



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

PETUNJUK TEKNIS

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

**NOMOR : 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TANGGAL : 2 Mei 2025**



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 lebih efektif, efisien, dan optimal.

Petunjuk Teknis ini merupakan penyempurnaan 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.

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, 2 Mei 2025

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

ttd.

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	1
DAFTAR ISI	2
DAFTAR LAMPIRAN	5
DAFTAR TABEL	7
DAFTAR GAMBAR	9
BAB I PENDAHULUAN	10
A. Umum.....	10
B. Dasar Hukum.....	11
C. Maksud dan Tujuan	12
D. Ruang Lingkup.....	12
E. Ketentuan Umum.....	13
BAB II PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG	16
A. Umum.....	16
B. Pendelegasian Kewenangan Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	16
C. Tata Cara Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	18
1. Waktu Pelaksanaan	22
2. Tahap Persiapan	22
3. Tahap Pemeriksaan Muatan Dokumen KKPR dan Pengukuran Intensitas Pemanfaatan Ruang dan Ketentuan Tata Bangunan	49
4. Penandatanganan Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR	59
5. Penandatanganan Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.....	60
6. Tahap Analisis	61
7. Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang	81
8. Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR	91



D. Tata Cara Penilaian Pemenuhan Prosedur Perolehan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	93
E. Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	94
F. Penyampaian Keputusan Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	95
G. Pengajuan Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	96
1. Umum	96
2. Tata Cara Pengajuan Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR.....	97
3. Tata Cara Penilaian Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR.....	97
4. Tata Cara Penetapan Hasil Penilaian Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR	98
H. Pengadministrasian Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	101

BAB III PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU USAHA MIKRO

DAN KECIL	103
A. Umum.....	103
B. Pendelegasian Kewenangan Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil	103
C. Tata Cara Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil	103
1. Waktu Pelaksanaan	107
2. Tahap Persiapan	107
3. Tahap Pemeriksaan Muatan PMP UMK dan Pengukuran Intensitas Pemanfaatan Ruang dan Ketentuan Tata Bangunan.....	125
4. Penandatanganan Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran PMP UMK.....	132
5. Penandatanganan Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian PMP UMK	133



6. Tahap Analisis	133
D. Hasil Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil.....	145
E. Pengadministrasian Hasil Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil	147
BAB IV PENUTUP	148
LAMPIRAN	149



DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN I	Contoh Format Keputusan Pembentukan Tim Penilai Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.	149
LAMPIRAN II	Contoh Format Surat Perintah Tugas Tim Penilai Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.	156
LAMPIRAN III	Contoh Format Surat Pemberitahuan Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.	159
LAMPIRAN IV	Contoh Format Formulir Wawancara Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	162
LAMPIRAN V	Contoh Format Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	165
LAMPIRAN VI	Format Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	171
LAMPIRAN VII	Format Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.	174
LAMPIRAN VIII	Kriteria Kepatuhan dan Ketidakpatuhan Pemenuhan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	176
LAMPIRAN IX	Contoh Format Formulir Analisis Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	206
LAMPIRAN X	Format Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang	210
LAMPIRAN XI	Format Berita Acara Hasil Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	212
LAMPIRAN XII	Format Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.....	215



LAMPIRAN XIII	Format Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Hasil Penilaian Patuh	234
LAMPIRAN XIV	Format Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Hasil Penilaian Tidak Patuh	244
LAMPIRAN XV	Format Permohonan Keberatan Terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	256
LAMPIRAN XVI	Format Berita Acara Hasil Penilaian Permohonan Keberatan Terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	258
LAMPIRAN XVII	Format Keputusan Hasil Penilaian Permohonan Keberatan Terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	260
LAMPIRAN XVIII	Contoh Format Keputusan Pembentukan Tim Penilai Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil	263
LAMPIRAN XIX	Contoh Format Surat Perintah Tugas Tim Penilai Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil	269
LAMPIRAN XX	Contoh Format Surat Pemberitahuan Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil	272
LAMPIRAN XXI	Format Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil	275
LAMPIRAN XXII	Format Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil	278
LAMPIRAN XXIII	Format Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil	280
LAMPIRAN XXIV	Format Formulir Analisis Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil	281
LAMPIRAN XXV	Format Berita Acara Hasil Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil	285



