



SALINAN

WALIKOTA SORONG  
PROVINSI PAPUA BARAT DAYA

PERATURAN WALIKOTA SORONG  
NOMOR 17 TAHUN 2024  
TENTANG

PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN  
PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SORONG,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang serta melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas diperlukan penyelenggaraan kegiatan pemanfaatan ruang yang terarah dan terkendali;
  - b. bahwa penyelenggaraan kegiatan pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dilaksanakan melalui pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang serta pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Ruang;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 45 Tahun 1999 tentang Pembentukan Provinsi Irian Jaya Tengah, Provinsi Irian Jaya Barat, Kabupaten Paniai, Kabupaten Mimika, Kabupaten Puncak Jaya dan Kota Sorong (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 173, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3894) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 45 Tahun 1999 tentang Pembentukan Provinsi Irian Jaya Tengah, Provinsi Irian Jaya Barat, Kabupaten Paniai, Kabupaten Mimika, Kabupaten Puncak Jaya dan Kota Sorong (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3960);
3. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus bagi Propinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4151) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 155, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6697);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang – undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5233) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
  6. 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);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
  8. 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);

9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 115 Tahun 2017 tentang Mekanisme Pengendalian Pemanfaatan Ruang Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1853);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
11. 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 Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327);
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
14. Peraturan Daerah Kota Sorong Nomor 1 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sorong Tahun 2023-2024 (Lembaran Daerah Kota Sorong Tahun 2023 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Sorong Nomor 1);

15. Peraturan Walikota Sorong Nomor 2 Tahun 2023 tentang Rencana Detail Tata Ruang Perkotaan Sorong Tahun 2023-2042 (Berita Daerah Kota Sorong Tahun 2023 Nomor 2);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Kota Sorong
2. Pemerintah Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Walikota adalah Walikota Sorong.
4. Dinas adalah dinas yang memiliki kewenangan dalam penyelenggaraan penataan ruang yang meliputi perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.

6. 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.
7. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten/Kota adalah RTR yang bersifat umum dari wilayah kabupaten/kota, yang mengacu pada RTRWN, RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RTRWP.
8. 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.
9. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
10. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi Pengaturan, Pembinaan, Pelaksanaan, dan Pengawasan Penataan Ruang.
11. Pembinaan Penataan Ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja Penataan Ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan Masyarakat.
12. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.

14. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar Penyelenggaraan Penataan Ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
15. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
16. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
17. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTRW atau RDTR yang belum terintegrasi dengan OSS.
18. Keterangan Rencana Kota/Kabupaten yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota pada lokasi tertentu.
19. Surat Persetujuan Rencana Tapak yang selanjutnya disingkat SPRT adalah dokumen yang menyatakan persetujuan atas intensitas ruang yang tertuang dalam Gambar Rencana Tapak suatu kegiatan berdasarkan pada ketentuan PKKPR atau SKRK.
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. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kavling.

22. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kavling.
23. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kavling.
24. Pelaku Usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
25. Usaha Mikro dan Kecil yang selanjutnya disingkat UMK adalah usaha mikro dan usaha kecil sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.
26. Pelaku Usaha Mikro dan Kecil yang selanjutnya disebut Pelaku UMK adalah pelaku usaha mikro dan usaha kecil sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundangan-undangan di bidang usaha mikro, kecil, dan menengah.
27. Pernyataan Mandiri Pelaku UMK adalah pernyataan yang dibuat oleh Pelaku UMK secara mandiri yang menyatakan bahwa kegiatan usahanya telah sesuai dengan RTR.
28. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
29. Kegiatan berusaha adalah kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memerlukan Perizinan Berusaha.
30. Kegiatan nonberusaha adalah kegiatan Pemanfaatan Ruang yang pelaksanaannya tidak memerlukan Perizinan Berusaha.
31. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disebut FPR adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan



Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

32. 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.
33. Insentif Nonfiskal yang selanjutnya disebut Insentif adalah perangkat Pengendalian Pemanfaatan Ruang untuk memotivasi, mendorong, memberikan daya tarik, dan/atau memberikan percepatan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTR, yang tidak berkenaan dengan urusan pajak atau pendapatan negara.
34. Disinsentif Nonfiskal yang selanjutnya disebut Disinsentif adalah perangkat Pengendalian Pemanfaatan Ruang untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTR namun berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan, yang tidak berkenaan dengan urusan pajak atau pendapatan negara.
35. Sanksi Administratif adalah perangkat sarana hukum administrasi yang bersifat pembebanan kewajiban/perintah dan/atau paksaan pemerintah yang dikenakan kepada Orang atas dasar ketidaktaatan atau ketidakpatuhan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Penataan Ruang untuk memberikan efek jera kepada pelanggar Pemanfaatan Ruang.
36. Perubahan Fungsi Ruang adalah suatu kondisi yang mengakibatkan menurunnya kualitas Ruang sesuai dengan kriteria yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.

37. Audit Tata Ruang adalah serangkaian kegiatan pemeriksaan dan evaluasi terhadap data dan informasi spasial serta dokumen pendukung untuk mengevaluasi suatu laporan atau temuan yang diduga sebagai indikasi pelanggaran Pemanfaatan Ruang.
38. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
39. Sengketa Penataan Ruang adalah perselisihan antarpemangku kepentingan dalam Pelaksanaan Penataan Ruang.
40. Surat Pemberitahuan Pelanggaran adalah surat pemberitahuan yang memuat indikasi pelanggaran terhadap pemenuhan Standar Teknis Kawasan dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
41. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok Orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

## BAB II

### MAKSUD DAN TUJUAN

#### Pasal 2

- (1) Peraturan Walikota ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Daerah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota yang ditetapkan.
- (2) Peraturan Walikota ini bertujuan untuk :
  - a. mewujudkan struktur ruang dan pola ruang yang direncanakan guna menjamin kehidupan masyarakat yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan;
  - b. mewujudkan keterpaduan pembangunan di Daerah;

- c. menjamin pelaksanaan pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang; dan
- d. mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang serta melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas.

### BAB III PEMANFAATAN RUANG

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 3

- (1) Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:
  - a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
  - b. memanfaatkan ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
  - c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
  - d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.
- (2) Untuk menjamin pemanfaatan ruang sesuai rencana tata ruang sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, maka setiap orang yang akan memanfaatkan ruang wajib memiliki dokumen kesesuaian rencana tata ruang yang meliputi :
  - a. kesesuaian rencana tata ruang skala kawasan (makro) berupa Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR);
  - b. kesesuaian rencana tata ruang skala tapak (mikro) berupa :
    - 1. Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK); dan
    - 2. Surat Persetujuan Rencana Tapak (SPRT).

## Paragraf 1

### Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 4

- (1) KKPR sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (2) huruf a yang diselenggarakan di daerah terdiri dari :
  - a. KKPR untuk kegiatan berusaha; dan
  - b. KKPR untuk kegiatan nonberusaha.
- (2) KKPR untuk kegiatan berusaha sebagaimana ayat (1) huruf a dilaksanakan melalui sistem *Online Single Submission* (OSS), terdiri dari:
  - a. KKPR untuk skala usaha mikro kecil (UMK) berupa Surat Pernyataan Usaha Mikro atau Usaha Kecil terkait tata ruang yang terbit otomatis; dan
  - b. KKPR untuk skala Non UMK berupa :
    1. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR) untuk kegiatan pada lokasi yang sudah tersedia Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang terintegrasi dengan OSS;
    2. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk kegiatan pada lokasi yang belum tersedia RDTR yang terintegrasi dengan OSS; dan
    3. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) yang terbit otomatis sesuai ketentuan peraturan perundang- undangan.
- (3) KKKPR dan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 1 dan 2 diterbitkan OSS melalui proses penilaian aspek kesesuaian rencana tata ruang dan ketentuan intensitas ruang.
- (4) Dalam hal penyelenggaraan penerbitan PKKPR oleh sistem OSS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 2 mengalami kendala sistem, maka proses penerbitan PKKPR dapat dilaksanakan secara manual atau sistem elektronik non OSS.

- (5) Kendala Sistem sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa system OSS tidak dapat melayani proses penerbitan PKKPR.
- (6) KKPR untuk kegiatan nonberusaha sebagaimana ayat (1) huruf b dilaksanakan melalui sistem elektronik, terdiri dari :
  - a. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR) untuk kegiatan pada lokasi yang sudah tersedia RDTR; dan
  - b. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk kegiatan pada lokasi yang belum tersedia RDTR.
- (7) KKPR nonberusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat dilaksanakan secara manual atau sistem elektronik non OSS apabila sistem elektronik belum tersedia atau mengalami kendala.
- (8) KKPR yang diterbitkan melalui proses penilaian aspek kesesuaian rencana tata ruang dan ketentuan intensitas ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), menjadi persyaratan untuk permohonan Persetujuan Lingkungan dan/atau Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).

