



Direktorat Jenderal Tata Ruang
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/
Badan Pertanahan Nasional

PETUNJUK TEKNIS

Tata Laksana Forum Penataan Ruang Daerah untuk Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang



Nomor : 3/Juknis-HK.02.02/VII/2025
Tanggal : 2 Juli 2025

**PETUNJUK TEKNIS
TATA LAKSANA FORUM PENATAAN RUANG DAERAH
UNTUK PENERBITAN KESESUAIAN KEGIATAN
PEMANFAATAN RUANG**

Nomor: 3/Juknis-HK.02.02/VII/2025

Tanggal: 2 Juli 2025



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan kemudahan dalam penyelesaian penyusunan Petunjuk Teknis Tata Laksana Forum Penataan Ruang Daerah untuk Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, sehingga pada tahun 2025 ini kami dapat menerbitkan acuan untuk mendukung pelaksanaan penyelenggaraan penataan ruang melalui Forum Penataan Ruang (FPR) di daerah.

Petunjuk Teknis Tata Laksana Forum Penataan Ruang Daerah untuk Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang disusun sebagai pendetailan dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang. Petunjuk Teknis ini menjelaskan lebih rinci terkait keterlibatan FPR dalam rangka penilaian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk Kegiatan Berusaha dan PKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha serta ketentuan pelaksanaan anggarannya.

Dengan ditetapkannya Petunjuk Teknis ini, diharapkan dapat terwujud penguatan kapasitas FPR di daerah dalam proses pelaksanaan PKKPR untuk Kegiatan Berusaha dan PKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha dengan standar kualitas yang baik dan seragam.

Jakarta, 02 Juli 2025
a.n Menteri Agraria dan Tata Ruang/
Kepala Badan Pertanahan Nasional
Direktur Jenderal Tata Ruang,



Suyus Windayana
NIP 19670617 199303 1 001

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	1
DAFTAR ISI	2
DAFTAR GAMBAR	4
BAB I PENDAHULUAN	5
1.1 Latar Belakang.....	5
1.2 Dasar Hukum	5
1.3 Maksud dan Tujuan.....	7
1.4 Ruang Lingkup.....	7
1.5 Pengguna Petunjuk Teknis	7
1.6 Kegunaan Petunjuk Teknis.....	7
1.7 Istilah dan Definisi	7
BAB II FORUM PENATAAN RUANG	11
2.1 Keanggotaan Forum Penataan Ruang Pusat	11
2.2 Keanggotaan Forum Penataan Ruang Provinsi dan Kabupaten/Kota	12
2.2.1 Mekanisme Penunjukan Anggota Forum Penataan Ruang Daerah	12
2.2.2 Struktur Organisasi Forum Penataan Ruang Daerah.....	13
2.2.3 Kelompok Kerja dalam Forum Penataan Ruang Daerah	14
2.3 Tugas Forum Penataan Ruang Daerah	15
2.3.1 Tugas Forum Penataan Ruang Provinsi	15
2.3.2 Tugas Forum Penataan Ruang Kabupaten/Kota	16
2.4 Pelaporan Forum Penataan Ruang Daerah Kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.....	17
2.4.1 Sistematika Laporan.....	18
2.4.2 Dukungan Sistem Informasi Elektronik dalam Melakukan Monitoring dan Evaluasi Atas Pelaksanaan Forum Penataan Ruang di Daerah.....	19
BAB III PELAKSANAAN PENGKAJIAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA OLEH FORUM PENATAAN RUANG DAERAH	21
3.1 Pelaksanaan KKPR untuk Kegiatan Berusaha	23
3.2 Proses Bisnis Pelaksanaan KKPR untuk Kegiatan Berusaha	23
3.3 Kajian Dalam Rangka Penilaian PKKPR untuk Kegiatan Berusaha ...	26

3.4 Keterlibatan FPR Dalam Rangka Penilaian PKKPR untuk Kegiatan Berusaha	26
3.5 Kriteria dan Tipologi Pelibatan FPR dalam Penilaian PKKPR untuk Kegiatan Berusaha.....	29
3.6 Ketentuan Pelaksanaan Anggaran Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha	31
3.6.1 Rapat Koordinasi (Audiensi/Rapat Forum Penataan Ruang)	31
3.6.2 Peninjauan Lapangan/Survei untuk Penilaian Dokumen Usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	32
3.6.3 Ketentuan Pelaksanaan Anggaran Asosiasi Profesi, Asosiasi Akademisi, dan Tokoh Masyarakat	32
BAB IV PELAKSANAAN PENGKAJIAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN NONBERUSAHA OLEH FORUM PENATAAN RUANG DAERAH	35
4.1 Pelaksanaan KKPR untuk Kegiatan Nonberusaha.....	35
4.2 Proses Bisnis Pelaksanaan KKPR untuk Kegiatan Nonberusaha	36
4.3 Kajian Dalam Rangka Penilaian PKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha	38
4.4 Keterlibatan FPR dalam rangka Penilaian PKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha	38
4.5 Kriteria dan Tipologi Pelibatan FPR dalam Penilaian PKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha	41
4.6 Ketentuan Pelaksanaan Anggaran Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan NonBerusaha	43
4.6.1 Rapat Koordinasi (Audiensi/Rapat Forum Penataan Ruang)	44
4.6.2 Peninjauan Lapangan/Survei untuk Penilaian Dokumen Usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	44
4.6.3 Ketentuan Pelaksanaan Anggaran Asosiasi Profesi, Asosiasi Akademisi, dan Tokoh Masyarakat	44
BAB V PENUTUP	47

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Alur mekanisme penunjukan anggota Forum Penataan Ruang Daerah	13
Gambar 2.2 Ilustrasi Struktur Organisasi Forum Penataan Ruang Daerah	14
Gambar 2.3 Ilustrasi Format Laporan Pelaksanaan Tugas Forum Penataan Ruang.....	17
Gambar 2.4 Ilustrasi Contoh laporan Forum Penataan Ruang	19
Gambar 2.5 Tampilan pelaporan pelaksanaan dan kinerja Forum Penataan Ruang pada Sistem OSS	20
Gambar 3.1 Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	22
Gambar 3.2 Proses Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha oleh Pemerintah Daerah.....	25
Gambar 3.3 Tahapan Penilaian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha oleh Pemerintah Daerah.	26
Gambar 3.4 Proses Bisnis Rapat FPR dalam Pelaksanaan KKPR.....	28
Gambar 4.1 Proses Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Nonberusaha oleh Pemerintah Daerah.....	37
Gambar 4.2 Tahapan Penilaian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Nonberusaha oleh Pemerintah Daerah.....	38
Gambar 4.3 Proses Bisnis Rapat FPR dalam Pelaksanaan KKPR.....	40

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Forum Penataan Ruang dari perspektif sosiologis merupakan wadah mengimplementasikan penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif. Hal tersebut selaras dengan Pasal 1 angka 36 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (PP Nomor 21 Tahun 2021) yang mendefinisikan Forum Penataan Ruang sebagai wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan ruang. Pengaturan mengenai Forum Penataan Ruang dijelaskan lebih lanjut secara terperinci dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang *jo.* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang secara atributif dilekati mandat oleh peraturan perundang-undangan untuk membentuk Forum Penataan Ruang, serta dapat mendelegasikan pembentukan Forum Penataan Ruang di daerah kepada gubernur, bupati dan/atau walikota. Forum Penataan Ruang mengemban tugas utama pada 3 (tiga) aspek, yaitu perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Sehubungan dengan tugas tersebut, salah satu tugas Forum Penataan Ruang pada konteks pemanfaatan ruang, yaitu melakukan kajian dalam rangka penilaian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk Kegiatan Berusaha dan Kegiatan Nonberusaha. Berdasarkan dinamika pelaksanaannya, diperlukan acuan teknis terkait kedudukan dan peran Forum Penataan Ruang dalam rangka penilaian PKKPR untuk Kegiatan Berusaha dan Kegiatan Nonberusaha serta ketentuan pelaksanaan anggarannya, sehingga dipandang perlu disusun “Petunjuk Teknis Tata Laksana Forum Penataan Ruang Daerah untuk Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang”.

1.2 Dasar Hukum

Dasar Hukum yang mendasari Petunjuk Teknis ini meliputi:

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);

- sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41);
2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 61 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 225, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6994);
 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 176 Tahun 2024 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 372);
 5. Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 373);
 6. 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);
 7. 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);
 8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 Tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327); dan
 9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 Tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 530);

10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2025 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 309).

1.3 Maksud dan Tujuan

Petunjuk Teknis ini dimaksudkan sebagai acuan bagi pemerintah daerah, Forum Penataan Ruang Daerah, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, serta Kantor Pertanahan dalam proses pelaksanaan PKKPR untuk Kegiatan Berusaha dan PKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha.

1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup Petunjuk Teknis ini meliputi:

- a. mekanisme keanggotaan FPR;
- b. tugas dan fungsi FPR;
- c. mekanisme pelaporan FPR; dan
- d. mekanisme pelaksanaan pengkajian PKKPR untuk Kegiatan Berusaha dan PKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha oleh FPR Daerah.

1.5 Pengguna Petunjuk Teknis

Pengguna Petunjuk Teknis ini adalah pemerintah daerah, FPR Daerah, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, dan Kantor Pertanahan, serta pemangku kepentingan terkait.

1.6 Kegunaan Petunjuk Teknis

Petunjuk Teknis ini digunakan sebagai acuan teknis terkait keterlibatan FPR Daerah dalam rangka penilaian PKKPR untuk Kegiatan Berusaha dan PKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha serta ketentuan pelaksanaan anggarannya.

1.7 Istilah dan Definisi

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
2. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
3. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

4. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan RTR.
5. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
6. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
7. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan Penataan Ruang.
8. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi Masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
9. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
10. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
11. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
13. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang selanjutnya disingkat RTRWN adalah arahan kebijakan dan strategi Pemanfaatan Ruang wilayah negara.
14. Rencana Tata Ruang Pulau/Kepulauan yang selanjutnya disebut RTR Pulau/Kepulauan adalah rencana rinci yang disusun sebagai penjabaran dan perangkat operasional dari RTRWN.
15. Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional yang selanjutnya disingkat RTR KSN adalah rencana rinci dari RTRWN yang memuat tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang, rencana struktur ruang, rencana pola ruang, arahan Pemanfaatan Ruang, arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang, serta pengelolaan kawasan.
16. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi yang selanjutnya disingkat RTRWP adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah provinsi, yang mengacu pada RTRWN, RTR Pulau/Kepulauan, dan RTR KSN.

17. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten/Kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten/kota, yang mengacu pada RTRWN, RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RTRWP.
18. 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.
19. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
20. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR.
21. Pelaku Usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
22. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
23. Kegiatan Berusaha adalah kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memerlukan Perizinan Berusaha.
24. Kegiatan Nonberusaha adalah kegiatan Pemanfaatan Ruang yang pelaksanaannya tidak memerlukan Perizinan Berusaha.
25. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
26. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
27. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
28. 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.
29. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
30. Pemangku Kepentingan adalah Orang atau pihak yang memiliki kepentingan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang yang meliputi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah provinsi,

- Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah provinsi, kabupaten, atau kota, dan Masyarakat.
31. 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.
 32. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
 33. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok Orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau Pemangku Kepentingan nonpemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
 34. Validasi dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disebut Validasi adalah kegiatan memeriksa kelengkapan data dan kualitas dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
 35. Penerimaan Negara Bukan Pajak yang selanjutnya disebut PNBP adalah pungutan yang dibayar oleh orang pribadi atau badan dengan memperoleh manfaat langsung maupun tidak langsung atas layanan atau pemanfaatan sumber daya dan hak yang diperoleh negara, berdasarkan peraturan perundang-undangan, yang menjadi penerimaan pemerintah pusat di luar penerimaan perpajakan dan hibah dan dikelola dalam mekanisme anggaran pendapatan dan belanja negara.
 36. Petugas KKPR adalah pegawai, pejabat fungsional, pejabat struktural yang melakukan pelayanan KKPR sesuai tugas, fungsi, dan kewenangannya.
 37. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang.
 38. Hari adalah hari kerja.

BAB II

FORUM PENATAAN RUANG

Berdasarkan PP Nomor 21 Tahun 2021, FPR adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang. Dalam rangka Penyelenggaraan Penataan Ruang secara partisipatif, Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang penataan ruang dapat membentuk FPR, serta mendelegasikan pembentukan FPR di daerah kepada gubernur, bupati dan/atau wali kota, yang pendelegasiannya diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri.

Pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Permen ATR/KBPN Nomor 15 Tahun 2021) disebutkan bahwa dalam rangka Penyelenggaraan Penataan Ruang secara partisipatif, Menteri dapat membentuk FPR. Pelaksanaan FPR di pusat dilakukan dalam hal Menteri membutuhkan pertimbangan terkait pelaksanaan Penataan Ruang di pusat berupa rapat koordinasi yang dipimpin oleh Menteri, Dirjen dan/atau pejabat yang diberikan mandat dan dapat melibatkan unsur terkait sesuai dengan materi pertimbangan yang dibutuhkan.

Pasal 6 ayat (4) menjelaskan bahwa Menteri mendelegasikan pembentukan FPR di daerah kepada gubernur, bupati, dan wali kota sesuai dengan kewenangannya. Sehingga dapat disimpulkan terdapat 2 jenis FPR yaitu FPR Pemerintah Pusat dan FPR Pemerintah Daerah. Kemudian pada Pasal 7 dirincikan FPR di daerah berdasarkan wilayah kerjanya terdiri atas FPR provinsi dan FPR kabupaten/kota.

2.1 Keanggotaan Forum Penataan Ruang Pusat

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 Tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang, pelaksanaan FPR di pusat dilakukan dalam hal Menteri membutuhkan pertimbangan terkait Penataan Ruang di pusat, dengan bentuk berupa rapat koordinasi yang dapat melibatkan unsur terkait sesuai dengan materi pertimbangan yang dibutuhkan. Keanggotaan FPR pusat dapat merupakan perwakilan dari kementerian/lembaga terkait penataan ruang, asosiasi profesi, asosiasi akademisi dan tokoh masyarakat.

2.2 Keanggotaan Forum Penataan Ruang Provinsi dan Kabupaten/Kota

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang, unsur perangkat daerah yang menjadi anggota FPR Provinsi meliputi:

- a. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan;
- b. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan daerah;
- c. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum;
- d. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang energi dan sumber daya mineral;
- e. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanian;
- f. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan;
- g. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup;
- h. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal; dan
- i. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

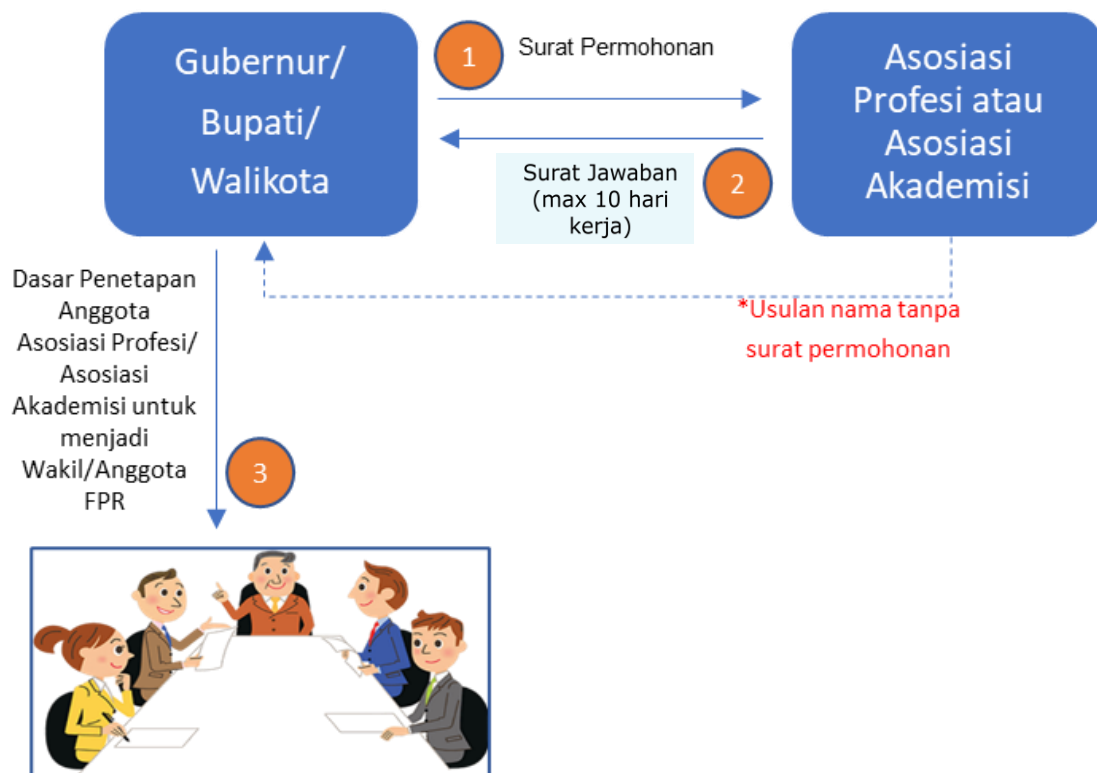
Sedangkan unsur perangkat daerah yang menjadi anggota FPR kabupaten/kota meliputi:

- a. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan daerah;
- b. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum;
- c. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanian;
- d. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup;
- e. kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal; dan
- f. Kepala Kantor Pertanahan.

2.2.1 Mekanisme Penunjukan Anggota Forum Penataan Ruang Daerah

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Permen ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2022) permintaan penunjukan anggota FPR oleh gubernur, bupati, atau wali kota disampaikan melalui surat permohonan yang ditujukan kepada pengurus pusat Asosiasi Profesi dan Asosiasi Akademisi, selanjutnya surat permohonan ditindaklanjuti oleh pengurus pusat Asosiasi Profesi atau Asosiasi Akademisi dengan memberikan surat balasan kepada gubernur, bupati, atau wali kota paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah diterimanya surat permohonan. Kemudian Apabila dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja pengurus pusat Asosiasi Profesi dan Asosiasi Akademisi tidak memberikan surat balasan, keanggotaan FPR yang berasal dari Asosiasi Profesi dan Asosiasi Akademisi ditunjuk oleh gubernur, bupati, atau wali kota.



Gambar 2.1 Alur mekanisme penunjukan anggota Forum Penataan Ruang Daerah

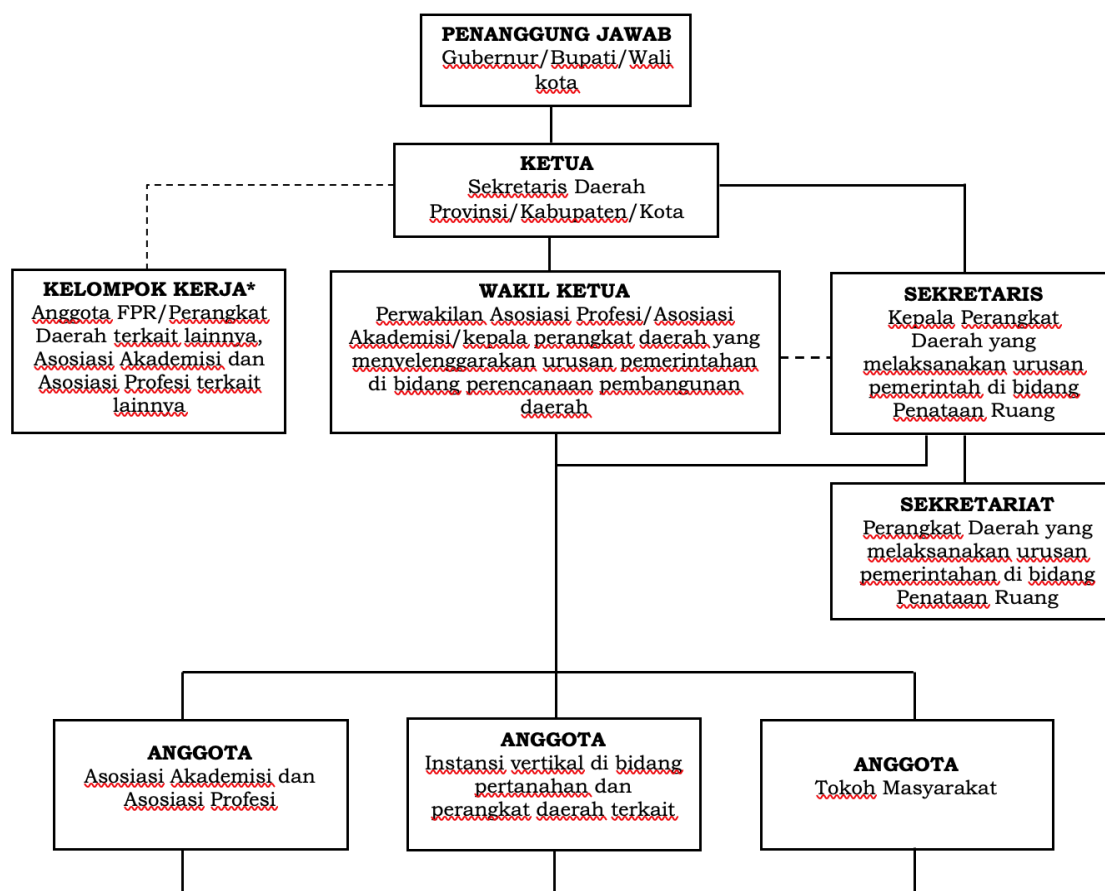
2.2.2 Struktur Organisasi Forum Penataan Ruang Daerah

Dalam melaksanakan tugasnya, FPR di daerah dibantu oleh Sekretariat Forum. Apabila FPR di daerah memerlukan kajian lebih mendalam terkait penyelesaian penyelenggaraan penataan ruang, Forum dapat membentuk kelompok kerja. Sekretariat Forum di daerah secara ex-officio dilaksanakan oleh perangkat daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang. Dalam hal Organisasi Perangkat

Daerah (OPD) Provinsi, Kabupaten, atau Kota yang menyelenggarakan urusan di bidang penataan ruang menjadi satu dengan bidang pekerjaan umum, maka:

- Sekretaris Forum dijabat oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang.
- Anggota Forum yang berasal dari unsur perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum ditiadakan.

Pembentukan, susunan organisasi, personalia, dan tata kerja Sekretariat FPR di daerah diatur lebih lanjut oleh ketua FPR di daerah.



Gambar 2.2 Ilustrasi Struktur Organisasi Forum Penataan Ruang Daerah

2.2.3 Kelompok Kerja dalam Forum Penataan Ruang Daerah

Dalam hal FPR di daerah memerlukan kajian secara lebih mendalam terkait dengan permasalahan Penyelenggaraan Penataan Ruang, FPR di daerah dapat membentuk kelompok kerja.

Anggota Kelompok Kerja ditetapkan dengan keputusan Ketua FPR di daerah. Anggota Kelompok Kerja terdiri atas:

- anggota FPR di daerah yang dipandang memiliki kompetensi terkait dengan substansi yang dibahas dalam kelompok kerja;

- b. asosiasi profesi dan asosiasi akademisi lain yang dipandang memiliki kompetensi terkait dengan substansi yang dibahas dalam kelompok kerja; dan/atau
- c. unsur perangkat daerah lainnya yang dipandang perlu terkait dengan substansi yang dibahas dalam kelompok kerja.

2.3 Tugas Forum Penataan Ruang Daerah

Tugas FPR Daerah terbagi menjadi 2 bagian yakni tugas FPR Provinsi dan tugas FPR kabupaten/kota yang mempunyai peran masing-masing dalam perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian ruang.

2.3.1 Tugas Forum Penataan Ruang Provinsi

Tugas FPR provinsi yang berkaitan dengan tugas Perencanaan Ruang yaitu:

- a. memberikan pertimbangan penyusunan RTRW provinsi;
- b. memberikan rekomendasi penyesuaian integrasi materi teknis muatan pengaturan perairan pesisir dalam RTRW provinsi;
- c. memberikan pertimbangan penguatan peran Masyarakat dalam penyusunan RTRW provinsi melalui pelaksanaan penjangkaran opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik yang meliputi sebagian atau mewakili kondisi seluruh wilayah provinsi; dan
- d. melakukan pembahasan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.

Selanjutnya tugas FPR Provinsi yang berkaitan dengan Pemanfaatan Ruang yaitu:

- a. memberikan pertimbangan penanganan dan penyelesaian permasalahan dalam pelaksanaan program dan kegiatan Pemanfaatan Ruang di daerah provinsi, dan di daerah kabupaten/kota dalam hal diperlukan;
- b. memberikan pertimbangan pelaksanaan SPPR dengan menyelaraskan indikasi program utama dengan program sektoral dan kewilayahan;
- c. melakukan kajian dalam rangka penilaian PKKPR untuk Kegiatan Berusaha dan Nonberusaha yang menjadi kewenangan pemerintah provinsi;
- d. melakukan pembahasan hasil kajian, pertimbangan teknis pertanahan dan/atau pertimbangan lainnya yang diperlukan; dan
- e. menyampaikan hasil pembahasan kepada gubernur.