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1.	Susunan Keanggotaan Tim Penilai Pelaksanaan KKPR pada Tingkat Pusat	23
Tabel 2.2.	Susunan Keanggotaan Tim Penilai Pelaksanaan KKPR pada Tingkat Daerah.....	27
Tabel 2.3.	Kriteria Dokumen KKPR yang Tidak Dapat Dinilai	33
Tabel 2.4.	Identifikasi Pemilihan Dokumen KKPR Prioritas	39
Tabel 2.5.	Dokumen Penilaian Pelaksanaan KKPR	40
Tabel 2.6.	Alat Bantu Penilaian Pelaksanaan KKPR	45
Tabel 2.7.	Perlengkapan Survei Lapangan Tim Penilai Pelaksanaan KKPR.....	46
Tabel 2.8.	Pemeriksaan dalam rangka Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR	51
Tabel 2.9.	Pengukuran dalam rangka Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.....	55
Tabel 2.10.	Matriks Penilaian Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Dokumen PKKPR Tanpa Penilaian	68
Tabel 2.11.	Contoh Bentuk dan Besaran Nilai Tambah	86
Tabel 2.12.	Perbandingan Kondisi Lingkungan Akibat Dampak dari Kegiatan Pemanfaatan Ruang	87
Tabel 2.13.	Rekomendasi Pengurangan Dampak.....	89
Tabel 2.14.	Bentuk Peniadaan Eksternalitas Negatif Akibat Kegiatan Pemanfaatan Ruang	90
Tabel 3.1.	Susunan Keanggotaan Tim Penilai PMP UMK pada Tingkat Pusat	107
Tabel 3.2.	Susunan Keanggotaan Tim Penilai PMP UMK pada Tingkat Daerah	111
Tabel 3.3.	Identifikasi Data PMP UMK.....	116
Tabel 3.4.	Dokumen Penilaian PMP UMK.....	118
Tabel 3.5.	Alat Bantu Penilaian PMP UMK	121
Tabel 3.6.	Perlengkapan Survei Lapangan Tim Penilai PMP UMK	123



Tabel 3.7. Pemeriksaan dalam Rangka Survei Lapangan Penilaian PMP UMK.....	126
Tabel 3.8. Pengukuran dalam Rangka Penilaian PMP UMK	129



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1.	Tahapan Penilaian KKPR.....	21
Gambar 2.2.	Alur Tahapan Analisis Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR	63
Gambar 2.3.	Ilustrasi Penghitungan KDB.....	71
Gambar 2.4.	Ilustrasi Penghitungan KLB.....	73
Gambar 2.5.	Ilustrasi Penghitungan KDH.....	76
Gambar 2.6.	Ilustrasi Penghitungan KTB	77
Gambar 2.7.	Ilustrasi Penghitungan GSB	79
Gambar 2.8.	Ilustrasi Penghitungan JBB	79
Gambar 2.9.	Tahap Penilaian Pemenuhan Prosedur Perolehan KKPR	94
Gambar 2.10.	Diagram Alir Penilaian Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR.....	100
Gambar 3.1.	Alur Tahapan Penilaian PMP UMK	106
Gambar 3.2.	Alur Tahapan Analisis dalam Penilaian PMP UMK.....	136



BAB I

PENDAHULUAN

A. Umum

Berdasarkan 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), disebutkan bahwa pengendalian Pemanfaatan Ruang dilaksanakan untuk mendorong terwujudnya tata ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang. Pengendalian Pemanfaatan Ruang juga dilaksanakan untuk mendorong setiap orang agar menaati Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan, memanfaatkan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, dan mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR). Salah satu instrumen pengendalian Pemanfaatan Ruang yang memiliki peran strategis dalam mewujudkan tertib tata ruang adalah penilaian pelaksanaan KKPR dan penilaian pernyataan mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil (Pelaku UMK).