## Paragraf 2

### Surat Keterangan Rencana Kota

## Pasal 5

- (1) Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK) diterbitkan kepada pelaku kegiatan berusaha dalam hal dokumen KKPR yang diterbitkan otomatis oleh sistem OSS tidak melalui penilaian aspek penilaian kesesuaian rencana tata ruang dan intensitas ruang.
- (2) Dokumen KKPR yang tidak melalui penilaian aspek kesesuaian rencana tata ruang dan intensitas ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain :

- a. KKPR untuk skala UMK berupa Surat Pernyataan Usaha Mikro atau Usaha Kecil terkait tata ruang yang terbit otomatis; dan
  - b. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) yang terbit otomatis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penerbitan SKRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara elektronik;.
  - (4) SKRK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilaksanakan secara manual atau elektronik non OSS apabila sistem elektronik belum tersedia atau mengalami kendala.
  - (5) SKRK diterbitkan berdasarkan penilaian yang mengacu pada RDTR dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
  - (6) Dalam hal pada lokasi yang mohonkan belum tersedia RDTR atau RTBL, maka penerbitan SKRK mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).
  - (7) SKRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi persyaratan untuk permohonan Persetujuan Lingkungan dan/atau Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).

### Paragraf 3

#### Surat Persetujuan Rencana Tapak

### Pasal 6

- (1) Surat Persetujuan Rencana Tapak (SPRT) diterbitkan kepada pelaku kegiatan berusaha atau non berusaha yang telah memperoleh KKKPR, PKKPR atau SKRK.
- (2) SPRT memuat ketentuan pemanfaatan tanah yang dapat meliputi :
  - a. luas tanah yang ditetapkan untuk digunakan dan dimanfaatkan;
  - b. luas lahan terbangun;

- c. luas lahan non terbangun;
  - d. luas lahan terbuka hijau;
  - e. jumlah lantai bangunan;
  - f. tinggi bangunan maksimal; dan
  - g. luas tapak basement.
- (3) Ketentuan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengacu pada ketentuan intensitas pemanfaatan ruang yang tercantum dalam dokumen KKPR atau SKRK yang berlaku.
- (4) Luas tanah yang ditetapkan untuk digunakan dan dimanfaatkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah luas tanah yang telah dikuasai oleh pemegang KKPR atau SKRK.
- (5) SPRT disertai gambar rencana tapak sebagai lampiran yang tidak terpisahkan.
- (6) SPRT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menjadi acuan dalam penerbitan PBG.
- (7) SPRT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk kegiatan antara lain :
- a. kegiatan perumahan dengan luas minimum 5.000 (lima ribu) meter persegi;
  - b. kegiatan industri dengan luas minimum 1.000 (seribu) meter persegi;
  - c. kegiatan perdagangan dan jasa dengan luas minimum 1.000 (seribu) meter persegi;
  - d. kegiatan perdagangan eceran bahan bakar kendaraan bermotor dengan luas minimum 250 (dua ratus lima puluh) meter persegi;
  - e. kegiatan di bidang pertambangan, energi dan migas (SPBU, PLTS, PLTB, PLTA, dan lain-lain) dengan luas minimum 250 (dua ratus lima puluh) meter persegi;
  - f. kegiatan sosial dengan luas minimum 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi;

- g. kegiatan pengelolaan lingkungan dengan luas minimum 5.000 (lima ribu) meter persegi;
- h. pertanian (tanaman pangan, perkebunan dan perikanan) dengan luas minimum 20.000 (lima puluh ribu) meter persegi;
- i. peternakan dengan luas minimum 5.000 (lima ribu) meter persegi;
- j. kegiatan pariwisata dengan luas minimum 5.000 (lima ribu) meter persegi;
- k. kegiatan pendidikan dengan luas minimum 5.000 (lima ribu) meter persegi;
- l. kegiatan pemerintahan dengan luas minimum 5.000 (lima ribu) meter persegi; dan
- m. kegiatan lain selain yang tercantum dalam butir a s/d j yang mengajukan pengesahan rencana tapak dan/atau kegiatan yang diwajibkan UKL-UPL atau analisis dampak lingkungan (AMDAL) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 4

#### Ketentuan Teknis Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 7

- (1) Ketentuan teknis pemanfaatan ruang adalah ketentuan yang harus dipenuhi oleh setiap orang dalam rangka pemanfaatan ruang baik kegiatan berusaha atau nonberusaha.
- (2) Ketentuan teknis pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk kawasan yang belum tersedia RDTR.
- (3) Ketentuan teknis pemanfaatan ruang untuk kegiatan perumahan adalah sebagai berikut :
  - a. komposisi lahan terbangun maksimal 60% (enam puluh persen) dan lahan terbuka minimal 40%



- (empat puluh persen), tidak termasuk penyediaan lahan makam.
- b. komposisi maksimal 60% (enam puluh persen) untuk lahan terbangun terdiri dari :
    - 1. kavling terbangun (bangunan rumah);
    - 2. fasilitas umum dan fasilitas sosial seperti tempat ibadah, sarana pertemuan, olahraga, kesehatan, pendidikan, dan/atau taman bermain/play ground dan lainnya; dan
    - 3. utilitas seperti sumur resapan, IPAL, TPS dan lainnya.
  - c. prasarana dan sarana umum terdiri dari :
    - 1. ruang terbuka hijau taman bermain, pulau jalan dan lainnya dengan luasan minimal 10% (sepuluh persen) dari luas total lahan;
    - 2. prasarana jalan, saluran, parkir dan lainnya; dan
    - 3. ruang terbuka non hijau pedestrian, jalur sepeda, dan/atau sebutan lainnya.
  - d. garis sempadan bangunan (GSB) dan garis sempadan pagar (GSP) terhadap jalan, rel kereta api, saluran udara tegangan tinggi (SUTT), saluran udara tegangan ekstra tinggi (SUTET), kawasan keamanan operasi penerbangan (KKOP), saluran irigasi, saluran air/sungai dan lainnya;
  - e. menyediakan utilitas berupa air bersih, jaringan listrik, hidran/alat pemadam kebakaran dan lain sebagainya;
  - f. luas kavling minimal 60 (enam puluh) meter persegi dengan luas bangunan minimal 30 (tiga puluh) meter persegi, dan luas area terbangun setiap kavling maksimal 60% (enam puluh persen);
  - g. area komersial (rumah toko/rumah usaha/rumah kantor), area pendidikan, dan area kesehatan,

- maksimal 10% (sepuluh persen) dari luas lahan total;
- h. area komersial menyediakan area parkir minimal 5 (lima) meter, serta area pedestrian minimal 1,5 (satu koma lima) meter sampai dengan 2 (dua) meter sepanjang persil untuk model parkir dengan sudut kemiringan  $90^\circ$  (sembilan puluh derajat), atau 4,5 (empat koma lima) meter untuk area parkir serta area pedestrian minimal 1,5 (satu koma lima) meter sampai dengan 2 (dua) meter untuk model parkir dengan sudut kemiringan  $45^\circ$  (empat puluh lima derajat);
  - i. area pendidikan dan area kesehatan menyediakan lahan parkir sesuai dengan hasil kajian dari dinas teknis;
  - j. luas bangunan minimal 40 (empat puluh) meter persegi untuk area komersial dan area pendidikan serta area kesehatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - k. jalan perumahan ROW minimal 6 (enam) meter dengan perkerasan;
  - l. jalan utama perumahan tidak boleh terputus/buntu dan harus dapat terhubung dengan kawasan permukiman/perumahan yang bersebelahan;
  - m. desain rumah hunian harus memperhitungkan penempatan dan ukuran parkir (*carport*) pada masing-masing kavling dengan ukuran panjang minimal 5 (lima) meter dari batas persil;
  - n. garis sempadan pagar (GSP) sesuai dengan batas persil, garis sempadan bangunan (GSB) kavling perumahan untuk bagian depan minimal 3 (tiga) meter, untuk kavling pojok/samping minimal 3 (tiga) meter diukur dari batas persil; dan