Kemudian tugas FPR Provinsi yang berkaitan dengan pengendalian ruang yaitu:

- a. memberikan pertimbangan pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan pengawasan ruang, baik di tingkat

- nasional maupun daerah, dan memberikan pengarahannya serta saran pemecahannya;
- b. memberikan pertimbangan penyelesaian sengketa Penataan Ruang sebagai akibat adanya perbedaan kebijakan pengaturan antarinstansi pemerintah dalam 1 (satu) provinsi; dan
 - c. memberikan pertimbangan penyelesaian sengketa Penataan Ruang sebagai akibat adanya perbedaan kebijakan pengaturan antar Pemerintah Daerah kabupaten/kota dalam 1 (satu) provinsi.

2.3.2 Tugas Forum Penataan Ruang Kabupaten/Kota

Tugas FPR kabupaten/kota yang berkaitan dengan tugas perencanaan adalah:

- a. memberikan rekomendasi dalam hal terdapat kebutuhan untuk melakukan peninjauan kembali peraturan kepala daerah kabupaten/kota tentang RDTR yang diakibatkan oleh:
 - 1) perubahan dan penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - 2) rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - 3) lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- b. memberikan pertimbangan penyusunan Rencana Tata Ruang kabupaten/kota; dan
- c. memberikan pertimbangan pelibatan peran Masyarakat dalam penyusunan RTRW kabupaten/kota melalui pelaksanaan penjangkaran opini publik, forum diskusi, dan konsultasi publik yang meliputi atau mewakili kondisi seluruh wilayah kabupaten/kota.

Sedangkan tugas Forum Penataan Ruang kabupaten/kota yang berkaitan dengan tugas Pemanfaatan Ruang yaitu:

- a. memberikan pertimbangan penanganan dan penyelesaian permasalahan dalam pelaksanaan program dan Pemanfaatan Ruang di kabupaten/kota dalam hal diperlukan;
- b. memberikan pertimbangan pelaksanaan SPPR dengan menyelaraskan indikasi program utama dengan program sektoral dan kewilayahan;
- c. melakukan kajian dalam rangka penilaian PKKPR untuk Kegiatan Berusaha dan Kegiatan Nonberusaha yang menjadi kewenangan pemerintah kabupaten/kota;
- d. melakukan pembahasan hasil kajian, pertimbangan teknis pertanahan dan/atau pertimbangan lainnya yang diperlukan; dan
- e. menyampaikan hasil pembahasan kepada Bupati atau Wali Kota.

Kemudian tugas FPR yang berkaitan dengan Pengendalian Ruang yaitu:

- a. memberikan pertimbangan penetapan bentuk dan mekanisme pemberian insentif dan disinsentif dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang daerah kabupaten/kota;
- b. memberikan pertimbangan penyelesaian sengketa Penataan Ruang sebagai akibat adanya perbedaan kebijakan pengaturan antarinstansi pemerintah dalam 1 (satu) kabupaten/kota; dan
- c. memberikan pertimbangan penetapan tindakan sanksi atas pelanggaran pemanfaatan ruang dan/atau kerusakan fungsi lingkungan.

2.4 Pelaporan Forum Penataan Ruang Daerah Kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

Gubernur, bupati, dan wali kota melaporkan kinerja pelaksanaan tugas FPR di daerah secara berkala kepada Menteri. Laporan kinerja pelaksanaan tugas FPR dilaksanakan setiap 6 (enam) bulan sejak dibentuknya FPR di daerah.

Jangka waktu pelaporan dan keseragaman format laporan kinerja pelaksanaan tugas FPR diatur berdasarkan Permen ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2022 seperti pada format ilustrasi berikut:

FORMAT LAPORAN PELAKSANAAN TUGAS FORUM PENATAAN RUANG

LAPORAN PELAKSANAAN TUGAS FORUM PENATAAN RUANG PROVINSI/KABUPATEN/KOTA TAHUN SEMESTER				
I. LATAR BELAKANG				
II. PELAKSANAAN FORUM PENATAAN RUANG PROVINSI/KABUPATEN/KOTA				
A. PERMASALAHAN/KENDALA				
1. Proses Perencanaan Tata Ruang				
2. Proses Pemanfaatan Ruang				
3. Proses Pengendalian Pemanfaatan Ruang				
B. PELAKSANAAN PELAKSANAAN TUGAS FORUM PENATAAN RUANG PROVINSI/KABUPATEN/KOTA				
1. Perencanaan Tata Ruang				
2. Pemanfaatan Ruang				
3. Pengendalian Pemanfaatan Ruang				
C. AGENDA PEMBAHASAN FORUM PENATAAN RUANG PROVINSI/ KABUPATEN/KOTA				
No.	Pokok Pembahasan	Tanggal Rapat	Hasil Pembahasan	Tindak Lanjut
1.				
2.				
Dst.				
D. SARAN DAN EVALUASI				
III. KESIMPULAN DAN PENUTUP				

Gambar 2.3 Ilustrasi Format Laporan Pelaksanaan Tugas Forum Penataan Ruang

2.4.1 Sistematika Laporan

Sistematika laporan yang perlu disusun oleh FPR Daerah yang dilaporkan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian ATR/BPN) adalah sebagai berikut:

- a. Latar Belakang Laporan
Berisikan dasar pelaksanaan tugas FPR.
- b. Permasalahan dan Kendala
Berisikan permasalahan dan kendala dalam proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, serta proses Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- c. Pelaksanaan Tugas FPR
Berisikan dasar pelaksanaan tugas FPR yang berasal dari RTRW untuk dijadikan pedoman dalam penyelenggaraan Penataan Ruang di daerah.
- d. Agenda Pembahasan FPR
Berisikan agenda kerja yang dilaksanakan oleh FPR selama periode tertentu, mencakup topik, waktu, hasil, dan tindak lanjut yang akan dilakukan.
- e. Saran dan Evaluasi
Berisikan saran dan evaluasi yang komprehensif untuk tujuan perbaikan dalam proses perencanaan tata ruang, Pemanfaatan Ruang, serta proses Pengendalian Pemanfaatan Ruang yang telah dilakukan dalam periode tertentu.
- f. Kesimpulan dan Penutup
Berisikan kesimpulan atas agenda kerja dan upaya tindak lanjut yang dilakukan FPR pada periode tertentu.
Contoh laporan FPR dapat dilihat pada Gambar berikut.

SEKRETARIAT DAERAH

LAPORAN PELAKSANAAN PENYELENGGARAAN PENATAAN RUANG DAERAH KOTA PERIODE BULAN JANUARI S.D BULAN OKTOBER TAHUN 2023

Kepada Yth : Bapak Gubernur Provinsi
Cq. Sekretaris Daerah Provinsi
Dari : Sekretaris Daerah Kota
Tanggal : Desember 2023
Nomor : 600/ /D-3.3/2023
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (satu) berkas
Tembusan : 1. Menteri Dalam Negeri R.I
Cq. Dirjen Bina Pembangunan Daerah Kementerian Dalam Negeri RI
2. Walikota
3. Wakil Walikota
Perihal : Laporan Pelaksanaan Penyelenggaraan Ruang Periode Januari s.d
Bulan Desember Tahun 2023.

Dengan Hormat,

Berikut ini kami sampaikan Laporan Penyelenggaraan Penataan Ruang Daerah Kota
..... Periode Bulan Januari sampai dengan Bulan Desember tahun 2023.

An. WALIKOTA
SEKRETARIS DAERAH
Selaku Ketua

Tembusan:

1. Walikota (sebagai laporan)

Gambar 2.4 Ilustrasi Contoh laporan Forum Penataan Ruang

2.4.2 Dukungan Sistem Informasi Elektronik dalam Melakukan Monitoring dan Evaluasi Atas Pelaksanaan Forum Penataan Ruang di Daerah

Pelaporan pelaksanaan dan kinerja tugas FPR di Daerah melalui sistem <https://oss.go.id> dengan akun OSS masing-masing daerah pada Sistem OSS. Tata cara pelaporan kinerja pelaksanaan tugas FPR kabupaten/kota secara daring:

- masuk ke link <https://oss.go.id>;
- masuk ke akun OSS pada tiap daerah;
- pilih menu verifikasi pemenuhan persyaratan;
- klik menu verifikasi Kementerian ATR/BPN; dan
- klik menu Laporan Tugas FPR di sebelah kiri.

Berikut merupakan Gambar tampilan pelaporan pelaksanaan dan kinerja FPR pada Sistem OSS.

The screenshot displays the 'Laporan Tugas Add' form in the OSS system. The form is titled 'Laporan Tugas Add' and includes several input fields: 'Propinsi' (dropdown), 'Kab/Kota' (dropdown), 'Tahun' (year selector set to 2023), 'Semester' (dropdown set to Semester 1), and 'Tanggal Sk' (date selector set to 25 May, 2023). Below these fields is a text area for 'Latar Belakang' with a placeholder text: 'I. Latar Belakang (berisi tentang latar belakang terbentuknya Forum Penataan Ruang secara umum di daerahnya)'. The interface also shows a sidebar with 'Dashboard' and 'Laporan Tugas FPR' options, and a top navigation bar with 'Home / Laporan Tugas / Add'.

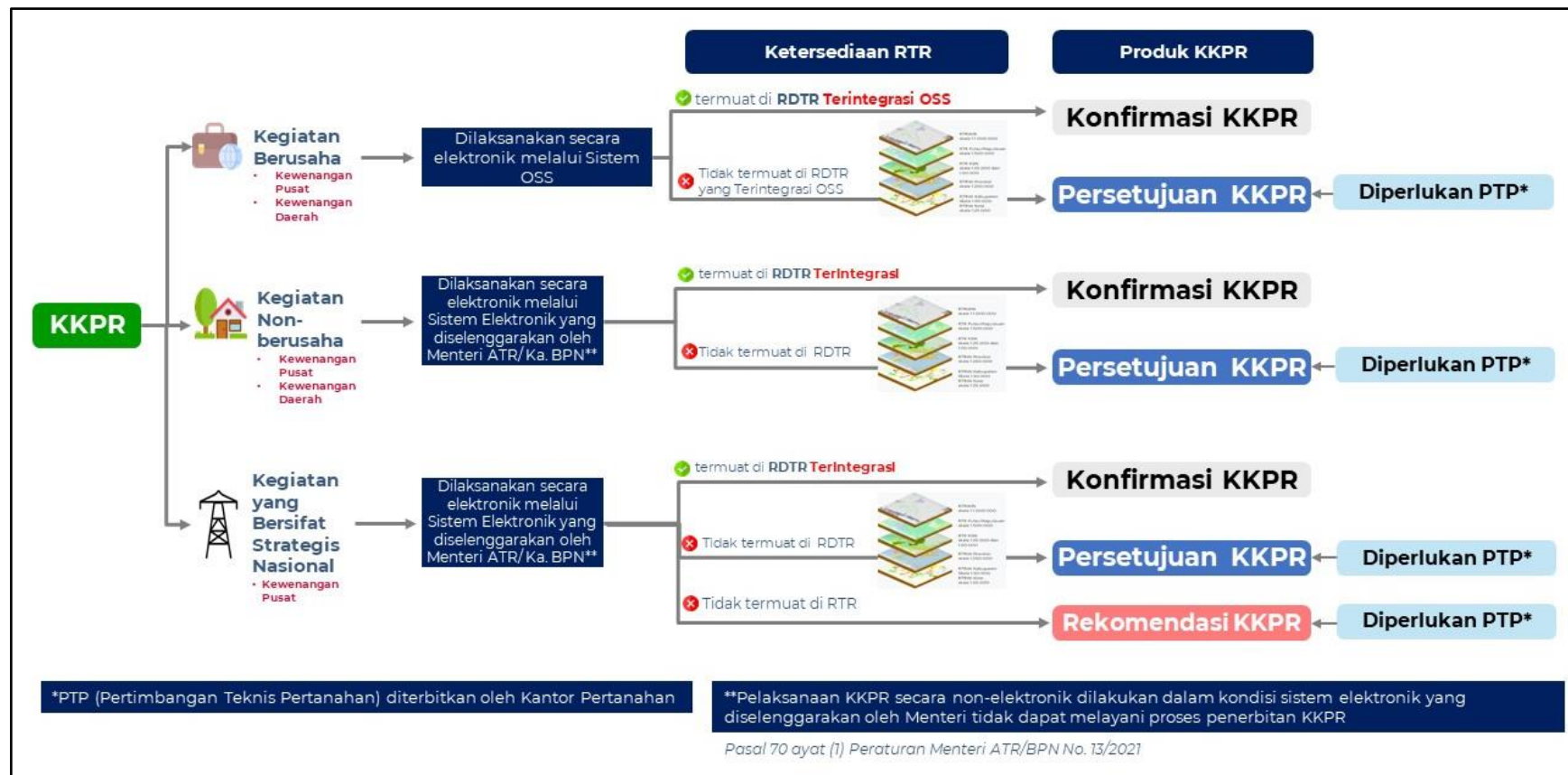
Gambar 2.5 Tampilan pelaporan pelaksanaan dan kinerja Forum Penataan Ruang pada Sistem OSS

BAB III

PELAKSANAAN PENGKAJIAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA OLEH FORUM PENATAAN RUANG DAERAH

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (UUCK) mengubah sebagian Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, terdapat beberapa perubahan substansi pengaturan terkait penyelenggaraan penataan ruang, diantaranya yaitu mengamanatkan pemerintah untuk dapat memberikan kemudahan berusaha guna meningkatkan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha. Peningkatan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha dilakukan dengan penyederhanaan persyaratan dasar perizinan berusaha melalui KKPR. KKPR merupakan kesesuaian antara rencana lokasi kegiatan dan/atau usahanya dengan RDTR. Layanan KKPR diselenggarakan oleh Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Tata Ruang dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya. Layanan tersebut dimohonkan melalui Sistem OSS yang dikelola oleh Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang investasi.

