian yang selaras dengan tujuan Penyelenggaraan Penataan Ruang untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.
- (3) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang melalui kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan oleh Forum Penataan Ruang.
- (4) Forum Penataan Ruang menyampaikan hasil pembahasan KKPR kepada gubernur, bupati, atau wali kota.
- (5) Pertimbangan hasil pembahasan dari Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak mengurangi kewenangan gubernur, bupati, atau wali kota dalam menerbitkan PKKPR.

- (6) Dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dapat dilakukan untuk penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

#### Pasal 62

- (1) Penerbitan PKKPR dilakukan oleh gubernur, bupati, atau wali kota dengan memperhatikan hasil kajian dan pertimbangan teknis pertanahan.
- (2) Pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terkait lokasi usaha dilaksanakan oleh kantor pertanahan.
- (3) Kantor pertanahan menyampaikan pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Menteri paling lama 10 (sepuluh) Hari terhitung sejak pendaftaran atau pembayaran penerimaan negara bukan pajak diterima.
- (4) Dalam hal kantor pertanahan tidak menyampaikan pertimbangan teknis dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kantor pertanahan dianggap telah memberikan pertimbangan teknis pertanahan.
- (5) Gubernur, bupati, atau wali kota menerbitkan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa keputusan:
  - a. disetujui; atau
  - b. ditolak dengan disertai alasan penolakan.
- (6) Keputusan disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a berupa:
  - a. disetujui seluruhnya; atau
  - b. disetujui sebagian.

#### Pasal 63

- (1) Penerbitan PKKPR paling sedikit memuat:
  - a. lokasi kegiatan;
  - b. jenis peruntukan Pemanfaatan Ruang;
  - c. koefisien dasar bangunan;
  - d. koefisien lantai bangunan;
  - e. indikasi program Pemanfaatan Ruang; dan

- f. persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (2) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 20 (dua puluh) Hari sejak persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap dan pembayaran penerimaan negara bukan pajak diterima.

### Paragraf 3

#### Pelaksanaan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Nonberusaha di Daerah

### Pasal 64

Ketentuan pendaftaran PKKPR untuk kegiatan nonberusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, berlaku mutatis mutandis terhadap pendaftaran PKKPR untuk kegiatan nonberusaha di daerah.

### Pasal 65

- (1) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan melalui kajian dengan menggunakan asas berjenjang dan komplementer berdasarkan:
  - a. RTRW Kabupaten/Kota;
  - b. RTRWP;
  - c. RTR KSN;
  - d. RZ KSNT;
  - e. RZ KAW;
  - f. RTR Pulau/Kepulauan; dan/atau
  - g. RTRWN.
- (2) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kajian yang selaras dengan tujuan Penyelenggaraan Penataan Ruang untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.
- (3) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang melalui kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan oleh Forum Penataan Ruang.

- (4) Forum Penataan Ruang menyampaikan hasil pembahasan KKPR kepada gubernur, bupati, atau wali kota.
- (5) Pertimbangan hasil pembahasan dari Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak mengurangi kewenangan gubernur, bupati, atau wali kota dalam menerbitkan PKKPR.
- (6) Dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dapat dilakukan untuk penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

#### Pasal 66

- (1) Penerbitan PKKPR dilakukan oleh gubernur, bupati, atau wali kota dengan memperhatikan hasil kajian dan pertimbangan teknis pertanahan.
- (2) Pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terkait lokasi usaha dilaksanakan oleh kantor pertanahan.
- (3) Kantor pertanahan menyampaikan pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Menteri paling lama 10 (sepuluh) Hari terhitung sejak pendaftaran atau pembayaran penerimaan negara bukan pajak diterima.
- (4) Dalam hal kantor pertanahan tidak menyampaikan pertimbangan teknis dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kantor pertanahan dianggap telah memberikan pertimbangan teknis pertanahan.
- (5) Gubernur, bupati, atau wali kota menerbitkan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa keputusan:
  - a. disetujui; atau
  - b. ditolak dengan disertai alasan penolakan.
- (6) Keputusan disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a berupa:
  - a. disetujui seluruhnya; atau
  - b. disetujui sebagian.