- o. menyediakan lahan tempat penampungan sementara (TPS) atau tempat pembuangan sampah terpadu (TPST), instalasi pengolahan air limbah (IPAL) komunal/tangki septik, sumur resapan, biopori, kolam tampung/busem, pintu air dalam kawasan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau hasil kajian teknis.
- (4) Ketentuan teknis pemanfaatan ruang kegiatan non perumahan adalah sebagai berikut :
- a. komposisi lahan terbangun maksimal adalah 70% (tujuh puluh persen) dan lahan terbuka minimal 30% (tiga puluh persen);
  - b. komposisi ruang terbuka hijau (RTH) minimal 10% (sepuluh persen) dan dikecualikan untuk kegiatan pemerintah minimal 20% (dua puluh persen) dari luas total lahan;
  - c. jenis kegiatan industri/gudang, terdiri dari tunggal/komplek/kawasan :
    - 1. luas area terbangun pada masing-masing persil maksimal 60% (enam puluh persen) untuk kegiatan yang kompleks atau kawasan;
    - 2. menyediakan TPS, IPAL komunal/tangki septik, dan kolam tampung/busem sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan atau hasil kajian teknis;
    - 3. pagar depan atau yang berbatasan dengan jalan bagian atas tembus pandang dan bagian bawah dapat tidak tembus pandang maksimal setinggi 1 (satu) meter di atas permukaan tanah;
    - 4. ROW minimal sesuai ketentuan; dan
    - 5. menyediakan lahan parkir/bongkar muat sesuai kebutuhan di luar ROW.
  - d. jenis kegiatan usaha jasa perdagangan (rumah toko/ rumah kantor / rumah usaha / jasa / perdagangan) tunggal :

1. luas minimal kavling 40 (empat puluh) meter persegi;
  2. menyediakan TPS, IPAL komunal/tangki septik, dan kolam tampung/busem sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau kajian teknis; dan
  3. menyediakan lahan parkir sesuai kebutuhan.
- e. jenis kegiatan usaha, jasa perdagangan (komplek rumah toko/ rumah kantor/ rumah usaha/ jasa/ perdagangan) kompleks :
1. luas minimal bangunan 40 (empat puluh) meter persegi;
  2. menyediakan TPS, IPAL komunal/tangki septik, dan kolam tampung/busem sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kajian teknis;
  3. menyediakan jalan dengan ROW minimal 8 (delapan) meter untuk bangunan dua sisi (berhadapan) dan menyediakan jalan dengan ROW minimal 7 (tujuh) meter untuk bangunan satu sisi; dan
  4. menyediakan lahan parkir sesuai kebutuhan diluar ROW.
- (5) Ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang bertampalan antara kawasan budidaya dengan kawasan lindung, maka ketentuan teknis pada kawasan lindung menjadi pertimbangan utama.
- (6) Ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berada pada kawasan lindung dan/atau budidaya yang belum diatur dalam pasal ini, mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Kegiatan Pemanfaatan ruang yang luas lahan dibawah 40 (empat puluh) meter sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e dapat mengajukan permohonan untuk pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua  
Mekanisme Penerbitan

Paragraf 1

Mekanisme KKPR Kegiatan Berusaha Skala UMK

Pasal 8

- (1) Pelaku usaha mengajukan permohonan melalui Sistem OSS.
- (2) Sistem OSS menyediakan format surat pernyataan mandiri dalam bentuk digital yang berisi pernyataan :
  - a. kegiatan usaha dan lokasi usaha kami telah sesuai dengan rencana tata ruang; dan
  - b. skala usaha kami adalah Usaha Mikro atau Usaha Kecil sesuai dengan jumlah isian total modal usaha yang tidak lebih dari Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha, serta sesuai dengan peraturan perundang - undangan.
- (3) Dalam membuat pernyataan sebagaimana ayat (2) huruf a, pelaku usaha wajib melakukan pengecekan terlebih dahulu terkait kesesuaian rencana tata ruang atas kegiatan usaha dan lokasi usaha yang dapat dilaksanakan melalui :
  - a. Sistem Informasi Geospasial Tata Ruang Kementerian ATR/BPN melalui laman <https://gistaru.atrbpn.go.id>; dan
  - b. konsultasi kepada Dinas melalui layanan daring atau luring, dengan menyampaikan dokumen antara lain :
    1. surat permohonan informasi tata ruang;
    2. fotokopi KTP pemohon;
    3. koordinat lokasi usaha dalam format \*.shp atau *google earth* yang terbagi :

- a) 1 (satu) titik koordinat bila luas lokasi usaha paling luas 500 (lima ratus) meter persegi; dan
  - b) 4 (empat) titik koordinat atau lebih bila luas lokasi usaha lebih dari 500 (lima ratus) meter persegi.
4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI); dan
  5. akte pendirian perusahaan bagi pemohon yang berbadan hukum.
- (4) Pelaku usaha memberikan pernyataan sebagaimana ayat (2) huruf a apabila hasil pengecekan sebagaimana ayat (3) diketahui bahwa kegiatan usaha dan lokasi usaha telah sesuai rencana tata ruang.
  - (5) Dalam membuat pernyataan sebagaimana ayat (2) huruf b, pelaku usaha wajib melakukan perhitungan total modal usaha secara benar atas kegiatan yang dilaksanakan yang dapat dilaksanakan melalui :
    - a. perhitungan modal usaha secara mandiri dengan membuat rencana biaya dan anggaran yang ditandatangani pelaku usaha;
    - b. perhitungan modal usaha menggunakan jasa pihak ketiga; dan
    - c. perhitungan modal usaha dengan konsultasi kepada dinas yang membidangi usaha yang akan dilaksanakan.
  - (6) Pelaku usaha memberikan pernyataan sebagaimana ayat (2) huruf b apabila hasil perhitungan sebagaimana ayat (4) diketahui bahwa total modal usaha tidak lebih dari dari Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
  - (7) Sistem OSS menerbitkan Surat Pernyataan Usaha Mikro atau Usaha Kecil Terkait Tata Ruang secara otomatis setelah pelaku usaha memberikan pernyataan dengan menekan tombol yang disediakan.
  - (8) Pernyataan Mandiri, bukti pengecekan kesesuaian tata ruang dan bukti perhitungan modal usaha akan

menjadi dasar bagi dinas dalam kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang dan penilaian permohonan SKRK.

- (9) Apabila dikemudian hari diketahui bahwa pernyataan mandiri yang dibuat pemohon sebagaimana ayat (7) ternyata tidak sesuai dengan fakta sebenarnya, maka pelaku usaha akan diberikan pembinaan.

## Paragraf 2

Mekanisme KKPR Kegiatan berusaha Skala Non UMK

## Pasal 9

KKPR kegiatan berusaha untuk skala Non UMK meliputi :

- a. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR) untuk kegiatan pada lokasi yang sudah tersedia RDTR yang terintegrasi dengan OSS; dan
- b. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk kegiatan pada lokasi yang belum tersedia RDTR yang terintegrasi dengan OSS.

## Pasal 10

KKKPR sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf a diajukan, diproses dan diterbitkan secara otomatis oleh sistem OSS sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 11

- (1) PKKPR kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 huruf b diterbitkan oleh Walikota untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang berada di dalam 1 (satu) wilayah administrasi kota.
- (2) Walikota melimpahkan kewenangan penerbitan PKKPR kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada perangkat daerah yang membidangi perizinan.

- (3) Permohonan PKKPR dilakukan melalui Sistem OSS dengan tahapan:
  - a. pendaftaran;
  - b. penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang terhadap RTR, RZ KSNT, dan RZ KAW; dan
  - c. penerbitan PKKPR.
- (4) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus disertai dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang yang meliputi:
  - 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;
  - g. rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan; dan
  - h. peta rencana batas lokasi usaha dilengkapi dengan daftar titik koordinat serta batas tanah yang dikuasai (format \*.shp dalam bentuk zip).
- (5) Dokumen usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diinput ke sistem OSS.
- (6) Dalam hal dokumen usulan belum lengkap, melalui sistem OSS dinas melakukan penolakan disertai alasan penolakan dan sistem OSS memberikan notifikasi penolakan yang disertai alasan penolakan.
- (7) Dalam hal dokumen usulan telah diterima secara lengkap, melalui sistem OSS dinas memberikan validasi dan sistem OSS menerbitkan surat perintah setor kepada pemohon untuk pembayaran biaya layanan.
- (8) Pemohon membayar biaya layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.



