

PETUNJUK TEKNIS

PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU USAHA MIKRO DAN KECIL

Nomor : 3/JUKNIS-700 TU.01/VI/2023

Tanggal : 07 Juni 2023



**Kementerian Agraria dan Tata Ruang/
Badan Pertanahan Nasional**



Kata Pengantar

Puji syukur kita panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang dengan kuasa-Nya telah memperkenankan kami untuk dapat menyelesaikan Petunjuk Teknis tentang Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil. Dengan diterbitkannya Petunjuk Teknis ini, diharapkan penilaian pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan penilaian pernyataan mandiri pelaku usaha mikro dan kecil dapat dilaksanakan secara efektif, efisien, dan optimal.

Petunjuk Teknis ini merupakan penjabaran lebih lanjut dari ketentuan yang tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang, terutama yang berkaitan dengan tata cara penilaian pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan penilaian pernyataan mandiri pelaku usaha mikro dan kecil.

Demikian Petunjuk Teknis ini disusun untuk menjadi pedoman bagi pemerintah pusat dan pemerintah daerah dalam melaksanakan penilaian pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan penilaian pernyataan mandiri pelaku usaha mikro dan kecil.

Jakarta, 7 Juni 2023

a.n. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
DIREKTUR JENDERAL
PENGENDALIAN DAN PENERTIBAN
TANAH DAN RUANG,

DWI HARIYAWAN S.



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	2
DAFTAR ISI	3
DAFTAR LAMPIRAN	5
DAFTAR GAMBAR	7
DAFTAR TABEL	8
BAB I PENDAHULUAN	9
A. Umum	9
B. Dasar Hukum	10
C. Maksud dan Tujuan	11
D. Ruang Lingkup	11
E. Ketentuan Umum	12
BAB II PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG	15
A. Umum	15
B. Pendelegasian Kewenangan Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	15
C. Tata Cara Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	17
1. Waktu Pelaksanaan	17
2. Tahap Persiapan	17
3. Tahap Survei Lapangan	45
4. Tahap Analisis	58
5. Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang	69
6. Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	81
D. Tata Cara Penilaian Pemenuhan Prosedur Perolehan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	82
E. Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	83



F.	Tindak Lanjut Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	84
G.	Pengajuan Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	87
1.	Umum	87
2.	Tata Cara Pengajuan Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	87
3.	Tata Cara Penilaian Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	88
4.	Tata Cara Penetapan Hasil Penilaian Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	89
H.	Pengadministrasian Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	92
BAB III	PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU USAHA MIKRO DAN KECIL	94
A.	Umum	94
B.	Pendelegasian Kewenangan Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil	94
C.	Tata Cara Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil	94
1.	Waktu Pelaksanaan	94
2.	Tahap Persiapan	95
3.	Tahap Survei Lapangan	118
4.	Tahap Analisis	127
D.	Hasil Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil	132
E.	Pengadministrasian Hasil Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil	134
BAB IV	PENUTUP	135
LAMPIRAN	.....	136



DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN I	Contoh Format Keputusan Pembentukan Tim Penilai Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang...	136
LAMPIRAN II	Contoh Format Surat Perintah Tugas Tim Penilai Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang....	142
LAMPIRAN III	Contoh Format Surat Pemberitahuan Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang....	145
LAMPIRAN IV	Contoh Format Formulir Wawancara Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	148
LAMPIRAN V	Contoh Format Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	149
LAMPIRAN VI	Format Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	154
LAMPIRAN VII	Format Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang...	157
LAMPIRAN VIII	Contoh Format Formulir Analisis Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	158
LAMPIRAN IX	Format Formulir Survei Lapangan Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	164
LAMPIRAN X	Format Berita Acara Hasil Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	166
LAMPIRAN XI	Format Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	169
LAMPIRAN XII	Format Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	176



LAMPIRAN XIII	Format Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang...	181
LAMPIRAN XIV	Format Berita Acara Hasil Penilaian Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	183
LAMPIRAN XV	Format Keputusan Hasil Penilaian Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	186
LAMPIRAN XVI	Contoh Format Keputusan Pembentukan Tim Penilai Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil.....	189
LAMPIRAN XVII	Contoh Format Surat Perintah Tugas Tim Penilai Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil.....	193
LAMPIRAN XVIII	Contoh Format Surat Pemberitahuan Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil.....	196
LAMPIRAN XIX	Format Formulir Survei Lapangan Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil.....	199
LAMPIRAN XX	Format Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil.....	205
LAMPIRAN XXI	Format Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil.....	208
LAMPIRAN XXII	Format Formulir Analisis Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil.....	209
LAMPIRAN XXIII	Format Berita Acara Hasil Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil.....	213



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1.	Ilustrasi Penghitungan KDB	61
Gambar 2.2.	Ilustrasi Penghitungan KLB	63
Gambar 2.3.	Ilustrasi Penghitungan Garis Sempadan Bangunan	65
Gambar 2.4.	Ilustrasi Penghitungan Jarak Bebas Bangunan	66
Gambar 2.5.	Ilustrasi Penghitungan KDH	67
Gambar 2.6.	Ilustrasi Penghitungan Koefisien Tapak <i>Basement</i>	68
Gambar 2.7.	Tahap Penilaian Pemenuhan Prosedur Perolehan KKPR	83
Gambar 2.8.	Diagram Alir Penilaian Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR	91



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1.	Identifikasi Dokumen KKPR.....	30
Tabel 2.2.	Pemeriksaan dalam rangka Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.....	47
Tabel 2.3.	Pengukuran dalam rangka Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR	52
Tabel 2.4.	Contoh Bentuk dan Besaran Nilai Tambah.....	75
Tabel 2.5.	Perbandingan Kondisi Lingkungan Akibat Dampak dari Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	76
Tabel 2.6.	Rekomendasi Pengurangan Dampak.....	78
Tabel 2.7.	Bentuk Peniadaan Eksternalitas Negatif Akibat Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	79
Tabel 3.1.	Identifikasi PMP UMK.....	106
Tabel 3.2.	Pemeriksaan dalam rangka Survei Lapangan Penilaian PMP UMK.....	119
Tabel 3.3.	Pengukuran dalam rangka Survei Lapangan Penilaian PMP UMK...	121



BAB I

PENDAHULUAN

A. Umum

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (UU No. 6/2023) telah menghapus dan mengubah berbagai peraturan yang bersifat sektoral. Salah satu peraturan yang mengalami perubahan adalah Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana tercantum dalam Pasal 17 UU No. 6/2023.

Selain UU No. 6/2023, telah ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (PP No. 21/2021) dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Permen ATR No. 21/2021). Dalam PP No. 21/2021 dan Permen ATR No. 21/2021, disebutkan bahwa untuk dapat mewujudkan tertib tata ruang, perlu dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang. Salah satu instrumen pengendalian pemanfaatan ruang yang memiliki peran strategis dalam mewujudkan tertib tata ruang, yaitu penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) dan penilaian pernyataan mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil (Pelaku UMK).

Penilaian pelaksanaan KKPR dilaksanakan untuk memastikan kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR. Penilaian kepatuhan pelaksanaan KKPR tersebut dilakukan pada periode selama pembangunan dan pasca pembangunan. Sementara itu, penilaian pernyataan mandiri Pelaku UMK dilaksanakan untuk memastikan kebenaran pernyataan mandiri yang dibuat oleh Pelaku UMK.



Dalam rangka menindaklanjuti amanat Pasal 43 Permen ATR No. 21/2021 dan untuk memberikan pedoman atau acuan bagi pemerintah pusat dan pemerintah daerah dalam melaksanakan penilaian pelaksanaan KKPR dan penilaian pernyataan mandiri Pelaku UMK, perlu disusun Petunjuk Teknis tentang Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil.

B. Dasar Hukum

1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
2. 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. 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);
4. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
5. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);



7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986);
8. 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); dan
9. 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).

C. Maksud dan Tujuan

Petunjuk Teknis ini dimaksudkan sebagai pedoman atau acuan bagi pemerintah pusat dan pemerintah daerah dalam melaksanakan penilaian pelaksanaan KKPR dan pernyataan mandiri Pelaku UMK.

Tujuan disusunnya Petunjuk Teknis ini agar terdapat standardisasi dan keseragaman dalam melakukan penilaian pelaksanaan KKPR dan penilaian pernyataan mandiri Pelaku UMK.

D. Ruang Lingkup

Ruang lingkup Petunjuk Teknis ini meliputi:

1. penilaian pelaksanaan KKPR; dan
2. penilaian pernyataan mandiri Pelaku UMK.



E. Ketentuan Umum

1. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
2. 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.
3. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
4. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
5. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
6. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
7. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
8. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR.
9. Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat RKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang yang didasarkan pada kebijakan nasional yang bersifat strategis dan belum diatur dalam RTR dengan mempertimbangkan asas dan tujuan penyelenggaraan Penataan Ruang.



10. Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia yang selanjutnya disingkat KBLI adalah kode klasifikasi yang diatur oleh lembaga pemerintah nonkementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang statistik.
11. 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.
12. Lembaga pengelola dan penyelenggara OSS yang selanjutnya disebut Lembaga OSS adalah lembaga pemerintah nonkementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal.
13. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kavling.
14. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kavling.
15. 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.
16. 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.
17. Pernyataan Mandiri Pelaku UMK yang selanjutnya disingkat PMP UMK adalah pernyataan yang dibuat oleh Pelaku UMK secara mandiri yang menyatakan bahwa kegiatan usahanya telah sesuai dengan RTR.



18. 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.
19. 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.
20. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
21. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
22. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Penataan Ruang.
23. Direktur Jenderal adalah direktur jenderal yang membidangi Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
24. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
25. Aparatur Sipil Negara yang selanjutnya disingkat ASN adalah profesi bagi pegawai negeri sipil dan pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja yang bekerja pada instansi pemerintah.
26. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok Orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.



BAB II

PENILAIAN PELAKSANAAN

KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG

A. Umum

Penilaian pelaksanaan KKPR dilaksanakan untuk memastikan:

1. kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR; dan
2. pemenuhan prosedur perolehan KKPR.

Penilaian pelaksanaan KKPR dilakukan terhadap seluruh dokumen KKPR yang diterbitkan berupa:

1. KKKPR;
2. PKKPR; dan
3. RKKPR.

Penilaian pelaksanaan KKPR menggunakan dokumen KKPR dan data pendukung yang diperoleh dari:

1. Sistem OSS, untuk KKPR berusaha; dan
2. sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri, untuk KKPR nonberusaha dan KKPR yang bersifat strategis nasional.

Penilaian pelaksanaan KKPR dapat dilaksanakan melalui sistem elektronik. Sistem elektronik tersebut dapat disinkronisasikan atau diintegrasikan dengan sistem elektronik penerbitan KKPR yang diselenggarakan oleh Sistem OSS dan/atau Menteri.

B. Pendelegasian Kewenangan Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Penilaian pelaksanaan KKPR dilakukan oleh Menteri. Menteri mendelegasikan kewenangan penilaian pelaksanaan KKPR kepada gubernur, bupati, dan wali kota sesuai dengan kewenangannya.

Pendelegasian kewenangan kepada gubernur dan bupati/wali kota dikecualikan untuk penilaian KKPR yang termasuk dalam kriteria:

1. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional;
2. bersifat strategis nasional;



3. perizinan berusaha yang merupakan kewenangan kementerian/lembaga; atau
4. lokasi kegiatan bersifat lintas provinsi.

Gubernur dan bupati/wali kota wajib melakukan pendokumentasian dan pencatatan hasil penilaian pelaksanaan KKPR. Gubernur dan bupati/wali kota wajib melaporkan hasil penilaian pelaksanaan KKPR secara berkala pada Bulan Maret, Juni, September, dan Desember sebelum tanggal 10 (sepuluh) kepada Lembaga OSS dan Menteri atau sewaktu-waktu apabila dibutuhkan.

Laporan hasil penilaian pelaksanaan KKPR dituangkan dalam bentuk tekstual dan spasial. Penuangan dalam bentuk tekstual merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk narasi dan/atau tabulasi. Sementara itu, penuangan dalam bentuk spasial merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk peta dengan lingkup terkecil batas administrasi wilayah kabupaten/kota dan ditumpang susun dengan peta rencana pola ruang dan peta rencana struktur ruang dalam RTRW atau RDTR.

Dalam hal gubernur dan/atau bupati/wali kota tidak melakukan pendokumentasian dan pencatatan hasil penilaian pelaksanaan KKPR, gubernur dan/atau bupati/wali kota dapat dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam hal bupati/wali kota tidak melaksanakan penilaian pelaksanaan KKPR, penilaian pelaksanaan KKPR dapat dilaksanakan oleh gubernur.

Dalam hal gubernur tidak melaksanakan penilaian pelaksanaan KKPR, penilaian pelaksanaan KKPR dapat dilaksanakan oleh Menteri.

Terhadap bupati/wali kota dan/atau gubernur yang tidak melaksanakan penilaian pelaksanaan KKPR, dapat dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



C. Tata Cara Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

1. Waktu Pelaksanaan

Penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR dilakukan pada periode:

- a. selama pembangunan; dan
- b. pasca pembangunan.

Penilaian pada periode selama pembangunan dilakukan untuk memastikan kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR selama pembangunan. Penilaian pada periode selama pembangunan tersebut dilakukan paling lambat 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya dokumen KKPR. Dalam hal pembangunan belum dilakukan hingga akhir tahun kedua, penilaian pada periode selama pembangunan dapat dilakukan hingga berakhirnya masa berlaku KKPR.

Penilaian pada periode pasca pembangunan dilakukan untuk memastikan kepatuhan hasil pembangunan dengan ketentuan yang termuat dalam dokumen KKPR. Penilaian pada periode pasca pembangunan dilakukan:

- a. setelah pembangunan fisik mencapai 100% (seratus persen); dan/atau
- b. 3 (tiga) tahun setelah diterbitkannya dokumen KKPR.

2. Tahap Persiapan

Tahap persiapan dalam rangka penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR meliputi:

- a. pembentukan tim penilai pelaksanaan KKPR;
- b. pengumpulan dokumen KKPR;
- c. penyiapan dokumen penilaian pelaksanaan KKPR;
- d. penyiapan alat bantu penilaian pelaksanaan KKPR;
- e. penyiapan perlengkapan survei tim penilai pelaksanaan KKPR;
- f. koordinasi tim penilai pelaksanaan KKPR;
- g. pemberitahuan penilaian pelaksanaan KKPR; dan
- h. *desk study*.



Penjelasan lebih lanjut mengenai tahap persiapan dalam rangka penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR adalah sebagai berikut:

a. Pembentukan Tim Penilai Pelaksanaan KKPR

Tim penilai pelaksanaan KKPR dibentuk oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya. Pembentukan tim penilai pelaksanaan KKPR oleh Pemerintah Pusat ditetapkan melalui keputusan Direktur Jenderal atau direktur yang membidangi Pengendalian Pemanfaatan Ruang. Sementara itu, pembentukan tim penilai pelaksanaan KKPR oleh Pemerintah Daerah ditetapkan melalui keputusan gubernur/bupati/wali kota/sekretaris daerah/kepala Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang.

Susunan keanggotaan tim penilai pelaksanaan KKPR pada tingkat pusat tercantum dalam tabel sebagai berikut:

No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
1.	Pengarah	Direktur Jenderal	a. memberikan arahan, saran, atau masukan dalam rangka pelaksanaan tugas tim penilai pelaksanaan KKPR; dan b. melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan tugas tim penilai pelaksanaan KKPR.



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
2.	Penanggung Jawab	Direktur yang membidangi Pengendalian Pemanfaatan Ruang	<p>a. menugaskan tim teknis melakukan penilaian pelaksanaan KKPR;</p> <p>b. menyetujui KKPR yang akan dilakukan penilaian;</p> <p>c. menandatangani Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR; dan</p> <p>d. menyampaikan hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR kepada Inspektorat Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, apabila hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR terdapat ketidakpatuhan atau terdapat kepatuhan namun menimbulkan dampak.</p>



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
3.	Tim Teknis		
a.	Ketua	Pejabat eselon III/ pejabat fungsional Penata Ruang yang setara	<ul style="list-style-type: none">a. menentukan KKPR yang diprioritaskan penilaiannya;b. melakukan koordinasi dengan Pemerintah Daerah;c. melakukan koordinasi dengan instansi yang menerbitkan KKPR;d. menunjuk koordinator lapangan;e. menyusun konsep Keputusan Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR;f. menandatangani Berita Acara Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran serta Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR;g. melakukan penilaian dampak dalam hal diperlukan; danh. melakukan penilaian permohonan keberatan dalam hal diperlukan.



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
b.	Koordinator Lapangan	Pejabat eselon III/ eselon IV/ pejabat fungsional Penata Ruang yang setara	a. mengusulkan petugas lapangan; b. melakukan verifikasi hasil pemeriksaan lapangan; c. menyiapkan bahan koordinasi dengan Pemerintah Daerah; d. mengusulkan KKPR yang diprioritaskan penilaiannya kepada ketua; dan e. melakukan verifikasi terhadap dokumen KKPR yang tidak lengkap.
c.	Petugas Lapangan	ASN dan/atau non-ASN	a. mengisi atribut data yang termuat dalam dokumen KKPR; b. melakukan pemeriksaan dan pengukuran di lapangan; c. menyusun Berita Acara Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran; d. melakukan analisis penilaian;



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
			e. menyusun Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR; f. melakukan peninjauan lapangan dalam rangka penilaian dampak; dan g. melakukan peninjauan lapangan dalam rangka penilaian permohonan keberatan.
4.	Sekretariat	Pejabat eselon III/ pejabat fungsional Penata Ruang yang setara	a. berkoordinasi dengan tim teknis dalam rangka pelaksanaan tugas tim teknis; b. mengelola sistem informasi yang digunakan dalam penilaian pelaksanaan KKPR; c. mengumpulkan hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR dan/atau hasil penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR; d. menyampaikan hasil penilaian pelaksanaan



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
			KKPR kepada pemegang KKPR; e. menerima permohonan keberatan dari pemegang KKPR; f. mengumpulkan hasil penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR; g. melaksanakan fungsi-fungsi kesekretariatan lain yang diperlukan dalam rangka penilaian pelaksanaan KKPR; dan h. mempersiapkan dokumen administrasi lainnya yang diperlukan.

Susunan keanggotaan tim penilai pelaksanaan KKPR pada tingkat daerah tercantum dalam tabel sebagai berikut:

No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
1.	Pengarah	Gubernur/ bupati/ wali kota	a. memberikan arahan, saran, atau masukan dalam rangka pelaksanaan tugas tim penilai pelaksanaan KKPR; dan



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
			b. melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan tugas tim penilai pelaksanaan KKPR.
2.	Penanggung Jawab	Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang	a. menugaskan tim teknis melakukan penilaian pelaksanaan KKPR; b. menyetujui KKPR yang akan dilakukan penilaian; c. menandatangani Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR; dan d. menyampaikan hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR kepada Inspektorat Daerah apabila hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR terdapat ketidakpatuhan atau terdapat kepatuhan namun menimbulkan dampak.



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
3.	Tim Teknis		
a.	Ketua	Pejabat eselon III yang membidangi Penataan Ruang/ pejabat fungsional Penata Ruang yang setara	<ul style="list-style-type: none">a. menentukan KKPR yang diprioritaskan penilaiannya;b. melakukan koordinasi dengan organisasi Perangkat Daerah;c. melakukan koordinasi dengan instansi yang menerbitkan KKPR;d. menunjuk koordinator lapangan;e. menyusun konsep Keputusan Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR;f. menandatangani Berita Acara Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran serta Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR;g. melakukan penilaian dampak dalam hal diperlukan; danh. melakukan penilaian permohonan keberatan dalam hal diperlukan.



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
b.	Koordinator Lapangan	Pejabat eselon IV/pejabat fungsional Penata Ruang yang setara	a. mengusulkan petugas lapangan; b. melakukan verifikasi hasil pemeriksaan lapangan; c. menyiapkan bahan koordinasi dengan Pemerintah Daerah; d. mengusulkan KKPR yang diprioritaskan penilaiannya kepada ketua; dan e. melakukan verifikasi terhadap dokumen KKPR yang tidak lengkap.
c.	Petugas Lapangan	ASN dan/atau non-ASN	a. mengisi atribut data yang termuat dalam dokumen KKPR; b. melakukan pemeriksaan dan pengukuran di lapangan; c. menyusun Berita Acara Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran; d. melakukan analisis penilaian;



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
			e. menyusun Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR; f. melakukan peninjauan lapangan dalam rangka penilaian dampak; dan g. melakukan peninjauan lapangan dalam rangka penilaian permohonan keberatan.
4.	Sekretariat	Pejabat eselon IV/ pejabat fungsional Penata Ruang yang setara/ASN	a. berkoordinasi dengan tim teknis dalam rangka pelaksanaan tugas tim teknis; b. mengelola sistem informasi yang digunakan dalam penilaian pelaksanaan KKPR; c. mengumpulkan hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR dan/atau hasil penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR;



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
			d. menyampaikan hasil penilaian pelaksanaan KKPR kepada pemegang KKPR; e. menerima permohonan keberatan dari pemegang KKPR; f. mengumpulkan hasil penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR; g. melaksanakan fungsi-fungsi kesekretariatan lain yang diperlukan dalam rangka penilaian pelaksanaan KKPR; dan h. mempersiapkan dokumen administrasi lainnya yang diperlukan.

Contoh Format Keputusan Pembentukan Tim Penilai Pelaksanaan KKPR tercantum dalam Lampiran I.

b. Pengumpulan Dokumen KKPR

Pengumpulan dokumen KKPR dilakukan dengan mengumpulkan dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR yang akan dinilai pelaksanaannya. Dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR tersebut diperoleh dari Sistem OSS, sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri, dan/atau Perangkat Daerah yang membidangi penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu.



Terhadap dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR yang telah dikumpulkan, dilakukan identifikasi untuk memeriksa kelengkapan muatan KKKPR/PKKPR/RKKPR dan untuk menentukan KKKPR/PKKPR/RKKPR yang diprioritaskan penilaiannya.

KKKPR/PKKPR/RKKPR yang diprioritaskan penilaiannya didasarkan pada kriteria sebagai berikut:

- 1) luas lahan yang disetujui lebih dari atau sama dengan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi);
- 2) jenis kegiatan usaha risiko menengah tinggi atau tinggi, berdasarkan KBLI;
- 3) terdapat pengaduan Masyarakat terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- 4) temuan oleh petugas yang membidangi Penataan Ruang; dan/atau
- 5) merupakan objek vital nasional.

Sementara itu, untuk KKKPR/PKKPR/RKKPR lainnya akan tetap dilakukan penilaian sesuai dengan ketersediaan anggaran dan/atau sumber daya manusia.

Identifikasi dilakukan dengan menyusun tabel sebagai berikut:



Tabel 2.1. Identifikasi Dokumen KKPR

No	Nomor KKPR	Jenis KKPR	Muatan KKPR								
			Lokasi Kegiatan	Luas Lahan	Jenis Kegiatan	KDB	KLB	Ketentuan Tata Bangunan	Indikasi Program	Persyaratan Pelaksanaan	Informasi Tambahan
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)	(i)	(j)	(k)	(l)
1	1111111111111111	KKKPR	Jl. Meruyung, Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok	1 Ha	Real Estate yang dimiliki sendiri	-	-	-		Pada kawasan sempadan sungai diperbolehkan terbatas dengan memperhatikan jenis kegiatan	
2	2222222222222222	PKKPR	Jl. Kavling sagulung, Kel. Sungai binti, Kec. Sagulung, Kota Batam	600 m2	Klinik Swasta	60%	8	-		Penyediaan sarana dan prasarana minimum	
3	3333333333333333	RKKPR	Jl. Pakojan, Kel. Cipete, Kec. Pinang, Kota Tangerang	1,5 Ha	Kawasan Industri	60%	3	-		Penyediaan RTH yang berfungsi sebagai <i>Bufferzone</i>	



Keterangan tabel:

- Kolom (a)** : Nomor urut
- Kolom (b)** : Nomor dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR yang diterbitkan
- Kolom (c)** : Kategori dokumen KKPR (KKKPR/PKKPR/RKKPR)
- Kolom (d)** : Lokasi berdasarkan muatan dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR
- Kolom (e)** : Luas lahan kegiatan berdasarkan muatan dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR
- Kolom (f)** : Jenis Kegiatan yang disetujui berdasarkan muatan dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR
- Kolom (g)** : KDB berdasarkan dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR
- Kolom (h)** : KLB berdasarkan dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR
- Kolom (i)** : Ketentuan Tata Bangunan berdasarkan pada dokumen KKKPR
- Kolom (j)** : Indikasi Program Pemanfaatan Ruang berdasarkan pada dokumen PKKPR atau RKKPR
- Kolom (k)** : Persyaratan Pelaksanaan berdasarkan muatan dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR
- Kolom (l)** : Informasi Tambahan berdasarkan muatan dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR



Dalam hal ditemukan adanya perbedaan luas tanah yang dimohon dengan luas tanah yang disetujui, koordinat lokasi tidak diketahui, dan/atau *polygon* luasan yang disetujui pada dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR tidak diketahui, dilakukan verifikasi kelengkapan muatan KKPR. Verifikasi tersebut dilakukan terhadap:

- 1) lokasi tanah yang dimohon dan lokasi tanah yang disetujui; dan/atau
- 2) penyebab perbedaan luas tanah yang disetujui.

Adapun proses verifikasi dilakukan dengan:

- 1) mencari data dan informasi kepada instansi yang menerbitkan KKPR; dan/atau
- 2) melakukan pemeriksaan terhadap RTR dan/atau status tanah.

c. Penyiapan Dokumen Penilaian Pelaksanaan KKPR

Dokumen yang perlu dipersiapkan untuk melakukan penilaian pelaksanaan KKPR antara lain:

No.	Dokumen	Penjelasan
1.	Dokumen KKPR	Dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR diperoleh dari Sistem OSS, sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri, dan/atau Perangkat Daerah yang membidangi penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu.
2.	Surat Perintah Tugas Tim Penilai Pelaksanaan KKPR	<ul style="list-style-type: none">• Surat Perintah Tugas (SPT) Tim Penilai Pelaksanaan KKPR merupakan surat penugasan kepada tim penilai pelaksanaan KKPR



No.	Dokumen	Penjelasan
		<p>untuk melakukan penilaian pelaksanaan KKPR.</p> <ul style="list-style-type: none">• SPT Tim Penilai Pelaksanaan KKPR pada tingkat pusat ditandatangani oleh direktur yang membidangi Pengendalian Pemanfaatan Ruang, sedangkan SPT Tim Penilai Pelaksanaan KKPR pada tingkat daerah ditandatangani oleh kepala Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang.• Contoh Format Surat Perintah Tugas Tim Penilai Pelaksanaan KKPR tercantum dalam Lampiran II.
3.	Surat Pemberitahuan Penilaian Pelaksanaan KKPR	<ul style="list-style-type: none">• Surat Pemberitahuan Penilaian Pelaksanaan KKPR disampaikan kepada pemegang KKKPR/ PKKPR/RKKPR sesuai dengan alamat atau domisili.



No.	Dokumen	Penjelasan
		<ul style="list-style-type: none">• Contoh Format Surat Pemberitahuan Penilaian Pelaksanaan KKPR tercantum dalam Lampiran III.
4.	Formulir Wawancara	<ul style="list-style-type: none">• Formulir Wawancara digunakan untuk mencatat informasi yang didapatkan dari pemegang KKKPR/PKKPR/RKKPR.• Contoh Format Formulir Wawancara Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR tercantum dalam Lampiran IV.
5.	Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR	<ul style="list-style-type: none">• Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR memuat data pemegang KKKPR/PKKPR/RKKPR, ketentuan yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR, format gambar ukur, dan hasil survei lapangan.



No.	Dokumen	Penjelasan
		<ul style="list-style-type: none">• Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR berfungsi untuk mencatat ketentuan yang tercantum dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR serta hasil pemeriksaan dan pengukuran di lapangan.• Contoh Format Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR tercantum dalam Lampiran V.
6.	Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR	<ul style="list-style-type: none">• Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dibedakan berdasarkan periode penilaian (selama pembangunan atau pasca pembangunan).• Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dirumuskan berdasarkan hasil survei lapangan dan



No.	Dokumen	Penjelasan
		<p>ditandatangani oleh tim penilai pelaksanaan KKPR dan pemegang KKKPR/ PKKPR/RKKPR.</p> <ul style="list-style-type: none">• Format Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR tercantum dalam Lampiran VI.
7.	Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR	<ul style="list-style-type: none">• Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR digunakan dalam hal tidak dapat dilaksanakannya penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR akibat:<ol style="list-style-type: none">a. pemegang KKPR tidak dapat dihubungi;b. lokasi tidak ditemukan; dan/atauc. adanya alasan lain.• Format Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian Pelaksanaan KKPR tercantum dalam Lampiran VII.



No.	Dokumen	Penjelasan
8.	Formulir Analisis Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR	<ul style="list-style-type: none">• Formulir Analisis Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR berfungsi untuk mengolah dan mencatat hasil survei lapangan.• Contoh Format Formulir Analisis Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR tercantum dalam Lampiran VIII.
9.	Formulir Survei Lapangan Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang	<ul style="list-style-type: none">• Formulir Survei Lapangan Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang merupakan formulir yang digunakan untuk mencatat data dan informasi serta kondisi aktual terkait dampak Pemanfaatan Ruang di lapangan.• Format Formulir Survei Lapangan Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang tercantum dalam Lampiran IX.