Selaras dengan peraturan pelaksanaannya yaitu PP Nomor 21 Tahun 2021 bahwa pelaksanaan KKPR digunakan untuk mengajukan perizinan Pemanfaatan Ruang. Terhadap substansi pengaturan KKPR, dibagi menjadi 3 (tiga) jenis yakni KKPR untuk Kegiatan Berusaha, KKPR untuk Kegiatan Nonberusaha, dan KKPR untuk Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional.



Gambar 3.1 Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pemerintah wajib menyusun dan menyediakan RDTR yang terintegrasi dengan Sistem OSS sesuai ketentuan perundang-undangan untuk memudahkan akses oleh masyarakat dalam mendapatkan informasi mengenai kesesuaian lokasi rencana kegiatan dengan RDTR melalui proses KKKPR. Sementara bagi daerah yang belum menyusun dan menyediakan RDTR, pelaksanaan KKPR melalui proses PKKPR merujuk pada RTR yang telah disusun dengan asas berjenjang komplementer sebagaimana tertuang dalam UUCK.

KKPR diterbitkan dalam bentuk dokumen elektronik yang disertai dengan tanda tangan elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam proses pelaksanaan KKPR, terdapat 3 (tiga) tahap yang harus dilalui oleh pemohon yaitu tahap pendaftaran, penilaian, dan penerbitan. Penilaian KKPR akan melibatkan FPR untuk melakukan kajian dalam rangka penilaian PKKPR untuk Kegiatan Berusaha dan Kegiatan Nonberusaha. Pelibatan FPR dilakukan dengan tujuan untuk memastikan bahwa penilaian KKPR telah mempertimbangkan aspek teknis, sosial, lingkungan, dan ekonomi, sehingga kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diusulkan sejalan dengan RTR dan prinsip pembangunan berkelanjutan.

3.1 Pelaksanaan KKPR untuk Kegiatan Berusaha

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Pelaksanaan KKPR untuk Kegiatan berusaha dilaksanakan melalui sistem OSS. Setelah memperoleh KKPR, Pelaku Usaha dapat mengajukan permohonan Perizinan Berusaha sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Pelaku Usaha dapat melaksanakan kegiatan Pemanfaatan Ruang setelah memperoleh Perizinan Berusaha. KKPR kegiatan berusaha perlu ditindaklanjuti dengan Perizinan Berusaha sebagai legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk menjalankan usahanya.

3.2 Proses Bisnis Pelaksanaan KKPR untuk Kegiatan Berusaha

Pelaksanaan KKPR untuk Kegiatan Berusaha yang merupakan kewenangan pemerintah daerah dilakukan berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Progam Pemanfaatan Ruang, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang berada dalam 1 (satu) wilayah administrasi kabupaten/kota diberikan kepada bupati/wali kota atau pejabat yang ditunjuk;
- b. usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang berada di Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta dan lintas wilayah administrasi

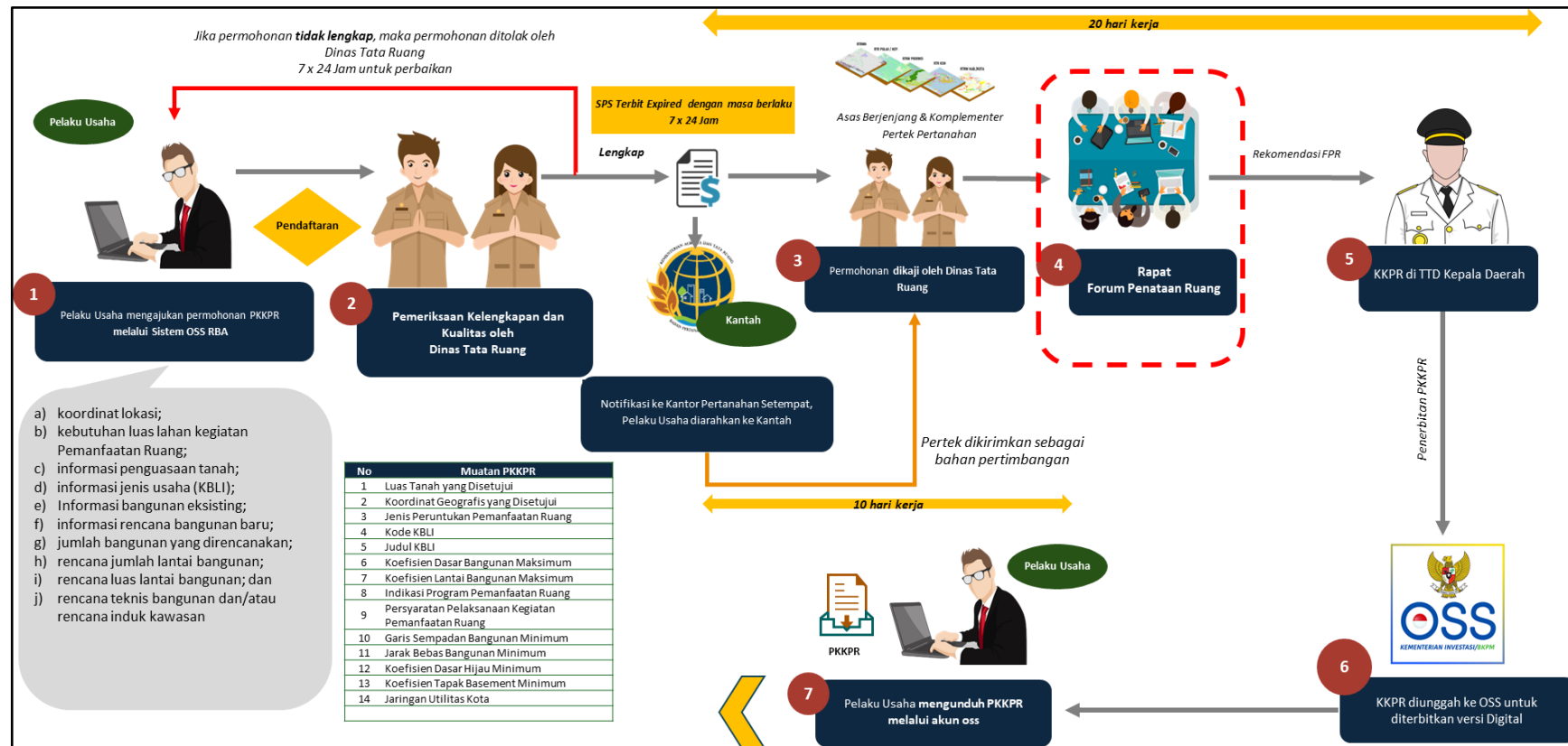
kabupaten/kota dalam 1 (satu) provinsi diberikan kepada gubernur atau pejabat yang ditunjuk;

- c. Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN); dan/atau
- d. risiko usaha berdasarkan ketentuan KBLI terbaru.

PKKPR untuk kegiatan berusaha diberikan dalam hal di rencana lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang:

- a. belum tersedia RDTR; atau
- b. RDTR yang tersedia belum terintegrasi dalam Sistem OSS.

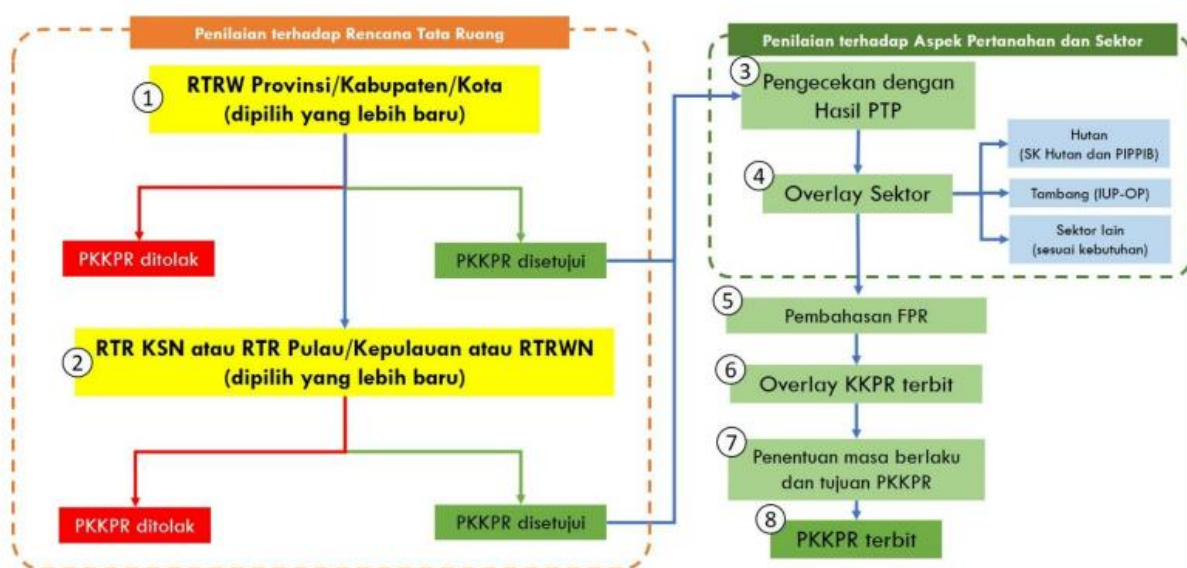
PKKPR dilakukan melalui tahap pendaftaran, penilaian, dan penerbitan. Proses pelaksanaan PKKPR untuk Kegiatan Berusaha oleh pemerintah daerah dapat dilihat pada Gambar berikut.



Gambar 3.2 Proses Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha oleh Pemerintah Daerah

3.3 Kajian Dalam Rangka Penilaian PKKPR untuk Kegiatan Berusaha

Kajian dalam rangka penilaian PKKPR untuk Kegiatan Berusaha dilakukan melalui penilaian terhadap Rencana Tata Ruang serta penilaian terhadap aspek pertanahan dan sektor. Dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang masuk dalam tahap penilaian merupakan data yang telah divalidasi lengkap dan berkualitas sesuai dengan ketentuan kualitas dokumen usulan Pemanfaatan Ruang pada tahap pendaftaran dan biaya layanan PNPB telah diterima oleh Portal GISTARU-KKPR. Tahapan penilaian PKKPR oleh Pemerintah Daerah digambarkan pada Gambar berikut.