- (9) Setelah membayar biaya layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (9), pemohon menyampaikan bukti pembayaran kepada sistem OSS.
- (10) Dalam hal sistem OSS mengalami kendala/gangguan yang berakibat terhambatnya pelayanan, dinas dapat melaksanakan pelayanan non OSS dengan tahapan berikut:
- a. dinas menyampaikan surat pemberitahuan kepada pemohon bahwa sistem OSS mengalami kendala sehingga proses PKKPR tidak bisa dilanjutkan dengan melampirkan bukti *screenshot* beranda admin/validator yang menunjukkan kendala tersebut serta diinformasikan bahwa pemohon dapat membuat pilihan sebagai berikut :
    1. menunggu sistem OSS kembali normal; atau
    2. melanjutkan proses PKKPR tanpa melalui sistem OSS atau manual.
  - b. dalam hal pemohon memilih untuk melaksanakan proses PKKPR tanpa melalui sistem OSS, maka pemohon membuat surat permohonan kepada Dinas untuk melanjutkan proses PKKPR tanpa melalui OSS dengan melampirkan :
    1. bukti *screenshot* pendaftaran atau notifikasi dari sistem OSS yang ada di beranda pemohon;
    2. dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana ayat (4) di atas; dan
    3. persyaratan tambahan antara lain :
      - a) *fotocopy* Kartu Tanda Penduduk pemohon (KTP);
      - b) *fotocopy* Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) pemohon dan/atau badan usaha;
      - c) *fotocopy* akta pendirian badan usaha dan surat pengesahan badan usaha dari instansi berwenang untuk pemohon berbadan usaha;

- d) *fotocopy* Pembayaran Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) 3 tahun terakhir;
  - e) proposal rencana kegiatan usaha;
  - f) gambar pra-siteplan;
  - g) rekomendasi Distrik; dan
  - h) apabila pengajuan permohonan dilakukan oleh pihak ketiga, maka permohonan harus dilampiri dengan:
    - 1) surat kuasa bermaterai Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) yang ditandatangani oleh pemberi kuasa; dan
    - 2) *fotocopy* KTP pihak ketiga selaku penerima kuasa yang masih berlaku.
- c. surat permohonan beserta lampiran sebagaimana huruf b di atas, ditembuskan kepada Kantor Pertanahan dan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
- d. dalam hal surat permohonan beserta lampiran diterima oleh dinas, maka Dinas melakukan verifikasi dokumen usulan dalam waktu 1 (satu) hari sejak dokumen diterima;
- e. dalam hal dokumen usulan telah diterima secara lengkap, dinas melanjutkan proses permohonan; dan
- f. dalam hal dokumen usulan yang disampaikan pemohon dinyatakan tidak lengkap, maka Dinas menerbitkan surat pemberitahuan kelengkapan berkas dalam waktu 1 hari sejak dokumen usulan diterima.
- (11) Dalam hal sistem OSS kembali normal maka proses penyelenggaraan PKKPR diintegrasikan kembali kedalam sistem OSS.
- (12) Dinas dapat melakukan layanan konsultasi/supervisi pra validasi apabila input data dan/atau dokumen

usulan yang dilakukan pelaku usaha tidak sesuai dan/atau pelaku usaha memerlukan informasi.

Pasal 12

- (1) Setelah pemohon menyampaikan bukti pembayaran layanan sebagaimana dimaksud pada pasal 11 ayat (9) atau dalam hal dinas menerima dokumen usulan lengkap sebagaimana pasal 11 ayat (10) huruf d, maka:
  - a. dinas menyampaikan dokumen usulan dalam bentuk *softcopy* (\*.pdf) kepada kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong pada hari yang sama dengan diterimanya bukti pembayaran layanan atau diterimanya dokumen usulan lengkap; dan
  - b. dinas melakukan evaluasi pra penilaian terhadap dokumen usulan paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya bukti pembayaran layanan atau diterimanya dokumen usulan lengkap sebagai bahan rapat pembahasan dalam rangka penilaian dokumen usulan oleh TKPRD atau ditentukan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan melalui kajian dengan menggunakan asas berjenjang dan komplementer berdasarkan:
  - a. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten/Kota;
  - b. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP);
  - c. Rencana Tata Ruang (RTR) Kawasan Strategis Nasional (KSN);
  - d. Rencana Zonasi Kawasan Strategis Nasional Tertentu (RZ KSNT);
  - e. Rencana Zonasi Kawasan Antarwilayah (RZ KAW);
  - f. Rencana Tata Ruang (RTR) Pulau/Kepulauan; dan/atau g. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN).

- (3) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui kajian yang selaras dengan tujuan Penyelenggaraan Penataan Ruang untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.
- (4) Dinas melaksanakan penyelenggaraan rapat pembahasan TKPRD atau ditentukan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan dalam rangka penilaian dokumen usulan paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak bukti pembayaran layanan diterima atau diterimanya dokumen usulan lengkap.
- (5) Dalam hal hasil pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memerlukan peninjauan lapangan, dinas memfasilitasi peninjauan lapangan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah pembahasan dilaksanakan, dengan biaya ditanggung pemohon.
- (6) TKPRD atau ditentukan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan menerbitkan hasil penilaian dokumen usulan dalam bentuk berita acara pembahasan sebagai pertimbangan penerbitan PKKPR.
- (7) Dalam hal hasil berita acara pembahasan mensyaratkan adanya perbaikan dokumen usulan, dinas menyampaikan surat tertulis kepada pemohon perihal kewajiban memenuhi perbaikan dokumen usulan paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak terbitnya berita acara pembahasan.
- (8) Pemohon harus memenuhi surat pemenuhan perbaikan dokumen usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan menyampaikan hasil perbaikannya kepada dinas paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya surat dari dinas.
- (9) Kantor pertanahan menerbitkan pertimbangan teknis pertanahan paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja sejak

diterimanya dokumen usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.

- (10) Kantor pertanahan dianggap telah memberikan pertimbangan teknis apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (7) terlewati.
- (11) Dikecualikan dari ketentuan ayat (10) diatas, dalam hal pemohon disyaratkan memperbaiki dokumen usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diatas, maka kantor pertanahan menerbitkan pertimbangan teknis pertanahan paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya perbaikan dokumen usulan dari dinas.
- (12) Kantor pertanahan dianggap telah memberikan pertimbangan teknis apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (11) terlewati.
- (13) Dinas mengunggah berita acara pembahasan penilaian PKKPR kegiatan berusaha kedalam sistem OSS dan Kantor Pertanahan mengunggah pertimbangan teknis pertanahan (PTP) kedalam sistem GeoKKP.
- (14) Dinas melakukan pengiriman draft PKKPR kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu untuk diterbitkan melalui sistem OSS.
- (15) Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu menerbitkan PKKPR melalui sistem OSS.
- (16) Dalam hal Dinas dan Kantor Pertanahan tidak dapat mengunggah berita acara penilaian PKKPR dan PTP sebagaimana dimaksud pada ayat (13) kedalam sistem maka penerbitan PKKPR dilaksanakan sebagai berikut:
  - a. kantor Pertanahan menyampaikan dokumen PTP kepada dinas;
  - b. dinas menyiapkan draf PKKPR dengan mempertimbangkan berita acara penilaian PKKPR kegiatan berusaha paling lambat 1 (satu) hari sejak kendala unggah dokumen;
  - c. draf PKKPR disampaikan kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu; dan

- d. dinas penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan PKKPR.
- (17) PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (15) atau ayat (16) huruf d berupa keputusan antara lain :
- a. disetujui seluruhnya;
  - b. disetujui sebagian; dan
  - c. ditolak dengan disertai alasan penolakan.
- (18) PKKPR diterbitkan paling lambat 20 (dua puluh) hari kerja sejak diterimanya bukti pembayaran layanan atau diterimanya dokumen usulan lengkap, sesuai format sebagaimana terlampir.

### Paragraf 3

#### Mekanisme KKPR Kegiatan Non berusaha

### Pasal 13

KKPR kegiatan non berusaha meliputi:

- a. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR) untuk kegiatan pada lokasi yang sudah tersedia RDTR; dan
- b. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk kegiatan pada lokasi yang belum tersedia RDTR.

### Pasal 14

KKKPR sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 huruf a diajukan, diproses dan diterbitkan secara elektronik sesuai ketentuan peraturan perundang- undangan.

### Pasal 15

- (1) PKKPR kegiatan nonberusaha sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 huruf b diterbitkan oleh Walikota untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang berada di dalam 1 (satu) wilayah administrasi kota.