No.	Dokumen	Penjelasan
10.	Berita Acara Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang	<ul style="list-style-type: none">• Berita Acara Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang merupakan dokumen yang digunakan untuk menuangkan hasil penilaian dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang.• Format Berita Acara Hasil Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang tercantum dalam Lampiran X.
11.	Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR	<ul style="list-style-type: none">• Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR terdiri atas:<ul style="list-style-type: none">a. Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR Periode Selama Pembangunan; danb. Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR Periode Pasca Pembangunan.• Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan



No.	Dokumen	Penjelasan
		<p>KKPR berfungsi untuk mencatat hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR yang ditandatangani oleh tim penilai pelaksanaan KKPR dan diketahui oleh:</p> <ul style="list-style-type: none">a. direktur yang membidangi Pengendalian Pemanfaatan Ruang, untuk penilaian pelaksanaan KKPR yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat; danb. kepala Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang, untuk penilaian pelaksanaan KKPR yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah. <ul style="list-style-type: none">• Format Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR tercantum dalam Lampiran XI.
12.	Gambar Kerja	Gambar kerja digunakan untuk memeriksa bentuk serta ukuran bangunan sesuai dengan skala tertentu.



No.	Dokumen	Penjelasan
		Gambar kerja dapat berupa <i>master plan, site plan, blue print</i> , dan gambar lainnya.
13.	Gambar Ukur	<ul style="list-style-type: none">• Gambar ukur digunakan untuk membuat sketsa gambar kondisi Pemanfaatan Ruang dan bangunan dalam 2 (dua) dimensi.• Sketsa gambar digunakan untuk menilai kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR dengan mencantumkan bentuk dan ukuran.
14.	Citra Satelit Resolusi Tinggi	<ul style="list-style-type: none">• Citra satelit resolusi tinggi yang digunakan adalah citra satelit resolusi tinggi dengan waktu perekaman yang paling baru (<i>update</i>) yang digunakan untuk memudahkan dalam melakukan survei lapangan.• Citra satelit resolusi tinggi dapat bersumber dari <i>Google Earth, Bing Maps, Basemap Arc GIS</i>, dan sumber lainnya.

d. Penyiapan Alat Bantu Penilaian Pelaksanaan KKPR

Alat bantu yang perlu dipersiapkan untuk melakukan penilaian pelaksanaan KKPR antara lain:

No.	Alat Bantu	Fungsi
1.	<p>Global Positioning System (GPS)</p> 	<p>GPS berfungsi untuk memastikan koordinat lokasi dan digunakan untuk mengambil titik sudut bangunan atau lahan.</p>
2.	<p>Meteran atau Pita Ukur</p> 	<p>Meteran atau pita ukur digunakan untuk mengukur panjang, lebar, keliling, dan jarak.</p>
3.	<p>Meteran Laser/Laser Measure</p> 	<p>Meteran laser/laser measure merupakan alat ukur dengan sinar laser yang digunakan untuk mengukur panjang, lebar, dan tinggi bangunan secara vertikal atau diagonal.</p>
4.	<p>Kamera</p> 	<p>Kamera berfungsi untuk merekam gambar di lapangan secara visual berupa foto maupun video dari berbagai sudut lokasi survei.</p>

No.	Alat Bantu	Fungsi
5.	Klinometer 	Klinometer berfungsi untuk mengukur besar sudut kemiringan/ elevasi dan ketinggian bangunan absolut.
6.	Pesawat Nirawak/ Drone 	Pesawat nirawak/drone berfungsi untuk mengambil gambar perspektif bangunan dari berbagai sudut dan memiliki luasan yang cukup besar.
7.	Theodolite 	<i>Theodolite</i> berfungsi untuk mengukur <i>polygon</i> dan ketinggian bangunan.
8.	Total Station 	<i>Total station</i> berfungsi untuk menghitung jarak datar, kemiringan, dan koordinat secara langsung tanpa proses pengolahan data.
9.	Peralatan Komputer (<i>Personal Computer/PC, Laptop</i>) 	Peralatan komputer berfungsi untuk memproses <i>desk study</i> dan mengolah data hasil survei lapangan.

No.	Alat Bantu	Fungsi
10.	Alat Tulis 	Alat tulis seperti papan alas, pensil, penghapus, dan pulpen berfungsi untuk mencatat dan menggambar/sketsa hasil survei.

e. **Penyiapan Perlengkapan Survei Lapangan Tim Penilai Pelaksanaan KKPR**

Perlengkapan survei lapangan yang perlu dipersiapkan untuk melakukan penilaian pelaksanaan KKPR antara lain:

No.	Perlengkapan	Fungsi
1.	Tanda Pengenal	Tanda pengenal berfungsi sebagai identitas tim penilai pelaksanaan KKPR. Tanda pengenal memuat nama petugas, nomor identitas (NIP/NIK), dan logo instansi.
2.	Rompi	Rompi berfungsi sebagai atribut pakaian tim penilai pelaksanaan KKPR. Rompi memuat nama petugas, logo instansi, dan informasi tugas yang dilakukan.
3.	Topi	Topi berfungsi sebagai atribut pakaian tim penilai pelaksanaan KKPR. Topi memuat logo instansi.

f. **Desk Study**

Desk study dilakukan melalui pengamatan citra satelit yang bertujuan untuk mendapatkan informasi mengenai lokasi, progres Pemanfaatan Ruang, dan jenis kegiatan eksisting.



g. Koordinasi Tim Penilai Pelaksanaan KKPR

Koordinasi tim penilai pelaksanaan KKPR meliputi koordinasi internal dan eksternal. Koordinasi internal dilakukan untuk membahas hal-hal sebagai berikut:

- 1) menyepakati jadwal kegiatan;
- 2) mempersiapkan administrasi penilaian;
- 3) mengumpulkan data dan informasi;
- 4) menganalisis prioritas data KKPR;
- 5) pembagian tugas penilaian; dan
- 6) verifikasi persiapan alat dan dokumen.

Sementara itu, koordinasi eksternal merupakan koordinasi dengan instansi terkait. Dalam hal penilaian pelaksanaan KKPR dilakukan oleh Pemerintah Pusat, dilakukan koordinasi dengan Pemerintah Daerah. Dalam hal penilaian pelaksanaan KKPR dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dilakukan koordinasi dengan Perangkat Daerah terkait. Koordinasi eksternal dapat dilakukan melalui:

- 1) pemberian informasi mengenai progres Pemanfaatan Ruang dari KKPR yang telah diterbitkan;
- 2) pemberian masukan terhadap KKPR yang diprioritaskan penilaiannya;
- 3) koordinasi pendampingan dalam melakukan penilaian pelaksanaan KKPR; dan
- 4) bentuk koordinasi lainnya sesuai dengan kebutuhan.

h. Pemberitahuan Penilaian Pelaksanaan KKPR kepada Pemegang KKPR

Pemberitahuan penilaian pelaksanaan KKPR kepada pemegang KKPR dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:



1) Penyampaian Pemberitahuan Penilaian Pelaksanaan KKPR kepada Pemegang KKPR

Pemberitahuan penilaian pelaksanaan KKPR kepada pemegang KKPR dapat disampaikan melalui surat, telepon, surat elektronik, pesan elektronik, atau media lainnya. Pemberitahuan penilaian pelaksanaan KKPR dapat juga disertai dengan sosialisasi kepada pemegang KKPR dalam rangka menjelaskan maksud, tujuan, dan teknis pelaksanaan penilaian KKPR, serta dukungan pemegang KKPR pada saat penilaian pelaksanaan KKPR dilakukan.

2) Konfirmasi kepada Pemegang KKPR

Konfirmasi kepada pemegang KKPR dilakukan untuk memastikan pemegang KKPR telah menerima dan memahami pemberitahuan yang disampaikan. Untuk pemberitahuan yang disampaikan melalui surat, konfirmasi dilakukan melalui tanda terima yang ditandatangani oleh pemegang KKPR. Sementara itu, untuk pemberitahuan yang disampaikan melalui telepon, surat elektronik, pesan elektronik, atau media lainnya, konfirmasi dilakukan melalui media tersebut. Apabila pemegang KKPR tidak memberikan konfirmasi atau tidak dapat dihubungi melalui media apapun, maka penilaian pelaksanaan KKPR tetap dilaksanakan.

Apabila pemegang KKPR menolak untuk dilakukan penilaian pelaksanaan KKPR, maka dapat dilakukan penilaian pelaksanaan KKPR dengan bantuan aparat penertiban.

3. Tahap Survei Lapangan

Survei lapangan bertujuan untuk mengetahui kondisi aktual pelaksanaan ketentuan yang termuat dalam dokumen KKPR. Survei lapangan dilakukan melalui kegiatan pemeriksaan dan pengukuran di lapangan. Survei lapangan meliputi tahapan sebagai berikut:



a. Pemeriksaan

Dalam tahap pemeriksaan, terdapat beberapa dokumen dan peralatan yang perlu dipersiapkan. Dokumen yang perlu dipersiapkan dalam melakukan pemeriksaan adalah sebagai berikut:

- 1) dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR, untuk acuan dalam melakukan penilaian; dan
- 2) Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR, untuk mencatat hasil pemeriksaan di lapangan.

Sementara itu, alat yang perlu dipersiapkan dalam melakukan pemeriksaan paling sedikit berupa:

- 1) *Global Positioning System* (GPS);
- 2) alat tulis; dan
- 3) kamera.

Pemeriksaan dalam rangka penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR dilakukan terhadap:

- 1) lokasi kegiatan;
- 2) jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- 3) indikasi program Pemanfaatan Ruang (berlaku untuk PKKPR dan RKKPR);
- 4) persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
- 5) jaringan utilitas kota.

Penjelasan lebih lanjut mengenai pemeriksaan yang dilakukan dalam rangka penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR tertuang dalam tabel sebagai berikut:



**Tabel 2.2. Pemeriksaan dalam rangka Survei Lapangan
Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR**

Ketentuan	Cara Pemeriksaan	Alat dan Dokumen
Lokasi Kegiatan	Memeriksa lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana yang termuat dalam dokumen KKKPR/ PKKPR/RKKPR yang meliputi: a) alamat; b) desa/kelurahan; c) kecamatan; d) kabupaten/kota; e) provinsi; dan f) titik koordinat lokasi. Hasil pemeriksaan dicatat dalam Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang di lapangan dengan lokasi kegiatan yang termuat dalam dokumen KKKPR/ PKKPR/RKKPR.	<ul style="list-style-type: none">• GPS;• Alat Tulis;• Dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR; dan• Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.



Ketentuan	Cara Pemeriksaan	Alat dan Dokumen
Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang	Memeriksa jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang yang didasarkan pada kode dan judul KBLI sebagaimana yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR. Hasil pemeriksaan dicatat dalam Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.	<ul style="list-style-type: none">• Kamera;• Alat Tulis;• Dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR; dan• Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.
Indikasi Program Pemanfaatan Ruang	Memeriksa kegiatan Pemanfaatan Ruang pada lokasi dengan indikasi program Pemanfaatan Ruang sebagaimana yang	<ul style="list-style-type: none">• Kamera;• Alat Tulis;• Dokumen PKKPR/RKKPR; dan



Ketentuan	Cara Pemeriksaan	Alat dan Dokumen
	termuat dalam dokumen PKKPR/RKKPR. Hasil pemeriksaan dicatat dalam Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan menjadi bahan untuk menilai KKPR pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan indikasi program Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam dokumen PKKPR/RKKPR.	<ul style="list-style-type: none">• Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.
Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang	Memeriksa pemenuhan persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR. Hasil pemeriksaan dicatat dalam Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan menjadi bahan untuk menilai pemenuhan persyaratan	<ul style="list-style-type: none">• Kamera;• Alat Tulis;• Dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR; dan• Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.



Ketentuan	Cara Pemeriksaan	Alat dan Dokumen
	pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam dokumen KKKPR/ PKKPR/RKKPR.	
Jaringan Utilitas Kota	Memeriksa ketersediaan jaringan utilitas kota sebagaimana yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR. Hasil pemeriksaan dicatat dalam Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian jaringan utilitas kota pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan jaringan utilitas kota yang termuat dalam dokumen KKKPR/ PKKPR/RKKPR.	<ul style="list-style-type: none">• Kamera;• Alat Tulis;• Dokumen KKKPR/PKKPR/ RKKPR; dan• Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.

Untuk memperkuat hasil pemeriksaan, dapat dibuat dokumentasi dalam bentuk gambar/foto yang dilengkapi dengan *geotagging*.



b. Pengukuran

Dalam tahap pengukuran, terdapat beberapa dokumen dan peralatan yang perlu dipersiapkan sebagai berikut:

- 1) dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR, untuk acuan dalam melakukan penilaian; dan
- 2) Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR, untuk mencatat hasil pengukuran di lapangan.

Sementara itu, alat yang perlu dipersiapkan dalam melakukan pengukuran antara lain:

- 1) meteran/pita ukur;
- 2) *laser distance meter* (opsional);
- 3) alat tulis;
- 4) kamera; dan/atau
- 5) *drone* (opsional).

Pengukuran dalam rangka penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR dilakukan terhadap:

- 1) KDB;
- 2) KLB;
- 3) ketentuan tata bangunan;
- 4) KDH;
- 5) garis sempadan bangunan;
- 6) jarak bebas bangunan; dan
- 7) ketentuan tapak *basement*.

Penjelasan lebih lanjut mengenai pengukuran yang dilakukan dalam rangka penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR tertuang dalam tabel sebagai berikut:



**Tabel 2.3. Pengukuran dalam rangka Survei Lapangan
Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR**

Ketentuan	Cara Pengukuran	Alat dan Dokumen
KDB	Mengukur panjang, lebar, dan luas bangunan lantai dasar pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang. Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian KDB pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan KDB yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.	<ul style="list-style-type: none">• Meteran/pita ukur;• <i>Laser distance meter</i>;• Alat tulis;• Dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR; dan/atau• Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.
KLB	Mengukur panjang, lebar, dan luas seluruh lantai bangunan termasuk menghitung jumlah lantai bangunan pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang. Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian KLB	



Ketentuan	Cara Pengukuran	Alat dan Dokumen
	pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan KLB yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.	
Ketentuan Tata Bangunan	Mengukur tinggi bangunan dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap permukaan tanah pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang. Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian ketentuan tata bangunan pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan tata bangunan yang termuat dalam dokumen KKKPR.	<ul style="list-style-type: none">• Meteran/pita ukur;• <i>Laser distance meter</i>;• Alat tulis;• Dokumen KKKPR; dan/atau• Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.
KDH	Mengukur panjang, lebar, dan luas lahan yang terdapat vegetasi. Vegetasi dapat berupa pepohonan, taman, dan sejenisnya. Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Survei	<ul style="list-style-type: none">• Meteran/pita ukur;• <i>Laser distance meter</i>;• Alat tulis;• Dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR; dan/atau



Ketentuan	Cara Pengukuran	Alat dan Dokumen
	Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian KDH pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan KDH yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.	<ul style="list-style-type: none">• Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.
Garis Sempadan Bangunan	Mengukur jarak bangunan terdepan dengan pagar/pembatas lahan pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang. Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian garis sempadan bangunan pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan garis sempadan bangunan yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.	<ul style="list-style-type: none">• Meteran/pita ukur;• <i>Laser distance meter</i>;• Alat tulis;• Dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR; dan/atau• Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.



Ketentuan	Cara Pengukuran	Alat dan Dokumen
Jarak Bebas Bangunan	<p>Mengukur jarak bangunan terbelakang dengan garis batas petak belakang dan jarak bangunan samping dengan garis batas petak samping. Ketentuan jarak bebas bangunan antara lain:</p> <p>a) pada massa bangunan yang menggunakan <i>overstek</i>, jika lebar <i>overstek</i> tidak lebih dari atau sama dengan 1,5 m (satu koma lima meter), jarak bebas bangunan dihitung dari bidang dinding terluar bangunan; atau</p> <p>b) pada massa bangunan yang menggunakan <i>overstek</i>, jika lebar <i>overstek</i> lebih dari 1,5 m (satu koma lima meter), jarak bebas bangunan dihitung dari bidang terluar <i>overstek</i>.</p> <p>Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan</p>	<ul style="list-style-type: none">• Meteran/pita ukur;• <i>Laser distance meter</i>;• Alat tulis;• Dokumen KKKPR/ PKKPR/RKKPR; dan/atau• Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.



Ketentuan	Cara Pengukuran	Alat dan Dokumen
	menjadi bahan untuk menilai kesesuaian jarak bebas bangunan pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan jarak bebas bangunan yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.	
Ketentuan Tapak <i>Basement</i>	Mengukur panjang, lebar, dan luas <i>basement</i> . Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian ketentuan tapak <i>basement</i> pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan tapak <i>basement</i> yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.	<ul style="list-style-type: none">• Meteran/pita ukur;• <i>Laser distance meter</i>;• Alat tulis;• Dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR; dan/atau• Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.

Untuk memperkuat hasil pengukuran, dapat dibuat dokumentasi dalam bentuk gambar/foto yang dilengkapi dengan *geotagging*.

Pengukuran dalam rangka survei lapangan penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR dapat melibatkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan setempat.



c. Penandatanganan Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR

Hasil pemeriksaan dan pengukuran yang telah dicatat dalam Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR selanjutnya dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR. Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR ditandatangani oleh tim penilai pelaksanaan KKPR dan pemegang KKPR. Dalam hal tertentu, Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dapat ditandatangani pula oleh pihak/instansi terkait.

Dalam hal pemegang KKPR atau wakilnya tidak bersedia menandatangani Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR, dibuat catatan pada berita acara tersebut mengenai alasan penolakan atau keberatan.

Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR yang tidak ditandatangani oleh pemegang KKPR atau wakilnya tidak mengurangi keabsahan berita acara tersebut dan dapat dilanjutkan ke tahapan selanjutnya.

d. Penandatanganan Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR

Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dibuat dalam hal penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR tidak dapat terlaksana karena beberapa hal sebagai berikut:

- 1) pemegang KKPR tidak dapat dihubungi;
- 2) lokasi tidak ditemukan; dan/atau
- 3) alasan lain yang mengakibatkan tidak dapat terlaksananya penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR.



Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR ditandatangani oleh tim penilai pelaksanaan KKPR.

Dalam hal penilaian pelaksanaan KKPR dilakukan oleh Pemerintah Pusat, tim penilai pelaksanaan KKPR dapat dibantu oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan, dan/atau Pemerintah Daerah setempat. Tim penilai pelaksanaan KKPR mengajukan permohonan secara tertulis kepada kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, kepala Kantor Pertanahan, dan/atau kepala Perangkat Daerah setempat untuk melakukan survei lapangan dan/atau penyediaan alat bantu penilaian pelaksanaan KKPR.

Pembiayaan survei lapangan yang dilakukan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan, dan/atau Pemerintah Daerah setempat dapat berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara Direktorat Jenderal dan/atau sumber lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

4. Tahap Analisis

Analisis dalam rangka penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR dilakukan terhadap hasil pemeriksaan dan pengukuran di lapangan. Analisis tersebut dilakukan untuk menilai kesesuaian:

- a. lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- c. KDB;
- d. KLB;
- e. ketentuan tata bangunan;
- f. indikasi program Pemanfaatan Ruang;
- g. persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- h. garis sempadan bangunan;
- i. jarak bebas bangunan;



- j. KDH;
- k. koefisien tapak *basement*; dan/atau
- l. jaringan utilitas kota.

Penjelasan lebih lanjut mengenai analisis yang dilakukan dalam rangka penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR adalah sebagai berikut:

a. Analisis Kesesuaian Lokasi Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Analisis kesesuaian lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan melalui persandingan antara hasil pemeriksaan lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang di lapangan dengan lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR. Lokasi kegiatan dinilai “sesuai” dalam hal lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang di lapangan sesuai dengan lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.

Dalam hal terdapat perbedaan titik koordinat lokasi antara hasil pemeriksaan di lapangan dengan yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR, maka tetap dinilai “sesuai” jika memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) masih berada dalam status kepemilikan yang sama;
- 2) masih berada dalam peruntukan yang sama di dalam peta RTR; dan/atau
- 3) masih bertampalan dengan titik koordinat lokasi yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR dengan batas toleransi 90% (sembilan puluh persen).

b. Analisis Kesesuaian Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Analisis kesesuaian jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan melalui persandingan antara hasil pemeriksaan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang di lapangan dengan ketentuan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR. Jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang dinilai “sesuai” dalam hal jenis kegiatan Pemanfaatan



Ruang pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan ketentuan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.

c. Analisis Kesesuaian KDB

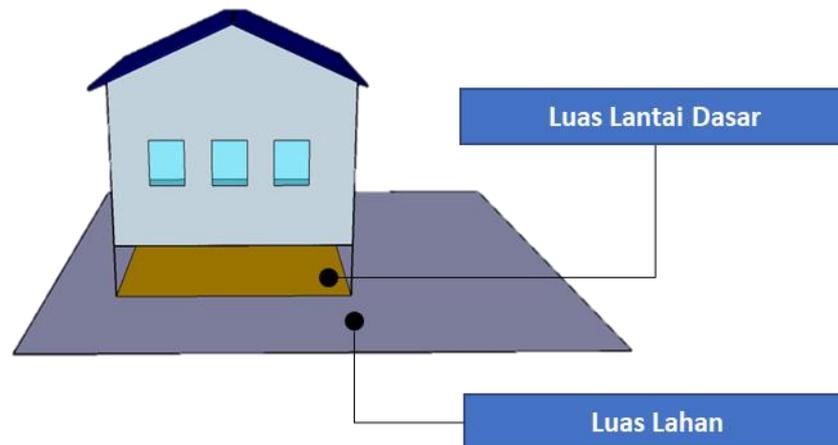
Analisis kesesuaian KDB dilakukan melalui persandingan antara hasil pengukuran KDB di lapangan dengan ketentuan KDB yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR. Perhitungan KDB memperhatikan ketentuan sebagai berikut:

- 1) luas lantai bangunan dihitung dari jumlah luas lantai dasar sampai batas dinding terluar;
- 2) untuk luas lantai ruangan beratap dan sisinya dibatasi oleh dinding dengan tinggi lebih dari 1,2 m (satu koma dua meter) di atas lantai ruangan, maka luas lantai bangunan dihitung seluruhnya (100%);
- 3) untuk luas lantai ruangan beratap, bersifat ruang terbuka, atau sisinya dibatasi oleh dinding dengan tinggi tidak lebih dari 1,2 m (satu koma dua meter) di atas lantai ruangan, maka luas lantai bangunan dihitung sebagian (50%) dengan tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas denah sesuai dengan KDB yang telah ditetapkan;
- 4) teras tidak beratap dengan tinggi dinding tidak lebih dari 1,2 m (satu koma dua meter) di atas lantai, tidak diperhitungkan sebagai luas lantai;
- 5) luas tapak dalam perhitungan KDB adalah jarak di belakang garis sempadan jalan; dan
- 6) untuk kompleks bangunan, perhitungan KDB dilakukan dengan membandingkan jumlah luas bangunan dengan luas seluruh lahan.

Rumus Perhitungan KDB:

$$\text{KDB} = \frac{\text{Luas lantai dasar bangunan}}{\text{Luas lahan}} \times 100\%$$

Ilustrasi penghitungan KDB dapat dilihat pada gambar sebagai berikut:



Gambar 2.1. Ilustrasi Penghitungan KDB

KDB dinilai "sesuai" dalam hal KDB pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak melebihi ketentuan KDB yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.

d. Analisis Kesesuaian KLB

Analisis kesesuaian KLB dilakukan melalui persandingan antara hasil pengukuran KLB di lapangan dengan ketentuan KLB yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR. Perhitungan KLB memperhatikan ketentuan sebagai berikut:

- 1) untuk luas lantai ruang beratap dan sisinya dibatasi oleh dinding dengan tinggi lebih dari 1,2 m (satu koma dua meter) di atas lantai ruangan, maka luas lantai bangunan dihitung seluruhnya (100%);
- 2) untuk luas lantai ruang beratap, bersifat ruang terbuka, atau sisinya dibatasi oleh dinding dengan tinggi tidak lebih dari 1,2 m (satu koma dua meter) di atas lantai ruangan,

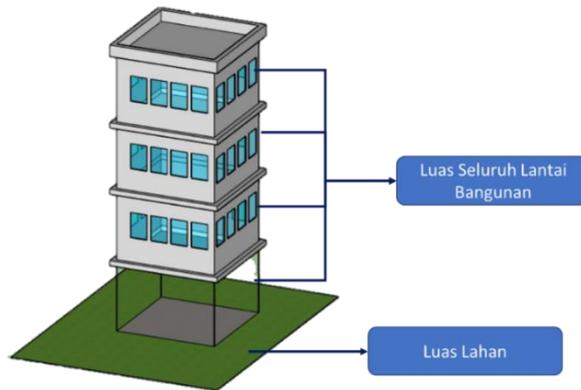


- maka luas lantai bangunan dihitung sebagian (50%) dengan tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas denah sesuai dengan KLB yang telah ditetapkan;
- 3) *overstek* atap yang melebihi lebar 1,5 m (satu koma lima meter) maka luas mendatar kelebihanannya tersebut dianggap sebagai luas lantai denah;
 - 4) teras tidak beratap dengan tinggi dinding tidak lebih dari 1,2 m (satu koma dua meter) di atas lantai, tidak diperhitungkan sebagai luas lantai;
 - 5) luas lantai bangunan yang digunakan untuk parkir diperhitungkan sebagai KLB, selama melebihi 50% (lima puluh persen) dari KLB yang telah ditetapkan;
 - 6) ram dan tangga terbuka dihitung 50% (lima puluh persen) dengan tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas lantai dasar sesuai dengan KLB yang telah ditetapkan;
 - 7) luas tapak dalam perhitungan KLB adalah jarak di belakang garis sempadan jalan;
 - 8) jarak vertikal yang lebih dari 5 m (lima meter) terhitung dari lantai penuh ke lantai penuh berikutnya, ketinggian bangunan diperhitungkan sebagai dua lantai; dan
 - 9) mezanin dengan luas lebih dari 50% (lima puluh persen) dari luas lantai dasar, diperhitungkan sebagai lantai penuh.

Rumus perhitungan KLB:

$$\text{KLB} = \frac{\text{Jumlah seluruh luas lantai bangunan}}{\text{Luas lahan}}$$

Ilustrasi penghitungan KLB dapat dilihat pada gambar sebagai berikut:



Gambar 2.2. Ilustrasi Penghitungan KLB

KLB dinilai "sesuai" dalam hal KLB pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak melebihi ketentuan KLB yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.

e. Analisis Kesesuaian Ketentuan Tata Bangunan

Analisis kesesuaian ketentuan tata bangunan dilakukan melalui persandingan antara hasil pengukuran ketentuan tata bangunan di lapangan dengan ketentuan tata bangunan yang termuat dalam dokumen KKKPR. Ketentuan tata bangunan dinilai "sesuai" dalam hal kegiatan Pemanfaatan Ruang pada lokasi kegiatan sesuai dengan ketentuan tata bangunan yang termuat dalam dokumen KKKPR.

Dalam hal ketentuan tata bangunan yang termuat dalam dokumen KKKPR berupa ketinggian bangunan, maka ketentuan tata bangunan dinilai "sesuai" apabila tinggi bangunan tidak melebihi ketentuan tinggi bangunan maksimum yang termuat dalam dokumen KKKPR.

f. Analisis Kesesuaian Indikasi Program Pemanfaatan Ruang

Analisis kesesuaian indikasi program Pemanfaatan Ruang dilakukan melalui persandingan antara hasil pemeriksaan kegiatan Pemanfaatan Ruang di lapangan dengan ketentuan



indikasi program Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam dokumen PKKPR/RKKPR. Indikasi program Pemanfaatan Ruang dinilai “sesuai” dalam hal kegiatan Pemanfaatan Ruang pada lokasi kegiatan sesuai dengan ketentuan indikasi program Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam dokumen PKKPR/RKKPR.

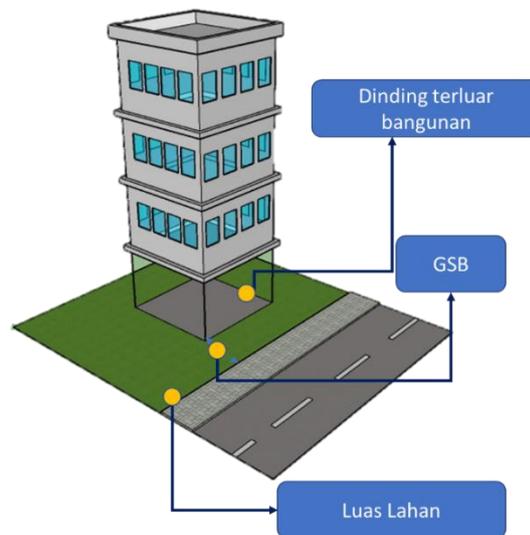
g. Analisis Kesesuaian Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Analisis kesesuaian persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan melalui persandingan antara hasil pemeriksaan pemenuhan persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang di lapangan dengan ketentuan persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR. Persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang dinilai “sesuai” dalam hal persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR dipenuhi oleh pemegang KKKPR/PKKPR/RKKPR.

h. Analisis Kesesuaian Garis Sempadan Bangunan

Analisis kesesuaian garis sempadan bangunan dilakukan melalui persandingan antara hasil pengukuran garis sempadan bangunan di lapangan dengan ketentuan garis sempadan bangunan yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR. Garis sempadan bangunan dinilai “sesuai” dalam hal garis sempadan bangunan pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak kurang dari ketentuan garis sempadan bangunan minimum yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.