Penilaian pelaksanaan KKPR dilaksanakan untuk memastikan kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR, dengan menilai kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang pada lokasi kegiatan dengan ketentuan yang termuat dalam dokumen KKPR. Penilaian kepatuhan pelaksanaan KKPR tersebut dilakukan pada periode selama pembangunan dan pascapembangunan. 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, telah ditetapkan Petunjuk Teknis Nomor 3/JUKNIS-700 TU.01/VI/2023



tentang Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil. Dalam pelaksanaannya terdapat beberapa hal yang perlu disempurnakan dan diatur lebih lanjut, sehingga perlu disusun Petunjuk Teknis tentang Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil sebagai penyempurnaan dan perbaikan petunjuk teknis sebelumnya.

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) 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, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
2. 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);
3. Peraturan Presiden Nomor 176 Tahun 2024 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 372);
4. Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 373);
5. 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);



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); dan
8. 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. Sedangkan 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.

Penilaian pelaksanaan KKPR yang diatur dalam Petunjuk Teknis ini merupakan penilaian terhadap KKPR yang diterbitkan untuk pemohon yang telah memperoleh tanah untuk kegiatan berusahanya. Penilaian pelaksanaan KKPR untuk pemohon yang belum memperoleh tanah untuk kegiatan berusahanya tidak diatur dalam Petunjuk Teknis ini.



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 non-kementerian 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 non-kementerian 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/*kaveling*.
14. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/*kaveling*.
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/*kaveling*.
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 Non-fiskal 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 yang berisi informasi sebaran hasil penilaian pelaksanaan KKPR baik patuh maupun tidak patuh.

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

Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan KKPR dilakukan dalam beberapa tahapan, yaitu:

1. Tahap Persiapan, terdiri atas:
 - a. pembentukan tim penilai pelaksanaan KKPR;
 - b. pengumpulan dan kajian awal dokumen KKPR;
 - c. penyiapan dokumen penilaian pelaksanaan KKPR;
 - d. penyiapan alat bantu penilaian pelaksanaan KKPR;
 - e. penyiapan perlengkapan survei lapangan;
 - f. koordinasi tim penilai pelaksanaan KKPR; dan
 - g. pemberitahuan penilaian pelaksanaan KKPR kepada pemegang KKPR.

2. Tahap Pemeriksaan dan Pengukuran

Selanjutnya dilakukan pemeriksaan dan pengukuran untuk memperoleh informasi yang akan digunakan sebagai analisis dalam penilaian KKPR. Pemeriksaan dilakukan terhadap lokasi kegiatan, luas tanah, jenis kegiatan, indikasi program Pemanfaatan Ruang, persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang, dan jaringan utilitas kota. Sedangkan pengukuran dilakukan terhadap luas tanah, KDB, KLB, ketentuan tata bangunan (antara lain ketinggian bangunan), KDH, Koefisien Tapak Basemen (KTB), Garis Sempadan Bangunan (GSB), dan Jarak Bebas Bangunan (JBB). Hasil dari pemeriksaan dan pengukuran dituangkan ke dalam Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran untuk kemudian ditandatangani oleh tim penilai pelaksanaan KKPR dan pemegang KKPR.

3. Tahap Analisis

Setelah dilakukan pemeriksaan dan pengukuran, selanjutnya dilakukan analisis kesesuaian terhadap muatan dalam dokumen KKPR yang terdiri atas:

- a. analisis kesesuaian lokasi kegiatan;
- b. analisis kesesuaian luas tanah;



- c. analisis kesesuaian jenis kegiatan;
- d. analisis kesesuaian KDB;
- e. analisis kesesuaian KLB;
- f. analisis kesesuaian ketentuan tata bangunan;
- g. analisis kesesuaian indikasi program Pemanfaatan Ruang;
- h. analisis kesesuaian persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- i. analisis kesesuaian KDH;
- j. analisis kesesuaian KTB;
- k. analisis kesesuaian GSB;
- l. analisis kesesuaian JBB; dan/atau
- m. analisis kesesuaian jaringan utilitas kota.