- (2) Walikota melimpahkan kewenangan penerbitan PKKPR nonberusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada dinas.
- (3) Permohonan PKKPR dilakukan melalui sistem elektronik dengan tahapan:
  - a. pendaftaran;
  - b. penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang terhadap RTR, RZ KSNT, dan RZ KAW; dan
  - c. penerbitan PKKPR.
- (4) Dalam hal sistem elektronik belum tersedia, permohonan PKKPR dilakukan secara non elektronik melalui dinas secara daring atau luring.
- (5) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a harus disertai dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang yang meliputi :
  - a. koordinat lokasi;
  - b. kebutuhan luas lahan kegiatan pemanfaatan ruang;
  - c. informasi penguasaan tanah;
  - d. informasi jenis usaha;
  - e. rencana jumlah lahan lantai bangunan;
  - f. rencana luas lantai bangunan;
  - g. rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk Kawasan;
  - h. surat permohonan PKKPR;
  - i. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) perorangan/pimpinan lembaga;
  - j. fotocopy NPWP perorangan/pimpinan lembaga;
  - k. fotocopy Pembayaran Pajak Bumi (PBB) 3 tahun terakhir (untuk lembaga non pemerintah);
  - l. fotocopy akta pendirian dan pengesahannya untuk lembaga non pemerintah;
  - m. peta rencana batas lokasi kegiatan dilengkapi dengan daftar titik koordinat serta batas tanah yang dikuasai (format \*.shp dalam bentuk zip);

- n. proposal rencana kegiatan;
  - o. rekomendasi Distrik; dan
  - p. apabila pengajuan permohonan dilakukan oleh pihak ketiga, maka permohonan harus dilampiri dengan:
    - a. surat kuasa bermaterai Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) yang ditandatangani oleh pemberi kuasa; dan
    - b. fotocopy KTP pihak ketiga selaku penerima kuasa yang masih berlaku.
- (6) Dokumen usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan kepada dinas dalam bentuk *softcopy* (\*.pdf).
- (7) Dalam hal dokumen usulan belum lengkap, dinas menolak permohonan disertai alasan penolakan.
- (8) Dalam hal dokumen usulan telah diterima secara lengkap, sistem dinas menerbitkan tanda terima pendaftaran.
- (9) Dinas dapat melakukan layanan konsultasi/supervisi dalam hal pemohon memerlukan informasi.

#### Pasal 16

- (1) Setelah Dinas menerima dokumen usulan lengkap sebagaimana dimaksud pada pasal 15 ayat (8), maka :
- a. dinas menyampaikan dokumen usulan dalam bentuk *softcopy* (\*.pdf) kepada kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong pada hari yang sama dengan diterimanya dokumen usulan lengkap;
  - b. dinas melakukan evaluasi pra penilaian terhadap dokumen usulan paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya dokumen usulan lengkap sebagai bahan rapat pembahasan dalam rangka penilaian dokumen usulan oleh Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD)/Forum Penataan Ruang (FPR); dan



- c. untuk kegiatan nonberusaha rumah tinggal, penilaian dokumen usulan dapat dilaksanakan oleh Tim Penilai Kegiatan Pemanfaatan Ruang (TPKPR) yang ditetapkan oleh Kepala Dinas.
- (2) 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.
  - (3) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui kajian yang selaras dengan tujuan Penyelenggaraan Penataan Ruang untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.
  - (4) Dinas melaksanakan penyelenggaraan rapat pembahasan TKPRD atau ditentukan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan dalam rangka penilaian dokumen usulan paling lambat 3 hari kerja sejak bukti pembayaran layanan diterima.
  - (5) Dalam hal hasil pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memerlukan peninjauan lapangan, dinas memfasilitasi peninjauan lapangan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah pembahasan dilaksanakan, dengan biaya ditanggung pemohon.
  - (6) TKPRD atau ditentukan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan menerbitkan hasil penilaian dokumen usulan dalam bentuk berita acara pembahasan sebagai pertimbangan penerbitan PKKPR.

- (7) Dalam hal hasil berita acara pembahasan mensyaratkan adanya perbaikan dokumen usulan, dinas menyampaikan surat tertulis kepada pemohon perihal kewajiban memenuhi perbaikan dokumen usulan paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak terbitnya berita acara pembahasan.
- (8) Pemohon harus memenuhi surat pemenuhan perbaikan dokumen usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan menyampaikan hasil perbaikannya kepada dinas paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya surat dari dinas.
- (9) Kantor pertanahan menerbitkan dan menyampaikan pertimbangan teknis pertanahan kepada dinas paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja sejak diterimanya dokumen usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (10) Kantor pertanahan dianggap telah memberikan pertimbangan teknis apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (9) terlewati.
- (11) Dikecualikan dari ketentuan ayat (10) diatas, dalam hal pemohon disyaratkan memperbaiki dokumen usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diatas, maka kantor pertanahan menerbitkan pertimbangan teknis pertanahan paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya perbaikan dokumen usulan dari dinas.
- (12) Kantor pertanahan dianggap telah memberikan pertimbangan teknis apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (11) terlewati.
- (13) Dinas menerbitkan PKKPR dengan memperhatikan berita acara pembahasan TKPRD atau ditentukan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan pertimbangan teknis pertanahan yang diterbitkan.
- (14) Dinas menerbitkan PKKPR rumah tinggal dengan memperhatikan berita acara penilaian TPKPR.

- (15) PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (13) dan (14) berupa keputusan antara lain :
  - a. disetujui seluruhnya;
  - b. disetujui sebagian; dan
  - c. ditolak dengan disertai alasan penolakan.
- (16) PKKPR diterbitkan paling lambat 20 (dua puluh) hari kerja sejak diterimanya bukti pembayaran layanan, sesuai format sebagaimana terlampir.

#### Paragraf 4

#### Mekanisme Penerbitan Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK)

#### Pasal 17

- (1) SKRK sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (1) diterbitkan oleh Walikota
- (2) Walikota melimpahkan kewenangan penerbitan SKRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada dinas.
- (3) Permohonan SKRK dilakukan melalui aplikasi dengan tahapan:
  - a. pendaftaran;
  - b. penilaian dokumen teknis; dan
  - c. penerbitan SKRK.
- (4) Dalam hal aplikasi belum tersedia, permohonan SKRK dilakukan secara manual melalui dinas.
- (5) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a harus disertai dokumen teknis rencana kegiatan yang meliputi:
  - a. surat permohonan;
  - b. fotocopy Surat Pernyataan Mandiri Tata Ruang/Persetujuan Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang terbit otomatis dari OSS;
  - c. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon;
  - d. fotocopy NPWP pemohon dan/atau badan usaha;

- e. fotocopy akta pendirian badan usaha dan surat pengesahan badan usaha dari instansi berwenang untuk pemohon berbadan usaha;
  - f. fotocopy bukti kepemilikan/penguasaan tanah;
  - g. fotocopy Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) 3 tahun terakhir;
  - h. peta rencana batas lokasi usaha dilengkapi dengan daftar titik koordinat serta batas tanah yang dikuasai (format \*.shp);
  - i. rencana teknis bangunan/Rencana Induk Kawasan dan prasiteplan;
  - j. proposal rencana kegiatan berusaha;
  - k. rekomendasi Distrik; dan
  - l. apabila pengajuan permohonan dilakukan oleh pihak ketiga, maka permohonan harus dilampiri dengan:
    - m. surat kuasa bermaterai Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) yang ditandatangani oleh pemberi kuasa; dan
    - n. fotocopy KTP pihak ketiga selaku penerima kuasa yang masih berlaku.
- (6) Dokumen usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan kepada dinas dalam bentuk softcopy (\*.pdf).
- (7) Dalam hal persyaratan permohonan belum lengkap, dinas menolak permohonan disertai alasan penolakan.
- (8) Dalam hal dokumen usulan telah diterima secara lengkap, sistem dinas menerbitkan tanda terima pendaftaran.
- (9) Dalam hal diperlukan oleh pemohon, dinas dapat melakukan layanan konsultasi/supervisi.

#### Pasal 18

- (1) Setelah dinas menerima dokumen usulan lengkap sebagaimana dimaksud pada pasal 17 ayat (8), maka :

- a. dinas menyampaikan dokumen usulan dalam bentuk *softcopy* (\*.pdf) kepada kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong pada hari yang sama dengan diterimanya dokumen usulan lengkap; dan
  - b. dinas melakukan evaluasi pra penilaian terhadap dokumen usulan paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya dokumen usulan lengkap sebagai bahan rapat pembahasan dalam rangka penilaian dokumen usulan oleh Pokja TKPRD/Forum Penataan Ruang;
- (2) Penilaian dokumen teknis dilakukan melalui kajian dengan menggunakan asas berjenjang dan komplementer berdasarkan:
    - a. RTBL;
    - b. RDTR Kawasan; dan
    - c. RTRW Kota.
  - (3) Penilaian dokumen teknis kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui kajian yang selaras dengan tujuan Penyelenggaraan Penataan Ruang untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan dengan mempertimbangan dokumen KKPR.
  - (4) Dalam hal belum tersedia RDTR, Dinas memfasilitasi penyelenggaraan rapat pembahasan dalam rangka penilaian dokumen teknis paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak tanda terima pendaftaran diterbitkan.
  - (5) Dalam hal penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memerlukan peninjauan lapangan, dinas memfasilitasi peninjauan lapangan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah pembahasan dilaksanakan, dengan biaya ditanggung pemohon.
  - (6) TKPRD atau ditentukan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan menerbitkan hasil penilaian dokumen teknis dalam bentuk berita acara pembahasan sebagai pertimbangan penerbitan SKRK.

