



BUPATI SUKOHARJO
PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
NOMOR 26 TAHUN 2023

TENTANG

PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUKOHARJO,

- Menimbang : a. bahwa pemanfaatan ruang yang sesuai dengan peruntukannya yang diatur dalam rencana tata ruang wilayah diperlukan untuk menjaga ketertiban dalam penyelenggaraan penataan ruang di Kabupaten Sukoharjo;
- b. bahwa dalam rangka memberikan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab, hak dan kewajibannya dalam penataan ruang perlu adanya pengaturan mengenai pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
- c. bahwa guna memberikan landasan dan kepastian hukum serta agar pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang di Kabupaten Sukoharjo sejalan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, maka diperlukan pengaturannya dalam Peraturan Bupati;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang No. 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2757);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2018 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 147);
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 Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 192) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 1 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2018 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 262);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sukoharjo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Sukoharjo.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat Dinas PM dan PTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sukoharjo.
6. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu disingkat Kepala Dinas PM dan PTSP adalah kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sukoharjo.
7. Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat DPUPR adalah Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Sukoharjo.
8. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.

9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
11. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Kabupaten.
12. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
13. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR.
14. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Kabupaten, yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah Kabupaten, rencana struktur ruang wilayah Kabupaten, rencana pola ruang wilayah Kabupaten, penetapan kawasan strategis Kabupaten, arahan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten.
15. 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.
16. Kegiatan Berusaha adalah kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memerlukan perizinan berusaha.
17. Kegiatan Nonberusaha adalah kegiatan Pemanfaatan Ruang yang pelaksanaannya tidak memerlukan perizinan berusaha.
18. Forum Penataan Ruang adalah wadah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.
19. 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.
20. 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.
21. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Penataan Ruang.

22. Penerimaan Negara Bukan Pajak yang selanjutnya disingkat PNBPN adalah pungutan yang dibayar oleh orang pribadi atau badan dengan memperoleh manfaat langsung maupun tidak langsung atas layanan atau pemanfaatan sumber daya dan hak yang diperoleh daerah, berdasarkan peraturan perundang-undangan, yang menjadi penerimaan Pemerintah Daerah di luar penerimaan perpajakan dan hibah dan dikelola dalam mekanisme anggaran pendapatan dan belanja daerah.
23. Hari adalah hari kerja.

BAB II PELAKSANAAN KKPR

Bagian Kesatu Umum

Pasal 2

Seluruh kegiatan Pemanfaatan Ruang harus terlebih dahulu memiliki KKPR.

Pasal 3

KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 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
KKPR untuk Kegiatan Berusaha

Paragraf 1
Umum

Pasal 5

KKPR untuk Kegiatan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a meliputi:

- a. Kegiatan Berusaha untuk non-UMK; dan
- b. Kegiatan Berusaha untuk UMK.

Paragraf 2
KKPR untuk Kegiatan Berusaha non-UMK

Pasal 6

- (1) Pelaksanaan KKPR untuk Kegiatan Berusaha non-UMK dilakukan melalui:
 - a. KKKPR; dan
 - b. PKKPR.
- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui Sistem OSS sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

- (1) KKKPR untuk kegiatan berusaha non-UMK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 8

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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.

Pasal 9

- (1) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem OSS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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 10

- (1) Penerbitan KKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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.
- (3) KKKPR berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan.

Pasal 11

- (1) PKKPR untuk Kegiatan Berusaha non-UMK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 RTRW; dan
 - c. penerbitan PKKPR.

Pasal 12

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 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) Dalam hal persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap, Sistem OSS menerbitkan surat perintah setor kepada pemohon untuk pembayaran PNBP.
- (6) Dalam hal persyaratan permohonan belum lengkap, Sistem OSS mengembalikan dokumen permohonan pendaftaran kepada pemohon.
- (7) Pemohon membayar PNBP sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Setelah membayar PNBP sebagaimana dimaksud pada ayat (7), pemohon menyampaikan bukti pembayaran kepada Sistem OSS.