Analisis kesesuaian dilakukan secara sekuensial. Pertama, dilakukan analisis kesesuaian koordinat geografis dan luas tanah terlebih dahulu. Apabila hasilnya “Sesuai” maka dilanjutkan dengan analisis jenis kegiatan, jika “Tidak Sesuai” maka analisis tidak dilanjutkan dan hasil penilaian “Tidak Patuh”. Selanjutnya apabila hasil analisis kesesuaian jenis kegiatan “Sesuai” maka analisis dilanjutkan, sedangkan jika hasilnya “Tidak Sesuai” maka analisis tidak dilanjutkan dan hasil penilaian “Tidak Patuh”.

4. Hasil Penilaian

Hasil penilaian KKPR dituangkan dalam bentuk Berita Acara Hasil Penilaian KKPR. Terhadap hasil penilaian yang “Patuh” pada periode selama pembangunan, kegiatan Pemanfaatan Ruang dapat dilanjutkan, sedangkan jika “Tidak Patuh” dilakukan penyesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang. Kemudian terhadap hasil penilaian yang “Patuh” pada periode pascapembangunan, kegiatan Pemanfaatan Ruang dapat dilanjutkan, sedangkan jika “Tidak Patuh” dilakukan pengenaan Sanksi Administratif. Terhadap hasil penilaian, dapat dilakukan penilaian dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang. Apabila hasil penilaian memiliki dampak, maka dilakukan penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR.



5. Penetapan Hasil Penilaian

Penetapan hasil penilaian dituangkan dalam surat keputusan yang mencakup keputusan Menteri, untuk penilaian pelaksanaan kewenangan Pemerintah Pusat; keputusan gubernur, untuk penilaian pelaksanaan kewenangan pemerintah provinsi; dan keputusan bupati/wali kota, untuk penilaian pelaksanaan kewenangan pemerintah kabupaten/kota. Terhadap hasil penilaian periode pascapembangunan yang “Tidak Patuh” dapat diajukan permohonan keberatan.

Penjelasan terkait tahapan dalam penilaian KKPR dapat dilihat pada Gambar 2.1.



Gambar 2.1. Tahapan Penilaian KKPR



Tata cara penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR meliputi:

1. Waktu Pelaksanaan

Penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR dilakukan pada periode:

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

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

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

Terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang kegiatan utamanya tidak berupa pembangunan fisik (contoh: pertambangan, perkebunan, dan perikanan), penilaian dilakukan pada periode pascapembangunan ketika kegiatan Pemanfaatan Ruang telah beroperasi.

2. Tahap Persiapan

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:

Tabel 2.1. Susunan Keanggotaan Tim Penilai Pelaksanaan KKPR pada Tingkat Pusat

No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
1.	Pengarah	Direktur Jenderal	a. membentuk tim penilai pelaksanaan KKPR; b. memberikan arahan, saran, atau masukan dalam rangka pelaksanaan tugas tim penilai pelaksanaan KKPR; c. melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan tugas tim penilai pelaksanaan KKPR; d. menetapkan Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR atas nama Menteri; dan e. menyampaikan hasil penilaian pelaksanaan KKPR kepada Kementerian/Lembaga.
2.	Penanggung Jawab	Direktur yang membidangi Pengendalian Pemanfaatan Ruang	a. bertanggung jawab terhadap seluruh proses penilaian pelaksanaan KKPR; b. menugaskan tim teknis melakukan penilaian pelaksanaan KKPR; c. menyetujui KKPR yang akan dilakukan penilaian; d. menyampaikan hasil penilaian pelaksanaan KKPR kepada Inspektorat Jenderal