Ilustrasi penghitungan Garis Sempadan Bangunan dapat dilihat pada gambar sebagai berikut:

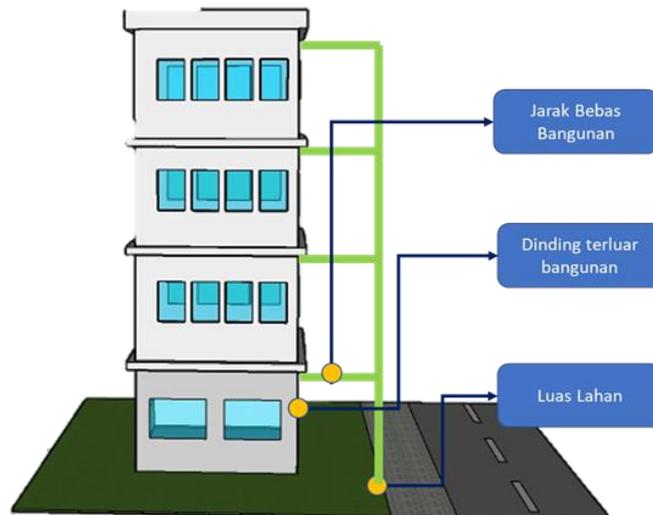


**Gambar 2.3. Ilustrasi Penghitungan
Garis Sempadan Bangunan**

i. Analisis Kesesuaian Jarak Bebas Bangunan

Analisis kesesuaian jarak bebas bangunan dilakukan melalui persandingan antara hasil pengukuran jarak bebas bangunan di lapangan dengan ketentuan jarak bebas bangunan yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.

Ilustrasi penghitungan jarak bebas bangunan dapat dilihat pada gambar sebagai berikut:



Gambar 2.4. Ilustrasi Penghitungan Jarak Bebas Bangunan

Jarak bebas bangunan dinilai “sesuai” dalam hal jarak bebas bangunan pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak kurang dari ketentuan jarak bebas bangunan yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.

j. Analisis Kesesuaian KDH

Analisis kesesuaian KDH dilakukan melalui persandingan antara hasil pengukuran KDH di lapangan dengan ketentuan KDH yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR. Perhitungan KDH dilakukan dengan mengukur luas lahan yang terdapat vegetasi dengan luas lahan keseluruhan. Ketentuan KDH antara lain:

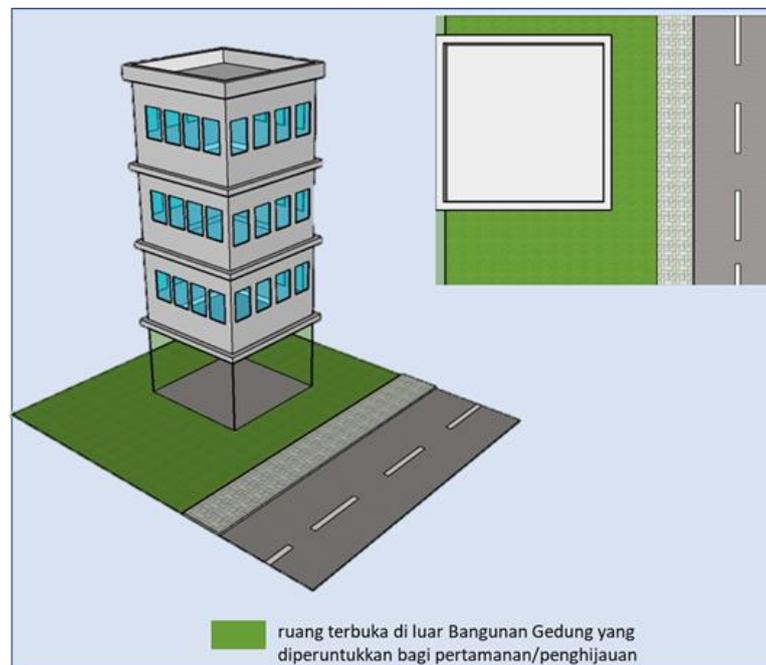
- 1) perkerasan yang merupakan bagian dari lanskap atau taman yang berada di atas permukaan tanah, berupa lintasan lari (*jogging track*), perkerasan tepi kolam renang (*pool deck*) dengan lebar maksimum 1,5 m (satu koma lima meter), jalur pedestrian, dan jalur sepeda dengan menggunakan material yang dapat meresapkan air, kecuali kolam hias dan air mancur;

- 2) prasarana parkir dengan syarat harus mempunyai fungsi resapan, dapat ditumbuhi oleh rumput, dan/atau menggunakan material yang dapat meresapkan air, dihitung maksimum 25% (dua puluh lima persen) dari batasan KDH.

Rumus perhitungan KDH

$$\text{KDH} = \frac{\text{Luas lahan yang terdapat vegetasi}}{\text{Luas lahan}} \times 100\%$$

Ilustrasi penghitungan KDH dapat dilihat pada gambar sebagai berikut:



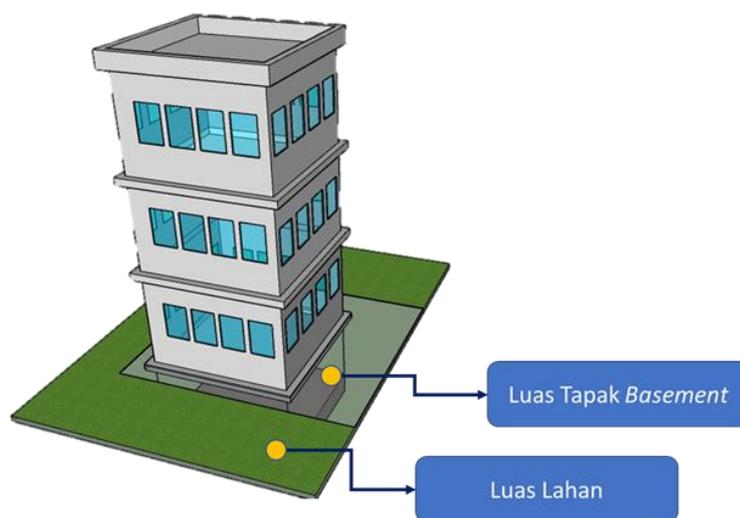
Gambar 2.5. Ilustrasi Penghitungan KDH

KDH dinilai “sesuai” dalam hal KDH pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak kurang dari ketentuan KDH yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.

k. Analisis Kesesuaian Koefisien Tapak *Basement*

Analisis kesesuaian koefisien tapak *basement* dilakukan melalui persandingan antara hasil pengukuran koefisien tapak *basement* di lapangan dengan ketentuan koefisien tapak *basement* yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.

Ilustrasi penghitungan koefisien tapak *basement* dapat dilihat pada gambar sebagai berikut:



Gambar 2.6. Ilustrasi Penghitungan Koefisien Tapak *Basement*

Ketentuan koefisien tapak *basement* dihitung berdasarkan perbandingan antara luas tapak *basement* terhadap luas lahan perpetakan. Koefisien tapak *basement* dinilai “sesuai” dalam hal koefisien tapak *basement* pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak melebihi ketentuan koefisien tapak *basement* yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.



1. Analisis Kesesuaian Jaringan Utilitas Kota

Analisis kesesuaian jaringan utilitas kota dilakukan melalui persandingan antara hasil pemeriksaan jaringan utilitas kota di lapangan dengan ketentuan jaringan utilitas kota yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR. Jaringan utilitas kota dinilai “sesuai” dalam hal jaringan utilitas kota pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan ketentuan jaringan utilitas kota yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.

Hasil analisis dalam rangka penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR dituangkan dalam Formulir Analisis Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR. Format Formulir Analisis Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR tercantum dalam Lampiran VIII. Ketentuan yang tidak termuat dalam KKKPR/PKKPR/RKKPR dan/atau yang belum dapat dilakukan pemeriksaan dan pengukuran di lapangan dicatat pada kolom keterangan. Formulir Analisis Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR ditandatangani oleh tim penilai pelaksanaan KKPR.

5. Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang

a. Umum

Dalam penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR, dapat dilakukan penilaian dampak yang ditimbulkan dari kegiatan Pemanfaatan Ruang. Penilaian dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan berdasarkan:

- 1) laporan atau pengaduan Masyarakat;
- 2) temuan oleh petugas yang membidangi Penataan Ruang;
- 3) hasil pertimbangan Forum Penataan Ruang; atau
- 4) publikasi hasil penelitian ahli/pakar.

Penilaian dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan terhadap KKKPR dan PKKPR pada periode pasca pembangunan. Penilaian dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang terdiri atas penilaian dampak terhadap:



- 1) kerawanan sosial;
- 2) gangguan keamanan;
- 3) kerusakan lingkungan hidup; dan/atau
- 4) gangguan terhadap fungsi objek vital nasional.

Penjelasan lebih lanjut mengenai dampak yang ditimbulkan dari kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah sebagai berikut:

- 1) Kerawanan Sosial

Kerawanan sosial yang ditimbulkan dari kegiatan Pemanfaatan Ruang dapat berupa:

- a) konflik suku, agama, ras, dan antargolongan;
- b) kesenjangan sosial dan ekonomi; dan/atau
- c) kerawanan sosial lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- 2) Gangguan Keamanan

Gangguan keamanan yang ditimbulkan dari kegiatan Pemanfaatan Ruang dapat berupa:

- a) tindakan kriminalitas;
- b) aksi terorisme; dan/atau
- c) gangguan keamanan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- 3) Kerusakan Lingkungan Hidup

Kerusakan lingkungan hidup yang ditimbulkan dari kegiatan Pemanfaatan Ruang dapat berupa terlampauinya kriteria baku kerusakan lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup.

- 4) Gangguan terhadap Fungsi Objek Vital Nasional

Gangguan terhadap fungsi objek vital nasional yang ditimbulkan dari kegiatan Pemanfaatan Ruang dapat berupa menurunnya kinerja fungsi objek vital nasional.



Penilaian dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan oleh tim penilai pelaksanaan KKPR dan dapat dibantu oleh ahli/pakar. Penilaian dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan dengan penyusunan kajian dampak, risiko, dan nilai tambah dari pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang. Penyusunan kajian tersebut paling sedikit memuat:

- 1) besarnya jumlah manusia dan luas wilayah penyebaran dampak;
- 2) intensitas dan lamanya dampak berlangsung;
- 3) sifat kumulatif dampak;
- 4) rekomendasi pengurangan dampak;
- 5) jangka waktu pelaksanaan rekomendasi;
- 6) ada atau tidaknya nilai tambah akibat kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
- 7) peniadaan eksternalitas negatif akibat kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Pembiayaan penyusunan kajian dampak, risiko, dan nilai tambah dari pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang dapat berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau anggaran pendapatan dan belanja daerah. Penyusunan kajian tersebut dilaksanakan paling lama 20 (dua puluh) hari kerja.

Penilaian terhadap dampak yang ditimbulkan dari kegiatan Pemanfaatan Ruang dapat melibatkan Masyarakat di sekitar lokasi kegiatan yang terkena dampak dari kegiatan Pemanfaatan Ruang. Masyarakat tersebut dapat memberikan saran, pendapat, atau tanggapan.

b. Tata Cara Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang

1) Tahap Persiapan

Tahap ini meliputi beberapa kegiatan, yaitu:

a) Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan dapat berasal dari laporan atau pengaduan Masyarakat, laporan temuan oleh petugas



yang membidangi Penataan Ruang, laporan hasil pertimbangan Forum Penataan Ruang, atau publikasi hasil penelitian ahli/pakar.

b) Persiapan Dokumen

Dokumen yang perlu dipersiapkan antara lain: Formulir Survei Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Formulir Analisis Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

c) Persiapan Alat Bantu

Alat bantu yang perlu dipersiapkan antara lain: kamera, alat tulis, dan peralatan komputer.

2) Tahap Survei Lapangan

Survei lapangan dilakukan untuk memeriksa dampak yang ditimbulkan dari kegiatan Pemanfaatan Ruang di lapangan. Dalam pelaksanaan survei lapangan, diperlukan alat dan dokumen sebagai berikut:

- a) kamera, untuk membantu perekaman gambar di lapangan secara visual dari berbagai sudut lokasi survei;
- b) alat tulis, untuk mencatat hasil pemeriksaan;
- c) laporan pengaduan Masyarakat, temuan oleh petugas yang membidangi Penataan Ruang, hasil pertimbangan Forum Penataan Ruang, atau publikasi hasil penelitian ahli/pakar, untuk acuan dalam melakukan penilaian;
- d) Formulir Survei Lapangan Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang, untuk mencatat hasil survei penilaian dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- e) alat dan dokumen pendukung lainnya.

Hasil survei lapangan dituangkan dalam Formulir Survei Lapangan Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang. Format Formulir Survei Lapangan Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang tercantum dalam Lampiran IX.



3) Tahap Analisis

Analisis dilakukan terhadap hasil survei lapangan.

Analisis terdiri atas:

a) Analisis Dampak dan Risiko

Analisis dampak dan risiko dilakukan untuk menilai:

(1) Besarnya Jumlah Manusia Terdampak

Besarnya jumlah manusia terdampak dihitung berdasarkan jumlah manusia yang terkena dampak dari kegiatan Pemanfaatan Ruang, yaitu:

- (a) kurang dari 500 (lima ratus) jiwa; atau
- (b) 500 (lima ratus) jiwa atau lebih.

(2) Luas Wilayah Penyebaran Dampak

Luas wilayah penyebaran dampak dihitung berdasarkan radius luas wilayah penyebaran dampak dari kegiatan Pemanfaatan Ruang, yaitu:

- (a) kurang dari 500 (lima ratus) meter; atau
- (b) 500 (lima ratus) meter atau lebih.

(3) Intensitas dan Lamanya Dampak Berlangsung

Intensitas dan lamanya dampak berlangsung dibedakan menjadi sebagai berikut:

- (a) tidak berlangsung secara terus menerus selama kegiatan berlangsung; atau
- (b) berlangsung secara terus menerus selama kegiatan berlangsung.

(4) Sifat Kumulatif Dampak

Sifat kumulatif dampak merupakan gabungan dampak dari kegiatan Pemanfaatan Ruang yang meliputi:

- (a) besarnya jumlah manusia yang terdampak;
- (b) luas wilayah penyebaran dampak; dan
- (c) intensitas dan lamanya dampak berlangsung.



b) Analisis Nilai Tambah Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Nilai tambah kegiatan Pemanfaatan Ruang merupakan nilai yang ditambahkan dari kondisi sebelum dengan setelah adanya kegiatan Pemanfaatan Ruang. Bentuk nilai tambah akibat Pemanfaatan Ruang, antara lain:

- (1) Nilai tambah ekonomi bagi seluruh Masyarakat yang terkena dampak, misal sebelum perubahan 'pendapatan' rata-rata A, setelah perubahan rata-rata 'pendapatan' A+100 (*sustainable economically*).
- (2) Nilai tambah sosial bagi semua lapisan Masyarakat, misal setelah perubahan, 95% (sembilan puluh lima persen) Masyarakat dengan pendapatan A+95 dan 5% (lima persen) dengan pendapatan A+5, semua Masyarakat memperoleh nilai tambah positif (*sustainable socially*); sebaliknya bila 5% (lima persen) dengan pendapatan A+110 dan 95% (sembilan puluh lima persen) dengan pendapatan A-10 (negatif), maka tidak semua Masyarakat memperoleh nilai tambah tersebut dan hal ini akan menimbulkan keresahan sosial.
- (3) Nilai tambah budaya dengan melestarikan/tanpa merusak peninggalan nenek moyang bernilai sejarah (*sustainable culturally*), misal perubahan dengan melestarikan/tanpa merusak bangunan bernilai sejarah. Nilai tambah dengan melestarikan/tanpa merusak lingkungan alam titipan anak-cucu/generasi mendatang (*sustainable environmentally*), misal perubahan Pemanfaatan Ruang tanpa merusak lingkungan alam.



- (4) Nilai tambah politik dengan melibatkan para pihak dalam menetapkan ada/tidaknya atau besar/kecil berbagai nilai tambah di atas, Masyarakat memiliki hak politik untuk ikut menentukan (oleh-dari-untuk Masyarakat) mulai dari proses awal hingga akhir tentang manfaat/tidaknya perubahan Pemanfaatan Ruang sehingga tidak menimbulkan keresahan politik seperti demo (*sustainable politically*).

Contoh bentuk dan besaran nilai tambah dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel 2.4. Contoh Bentuk dan Besaran Nilai Tambah

No	Bentuk Nilai Tambah	Besaran Nilai Tambah
1	2	3

Keterangan:

Kolom 1 : Penomoran untuk membedakan dalam pengisian bentuk nilai tambah dan besaran nilai tambah

Kolom 2 : Bentuk nilai tambah dari kegiatan Pemanfaatan Ruang

Kolom 3 : Besaran nilai tambah dari kegiatan Pemanfaatan Ruang



Besaran dampak yang bersumber dari kegiatan Pemanfaatan Ruang dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 2.5. Perbandingan Kondisi Lingkungan Akibat Dampak dari Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Sebelum Pembangunan	Pasca Pembangunan	Peningkatan/Perubahan
1	2	3

Keterangan:

Kolom 1 : Penjelasan mengenai kondisi lingkungan sebelum adanya kegiatan Pemanfaatan Ruang

Kolom 2 : Penjelasan mengenai kondisi lingkungan setelah adanya kegiatan Pemanfaatan Ruang

Kolom 3 : Penjelasan mengenai adanya peningkatan/perubahan lingkungan yang ditimbulkan akibat kegiatan Pemanfaatan Ruang sebelum pembangunan dengan setelah pembangunan

c) Rekomendasi Pengurangan Dampak dan Jangka Waktu Pelaksanaan

Rekomendasi pengurangan dampak merupakan bentuk pengurangan dampak yang harus dilakukan oleh pemegang KKPR agar eksternalitas negatif akibat Pemanfaatan Ruang berkurang atau hilang. Dalam hal pemegang KKPR menerima atau mengakui telah terjadi dampak, pemegang KKPR dapat mengajukan rencana



pengurangan terhadap dampak yang ditimbulkan. Rencana pengurangan dampak oleh pemegang KKPR disampaikan kepada tim penilai pelaksanaan KKPR untuk disesuaikan dengan rekomendasi yang diusulkan oleh tim penilai pelaksanaan KKPR. Rencana pengurangan dampak dapat disetujui oleh tim penilai pelaksanaan KKPR apabila rekomendasi tim penilai pelaksanaan KKPR terakomodir dalam rencana pengurangan dampak yang direncanakan oleh pemegang KKPR. Cakupan rekomendasi pengurangan dampak memuat bentuk pengurangan dampak, lokasi, sumber pendanaan, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan. Cakupan rekomendasi pengurangan dampak dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:



Tabel 2.6. Rekomendasi Pengurangan Dampak

No.	Bentuk Pengurangan Dampak	Lokasi	Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana	Waktu/Periode Pelaksanaan (Tahun/Bulan)													
					Tahun ke-1												Tahun ke-2	Tahun ke-3
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

Keterangan:

- Kolom 1 : Penomoran untuk membedakan dalam pengisian rekomendasi pengurangan dampak
- Kolom 2 : Bentuk pengurangan dampak dari kegiatan Pemanfaatan Ruang
- Kolom 3 : Lokasi dari usulan rekomendasi pengurangan dampak dari kegiatan Pemanfaatan Ruang
- Kolom 4 : Sumber pendanaan dalam pelaksanaan rekomendasi pengurangan dampak dibebankan kepada pemegang KKPR
- Kolom 5 : Instansi pelaksana merupakan penilai dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang
- Kolom 6 s.d. Kolom 19 : Waktu/periode pelaksanaan dalam rekomendasi pengurangan dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang diberikan batas waktu sampai tahun ke-3 (ketiga)



d) **Peniadaan Eksternalitas Negatif Akibat Kegiatan Pemanfaatan Ruang**

Peniadaan eksternalitas negatif dilakukan berdasarkan bentuk rekomendasi pengurangan dampak terhadap dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang yang ditimbulkan.

Contoh kasus: kegiatan Pemanfaatan Ruang mengakibatkan banjir di sekitar lokasi kegiatan. Bentuk peniadaan eksternalitas negatif akibat kegiatan Pemanfaatan Ruang dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel 2.7. Bentuk Peniadaan Eksternalitas Negatif Akibat Kegiatan Pemanfaatan Ruang

No	Bentuk Peniadaan	Keterangan
1.	Perbaikan drainase	Bertujuan agar mampu mengurangi atau menghilangkan banjir di sekitar lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang.
2.	Pembuatan sumur resapan	
3.	Penyediaan RTH	
4.	Pengadaan sumur pompa	

4) **Hasil Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang**

Hasil penilaian dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang disusun berdasarkan hasil kajian penilaian dampak risiko dan nilai tambah. Hasil penilaian dampak berupa:

a) **Kegiatan Pemanfaatan Ruang Berdampak Rendah**

Kegiatan Pemanfaatan Ruang dinilai berdampak rendah apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- (1) jumlah manusia terdampak kurang dari 500 (lima ratus) jiwa;



- (2) radius luas wilayah penyebaran dampak kurang dari 500 (lima ratus) meter;
 - (3) dampak tidak berlangsung secara terus menerus selama kegiatan Pemanfaatan Ruang; atau
 - (4) sifat kumulatif dampak rendah.
- b) Kegiatan Pemanfaatan Ruang Berdampak Tinggi
- Kegiatan Pemanfaatan Ruang dinilai berdampak tinggi apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:
- (1) jumlah manusia terdampak 500 (lima ratus) jiwa atau lebih;
 - (2) radius luas wilayah penyebaran dampak 500 (lima ratus) meter atau lebih;
 - (3) dampak berlangsung secara terus menerus selama kegiatan Pemanfaatan Ruang berlangsung; atau
 - (4) sifat kumulatif dampak tinggi.

Selain berdasarkan kriteria di atas, penilaian dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang dapat didasarkan juga pada penilaian ahli/pakar.

Apabila kegiatan Pemanfaatan Ruang berdampak tinggi, maka terhadap dokumen KKKPR/PKKPR dilakukan penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR. Pada kegiatan Pemanfaatan Ruang berdampak tinggi dan/atau peniadaan eksternalitas negatif akibat kegiatan Pemanfaatan Ruang tersebut tidak dilakukan, maka dokumen KKKPR/PKKPR dapat dibatalkan.

Hasil penilaian dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang dituangkan dalam berita acara. Format Berita Acara Hasil Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang tercantum dalam Lampiran X.



6. Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR menghasilkan penilaian berupa patuh atau tidak patuh. Kegiatan Pemanfaatan Ruang dinilai patuh dengan KKPR dalam hal seluruh ketentuan yang termuat dalam KKKPR/PKKPR/RKKPR terpenuhi. Kegiatan Pemanfaatan Ruang dinilai tidak patuh dengan KKPR dalam hal terdapat paling sedikit 1 (satu) ketentuan yang termuat dalam KKKPR/PKKPR/RKKPR tidak terpenuhi.

Hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR dituangkan dalam Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR yang memuat data tekstual dan data spasial. Data tekstual merupakan data dalam bentuk narasi dan/atau tabulasi. Sementara itu, data spasial merupakan data dalam bentuk peta. Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR ditandatangani oleh tim penilai pelaksanaan KKPR. Format Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR tercantum dalam Lampiran XI.

Dalam hal hasil penilaian selama periode pembangunan ditemukan ketidakpatuhan terhadap ketentuan yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR, pemegang KKKPR/PKKPR/RKKPR diharuskan melakukan penyesuaian dengan ketentuan yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.

Dalam hal hasil penilaian pasca pembangunan ditemukan ketidakpatuhan terhadap ketentuan yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR, dilakukan pengenaan Sanksi Administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Menteri dapat membatalkan KKKPR/PKKPR yang diterbitkan oleh gubernur atau bupati/wali kota dalam hal kegiatan Pemanfaatan Ruang menimbulkan dampak dan/atau peniadaan eksternalitas negatif akibat kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak dilakukan.



Gubernur atau bupati/wali kota dapat membatalkan KKKPR/PKKPR dalam hal kegiatan Pemanfaatan Ruang menimbulkan dampak dan/atau peniadaan eksternalitas negatif akibat kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak dilakukan.

D. Tata Cara Penilaian Pemenuhan Prosedur Perolehan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR dapat dilakukan dalam hal:

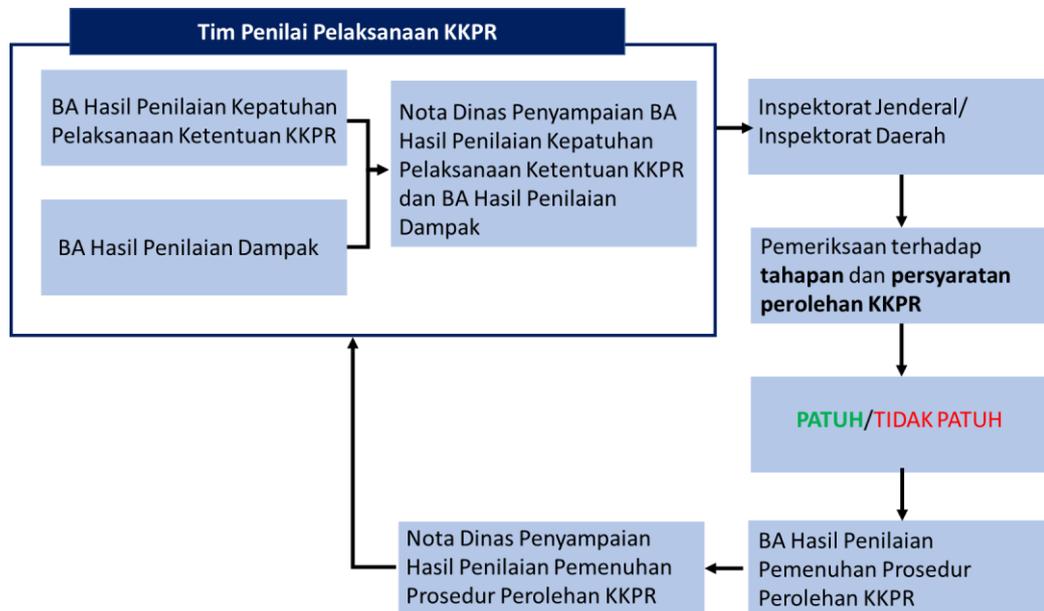
1. hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR terdapat ketidakpatuhan; atau
2. hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR terdapat kepatuhan namun menimbulkan dampak negatif.

Penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR dilakukan untuk memastikan kepatuhan pemegang KKKPR/PKKPR/RKKPR terhadap tahapan dan persyaratan perolehan KKKPR/PKKPR/RKKPR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pelaksanaan penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR dilakukan oleh Aparat Pengawas Intern Pemerintah (APIP) sesuai dengan kewenangannya. Di tingkat Pemerintah Pusat, penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR dilaksanakan oleh Inspektorat Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Di tingkat Pemerintah Daerah provinsi, penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR dilaksanakan oleh Inspektorat Daerah provinsi. Sementara itu, di tingkat Pemerintah Daerah kabupaten/kota, penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR dilaksanakan oleh Inspektorat Daerah kabupaten/kota.

Guna mendukung pelaksanaan penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR, tim penilai pelaksanaan KKPR menyampaikan Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan/atau Berita Acara Hasil Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang kepada Inspektorat Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional atau Inspektorat Daerah sesuai

dengan kewenangannya. Penyampaian Berita Acara tersebut dilakukan secara tertulis melalui surat atau nota dinas.

Proses penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR dapat dilihat pada gambar sebagai berikut:



Gambar 2.7. Tahap Penilaian Pemenuhan Prosedur Perolehan KKPR

Hasil penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR dituangkan dalam berita acara. Berita acara tersebut memuat hasil penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR dan rekomendasi. Berita Acara Hasil Penilaian Pemenuhan Prosedur Perolehan KKPR disampaikan kepada tim penilai pelaksanaan KKPR melalui surat atau nota dinas.

E. Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Penetapan hasil penilaian pelaksanaan KKPR dilakukan berdasarkan hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR. Dalam hal dilakukan penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR, hasil penilaian pelaksanaan KKPR memuat juga hasil penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR. Hasil penilaian pelaksanaan KKPR ditetapkan melalui:



- a. keputusan Menteri, untuk penilaian pelaksanaan KKPR yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat;
- b. keputusan gubernur, untuk penilaian pelaksanaan KKPR yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah provinsi; dan
- c. keputusan bupati/wali kota, untuk penilaian pelaksanaan KKPR yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota.

Penetapan hasil penilaian pelaksanaan KKPR oleh Menteri dapat didelegasikan kepada Direktur Jenderal. Sementara itu, penetapan hasil penilaian pelaksanaan KKPR oleh gubernur dan bupati/wali kota dapat didelegasikan kepada kepala Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang. Format Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR tercantum dalam Lampiran XII.

Menteri dapat membatalkan KKKPR/PKKPR yang diterbitkan oleh gubernur atau bupati/wali kota dalam hal kegiatan Pemanfaatan Ruang menimbulkan dampak dan/atau peniadaan eksternalitas negatif akibat kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak dilakukan.