Pasal 13

- (1) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf b dilakukan melalui kajian berdasarkan RTRW.
- (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) dapat melibatkan Forum Penataan Ruang.
- (4) Hasil pembahasan Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mengurangi kewenangan Bupati dalam menerbitkan PKKPR.
- (5) Dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dapat dilakukan untuk penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 14

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. 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.
- c. 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.

Pasal 15

- (1) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf c dilakukan oleh Bupati melalui Dinas PM dan PTSP dengan memperhatikan hasil kajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) 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 Forum Penataan 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) Bupati melalui Dinas PM dan PTSP 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 16

- (1) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 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 12 ayat (8).
- (3) PKKPR berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan.

Paragraf 3

KKPR Untuk Kegiatan Berusaha UMK

Pasal 17

KKPR untuk Kegiatan berusaha UMK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b memerlukan validasi Kesesuaian Tata Ruang dalam bentuk Surat Keterangan Kesesuaian Tata Ruang.

Paragraf 4

Perolehan Tanah dalam KKPR untuk Kegiatan Berusaha

Pasal 18

- (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 19

Dalam hal pemohon KKPR untuk Kegiatan Berusaha belum memperoleh tanah untuk kegiatan berusahnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1), KKPR berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun.

Pasal 20

Dalam hal pemohon KKPR untuk Kegiatan Berusaha telah memperoleh tanah untuk kegiatan berusahnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1), masa berlaku KKPR mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh oleh pemohon serta sesuai dengan luasan tanah yang diperoleh dan disetujui dalam KKPR.

Pasal 21

- (1) Dalam hal pemegang KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 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 paling sedikit 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 22

- (1) Setelah diterbitkannya KKPR yang belum memperoleh tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 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 itikad baik, yang diprioritaskan kepada:
 - a. pemegang KKPR; dan/atau
 - b. Bank Tanah berdasarkan kerja sama dengan pemegang KKPR.

- (4) Pemegang KKPR harus 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 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 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 23

- (1) Terhadap lokasi yang telah diterbitkan KKPR Kegiatan Berusaha untuk pelaku usaha yang belum memperoleh tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 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 oleh pemilik tanah 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 oleh pemohon KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan sesuai dengan informasi penguasaan tanah sebagaimana dimuat dalam pertimbangan teknis pertanahan.

Paragraf 5
Pemutakhiran KKPR untuk Kegiatan Berusaha

Pasal 24

- (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
KKPR untuk Kegiatan Nonberusaha

Paragraf 1

Umum

Pasal 25

- (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 Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan
 - c. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang merupakan pelaksanaan tanggung jawab sosial dan lingkungan yang dibiayai dari perseroan terbatas atau *Corporate Social Responsibility*.
- 3) Format KKKPR Kegiatan Nonberusaha dan PKKPR Kegiatan Nonberusaha sebagaimana tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2
KKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha

Pasal 26

- (1) KKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a diberikan berdasarkan kesesuaian rencana lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
- (2) RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem OSS.
- (3) 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 27

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf a dilaksanakan oleh pemohon melalui DPUPR 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 belum lengkap, sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri mengembalikan dokumen permohonan pendaftaran kepada pemohon.

Pasal 28

- (1) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem OSS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf b dilakukan oleh sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang investasi.
- (2) Sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang investasi 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 yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang investasi 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 29

- (1) Penerbitan KKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) 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 27 ayat (1).
- (3) KKKPR berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan.

Paragraf 3

PKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha

Pasal 30

- (1) PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 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; dan
 - c. penerbitan PKKPR.

Pasal 31

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 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;
 - g. rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan;
 - h. kartu tanda penduduk; dan
 - i. surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi bangunan terbaru.
- (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 belum lengkap, sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang investasi mengembalikan dokumen permohonan pendaftaran kepada pemohon.
- (6) Pemohon membayar PNPB sebagaimana dimaksud ayat (5) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (7) Setelah membayar PNBPN sebagaimana dimaksud pada ayat (7), pemohon menyampaikan bukti pembayaran kepada sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri.