Gambar 3.3 Tahapan Penilaian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha oleh Pemerintah Daerah

3.4 Keterlibatan FPR Dalam Rangka Penilaian PKKPR untuk Kegiatan Berusaha

Dalam Pasal 14 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 (Permen ATR/KBPN Nomor 13 Tahun 2021) diatur bahwa penerbitan KKPR dapat diberikan dengan pertimbangan FPR. Dalam rangka penilaian PKKPR untuk Kegiatan Berusaha, FPR bertugas melakukan pembahasan terhadap hasil kajian dalam tahap PKKPR. Permasalahan penilaian yang memerlukan pembahasan FPR antara lain sebagai berikut:

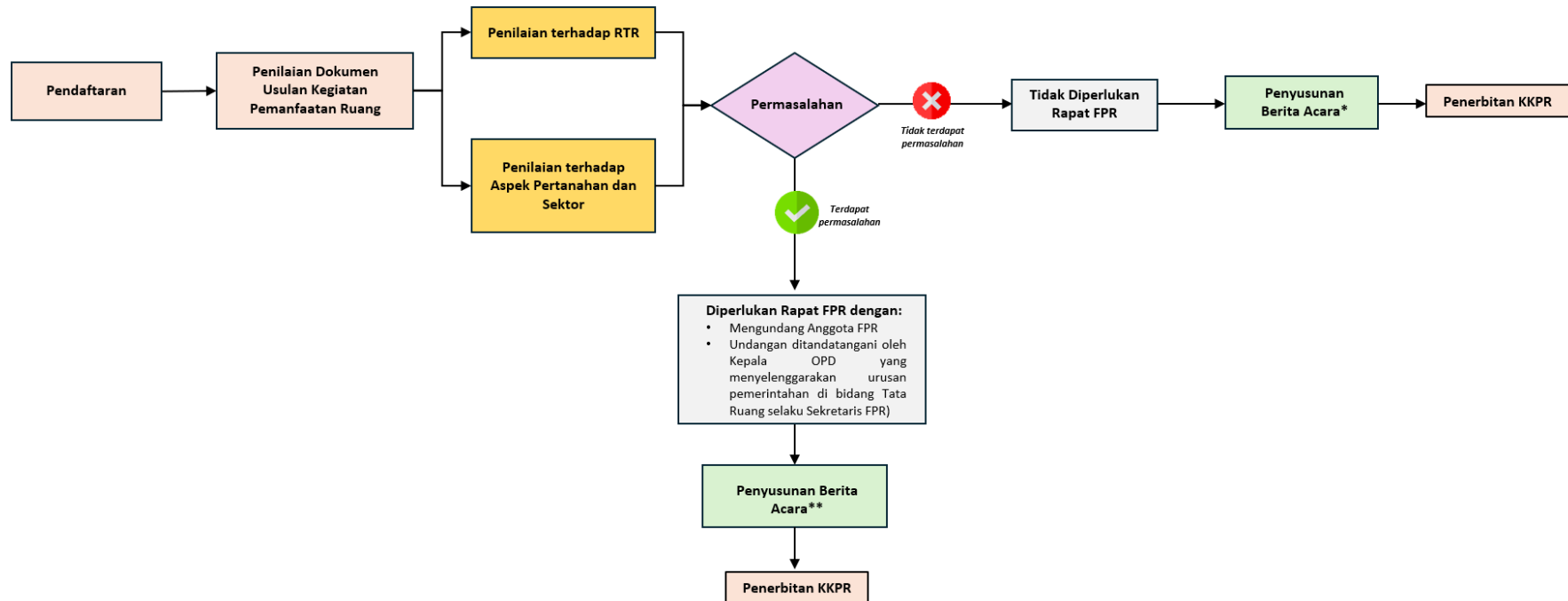
- a. terdapat perbedaan batas administrasi wilayah di dalam RTR untuk permohonan yang berlokasi di wilayah perbatasan. Batas administrasi wilayah yang dijadikan acuan sesuai dengan rencana tata ruang;

- b. terdapat ketidaksesuaian data antara dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap hasil PTP;
- c. dalam hal pada lokasi yang dimohonkan, ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang dan ketentuan tata bangunan tidak termuat dalam RTRW kabupaten/kota, belum tersedia RDTR, belum disusun RDTR dan belum ada peraturan atau kebijakan yang mengatur tentang bangunan gedung;
- d. usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang berada pada kawasan hutan yang mengalami perubahan peruntukan dan fungsi tetapi belum termuat dalam RTR;
- e. usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang berada atau bersinggungan dengan kebijakan sektoral dan/atau izin yang masih berlaku (izin lokasi, izin Pemanfaatan Ruang, dan sebagainya);
- f. usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang berpotensi menimbulkan dampak kerawanan sosial, gangguan keamanan, kerusakan lingkungan, dan/atau gangguan terhadap fungsi objek vital nasional; dan/atau
- g. kondisi lainnya yang membutuhkan pembahasan FPR.

Ketentuan pembahasan FPR sebagai berikut:

- a. pembahasan PKKPR oleh FPR dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang FPR;
- b. pembahasan PKKPR oleh FPR dapat dilakukan untuk lebih dari satu permohonan PKKPR;
- c. dalam hal diperlukan, pembahasan FPR pada level kabupaten/kota dapat melibatkan FPR provinsi;
- d. hasil pembahasan FPR dituangkan dalam Berita Acara (BA) yang ditandatangani oleh sekretaris daerah selaku ketua FPR dan kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang selaku sekretaris FPR; dan
- e. dalam hal tidak ditemui permasalahan penilaian PKKPR, maka kajian FPR dapat dilakukan oleh sekretariat FPR yang dilaporkan kepada ketua FPR serta dituangkan dalam BA.

Proses Bisnis Rapat Forum Penataan Ruang dalam Pelaksanaan KKPR



Proses Bisnis ini berlaku dalam hal belum tersedia Surat Keputusan terkait FPR atau tata cara kerja FPR di daerah

*) Berita Acara ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua FPR dan Kepala OPD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Tata Ruang selaku Sekretaris FPR

**) Berita Acara ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua FPR, Kepala OPD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Tata Ruang selaku Sekretaris FPR, dan Anggota FPR yang hadir pada saat rapat

Gambar 3.4 Proses Bisnis Rapat FPR dalam Pelaksanaan KKPR

3.5 Kriteria dan Tipologi Pelibatan FPR dalam Penilaian PKKPR untuk Kegiatan Berusaha

Penentuan pelibatan FPR dalam rangka penilaian PKKPR untuk kegiatan berusaha dilaksanakan berdasarkan permasalahan dalam melakukan penilaian KKPR. Permasalahan penilaian PKKPR dibagi menjadi 3 (tiga) tipologi, meliputi:

a. permasalahan ringan dalam penilaian PKKPR

Kriteria permasalahan ringan dalam penilaian PKKPR, antara lain:

- 1) Permasalahan yang ditimbulkan tidak berhubungan langsung dengan dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang yang disampaikan oleh pemohon;
- 2) Tidak perlu mendapatkan keterangan atau klarifikasi dari pemohon KKPR; dan/atau
- 3) Dapat dilakukan melalui kajian FPR secara mandiri.

Permasalahan ringan dalam melakukan penilaian PKKPR, antara lain:

- 1) Pada lokasi yang dimohonkan, ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang dan ketentuan tata bangunan tidak termuat dalam RTRW kabupaten/kota, belum tersedia RDTR, belum disusun RDTR dan belum ada peraturan atau kebijakan yang mengatur tentang bangunan gedung; dan/atau
- 2) Kondisi lainnya yang sesuai dengan kriteria permasalahan ringan dalam melakukan penilaian KKPR.

Dalam hal terdapat permasalahan ringan dalam penilaian KKPR, maka pembahasan FPR dapat tidak dilaksanakan dan kajian FPR dapat dilakukan oleh sekretariat FPR yang dilaporkan kepada ketua FPR serta dituangkan dalam BA.

b. permasalahan sedang dalam penilaian KKPR

Kriteria permasalahan sedang dalam penilaian KKPR, antara lain:

- 1) permasalahan yang ditimbulkan berhubungan secara tidak langsung dengan dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang yang disampaikan oleh pemohon;
- 2) terdapat perbedaan antara data spasial dengan data sektoral;
- 3) perlu mendapatkan masukan dari sektor; dan/atau
- 4) perlu mendapatkan keterangan atau klarifikasi dari pemohon KKPR.

Permasalahan sedang dalam melakukan penilaian KKPR, antara lain:

- 1) terdapat perbedaan batas administrasi wilayah di dalam RTR untuk permohonan yang berlokasi di perbatasan wilayah. Batas administrasi wilayah yang dijadikan acuan sesuai dengan RTR;

- 2) usulan kegiatan pemanfaatan ruang berada atau bersinggungan dengan kebijakan sektoral dan/atau izin yang masih berlaku (izin lokasi, izin pemanfaatan ruang, dan sebagainya);
- 3) usulan kegiatan pemanfaatan ruang yang berpotensi menimbulkan dampak kerawanan sosial, gangguan keamanan, kerusakan lingkungan, dan/atau gangguan terhadap fungsi obyek vital nasional; dan/atau
- 4) kondisi lainnya yang sesuai dengan kriteria permasalahan sedang dalam melakukan penilaian KKPR.

Dalam hal terdapat permasalahan sedang dalam penilaian KKPR, maka dibutuhkan pembahasan FPR yang dapat dilakukan secara daring, dan apabila diperlukan dapat dilakukan tinjauan lapangan. Pelaksanaan tinjauan lapangan dapat dilaksanakan oleh sekretariat FPR dan anggota FPR terkait sesuai kesepakatan dalam rapat FPR dengan tetap memperhatikan SLA penerbitan KKPR.

c. permasalahan berat dalam penilaian KKPR

Kriteria permasalahan berat dalam penilaian KKPR, antara lain:

- 1) permasalahan yang ditimbulkan berhubungan langsung dengan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang disampaikan oleh pemohon;
- 2) perlu dilakukan pemeriksaan terhadap kondisi eksisting di lapangan;
- 3) perlu mendapatkan masukan dari sektor; dan/atau
- 4) perlu mendapatkan keterangan atau klarifikasi dari pemohon KKPR.

Permasalahan berat dalam melakukan penilaian KKPR, antara lain:

- 1) terdapat ketidaksesuaian data antara dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang terhadap hasil PTP, maka perlu disepakati terkait:
 - a) luas lokasi rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang yang disesuaikan dengan hasil PTP atas persetujuan pemohon; dan/atau
 - b) perbaikan dokumen PTP yang diajukan oleh pemohon;
- 2) usulan kegiatan pemanfaatan ruang berada pada kawasan hutan yang mengalami perubahan peruntukan dan fungsi tetapi belum termuat dalam RTR; dan/atau
- 3) kondisi lainnya yang sesuai dengan kriteria permasalahan berat dalam melakukan penilaian KKPR.

Dalam hal terdapat permasalahan berat dalam penilaian KKPR, maka dibutuhkan pembahasan FPR yang dapat dilakukan secara luring dan diperlukan tinjauan lapangan. Pelaksanaan tinjauan lapangan dapat dilaksanakan oleh sekretariat FPR dan anggota FPR

terkait sesuai kesepakatan dalam rapat FPR dengan tetap memperhatikan SLA penerbitan KKPR.

3.6 Ketentuan Pelaksanaan Anggaran Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha

Dalam PP Nomor 21 Tahun 2021, Permen ATR/KBPN Nomor 13 Tahun 2021, maupun Permen ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2022 sampai saat ini tidak ada pengaturan terkait pembiayaan layanan penerbitan KKPR dan tidak ada pengaturan yang memungkinkan pihak FPR memungut biaya kepada pemohon.

Saat ini, pelaksanaan anggaran KKPR untuk Kegiatan Berusaha tahun anggaran 2025 mengacu pada Surat Edaran Direktur Jenderal Tata Ruang Nomor 1/SE-200.KU.01.04/I/2025 Tanggal 2 Januari 2025 tentang Petunjuk Pelaksanaan Anggaran Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Pada DIPA Kantor Wilayah dan/atau Kantor Pertanahan di Lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun Anggaran 2025 yang kemudian dapat disesuaikan tiap tahunnya, mekanisme penggunaan dana PNPB KKPR di daerah dibedakan menjadi 2 (dua) tipe swakelola, yaitu Swakelola Tipe I dan Swakelola Tipe II. Swakelola Tipe I dilaksanakan oleh Kantor Wilayah BPN untuk kegiatan Non-Operasional berupa Fasilitasi Bimbingan Teknis KKPR. Fasilitasi Bimbingan Teknis KKPR dilakukan dalam rangka penguatan terhadap layanan KKPR sebagai upaya optimalisasi dan penyamaan persepsi pelaksanaan penilaian dan penerbitan KKPR di daerah. Bimbingan Teknis KKPR difasilitasi oleh Kantor Wilayah BPN di lingkungan Kementerian ATR/BPN dengan keluaran berupa Laporan Fasilitasi Bimbingan Teknis KKPR.