Gubernur atau bupati/wali kota dapat membatalkan KKKPR/PKKPR dalam hal kegiatan Pemanfaatan Ruang menimbulkan dampak dan/atau peniadaan eksternalitas negatif akibat kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak dilakukan.

F. Tindak Lanjut Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

1. Tindak Lanjut Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR pada Periode Penilaian Selama Pembangunan
 - a. Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR Patuh

Dalam hal hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR mendapat hasil patuh, maka pembangunan dilanjutkan.
 - b. Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR Tidak Patuh

Dalam hal hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR mendapat hasil tidak patuh, maka dilakukan penyesuaian pembangunan.



2. Tindak Lanjut Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR pada Periode Penilaian Pasca Pembangunan
 - a. Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR Patuh
Dalam hal hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR mendapat hasil patuh, maka kegiatan Pemanfaatan Ruang dilanjutkan.
 - b. Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR Patuh Namun Menimbulkan Dampak
Dalam hal hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR mendapat hasil patuh namun menimbulkan dampak, maka dilakukan penyesuaian berdasarkan rekomendasi peniadaan eksternalitas negatif akibat kegiatan Pemanfaatan Ruang. Apabila tidak dilakukan penyesuaian, maka KKPR dapat dibatalkan.
 - c. Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR Tidak Patuh
Dalam hal hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR mendapat hasil tidak patuh, maka dikenakan Sanksi Administratif.
 - d. Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR Tidak Patuh dan Hasil Penilaian Pemenuhan Prosedur Perolehan KKPR Patuh
Dalam hal hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR mendapat hasil tidak patuh dan hasil penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR mendapat hasil patuh, maka dikenakan Sanksi Administratif.



- e. Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR Tidak Patuh dan Hasil Penilaian Pemenuhan Prosedur Perolehan KKPR Tidak Patuh

Dalam hal hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR mendapat hasil tidak patuh dan hasil penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR mendapat hasil tidak patuh, maka KKPR batal demi hukum.

- f. Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR Patuh Namun Menimbulkan Dampak dan Hasil Penilaian Pemenuhan Prosedur Perolehan KKPR Patuh

Dalam hal hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR mendapat hasil patuh namun menimbulkan dampak dan hasil penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR mendapat hasil patuh, maka dilakukan penyesuaian berdasarkan peniadaan eksternalitas negatif akibat kegiatan Pemanfaatan Ruang yang menimbulkan dampak. Apabila tidak dilakukan penyesuaian, maka KKPR dapat dibatalkan.

- g. Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR Patuh Namun Menimbulkan Dampak dan Hasil Penilaian Pemenuhan Prosedur Perolehan KKPR Tidak Patuh

Dalam hal hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR mendapat hasil patuh namun menimbulkan dampak dan hasil penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR mendapat hasil tidak patuh, maka KKPR batal demi hukum.



G. Pengajuan Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

1. Umum

Pemegang KKKPR/PKKPR/RKKPR dapat mengajukan permohonan keberatan terhadap hasil penilaian pelaksanaan KKPR. Pengajuan keberatan tersebut wajib dilengkapi dengan kajian dampak, risiko, dan nilai tambah dari pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang. Pembiayaan penyusunan kajian dampak, risiko, dan nilai tambah dalam rangka pengajuan permohonan keberatan terhadap hasil penilaian pelaksanaan KKPR dibebankan kepada pemohon.

Kajian dampak, risiko, dan nilai tambah dalam rangka pengajuan permohonan keberatan terhadap hasil penilaian pelaksanaan KKPR dilakukan oleh ahli/pakar. Kajian tersebut terdiri atas perubahan peruntukan ruang, intensitas Pemanfaatan Ruang, tata bangunan, dan/atau persyaratan Pemanfaatan Ruang. Kajian tersebut dilakukan melalui:

- a. kajian peniadaan atau penghilangan risiko atau eksternalitas negatif; dan
- b. kajian nilai tambah.

2. Tata Cara Pengajuan Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pengajuan permohonan keberatan terhadap hasil penilaian pelaksanaan KKPR diajukan kepada Menteri, gubernur, atau bupati/wali kota sesuai dengan kewenangannya paling lambat 20 (dua puluh) hari kerja setelah hasil penilaian pelaksanaan KKPR ditetapkan dan diterima oleh pemegang KKKPR/PKKPR/RKKPR. Permohonan keberatan diajukan secara tertulis melalui surat yang paling sedikit memuat:

- a. identitas lengkap pemohon keberatan atau kuasanya;
- b. alasan pengajuan permohonan keberatan; dan
- c. nama dan tanda tangan pemohon atau kuasanya.



Format Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR tercantum dalam Lampiran XIII.

Pengajuan permohonan keberatan terhadap hasil penilaian pelaksanaan KKPR wajib dilengkapi dengan kajian dampak, risiko, dan nilai tambah. Dalam hal dokumen persyaratan tidak lengkap, permohonan keberatan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi.

3. Tata Cara Penilaian Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Dalam hal dokumen persyaratan telah lengkap, Menteri, gubernur, atau bupati/wali kota sesuai dengan kewenangannya menugaskan tim penilai pelaksanaan KKPR untuk melakukan penilaian terhadap permohonan keberatan. Penilaian permohonan keberatan dilakukan melalui:

a. Pemeriksaan Dokumen Kajian Dampak, Risiko, dan Nilai Tambah

Pemeriksaan dokumen kajian dampak, risiko, dan nilai tambah dilakukan terhadap dokumen kajian yang telah disampaikan oleh pemohon.

b. Pemeriksaan di Lokasi Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pemeriksaan di lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan untuk memastikan ada atau tidaknya peniadaan eksternalitas negatif dan nilai tambah di lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan kajian yang telah disampaikan oleh pemohon.

Dalam melakukan penilaian terhadap permohonan keberatan, tim penilai pelaksanaan KKPR dapat meminta pertimbangan kepada Forum Penataan Ruang. Pertimbangan dari Forum Penataan Ruang disampaikan kepada tim penilai pelaksanaan KKPR paling lama 20 (dua puluh) hari kerja setelah adanya permintaan dari tim penilai pelaksanaan KKPR.



Hasil penilaian terhadap permohonan keberatan dituangkan dalam Berita Acara Hasil Penilaian Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR. Format Berita Acara Hasil Penilaian Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR tercantum dalam Lampiran XIV.

4. Tata Cara Penetapan Hasil Penilaian Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Penetapan hasil penilaian permohonan keberatan terhadap hasil penilaian pelaksanaan KKPR dilaksanakan berdasarkan hasil penilaian permohonan keberatan oleh tim penilai pelaksanaan KKPR. Penetapan hasil penilaian permohonan keberatan terhadap hasil penilaian pelaksanaan KKPR berupa:

a. Permohonan Keberatan Dikabulkan

Permohonan keberatan dikabulkan dalam hal kajian dampak, risiko, dan nilai tambah yang disampaikan oleh pemohon terbukti benar seluruhnya. Dalam hal permohonan keberatan dikabulkan, pemegang KKKPR/PKKPR/RKKPR dapat melanjutkan kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan hasil penilaian permohonan keberatan dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

b. Permohonan Keberatan Dikabulkan Sebagian

Permohonan keberatan dikabulkan sebagian dalam hal kajian dampak, risiko, dan nilai tambah yang disampaikan oleh pemohon terbukti benar sebagian. Dalam hal permohonan keberatan dikabulkan sebagian:

- 1) pemegang KKKPR/PKKPR/RKKPR dapat melanjutkan kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan hasil penilaian permohonan keberatan dan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- 2) dapat disertai dengan ketentuan pemberian Disinsentif.



c. Permohonan Keberatan Ditolak

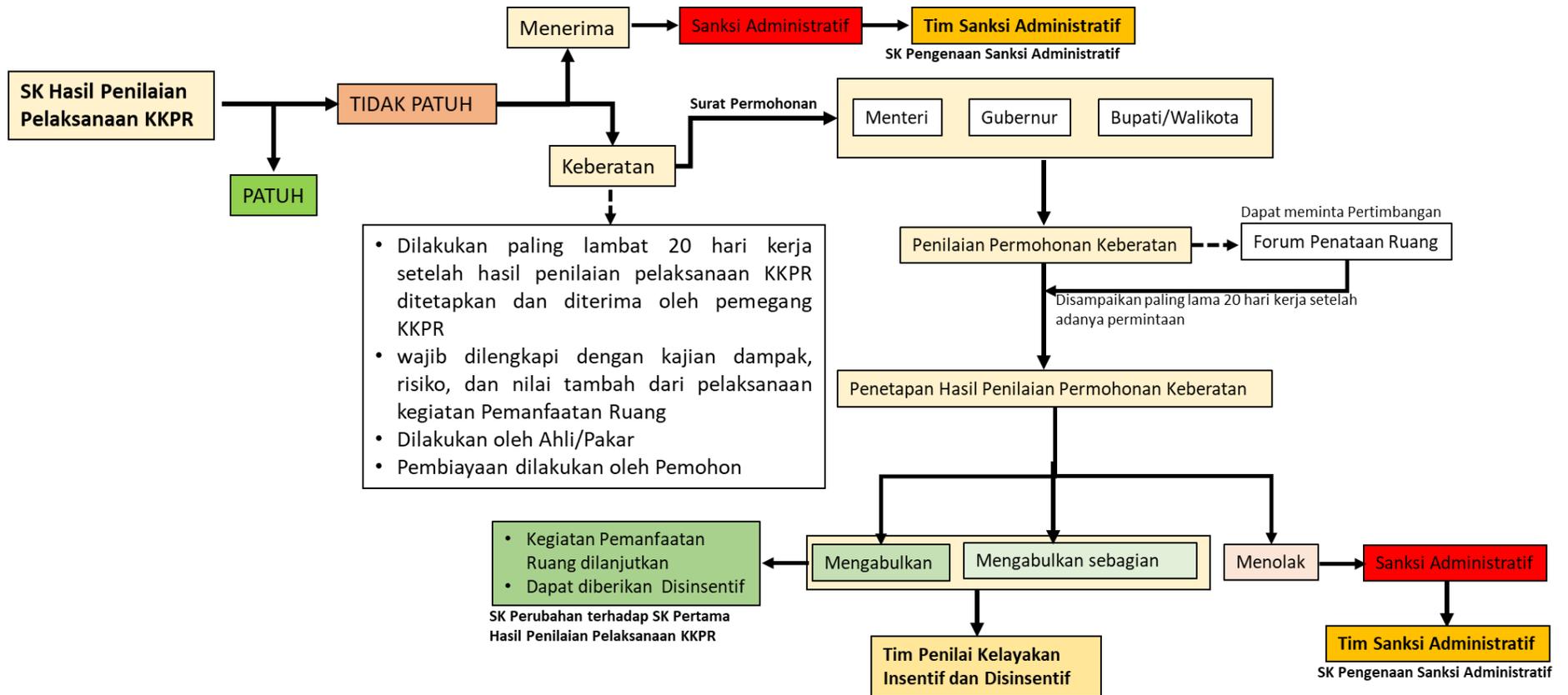
Permohonan keberatan ditolak dalam hal kajian dampak, risiko, dan nilai tambah yang disampaikan oleh pemohon terbukti tidak benar seluruhnya. Dalam hal permohonan keberatan ditolak, pemegang KKKPR/PKKPR/RKKPR dikenakan Sanksi Administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penetapan hasil penilaian permohonan keberatan terhadap hasil penilaian pelaksanaan KKPR dituangkan dalam:

- a. keputusan Menteri atau Direktur Jenderal, untuk hasil penilaian permohonan keberatan pada tingkat Pemerintah Pusat;
- b. keputusan gubernur atau pejabat pimpinan tinggi pratama, untuk hasil penilaian permohonan keberatan pada tingkat Pemerintah Daerah provinsi; dan
- c. keputusan bupati/wali kota atau pejabat pimpinan tinggi pratama, untuk hasil penilaian permohonan keberatan pada tingkat Pemerintah Daerah kabupaten/kota.

Format Keputusan Hasil Penilaian Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR tercantum dalam Lampiran XV.

Alur proses penilaian permohonan keberatan terhadap hasil penilaian pelaksanaan KKPR dapat dilihat dalam gambar sebagai berikut:



Gambar 2.8.
Diagram Alir Penilaian Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR



H. Pengadministrasian Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Dalam rangka tertib administrasi dan pelaporan, tim penilai pelaksanaan KKPR melakukan pengadministrasian. Pengadministrasian dokumen hasil penilaian pelaksanaan KKPR dilakukan dengan menginventarisasi dokumen dalam bentuk *softcopy* dan *hardcopy* sebagai arsip/warkah. Dokumen penilaian pelaksanaan KKPR yang diinventarisasi terdiri atas:

- a. dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR;
- b. Surat Keputusan Pembentukan Tim Penilai Pelaksanaan KKPR;
- c. Surat Perintah Tugas Tim Penilai Pelaksanaan KKPR;
- d. Surat Pemberitahuan Penilaian Pelaksanaan KKPR;
- e. Formulir Wawancara Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR (jika ada);
- f. Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR;
- g. hasil dokumentasi survei lapangan;
- h. gambar kerja (jika ada);
- i. gambar ukur (jika ada);
- j. Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR;
- k. Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR (jika ada);
- l. Formulir Analisis Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR;
- m. Formulir Survei Lapangan Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang (jika ada);
- n. Berita Acara Hasil Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang (jika ada);
- o. Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR;
- p. Surat Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR;



- q. Surat Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR (jika ada);
- r. Berita Acara Hasil Penilaian Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR (jika ada); dan/atau
- s. Surat Keputusan Hasil Penilaian Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR (jika ada).



BAB III

PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU USAHA MIKRO DAN KECIL

A. Umum

Penilaian PMP UMK dilaksanakan untuk memastikan kebenaran pernyataan mandiri yang dibuat oleh Pelaku UMK. Untuk melakukan Penilaian PMP UMK, diperlukan dokumen PMP UMK yang berasal dari Sistem OSS. Penilaian PMP UMK dilakukan dengan memeriksa kesesuaian kegiatan usaha dan lokasi kegiatan dengan kegiatan dan lokasi dalam RTR.

B. Pendelegasian Kewenangan Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil

Penilaian PMP UMK dilakukan oleh Menteri. Menteri mendelegasikan kewenangan penilaian PMP UMK kepada gubernur, bupati, dan wali kota sesuai dengan kewenangannya.

Pendelegasian kewenangan kepada gubernur dan bupati/wali kota dikecualikan untuk penilaian PMP UMK yang termasuk dalam kriteria:

1. perizinan berusaha yang merupakan kewenangan kementerian/ lembaga; atau
2. lokasi kegiatan bersifat lintas provinsi.

Dalam hal bupati/wali kota tidak melaksanakan penilaian PMP UMK, penilaian PMP UMK dapat dilaksanakan oleh gubernur.

Dalam hal gubernur tidak melaksanakan penilaian PMP UMK, penilaian PMP UMK dapat dilaksanakan oleh Menteri.

C. Tata Cara Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil

1. Waktu Pelaksanaan

Penilaian PMP UMK dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun setelah dokumen PMP UMK dibuat atau sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan.



2. Tahap Persiapan

Tahap persiapan dalam rangka penilaian PMP UMK meliputi:

- a. pembentukan tim penilai PMP UMK;
- b. pengumpulan dokumen PMP UMK;
- c. penyiapan dokumen penilaian PMP UMK;
- d. penyiapan alat bantu penilaian PMP UMK;
- e. penyiapan perlengkapan survei tim penilai PMP UMK;
- f. koordinasi tim penilai PMP UMK;
- g. pemberitahuan penilaian PMP UMK; dan
- h. *desk study*.

Penjelasan lebih lanjut mengenai tahap persiapan dalam rangka penilaian PMP UMK adalah sebagai berikut:

- a. Pembentukan Tim Penilai PMP UMK

Tim penilai PMP UMK dibentuk oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya. Pembentukan tim penilai PMP UMK oleh Pemerintah Pusat ditetapkan melalui keputusan Direktur Jenderal atau direktur yang membidangi Pengendalian Pemanfaatan Ruang. Sementara itu, pembentukan tim penilai PMP UMK oleh Pemerintah Daerah ditetapkan melalui keputusan gubernur/bupati/wali kota/sekretaris daerah atau pejabat pimpinan tinggi pratama.

Susunan keanggotaan tim penilai PMP UMK pada tingkat pusat tercantum dalam tabel sebagai berikut:



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
1.	Pengarah	Direktur Jenderal	a. memberikan arahan, saran, atau masukan dalam rangka pelaksanaan tugas tim penilai PMP UMK; dan b. melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan tugas tim penilai PMP UMK.
2.	Penanggung Jawab	Direktur yang membidangi Pengendalian Pemanfaatan Ruang	a. menugaskan tim teknis melakukan penilaian PMP UMK; b. menyetujui PMP UMK yang akan dilakukan penilaian; dan c. menandatangani Berita Acara Hasil Penilaian PMP UMK.



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
3.	Tim Teknis		
a.	Ketua	Pejabat eselon III/pejabat fungsional Penata Ruang yang setara	a. menentukan PMP UMK yang diprioritaskan penilaiannya; b. melakukan koordinasi dengan Pemerintah Daerah; c. melakukan koordinasi dengan instansi yang menerbitkan PMP UMK; d. menunjuk koordinator lapangan; dan e. menandatangani Berita Acara Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran serta Berita Acara Hasil Penilaian PMP UMK.



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
b.	Koordinator Lapangan	Pejabat eselon III/eselon IV/pejabat fungsional Penata Ruang yang setara	a. mengusulkan petugas lapangan; b. melakukan verifikasi hasil pemeriksaan lapangan; c. menyiapkan bahan koordinasi dengan Pemerintah Daerah; dan d. mengusulkan PMP UMK yang diprioritaskan penilaiannya kepada ketua.
c.	Petugas Lapangan	ASN dan/atau non-ASN	a. mengisi atribut data yang termuat dalam dokumen PMP UMK; b. melakukan pemeriksaan dan pengukuran di lapangan; c. menyusun Berita Acara Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran;



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
			d. melakukan analisis penilaian; dan e. menyusun Berita Acara Hasil Penilaian PMP UMK.
4.	Sekretariat	Pejabat eselon III/pejabat fungsional Penata Ruang yang setara	a. berkoordinasi dengan tim teknis dalam rangka pelaksanaan tugas tim teknis; b. mengelola sistem informasi yang digunakan dalam penilaian PMP UMK; c. mengumpulkan hasil penilaian PMP UMK; d. menyampaikan hasil penilaian PMP UMK kepada pemegang PMP UMK;



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
			e. melaksanakan fungsi-fungsi kesekretariatan lain yang diperlukan dalam rangka penilaian PMP UMK; dan f. mempersiapkan dokumen administrasi lainnya yang diperlukan.

Susunan keanggotaan tim penilai PMP UMK pada tingkat daerah tercantum dalam tabel sebagai berikut:

No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
1.	Pengarah	Gubernur/ bupati/wali kota	a. memberikan arahan, saran, atau masukan dalam rangka pelaksanaan tugas tim penilai PMP UMK; dan b. melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan tugas tim penilai PMP UMK.



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
2.	Penanggung Jawab	Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang	a. menugaskan tim teknis melakukan penilaian PMP UMK; b. menyetujui dokumen PMP UMK yang akan dilakukan penilaian; dan c. menandatangani Berita Acara Hasil Penilaian PMP UMK.
3.	Tim Teknis		
a.	Ketua	Pejabat eselon III yang membidangi Penataan Ruang/pejabat fungsional Penata Ruang yang setara	a. menentukan dokumen PMP UMK yang diprioritaskan penilaiannya; b. melakukan koordinasi dengan instansi yang menerbitkan PMP UMK atau instansi terkait; c. menunjuk koordinator lapangan; dan



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
			d. menandatangani Berita Acara Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran serta Berita Acara Hasil Penilaian PMP UMK.
b.	Koordinator Lapangan	Pejabat eselon IV/pejabat fungsional Penata Ruang yang setara	a. mengusulkan petugas lapangan; b. melakukan verifikasi hasil pemeriksaan lapangan; c. menyiapkan bahan koordinasi dengan instansi terkait; dan d. mengusulkan PMP UMK yang diprioritaskan penilaiannya kepada ketua.
c.	Petugas Lapangan	ASN dan/atau non-ASN	a. mengisi atribut data yang termuat dalam dokumen PMP UMK;



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
			b. melakukan pemeriksaan dan pengukuran di lapangan; c. menyusun Berita Acara Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran; d. melakukan analisis penilaian; dan e. menyusun Berita Acara Hasil Penilaian PMP UMK.
4.	Sekretariat	Pejabat eselon IV/pejabat fungsional Penata Ruang yang setara/ASN	a. berkoordinasi dengan tim teknis dalam rangka pelaksanaan tugas tim teknis; b. mengelola sistem informasi yang digunakan dalam penilaian PMP UMK; c. mengumpulkan hasil penilaian PMP UMK;



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
			d. menyampaikan hasil penilaian PMP UMK kepada pemegang PMP UMK; e. melaksanakan fungsi-fungsi kesekretariatan lain yang diperlukan dalam rangka penilaian PMP UMK; dan f. mempersiapkan dokumen administrasi lainnya yang diperlukan.

Tim penilai PMP UMK dapat menjadi satu kesatuan dengan tim penilai pelaksanaan KKPR.

Contoh Format Keputusan Pembentukan Tim Penilai PMP UMK tercantum dalam Lampiran XVI.

b. Pengumpulan Dokumen PMP UMK

Pengumpulan dokumen PMP UMK dilakukan dengan mengumpulkan dokumen PMP UMK yang akan dinilai pelaksanaannya. Dokumen tersebut diperoleh dari Sistem OSS.

Terhadap dokumen PMP UMK yang telah dikumpulkan, dilakukan identifikasi untuk menentukan PMP UMK yang akan diprioritaskan penilaiannya. PMP UMK yang diprioritaskan penilaiannya didasarkan pada kriteria sebagai berikut:



- 1) kegiatan usaha risiko menengah tinggi;
- 2) kegiatan usaha risiko tinggi; dan/atau
- 3) terdapat aduan dari Masyarakat.

Sementara itu, untuk PMP UMK lainnya akan tetap dilakukan penilaian sesuai dengan ketersediaan anggaran dan/atau sumber daya manusia. Identifikasi dilakukan dengan menyusun tabel sebagai berikut:



Tabel 3.1. Identifikasi PMP UMK

No.	Nama Pelaku Usaha	Nomor Identitas	Lokasi Proyek	Kegiatan Usaha (KBLI/Judul KBLI)	Kategori Risiko
<i>(a)</i>	<i>(b)</i>	<i>(c)</i>	<i>(d)</i>	<i>(e)</i>	<i>(f)</i>
1.	Rudi	1111111111111111	Jl. Meruyung, Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok	Pergadaian Konvensional (64921)	Tinggi
2.	Iwan	2222222222222222	Jl. Pakojan, Kel. Cipete, Kec. Pinang, Kota Tangerang	Konstruksi Gedung Kesehatan (41015)	Menengah Tinggi
3.	Seto	3333333333333333	Jl. Meruya Ilir, Kel. Meruya Utara, Kec. Kembangan, Kota Jakarta Barat	Instalasi Listrik (10732)	Tinggi
dst.					

Keterangan:

- Kolom (a) : Penomoran untuk membedakan dalam pengisian PMP UMK yang diterbitkan
- Kolom (b) : Nama pelaku usaha pemilik PMP UMK
- Kolom (c) : Nomor identitas pemilik PMP UMK
- Kolom (d) : Lokasi berdasarkan muatan PMP UMK
- Kolom (e) : Jenis kegiatan berdasarkan muatan PMP UMK
- Kolom (f) : Kategori risiko berdasarkan KBLI



Pengumpulan dokumen PMP UMK dapat menjadi satu kesatuan dengan proses pengumpulan dokumen pada saat penilaian pelaksanaan KKPR (apabila penilaian PMP UMK dilakukan bersamaan dengan penilaian pelaksanaan KKPR).

c. **Penyiapan Dokumen Penilaian PMP UMK**

Dokumen yang perlu dipersiapkan untuk melakukan penilaian PMP UMK antara lain:

No.	Dokumen	Penjelasan
1.	Dokumen PMP UMK	Dokumen PMP UMK diperoleh dari Sistem OSS.
2.	Surat Perintah Tugas Tim Penilai PMP UMK	<ul style="list-style-type: none">• Surat Perintah Tugas (SPT) Tim Penilai PMP UMK merupakan surat penugasan kepada tim penilai PMP UMK untuk melakukan penilaian PMP UMK.• SPT Tim Penilai PMP UMK pada tingkat pusat ditandatangani oleh direktur yang membidangi Pengendalian Pemanfaatan Ruang, sedangkan SPT Tim Penilai PMP UMK pada tingkat daerah ditandatangani oleh kepala Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang.• SPT Tim Penilai PMP UMK dapat menjadi satu kesatuan dengan SPT Tim Penilai Pelaksanaan KKPR.



No.	Dokumen	Penjelasan
		<ul style="list-style-type: none">• Contoh Format Surat Perintah Tugas Tim Penilai PMP UMK tercantum dalam Lampiran XVII.
3.	Surat Pemberitahuan Penilaian PMP UMK	<ul style="list-style-type: none">• Surat Pemberitahuan Penilaian PMP UMK disampaikan kepada pemegang PMP UMK sesuai dengan alamat atau domisili.• Surat Pemberitahuan Penilaian PMP UMK dapat menjadi satu kesatuan dengan Surat Pemberitahuan Penilaian Pelaksanaan KKPR.• Contoh Format Surat Pemberitahuan Penilaian PMP UMK tercantum dalam Lampiran XVIII.
4.	Formulir Survei Lapangan Penilaian PMP UMK	<ul style="list-style-type: none">• Formulir Survei Lapangan Penilaian PMP UMK meliputi data pemegang PMP UMK, ketentuan yang termuat dalam dokumen PMP UMK, format gambar ukur, dan hasil survei lapangan.• Formulir Survei Lapangan Penilaian PMP UMK berfungsi untuk mencatat ketentuan yang tercantum dalam dokumen PMP UMK serta



No.	Dokumen	Penjelasan
		<p>hasil pemeriksaan dan pengukuran di lapangan.</p> <ul style="list-style-type: none">• Format Formulir Survei Lapangan Penilaian PMP UMK tercantum dalam Lampiran XIX.
5.	Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran PMP UMK	<ul style="list-style-type: none">• Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran PMP UMK dirumuskan berdasarkan hasil survei lapangan dan ditandatangani oleh tim penilai PMP UMK dan Pemegang PMP UMK.• Format Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran PMP UMK tercantum dalam Lampiran XX.
6.	Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian PMP UMK	<ul style="list-style-type: none">• Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian PMP UMK digunakan dalam hal tidak dapat dilaksanakannya penilaian PMP UMK akibat:<ol style="list-style-type: none">a. pemegang PMP UMK tidak dapat dihubungi;b. lokasi tidak ditemukan; atauc. adanya alasan lain.



No.	Dokumen	Penjelasan
		<ul style="list-style-type: none">• Format Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian PMP UMK tercantum dalam Lampiran XXI.
7.	Formulir Analisis Penilaian PMP UMK	<ul style="list-style-type: none">• Formulir Analisis Penilaian PMP UMK berfungsi untuk mengolah dan mencatat hasil survei lapangan.• Format Formulir Analisis Penilaian PMP UMK tercantum dalam Lampiran XXII.
8.	Berita Acara Hasil Penilaian PMP UMK	<ul style="list-style-type: none">• Berita Acara Hasil Penilaian PMP UMK berfungsi untuk mencatat hasil penilaian PMP UMK yang ditandatangani oleh tim penilai PMP UMK dan diketahui oleh:<ol style="list-style-type: none">a. direktur yang membidangi Pengendalian Pemanfaatan Ruang untuk penilaian yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat; ataub. kepala Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang, untuk penilaian yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.



No.	Dokumen	Penjelasan
		<ul style="list-style-type: none">• Format Berita Acara Hasil Penilaian PMP UMK dapat dilihat pada Lampiran XXIII.
9.	Gambar Kerja	Gambar kerja digunakan untuk memeriksa bentuk serta ukuran bangunan sesuai dengan skala tertentu. Gambar kerja dapat berupa <i>master plan</i> , <i>site plan</i> , <i>blue print</i> , dan gambar lainnya.
10.	Gambar Ukur	<ul style="list-style-type: none">• Gambar ukur digunakan untuk membuat sketsa gambar kondisi Pemanfaatan Ruang dan bangunan dalam 2 (dua) dimensi.• Sketsa gambar digunakan untuk menilai PMP UMK dengan mencantumkan bentuk dan ukuran.
11.	Citra Satelit Resolusi Tinggi	<ul style="list-style-type: none">• Citra satelit resolusi tinggi yang digunakan adalah citra satelit resolusi tinggi dengan waktu perekaman yang paling baru (<i>update</i>) yang digunakan untuk memudahkan dalam melakukan survei lapangan.• Citra satelit resolusi tinggi dapat bersumber dari <i>Google Earth</i>, <i>Bing Maps</i>, <i>Basemap Arc GIS</i>, dan sumber lainnya.

No.	Dokumen	Penjelasan
12.	Dokumen RTR	Dokumen RTR digunakan sebagai acuan untuk menilai kesesuaian lokasi dan jenis kegiatan usaha dengan RTR.