Pasal 32

- (1) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf b dilakukan melalui kajian dengan menggunakan asas berjenjang dan komplementer berdasarkan:
 - a. RTRW;
 - b. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi;
 - c. Rencana Tata Ruang Kawasan Strategi Nasional;
 - d. Rencana Zonasi Kawasan Strategi Nasional Tertentu;
 - e. Rencana Zonasi Kawasan Antar Wilayah; dan/atau
 - f. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
- (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) dapat melibatkan Forum Penataan Ruang.
- (4) Hasil pembahasan Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mengurangi kewenangan Kepala Dinas PM dan PTSP dalam menerbitkan PKKPR.
- (5) Dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dapat dilakukan untuk penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 33

- (1) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf c dilakukan oleh Kepala Dinas PM dan PTSP dengan memperhatikan hasil kajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 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 DPUPR paling lama 10 (sepuluh) Hari terhitung sejak pendaftaran atau pembayaran PNBP 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) Kepala Dinas PM dan PTSP 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 34

- (1) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 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 PNBP diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (8).
- (3) PKKPR berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan.

Paragraf 4

Perolehan Tanah dalam KKPR untuk Kegiatan Nonberusaha

Pasal 35

- (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 25 ayat (2) huruf b.

Pasal 36

Dalam hal pemohon KKPR untuk Kegiatan Nonberusaha belum memperoleh tanah untuk kegiatannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1), KKPR berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun.

Pasal 37

Dalam hal pemohon KKPR untuk Kegiatan Nonberusaha telah memperoleh tanah untuk kegiatannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1), masa berlaku KKPR mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh oleh pemohon serta sesuai dengan luasan tanah yang telah diperoleh dan disetujui dalam KKPR.

Pasal 38

Dalam hal masa berlaku KKPR untuk Kegiatan Nonberusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 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 39

- (1) Terhadap lokasi yang telah diterbitkan KKPR Kegiatan Nonberusaha untuk pemohon yang belum memperoleh tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 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 40

- (1) Setelah diterbitkannya KKPR yang belum memperoleh tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 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 itikad baik, yang diprioritaskan kepada:
- a. pemegang KKPR; dan/atau
 - b. Bank Tanah berdasarkan kerja sama dengan pemegang KKPR.

- (4) Pemegang KKPR harus 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 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 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 PKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha

Pasal 41

- (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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (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.

Bagian Keempat
Ketentuan Pemberlakuan KKPR

Pasal 42

- (1) Bupati menerbitkan KKPR untuk:
 - a. PKKPR untuk Kegiatan Berusaha;
 - b. KKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha; dan
 - c. PKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha.
- (2) Penerbitan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang berada dalam 1 (satu) wilayah administrasi Daerah diberikan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Pelaksanaan KKPR oleh Bupati dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima

Pelaksanaan KKPR Secara Non Elektronik

Pasal 43

- (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; dan
 - c. PKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha.
- (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.
- (4) Selama Sistem Elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat melayani proses penerbitan KKPR maka pelaksanaan KKPR Nonberusaha dilaksanakan melalui aplikasi Daerah.

Pasal 44

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf a dilakukan oleh pemohon.
- (2) Dalam hal pelaksanaan PKKPR untuk Kegiatan Berusaha telah didelegasikan kepada Bupati, pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Dinas PM dan PTSP.
- (3) Dalam hal pelaksanaan KKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha dan PKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha telah didelegasikan kepada Bupati, pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Dinas PM dan PTSP atau DPUPR.

Pasal 45

- (1) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) huruf b dilakukan oleh DPUPR melalui kajian yang selaras dengan tujuan penyelenggaraan penataan ruang.
- (2) Dalam melakukan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan Forum Penataan Ruang.
- (3) Pelaksanaan PKKPR untuk Kegiatan Berusaha, KKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha, dan PKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha penilaian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Forum Penataan Ruang melalui kajian yang selaras dengan tujuan penyelenggaraan penataan ruang.

Pasal 46

- (1) Penerbitan KKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha dilakukan oleh Bupati, dengan memperhatikan hasil pembahasan kajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) oleh Forum Penataan Ruang.
- (2) Penerbitan PKKPR untuk Kegiatan Berusaha dan PKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha, dilakukan oleh Bupati dengan memperhatikan hasil pembahasan kajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) dan pertimbangan teknis pertanahan oleh Forum Penataan Ruang.