Pasal 67

- (1) Penerbitan PKKPR paling sedikit memuat:
  - a. lokasi kegiatan;
  - b. jenis peruntukan Pemanfaatan Ruang;
  - c. koefisien dasar bangunan;
  - d. koefisien lantai bangunan;
  - e. indikasi program Pemanfaatan Ruang; dan
  - f. persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (2) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 20 (dua puluh) Hari sejak persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap dan pembayaran penerimaan negara bukan pajak diterima.

Pasal 68

- (1) Dalam hal Menteri, gubernur, bupati atau wali kota sesuai kewenangannya tidak menerbitkan KKPR untuk kegiatan berusaha dalam jangka waktu yang telah ditetapkan, KKPR diterbitkan oleh Lembaga OSS.
- (2) Dalam hal Menteri, gubernur, bupati atau wali kota sesuai kewenangannya tidak menerbitkan KKPR untuk kegiatan nonberusaha dalam jangka waktu yang telah ditetapkan, KKPR diterbitkan oleh sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri.

Pasal 69

- (1) Menteri, gubernur, bupati, dan wali kota melakukan pencatatan, pengadministrasian, dan pemutakhiran data lokasi KKPR sesuai kewenangannya.
- (2) Gubernur, bupati, dan wali kota wajib melaporkan pencatatan, pengadministrasian, dan pemutakhiran data lokasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara berkala sebelum tanggal 10 (sepuluh) setiap bulannya kepada Lembaga OSS dan Menteri atau sewaktu-waktu apabila diminta.

Bagian Keenam  
Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Secara  
Non-Elektronik

Pasal 70

- (1) Pelaksanaan KKPR secara non-elektronik dilakukan dalam kondisi Sistem OSS atau sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri tidak dapat melayani proses penerbitan KKPR.
- (2) Pelaksanaan KKPR secara non-elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk:
  - a. PKKPR untuk kegiatan berusaha;
  - b. KKKPR untuk kegiatan nonberusaha;
  - c. PKKPR untuk kegiatan nonberusaha; dan
  - d. RKKPR.
- (3) Pelaksanaan KKPR secara non-elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan tahapan:
  - a. pendaftaran;
  - b. penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
  - c. penerbitan.

Pasal 71

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (3) huruf a dilakukan oleh pemohon dan disampaikan kepada Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang.
- (2) Dalam hal pelaksanaan PKKPR untuk kegiatan berusaha telah didelegasikan kepada gubernur, bupati, atau wali kota, pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada dinas penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu provinsi, kabupaten, atau kota.
- (3) Dalam hal pelaksanaan KKKPR untuk kegiatan nonberusaha dan PKKPR untuk kegiatan nonberusaha telah didelegasikan kepada gubernur, bupati, atau wali kota, pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada dinas penanaman modal dan

pelayanan terpadu satu pintu atau perangkat daerah yang membidangi urusan penataan ruang di provinsi, kabupaten, atau kota.

#### Pasal 72

- (1) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (3) huruf b dilakukan oleh Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang melalui kajian yang selaras dengan tujuan penyelenggaraan penataan ruang.
- (2) Dalam melakukan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang dapat melibatkan Forum Penataan Ruang.
- (3) Dalam hal pelaksanaan PKKPR untuk kegiatan berusaha, KKKPR untuk kegiatan nonberusaha, dan PKKPR untuk kegiatan nonberusaha telah didelegasikan kepada gubernur, bupati, atau wali kota, penilaian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Forum Penataan Ruang melalui kajian yang selaras dengan tujuan penyelenggaraan penataan ruang.

#### Pasal 73

- (1) Penerbitan KKKPR untuk kegiatan nonberusaha dilakukan oleh Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang dengan memperhatikan hasil kajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1).
- (2) Penerbitan PKKPR untuk kegiatan berusaha, PKKPR untuk kegiatan nonberusaha, dan RKKPR dilakukan oleh Menteri melalui Direktur Jenderal Tata Ruang dengan memperhatikan hasil kajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) dan pertimbangan teknis pertanahan.
- (3) Dalam hal penerbitan KKKPR untuk kegiatan nonberusaha telah didelegasikan kepada gubernur, bupati, atau wali kota, penerbitan dilakukan oleh gubernur, bupati, atau wali kota dengan memperhatikan hasil pembahasan kajian sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 72 ayat (3) oleh Forum Penataan Ruang.