Penyiapan dokumen penilaian PMP UMK dapat menjadi satu kesatuan dengan proses penyiapan dokumen pada saat penilaian pelaksanaan KKPR (apabila penilaian PMP UMK dilakukan bersamaan dengan penilaian pelaksanaan KKPR).

d. Penyiapan Alat Bantu Penilaian PMP UMK

Alat bantu yang perlu dipersiapkan untuk melakukan penilaian PMP UMK antara lain:

No.	Alat Bantu	Fungsi
1.	Global Positioning System (GPS) 	GPS berfungsi untuk memastikan koordinat lokasi dan digunakan untuk mengambil titik sudut bangunan atau lahan.
2.	Meteran atau Pita Ukur 	Meteran atau pita ukur digunakan untuk mengukur panjang, lebar, keliling, dan jarak.

No.	Alat Bantu	Fungsi
3.	<p>Meteran Laser/Laser Measure</p> 	<p>Meteran laser/<i>laser measure</i> merupakan alat ukur dengan sinar laser yang digunakan untuk mengukur panjang, lebar, dan tinggi bangunan secara vertikal atau diagonal.</p>
4.	<p>Kamera</p> 	<p>Kamera berfungsi untuk merekam gambar di lapangan secara visual berupa foto maupun video dari berbagai sudut lokasi survei.</p>
5.	<p>Klinometer</p> 	<p>Klinometer berfungsi untuk mengukur besar sudut kemiringan/elevasi dan ketinggian bangunan absolut.</p>
6.	<p>Pesawat Nirawak/Drone</p> 	<p>Pesawat nirawak/<i>drone</i> berfungsi untuk mengambil gambar perspektif bangunan dari berbagai sudut dan memiliki luasan yang cukup besar.</p>

No.	Alat Bantu	Fungsi
7.	Theodolite 	<i>Theodolite</i> berfungsi untuk mengukur <i>polygon</i> dan ketinggian bangunan.
8.	Total Station 	<i>Total station</i> berfungsi untuk menghitung jarak datar, kemiringan, dan koordinat secara langsung tanpa proses pengolahan data.
9.	Peralatan Komputer (<i>Personal Computer/PC</i> , Laptop) 	Peralatan komputer berfungsi untuk memproses <i>desk study</i> dan mengolah data hasil survei lapangan.
10.	Alat Tulis 	Peralatan tulis seperti papan alas, pensil, penghapus, dan pulpen berfungsi untuk mencatat dan menggambar/sketsa hasil survei.

Penyiapan alat bantu penilaian PMP UMK dapat menjadi satu kesatuan dengan proses penyiapan alat bantu pada saat penilaian pelaksanaan KKPR (apabila penilaian PMP UMK dilakukan bersamaan dengan penilaian pelaksanaan KKPR).



- e. Penyiapan Perlengkapan Survei Lapangan Tim Penilai PMP UMK
Perlengkapan survei lapangan yang perlu dipersiapkan untuk melakukan penilaian PMP UMK antara lain:

No.	Perlengkapan	Fungsi
1.	Tanda Pengenal	Tanda pengenal berfungsi sebagai identitas tim penilai PMP UMK. Tanda pengenal memuat nama petugas, nomor identitas (NIP/NIK), dan logo instansi.
2.	Rompi	Rompi berfungsi sebagai atribut pakaian tim penilai PMP UMK. Rompi memuat nama petugas, logo instansi, dan informasi tugas yang dilakukan.
3.	Topi	Topi berfungsi sebagai atribut pakaian tim penilai PMP UMK. Topi memuat logo instansi.

Penyiapan perlengkapan survei lapangan tim penilai PMP UMK dapat menjadi satu kesatuan dengan proses penyiapan perlengkapan survei lapangan pada saat penilaian pelaksanaan KKPR (apabila penilaian PMP UMK dilakukan bersamaan dengan penilaian pelaksanaan KKPR).

- f. *Desk Study*

Desk study dilakukan melalui pengamatan citra satelit yang bertujuan untuk mendapatkan informasi mengenai lokasi, progres Pemanfaatan Ruang, dan jenis kegiatan eksisting. *Desk study* dilakukan juga dengan melakukan pertampalan antara lokasi usaha berdasarkan PMP UMK dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam RTR. Ketentuan dalam RTR



tersebut meliputi: kawasan peruntukan/zona Pemanfaatan Ruang dan ketentuan umum zonasi/peraturan zonasi (ketentuan/arahan intensitas Pemanfaatan Ruang, ketentuan tata bangunan, dan ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang).

Desk study pada saat penilaian PMP UMK dapat menjadi satu kesatuan dengan proses *desk study* pada saat penilaian pelaksanaan KKPR (apabila penilaian PMP UMK dilakukan bersamaan dengan penilaian pelaksanaan KKPR).

g. Koordinasi Tim Penilai PMP UMK

Koordinasi tim penilai PMP UMK meliputi koordinasi internal dan eksternal. Koordinasi internal dilakukan untuk membahas hal-hal sebagai berikut:

- 1) menyepakati jadwal kegiatan;
- 2) mempersiapkan administrasi penilaian;
- 3) mengumpulkan data dan informasi;
- 4) menganalisis prioritas data PMP UMK;
- 5) pembagian tugas penilaian; dan
- 6) verifikasi persiapan alat dan dokumen.

Sementara itu, koordinasi eksternal merupakan koordinasi dengan instansi terkait. Dalam hal penilaian PMP UMK dilakukan oleh Pemerintah Pusat, dilakukan koordinasi dengan Pemerintah Daerah. Dalam hal penilaian PMP UMK dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dilakukan koordinasi dengan organisasi Perangkat Daerah terkait. Koordinasi eksternal dapat dilakukan melalui:

- 1) pemberian informasi mengenai progres Pemanfaatan Ruang dari PMP UMK yang telah diterbitkan;
- 2) pemberian masukan terhadap PMP UMK yang diprioritaskan penilaiannya;
- 3) koordinasi pendampingan dalam melakukan penilaian PMP UMK; dan
- 4) bentuk koordinasi lainnya sesuai dengan kebutuhan.



Proses koordinasi tim penilai PMP UMK dapat menjadi satu kesatuan dengan proses koordinasi pada saat penilaian pelaksanaan KKPR (apabila penilaian PMP UMK dilakukan bersamaan dengan penilaian pelaksanaan KKPR).

- h. Pemberitahuan Penilaian PMP UMK kepada Pemegang PMP UMK
Pemberitahuan penilaian PMP UMK kepada pemegang PMP UMK dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Penyampaian Pemberitahuan Penilaian PMP UMK kepada Pemegang PMP UMK

Penyampaian pemberitahuan penilaian PMP UMK kepada pemegang PMP UMK dapat dilakukan melalui surat, telepon, surat elektronik, pesan elektronik, atau media lainnya. Pemberitahuan penilaian PMP UMK dapat juga disertai dengan sosialisasi kepada pemegang PMP UMK dalam rangka menjelaskan maksud, tujuan, dan teknis pelaksanaan penilaian PMP UMK, serta dukungan pemegang PMP UMK pada saat penilaian PMP UMK dilakukan.

- 2) Konfirmasi kepada Pemegang PMP UMK

Konfirmasi kepada pemegang PMP UMK dibutuhkan untuk memastikan bahwa pemberitahuan telah diterima dan dipahami oleh pemegang PMP UMK. Untuk pemberitahuan yang disampaikan melalui surat, konfirmasi dilakukan melalui tanda terima yang ditandatangani oleh pemegang PMP UMK. Untuk pemberitahuan yang disampaikan melalui surat elektronik atau media lainnya, konfirmasi dilakukan melalui media tersebut. Apabila pemegang PMP UMK tidak memberikan konfirmasi atau tidak dapat dihubungi melalui media apapun, penilaian PMP UMK tetap dilaksanakan.



Pemberitahuan penilaian PMP UMK dapat menjadi satu kesatuan dengan pemberitahuan pada saat penilaian pelaksanaan KKPR (apabila penilaian PMP UMK dilakukan bersamaan dengan penilaian pelaksanaan KKPR).

3. Tahap Survei Lapangan

Survei lapangan bertujuan untuk mengetahui kondisi aktual kegiatan usaha dan lokasi kegiatan yang termuat dalam dokumen PMP UMK. Survei lapangan meliputi tahapan sebagai berikut:

a. Pemeriksaan

Dalam tahap pemeriksaan, terdapat beberapa dokumen dan peralatan yang perlu dipersiapkan. Dokumen yang perlu dipersiapkan dalam melakukan pemeriksaan adalah sebagai berikut:

- 1) dokumen PMP UMK, sebagai acuan dalam melakukan penilaian; dan
- 2) Formulir Survei Lapangan Penilaian PMP UMK, untuk mencatat hasil pemeriksaan di lapangan.

Sementara itu, alat yang perlu dipersiapkan dalam melakukan pemeriksaan paling sedikit berupa:

- 1) *Global Positioning System* (GPS);
- 2) alat tulis; dan
- 3) kamera.

Pemeriksaan dalam rangka penilaian PMP UMK dilakukan terhadap:

- 1) lokasi kegiatan usaha; dan
- 2) jenis kegiatan usaha.

Penjelasan lebih lanjut mengenai pemeriksaan yang dilakukan dalam rangka penilaian PMP UMK tertuang dalam tabel sebagai berikut:



Tabel 3.2.
Pemeriksaan dalam rangka Survei Lapangan
Penilaian PMP UMK

Pemeriksaan Kesesuaian	Cara Pemeriksaan	Alat dan Dokumen
Lokasi Kegiatan Usaha	Memeriksa informasi lokasi kegiatan usaha sebagaimana yang termuat dalam dokumen PMP UMK yang meliputi: a) alamat; b) desa/kelurahan; c) kecamatan; d) kabupaten/kota; dan e) provinsi. Hasil pemeriksaan dicatat dalam Formulir Survei Lapangan Penilaian PMP UMK dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian lokasi kegiatan usaha di lapangan dengan lokasi yang termuat dalam RTR.	<ul style="list-style-type: none">• GPS;• Alat Tulis;• Dokumen PMP UMK;• Dokumen RTR; dan• Formulir Survei Lapangan Penilaian PMP UMK.
Jenis Kegiatan Usaha	Memeriksa jenis kegiatan usaha di lapangan. Hasil pemeriksaan dicatat dalam Formulir Survei Lapangan Penilaian PMP UMK dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian jenis kegiatan usaha di lapangan dengan ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam RTR.	<ul style="list-style-type: none">• Kamera;• Alat Tulis;• Dokumen PMP UMK;• Dokumen RTR; dan• Formulir Survei Lapangan Penilaian PMP UMK.



b. Pengukuran

Pengukuran dilakukan dalam hal RTR memuat ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang. Dalam tahap pengukuran, terdapat beberapa dokumen dan peralatan yang perlu dipersiapkan. Dokumen yang perlu dipersiapkan dalam melakukan pengukuran adalah sebagai berikut:

- 1) dokumen PMP UMK, untuk acuan dalam melakukan pengukuran; dan
- 2) Formulir Survei Lapangan Penilaian PMP UMK, untuk mencatat hasil pengukuran di lapangan.

Sementara itu, alat yang perlu dipersiapkan dalam melakukan pengukuran antara lain:

- 1) meteran/pita ukur;
- 2) *laser distance meter* (opsional);
- 3) alat tulis;
- 4) kamera; dan/atau
- 5) *drone* (opsional).

Pengukuran dilakukan terhadap:

- 1) KDB;
- 2) KLB;
- 3) garis sempadan bangunan;
- 4) jarak bebas bangunan;
- 5) KDH;
- 6) ketentuan tapak *basement*; dan
- 7) ketinggian bangunan.

Penjelasan lebih lanjut mengenai pengukuran yang dilakukan dalam rangka penilaian PMP UMK tertuang dalam tabel sebagai berikut:



Tabel 3.3.
Pengukuran dalam rangka Survei Lapangan
Penilaian PMP UMK

Ketentuan	Cara Pengukuran	Alat dan Dokumen
KDB	Mengukur panjang, lebar, dan luas bangunan lantai dasar pada lokasi kegiatan usaha. Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Survei Lapangan Penilaian PMP UMK dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian KDB pada lokasi kegiatan usaha dengan ketentuan KDB yang termuat dalam RTR.	<ul style="list-style-type: none">• Meteran/pita ukur;• <i>Laser distance meter</i>;• Alat tulis;• Dokumen RTR; dan/atau• Formulir Survei Lapangan Penilaian PMP UMK.
KLB	Mengukur panjang, lebar, dan luas seluruh lantai bangunan termasuk menghitung jumlah lantai bangunan pada lokasi kegiatan usaha. Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Survei Lapangan Penilaian PMP UMK dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian KLB pada lokasi kegiatan usaha dengan ketentuan KLB yang termuat dalam RTR.	
KDH	Mengukur panjang, lebar dan luas lahan yang terdapat vegetasi dapat	



Ketentuan	Cara Pengukuran	Alat dan Dokumen
	berupa pepohonan, taman, dan sejenisnya. Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Survei Lapangan Penilaian PMP UMK dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian KDH pada lokasi kegiatan usaha dengan ketentuan KDH yang termuat dalam RTR.	
Garis Sempadan Bangunan	Mengukur jarak bangunan terdepan dengan pagar/ pembatas lahan pada lokasi kegiatan usaha. Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Survei Lapangan Penilaian PMP UMK dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian garis sempadan bangunan pada lokasi kegiatan usaha dengan ketentuan garis sempadan bangunan yang termuat dalam RTR.	
Jarak Bebas Bangunan	Mengukur jarak bangunan terbelakang dengan garis batas petak belakang dan jarak bangunan samping dengan garis batas petak samping. Ketentuan jarak	



Ketentuan	Cara Pengukuran	Alat dan Dokumen
	<p>bebas bangunan antara lain:</p> <p>a) pada massa bangunan yang menggunakan <i>overstek</i>, jika lebar <i>overstek</i> tidak lebih dari atau sama dengan 1,5 m (satu koma lima meter), jarak bebas bangunan dihitung dari bidang dinding terluar bangunan; atau</p> <p>b) pada massa bangunan yang menggunakan <i>overstek</i>, jika lebar <i>overstek</i> lebih dari 1,5 m (satu koma lima meter), jarak bebas bangunan dihitung dari bidang terluar <i>overstek</i>.</p> <p>Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Survei Lapangan Penilaian PMP UMK dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian jarak bebas bangunan pada lokasi kegiatan usaha dengan ketentuan jarak bebas bangunan yang termuat dalam RTR.</p>	



Ketentuan	Cara Pengukuran	Alat dan Dokumen
Ketentuan Tapak <i>Basement</i>	Mengukur panjang, lebar, dan luas <i>basement</i> . Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Survei Lapangan Penilaian PMP UMK dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian ketentuan tapak <i>basement</i> pada lokasi kegiatan usaha dengan ketentuan tapak <i>basement</i> yang termuat dalam RTR.	
Ketinggian Bangunan	Mengukur tinggi bangunan dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap permukaan tanah pada lokasi kegiatan usaha. Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Survei Lapangan Penilaian PMP UMK dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian ketinggian bangunan pada lokasi kegiatan usaha dengan ketentuan ketinggian bangunan yang termuat dalam RTR.	



Untuk memperkuat hasil pengukuran, dapat dibuat dokumentasi dalam bentuk gambar/foto yang dilengkapi dengan *geotagging*.

Pengukuran dalam rangka survei lapangan penilaian PMP UMK dapat melibatkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan setempat.

Survei lapangan penilaian PMP UMK dapat menjadi satu kesatuan dengan survei lapangan pada saat penilaian pelaksanaan KKPR (apabila penilaian PMP UMK dilakukan bersamaan dengan penilaian pelaksanaan KKPR).

c. Penandatanganan Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran PMP UMK

Hasil pemeriksaan dan pengukuran yang telah dicatat dalam Formulir Survei Lapangan Penilaian PMP UMK selanjutnya dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran PMP UMK. Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran PMP UMK ditandatangani oleh tim penilai PMP UMK dan pemegang PMP UMK.

Dalam hal pemegang PMP UMK atau wakilnya tidak bersedia menandatangani Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran PMP UMK, dibuat catatan pada berita acara tersebut mengenai alasan penolakan atau keberatan.

Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran PMP UMK yang tidak ditandatangani oleh pemegang PMP UMK atau wakilnya tidak mengurangi keabsahan berita acara tersebut dan dapat dilanjutkan ke tahapan selanjutnya.

Penandatanganan Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran PMP UMK dapat menjadi satu kesatuan dengan penandatanganan berita acara pada saat penilaian pelaksanaan KKPR (apabila penilaian PMP UMK dilakukan bersamaan dengan penilaian pelaksanaan KKPR).



d. Penandatanganan Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian PMP UMK

Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian PMP UMK dibuat dalam hal penilaian PMP UMK tidak dapat terlaksana karena beberapa hal sebagai berikut:

- 1) pemegang PMP UMK tidak dapat dihubungi;
- 2) lokasi tidak ditemukan; dan/atau
- 3) alasan lain yang mengakibatkan tidak dapat terlaksananya penilaian PMP UMK.

Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian PMP UMK ditandatangani oleh tim penilai PMP UMK.

Format Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian PMP UMK dapat dilihat pada Lampiran XXI.

Penandatanganan Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian PMP UMK dapat menjadi satu kesatuan dengan penandatanganan berita acara pada saat penilaian pelaksanaan KKPR (apabila penilaian PMP UMK dilakukan bersamaan dengan penilaian pelaksanaan KKPR).

Dalam hal penilaian PMP UMK dilakukan oleh Pemerintah Pusat, tim penilai PMP UMK dapat dibantu oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan, dan/atau Pemerintah Daerah setempat. Tim penilai PMP UMK mengajukan permohonan secara tertulis kepada kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, kepala Kantor Pertanahan, dan/atau kepala Perangkat Daerah setempat untuk melakukan survei lapangan dan/atau penyediaan alat bantu penilaian PMP UMK.

Pembiayaan survei lapangan yang dilakukan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan, dan/atau Pemerintah Daerah setempat dapat berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara Direktorat Jenderal dan/atau sumber lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



4. Tahap Analisis

Analisis dalam rangka penilaian PMP UMK dilakukan terhadap hasil pemeriksaan dan/atau pengukuran di lapangan. Analisis tersebut dilakukan untuk menilai kesesuaian:

- a. lokasi kegiatan usaha; dan
- b. jenis kegiatan usaha.

Dalam hal dilakukan pengukuran di lapangan, analisis juga dilakukan untuk menilai kesesuaian:

- a. KDB;
- b. KLB;
- c. KDH;
- d. garis sempadan bangunan;
- e. jarak bebas bangunan;
- f. koefisien tapak *basement*; dan/atau
- g. ketinggian bangunan.

Penjelasan lebih lanjut mengenai analisis yang dilakukan dalam rangka penilaian PMP UMK adalah sebagai berikut:

- a. Analisis Kesesuaian Lokasi Kegiatan Usaha

Analisis kesesuaian lokasi kegiatan usaha dilakukan melalui persandingan antara hasil pemeriksaan lokasi kegiatan usaha di lapangan dengan lokasi kegiatan yang termuat dalam RTR.

Lokasi kegiatan usaha dinilai “sesuai” dalam hal lokasi kegiatan usaha di lapangan sesuai dengan lokasi kegiatan dalam RTR.

- b. Analisis Kesesuaian Jenis Kegiatan Usaha

Analisis kesesuaian jenis kegiatan usaha dilakukan melalui persandingan antara hasil pemeriksaan jenis kegiatan usaha di lapangan dengan ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam RTR.

Jenis kegiatan usaha dinilai “sesuai” dalam hal jenis kegiatan usaha di lapangan sesuai dengan ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam RTR.



c. Analisis Kesesuaian KDB

Analisis kesesuaian KDB dilakukan melalui persandingan antara hasil pengukuran KDB di lapangan dengan ketentuan KDB yang termuat dalam RTR. Perhitungan KDB memperhatikan ketentuan sebagai berikut:

- 1) luas lantai bangunan dihitung dari jumlah luas lantai dasar sampai batas dinding terluar;
- 2) untuk luas lantai ruangan beratap dan sisinya dibatasi oleh dinding dengan tinggi lebih dari 1,2 m (satu koma dua meter) di atas lantai ruangan, maka luas lantai bangunan dihitung seluruhnya (100%);
- 3) untuk luas lantai ruang beratap, bersifat ruang terbuka, atau sisinya dibatasi oleh dinding dengan tinggi tidak lebih dari 1,2 m (satu koma dua meter) di atas lantai ruangan, maka luas lantai bangunan dihitung sebagian (50%) dengan tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas denah sesuai dengan KDB yang telah ditetapkan;
- 4) teras tidak beratap dengan tinggi dinding tidak lebih dari 1,2 m (satu koma dua meter) di atas lantai, tidak diperhitungkan sebagai luas lantai;
- 5) luas tapak dalam perhitungan KDB adalah jarak di belakang garis sempadan jalan; dan
- 6) untuk kompleks bangunan, perhitungan KDB dilakukan dengan membandingkan jumlah luas bangunan dengan luas seluruh lahan.

Rumus Perhitungan KDB:

$$\text{KDB} = \frac{\text{Luas lantai dasar bangunan}}{\text{Luas lahan}} \times 100\%$$

KDB dinilai “sesuai” dalam hal KDB pada lokasi kegiatan usaha tidak melebihi ketentuan KDB yang termuat dalam RTR.



d. Analisis Kesesuaian KLB

Analisis kesesuaian KLB dilakukan melalui persandingan antara hasil pengukuran KLB di lapangan dengan ketentuan KLB yang termuat dalam RTR. Perhitungan KLB memperhatikan ketentuan sebagai berikut:

- 1) untuk luas lantai ruang beratap dan sisinya dibatasi oleh dinding dengan tinggi lebih dari 1,2 m (satu koma dua meter) di atas lantai ruangan, maka luas lantai bangunan dihitung seluruhnya (100%);
- 2) untuk luas lantai ruang beratap, bersifat ruang terbuka, atau sisinya dibatasi oleh dinding dengan tinggi tidak lebih dari 1,2 m (satu koma dua meter) di atas lantai ruangan, maka luas lantai bangunan dihitung sebagian (50%) dengan tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas denah sesuai dengan KLB yang telah ditetapkan;
- 3) *overstek* atap yang melebihi lebar 1,5 m (satu koma lima meter) maka luas mendatar kelebihan tersebut dianggap sebagai luas lantai denah;
- 4) teras tidak beratap dengan tinggi dinding tidak lebih dari 1,2 m (satu koma dua meter) di atas lantai, tidak diperhitungkan sebagai luas lantai;
- 5) luas lantai bangunan yang digunakan untuk parkir diperhitungkan sebagai KLB, selama melebihi 50% (lima puluh persen) dari KLB yang telah ditetapkan;
- 6) ram dan tangga terbuka dihitung 50% (lima puluh persen) dengan tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas lantai dasar sesuai dengan KLB yang telah ditetapkan;
- 7) luas tapak dalam perhitungan KLB adalah jarak di belakang garis sempadan jalan;
- 8) jarak vertikal yang lebih dari 5 m (lima meter) terhitung dari lantai penuh ke lantai penuh berikutnya, ketinggian bangunan dianggap sebagai dua lantai; dan



- 9) mezanin dengan luas lebih dari 50% (lima puluh persen) dari luas lantai dasar, dianggap sebagai lantai penuh.

Rumus perhitungan KLB:

$$\text{KLB} = \frac{\text{Jumlah seluruh luas lantai bangunan}}{\text{Luas lahan}}$$

KLB dinilai “sesuai” dalam hal KLB pada lokasi kegiatan usaha tidak melebihi ketentuan KLB yang termuat dalam RTR.

e. Analisis Kesesuaian KDH

Analisis kesesuaian KDH dilakukan melalui persandingan antara hasil pengukuran KDH di lapangan dengan ketentuan KDH yang termuat dalam RTR. Perhitungan KDH dilakukan dengan mengukur luas lahan yang terdapat vegetasi dengan luas lahan. Ketentuan KDH antara lain:

- 1) perkerasan yang merupakan bagian dari lanskap atau taman yang berada di atas permukaan tanah, berupa lintasan lari (*jogging track*), perkerasan tepi kolam renang (*pool deck*) dengan lebar maksimum 1,5 m (satu koma lima meter), jalur pedestrian, dan jalur sepeda dengan menggunakan material yang dapat meresapkan air, kecuali kolam hias dan air mancur; dan
- 2) prasarana parkir dengan syarat harus mempunyai fungsi resapan, dapat ditumbuhi oleh rumput, dan/atau menggunakan material yang dapat meresapkan air, dihitung maksimum 25% (dua puluh lima persen) dari batasan KDH.

Rumus perhitungan KDH:

$$\text{KDH} = \frac{\text{Luas lahan yang terdapat vegetasi}}{\text{Luas lahan}} \times 100\%$$



KDH dinilai “sesuai” dalam hal KDH pada lokasi kegiatan usaha tidak kurang dari ketentuan KDH yang termuat dalam RTR.

f. Analisis Kesesuaian Garis Sempadan Bangunan

Analisis kesesuaian garis sempadan bangunan dilakukan melalui persandingan antara hasil pengukuran garis sempadan bangunan di lapangan dengan ketentuan garis sempadan bangunan yang termuat dalam RTR. Garis sempadan bangunan dinilai “sesuai” dalam hal garis sempadan bangunan pada lokasi kegiatan usaha tidak kurang dari ketentuan garis sempadan bangunan minimum yang termuat dalam RTR.

g. Analisis Kesesuaian Jarak Bebas Bangunan

Analisis kesesuaian jarak bebas bangunan dilakukan melalui persandingan antara hasil pengukuran jarak bebas bangunan di lapangan dengan ketentuan jarak bebas bangunan yang termuat dalam RTR.

Jarak bebas bangunan dinilai “sesuai” dalam hal jarak bebas bangunan pada lokasi kegiatan usaha tidak kurang dari ketentuan jarak bebas bangunan yang termuat dalam RTR.

h. Analisis Kesesuaian Koefisien Tapak *Basement*

Analisis kesesuaian koefisien tapak *basement* dilakukan melalui persandingan antara hasil pengukuran koefisien tapak *basement* di lapangan dengan ketentuan koefisien tapak *basement* yang termuat dalam RTR.

Ketentuan koefisien tapak *basement* dihitung berdasarkan perbandingan antara luas tapak *basement* terhadap luas lahan perpetakan. Koefisien tapak *basement* dinilai “sesuai” dalam hal koefisien tapak *basement* pada lokasi kegiatan usaha tidak melebihi ketentuan koefisien tapak *basement* yang termuat dalam RTR.

i. Ketinggian Bangunan

Analisis kesesuaian ketinggian bangunan dilakukan melalui persandingan antara hasil pengukuran ketinggian bangunan di



lapangan dengan ketentuan ketinggian bangunan yang termuat dalam RTR.

Ketinggian bangunan dinilai “sesuai” apabila ketinggian bangunan pada lokasi kegiatan usaha tidak melebihi ketentuan tinggi bangunan maksimum yang termuat dalam RTR.

Hasil analisis dalam rangka penilaian PMP UMK dituangkan dalam Formulir Analisis Penilaian PMP UMK. Format Formulir Analisis Penilaian PMP UMK tercantum dalam Lampiran XXII.

Analisis dalam rangka penilaian PMP UMK dapat menjadi satu kesatuan analisis pada saat penilaian pelaksanaan KKPR (apabila penilaian PMP UMK dilakukan bersamaan dengan penilaian pelaksanaan KKPR).

D. Hasil Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil

Penilaian PMP UMK menghasilkan penilaian berupa sesuai atau tidak sesuai. PMP UMK dinilai sesuai dalam hal kegiatan usaha dan lokasi kegiatan sesuai seluruhnya dengan kegiatan dan lokasi dalam RTR. PMP UMK dinilai tidak sesuai dalam hal kegiatan usaha dan lokasi kegiatan tidak sesuai sebagian atau seluruhnya dengan kegiatan dan lokasi dalam RTR.

Hasil penilaian PMP UMK dituangkan dalam Berita Acara Hasil Penilaian PMP UMK yang memuat data tekstual dan data spasial. Data tekstual merupakan data dalam bentuk narasi dan/atau tabulasi. Sementara itu, data spasial merupakan data dalam bentuk peta. Berita Acara Hasil Penilaian PMP UMK ditandatangani oleh tim penilai PMP UMK. Format Berita Acara Hasil Penilaian PMP UMK tercantum dalam Lampiran XXIII.

Dalam hal berdasarkan hasil penilaian PMP UMK dinilai terdapat ketidaksesuaian, dilakukan pembinaan oleh kementerian/lembaga dan/atau Perangkat Daerah. Pembinaan tersebut dapat berupa:

1. penyuluhan bidang Penataan Ruang;
2. pemberian penjelasan dan diskusi umum;



3. fasilitasi penyesuaian lokasi dan/atau kegiatan usaha sesuai dengan RTR; dan/atau
4. bentuk pembinaan lain dalam rangka peningkatan kepatuhan terhadap RTR.

Penjelasan lebih lanjut mengenai bentuk pembinaan oleh kementerian/lembaga dan/atau Perangkat Daerah adalah sebagai berikut:

1. Penyuluhan Bidang Penataan Ruang

Penyuluhan bidang Penataan Ruang dilakukan dengan penyampaian informasi terkait Norma, Standar, Prosedur dan Kriteria (NSPK) bidang Penataan Ruang kepada Pelaku UMK. Penyuluhan dapat dilakukan melalui diseminasi, sosialisasi, penyebarluasan informasi, dan sebagainya.