BAB III
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 47

- (1) Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah sesuai dengan rencana tata ruang dan telah memiliki izin Pemanfaatan Ruang sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini tidak memerlukan KKPR sampai masa berlaku izin pemanfaatan ruangnya habis.
- (2) Persetujuan perubahan penggunaan tanah yang sudah terbit sebelum Peraturan Bupati ini diundangkan, masih berlaku sampai dengan habis masa berlakunya.
- (3) Permohonan pelayanan persetujuan perubahan penggunaan tanah yang di ajukan sebelum Peraturan Bupati ini diundangkan dan masih dalam proses dapat diterbitkan dalam jangka 90 (sembilang puluh) hari.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 48

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 42 Tahun 2017 tentang Persetujuan Perubahan Penggunaan Tanah dan Peningkatan Penggunaan Tanah (Berita Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2017 Nomor 43) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Nomor 25 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 42 Tahun 2017 tentang Persetujuan Perubahan Penggunaan Tanah dan Peningkatan Penggunaan Tanah (Berita Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2018 Nomor 25); dan
- b. Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 90 Tahun 2018 tentang Tata Cara Penerbitan Persetujuan Izin Lokasi (Berita Daerah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2018 Nomor 91), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 49

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sukoharjo
pada tanggal 13 Juli 2023

BUPATI SUKOHARJO,

ttd.

ETIK SURYANI

Diundangkan di Sukoharjo
pada tanggal 13 Juli 2023

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUKOHARJO,

ttd.

WIDODO

BERITA DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO
TAHUN 2023 NOMOR 26

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

TEGUH PRAMONO, SH, MH

Pembina Tingkat I
NIP. 19710429 199803 1 003

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
 NOMOR 26 TAHUN 2023
 TENTANG
 PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN
 PEMANFAATAN RUANG

FORMAT KONFIRMASI KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
 UNTUK KEGIATAN NONBERUSAHA



PEMERINTAH KABUPATEN SUKOHARJO
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Jalan Abu Tholib Sastrotenoyo Sukoharjo, Kode Pos 57521
 Telp./ Faks.(0271) 590244 Website: www.dpmpmsp.sukoharjokab.go.id,
 Email: dpmpmsp@sukoharjokab.go.id

PEMERINTAH KABUPATEN SUKOHARJO

KONFIRMASI KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
 UNTUK KEGIATAN NONBERUSAHA
 NOMOR :

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, atas permohonan pelaku usaha, Kepala Dinas PM dan PTSP menerbitkan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Nonberusaha kepada:

1. Nama Pemohon :
2. NPWP :
3. Alamat Kantor :
4. No. Telepon :
5. *Email* :
6. Lokasi Kegiatan
 - a. Alamat :
 - b. Desa/Kecamatan :
 - c. Kecamatan :
 - d. Kabupaten/Kota :
 - e. Provinsi :
 - f. Koordinat Geografis yang dimohon : x1y1; x2y2; x3y3; x4y4; dst
7. Luas tanah yang dimohon : (ha atau m²)
8. Rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk Kawasan :

dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian/ditolak seluruhnya dengan ketentuan:

1. Koordinat geografis yang disetujui : $x_1y_1; x_2y_2; x_3y_3; x_4y_4; \text{dst}$
2. Luas tanah yang disetujui :(ha atau m^2)
3. Jenis peruntukan Pemanfaatan Ruang :
4. Koefisien Dasar Bangunan maksimum :
5. Koefisien Lantai Bangunan maksimum :
6. Ketentuan Tata Bangunan :
7. Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang :
8. Informasi tambahan (apabila tersedia)
 - a. Garis Sempadan Bangunan minimum :
 - b. Jarak Bebas Bangunan minimum :
 - c. Koefisien Dasar Hijau minimum :
 - d. Koefisien Tapak Basement maksimum :
 - e. Jaringan Utilitas Kota :

Dengan ketentuan:

1. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang merupakan keterangan bahwa rencana lokasi kegiatan telah sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 1 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011 – 2031; dan Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 91 Tahun 2020 tentang RDTR Kawasan Perkotaan Kecamatan Sukoharjo Tahun 2020-2039.
2. Setelah memperoleh Konfirmasi ini, pemohon dapat mengajukan permohonan Perizinan Nonberusaha yang dipersyaratkan peraturan perundang-undangan.
3. Pemegang Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang hanya dapat melakukan permohonan Perizinan Nonberusaha sesuai dengan lokasi yang disetujui.
4. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang merupakan dasar perolehan tanah yang diperlukan untuk kegiatan, dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak atas tanah, serta untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang.
5. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ini berlaku pada tanggal diterbitkan dan berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan.