- (7) Dalam hal hasil berita acara pembahasan mensyaratkan adanya perbaikan dokumen teknis, dinas menyampaikan surat tertulis kepada pemohon perihal kewajiban memenuhi perbaikan dokumen usulan paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak terbitnya berita acara pembahasan.
- (8) Pemohon harus memenuhi surat pemenuhan perbaikan dokumen teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan menyampaikan hasil perbaikannya kepada dinas paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya surat dari dinas.
- (9) Kantor pertanahan menerbitkan dan menyampaikan pertimbangan teknis pertanahan kepada dinas paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja sejak diterimanya dokumen usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (10) Kantor pertanahan dianggap telah memberikan pertimbangan teknis apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (9) terlewati;
- (11) Dikecualikan dari ketentuan ayat (10) diatas, dalam hal pemohon disyaratkan memperbaiki dokumen usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diatas, maka kantor pertanahan menerbitkan pertimbangan teknis pertanahan paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya perbaikan dokumen usulan dari dinas.
- (12) Kantor pertanahan dianggap telah memberikan pertimbangan teknis apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (11) terlewati.
- (13) Kepala Dinas menerbitkan SKRK dengan memperhatikan berita acara pembahasan Pokja TKPRD/FPR atau ditentukan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan pertimbangan teknis pertanahan yang diterbitkan.
- (14) Dalam hal kegiatan usaha tidak terkait dengan perolehan hak tanah atau pendaftaran hak tanah,

maka penerbitan SKRK hanya memperhatikan berita acara pembahasan Pokja TKPRD/FPR.

- (15) Dalam hal diperlukan, disamping memperhatikan berita acara dan PTP sebagaimana dimaksud pada ayat (13) Kepala Dinas dapat meminta pertimbangan Tim Penilai Ahli Bangunan Gedung dalam menerbitkan SKRK.
- (16) SKRK diterbitkan paling lambat 20 (dua puluh) hari kerja sejak diterbitkannya tanda terima pendaftaran, sesuai format sebagaimana terlampir.

#### Paragraf 5

#### Mekanisme Penerbitan Surat Persetujuan Rencana Tapak (SPRT)

#### Pasal 19

- (1) SPRT sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) diterbitkan oleh Walikota.
- (2) Walikota melimpahkan kewenangan penerbitan SPRT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Dinas.
- (3) Permohonan SPRT dilakukan melalui aplikasi dengan tahapan :
  - a. pendaftaran;
  - b. penilaian gambar rencana tapak; dan
  - c. penerbitan Persetujuan Rencana Tapak.
- (4) Dalam hal aplikasi belum tersedia atau mengalami kendala, permohonan SPRT dilakukan secara manual melalui dinas.
- (5) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a harus disertai dokumen teknis yang meliputi :
  - a. surat permohonan SPRT ditandatangani pemohon atau pimpinan badan/lembaga.
  - b. fotocopy PKKPR atau SKRK.
  - c. fotocopy Kartu Tanda Penduduk pemohon.

- d. NPWP Pemohon.
- e. gambar rencana tapak sesuai dengan batas dan luas tanah yang dimiliki/dikuasai terdiri dari :
  - 1. gambar peta rencana tapak, berupa:
    - a) penempatan bangunan/kavling dengan skala 1:500 sampai dengan 1:1000;
    - b) penempatan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
    - c) Penempatan ruang terbuka hijau dan non hijau; dan d) jaringan jalan.
  - 2. gambar peta utilitas, antara lain berupa penempatan utilitas seperti jaringan drainase, jaringan air bersih, jaringan listrik, septictank, sumur resapan, biopori, IPAL dan lainnya.
  - 3. gambar peta kontur.
- f. gambar rencana tapak dikirim dalam bentuk:
  - 1. *softcopy* dalam bentuk (\*dwg dan \*.shp); dan
  - 2. *hardcopy*, di-print out dalam kertas HVS minimal ukuran A2 berwarna sesuai dengan format gambar yang telah disesuaikan.
- g. *fotocopy* bukti kepemilikan/penguasaan tanah, dapat berupa:
  - 1. sertifikat;
  - 2. letter C/D, SKPT;
  - 3. arsip Permohonan Hak;
  - 4. akte Jual Beli;
  - 5. tanah negara dapat berupa Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Surat Keterangan Tidak Sengketa Dengan Pihak Lain, yang diterbitkan Lurah setempat dan diketahui Distrik; dan
  - 6. bila Pemohon bukan pemilik tanah dilengkapi Surat Perjanjian/Kontrak/bentuk lain sesuai peraturan perundang- undangan;
- h. SPRT/gambar siteplan terakhir yang telah disahkan oleh dinas (untuk revisi rencana tapak).



- i. apabila pengajuan permohonan dilakukan oleh pihak ketiga, maka permohonan harus dilampiri dengan:
  1. surat kuasa bermaterai Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) yang ditandatangani oleh pemberi kuasa; dan
  2. fotocopy KTP pihak ketiga selaku penerima kuasa yang masih berlaku.
- (6) Dalam hal KKPR dan/atau SKRK sudah terdaftar di dinas dan dokumen teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sudah tersimpan dalam database dinas, maka pemohon hanya melengkapi dokumen sebagaimana tercantum pada ayat (5) yang belum tersedia di dinas.
- (7) Dokumen usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan kepada dinas dalam bentuk *softcopy* (\*.pdf/\*.shp).
- (8) Dalam hal dokumen usulan belum lengkap, dinas menolak permohonan disertai alasan penolakan.
- (9) Dalam hal dokumen usulan telah diterima secara lengkap, dinas menerbitkan tanda terima pendaftaran.
- (10) Dalam hal diperlukan oleh pemohon, dinas dapat melakukan layanan konsultasi/supervisi.

#### Pasal 20

- (1) Dinas melakukan evaluasi pra penilaian terhadap dokumen usulan paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya dokumen usulan lengkap sebagai bahan rapat pembahasan dalam rangka penilaian dokumen usulan oleh Pokja TKPRD/Forum Penataan Ruang;
- (2) Penilaian dokumen teknis dilakukan melalui kajian dengan mempertimbangkan aspek yuridis, teknis, sosial dan lingkungan;
- (3) Dalam hal diperlukan, dinas memfasilitasi penyelenggaraan rapat pembahasan Pokja TKPRD/FPR

atau ditentukan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan dalam rangka penilaian dokumen teknis paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak diterbitkannya hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1);

- (4) Dalam hal penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memerlukan peninjauan lapangan, dinas memfasilitasi peninjauan lapangan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah diterbitkannya hasil pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dengan biaya ditanggung pemohon;
- (5) Pokja TKPRD atau ditentukan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan menerbitkan hasil penilaian dokumen teknis dalam bentuk berita acara pembahasan sebagai pertimbangan penerbitan Surat Persetujuan Rencana Tapak;
- (6) Dalam hal hasil berita acara pembahasan mensyaratkan adanya perbaikan dokumen teknis, dinas menyampaikan surat tertulis kepada pemohon perihal kewajiban memenuhi perbaikan dokumen usulan paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak berita acara pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (5);
- (7) Pemohon harus memenuhi surat pemenuhan perbaikan dokumen teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan menyampaikan hasil perbaikannya kepada dinas paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya surat dari dinas;
- (8) Kepala Dinas menerbitkan Surat Persetujuan Rencana Tapak (SPRT) dengan Berita Acara Pembahasan Pokja TKPRD/FPR atau ditentukan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
- (9) Surat Persetujuan Rencana Tapak (SPRT) diterbitkan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak

diterbitkannya tanda terima pendaftaran, sesuai format sebagaimana terlampir.