- (4) Dalam hal penerbitan PKKPR untuk kegiatan berusaha dan PKKPR untuk kegiatan nonberusaha telah didelegasikan kepada gubernur, bupati, atau wali kota, penerbitan dilakukan oleh gubernur, bupati, atau wali kota dengan memperhatikan hasil pembahasan kajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3) dan pertimbangan teknis pertanahan oleh Forum Penataan Ruang.

#### Pasal 74

Format Penerbitan KKPR tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

### BAB III

#### PELAKSANAAN SINKRONISASI PROGRAM PEMANFAATAN RUANG

##### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 75

- (1) Pelaksanaan SPPR dilakukan dengan menyelaraskan indikasi program utama dengan program sektoral dan kewilayahan dalam dokumen rencana pembangunan secara terpadu.
- (2) Pelaksanaan SPPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
- (3) Pelaksanaan SPPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melibatkan unsur Forum Penataan Ruang.
- (4) Pelaksanaan SPPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan dokumen:
  - a. SPPR Jangka Menengah 5 (lima) Tahunan; dan
  - b. SPPR Jangka Pendek 1 (satu) Tahunan.
- (5) SPPR Jangka Menengah 5 (lima) Tahunan sebagaimana

- dimaksud pada ayat (4) huruf a disusun untuk mewujudkan keterpaduan program Pemanfaatan Ruang.
- (6) SPPR Jangka Pendek 1 (satu) Tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b disusun untuk menentukan prioritas program Pemanfaatan Ruang.
  - (7) SPPR sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) menjadi masukan untuk penyusunan rencana pembangunan dan pelaksanaan peninjauan kembali dalam rangka revisi RTR.

## Bagian Kedua

### Pelaksanaan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang oleh Pemerintah Pusat

#### Pasal 76

- (1) Pelaksanaan SPPR oleh Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) dilakukan terhadap:
  - a. RTRWN;
  - b. RTR Pulau/Kepulauan;
  - c. RTR KSN;
  - d. RZ KAW; dan
  - e. RZ KSNT.
- (2) Pelaksanaan SPPR oleh Pemerintah Pusat dilakukan berdasarkan indikasi program utama yang termuat dalam RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c diselaraskan dengan program sektoral dan kewilayahan dalam dokumen rencana pembangunan nasional.
- (3) Pelaksanaan SPPR oleh Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) perlu diselaraskan dengan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) SPPR Jangka Menengah 5 (lima) Tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (4) huruf a oleh Pemerintah Pusat digunakan sebagai:
  - a. masukan untuk penyusunan RPJMN;
  - b. masukan untuk pelaksanaan peninjauan kembali dalam rangka revisi RTRWN, RTR Pulau/Kepulauan,

- atau RTR KSN; dan
- c. bahan penyusunan SPPR Jangka Pendek 1 (satu) Tahunan.
- (5) SPPR Jangka Pendek 1 (satu) Tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (4) huruf b oleh Pemerintah Pusat digunakan sebagai:
- a. masukan untuk penyusunan RKP; dan
  - b. masukan untuk pelaksanaan peninjauan kembali dalam rangka revisi RTRWN, RTR Pulau/Kepulauan, atau RTR KSN.

### Bagian Ketiga

#### Pelaksanaan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang oleh Pemerintah Daerah

#### Pasal 77

- (1) Pelaksanaan SPPR oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) sesuai dengan kewenangannya dilakukan terhadap:
  - a. RTRWP;
  - b. RTRW Kabupaten; dan
  - c. RTRW Kota.
- (2) Pelaksanaan SPPR oleh Pemerintah Daerah dilakukan berdasarkan indikasi program utama yang termuat dalam RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselaraskan dengan RTR di tingkat nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c.
- (3) Pelaksanaan SPPR oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diselaraskan dengan program sektoral dan kewilayahan dalam dokumen rencana pembangunan daerah.
- (4) SPPR Jangka Menengah 5 (lima) Tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (4) huruf a oleh Pemerintah Daerah digunakan sebagai:
  - a. masukan untuk penyusunan RPJMD;
  - b. masukan untuk pelaksanaan peninjauan kembali

- dalam rangka revisi RTRWP, RTRW Kabupaten, atau RTRW Kota; dan
- c. bahan penyusunan SPPR Jangka Pendek 1 (satu) Tahunan.
- (5) SPPR Jangka Pendek 1 (satu) Tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (4) huruf b oleh Pemerintah Daerah digunakan sebagai:
- a. masukan untuk penyusunan RKPD; dan
  - b. masukan untuk pelaksanaan peninjauan kembali dalam rangka revisi RTRWP, RTRW Kabupaten, atau RTRW Kota.