2. Pemberian Penjelasan dan Diskusi Umum

Pemberian penjelasan dan diskusi umum dilakukan untuk meningkatkan pemahaman Pelaku UMK terkait Penataan Ruang. Pemberian penjelasan dan diskusi umum dapat dilakukan melalui seminar, *Focus Group Discussion* (FGD), pelatihan, dan forum diskusi lainnya.

3. Fasilitasi Penyesuaian Lokasi dan/atau Kegiatan Usaha sesuai dengan RTR

Fasilitasi penyesuaian lokasi dan/atau kegiatan usaha sesuai dengan RTR merupakan upaya untuk menyesuaikan lokasi dan/atau kegiatan usaha Pelaku UMK dengan lokasi dan/atau ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diatur dalam RTR.

4. Bentuk Pembinaan Lain dalam rangka Peningkatan Kepatuhan terhadap RTR

Bentuk pembinaan dalam rangka peningkatan kepatuhan terhadap RTR merupakan bentuk pembinaan selain sebagaimana yang disebutkan dalam angka 1 sampai dengan angka 3 yang dapat meningkatkan kepatuhan Pelaku UMK terhadap RTR.



E. Pengadministrasian Hasil Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil

Dalam rangka tertib administrasi dan pelaporan, tim penilai pelaksanaan PMP UMK melakukan pengadministrasian. Pengadministrasian dokumen hasil penilaian PMP UMK dilakukan dengan menginventarisasi dokumen dalam bentuk *softcopy* dan *hardcopy* sebagai arsip/warkah. Dokumen penilaian PMP UMK yang diinventarisasi terdiri atas:

- a. dokumen PMP UMK (jika ada);
- b. Surat Keputusan Pembentukan Tim Penilai PMP UMK;
- c. Surat Perintah Tugas Tim Penilai PMP UMK;
- d. Surat Pemberitahuan Penilaian PMP UMK;
- e. Formulir Survei Lapangan Penilaian PMP UMK;
- f. hasil dokumentasi survei lapangan;
- g. gambar kerja (jika ada);
- h. gambar ukur (jika ada);
- i. Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran PMP UMK;
- j. Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian PMP UMK (jika ada);
- k. Formulir Analisis Penilaian PMP UMK; dan/atau
- l. Berita Acara Hasil Penilaian PMP UMK.



BAB IV

PENUTUP

1. Demikian Petunjuk Teknis ini untuk menjadi pedoman bagi Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam melaksanakan penilaian pelaksanaan KKPR dan penilaian PMP UMK.
2. Petunjuk Teknis ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal 07 Juni 2023

a.n. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

DIREKTUR JENDERAL

PENGENDALIAN DAN PENERTIBAN

TANAH DAN RUANG,

DWI HARIYAWAN S.



LAMPIRAN I
Contoh Format Keputusan Pembentukan Tim Penilai
Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

**KOP KEMENTERIAN/DIREKTORAT JENDERAL/
PEMERINTAH PROVINSI/PEMERINTAH KABUPATEN/
PEMERINTAH KOTA/PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG*)**

KEPUTUSAN MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/
WALI KOTA/SEKRETARIS DAERAH/
KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG*)

NOMOR:

TENTANG

PEMBENTUKAN TIM PENILAI PELAKSANAAN
KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/
WALI KOTA/SEKRETARIS DAERAH/
KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG*).....

- Menimbang :
- a. bahwa untuk memastikan kepatuhan pelaksanaan ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, perlu dilakukan penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - b. bahwa untuk melakukan penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Provinsi/Kabupaten/Kota*), perlu dibentuk tim penilai pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Menteri/Direktur Jenderal/Gubernur/Bupati/Wali Kota/Sekretaris Daerah/Kepala Perangkat Daerah yang diberi wewenang*) tentang Pembentukan Tim Penilai Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);



2. 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. 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);
4. 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);
5. 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);
6. Dst *(dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan)*;

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/WALI KOTA/SEKRETARIS DAERAH/KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG*) TENTANG PEMBENTUKAN TIM PENILAI PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG.
- KESATU : Membentuk Tim Penilai Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) dengan susunan keanggotaan terdiri atas:
- a. Pengarah;
 - b. Penanggung Jawab;
 - c. Tim Teknis; dan
 - d. Sekretariat.
- sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan ini.



- KEDUA : Tugas Tim Penilai Pelaksanaan KKPR sebagaimana yang dimaksud dalam Diktum KESATU meliputi:
- a. Pengarah, bertugas:
 1. memberikan arahan, saran, atau masukan dalam rangka pelaksanaan tugas Tim Penilai Pelaksanaan KKPR; dan
 2. melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan tugas Tim Penilai Pelaksanaan KKPR.
 - b. Penanggung Jawab, bertugas:
 1. menugaskan tim teknis melakukan penilaian pelaksanaan KKPR;
 2. menyetujui KKPR yang akan dilakukan penilaian;
 3. menandatangani Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR; dan
 4. menyampaikan hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR kepada Inspektorat Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional/Inspektorat Daerah*) apabila hasil penilaian kepatuhan ketentuan KKPR terdapat ketidakpatuhan atau terdapat kepatuhan namun menimbulkan dampak.
 - c. Tim Teknis:
 1. Ketua Tim Teknis, bertugas:
 - a) menentukan KKPR yang diprioritaskan penilaiannya;
 - b) melakukan koordinasi dengan Pemerintah Daerah;
 - c) melakukan koordinasi dengan instansi yang menerbitkan KKPR;
 - d) menunjuk koordinator lapangan;
 - e) menyusun konsep Keputusan Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR;
 - f) menandatangani Berita Acara Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran serta Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR;
 - g) melakukan penilaian dampak dalam hal diperlukan; dan
 - h) melakukan penilaian permohonan keberatan dalam hal diperlukan;
 2. Koordinator Lapangan, bertugas:
 - a) mengusulkan petugas lapangan;
 - b) melakukan verifikasi hasil pemeriksaan lapangan;
 - c) menyiapkan bahan koordinasi dengan Pemerintah Daerah;



- d) mengusulkan KKPR yang diprioritaskan penilaiannya kepada Ketua; dan
 - e) melakukan verifikasi terhadap dokumen KKPR yang tidak lengkap;
3. Petugas Lapangan, bertugas:
- a) mengisi atribut data yang termuat dalam dokumen KKPR;
 - b) melakukan pemeriksaan dan pengukuran di lapangan;
 - c) menyusun Berita Acara Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran;
 - d) melakukan analisis penilaian;
 - e) menyusun Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR;
 - f) melakukan peninjauan lapangan dalam rangka penilaian dampak; dan
 - g) melakukan peninjauan lapangan dalam rangka penilaian permohonan keberatan.
- d. Sekretariat, bertugas:
1. berkoordinasi dengan Tim Teknis dalam rangka pelaksanaan tugas Tim Teknis;
 2. mengelola sistem informasi yang digunakan dalam penilaian pelaksanaan KKPR;
 3. mengumpulkan hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR dan/atau hasil penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR;
 4. menyampaikan hasil penilaian KKPR kepada pemegang KKPR;
 5. menerima permohonan keberatan dari pemegang KKPR;
 6. mengumpulkan hasil penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR;
 7. melaksanakan fungsi-fungsi kesekretariatan lain yang diperlukan dalam rangka penilaian pelaksanaan KKPR; dan
 8. mempersiapkan dokumen administrasi lainnya yang diperlukan.

KETIGA : Segala biaya yang dikeluarkan sebagai akibat ditetapkannya Keputusan ini dibebankan pada

KEEMPAT : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan, apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.



Ditetapkan di:

pada tanggal:

MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/
GUBERNUR/BUPATI/WALI KOTA/
SEKRETARIS DAERAH/
KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG
DIBERI WEWENANG*)

(Tanda Tangan dan Cap)

(Nama Lengkap)

Tembusan:

1. (pejabat/instansi terkait)

Keterangan:

****) Hapus yang tidak perlu***



LAMPIRAN KEPUTUSAN MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/
BUPATI/WALI KOTA/SEKRETARIS DAERAH/KEPALA PERANGKAT DAERAH
YANG DIBERI WEWENANG*)

Nomor :

Tanggal :

SUSUNAN KEANGGOTAAN
TIM PENILAI PELAKSANAAN
KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG

No.	Nama	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/Unit Kerja
I	Pengarah		
	(Nama)	Pengarah	.....
II	Penanggung Jawab		
	(Nama)	Penanggung Jawab	.....
III	Tim Teknis		
	(Nama)	Ketua	.....
	(Nama)	Koordinator Lapangan	.....
	(Nama)	Petugas Lapangan	.....
	(Nama)	Petugas Lapangan	
	(Nama)	Petugas Lapangan	
IV	Sekretariat		
	(Nama)	Sekretariat	.....



LAMPIRAN II
Contoh Format Surat Perintah Tugas Tim Penilai
Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

**KOP KEMENTERIAN/DIREKTORAT JENDERAL/
PEMERINTAH PROVINSI/PEMERINTAH KABUPATEN/
PEMERINTAH KOTA/PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG*)**

SURAT PERINTAH TUGAS TIM PENILAI PELAKSANAAN
KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
NOMOR:

Pertimbangan : bahwa untuk kepentingan Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR), perlu mengeluarkan surat perintah ini.

Dasar : 1. Pasal 152 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (*apabila penilaian pelaksanaan KKPR dilakukan oleh Pemerintah Pusat*)/Pasal 152 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (*apabila penilaian pelaksanaan KKPR dilakukan oleh Pemerintah Daerah*)*);
2. Pasal 40 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (*apabila penilaian pelaksanaan KKPR dilakukan oleh Pemerintah Pusat*)/Pasal 40 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (*apabila penilaian pelaksanaan KKPR dilakukan oleh Pemerintah Daerah*)*).

DIPERINTAHKAN:

Kepada : 1. Nama
2. NIP/NIK
3. Pangkat/Gol./Jabatan

1. Nama
2. NIP/NIK
3. Pangkat/Gol./Jabatan
Dst



- Untuk :
1. Melaksanakan penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) di lokasi sebagaimana tercantum dalam lampiran Surat Perintah ini.
 2. Surat Perintah ini mulai berlaku sejak sampai dengan
 3. Melaksanakan perintah ini dengan penuh tanggung jawab dan melaporkan hasil penugasan.

(Tempat, Tanggal Bulan Tahun)

(Pejabat yang memberi perintah)

(Tanda Tangan dan Cap)

(Nama Lengkap)

Keterangan:

***) Hapus yang tidak perlu**



LAMPIRAN SURAT PERINTAH TUGAS TIM PENILAI PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
Nomor:

DAFTAR KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG YANG AKAN DINILAI

No.	Jenis KKPR (KKKPR/ PKKPR/ RKKPR)	Nomor KKPR	Nama Pemegang KKPR	Jenis Kegiatan	Luas Lahan	Lokasi Kegiatan					Titik Koordinat	
						Alamat	Desa/Kelurahan	Kecamatan	Kabupaten/Kota	Provinsi	Lintang	Bujur



LAMPIRAN III
Contoh Format Surat Pemberitahuan
Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

**KOP KEMENTERIAN/DIREKTORAT JENDERAL/
PEMERINTAH PROVINSI/PEMERINTAH KABUPATEN/
PEMERINTAH KOTA/PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG*)**

(Tempat, Tanggal Bulan Tahun)

Nomor :
Sifat :
Lampiran :
Perihal : Pemberitahuan Penilaian
Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan
Pemanfaatan Ruang

Kepada Yth.
(Daftar terlampir)
di

Tempat

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang, salah satu upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dilakukan melalui penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR).

Berkaitan dengan hal tersebut, kami informasikan kepada Bapak/Ibu bahwa Direktorat Jenderal/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Kabupaten/Pemerintah Kota*) akan melakukan penilaian pelaksanaan KKPR dengan jadwal sebagai berikut:

Hari/Tanggal :
Waktu : (WIB/WIT/WITA*)
Tempat : (sesuai dengan alamat/domisili masing-masing)

Mengingat pentingnya kegiatan tersebut, kami mohon kerja sama Bapak/Ibu agar penilaian pelaksanaan KKPR dapat berjalan dengan efektif dan efisien. Untuk informasi lebih lanjut mengenai pelaksanaan kegiatan, dapat menghubungi narahubung sebagai berikut:



Demikian surat pemberitahuan ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya, kami mengucapkan terima kasih

Direktur/Kepala Dinas
Provinsi/Kabupaten/Kota
yang membidangi Penataan Ruang*)

(Tanda Tangan dan Cap)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Tembusan:

1. (pejabat/instansi terkait)

Keterangan:

****) Hapus yang tidak perlu***



LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN

Nomor :

Tanggal :

**DAFTAR NAMA PEMEGANG KKPR DAN
JADWAL PENILAIAN PELAKSANAAN KKPR
DI PROVINSI/KABUPATEN/KOTA*)**

NO.	NAMA <i>(Nama Perusahaan/ Nama Perorangan*)</i>	JENIS KEGIATAN	ALAMAT
Hari Tanggal Bulan Tahun (waktu pelaksanaan penilaian)			
1
2
3

Keterangan:

***) Hapus yang tidak perlu**



LAMPIRAN IV

Contoh Format Formulir Wawancara Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Formulir Wawancara Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

A. Data Pemegang KKPR		
1	Jenis KKPR	:
2	Nomor KKPR	:
3	Nama Pemegang KKPR/Wakilnya	:
4	Alamat	:
5	Nomor Telepon	:
6	Email	:
B. Bahan Pertanyaan		
No	Pertanyaan Wawancara oleh Tim Penilai	Jawaban oleh Pemegang KKPR
1	Apakah anda merupakan Pemilik Lahan?	: YA atau TIDAK, Penjelasan:
2	Apakah anda merupakan Pemegang KKPR?	: YA atau TIDAK, Penjelasan:
3	Apakah tujuan penerbitan KKPR anda merupakan pendaftaran baru/perpanjangan perizinan berusaha?	: YA atau TIDAK, Penjelasan:
4	Apakah lokasi usaha dan/atau kegiatan terletak di lokasi KEK atau Kawasan Industri? <i>(untuk kategori penerbitan PKKPR tanpa penilaian)</i>	: YA atau TIDAK, Penjelasan:
5	Apakah lokasi usaha dan/atau kegiatan diperlukan untuk perluasan usaha yang sudah berjalan dan letak tanahnya berbatasan dengan lokasi usaha dan/atau kegiatan yang bersangkutan dengan peruntukan tata ruang yang sama? <i>(untuk kategori penerbitan PKKPR tanpa penilaian)</i>	: YA atau TIDAK, Penjelasan:
6	Apakah lokasi usaha dan/atau kegiatan merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh Pelaku Usaha lain yang telah mendapatkan KKPR dan akan digunakan oleh Pelaku Usaha? <i>(untuk kategori penerbitan PKKPR tanpa penilaian)</i>	: YA atau TIDAK, Penjelasan:
7	Apakah lokasi usaha dan/atau kegiatan terletak pada wilayah usaha minyak dan gas bumi yang sudah ditetapkan oleh pemerintah? <i>(untuk kategori penerbitan PKKPR tanpa penilaian)</i>	: YA atau TIDAK, Penjelasan:
8	Apakah lokasi usaha dan/atau kegiatan berasal dari otorita atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan sesuai dengan RTR kawasan pengembangan tersebut? <i>(untuk kategori penerbitan PKKPR tanpa penilaian)</i>	: YA atau TIDAK, Penjelasan:



LAMPIRAN V
Contoh Format Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan
Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Formulir Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan
Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

A. Data Pemegang KKPR

1	Jenis KKPR	:
2	Nomor KKPR	:
3	Nama Pemegang KKPR	:
4	Alamat	:
5	Nomor Telepon	:
6	Email	:

B. Data Muatan KKPR yang Dinilai

No	Ketentuan Berdasarkan KKPR		Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran		Keterangan (Tidak Termuat/Belum Dapat Dinilai*)
1	Lokasi Kegiatan				
	Alamat	.....	Alamat	.....
	Desa/Kelurahan	.....	Desa/Kelurahan	.....
	Kecamatan	.....	Kecamatan	.....
	Kabupaten/Kota	.....	Kabupaten/Kota	.....
	Provinsi	.....	Provinsi	.....
	Koordinat Lokasi		Koordinat Lokasi		
	Lintang	.....	Lintang	.....
Bujur	.....	Bujur	.....	



No	Ketentuan Berdasarkan KKPR		Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran		Keterangan (Tidak Termuat/Belum Dapat Dinilai*)
2	Luas Lahan				
	Luas Lahan yang Dimohon	..... m ²	Panjang Lahan yang Dimohon	..... m
			Lebar Lahan yang Dimohon	..... m
			Luas Lahan yang Dimohon	..... m ²
	Luas Lahan yang Disetujui	..... m ²	Panjang Lahan yang Disetujui	..... m
			Lebar Lahan yang Disetujui	..... m
Luas Lahan yang Disetujui			..... m ²	
3	Jenis Kegiatan	Jenis Kegiatan	
4	Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang (untuk PKKPR dan RKKPR)	Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang (untuk PKKPR dan RKKPR)	
5	Koefisien Dasar Bangunan				
		.....%	Panjang Bangunan Lantai Dasar	..... m
			Lebar Bangunan Lantai Dasar	..... m
			Luas Lantai Dasar Bangunan	..... m ²
6	Koefisien Lantai Bangunan				
		.....	Panjang Bangunan Lantai 2	..... m
			Lebar Bangunan Lantai 2	..... m
			Luas Bangunan Lantai 2	..... m ²
			Panjang Bangunan Lantai 3	..... m
			Lebar Bangunan Lantai 3	..... m
Luas Bangunan Lantai 3			..... m ²	



No	Ketentuan Berdasarkan KKPR		Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran		Keterangan (Tidak Termuat/Belum Dapat Dinilai*)
			Dan Seterusnya Sesuai Jumlah Lantai	.....
			Luas Seluruh Lantai Bangunan	..... m ²	
			Jumlah Lantai Bangunan	..... lantai	
7	Ketentuan Tata Bangunan (untuk KKKPR)				
	Tinggi Bangunan	..... m	Tinggi Bangunan	..... m	
	Tinggi Bangunan	.....lantai	Tinggi Bangunan	..... lantai	
8	Indikasi Program Pemanfaatan Ruang (untuk PKKPR dan RKKPR)	.....	Kegiatan Pemanfaatan Ruang	.....
9	Pemenuhan Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang				
	Dokumen yang Disyaratkan	.....	Dokumen yang Disyaratkan	.....
	Kegiatan yang Disyaratkan	.....	Kegiatan yang Disyaratkan	.....
10	Informasi Tambahan				
	Garis Sempadan Bangunan	..... m	Jarak Bangunan Terdepan Dengan Pagar	..... m	
	Jarak Bebas Bangunan	..... m	Jarak Bangunan Terbelakang dengan Garis Batas Petak Belakang	..... m	
			Jarak Bangunan Samping dengan Garis Batas Petak Samping	..... m	
	KDH	.....%	Panjang Lahan yang Terdapat Vegetasi	..... m	



No	Ketentuan Berdasarkan KKPR		Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran		Keterangan (Tidak Termuat/Belum Dapat Dinilai*)
			Lebar Lahan yang Terdapat Vegetasi m	
			Luas Lahan yang Terdapat Vegetasi	..... m ²
	Koefisien Tapak Basement	.....	Lokasi <i>Basement</i>	Di bawah RTH atau Tidak di bawah RTH*)
			Panjang <i>Basement</i>	..... m
			Lebar <i>Basement</i>	..... m
			Luas <i>Basement</i>	..... m ²
	Jaringan Utilitas Kota	.....	Jaringan Utilitas yang Disyaratkan	.....
Catatan:					

(Tempat, Tanggal/ Bulan/ Tahun)

Petugas Lapangan

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/ NIK)

Petugas Lapangan

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/ NIK)

**LAMPIRAN FORMULIR SURVEI LAPANGAN PENILAIAN KEPATUHAN
PELAKSANAAN KETENTUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG**

<p>Kolom menggambar</p> 	<p align="center">FORM SURVEY PENILAIAN PELAKSANAAN KKPR</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">No KKPR</td> <td>:</td> </tr> <tr> <td>Tanggal Survey</td> <td>:</td> </tr> <tr> <td>Pemegang KKPR</td> <td>:</td> </tr> <tr> <td>Alamat</td> <td>:</td> </tr> </table> <p align="center">Keterangan</p> <div style="border: 1px solid black; height: 150px; margin: 5px 0;"></div> <p align="center">Petugas Lapangan</p> <p align="center"><i>(Tanda tangan)</i></p> <p align="center"><i>(Nama Lengkap)</i> <i>(NIP/NIK)</i></p>	No KKPR	:	Tanggal Survey	:	Pemegang KKPR	:	Alamat	:
No KKPR	:								
Tanggal Survey	:								
Pemegang KKPR	:								
Alamat	:								



LAMPIRAN VI

Format Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

BERITA ACARA PEMERIKSAAN DAN PENGUKURAN
KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN
KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
Nomor:

Pada hari ini, tanggal bulan tahun , yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama :
- NIP/NIK :
- Pangkat/Golongan :
- Jabatan :
2. Nama :
- NIP/NIK :
- Pangkat/Golongan :
- Jabatan :
3. Dst

Berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor , telah melakukan pemeriksaan dan pengukuran terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan hasil sebagai berikut:

Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR

Jenis KKPR : KKKPR/PKKPR/RKKPR*)
Nomor KKPR :
Nama Pemegang KKPR :
Alamat :
Nomor Telepon :
Email :
**Periode Penilaian : Selama Pembangunan/
Pasca Pembangunan*)**
Lokasi Kegiatan
Alamat :
Desa/Kelurahan :



- Kecamatan :
- Kabupaten/Kota :
- Provinsi :
- Koordinat Lokasi : Lintang:
: Bujur:
- Jenis Kegiatan** :
- Jenis Peruntukan** :
- Pemanfaatan Ruang (untuk
PKKPR dan RKKPR)**
- Koefisien Dasar Bangunan**
- Panjang Bangunan lantai dasar : m
- Lebar Bangunan lantai dasar : m
- Luas Lantai Dasar Bangunan : m
- Luas Lahan : m²
- Koefisien Lantai Bangunan**
- Panjang lantai bangunan : m
- Lebar lantai bangunan : m
- Luas seluruh lantai bangunan : m²
- Jumlah lantai bangunan : Lantai
- Ketentuan Tata Bangunan (Untuk KKKPR)**
- Tinggi Bangunan : m
- Indikasi Program** :
- Pemanfaatan Ruang** :
- (untuk PKKPR dan RKKPR)**
- Pemenuhan Persyaratan**
- Dokumen yang disyaratkan :
- Aktivitas yang disyaratkan :
- Informasi Tambahan**
- Jarak bangunan terdepan : m
dengan pagar
- Jarak bangunan terbelakang : m
dengan garis batas petak
belakang
- Jarak bangunan samping : m
dengan garis batas petak
samping



Panjang lahan yang terdapat vegetasi : m
Lebar lahan yang terdapat vegetasi : m
Luas lahan yang terdapat vegetasi : m²
Lokasi *Basement* :
Panjang *Basement* : m
Lebar *Basement* : m
Luas *Basement* : m²
Jaringan Utilitas yang disyaratkan :

Demikian Berita Acara ini dibuat dalam rangkap secukupnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pemegang KKPR/Wakilnya*)

(Nama Lengkap)

Tim Penilai

Ketua Tim,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)

(NIP)

Koordinator Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)

(NIP)

Keterangan:

***) Hapus yang tidak perlu**



LAMPIRAN VII
Format Berita Acara Tidak Terlaksananya
Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

BERITA ACARA
TIDAK TERLAKSANANYA PENILAIAN
PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
Nomor:

Pada hari ini, tanggal bulan tahun , yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama :
- NIP/NIK :
- Pangkat/Golongan :
- Jabatan :
2. Nama :
- NIP/NIK :
- Pangkat/Golongan :
- Jabatan :
3. Dst

Menyatakan tidak terlaksananya penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) atas nama dengan dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR*) nomor dikarenakan Pemegang KKPR tidak dapat dihubungi/lokasi tidak ditemukan/alasan lain yang mengakibatkan tidak terlaksananya penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR*)

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Ketua Tim, <i>(Tanda Tangan)</i> <i>(Nama Lengkap)</i> <i>(NIP)</i>	Petugas Lapangan, <i>(Tanda Tangan)</i> <i>(Nama Lengkap)</i> <i>(NIP/NIK)</i>
Koordinator Lapangan, <i>(Tanda Tangan)</i> <i>(Nama Lengkap)</i> <i>(NIP)</i>	Petugas Lapangan, <i>(Tanda Tangan)</i> <i>(Nama Lengkap)</i> <i>(NIP/NIK)</i>

Keterangan:

***) Hapus yang tidak perlu**



LAMPIRAN VIII

Contoh Format Formulir Analisis Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

A. Data Pemegang KKPR

1	Jenis KKPR	:
2	Nomor KKPR	:
3	Nama Pemegang KKPR	:
4	Alamat	:
5	Nomor Telepon	:
6	Email	:

B. Data Muatan KKPR yang Dinilai

No.	Ketentuan Berdasarkan KKPR		Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran		Dokumentasi	Hasil Analisis Kesesuaian dengan Ketentuan KKPR (Sesuai/Tidak Sesuai)	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR (Patuh/Tidak Patuh)	Keterangan (Tidak Termuat/ Belum Dapat Dinilai)
1	Lokasi Kegiatan				(Foto lokasi kegiatan)			
	Alamat	.....	Alamat	.....			
	Desa/Kelurahan	.....	Desa/Kelurahan	.....			
	Kecamatan	.....	Kecamatan	.....			
	Kabupaten/Kota	.....	Kabupaten/Kota	.....			
	Provinsi	.....	Provinsi	.....			
	Koordinat Lokasi	.....	Koordinat Lokasi	.....			
	Lintang	.....	Lintang	.....			
Bujur	.....	Bujur	.....				