### Bagian Ketiga

### Masa Berlaku

#### Pasal 21

- (1) Masa berlaku dokumen kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pasal 3 ayat (2) adalah :
  - a. KKPR memiliki masa berlaku :
    1. selama 3 (tiga) tahun dalam hal pemohon belum memperoleh tanah untuk kegiatannya; dan
    2. sepanjang penguasaan tanahnya dalam hal pemohon KKPR telah memperoleh tanah untuk kegiatannya.
  - b. SKRK memiliki masa berlaku sepanjang kegiatan yang dilaksanakan masih berjalan; dan
  - c. SPRT memiliki masa berlaku sepanjang kegiatan yang dilaksanakan masih berjalan.
- (2) KKPR dapat diperpanjang dalam hal proses perolehan tanah belum selesai dengan ketentuan :
  - a. perolehan tanah telah mencapai sekurang-kurangnya 30% (tiga puluh persen) dari luasan yang disetujui dalam KKPR sebelumnya dan berada dalam satu hamparan yang ditunjukkan oleh hasil penilaian bersama antara Kantor Pertanahan dan Dinas yang membidangi penataan ruang;
  - b. permohonan perpanjangan KKPR diajukan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum KKPR berakhir; dan
  - c. masa berlaku perpanjangan KKPR maksimal 2 (dua) tahun.
- (3) Dokumen kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan berakhir dalam hal:

- a. apabila pemegang KKPR tidak melakukan kegiatan perolehan tanah paling lambat 1 (satu) tahun sejak KKPR diterbitkan, maka KKPR dinyatakan berakhir dan tidak berlaku;
  - b. apabila pemegang SKRK tidak mengajukan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan/atau Persetujuan Lingkungan Hidup (PLH) paling lambat 6 (enam) bulan sejak SKRK diterbitkan atau tidak melaksanakan kegiatan paling lambat 1 (satu) tahun sejak SKRK diterbitkan, maka SKRK dinyatakan berakhir dan tidak berlaku; dan
  - c. apabila Rencana Tapak tidak dilaksanakan paling lambat 1 (satu) tahun sejak SPRT diterbitkan, maka SPRT dinyatakan berakhir dan tidak berlaku.
- (4) Dalam hal dokumen kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dinyatakan berakhir dan tidak berlaku, maka :
- a. Pemerintah Daerah berhak untuk menerbitkan KKPR atau SKRK kepada pihak lain di lokasi tersebut; dan
  - b. pemegang KKPR, SKRK dan/atau SPRT dilarang melakukan kegiatan sebelum mengajukan kembali dokumen kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang baru.

### BAB III

#### PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 22

- (1) Pengendalian Pemanfaatan Ruang dilaksanakan untuk mendorong terwujudnya Tata Ruang sesuai dengan RTR.

- (2) Pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk mendorong setiap orang agar:
  - a. menaati RTR yang telah ditetapkan;
  - b. memanfaatkan Ruang sesuai dengan RTR;
  - c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam KKPR, SKRK dan SPRT; dan
  - d. memberikan akses terhadap kawasan yang dinyatakan sebagai milik umum oleh ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Upaya mendorong setiap orang agar menaati RTR yang telah ditetapkan dan pemanfaatan ruang agar sesuai dengan RTR sebagaimana ayat (2) huruf a dan b, Dinas dapat melaksanakan upaya pembinaan kepada pemangku kepentingan.
- (4) Pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. penilaian pelaksanaan KKPR, pernyataan mandiri pelaku UMK, SKRK dan SPRT;
  - b. penilaian perwujudan RTR;
  - c. pemberian Insentif dan Disinsentif;
  - d. pengenaan Sanksi Administratif; dan
  - e. penyelesaian Sengketa Penataan Ruang.
- (5) Pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) dilaksanakan oleh Dinas yang membidangi penataan ruang.
- (6) Penilaian pelaksanaan KKPR Non UMK, KKPR UMK, SKRK dan SPRT sebagaimana ayat (4) huruf a dan penilaian perwujudan RTR sebagaimana ayat (4) huruf b dilaksanakan melalui kegiatan pengawasan di lapangan.
- (7) Kegiatan evaluasi administrasi dan/atau pengawasan di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilaksanakan sekurang- kurangnya 1 (satu) kali dalam satu tahun.

- (8) Dinas yang membidangi penataan ruang dapat melibatkan instansi terkait, Distrik dan/atau Lurah di dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang.
- (9) Pengendalian pemanfaatan ruang dapat dilaksanakan atas informasi dan/atau pengaduan masyarakat.

#### Bagian Kedua

#### Penilaian Pelaksanaan KKPR, Pernyataan Pelaku UMK, SKRK dan SPRT

#### Pasal 23

- (1) Penilaian pelaksanaan KKPR, SKRK dan SPRT dilaksanakan untuk memastikan:
  - a. kepatuhan pelaksanaan ketentuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKPR), SKRK, SPRT; dan
  - b. pemenuhan prosedur perolehan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, SKRK dan SPRT.
- (2) Penilaian pernyataan mandiri yang dibuat oleh pelaku UMK dilaksanakan untuk memastikan kebenaran pernyataan mandiri yang dilakukan oleh pelaku UMK.
- (3) Penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan pada periode:
  - a. selama pembangunan yang dilakukan paling lambat 2 (tahun) sejak diterbitkannya KKPR, SKRK dan SPRT untuk memastikan kepatuhan pelaksanaan dalam memenuhi ketentuan KKPR, SKRK, SPRT; dan
  - b. pasca pembangunan untuk memastikan kepatuhan hasil pembangunan dengan ketentuan dokumen KKPR, SKRK dan SPRT.
- (4) Dalam hal hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a ditemukan ketidakpatuhan terhadap ketentuan yang tertuang dalam dokumen KKPR, SKRK

dan SPRT pelaku kegiatan pemanfaatan ruang diharuskan melakukan penyesuaian.

- (5) Dalam hal hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditemukan ketidakpatuhan terhadap ketentuan yang tertuang dalam dokumen KKPR, SKRK dan SPRT dilakukan pengenaan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Dalam hal hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditemukan ketidaksesuaian pernyataan mandiri yang dibuat oleh pelaku UMK, dilakukan pembinaan oleh Dinas yang membidangi penataan ruang.

#### Pasal 24

- (1) Penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR, SKRK dan SPRT sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat (1) huruf b dilakukan untuk memastikan kepatuhan pelaku pembangunan/pemohon terhadap tahapan dan persyaratan perolehan KKPR dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKPR, SKRK dan SPRT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diterbitkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar, batal demi hukum.
- (3) KKPR, SKRK dan SPRT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak sesuai lagi akibat adanya perubahan RTR dapat dibatalkan oleh instansi yang menerbitkan KKPR.

#### Bagian Ketiga

#### Penilaian Perwujudan RTR

#### Pasal 25

- (1) Penilaian perwujudan RTR sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 ayat (4) huruf b dilakukan dengan

penilaian perwujudan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang.

- (2) Penilaian perwujudan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
  - a. kesesuaian program;
  - b. kesesuaian lokasi; dan
  - c. kesesuaian waktu pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang.
- (3) Penilaian perwujudan RTR dilakukan secara periodik dan terus menerus.
- (4) Penilaian perwujudan RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun dan dilaksanakan 1 (satu) tahun sebelum peninjauan RTR.
- (5) Pelaksanaan penilaian perwujudan RTR dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun dalam hal terdapat perubahan kebijakan yang bersifat strategis nasional yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Keempat

#### Pemberian insentif dan disinsentif

#### Pasal 26

- (1) Insentif dan disinsentif dapat diberikan kepada pelaku kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung RTR.
- (2) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan untuk :
  - a. meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai RTR;
  - b. memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan RTR; dan



- c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan RTR.
- (3) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan untuk :
  - a. menindaklanjuti pengendalian implikasi kewilayahan pada zonasi kendali atau zona yang didorong; atau
  - b. menindaklanjuti implikasi kebijakan atau rencana strategis nasional.
- (4) Ketentuan mengenai bentuk dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kelima

#### Penyelesaian Sengketa Penataan Ruang

##### Pasal 27

- (1) Sengketa penataan ruang merupakan perselisihan antar pemangku kepentingan dalam pelaksanaan penataan ruang.
- (2) Penyelesaian sengketa penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada tahap pertama diupayakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat.
- (3) Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui peradilan atau diluar peradilan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyelesaian sengketa penataan ruang diluar peradilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan melalui negosiasi, mediasi, dan/atau konsiliasi.
- (5) Dalam hal sengketa penataan ruang terjadi akibat perbedaan kebijakan pengaturan antartingkatan

pemerintah, para pemangku kepentingan dapat mengajukan fasilitasi penyelesaian kepada Forum Penataan Ruang.

## BAB IV PENGENAAN SANKSI

### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 28

- (1) Pemerintah Daerah memberikan sanksi terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang.
- (2) Pengenaan Sanksi dilakukan terhadap setiap Orang yang melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang.
- (3) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penutupan lokasi;
  - d. pencabutan KKPR, SKRK atau SPRT;
  - e. pembatalan KKPR, SKRK atau SPRT;
  - f. pembongkaran bangunan; dan/atau
  - g. pemulihan fungsi Ruang.
- (5) Tata cara pengenaan sanksi administratif dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Paragraf 2

#### Jenis Pelanggaran

#### Pasal 29

- (1) Bentuk pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebagaimana pada ayat (1) meliputi:

- a. tidak menaati RTR yang telah ditetapkan yang mengakibatkan Perubahan Fungsi Ruang;
  - b. tidak mematuhi ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RTR; dan
  - c. menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan sebagai milik umum oleh ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan Sanksi Administratif.
  - (3) Pemeriksaan Perubahan Fungsi Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui Audit Tata Ruang.
  - (4) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dapat langsung dikenakan Sanksi Administratif tanpa melalui proses Audit Tata Ruang.