Bagian Keempat  
Tata Cara Pelaksanaan  
Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang

Pasal 78

- (1) Tata cara pelaksanaan SPPR meliputi tahap:
  - a. persiapan;
  - b. pengumpulan data dan informasi;
  - c. penyusunan; dan
  - d. penyampaian hasil SPPR.
- (2) Dalam rangka pelaksanaan SPPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah membentuk tim pelaksana penyusun SPPR.
- (3) Tim pelaksana penyusunan SPPR oleh Pemerintah Pusat sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) dikoordinasikan oleh Menteri.
- (4) Tim pelaksana penyusunan SPPR oleh Pemerintah Daerah sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) dibentuk oleh Sekretaris Daerah dan diketuai oleh kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang penataan ruang.
- (5) Tim pelaksana penyusunan SPPR sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) melibatkan instansi pelaksana program pemanfaatan ruang.

## Pasal 79

Dalam tahap persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf a tim pelaksana penyusunan SPPR:

- a. menyusun kerangka acuan kerja;
- b. menginventarisasi kebutuhan data dan informasi; dan
- c. mengidentifikasi dan menetapkan instansi pelaksana program dan pemangku kepentingan.

## Pasal 80

- (1) Pengumpulan data dan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf b dilakukan melalui pengumpulan data primer dan pengumpulan data sekunder.
- (2) Pengumpulan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk memperoleh konfirmasi dan pemutakhiran data program Pemanfaatan Ruang yang diperoleh dari instansi pelaksana program.
- (3) Pengumpulan data primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan melalui:
  - a. konsultasi publik;
  - b. diskusi terfokus;
  - c. survei lapangan;
  - d. penyebaran angket/kuesioner; dan/atau
  - e. wawancara.

## Pasal 81

- (1) Tahap Penyusunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf c terdiri atas:
  - a. penyusunan SPPR oleh Pemerintah Pusat; dan
  - b. penyusunan SPPR oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penyusunan SPPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b terdiri atas:
  - a. penyusunan SPPR Jangka Menengah 5 (lima) Tahunan; dan
  - b. penyusunan SPPR Jangka Pendek 1 (satu) Tahunan.
- (3) Penyusunan SPPR Jangka Menengah 5 (lima) Tahunan

- sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. identifikasi arahan spasial;
  - b. inventarisasi dan sintesis rencana tata ruang dengan rencana pembangunan;
  - c. analisis sinkronisasi program Pemanfaatan Ruang jangka menengah; dan
  - d. perumusan rencana terpadu program Pemanfaatan Ruang jangka menengah yang mendukung rencana tata ruang.
- (4) Kerangka waktu penyusunan SPPR Jangka Menengah 5 (lima) Tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilaksanakan dengan ketentuan:
- a. SPPR Jangka Menengah 5 (lima) Tahunan disusun setelah RTR ditetapkan;
  - b. SPPR Jangka Menengah 5 (lima) Tahunan disusun 1 (satu) kali sesuai dengan jangka waktu 5 (lima) Tahunan dalam RTR dengan mempertimbangkan waktu periodisasi RPJMN atau RPJMD; dan
  - c. SPPR Jangka Menengah 5 (lima) Tahunan dilakukan pemutakhiran data setiap tahun.
- (5) Penyusunan SPPR Jangka Pendek 1 (satu) Tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. identifikasi keterlaksanaan rencana terpadu program Pemanfaatan Ruang jangka menengah;
  - b. penilaian prioritas program Pemanfaatan Ruang jangka pendek; dan
  - c. usulan prioritas program Pemanfaatan Ruang jangka pendek.
- (6) Kerangka waktu penyusunan SPPR Jangka Pendek 1 (satu) Tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilaksanakan dengan ketentuan:
- a. SPPR Jangka Pendek 1 (satu) Tahunan disusun setelah RTR ditetapkan;
  - b. SPPR Jangka Pendek 1 (satu) Tahunan dilakukan setiap tahun; dan
  - c. SPPR Jangka Pendek 1 (satu) Tahunan disusun 2 (dua) tahun sebelum RKP atau RKPD ditetapkan.

