



SALINAN

BUPATI PEKALONGAN
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI PEKALONGAN
NOMOR 3 TAHUN 2022

TENTANG

PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PEKALONGAN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam penyelenggaraan pemanfaatan ruang wilayah harus dilakukan secara komprehensif, holistik, terkoordinasi, terpadu, efektif, dan efisien;
 - b. bahwa untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang, dan menindaklanjuti ketentuan Pasal 80 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 3 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pekalongan Tahun 2020–2040, guna pedoman teknis penyelenggaraan pemanfaatan ruang, perlu menyusun Peraturan Bupati tentang Pemanfaatan Ruang;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemanfaatan Ruang;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
 2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2750);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1986 tentang Pemindahan Ibukota Kabupaten Daerah Tingkat II Pekalongan dari Wilayah Kotamadya Derah Tingkat II Pekalongan ke Kota Kajen di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Pekalongan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 70);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Derah Tingkat II Pekalongan, Kabupaten Derah Tingkat II Pekalongan dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3381);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6215);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2021 tentang Penyelesaian Ketidaksesuaian Tata Ruang, Kawasan Hutan, Izin, Dan/Atau Hak Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6655);
13. 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 3 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pekalongan Tahun 2020-2040 (Lembaran Daerah Kabupaten Pekalongan Tahun 2020 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pekalongan Tahun 2020 Nomor 156);
15. Peraturan Bupati Pekalongan Nomor 37 Tahun 2018 tentang Pendelegasian Kewenangan Penandatanganan Perizinan Berusaha dan Non Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Kabupaten Pekalongan (Berita Daerah Kabupaten Pekalongan Tahun 2018 Nomor 37), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Bupati Pekalongan Nomor 35 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bupati Pekalongan Nomor 37 Tahun 2018 Tentang Pendelegasian Kewenangan Penandatanganan Perizinan Berusaha dan Non Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Kabupaten Pekalongan (Berita Daerah Kabupaten Pekalongan Tahun 2020 Nomor 35);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PEMANFAATAN RUANG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pekalongan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Pekalongan.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Pekalongan dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pelayanan perizinan berusaha dan non berusaha.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup lainnya melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
9. 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.
10. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pekalongan yang selanjutnya disingkat dengan RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Pekalongan.
11. 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.

12. 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.
13. Rencana Zonasi Kawasan Strategis Nasional Tertentu yang selanjutnya disingkat RZ KSNT adalah rencana yang disusun untuk menentukan arahan Pemanfaatan Ruang Laut di KSNT.
14. Rencana Zonasi Kawasan Antarwilayah yang selanjutnya disingkat RZ KAW adalah rencana yang disusun untuk menentukan arahan Pemanfaatan Ruang Laut di Kawasan Antarwilayah.
15. Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan yang selanjutnya disebut RTR Pulau/Kepulauan adalah rencana rinci yang disusun sebagai penjabaran dan perangkat operasional dari RTRWN.
16. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang selanjutnya disingkat RTRWN adalah arahan kebijakan dan strategi Pemanfaatan Ruang wilayah negara.
17. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
18. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
19. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR.
20. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.

21. Kawasan Ekonomi Khusus yang selanjutnya disingkat KEK adalah kawasan ekonomi khusus sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang kawasan ekonomi khusus.
22. Usaha Mikro dan Kecil yang selanjutnya disingkat UMK adalah usaha mikro dan usaha kecil sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang mengenai Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.
23. Penanaman Modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia.
24. Pemohon adalah setiap orang atau badan hukum yang mengajukan permohonan untuk memperoleh tanah/pemindahan hak atas tanah/menggunakan tanah dan/atau akan melaksanakan reklamasi dalam rangka investasi penanaman modal di Daerah.
25. Pelaku Usaha adalah perseorangan atau non perseorangan yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
26. Perseorangan adalah yang berkaitan dengan orang secara pribadi.
27. Badan Hukum adalah semua lembaga yang menurut peraturan yang berlaku diberi status sebagai badan hukum dan telah mendapatkan pengesahan dari Kementerian Hukum dan HAM, misalnya Perseroan Terbatas, Koperasi, Perhimpunan, Yayasan tertentu dan lain sebagainya.
28. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan perundang-undangan.
29. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang selanjutnya disingkat OSS adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama Menteri, Gubernur, atau Bupati kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
30. Hari adalah hari kerja.

BAB II
PEMANFAATAN RUANG DI DAERAH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 2

Seluruh kegiatan Pemanfaatan Ruang harus terlebih dahulu memiliki KKPR.

Bagian Kedua
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha

Pasal 3

- (1) KKPR terdiri atas:
 - a. PKKPR untuk kegiatan berusaha;
 - b. KKKPR untuk kegiatan non berusaha; dan
 - c. PKKPR untuk kegiatan non berusaha
- (2) Dalam hal pelaksanaan PKKPR untuk kegiatan berusaha telah didelegasikan kepada Bupati, pendaftaran disampaikan kepada DPMPTSP.
- (3) Dalam hal pelaksanaan KKKPR untuk kegiatan non berusaha dan PKKPR untuk kegiatan non berusaha telah didelegasikan kepada Bupati, pendaftaran disampaikan kepada DPMPTSP.