#### Pasal 30

- (1) Perbuatan tidak menaati RTR yang telah ditetapkan yang mengakibatkan Perubahan Fungsi Ruang sebagaimana dimaksud pada pasal 29 ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. pemanfaatan ruang yang tidak memiliki KKPR, SKRK atau SPRT; dan/atau
  - b. pemanfaatan ruang yang tidak mematuhi ketentuan dalam muatan KKPR, SKRK atau SPRT.
- (2) Pemanfaatan Ruang yang tidak memiliki KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. memanfaatkan Ruang tanpa memiliki KKPR, SKRK atau SPRT di lokasi yang sesuai peruntukannya; dan/atau
  - b. memanfaatkan Ruang tanpa memiliki KKPR, SKRK atau SPRT di lokasi yang tidak sesuai peruntukannya.

- (3) Pemanfaatan Ruang yang tidak mematuhi ketentuan dalam muatan KKPR, SKRK atau SPRT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. tidak menindaklanjuti KKPR, SKRK atau SPRT yang diterbitkan;
  - b. memanfaatkan Ruang tidak sesuai dengan fungsi Ruang yang tercantum dalam KKPR, SKRK atau SPRT;
  - c. Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan KKPR, SKRK atau SPRT yang diberikan oleh pejabat yang berwenang;
  - d. melanggar batas sempadan yang telah ditentukan;
  - e. melanggar ketentuan KLB yang telah ditentukan;
  - f. melanggar ketentuan KDB dan KDH;
  - g. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan;
  - h. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan;
  - i. tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam KKPR, SKRK atau SPRT; dan/atau
  - j. tidak memenuhi ketentuan lainnya yang dipersyaratkan dalam KKPR, SKRK atau SPRT.

#### Pasal 31

Ketentuan mengenai perbuatan tidak menaati RTR yang telah ditetapkan yang mengakibatkan Perubahan Fungsi Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a berlaku secara mutatis mutandis terhadap perbuatan tidak mematuhi ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RTR.

#### Pasal 32

- (1) Perbuatan menghalangi akses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf c berupa penutupan akses secara sementara maupun permanen.

- (2) Menghalangi akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. menutup akses ke pesisir pantai, sungai, danau, situ, dan sumber daya alam serta prasarana publik;
  - b. menutup akses terhadap sumber air;
  - c. menutup akses terhadap taman dan ruang terbuka hijau;
  - d. menutup akses terhadap fasilitas pejalan kaki;
  - e. menutup akses terhadap lokasi dan jalur evakuasi bencana; dan/atau
  - f. menutup akses terhadap jalan umum tanpa izin pejabat yang berwenang.

### Paragraf 3

#### Tahapan Pengenaan Sanksi

### Pasal 33

Pengenaan Sanksi Administratif dilaksanakan melalui tahapan:

- a. pelaksanaan inventarisasi kasus;
- b. pengumpulan dan pendalaman materi, data, dan informasi;
- c. penyusunan kajian teknis dan kajian hukum;
- d. penetapan tindakan sanksi;
- e. penyelenggaraan forum sosialisasi; dan
- f. pengenaan sanksi administratif.

### Pasal 34

- (1) Pelaksanaan inventarisasi kasus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a merupakan serangkaian proses dan tindakan pengumpulan kasus yang diindikasikan sebagai pelanggaran Pemanfaatan Ruang.
- (2) Indikasi kasus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh melalui:

- a. laporan atau pengaduan dari Masyarakat;
- b. temuan oleh petugas yang membidangi Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan/atau Pengawasan Penataan Ruang;
- c. hasil Pengawasan Penataan Ruang; dan/atau d. laporan hasil Audit Tata Ruang.

#### Pasal 35

- (1) Pengumpulan dan pendalaman materi, data, dan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b merupakan kegiatan pengumpulan serta pendalaman bahan bukti pendukung dan keterangan dari pihak terkait.
- (2) Pengumpulan dan pendalaman materi, data, dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pengumpulan dokumen pendukung yang dilakukan dengan cara mengumpulkan berkas atau catatan kasus yang sedang dialami;
  - b. survei lapangan yang dilakukan dalam rangka proses pengumpulan, verifikasi, dan rektifikasi terhadap materi, data, dan informasi pendukung dengan cara melakukan pendataan dan pencatatan yang diperlukan; dan
  - c. wawancara dengan pihak terkait yang dilakukan dengan cara meminta keterangan dari pihak terkait.
- (3) Pengumpulan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi dokumen pendukung dapat berupa:
  - a. RTR;
  - b. KKPR, SKRK dan/atau SPRT;
  - c. data kepemilikan lahan; dan/atau d. hasil kajian atau penelitian.
- (4) Survei lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui:

- a. penentuan titik koordinat lokasi menggunakan *Global Positioning System (GPS) tracker*;
  - b. pendokumentasian kondisi lapangan secara visual baik berupa foto dan/atau video dari berbagai sisi;
  - c. pembuatan ilustrasi gambar 3 (tiga) dimensi kondisi Pemanfaatan Ruang dan bangunan yang sesuai dengan skala yang proporsional kemudian dibandingkan kesesuaiannya dengan hal yang dipersyaratkan di dalam KKPR, SKRK da/atau SPRT; dan
  - d. pencarian keterangan dan informasi yang berisi kronologis kegiatan Pemanfaatan Ruang dan data status kepemilikan lahan.
- (5) Wawancara dengan pihak terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan terhadap:
- a. terduga;
  - b. pelapor atau pengadu;
  - c. saksi; dan
  - d. ahli.

#### Pasal 36

- (1) Penyusunan kajian teknis dan kajian hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf c dilakukan melalui kegiatan evaluasi dan analisis data dan informasi serta dokumen pendukung dari aspek teknis dan aspek hukum.
- (2) Kajian teknis dan kajian hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
  - a. data geografis dan administratif lokasi;
  - b. bentuk pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
  - c. kronologis kasus pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
  - d. pihak yang terlibat atau pihak yang diduga melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang;

- e. delik pelanggaran Pemanfaatan Ruang yang disangkakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- f. hasil penilaian kriteria pengenaan Sanksi Administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- g. penyusunan tabel klasifikasi pengenaan Sanksi Administratif; dan
- h. kesimpulan dan rekomendasi penanganan kasus.

#### Pasal 37

- (1) Penetapan tindakan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf d merupakan penetapan tindakan sanksi yang disepakati bersama berdasarkan hasil kajian teknis dan kajian hukum.
- (2) Penetapan tindakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara.

#### Pasal 38

- (1) Penyelenggaraan forum sosialisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf e dilakukan dengan cara melakukan sosialisasi kepada pihak yang diduga terlibat dan melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang.
- (2) Forum sosialisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling sedikit 1 (satu) kali.

### BAB V

#### KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 39

- (1) Setiap kegiatan pemanfaatan ruang yang belum memiliki dokumen kesesuaian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) wajib mengajukan permohonan dokumen kesesuaian



kegiatan pemanfaatan ruang paling lambat 1 (satu) tahun sejak peraturan ini ditetapkan.

- (2) Setiap dokumen kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) yang telah terbit sebelum peraturan ini ditetapkan namun tidak sesuai dengan mekanisme atau prosedur, wajib untuk diperbaiki/disesuaikan dokumennya paling lambat 1 (satu) tahun sejak peraturan ini ditetapkan.
- (3) Dalam hal pelaku kegiatan pemanfaatan ruang atau pemegang dokumen kesesuaian pemanfaatan ruang sebagaimana ayat (1) dan ayat (2) diatas tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana tercantum dalam ayat (1) dan ayat (2) di atas, maka akan dikenakan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Setiap permohonan PKKPR yang diajukan melalui sistem OSS sebelum ditetapkannya peraturan Walikota ini, dan mengalami kendala dimana sistem OSS tidak bisa melayani penyelenggaraan penerbitan PKKPR, dapat di proses sesuai mekanisme dan ketentuan dalam Peraturan Walikota ini.
- (5) Penerapan mekanisme atau tata cara pengawasan, pengendalian dan penerapan sanksi terhadap pemegang SKRK dan SPRT mengikuti mekanisme atau tata cara pengawasan, pengendalian dan penerapan sanksi terhadap pemegang KKPR sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 40

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Sorong.

Ditetapkan di Sorong  
pada tanggal, 11 - 7 - 2024  
Pj. WALIKOTA SORONG,  
CAP/TTD  
SEPTINUS LOBAT

Diundangkan di Sorong  
pada tanggal, 11 - 7 - 2024  
Plh. SEKRETARIS DAERAH KOTA SORONG  
CAP/TTD  
RUDDY RUDOLPH LAKU

BERITA DAERAH KOTA SORONG TAHUN 2024 NOMOR 17

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM



LODWIG CHRISTOVEL ANDREW MALASEME  
NIP.19850511 201104 1 001