- (7) Penyusunan SPPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam bentuk penyajian matriks dan peta.
- (8) Penyusunan SPPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II dan Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (9) Format penyajian matriks dalam penyusunan SPPR sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (10) Format penyajian peta dalam penyusunan SPPR sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal 82

- (1) Tahap penyampaian hasil SPPR dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
- (2) Penyampaian hasil SPPR yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Menteri kepada kementerian/lembaga dan Pemerintah Daerah terkait.
- (3) Penyampaian hasil SPPR yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang penataan ruang kepada Menteri dan perangkat daerah terkait melalui kepala daerah.
- (4) Penyampaian hasil SPPR Jangka Menengah 5 (lima) Tahunan sebagai masukan untuk rencana pembangunan dilakukan paling lambat:
  - a. 2 (dua) tahun sebelum RPJMN atau RPJMD ditetapkan; atau
  - b. pada saat kajian teknokratik RPJMN atau RPJMD disusun.
- (5) Penyampaian hasil SPPR Jangka Pendek 1 (satu) Tahunan sebagai masukan untuk rencana pembangunan

- (RKP/RKPD) dilakukan paling lambat 2 (dua) bulan sebelum pelaksanaan Musrenbang Nasional atau Musrenbang Daerah.
- (6) Penyampaian hasil SPPR sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) disampaikan kepada:
    - a. kementerian/lembaga yang membidangi urusan perencanaan pembangunan untuk SPPR oleh Pemerintah Pusat; atau
    - b. Perangkat Daerah yang membidangi urusan perencanaan pembangunan daerah untuk SPPR oleh Pemerintah Daerah
  - (7) Penyampaian hasil SPPR kepada tim penyusun RTR dilakukan sebelum pelaksanaan peninjauan kembali dalam rangka revisi RTR.
  - (8) Penyampaian hasil SPPR oleh Pemerintah Daerah kepada Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah SPPR Jangka Menengah 5 (lima) Tahunan sebagai masukan untuk pelaksanaan peninjauan kembali dalam rangka revisi RTR di daerah.

#### Bagian Kelima

#### Dukungan Sistem Informasi

#### Pasal 83

- (1) Penyusunan SPPR dapat dilakukan dengan memanfaatkan sistem informasi berbasis elektronik yang terintegrasi dengan sistem informasi perencanaan pembangunan.
- (2) Sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk membantu proses penyusunan dan koordinasi dengan pihak terkait serta penyampaian hasil.
- (3) Kebijakan teknis, aksesibilitas, tata cara berbagi pakai data dan pengelolaan SPPR diselenggarakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 84

- (1) Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah sesuai dengan rencana tata ruang dan telah memiliki izin Pemanfaatan Ruang sebelum ditetapkan Peraturan Menteri ini tidak memerlukan KKPR sampai masa berlaku izin pemanfaatan ruangnya habis.
- (2) Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menjadi objek pengendalian Pemanfaatan Ruang.

Pasal 85

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- a. izin lokasi, Izin Pemanfaatan Ruang lainnya, dan KKPR yang diterbitkan sebelum Peraturan Menteri ini ditetapkan, dinyatakan masih berlaku sampai dengan masa berlakunya habis.
- b. pemilik tanah yang terhadap tanahnya telah diterbitkan izin lokasi dan Izin Pemanfaatan Ruang lainnya sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat memperoleh KKPR dengan ketentuan:
  1. sesuai dengan informasi penguasaan tanah sebagaimana dimuat dalam pertimbangan teknis pertanahan dan/atau keterangan kantor pertanahan; dan
  2. KKPR yang diajukan tidak melebihi luas tanah yang dimilikinya.
- c. dalam hal peraturan perundang-undangan mengenai penerimaan negara bukan pajak untuk penerbitan KKPR belum tersedia, maka penerbitan:
  1. KKKPR dilakukan paling lama 1 (satu) Hari sejak persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap; dan
  2. PKKPR dan RKKPR dilakukan paling lama 20 (dua puluh) Hari sejak persyaratan permohonan telah

diterima secara lengkap.

BAB V  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 86

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2019 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1085);
- b. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2019 tentang Percepatan Perizinan Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1067); dan
- c. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2019 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 970),

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 87

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal 2 Juli 2021.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 31 Maret 2021

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 1 April 2021

DIREKTUR JENDERAL  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN  
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

WIDODO EKATJAHJANA