Pasal 4

- (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 Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang.

Pasal 5

- (1) Sistem OSS akan memeriksa dan menyetujui secara otomatis lokasi kegiatan usaha dengan ketentuan:
 - a. lokasi usaha dan/atau kegiatan terletak di lokasi KEK atau kawasan industri;
 - b. lokasi usaha dan/atau kegiatan diperlukan untuk perluasan usaha yang sudah berjalan dan letak tanahnya berbatasan dengan lokasi usaha dan/atau kegiatan yang bersangkutan dengan peruntukan tata ruang yang sama;
 - c. lokasi usaha dan/atau kegiatan merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh Pelaku Usaha lain yang telah mendapatkan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan akan digunakan oleh Pelaku Usaha;
 - d. lokasi usaha dan/atau kegiatan yang terletak pada wilayah usaha minyak dan gas bumi yang sudah ditetapkan oleh pemerintah; dan/atau
 - e. lokasi usaha dan/atau kegiatan berasal dari otorita atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan sesuai dengan rencana tata ruang kawasan pengembangan tersebut.
- (2) Sistem OSS menerbitkan persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang atas lokasi usaha dan/atau yang diperlukan untuk melaksanakan rencana Perizinan Berusaha bagi UMK berdasarkan pernyataan Pelaku Usaha sesuai format pada Sistem OSS.
- (3) Dalam hal Pelaku Usaha menengah dan besar melakukan pembangunan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan luasan tidak lebih dari 5 (lima) hektar, persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang diterbitkan atas pernyataan Pelaku Usaha sesuai format pada Sistem OSS.

Bagian Ketiga

Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha

Pasal 6

- (1) PKKPR untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a 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 7

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 bersertifikat;
 - 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 usahanya berlokasi di dalam kawasan tersebut.
- (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 8

- (1) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan melalui kajian dengan menggunakan asas berjenjang dan komplementer berdasarkan:
 - a. RTRW Daerah;
 - 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 Bupati.
- (5) Pertimbangan hasil pembahasan dari Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak mengurangi kewenangan Bupati dalam menerbitkan PKKPR.
- (6) Dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dapat dilakukan untuk penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 9

- (1) Penerbitan PKKPR dilakukan oleh Bupati dengan memperhatikan hasil kajian dan pertimbangan teknis pertanahan sesuai ketentuan perundang-undangan.
- (2) Bupati menerbitkan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa keputusan:
 - a. disetujui; atau
 - b. ditolak dengan disertai alasan penolakan.
- (3) Keputusan disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa:
 - a. disetujui seluruhnya; atau
 - b. disetujui sebagian.

Pasal 10

- (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.

Bagian Keempat
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan
Non berusaha

Pasal 11

KKPR untuk kegiatan nonberusaha sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (1) huruf b dan c 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).

Bagian Kelima
Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk
Kegiatan Non berusaha

Pasal 12

- (1) KKKPR untuk kegiatan nonberusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b 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 13

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 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 14

- (1) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem OSS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 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 15

- (1) Penerbitan KKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 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 13 ayat (5) dan pembayaran penerimaan negara bukan pajak diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (8).
- (3) KKKPR berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan.

Pasal 16

Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Nonberusaha.

- (1) PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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 17

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 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 bersertifikat;
 - 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 18

- (1) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan melalui kajian dengan menggunakan asas berjenjang dan komplementer berdasarkan:
 - a. RTRW Kabupaten;
 - 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 Bupati.

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

Pasal 19

Forum penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) dan Pasal 17 ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 20

- (1) Penerbitan PKKPR dilakukan oleh Bupati dengan memperhatikan hasil kajian dan pertimbangan teknis pertanahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bupati menerbitkan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa keputusan:
 - a. disetujui; atau
 - b. ditolak dengan disertai alasan penolakan.
- (3) Keputusan disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa:
 - a. disetujui seluruhnya; atau
 - b. disetujui sebagian.

Pasal 21

- (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 21

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

BAB III KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 22

- (1) Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah sesuai dengan rencana tata ruang dan telah memiliki izin Pemanfaatan Ruang sebelum ditetapkannya Peraturan Bupati 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.

BAB IV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 23

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Pekalongan Nomor 60 Tahun 2018 tentang Izin Pemanfaatan Ruang (Berita Daerah Kabupaten Pekalongan Tahun 2018, Nomor 62), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 24

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Pekalongan.

Ditetapkan di Kaje
pada tanggal 21 Januari 2022

BUPATI PEKALONGAN,
TTD
FADIA ARAFIQ

Diundangkan di Kaje
pada tanggal 24 Januari 2022
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PEKALONGAN,
TTD

M. YULIAN AKBAR
BERITA DAERAH KABUPATEN PEKALONGAN TAHUN 2022 NOMOR 3
Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN PEKALONGAN,



ADITOMO HERLAMBA, SH
Pembina
Nip. 19680517 198903 1 009