No.	Ketentuan Berdasarkan KKPR		Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran		Dokumentasi	Hasil Analisis Kesesuaian dengan Ketentuan KKPR (Sesuai/Tidak Sesuai)	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR (Patuh/Tidak Patuh)	Keterangan (Tidak Termuat/ Belum Dapat Dinilai)
2	Luas Lahan				(Foto batas lahan)			
	Luas Lahan yang Dimohon	..... m ²	Panjang Lahan yang Dimohon	..... m		
			Lebar Lahan yang Dimohon	..... m			
			Luas Lahan yang Dimohon	..... m ²			
	Luas Lahan yang disetujui	..... m ²	Panjang Lahan yang Disetujui	..... m		
			Lebar Lahan yang Disetujui	..... m			
Luas Lahan yang Disetujui			..... m ²				
3	Jenis Kegiatan	Jenis Kegiatan	(Foto jenis kegiatan)			
4	Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang (untuk PKKPR dan RKKPR)	Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang (untuk PKKPR dan RKKPR)				
5	Koefisien Dasar Bangunan				(Foto lantai dasar bangunan)			
		..... %	Panjang Bangunan Lantai Dasar	..... m		
			Lebar Bangunan Lantai Dasar	..... m			
			Luas Lantai Dasar Bangunan	..... m ²			



No.	Ketentuan Berdasarkan KKPR		Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran		Dokumentasi	Hasil Analisis Kesesuaian dengan Ketentuan KKPR (Sesuai/Tidak Sesuai)	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR (Patuh/Tidak Patuh)	Keterangan (Tidak Termuat/ Belum Dapat Dinilai)
			Luas Lantai Dasar: Luas Lahan	..... m ²				
			Perbandingan Luas Lantai Dasar dengan Luas Lahan (x 100%) %				
6	Koefisien Lantai Bangunan							
			Panjang Bangunan Lantai 2	..... m	(Foto seluruh lantai bangunan)			
			Lebar Bangunan Lantai 2	..... m				
			Luas Bangunan Lantai 2	..... m ²				
			Panjang Bangunan Lantai 3	..... m				
			Lebar Bangunan Lantai 3	..... m				
			Luas Bangunan Lantai 3	..... m ²				
			Dan Seterusnya Sesuai Jumlah Lantai	.....			
			Jumlah Lantai Bangunan	..... lantai				
			Luas Seluruh Lantai Bangunan: Luas Lahan	..... m ²				
7	Ketentuan Tata Bangunan (untuk KKKPR)							
	Tinggi Bangunan	..... m	Tinggi Bangunan	..... m	(Foto seluruh lantai bangunan)			



No.	Ketentuan Berdasarkan KKPR		Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran		Dokumentasi	Hasil Analisis Kesesuaian dengan Ketentuan KKPR (Sesuai/Tidak Sesuai)	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR (Patuh/Tidak Patuh)	Keterangan (Tidak Termuat/ Belum Dapat Dinilai)
8	Indikasi Program Pemanfaatan Ruang (untuk PKKPR dan RKKPR)	.....	Kegiatan Pemanfaatan Ruang	.....			
9	Pemenuhan Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang				(Foto dokumen dan/atau aktivitas yang disyaratkan)			
	Dokumen yang Disyaratkan	.....	Dokumen yang Disyaratkan	.....			
	Aktivitas yang Disyaratkan	.....	Aktivitas yang Disyaratkan	.....			
10	Informasi Tambahan				(Foto jarak bangunan terdepan dengan pagar)			
	Garis Sempadan Bangunan	..... m	Jarak Bangunan Terdepan dengan Pagar	..... m				
	Jarak Bebas Bangunan	..... m	Jarak Bangunan Terbelakang dengan Garis Batas Petak Belakang	..... m	(Foto jarak bangunan belakang dengan batas petak belakang)			
			Jarak Bangunan Samping dengan Garis Batas Petak Samping	..... m	(Foto jarak bangunan samping dengan batas petak samping)			
	Koefisien Dasar Hijau	..... %	Panjang Lahan yang Terdapat Vegetasi	..... m	(Foto kondisi vegetasi)			
Lebar Lahan yang Terdapat Vegetasi			..... m					



No.	Ketentuan Berdasarkan KKPR		Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran		Dokumentasi	Hasil Analisis Kesesuaian dengan Ketentuan KKPR (Sesuai/Tidak Sesuai)	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR (Patuh/Tidak Patuh)	Keterangan (Tidak Termuat/ Belum Dapat Dinilai)	
			Luas Lahan yang Terdapat Vegetasi m					
			Luas Lahan yang Terdapat Vegetasi: Luas Lahan	..... m ²				
			Perbandingan Luas Lahan yang Terdapat Vegetasi Dengan Luas Lahan (x 100%) %					
	Koefisien Tapak Basement		Lokasi <i>Basement</i>	Di Bawah RTH atau tidak di Bawah RTH*)	(Foto kondisi Basement)			
				Panjang <i>Basement</i>	..... m			
				Lebar <i>Basement</i>	..... m			
				Luas <i>Basement</i>	..... m ²			
Jaringan Utilitas Kota	Jaringan Utilitas yang Disyaratkan	(Foto utilitas yang disyaratkan)					



(Tempat, Tanggal/ Bulan/ Tahun)

Petugas Lapangan

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/ NIK)

Petugas Lapangan

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/ NIK)



LAMPIRAN IX

Format Formulir Survei Lapangan Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Jenis kegiatan pemanfaatan ruang:			
Jenis pelaporan		<input type="checkbox"/> Laporan/pengaduan masyarakat <input type="checkbox"/> Temuan oleh petugas	<input type="checkbox"/> Hasil pertimbangan FPR <input type="checkbox"/> Publikasi hasil penelitian ahli/pakar
No.	Hal Yang Dinilai/Diperiksa	Hasil Penilaian/Pemeriksaan	Keterangan
1.	Kriteria dampak	<input type="checkbox"/> Kerawanan sosial <input type="checkbox"/> Gangguan keamanan <input type="checkbox"/> Kerusakan lingkungan hidup <input type="checkbox"/> Gangguan terhadap fungsi objek vital nasional	<i>Kriteria dampak lainnya:</i> 1) 2) 3) 4) 5)
2.	Jenis-jenis dampak	1) 2) 3) 4) 5)	
3.	Jumlah manusia terkena dampak	..... jiwa	
4.	Luasan wilayah penyebaran dampak	.....meter	
5.	Intensitas dan lamanya dampak berlangsung	.....hari/minggu/bulan/tahun	



6.	Sifat Kumulatif	<input type="checkbox"/> Kumulatif <input type="checkbox"/> Tidak kumulatif	<i>Penjelasan:</i>
KETERANGAN LAINNYA:			

(Tempat, Tanggal/ Bulan/ Tahun)

Petugas Lapangan	Petugas Lapangan
<i>(Tanda Tangan)</i>	<i>(Tanda Tangan)</i>
<i>(Nama Lengkap)</i> <i>(NIP/ NIK)</i>	<i>(Nama Lengkap)</i> <i>(NIP/ NIK)</i>



LAMPIRAN X
Format Berita Acara Hasil Penilaian Dampak
Kegiatan Pemanfaatan Ruang

BERITA ACARA
HASIL PENILAIAN DAMPAK
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG

Nomor:

Pada hari ini tanggal bulan tahun , telah dilaksanakan penilaian dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap:

Jenis KKPR : KKKPR/PKKPR*)
 Nomor KKPR :
 Nama Pemegang KKPR :
 Alamat :
 Nomor Telepon :
 Email :

Berdasarkan hasil survei lapangan, diperoleh hasil penilaian dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:

Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang			
A. Analisis Dampak dan Risiko			
No.	Hal yang Dinilai/Diperiksa	Hasil Penilaian/Pemeriksaan	Keterangan
1.	Jumlah manusia terkena dampak	.....	.....
2.	Luasan wilayah penyebaran dampak	.....	.....
3.	Intensitas dan lamanya dampak berlangsung	.....	.....
4.	Sifat kumulatif dampak	.....	.....



Rekomendasi Pengurangan Dampak dan Jangka Waktu Pelaksanaan			
No.	Bentuk Pengurangan		Keterangan
1.	Lokasi	.....	.....
2.	Sumber pendanaan	.....	.....
3.	Instansi pelaksana	.....	.....
4.	Waktu/periode Pelaksanaan	.....	.....
B. Analisis Nilai Tambah Kegiatan Pemanfaatan Ruang			
No.	Bentuk Nilai Tambah	Besaran Nilai Tambah	Keterangan
1.	Nilai tambah ekonomi	.....	.....
2.	Nilai tambah sosial	.....	.....
3.	Nilai tambah budaya	.....	.....
4.	Dst.	.....	.....
Peniadaan Eksternalitas Negatif			
No.	Bentuk Peniadaan		Keterangan
1.	.....		.....
2.	.....		.....

Berdasarkan hasil penilaian dampak di atas, diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan dokumen KKKPR/PKKPR*) Nomor menimbulkan **(DAMPAK TINGGI/DAMPAK RENDAH*)**
2. Kegiatan Pemanfaatan ruang dapat dilanjutkan sesuai ketentuan dokumen KKPR yang berlaku/perlu ditindaklanjuti dengan penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR*). *(Apabila hasil penilaian dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang disimpulkan bahwa kegiatan Pemanfaatan Ruang menimbulkan dampak rendah, maka kegiatan Pemanfaatan Ruang dapat dilanjutkan sesuai dengan ketentuan dokumen KKPR yang berlaku. Namun, apabila hasil penilaian dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang disimpulkan bahwa kegiatan Pemanfaatan Ruang menimbulkan dampak tinggi, maka perlu ditindaklanjuti dengan penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR).*



Demikian berita acara ini kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Ketua Tim,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Petugas Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Koordinator Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Petugas Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Mengetahui

Direktur/Kepala Dinas Provinsi/Kabupaten/Kota
yang membidangi Penataan Ruang*)

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Keterangan:

***) Hapus yang tidak perlu**



LAMPIRAN XI

Format Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

A. Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Periode Selama Pembangunan

BERITA ACARA HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN
KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
PERIODE SELAMA PEMBANGUNAN

Nomor:

Pada hari ini, tanggal bulan tahun , telah dilaksanakan penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) pada periode selama pembangunan terhadap:

Jenis KKPR : KKKPR/PKKPR/RKKPR*)
Nomor KKPR :
Nama Pemegang KKPR :
Alamat :
Nomor Telepon :
Email :

Penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan oleh:

1. Nama :
NIP :
Pangkat/Golongan :
Jabatan :
2. Nama :
NIP :
Pangkat/Golongan :
Jabatan :
3. Dst. :

Berdasarkan hasil survei lapangan dan analisis, diperoleh hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR sebagai berikut:



Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR

No	Muatan KKPR yang Dinilai	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR (Patuh/Tidak Patuh)	Keterangan
1	Lokasi Kegiatan		
2	Jenis Kegiatan		
3	Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang		
4	Koefisien Dasar Bangunan		
5	Koefisien Lantai Bangunan		
6	Ketentuan Tata Bangunan		
7	Indikasi Program Pemanfaatan Ruang		
8	Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang		
9	Informasi Tambahan		
	a. Garis Sempadan Bangunan		
	b. Jarak Bebas Bangunan		
	c. Koefisien Dasar Hijau		
	d. Koefisien Tapak <i>Basement</i>		
	e. Jaringan Utilitas Kota		

Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR juga dituangkan dalam bentuk peta sebagaimana terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Berita Acara ini.

Berdasarkan hasil penilaian tersebut, diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Kegiatan Pemanfaatan Ruang berdasarkan KKKPR/PKKPR/RKKPR*) Nomor dinyatakan **PATUH/TIDAK PATUH*)**.
2. Pemegang KKPR dapat melanjutkan kegiatan Pemanfaatan Ruang/wajib menyesuaikan kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan ketentuan yang termuat dalam dokumen KKPR*). *(Apabila hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR dinyatakan Patuh, maka Pemegang KKPR dapat melanjutkan kegiatan Pemanfaatan Ruang. Namun, apabila hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR dinyatakan Tidak Patuh, maka Pemegang KKPR wajib menyesuaikan kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan ketentuan yang termuat dalam dokumen KKPR)*



3. Pemegang KKPR wajib menyampaikan laporan terkait pelaksanaan kewajiban sebagaimana dimaksud pada angka 2 (dua) kepada Penilai KKPR setiap (bulan/tahun/periode *) sampai kegiatan Pemanfaatan Ruang selesai 100% (seratus persen) sesuai dengan dokumen rencana yang diajukan Pemegang KKPR saat mengajukan permohonan KKPR. *(Dicantumkan apabila hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR ditemukan ketidakpatuhan).*
4. Penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR akan dilaksanakan kembali pada saat kegiatan Pemanfaatan Ruang telah mencapai 100% (seratus persen) sesuai dengan jadwal pembangunan dalam dokumen rencana.

Demikian Berita acara ini dibuat untuk dapat digunakan sebagai acuan dalam penetapan hasil penilaian pelaksanaan KKPR.

Ketua Tim,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Koordinator Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Petugas Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Petugas Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Keterangan:

***) Hapus yang tidak perlu**



B. Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Periode Pasca Pembangunan

BERITA ACARA HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG PERIODE PASCA PEMBANGUNAN

Nomor:

Pada hari ini, tanggal bulan tahun telah dilaksanakan penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) pada periode pasca pembangunan terhadap:

Jenis KKPR : KKKPR/PKKPR/RKKPR*)
Nomor KKPR :
Nama Pemegang KKPR :
Alamat :
Nomor Telepon :
Email :

Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan oleh:

1. Nama :
NIP :
Pangkat/Golongan :
Jabatan :
2. Nama :
NIP :
Pangkat/Golongan :
Jabatan :
3. Dst. :

Berdasarkan hasil survei lapangan dan analisis, diperoleh hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR sebagai berikut:



Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR

No	Muatan KKPR yang Dinilai	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR (Patuh/Tidak Patuh)	Keterangan
1	Lokasi Kegiatan		
2	Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang		
3	Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang		
4	Koefisien Dasar Bangunan		
5	Koefisien Lantai Bangunan		
6	Ketentuan Tata Bangunan (untuk KKKPR)		
7	Indikasi Program Pemanfaatan Ruang (untuk PKKPR dan RKKPR)		
8	Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang		
9	Informasi Tambahan		
	a. Garis Sempadan Bangunan		
	b. Jarak Bebas Bangunan		
	c. Koefisien Dasar Hijau		
	d. Koefisien Tapak <i>Basement</i>		
	e. Jaringan Utilitas Kota		

Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR juga dituangkan dalam bentuk peta sebagaimana terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Berita Acara ini.

Berdasarkan hasil penilaian diatas, diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Kegiatan Pemanfaatan Ruang berdasarkan KKKPR/PKKPR/RKKPR*) Nomor dinyatakan (**PATUH/TIDAK PATUH***).
2. Pemegang KKPR dapat melanjutkan kegiatan Pemanfaatan Ruang/dapat dikenakan Sanksi Administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*). (*Apabila hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR dinyatakan Patuh, maka Pemegang KKPR dapat melanjutkan kegiatan Pemanfaatan Ruang. Namun, apabila hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR dinyatakan Tidak Patuh, maka Pemegang KKPR dapat dikenakan Sanksi Administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)



3. Dalam hal diperlukan, dapat dilakukan kembali penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR di kemudian hari.
4. Penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR akan ditindaklanjuti dengan Penilaian Pemenuhan Prosedur Perolehan KKPR sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. *(Dicantumkan apabila hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR ditemukan ketidakpatuhan atau ditemukan kepatuhan namun menimbulkan dampak)*

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dapat digunakan sebagai acuan dalam penetapan hasil penilaian pelaksanaan KKPR.

Ketua Tim,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Koordinator Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Petugas Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Petugas Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Keterangan:

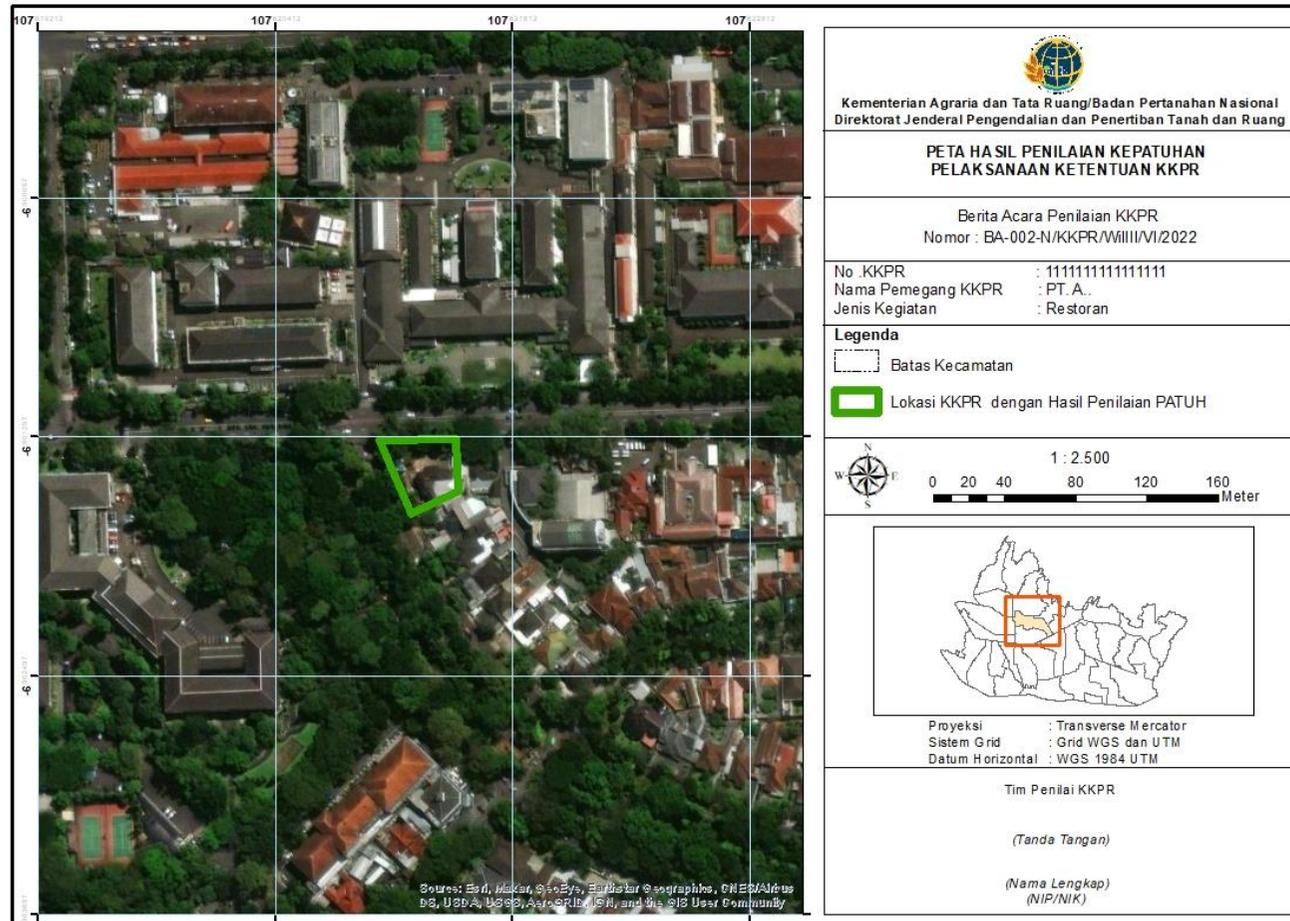
***) Hapus yang tidak perlu**

LAMPIRAN HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR

Nomor :

Tanggal :

Contoh Peta Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR





LAMPIRAN XII

Format Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

**KOP KEMENTERIAN/DIREKTORAT JENDERAL/
PEMERINTAH PROVINSI/PEMERINTAH KABUPATEN/
PEMERINTAH KOTA/PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG*)**

KEPUTUSAN MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/
WALI KOTA/KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG*)

NOMOR:

TENTANG
PENETAPAN HASIL PENILAIAN PELAKSANAAN
KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DI
PROVINSI/KABUPATEN/KOTA*)

PERIODE SAMPAI DENGAN PERIODE

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/
WALI KOTA/KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG*)

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan penilaian pemenuhan prosedur perolehan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (*dalam hal dilaksanakan pula penilaian pemenuhan prosedur perolehan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang*), telah diperoleh hasil penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu ditetapkan Keputusan Menteri/Direktur Jenderal/Gubernur/Bupati/Wali Kota/Kepala Perangkat Daerah yang diberi wewenang*) tentang Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Periode sampai dengan Periode
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);



2. 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. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
4. 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);
5. Peraturan Daerah Provinsi Nomor Tahun tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (Lembaran Daerah Provinsi Tahun Nomor);
6. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota Nomor Tahun tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota (Lembaran Daerah Kabupaten/Kota*) Tahun Nomor);
7. Dst (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*);

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/
GUBERNUR/BUPATI/WALI KOTA/KEPALA
PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG*)
TENTANG PENETAPAN HASIL PENILAIAN
PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN
PEMANFAATAN RUANG DI PROVINSI/
KABUPATEN/KOTA*) PERIODE SAMPAI
DENGAN PERIODE
- KESATU : Menetapkan hasil penilaian pelaksanaan Kesesuaian
Kegiatan Pemanfaatan Ruang di
Provinsi/Kabupaten/Kota*) pada periode
sampai dengan sebagai berikut:
- a. pelaksanaan ketentuan Kesesuaian Kegiatan
Pemanfaatan Ruang dinyatakan patuh sejumlah
.....;
 - b. pelaksanaan ketentuan Kesesuaian Kegiatan
Pemanfaatan Ruang yang dinyatakan tidak patuh
sejumlah
 - c. prosedur perolehan Kesesuaian Kegiatan
Pemanfaatan Ruang dinyatakan dipenuhi sejumlah
..... (*dalam hal dilaksanakan pula penilaian*



pemenuhan prosedur perolehan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang);

- d. prosedur perolehan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dinyatakan tidak dipenuhi sejumlah *(dalam hal dilaksanakan pula penilaian pemenuhan prosedur perolehan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang).*

- KEDUA : Daftar hasil penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan ini.
- KETIGA : Peta hasil penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan ini.
- KEEMPAT : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di

pada tanggal

MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/
GUBERNUR/BUPATI/WALI KOTA/
KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG
DIBERI WEWENANG*)

(Tanda Tangan dan Cap)

(Nama Lengkap)

Tembusan:

1. (pejabat/instansi terkait)

Keterangan:

***) Hapus yang tidak perlu**



LAMPIRAN I KEPUTUSAN MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/WALI KOTA/
SEKRETARIS DAERAH/KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG*)

Nomor :

Tanggal :

Daftar Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR

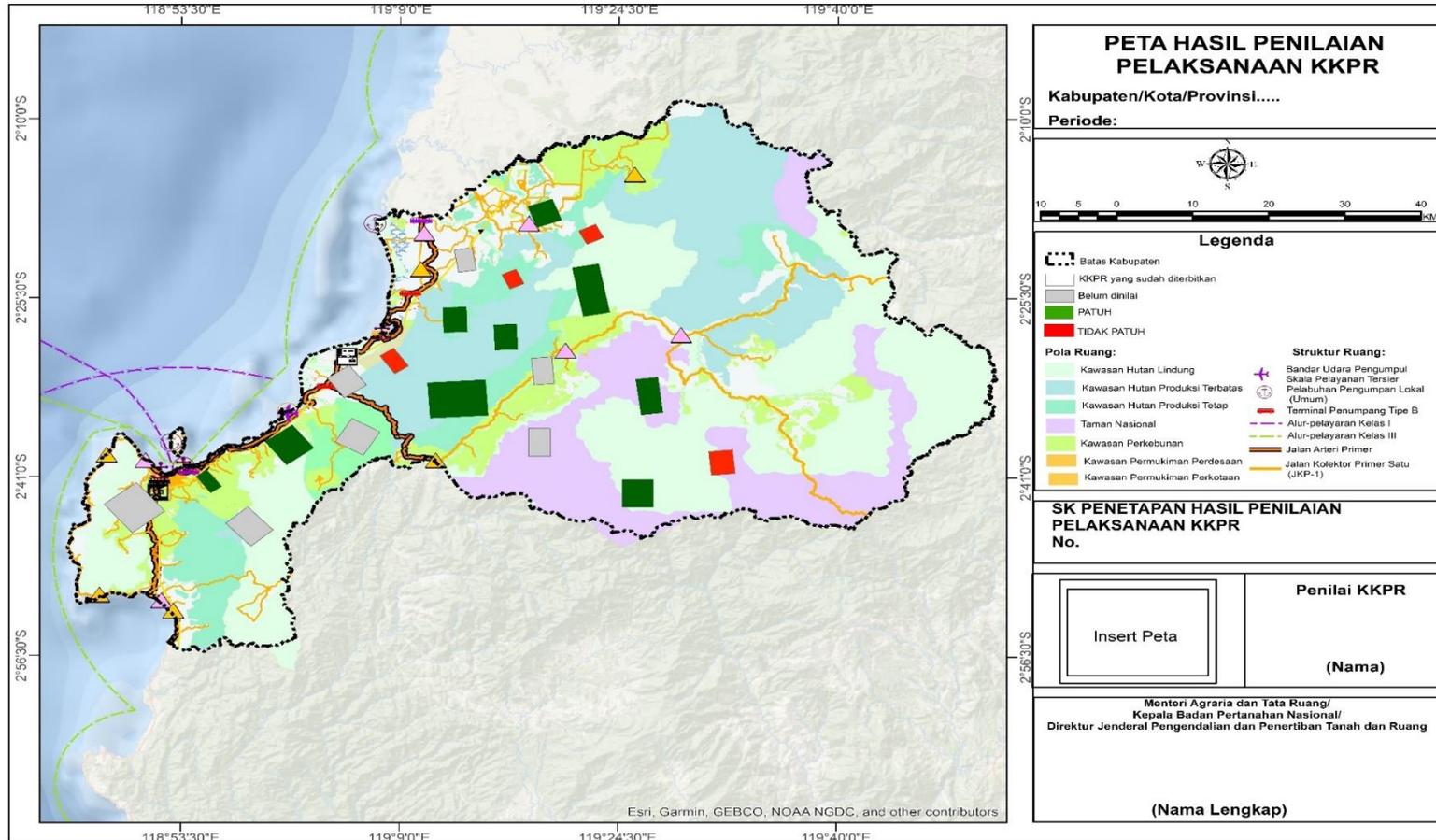
No.	Nomor KKPR	Nomor Berita Acara Hasil Penilaian	Hasil Penilaian (PATUH/TIDAK PATUH)	Keterangan Ketidakpatuhan	Rekomendasi Hasil Penilaian
1
2
3
4
5

LAMPIRAN II KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL/
 DIREKTUR JENDERAL PENGENDALIAN DAN PENERTIBAN TANAH DAN RUANG/GUBERNUR/BUPATI/
 WALI KOTA/SEKRETARIS DAERAH/KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG*)

Nomor :

Tanggal :

CONTOH PETA HASIL PENILAIAN PELAKSANAAN KKPR





LAMPIRAN XIII
Format Permohonan Keberatan
terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

(Tempat, Tanggal, Bulan, Tahun)

Kepada Yth. Menteri/Direktur Jenderal/Gubernur/Bupati/Wali Kota*)

Di

Tempat

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
NIK :
Jenis KKPR :
Nomor KKPR :
Alamat :
No. Telepon/HP :
Email :
Nama Kuasa (*apabila* :
dikuasakan)
Alamat Kuasa (*apabila* :
dikuasakan)
No. Telepon/HP :

Dengan ini mengajukan permohonan keberatan terhadap hasil penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan jenis KKKPR/PKKPR/RKKPR*), sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri/Direktur Jenderal/Gubernur/Bupati/Wali Kota/Kepala Perangkat Daerah yang diberi wewenang*) Nomor tentang Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Provinsi/Kabupaten/Kota*) Periode sampai dengan

Permohonan keberatan ini kami ajukan dengan alasan sebagai berikut:

1.
2.
3. dst. (*diisi dengan alasan permohonan keberatan*)

Sebagai persyaratan pengajuan keberatan, bersama ini kami lampirkan beberapa dokumen sebagai berikut:

1. Fotokopi dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR*) beserta lampirannya.
2. Fotokopi keputusan Menteri/Direktur Jenderal/Gubernur/Bupati/Wali Kota/Kepala Perangkat Daerah yang diberi wewenang*) tentang Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Provinsi/Kabupaten/Kota*) Periode sampai dengan



3. Kajian dampak, risiko, dan nilai tambah dari pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
4. Dst. (dapat ditambahkan *dokumen pendukung lainnya*).

Demikian permohonan ini kami sampaikan, atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami,
Pemohon

(Tanda Tangan dan Meterai Rp.10.000)

(Nama Pemohon/ Kuasa)

Keterangan:

****) Hapus yang tidak perlu***



LAMPIRAN XIV
Format Berita Acara Hasil Penilaian Permohonan Keberatan
terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

BERITA ACARA
HASIL PENILAIAN PERMOHONAN KEBERATAN
TERHADAP HASIL PENILAIAN PELAKSANAAN
KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG

Nomor:

Pada hari ini tanggal bulan tahun telah dilaksanakan penilaian permohonan keberatan terhadap hasil penilaian pelaksanaan KKPR yang diajukan oleh:

Nama :
 NIK :
 Jenis KKPR :
 Nomor KKPR :
 Alamat :
 No. Telepon/HP :
 Email :
 Nama Kuasa (apabila dikuasakan) :
 Alamat Kuasa (apabila dikuasakan) :
 Nomor keputusan hasil penilaian pelaksanaan KKPR :

Hasil penilaian permohonan keberatan adalah sebagai berikut:

A. Hasil *Desk Study* terhadap Kajian Dampak, Risiko, dan Nilai Tambah

Bentuk Kajian	Muatan Kajian	Hasil <i>Desk Study</i> (Sesuai/Tidak sesuai)
Kajian peniadaan atau penghilangan risiko atau eksternalitas negatif
Kajian nilai tambah



B. Hasil Pemeriksaan terhadap Kajian Dampak, Risiko, dan Nilai Tambah

Bentuk Peniadaan atau Penghilangan Risiko atau Eksternalitas Negatif	Hasil Pemeriksaan di Lokasi Kegiatan (Sesuai/Tidak Sesuai)	Bentuk Nilai Tambah	Hasil Pemeriksaan di Lokasi Kegiatan (Sesuai/Tidak Sesuai)
1.	1.	1.	1.
2.	2.	2.	2.
3.	3.	3.	3.

C. Rekomendasi Forum Penataan Ruang (*apabila ada*):

.....

Berdasarkan hasil penilaian tersebut, diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Permohonan keberatan yang diajukan oleh melalui surat tanggal dinyatakan dikabulkan/dikabulkan sebagian/ditolak*).
2. Pemegang KKPR dapat melanjutkan kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan hasil permohonan keberatan dan ketentuan peraturan perundang-undangan/dapat melanjutkan kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan hasil penilaian permohonan keberatan disertai dengan ketentuan pemberian disinsentif/akan dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*).

(Apabila permohonan keberatan dikabulkan, maka Pemegang KKPR dapat melanjutkan kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan hasil permohonan keberatan dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Apabila permohonan keberatan dikabulkan sebagian, maka Pemegang KKPR dapat melanjutkan kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan hasil penilaian permohonan keberatan disertai dengan ketentuan pemberian disinsentif. Apabila permohonan keberatan ditolak, maka Pemegang KKPR dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan).



Demikian Berita Acara ini dibuat untuk digunakan sebagai acuan dalam penetapan hasil penilaian permohonan keberatan terhadap hasil penilaian pelaksanaan KKPR.