6. Dalam hal telah dilakukan pemutakhiran, masa berlaku Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh.
7. Dalam hal pemohon Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Nonberusaha telah memperoleh tanah untuk kegiatannya, masa berlaku Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh oleh pemohon serta sesuai dengan luas tanah yang telah diperoleh dan disetujui dalam Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
8. Terhadap kegiatan ini akan dilakukan pengawasan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Pemegang Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Diterbitkan tanggal:

KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL

DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

KABUPATEN SUKOHARJO

BUPATI SUKOHARJO,

ttd.

ETIK SURYANI

LAMPIRAN II
 PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
 NOMOR 26 TAHUN 2023
 TENTANG
 PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN
 PEMANFAATAN RUANG

FORMAT PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN
 RUANG UNTUK KEGIATAN NONBERUSAHA



PEMERINTAH KABUPATEN SUKOHARJO
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Jalan Abu Tholib Sastrotenoyo Sukoharjo, Kode Pos 57521
 Telp./ Faks.(0271) 590244 Website: www.dpmpptsp.sukoharjokab.go.id,
 Email: dpmpptsp@sukoharjokab.go.id

PEMERINTAH KABUPATEN SUKOHARJO

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
 UNTUK KEGIATAN NONBERUSAHA
 NOMOR :.....

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, atas permohonan pelaku usaha, Kepala Dinas PM dan PTSP menerbitkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Nonberusaha kepada:

1. Nama Pemohon :
2. NPWP :
3. Alamat Kantor :
4. No. Telepon :
5. *Email* :
6. Lokasi Kegiatan
 - a. Alamat :
 - b. Desa/Kecamatan :
 - c. Kecamatan :
 - d. Kabupaten/Kota :
 - e. Provinsi :
 - f. Koordinat Geografis yang dimohon : x1y1; x2y2; x3y3; x4y4; dst
7. Luas tanah yang dimohon : (ha atau m²)
8. Rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk Kawasan :

dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui seagian/ditolak seluruhnya dengan ketentuan:

1. Koordinat geografis yang disetujui : x1y1; x2y2; x3y3; x4y4; dst
2. Luas tanah yang disetujui :(ha atau m²)
3. Jenis peruntukan Pemanfaatan Ruang :
4. Koefisien Dasar Bangunan maksimum :
5. Koefisien Lantai Bangunan maksimum :
6. Ketentuan Tata Bangunan :
7. Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang :
8. Informasi tambahan (apabila tersedia)
 - a. Garis Sempadan Bangunan minimum :
 - b. Jarak Bebas Bangunan minimum :
 - c. Koefisien Dasar Hijau minimum :
 - d. Koefisien Tapak Basement maksimum :
 - e. Jaringan Utilitas Kota :

Dengan mempertimbangkan:

1. Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 1 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2031;
2. Pertimbangan Teknis Pertanahan Kabupaten Sukoharjo Nomor ...

Ketentuan lainnya:

1. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang diberikan dengan pertimbangan sebagaimana tercantum dalam lampiran.
2. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ini sebagai dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ini berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Dalam hal telah dilakukan pemutakhiran, masa berlaku Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh.
5. Dalam hal pemohon Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Nonberusaha telah memperoleh tanah untuk

kegiatannya, masa berlaku Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh oleh pemohon serta sesuai dengan luas tanah yang telah diperoleh dan disetujui dalam Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

6. Pemegang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang hanya dapat melakukan kegiatan sesuai dengan lokasi yang disetujui.
7. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang merupakan dasar perolehan tanah yang diperlukan untuk kegiatan, dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak atas tanah, serta untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang.
8. Pemegang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Diterbitkan tanggal :

KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL

DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

KABUPATEN SUKOHARJO

BUPATI SUKOHARJO,

ttd.

ETIK SURYANI