Swakelola Tipe II dilaksanakan oleh pemerintah kabupaten/kota sebagai pelaksana swakelola dan Kantor Pertanahan sebagai penanggung jawab anggaran untuk kegiatan operasional dalam rangka penerbitan PKKPR melalui rapat koordinasi (audiensi/rapat FPR) dan peninjauan lapangan/survei untuk penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

3.6.1 Rapat Koordinasi (Audiensi/Rapat Forum Penataan Ruang)

Rapat koordinasi yang diadakan dengan mengundang seluruh pemangku kepentingan terkait dan/atau FPR yang telah ditetapkan dengan Surat Keputusan Gubernur/Bupati/Wali Kota untuk melakukan pembahasan usulan permohonan KKPR dengan keluaran berupa Berita Acara Forum Penataan Ruang. Adapun ketentuan pertanggungjawaban

anggaran dalam rangka Rapat Koordinasi (Audiensi/Rapat Forum Penataan Ruang) sebagai berikut:

- a. konsumsi Rapat Dalam Kantor (menggunakan akun Belanja Bahan (521211));
- b. alat tulis kantor/biaya fotokopi/penggandaan (menggunakan akun Belanja Bahan (521211));
- c. transpor Lokal (menggunakan akun Belanja Perjalanan Dinas Dalam Kota (524113))

3.6.2 Peninjauan Lapangan/Survei untuk Penilaian Dokumen Usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Peninjauan Lapangan/Survei dapat diselenggarakan dalam hal diperlukan untuk mempertajam penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan komponen pembiayaan meliputi biaya transportasi, penginapan, dan/atau uang harian yang kemudian menghasilkan Berita Acara Pelaksanaan Peninjauan Lapangan/Survei. Adapun ketentuan pertanggungjawaban anggaran dalam rangka Peninjauan Lapangan/Survei untuk Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yaitu jika Perjalanan Dinas Dalam Kota Sampai dengan 8 (delapan) jam dan Perjalanan Dinas Dalam Kota lebih dari 8 (delapan) jam (menggunakan akun Belanja Perjalanan Dinas Dalam Kota (524113))

3.6.3 Ketentuan Pelaksanaan Anggaran Asosiasi Profesi, Asosiasi Akademisi, dan Tokoh Masyarakat

Jika dalam pelaksanaan Rapat Koordinasi (Audiensi/Rapat Forum Penataan Ruang) dan/atau Peninjauan Lapangan/Survei untuk Penilaian Dokumen Usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang diperlukan asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat, terdapat ketentuan sebagai berikut:

- a. dalam hal asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat berasal dari dalam kota dan tercantum dalam Surat Keputusan Keanggotaan FPR, dapat dibayarkan Biaya Perjalanan Dinas menggunakan akun Belanja Perjalanan Dinas Dalam Kota (524113), namun tidak dapat dibayarkan Honorarium Narasumber Pakar/Praktisi/ Profesional.
Biaya Perjalanan Dinas merujuk pada Peraturan Menteri Keuangan terkait Perjalanan Dinas Dalam Negeri Bagi Pejabat Negara, Pegawai Negeri, dan Pegawai Tidak Tetap.
- b. dalam hal asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat berasal dari dalam kota dan tidak tercantum dalam Surat Keputusan Keanggotaan FPR, dapat dibayarkan Honorarium Narasumber Pakar/Praktisi/Profesional menggunakan akun

Belanja Jasa Profesi (522151) dan Biaya Perjalanan Dinas menggunakan akun Belanja Perjalanan Dinas Dalam Kota (524113).

Honorarium Narasumber Pakar/Praktisi/Profesional mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan terkait Standar Biaya Masukan. Satuan biaya Honorarium Narasumber Pakar/Praktisi/Profesional merupakan satuan biaya yang digunakan untuk kebutuhan honorarium narasumber pakar/praktisi/profesional dari luar lingkup kementerian negara/lembaga penyelenggara yang mempunyai keahlian /profesionalisme dalam ilmu/bidang tertentu dalam kegiatan

seminar/rapat/sosialisasi/diseminasi/*workshop*/sarasehan/simp osium/diklat/lokakarya/*Focus Group Discussion*/kegiatan sejenis yang dilaksanakan secara luring maupun daring melalui aplikasi secara *live* dan bukan rekaman/hasil *tapping*.

Biaya Perjalanan Dinas merujuk pada Peraturan Menteri Keuangan terkait Perjalanan Dinas Dalam Negeri Bagi Pejabat Negara, Pegawai Negeri, dan Pegawai Tidak Tetap.

- c. dalam hal asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat berasal dari luar kota dan tercantum dalam Surat Keputusan Keanggotaan FPR, dapat dibayarkan Biaya Perjalanan Dinas menggunakan akun Belanja Perjalanan Dinas Biasa (524111), namun tidak dapat dibayarkan Honorarium Narasumber Pakar/Praktisi/ Profesional.

Biaya Perjalanan Dinas merujuk pada Peraturan Menteri Keuangan terkait Perjalanan Dinas Dalam Negeri Bagi Pejabat Negara, Pegawai Negeri, dan Pegawai Tidak Tetap. Biaya Perjalanan Dinas yang dapat dibayarkan terdiri atas Uang Harian, Biaya Transpor, dan Biaya Penginapan.

- d. dalam hal asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat berasal dari luar kota dan tidak tercantum dalam Surat Keputusan Keanggotaan FPR, dapat dibayarkan Honorarium Narasumber Pakar/Praktisi/Profesional menggunakan akun Belanja Jasa Profesi (522151) dan Biaya Perjalanan Dinas menggunakan akun Belanja Perjalanan Dinas Biasa (524111).

Honorarium Narasumber Pakar/Praktisi/Profesional merujuk pada Peraturan Menteri Keuangan terkait Standar Biaya Masukan. Satuan biaya Honorarium Narasumber Pakar/Praktisi/Profesional merupakan satuan biaya yang digunakan untuk kebutuhan honorarium narasumber pakar/praktisi/profesional dari luar lingkup kementerian negara/lembaga penyelenggara yang mempunyai keahlian /profesionalisme dalam ilmu/bidang tertentu dalam kegiatan

seminar/rapat/sosialisasi/diseminasi/*workshop*/sarasehan/simp osium/diklat/lokakarya/*Focus Group Discussion*/kegiatan sejenis yang dilaksanakan secara luring maupun daring melalui aplikasi secara *live* dan bukan rekaman/hasil *tapping*.

Biaya Perjalanan Dinas merujuk pada Peraturan Menteri Keuangan terkait Perjalanan Dinas Dalam Negeri Bagi Pejabat Negara, Pegawai Negeri, dan Pegawai Tidak Tetap. Biaya Perjalanan Dinas yang dapat dibayarkan terdiri atas Uang Harian, Biaya Transpor, dan Biaya Penginapan. Adapun Uang Harian hanya dapat dibayarkan untuk 1 (satu) hari sebelum dan/atau 1 (satu) hari sesudah pelaksanaan kegiatan apabila memerlukan waktu tambahan untuk berangkat/pulang di luar waktu pelaksanaan kegiatan.

Ketentuan pelaksanaan anggaran KKPR untuk Kegiatan Berusaha pada tahun yang akan datang mengacu kepada ketentuan pelaksanaan anggaran KKPR untuk Kegiatan Berusaha pada tahun berjalan.

BAB IV

PELAKSANAAN PENGKAJIAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANGUNTUK KEGIATAN NONBERUSAHA OLEH FORUM PENATAAN RUANG DAERAH

4.1 Pelaksanaan KKPR untuk Kegiatan Nonberusaha

KKPR untuk Kegiatan Nonberusaha dilaksanakan melalui sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Menteri. Pelaksanaan KKPR untuk kegiatan Nonberusaha dilakukan melalui KKKPR atau PKKPR. Adapun Karakteristik Kegiatan Nonberusaha yang dapat diajukan permohonan KKPR meliputi:

- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang membutuhkan perizinan nonberusaha;
- b. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak membutuhkan perizinan berusaha dan/atau Nomor Induk Berusaha (NIB);
- c. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak bersifat strategis nasional atau obyek vital nasional; dan/atau
- d. kegiatan pemanfaatan ruang yang sumber dananya berasal dari APBN, APBD, dan/atau dana *Corporate Social Responsibility* (CSR).

Pemohon yang dapat bermohon KKPR untuk Kegiatan Nonberusaha antara lain:

- a. orang, yang meliputi individu, kelompok masyarakat, organisasi masyarakat yang tidak berbadan hukum, atau perkumpulan yang tidak berbadan hukum;
- b. badan hukum, yang meliputi:
 - 1) Korporasi, yang meliputi Perseroan Terbatas, Yayasan, Koperasi, atau perkumpulan;
 - 2) Pemerintah Pusat, yang meliputi menteri/kepala lembaga/kepala badan, termasuk Badan Bank Tanah, dan dapat dimohonkan oleh minimal pejabat setingkat eselon II; atau

Dalam hal permohonan KKPR untuk Kegiatan Nonberusaha dimohonkan oleh Korporasi, berlaku ketentuan sebagai berikut:

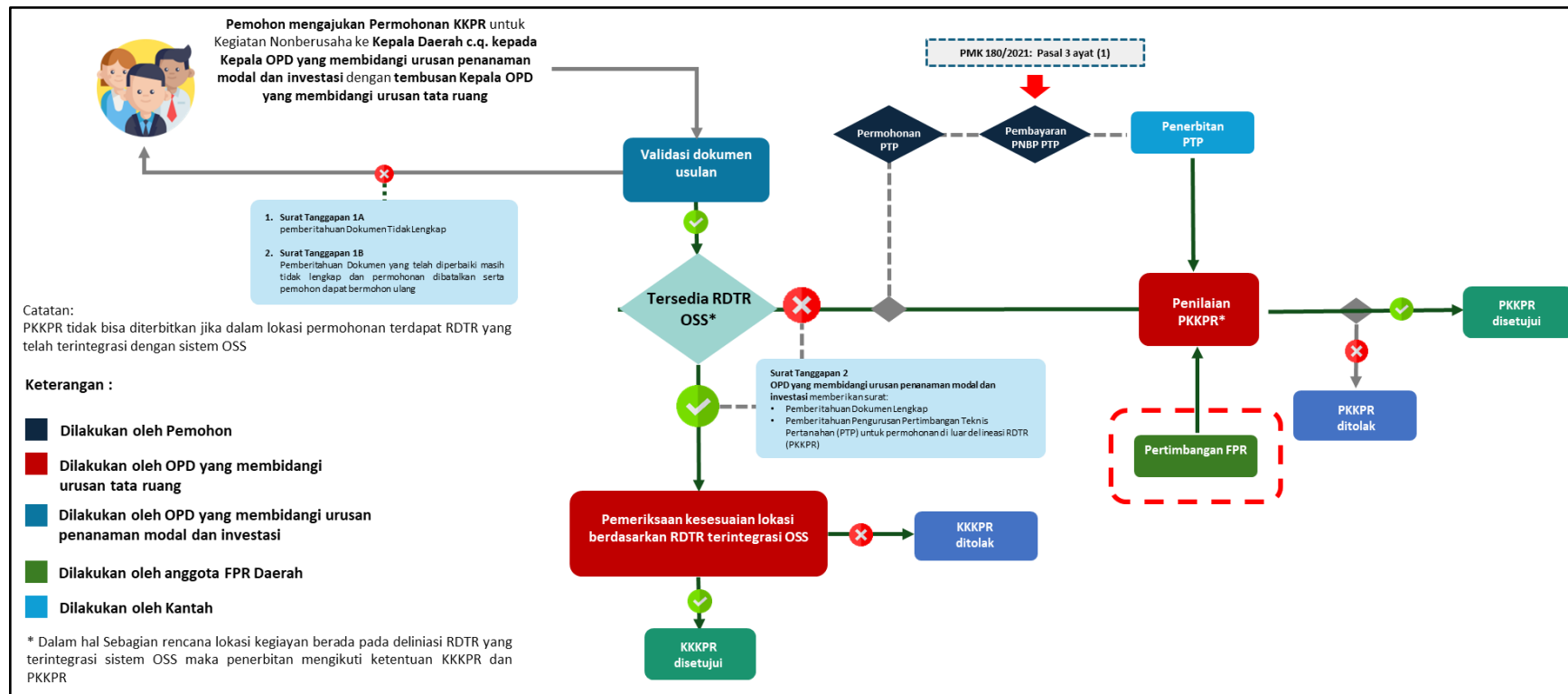
- 1) kegiatan pemanfaatan ruang yang diajukan permohonan KKPR tidak bertujuan komersial dan tidak menghasilkan keuntungan; dan
- 2) sumber biaya kegiatan pemanfaatan ruang yang diajukan permohonan KKPR oleh Perseroan Terbatas berasal dari dana CSR.

4.2 Proses Bisnis Pelaksanaan KKPR untuk Kegiatan Nonberusaha

Pelaksanaan PKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha secara non-elektronik oleh Pemerintah Daerah diberikan untuk rencana kegiatan pemanfaatan ruang yang termuat dan sesuai dengan RTRWN, RTR pulau/kepulauan, RTR KSN, RTRWP, RTRW Kabupaten/Kota, RDTR KPN, dan/atau RDTR Kabupaten/Kota. PKKPR diberikan dalam hal di lokasi rencana kegiatan pemanfaatan ruang:

- a. belum tersedia RDTR; atau
- b. RDTR yang tersedia belum terintegrasi dalam Sistem OSS.