Ketua Tim, <i>(Tanda Tangan)</i> <i>(Nama Lengkap)</i> <i>(NIP)</i>	Petugas Lapangan, <i>(Tanda Tangan)</i> <i>(Nama Lengkap)</i> <i>(NIP/NIK)</i>
Koordinator Lapangan, <i>(Tanda Tangan)</i> <i>(Nama Lengkap)</i> <i>(NIP)</i>	Petugas Lapangan, <i>(Tanda Tangan)</i> <i>(Nama Lengkap)</i> <i>(NIP/NIK)</i>

Keterangan:

***) Hapus yang tidak perlu**



LAMPIRAN XV
Format Keputusan Hasil Penilaian Permohonan Keberatan
terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

**KOP KEMENTERIAN/DIREKTORAT JENDERAL/
PEMERINTAH PROVINSI/PEMERINTAH KABUPATEN/
PEMERINTAH KOTA/PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG*)**

KEPUTUSAN MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/
WALI KOTA/KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG*)

NOMOR:

TENTANG
PENETAPAN HASIL PENILAIAN PERMOHONAN KEBERATAN TERHADAP HASIL
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
ATAS NAMA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/WALI KOTA/
KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG*)

- Menimbang : a. bahwa terdapat permohonan keberatan terhadap hasil penilaian pelaksanaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang diajukan oleh melalui surat tanggal;
- b. bahwa terhadap permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, telah dilakukan penilaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Menteri/Direktur Jenderal/Gubernur/Bupati/Wali Kota/Kepala Perangkat Daerah yang diberi wewenang*).....tentang Penetapan Hasil Penilaian Permohonan Keberatan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
2. 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. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
4. 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);
5. Dst. *(dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan)*;

Memperhatikan : Keputusan Menteri/Direktur Jenderal/Gubernur/Bupati/Wali Kota/Kepala Perangkat Daerah yang diberi wewenang*).....tentang Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Provinsi/Kabupaten/Kota*) Periode sampai dengan Periode

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/WALI KOTA/KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG*) TENTANG PENETAPAN HASIL PENILAIAN PERMOHONAN KEBERATAN TERHADAP HASIL PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG ATAS NAMA

KESATU : Mengabulkan permohonan keberatan/Mengabulkan sebagian permohonan keberatan/Menolak permohonan keberatan*) yang diajukan oleh melalui surat tanggal

KEDUA : *(diisi dengan nama pemohon keberatan)* dapat melanjutkan kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan hasil permohonan keberatan dan ketentuan peraturan perundang-undangan/dapat melanjutkan kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan hasil penilaian permohonan keberatan disertai dengan ketentuan pemberian disinsentif/akan dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*). *(Apabila permohonan keberatan dikabulkan, maka Pemegang KKPR dapat melanjutkan kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan hasil permohonan keberatan dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Apabila permohonan keberatan dikabulkan sebagian, maka Pemegang KKPR dapat melanjutkan kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan hasil penilaian permohonan keberatan disertai dengan ketentuan pemberian disinsentif. Apabila permohonan keberatan ditolak, maka Pemegang KKPR dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan).*



- KETIGA : Disinsentif yang dikenakan kepada (*diisi dengan nama pemohon keberatan*) berupa
(*DIKTUM ini dicantumkan apabila hasil penilaian permohonan keberatan terhadap hasil penilaian pelaksanaan KKPR dinyatakan dikabulkan sebagian dan disertai dengan ketentuan pemberian disinsentif*)
- KEEMPAT : Mencabut dan menyatakan tidak berlaku rekomendasi hasil penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana tercantum dalam Nomor Urut (*diisi dengan nomor urut pemohon keberatan dalam Lampiran I Lampiran I Keputusan Menteri/Direktur Jenderal/Gubernur/Bupati/Wali Kota/Kepala Perangkat Daerah yang diberi wewenang**) Nomor tentang Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Provinsi/Kabupaten/Kota*) Periode sampai dengan Periode
- KELIMA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di :

pada tanggal :

MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/
GUBERNUR/BUPATI/WALI KOTA/
KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG
DIBERI WEWENANG*)

(Tanda Tangan dan Cap)

(Nama Lengkap)

Tembusan:

1. Pemegang KKPR; dan
2. (Pejabat/Instansi terkait)

Keterangan:

***) Hapus yang tidak perlu**



LAMPIRAN XVI
Contoh Format Keputusan Pembentukan Tim Penilai
Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil

**KOP KEMENTERIAN/DIREKTORAT JENDERAL/
PEMERINTAH PROVINSI/PEMERINTAH KABUPATEN/
PEMERINTAH KOTA/PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG*)**

KEPUTUSAN MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/
WALI KOTA/SEKRETARIS DAERAH/
KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG*)

NOMOR:

TENTANG

PEMBENTUKAN TIM PENILAI
PERNYATAAN MANDIRI PELAKU USAHA MIKRO DAN KECIL

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/
WALI KOTA/SEKRETARIS DAERAH/
KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG*)

- Menimbang :
- a. bahwa untuk memastikan kebenaran pernyataan mandiri yang dibuat oleh pelaku usaha mikro dan kecil;
 - b. bahwa untuk melakukan penilaian pernyataan mandiri pelaku usaha mikro dan kecil di Provinsi/Kabupaten/Kota*) , perlu dibentuk tim penilai pernyataan mandiri pelaku usaha mikro dan kecil;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Menteri/Direktur Jenderal/Gubernur/Bupati/Wali Kota/Sekretaris Daerah/Kepala Perangkat Daerah yang diberi wewenang*) tentang Pembentukan Tim Penilai Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil;



- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 2. 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. 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);
 4. 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);
 5. 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);
 6. Dst *(dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan);*

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :
- KEPUTUSAN MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/WALI KOTA/SEKRETARIS DAERAH/KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG*) TENTANG PEMBENTUKAN TIM PENILAI PERNYATAAN MANDIRI PELAKU USAHA MIKRO DAN KECIL.
- KESATU :
- Membentuk Tim Penilai Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil (UMK) dengan susunan keanggotaan terdiri atas:
- a. Pengarah;
 - b. Penanggung Jawab;
 - c. Tim Teknis; dan



KEDUA

d. Sekretariat.

sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan ini.

: Tugas Tim Penilai Pernyataan Mandiri Pelaku UMK sebagaimana yang dimaksud dalam Diktum KESATU meliputi:

- a. Pengarah, bertugas:
 1. memberikan arahan, saran, atau masukan dalam rangka pelaksanaan tugas Tim Penilai Pernyataan Mandiri Pelaku UMK; dan
 2. melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan tugas Tim Penilai Pernyataan Mandiri Pelaku UMK.
- b. Penanggung Jawab, bertugas:
 1. menugaskan tim teknis melakukan penilaian pernyataan mandiri pelaku UMK;
 2. menyetujui pernyataan mandiri pelaku UMK yang akan dilakukan penilaian; dan
 3. menandatangani Berita Acara Hasil Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK.
- c. Tim Teknis:
 1. Ketua Tim Teknis, bertugas:
 - a) menentukan pernyataan mandiri pelaku UMK yang diprioritaskan penilaiannya;
 - b) melakukan koordinasi dengan Pemerintah Daerah;
 - c) melakukan koordinasi dengan instansi yang menerbitkan pernyataan mandiri Pelaku UMK;
 - d) menunjuk koordinator lapangan; dan
 - e) menandatangani Berita Acara Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran serta Berita Acara Hasil Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK;
 2. Koordinator Lapangan, bertugas:
 - a) mengusulkan petugas lapangan;
 - b) melakukan verifikasi hasil pemeriksaan lapangan;
 - c) menyiapkan bahan koordinasi dengan Pemerintah Daerah; dan
 - d) mengusulkan pernyataan mandiri pelaku UMK yang diprioritaskan penilaiannya kepada Ketua;
 3. Petugas Lapangan, bertugas:
 - a) mengisi atribut data yang termuat dalam dokumen pernyataan mandiri pelaku UMK;
 - b) melakukan pemeriksaan dan pengukuran di lapangan;
 - c) menyusun Berita Acara Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran;
 - d) melakukan analisis penilaian; dan



- e) menyusun Berita Acara Hasil Penilaian pernyataan mandiri pelaku UMK.
- d. Sekretariat, bertugas:
 1. berkoordinasi dengan Tim Teknis dalam rangka pelaksanaan tugas Tim Teknis;
 2. mengelola sistem informasi yang digunakan dalam penilaian pernyataan mandiri pelaku UMK;
 3. mengumpulkan hasil penilaian pernyataan mandiri pelaku UMK;
 4. menyampaikan hasil penilaian pernyataan mandiri kepada pelaku UMK;
 5. melaksanakan fungsi-fungsi kesekretariatan lain yang diperlukan dalam rangka penilaian pernyataan mandiri pelaku UMK; dan
 6. mempersiapkan dokumen administrasi lainnya yang diperlukan.

KETIGA : Segala biaya yang dikeluarkan sebagai akibat ditetapkannya Keputusan ini dibebankan pada

KEEMPAT : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan, apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di

pada tanggal

MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/
GUBERNUR/BUPATI/WALI KOTA/
SEKRETARIS DAERAH/
KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG
DIBERI WEWENANG*)

(Tanda Tangan dan Cap)

(Nama Lengkap)

Tembusan:

1. (pejabat/instansi terkait)

Keterangan:

***) Hapus yang tidak perlu**

Catatan:

Keputusan Pembentukan Tim Penilai Pernyataan Mandiri Pelaku UMK dapat digabungkan/disatukan dengan Keputusan Pembentukan Tim Penilai Pelaksanaan KKPR.



LAMPIRAN XVII
Contoh Format Surat Perintah Tugas Tim Penilai
Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil

**KOP KEMENTERIAN/DIREKTORAT JENDERAL/
PEMERINTAH PROVINSI/PEMERINTAH KABUPATEN/PEMERINTAH KOTA/
PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG*)**

SURAT PERINTAH TUGAS TIM PENILAI PERNYATAAN MANDIRI PELAKU USAHA
MIKRO DAN KECIL
NOMOR:

- Pertimbangan : bahwa untuk kepentingan penilaian pernyataan mandiri pelaku usaha mikro dan kecil perlu mengeluarkan surat perintah ini.
- Dasar : Pasal 37 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang.

DIPERINTAHKAN

- Kepada : 1. Nama
2. NIP/NIK
3. Pangkat/Gol./Jabatan
1. Nama
2. NIP/NIK
3. Pangkat/Gol./Jabatan
Dst.
- Untuk : 1. Melaksanakan penilaian pernyataan mandiri pelaku usaha mikro dan kecil di lokasi sebagaimana tercantum dalam lampiran surat perintah ini;
2. Surat Perintah ini mulai berlaku sejak sampai dengan;
3. Melaksanakan perintah ini dengan penuh tanggung jawab dan melaporkan hasil penugasan.



(Tempat, Tanggal Bulan Tahun)

(Pejabat yang memberi perintah)

(Tanda Tangan dan Cap)

(Nama Lengkap)

Keterangan:

***) Hapus yang tidak perlu**

Catatan:

Surat Perintah Tugas Tim Penilai Pernyataan Mandiri Pelaku UMK dapat digabungkan/disatukan dengan Surat Perintah Tugas Tim Penilai Pelaksanaan KKPR.



LAMPIRAN SURAT PERINTAH TUGAS TIM PENILAI PERNYATAAN MANDIRI PELAKU USAHA MIKRO DAN KECIL
Nomor:

DAFTAR PERNYATAAN MANDIRI PELAKU USAHA MIKRO DAN KECIL YANG AKAN DINILAI

No.	Nama Pelaku Usaha	Nomor Identitas Pelaku Usaha	Kegiatan Usaha	Lokasi Usaha		
				Alamat	Desa/Kelurahan	Kecamatan



LAMPIRAN XVIII
Contoh Format Surat Pemberitahuan
Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil

**KOP KEMENTERIAN/DIREKTORAT JENDERAL/
PEMERINTAH PROVINSI/PEMERINTAH KABUPATEN/PEMERINTAH KOTA/
PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG*)**

(Tempat, Tanggal Bulan Tahun)

Nomor :
Sifat :
Lampiran :
Perihal : Pemberitahuan Penilaian
Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha
Mikro dan Kecil

Kepada Yth.
(Daftar terlampir)
di

Tempat

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang, salah satu upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dilakukan melalui penilaian pernyataan mandiri pelaku Usaha Mikro dan Kecil (UMK).

Berkaitan dengan hal tersebut, kami informasikan kepada Bapak/Ibu bahwa Direktorat Jenderal/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Kabupaten/Pemerintah Kota*) akan melakukan penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK dengan jadwal sebagai berikut:

Hari/Tanggal :
Waktu : (WIB/WIT/WITA*)
Tempat : *(sesuai dengan alamat/ domisili masing-masing)*

Mengingat pentingnya kegiatan tersebut, kami mohon kerja sama Bapak/Ibu agar penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK dapat berjalan dengan efektif dan efisien. Untuk informasi lebih lanjut mengenai pelaksanaan kegiatan, dapat menghubungi narahubung sebagai berikut:



Demikian surat pemberitahuan ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya, kami mengucapkan terima kasih.

Direktur/Kepala Dinas
Provinsi/Kabupaten/Kota
yang membidangi Penataan Ruang*)

(Tanda Tangan dan Cap)

*(Nama Lengkap)
(NIP)*

Tembusan:

1. (pejabat/instansi terkait)

Keterangan:

***) Hapus yang tidak perlu**

Catatan:

Surat Pemberitahuan Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK dapat digabungkan/disatukan dengan Surat Pemberitahuan Penilaian Pelaksanaan KKPR.



LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN

Nomor :

Tanggal :

**DAFTAR NAMA PEMEGANG PERNYATAAN MANDIRI PELAKU UMK DAN
JADWAL PENILAIAN PELAKSANAAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU UMK
DI PROVINSI/KABUPATEN/KOTA*)**

NO.	NAMA <i>(Nama Perusahaan/ Nama Perorangan*)</i>	JENIS KEGIATAN	ALAMAT
Hari Tanggal Bulan Tahun (waktu pelaksanaan penilaian)			
1.
2.
3.

Keterangan:

***) Hapus yang tidak perlu**



LAMPIRAN XIX

Format Formulir Survei Lapangan Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil

A. Format Formulir Survei Lapangan Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil (UMK) (Untuk lokasi yang sudah memiliki RDTR)

1. Data Pelaku UMK

- a. Nama Pelaku Usaha :
- b. Nomor Identitas :
- c. Alamat :
- d. Nomor Telepon :
- e. Email :

2. Pemeriksaan

No	Ketentuan berdasarkan Pernyataan Mandiri Pelaku UMK		Hasil Pemeriksaan	
1	Lokasi Usaha		Lokasi Usaha	
	Alamat	:	Alamat	:
	Desa/Kelurahan	:	Desa/Kelurahan	:
	Kecamatan	:	Kecamatan	:
	Kabupaten/Kota	:	Kabupaten/Kota	:
	Provinsi	:	Provinsi	:
			Koordinat Lokasi	
		Lintang	:	
		Bujur	:	
	Luas Lahan	: m ²	Luas Lahan	: m ²
2	Jenis Kegiatan Usaha	:	Kegiatan Usaha	:



3. Pengukuran

No	Ketentuan RTR		Hasil Pengukuran	Keterangan (Tidak Ada Ketentuan/Belum Dapat Dinilai*)
1	KDB			
	Panjang Bangunan Lantai Dasar	:	..... m	
	Lebar Bangunan Lantai Dasar	:	..... m	
	Luas Lantai Dasar Bangunan	:	..... m ²	
2	KLB			
	Panjang Bangunan Lantai Dasar	:	..... m	
	Lebar Bangunan Lantai Dasar	:	..... m	
	Luas Lantai Dasar Bangunan	:	..... m ²	
	Panjang Bangunan Lantai 2	:	..... m	
	Lebar Bangunan Lantai 2	:	..... m	
	Luas Bangunan Lantai 2	:	..... m ²	
	Dst. (sesuai jumlah lantai pada lokasi kegiatan)	:	.....
	Jumlah Lantai Bangunan	:	..... lantai	
	Luas Seluruh Lantai Bangunan	:	..... m ²	
3	Garis Sempadan Bangunan			
	Jarak Bangunan Terdepan dengan Pagar	:	..... m	
4	Jarak Bebas Bangunan			
	Jarak Bangunan Terbelakang dengan Garis Batas Petak Belakang	:	..... m	
	Jarak Bangunan Samping dengan Garis Batas Petak Samping	:	..... m	



No	Ketentuan RTR		Hasil Pengukuran	Keterangan (Tidak Ada Ketentuan/Belum Dapat Dinilai*)
5	KDH			
	Panjang Lahan yang Terdapat Vegetasi	:	..... m	
	Lebar Lahan yang Terdapat Vegetasi	:	..... m	
	Luas Lahan yang Terdapat Vegetasi	:	..... m ²	
6	Koefisien Tapak Basement			
	Lokasi Basement	:	(di bawah RTH/tidak di bawah RTH*)	
	Panjang Basement	:	..... m	
	Lebar Basement	:	..... m	
	Luas Basement	:	..... m ²	
7	Ketinggian Bangunan	:	..... m	
Catatan:				

(Tempat, Tanggal/Bulan/Tahun)

Petugas Lapangan (Tanda Tangan) (Nama Lengkap) (NIP/NIK)		Petugas Lapangan (Tanda Tangan) (Nama Lengkap) (NIP/NIK)
---	--	---

Catatan:
Pengukuran dilakukan dalam hal tercantum dalam RTR



B. Format Formulir Survei Lapangan Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK

(Untuk lokasi yang belum memiliki RDTR)

1. Data Pelaku UMK

- a. Nama Pelaku Usaha :
- b. Nomor Identitas :
- c. Alamat :
- d. Nomor Telepon :
- e. Email :

2. Pemeriksaan

No	Ketentuan berdasarkan Pernyataan Mandiri Pelaku UMK		Hasil Pemeriksaan	
1	Lokasi Usaha		Lokasi Usaha	
	Alamat	:	Alamat	:
	Desa/Kelurahan	:	Desa/Kelurahan	:
	Kecamatan	:	Kecamatan	:
	Kabupaten/Kota	:	Kabupaten/Kota	:
	Provinsi	:	Provinsi	:
			Koordinat Lokasi	
			Lintang	:
			Bujur	:
	Luas lahan	: m ²	Luas Lahan	: m ²
2	Jenis Kegiatan Usaha	:	Kegiatan Usaha	:



3. Pengukuran

No	Ketentuan RTR		Hasil Pengukuran	Keterangan (Tidak Ada Ketentuan/Belum Dapat Dinilai*)
1	KDB			
	Panjang Bangunan Lantai Dasar	:	..... m	
	Lebar Bangunan Lantai Dasar	:	..... m	
	Luas Lantai Dasar Bangunan	:	..... m ²	
2	KLB			
	Panjang Bangunan Lantai Dasar	:	..... m	
	Lebar Bangunan Lantai Dasar	:	..... m	
	Luas Lantai Dasar Bangunan	:	..... m ²	
	Panjang Bangunan Lantai 2	:	..... m	
	Lebar Bangunan Lantai 2	:	..... m	
	Luas Bangunan Lantai 2	:	..... m ²	
	Dst. (sesuai jumlah lantai pada lokasi kegiatan)	:	.....
	Jumlah Lantai Bangunan	:	..... lantai	
	Luas Seluruh Lantai Bangunan	:	..... m ²	
3	KDH			
	Panjang Lahan yang Terdapat Vegetasi	:	..... m	
	Lebar Lahan yang Terdapat Vegetasi	:	..... m	
	Luas Lahan yang Terdapat Vegetasi	:	..... m ²	



No	Ketentuan RTR		Hasil Pengukuran	Keterangan (Tidak Ada Ketentuan/Belum Dapat Dinilai*)
4	Koefisien Tapak Basement			
	Lokasi Basement	:	(di bawah RTH/tidak di bawah RTH*)	
	Panjang Basement	:	..... m	
	Lebar Basement	:	..... m	
	Luas Basement	:	..... m ²	
Catatan:				

(Tempat, Tanggal/ Bulan/ Tahun)

Petugas Lapangan

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/ NIK)

Petugas Lapangan

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/ NIK)

Catatan:

Pengukuran dilakukan dalam hal tercantum dalam RTR



LAMPIRAN XX

Format Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil

BERITA ACARA PEMERIKSAAN DAN PENGUKURAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU USAHA MIKRO DAN KECIL

Nomor:

Pada hari ini, tanggal bulan tahun , yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama :
- NIP/NIK :
- Pangkat/Golongan :
- Jabatan :
2. Nama :
- NIP/NIK :
- Pangkat/Golongan :
- Jabatan :
3. Dst. :

Berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor , telah melakukan pemeriksaan dan pengukuran terhadap lokasi usaha dan kegiatan usaha dengan hasil sebagai berikut:

Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil

Nama Pelaku Usaha :

Nomor Identitas :

Alamat :

Nomor Telepon :

Email :

A. Pemeriksaan

Lokasi Kegiatan Usaha

Alamat :

Desa/Kelurahan :

Kecamatan :

Kabupaten/Kota :

Provinsi :

Koordinat Lokasi : Lintang :

Bujur :

Jenis Kegiatan Usaha :



B. Pengukuran (Opsional)

KDB

Panjang Bangunan Lantai Dasar : m
Lebar Bangunan Lantai Dasar : m
Luas Lantai Dasar Bangunan : m²

KLB

Panjang Bangunan Lantai Dasar : m
Lebar Bangunan Lantai Dasar : m
Luas Lantai Dasar Bangunan : m²
Panjang Bangunan Lantai 2 : m
Lebar Bangunan Lantai 2 : m
Luas Bangunan Lantai 2 : m²
Dst. (*sesuai jumlah lantai pada lokasi kegiatan*) :
Jumlah Lantai Bangunan : lantai
Luas Seluruh Lantai Bangunan : m²

Garis Sempadan Bangunan

Jarak Bangunan Terdepan dengan Pagar : m

Jarak Bebas Bangunan

Jarak Bangunan Terbelakang dengan Garis Batas Petak Belakang : m
Jarak Bangunan Samping dengan Garis Batas Petak Samping : m

KDH

Panjang Lahan yang Terdapat Vegetasi : m
Lebar Lahan yang Terdapat Vegetasi : m
Luas Lahan yang Terdapat Vegetasi : m²

Koefisien Tapak *Basement*

Lokasi *Basement* : *di bawah RTH/tidak di bawah RTH*)*
Panjang *Basement* : m
Lebar *Basement* : m
Luas *Basement* : m²
Ketinggian Bangunan : m



Demikian Berita Acara ini dibuat dalam rangkap secukupnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pemegang Pernyataan Mandiri
Pelaku UMK/Wakilnya*)

(Nama Lengkap)

Tim Penilai

Ketua Tim,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Koordinator Lapangan,

(Tanda Tangan)
(Nama Lengkap)
(NIP)

Keterangan:

***) Hapus yang tidak perlu**



LAMPIRAN XXI
Format Berita Acara Tidak Terlaksananya
Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil

BERITA ACARA
TIDAK TERLAKSANANYA PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI
PELAKU USAHA MIKRO DAN KECIL

Nomor:

Pada hari ini, tanggal bulan tahun , yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama :
- NIP/NIK :
- Pangkat/Golongan :
- Jabatan :
2. Nama :
- NIP/NIK :
- Pangkat/Golongan :
- Jabatan :
3. Dst.

Menyatakan tidak terlaksananya penilaian pernyataan mandiri pelaku Usaha Mikro dan Kecil (UMK) atas nama dikarenakan pemegang pernyataan mandiri pelaku UMK tidak dapat dihubungi/lokasi tidak ditemukan/alasan lain yang mengakibatkan tidak terlaksananya penilaian pernyataan mandiri pelaku UMK*).

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Ketua Tim,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Koordinator Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Petugas Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Petugas Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Keterangan:

***) Hapus yang tidak perlu**



LAMPIRAN XXII

Format Formulir Analisis Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil

Formulir Analisis Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil (UMK)

A. Data Pelaku UMK

- 1 Nama Pelaku Usaha :
- 2 Nomor Identitas :
- 3 Nomor Telepon :
- 4 Email :
- 5 Alamat :

B. Pemeriksaan

No	Ketentuan berdasarkan Pernyataan Mandiri Pelaku UMK		Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran		Ketentuan RTR	Hasil Kesesuaian dengan RTR (Sesuai/Tidak Sesuai)
1	Lokasi Usaha		Lokasi Usaha		(Arahan/Zona Kawasan Peruntukan Pemanfaatan Ruang*)	
	Alamat	:	Alamat	:		
	Desa/Kelurahan	:	Desa/Kelurahan	:		
	Kecamatan	:	Kecamatan	:		
	Kabupaten/Kota	:	Kabupaten/Kota	:		
	Provinsi	:	Provinsi	:		
			Koordinat Lokasi			
		Lintang:	:			
		Bujur:	:			
2	Kegiatan Usaha	:m ²	Kegiatan Usaha	:m ²	(Ketentuan Kegiatan Pemanfaatan Ruang)	



C. Pengukuran

No	Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran	Ketentuan RTR		Hasil Kesesuaian dengan RTR (Sesuai/Tidak Sesuai)
1	KDB			
	Panjang Bangunan Lantai Dasar	:	m	KDB
	Lebar Bangunan Lantai Dasar	:	m	
	Luas Lantai Dasar Bangunan	:	m ²	
	Luas Lahan	:	m ²	
	Luas Lantai Dasar Bangunan:Luas Lahan	:	m ²	
	Perbandingan Luas Lantai Dasar dengan Luas Lahan (x100%)	:	%	
	 %		
2	KLB			
	Panjang Bangunan Lantai Dasar	:	m	KLB
	Lebar Bangunan Lantai Dasar	:	m	
	Luas Bangunan Lantai Dasar	:	m ²	
	Panjang Bangunan Lantai 2	:	m	
	Lebar Bangunan Lantai 2	:	m	
	Luas Bangunan Lantai 2	:	m ²	
	Dst. (sesuai jumlah lantai pada lokasi kegiatan)	:		
	Jumlah Lantai Bangunan	:	lantai	
	Luas Seluruh Lantai Bangunan	:	m ²	
	Luas Lahan	:	m ²	
Luas Seluruh Lantai Bangunan:Luas Lahan	:	m ²		
			
3	Garis Sempadan Bangunan (GSB)			
	Jarak Bangunan Terdepan dengan Pagar	:	m	GSB
		 m	
4	Jarak Bebas Bangunan (JBB)			
	Jarak Bangunan Terbelakang dengan Garis Batas Petak Belakang	:	m	JBB
	Jarak Bangunan Samping dengan Garis Batas Petak Samping	:	m	
		 m	



5	KDH				
	Panjang Lahan yang Terdapat Vegetasi	:	m	KDH	
	Lebar Lahan yang Terdapat Vegetasi	:	m		
	Luas Lahan yang Terdapat Vegetasi	:	m ²		
	Luas Lahan	:	m ²		
	Luas Lahan yang Terdapat Vegetasi:Luas Lahan	:	m ²		
Perbandingan Luas Lahan terdapat Vegetasi dengan Luas Lahan (x100%)	:	%			
6	Koefisien Tapak Basement (KTB)			KTB	
	Lokasi Basement	: Di bawah RTH atau Tidak di bawah RTH*)			
	Panjang Basement	:	m		
	Lebar Basement	:	m		
	Luas Basement	:	m ²		
	Luas Lahan	:	m ²		
	Luas Basement dibagi Luas Lahan	:	m ²		
	Perbandingan Luas Basement dengan Luas Lahan (x100%)	:	%		
7	Ketinggian Bangunan	:	m	Ketinggian Bangunan m



(Tempat, Tanggal/Bulan/Tahun)

Petugas Lapangan

Petugas Lapangan

(Tanda Tangan)

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Catatan:

Pengukuran dilakukan dalam hal tercantum dalam RTR



LAMPIRAN XXIII
Format Berita Acara Hasil Penilaian
Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil

BERITA ACARA
HASIL PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI
PELAKU USAHA MIKRO DAN KECIL

Nomor:

Pada hari ini, tanggal bulan tahun telah dilaksanakan penilaian pernyataan mandiri pelaku Usaha Mikro dan Kecil (UMK) terhadap:

Nama Pelaku Usaha :

Nomor Identitas :

Alamat :

Nomor Telepon :

Email :

Penilaian pernyataan mandiri pelaku UMK dilakukan oleh:

1. Nama :
- NIP :
- Pangkat/Golongan :
- Jabatan :
2. Nama :
- NIP :
- Pangkat/Golongan :
- Jabatan :
3. Dst. :

Berdasarkan hasil survei lapangan dan analisis, diperoleh hasil penilaian pernyataan mandiri pelaku UMK sebagai berikut:



Hasil Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK

No	Muatan yang Dinilai	Hasil Penilaian (Sesuai/Tidak Sesuai)	Keterangan
A. Pemeriksaan			
1	Lokasi Kegiatan Usaha		
2	Jenis Kegiatan Usaha		
B. Pengukuran (Opsional)			
1	KDB		
2	KLB		
3	Garis Sempadan Bangunan		
4	Jarak Bebas Bangunan		
5	KDH		
6	Koefisien Tapak <i>Basement</i>		
7	Ketinggian Bangunan		

Hasil penilaian pernyataan mandiri pelaku UMK juga dituangkan dalam bentuk peta sebagaimana terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Berita Acara ini.

Berdasarkan hasil penilaian tersebut, diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Kegiatan Pemanfaatan Ruang berdasarkan pernyataan mandiri yang dibuat oleh pelaku UMK dinyatakan (**SESUAI/TIDAK SESUAI***).
2. Pelaku usaha dapat melanjutkan kegiatan usaha/dilakukan pembinaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*). (*apabila hasil penilaian pernyataan mandiri pelaku UMK dinyatakan Sesuai, maka pelaku usaha dapat melanjutkan kegiatan usaha. Namun, apabila hasil penilaian pernyataan mandiri pelaku UMK dinyatakan Tidak Sesuai, maka pelaku usaha dilakukan pembinaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*)



Demikian Berita Acara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Ketua Tim,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Koordinator Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Petugas Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Petugas Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Keterangan:

***) Hapus yang tidak perlu**

LAMPIRAN HASIL PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU USAHA MIKRO DAN KECIL

Nomor :

Tanggal :

Contoh Peta Hasil Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil