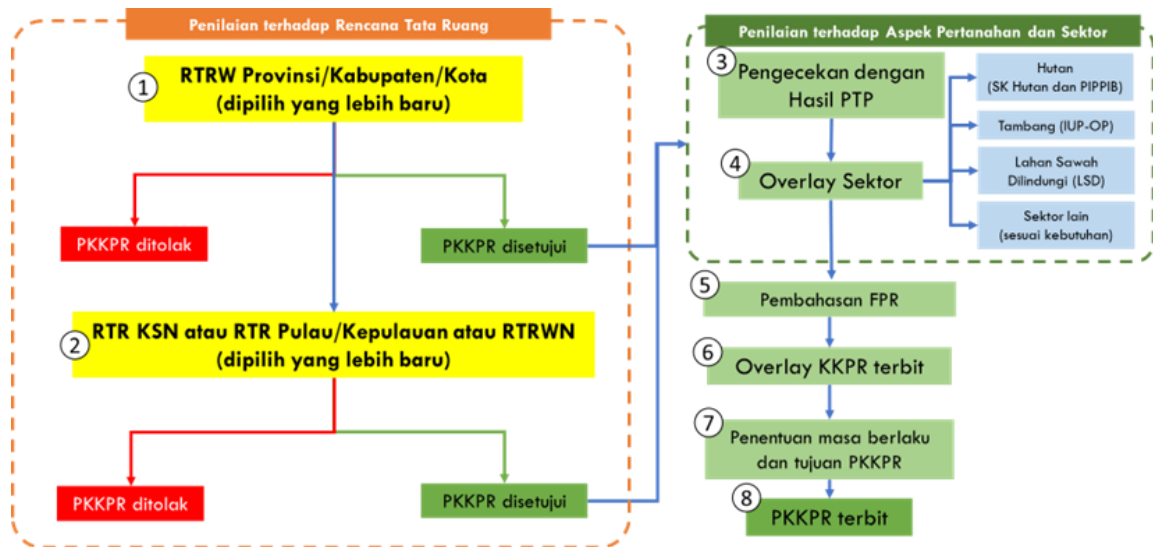
Pelaksanaan KKPR untuk Kegiatan Nonberusaha dilakukan melalui tahap pendaftaran, tahap penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang, dan tahap penerbitan. Proses pelaksanaan KKPR Nonberusaha oleh Pemerintah Daerah yang dilakukan secara non-elektronik dapat dilihat pada Gambar berikut.



Gambar 4.1 Proses Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Nonberusaha oleh Pemerintah Daerah

4.3 Kajian Dalam Rangka Penilaian PKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha

Kajian dalam rangka penilaian PKKPR untuk kegiatan nonberusaha dilakukan melalui penilaian dokumen usulan pemanfaatan ruang terhadap RTR, serta penilaian terhadap aspek pertanahan dan sektor. Tahap penilaian PKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha digambarkan pada Gambar berikut.



Gambar 4.2 Tahapan Penilaian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Nonberusaha oleh Pemerintah Daerah

4.4 Keterlibatan FPR dalam rangka Penilaian PKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha

Dalam Pasal 14 Permen ATR/KBPN Nomor 13 Tahun 2021 diatur bahwa penerbitan KKPR dapat diberikan dengan pertimbangan FPR. Dalam rangka penilaian PKKPR, FPR bertugas melakukan pembahasan terhadap hasil kajian dalam tahap PKKPR. Permasalahan penilaian yang memerlukan pembahasan FPR antara lain sebagai berikut:

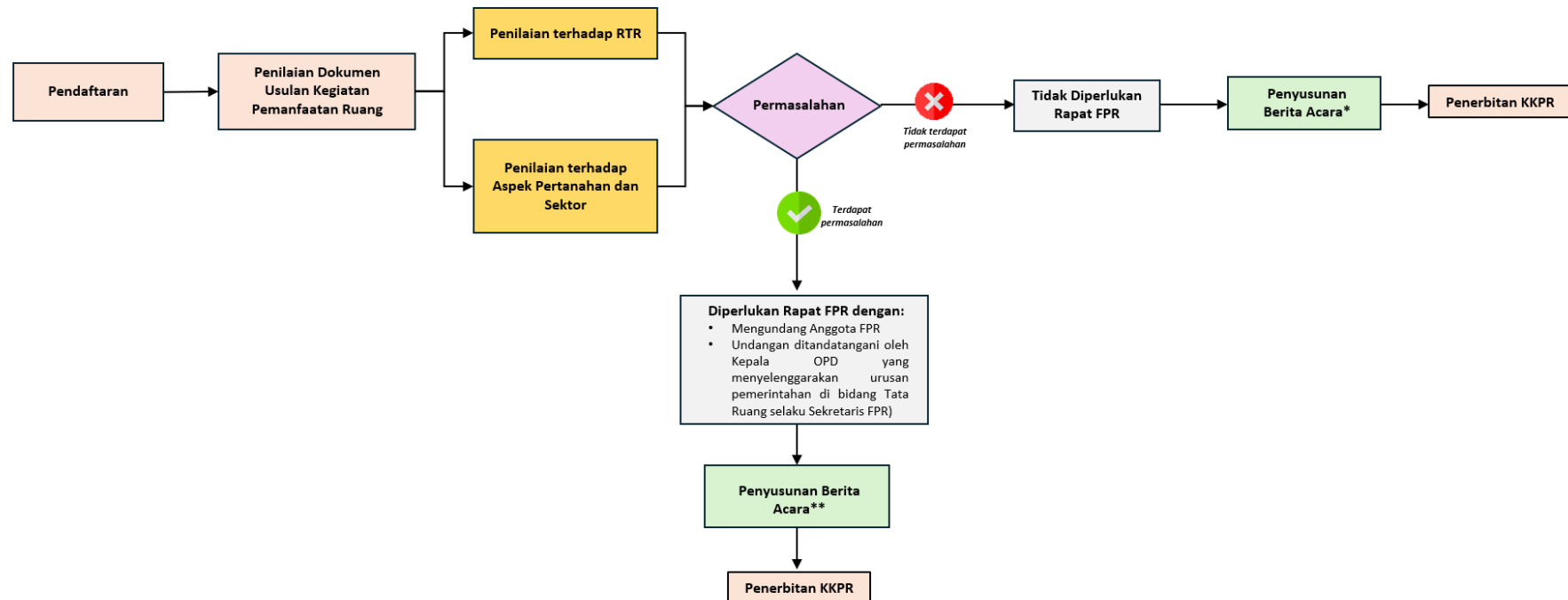
- a. terdapat perbedaan batas administrasi wilayah di dalam RTR untuk permohonan yang berlokasi di perbatasan wilayah. Batas administrasi wilayah yang dijadikan acuan sesuai dengan RTR;
- b. terdapat ketidaksesuaian data antara dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang terhadap hasil PTP, maka perlu disepakati terkait:
 - 1) luas lokasi rencana kegiatan pemanfaatan ruang yang disesuaikan dengan hasil PTP atas persetujuan pemohon; dan/atau
 - 2) perbaikan dokumen PTP yang diajukan oleh pemohon;

- c. menentukan intensitas pemanfaatan ruang dalam hal RTRW kabupaten/kota belum mengatur ketentuan tersebut, belum tersedia RDTR, belum disusun RDTR, dan/atau belum ada peraturan atau kebijakan yang mengatur tentang bangunan gedung;
- d. usulan kegiatan pemanfaatan ruang berupa multi poligon dan/atau multi kegiatan perlu dilakukan pembahasan/klarifikasi terkait keterkaitan antarkegiatan yang dimohonkan;
- e. terdapat lebih dari satu permohonan rencana kegiatan pemanfaatan ruang untuk kepentingan umum yang diproses bersamaan dan saling bertampalan;
- f. usulan kegiatan pemanfaatan ruang berada pada kawasan hutan yang mengalami perubahan peruntukan dan fungsi tetapi belum termuat dalam RTR;
- g. usulan kegiatan pemanfaatan ruang berada atau bersinggungan dengan kebijakan sektoral dan/atau izin yang masih berlaku (izin lokasi, izin pemanfaatan ruang, dan sebagainya);
- h. usulan kegiatan pemanfaatan ruang yang berpotensi menimbulkan dampak kerawanan sosial, gangguan keamanan, kerusakan lingkungan, dan/atau gangguan terhadap fungsi obyek vital nasional;
- i. dalam hal kegiatan yang dimohonkan berupa jaringan prasarana/infrastruktur yang merupakan kepentingan umum yang sesuai sebagian berdasarkan RTR sehingga mengakibatkan poligon terpisah; dan/atau
- j. kondisi lainnya yang membutuhkan pembahasan rapat koordinasi dan/atau peninjauan lapangan.

Ketentuan pembahasan FPR sebagai berikut:

- a. pembahasan PKKPR oleh FPR dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang FPR;
- b. pembahasan PKKPR oleh FPR dapat dilakukan untuk lebih dari satu permohonan PKKPR;
- c. dalam hal diperlukan, pembahasan FPR pada level kabupaten/kota dapat melibatkan FPR provinsi;
- d. hasil pembahasan FPR dituangkan dalam Berita Acara (BA) yang ditandatangani oleh sekretaris daerah selaku ketua FPR dan kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang selaku sekretaris FPR; dan
- e. dalam hal tidak ditemui permasalahan penilaian PKKPR, maka kajian FPR dapat dilakukan oleh sekretariat FPR yang dilaporkan kepada ketua FPR serta dituangkan dalam BA.

Proses Bisnis Rapat Forum Penataan Ruang dalam Pelaksanaan KKPR



Proses Bisnis ini berlaku dalam hal belum tersedia Surat Keputusan terkait FPR atau tata cara kerja FPR di daerah

*) Berita Acara ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua FPR dan Kepala OPD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Tata Ruang selaku Sekretaris FPR

**) Berita Acara ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua FPR, Kepala OPD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Tata Ruang selaku Sekretaris FPR, dan Anggota FPR yang hadir pada saat rapat

Gambar 4.3 Proses Bisnis Rapat FPR dalam Pelaksanaan KKPR

4.5 Kriteria dan Tipologi Pelibatan FPR dalam Penilaian PKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha

Penentuan pelibatan FPR dalam rangka penilaian PKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha dilaksanakan berdasarkan permasalahan dalam melakukan penilaian KKPR. Permasalahan penilaian PKKPR dibagi menjadi 3 (tiga) tipologi, meliputi:

a. permasalahan ringan dalam penilaian PKKPR

Kriteria permasalahan ringan dalam penilaian PKKPR, antara lain:

- 1) permasalahan yang ditimbulkan tidak berhubungan langsung dengan dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang yang disampaikan oleh pemohon;
- 2) tidak perlu mendapatkan keterangan atau klarifikasi dari pemohon KKPR; dan/atau
- 3) dapat dilakukan melalui kajian FPR secara mandiri.

Permasalahan ringan dalam melakukan penilaian KKPR, antara lain:

- 1) menentukan intensitas pemanfaatan ruang dalam hal RTRW kabupaten/kota belum mengatur ketentuan tersebut, belum tersedia RDTR, belum disusun RDTR, dan/atau belum ada peraturan atau kebijakan yang mengatur tentang bangunan gedung; dan/atau
- 2) kondisi lainnya yang sesuai dengan kriteria permasalahan ringan dalam melakukan penilaian KKPR.

Dalam hal terdapat permasalahan ringan dalam penilaian KKPR, maka pembahasan FPR tidak perlu dilaksanakan dan kajian FPR dapat dilakukan oleh sekretariat FPR yang dilaporkan kepada ketua FPR serta dituangkan dalam BA.

b. permasalahan sedang dalam penilaian KKPR

Kriteria permasalahan sedang dalam penilaian KKPR, antara lain:

- 1) permasalahan yang ditimbulkan berhubungan secara tidak langsung dengan dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang yang disampaikan oleh pemohon;
- 2) terdapat perbedaan antara data spasial dengan data sektoral;
- 3) perlu mendapatkan masukan dari sektor; dan/atau
- 4) perlu mendapatkan keterangan atau klarifikasi dari pemohon KKPR.

Permasalahan sedang dalam melakukan penilaian KKPR, antara lain:

- 1) terdapat perbedaan batas administrasi wilayah di dalam RTR untuk permohonan yang berlokasi di perbatasan wilayah. Batas administrasi wilayah yang dijadikan acuan sesuai dengan RTR;

- 2) usulan kegiatan pemanfaatan ruang berada atau bersinggungan dengan kebijakan sektoral dan/atau izin yang masih berlaku (izin lokasi, izin pemanfaatan ruang, dan sebagainya);
- 3) usulan kegiatan pemanfaatan ruang yang berpotensi menimbulkan dampak kerawanan sosial, gangguan keamanan, kerusakan lingkungan, dan/atau gangguan terhadap fungsi obyek vital nasional; dan/atau
- 4) kondisi lainnya yang sesuai dengan kriteria permasalahan sedang dalam melakukan penilaian KKPR.

Dalam hal terdapat permasalahan sedang dalam penilaian KKPR, maka dibutuhkan pembahasan FPR yang dapat dilakukan secara daring, dan apabila diperlukan dapat dilakukan tinjauan lapangan. Pelaksanaan tinjauan lapangan dapat dilaksanakan oleh sekretariat FPR dan anggota FPR terkait sesuai kesepakatan dalam rapat FPR dengan tetap memperhatikan SLA penerbitan KKPR.

c. permasalahan berat dalam penilaian KKPR

Kriteria permasalahan berat dalam penilaian KKPR, antara lain:

- 1) permasalahan yang ditimbulkan berhubungan langsung dengan dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang yang disampaikan oleh pemohon;
- 2) perlu dilakukan pemeriksaan terhadap kondisi eksisting di lapangan;
- 3) perlu mendapatkan masukan dari sektor; dan/atau
- 4) perlu mendapatkan keterangan atau klarifikasi dari pemohon KKPR.

Permasalahan berat dalam melakukan penilaian KKPR, antara lain:

- 1) terdapat ketidaksesuaian data antara dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang terhadap hasil PTP, maka perlu disepakati terkait:
 - a) luas lokasi rencana kegiatan pemanfaatan ruang yang disesuaikan dengan hasil PTP atas persetujuan pemohon; dan/atau
 - b) perbaikan dokumen PTP yang diajukan oleh pemohon;
- 2) usulan kegiatan pemanfaatan ruang berupa multi poligon dan/atau multi kegiatan perlu dilakukan pembahasan/klarifikasi terkait keterkaitan antar kegiatan yang dimohonkan;
- 3) terdapat lebih dari satu permohonan rencana kegiatan pemanfaatan ruang untuk kepentingan umum yang diproses bersamaan dan saling bertampalan;

- 4) usulan kegiatan pemanfaatan ruang berada pada kawasan hutan yang mengalami perubahan peruntukan dan fungsi tetapi belum termuat dalam RTR;
- 5) dalam hal kegiatan yang dimohonkan berupa jaringan prasarana/infrastruktur yang merupakan kepentingan umum yang sesuai sebagian berdasarkan RTR sehingga mengakibatkan poligon terpisah; dan/atau
- 6) kondisi lainnya yang sesuai dengan kriteria permasalahan berat dalam melakukan penilaian KKPR.

Dalam hal terdapat permasalahan berat dalam penilaian KKPR, maka dibutuhkan pembahasan FPR yang dapat dilakukan secara luring dan diperlukan tinjauan lapangan. Pelaksanaan tinjauan lapangan dapat dilaksanakan oleh sekretariat FPR dan anggota FPR terkait sesuai kesepakatan dalam rapat FPR dengan tetap memperhatikan SLA penerbitan KKPR.

4.6 Ketentuan Pelaksanaan Anggaran Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan NonBerusaha

Dalam PP Nomor 21 Tahun 2021, Permen ATR/KBPN Nomor 13 Tahun 2021, maupun Permen ATR/KBPN Nomor 9 Tahun 2022 sampai saat ini tidak ada pengaturan terkait pembiayaan layanan penerbitan KKPR dan tidak ada pengaturan yang memungkinkan pihak FPR memungut biaya kepada pemohon.

Saat ini, pelaksanaan anggaran KKPR untuk Kegiatan Nonberusaha tahun anggaran 2025 mengacu pada Surat Edaran Direktur Jenderal Tata Ruang Nomor 1/SE-200.KU.01.04/I/2025 Tanggal 2 Januari 2025 tentang Petunjuk Pelaksanaan Anggaran Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Pada DIPA Kantor Wilayah dan/atau Kantor Pertanahan di Lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun Anggaran 2025 yang kemudian dapat disesuaikan tiap tahunnya, mekanisme penggunaan dana PNPB KKPR di daerah dibedakan menjadi 2 (dua) tipe swakelola, yaitu Swakelola Tipe I dan Swakelola Tipe II. Swakelola Tipe I dilaksanakan oleh Kantor Wilayah BPN untuk kegiatan Non-Operasional berupa Fasilitasi Bimbingan Teknis KKPR. Fasilitasi Bimbingan Teknis KKPR dilakukan dalam rangka penguatan terhadap layanan KKPR sebagai upaya optimalisasi dan penyamaan persepsi pelaksanaan penilaian dan penerbitan KKPR di daerah. Bimbingan Teknis KKPR difasilitasi oleh Kantor Wilayah BPN di lingkungan Kementerian ATR/BPN dengan keluaran berupa Laporan Fasilitasi Bimbingan Teknis KKPR.

Swakelola Tipe II dilaksanakan oleh pemerintah kabupaten/kota sebagai pelaksana swakelola dan Kantor Pertanahan sebagai penanggung jawab anggaran untuk kegiatan operasional dalam rangka penerbitan PKKPR

melalui rapat koordinasi (audiensi/rapat FPR) dan peninjauan lapangan/survei untuk penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

4.6.1 Rapat Koordinasi (Audiensi/Rapat Forum Penataan Ruang)

Rapat koordinasi yang diadakan dengan mengundang seluruh pemangku kepentingan terkait dan/atau FPR yang telah ditetapkan dengan Surat Keputusan Gubernur/Bupati/Wali Kota untuk melakukan pembahasan usulan permohonan KKPR dengan keluaran berupa Berita Acara Forum Penataan Ruang. Adapun ketentuan pertanggungjawaban anggaran dalam rangka Rapat Koordinasi (Audiensi/Rapat FPR) yaitu konsumsi Rapat Dalam Kantor (menggunakan akun Belanja Bahan (521211)), alat tulis kantor/biaya fotokopi/penggandaan (menggunakan akun Belanja Bahan (521211)), dan transpor Lokal (menggunakan akun Belanja Perjalanan Dinas Dalam Kota (524113)).

4.6.2 Peninjauan Lapangan/Survei untuk Penilaian Dokumen Usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Peninjauan Lapangan/Survei dapat diselenggarakan dalam hal diperlukan untuk mempertajam penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan komponen pembiayaan meliputi biaya transportasi, penginapan, dan/atau uang harian yang kemudian menghasilkan Berita Acara Pelaksanaan Peninjauan Lapangan/Survei. Adapun ketentuan pertanggungjawaban anggaran dalam rangka Peninjauan Lapangan/Survei untuk Penilaian Dokumen Usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang yaitu Perjalanan Dinas Dalam Kota Sampai dengan 8 (delapan) jam dan Perjalanan Dinas Dalam Kota Lebih dari 8 (delapan) jam (menggunakan akun Belanja Perjalanan Dinas Dalam Kota (524113)). Uang harian dibayarkan secara lumpsum dengan besaran sesuai Peraturan Menteri Keuangan mengenai Standar Biaya.

4.6.3 Ketentuan Pelaksanaan Anggaran Asosiasi Profesi, Asosiasi Akademisi, dan Tokoh Masyarakat

Jika dalam pelaksanaan Rapat Koordinasi (Audiensi/Rapat Forum Penataan Ruang) dan/atau Peninjauan Lapangan/Survei untuk Penilaian Dokumen Usulan Kegiatan Pemanfaatan Ruang diperlukan asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat, terdapat ketentuan sebagai berikut:

- a. dalam hal asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat berasal dari dalam kota dan tercantum dalam Surat Keputusan Keanggotaan FPR, dapat dibayarkan Biaya Perjalanan Dinas menggunakan akun Belanja Perjalanan Dinas Dalam Kota

(524113), namun tidak dapat dibayarkan Honorarium Narasumber Pakar/Praktisi/ Profesional.

Biaya Perjalanan Dinas merujuk pada Peraturan Menteri Keuangan terkait Perjalanan Dinas Dalam Negeri Bagi Pejabat Negara, Pegawai Negeri, dan Pegawai Tidak Tetap.

- b. dalam hal asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat berasal dari dalam kota dan tidak tercantum dalam Surat Keputusan Keanggotaan FPR, dapat dibayarkan Honorarium Narasumber Pakar/Praktisi/Profesional menggunakan akun Belanja Jasa Profesi (522151) dan Biaya Perjalanan Dinas menggunakan akun Belanja Perjalanan Dinas Dalam Kota (524113).

Honorarium Narasumber Pakar/Praktisi/Profesional mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan terkait Standar Biaya Masukan. Satuan biaya Honorarium Narasumber Pakar/Praktisi/Profesional merupakan satuan biaya yang digunakan untuk kebutuhan honorarium narasumber pakar/praktisi/profesional dari luar lingkup kementerian negara/lembaga penyelenggara yang mempunyai keahlian /profesionalisme dalam ilmu/bidang tertentu dalam kegiatan

seminar/rapat/sosialisasi/diseminasi/*workshop*/sarasehan/simp osium/diklat/lokakarya/*Focus Group Discussion*/kegiatan sejenis yang dilaksanakan secara luring maupun daring melalui aplikasi secara *live* dan bukan rekaman/hasil *tapping*.

Biaya Perjalanan Dinas merujuk pada Peraturan Menteri Keuangan terkait Perjalanan Dinas Dalam Negeri Bagi Pejabat Negara, Pegawai Negeri, dan Pegawai Tidak Tetap.

- c. dalam hal asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat berasal dari luar kota dan tercantum dalam Surat Keputusan Keanggotaan FPR, dapat dibayarkan Biaya Perjalanan Dinas menggunakan akun Belanja Perjalanan Dinas Biasa (524111), namun tidak dapat dibayarkan Honorarium Narasumber Pakar/Praktisi/ Profesional.

Biaya Perjalanan Dinas merujuk pada Peraturan Menteri Keuangan terkait Perjalanan Dinas Dalam Negeri Bagi Pejabat Negara, Pegawai Negeri, dan Pegawai Tidak Tetap. Biaya Perjalanan Dinas yang dapat dibayarkan terdiri atas Uang Harian, Biaya Transpor, dan Biaya Penginapan.

- d. dalam hal asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat berasal dari luar kota dan tidak tercantum dalam Surat Keputusan Keanggotaan FPR, dapat dibayarkan Honorarium Narasumber Pakar/Praktisi/Profesional menggunakan akun

Belanja Jasa Profesi (522151) dan Biaya Perjalanan Dinas menggunakan akun Belanja Perjalanan Dinas Biasa (524111).

Honorarium Narasumber Pakar/Praktisi/Profesional mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan terkait Standar Biaya Masukan. Satuan biaya Honorarium Narasumber Pakar/Praktisi/Profesional merupakan satuan biaya yang digunakan untuk kebutuhan honorarium narasumber pakar/praktisi/profesional dari luar lingkup kementerian negara/lembaga penyelenggara yang mempunyai keahlian /profesionalisme dalam ilmu/bidang tertentu dalam kegiatan

seminar/rapat/sosialisasi/diseminasi/*workshop*/sarasehan/simp osium/diklat/lokakarya/*Focus Group Discussion*/kegiatan sejenis yang dilaksanakan secara luring maupun daring melalui aplikasi secara *live* dan bukan rekaman/hasil *tapping*.

Biaya Perjalanan Dinas merujuk pada Peraturan Menteri Keuangan terkait Perjalanan Dinas Dalam Negeri Bagi Pejabat Negara, Pegawai Negeri, dan Pegawai Tidak Tetap. Biaya Perjalanan Dinas yang dapat dibayarkan terdiri atas Uang Harian, Biaya Transpor, dan Biaya Penginapan. Adapun Uang Harian hanya dapat dibayarkan untuk 1 (satu) hari sebelum dan/atau 1 (satu) hari sesudah pelaksanaan kegiatan apabila memerlukan waktu tambahan untuk berangkat/pulang di luar waktu pelaksanaan kegiatan.

Ketentuan pelaksanaan anggaran KKPR untuk Kegiatan Nonberusaha pada tahun yang akan datang mengacu kepada ketentuan pelaksanaan anggaran KKPR untuk Kegiatan Nonberusaha pada tahun berjalan.

BAB V

PENUTUP

1. Petunjuk Teknis ini berlaku sepanjang tidak ada perubahan peraturan perundang-undangan terkait FPR.
2. Dalam hal terdapat perubahan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada Angka 1, maka yang menjadi acuan adalah peraturan perundang-undangan terbaru, yang mana kemudian Petunjuk Teknis ini akan ditinjau kembali.
3. Demikian Petunjuk Teknis ini menjadi ketentuan untuk mendukung pelaksanaan penyelenggaraan penataan ruang melalui FPR, khususnya dalam pelaksanaan PKKPR untuk Kegiatan Berusaha dan PKKPR untuk Kegiatan Nonberusaha di daerah.
4. Petunjuk Teknis ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 02 Juli 2025

a.n. Menteri Agraria dan Tata Ruang/
Kepala Badan Pertanahan Nasional
Direktur Jenderal Tata Ruang,



Suyus Windayana
NIP 19670617 199303 1 001



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