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
			Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional apabila hasil penilaian pelaksanaan KKPR terdapat ketidakpatuhan atau terdapat kepatuhan namun menimbulkan dampak; dan e. menyampaikan hasil penilaian pelaksanaan KKPR kepada pemegang KKPR.
3.	Tim Teknis		
a.	Ketua	Pejabat eselon III/ pejabat fungsional Penata Ruang yang setara	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. memastikan proses penilaian pelaksanaan KKPR dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku; f. menyusun konsep Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR; g. mengetahui dan menandatangani Formulir Analisis Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR; h. menyetujui dan menandatangani Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR; i. melakukan penilaian dampak dalam hal diperlukan; dan



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
			j. melakukan penilaian permohonan keberatan terhadap hasil penilaian pelaksanaan KKPR dalam hal diperlukan.
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; e. melakukan verifikasi terhadap dokumen KKPR yang tidak lengkap; f. memastikan petugas lapangan melakukan penilaian pelaksanaan KKPR secara akuntabel; dan g. menandatangani Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR, Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian Pelaksanaan KKPR, Formulir Analisis Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR, serta Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.
c.	Petugas Lapangan	ASN dan/atau non-ASN	a. mengisi atribut data yang termuat dalam dokumen KKPR; b. melakukan pemeriksaan dan pengukuran di lapangan secara akuntabel yang dicatat dalam



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
			<p>Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan ditandatangani;</p> <p>c. menyusun dan menandatangani Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR;</p> <p>d. menyusun dan menandatangani Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian Pelaksanaan KKPR (jika ada);</p> <p>e. melakukan analisis penilaian yang dicatat dalam Formulir Analisis Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan ditandatangani;</p> <p>f. menyusun dan menandatangani Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR;</p> <p>g. melakukan peninjauan lapangan dalam rangka penilaian dampak; dan</p> <p>h. melakukan peninjauan lapangan dalam rangka penilaian permohonan keberatan.</p>
4.	Sekretariat	Pejabat eselon III/ pejabat fungsional Penata Ruang yang setara	<p>a. berkoordinasi dengan tim teknis dalam rangka pelaksanaan tugas tim teknis;</p> <p>b. mengelola sistem informasi yang digunakan dalam penilaian pelaksanaan KKPR;</p> <p>c. mengumpulkan hasil penilaian pelaksanaan KKPR dan/atau</p>



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

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

Tabel 2.2. Susunan Keanggotaan Tim Penilai Pelaksanaan KKPR pada Tingkat Daerah

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



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
			<p>d. menetapkan Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR; dan</p> <p>e. menyampaikan hasil penilaian pelaksanaan KKPR kepada Kementerian/Lembaga.</p>
2.	Penanggung Jawab	Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang	<p>a. bertanggung jawab terhadap seluruh proses penilaian pelaksanaan KKPR;</p> <p>b. menugaskan tim teknis melakukan penilaian pelaksanaan KKPR;</p> <p>c. menyetujui KKPR yang akan dilakukan penilaian;</p> <p>d. menandatangani Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR (dalam hal didelegasikan);</p> <p>e. menyampaikan hasil penilaian pelaksanaan KKPR kepada Inspektorat Daerah apabila hasil penilaian pelaksanaan KKPR terdapat ketidakpatuhan atau terdapat kepatuhan namun menimbulkan dampak; dan</p> <p>f. menyampaikan hasil penilaian pelaksanaan KKPR kepada pemegang KKPR.</p>
3.	Tim Teknis		
a.	Ketua	Pejabat eselon III yang membidangi Penataan Ruang/ pejabat fungsional	<p>a. menentukan KKPR yang diprioritaskan penilaiannya;</p> <p>b. melakukan koordinasi dengan Perangkat Daerah;</p>



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
		Penata Ruang yang setara	<p>c. melakukan koordinasi dengan instansi yang menerbitkan KKPR;</p> <p>d. menunjuk koordinator lapangan;</p> <p>e. memastikan proses penilaian pelaksanaan KKPR dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;</p> <p>f. menyusun konsep Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR;</p> <p>g. mengetahui dan menandatangani Formulir Analisis Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR;</p> <p>h. menyetujui dan menandatangani Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR;</p> <p>i. melakukan penilaian dampak dalam hal diperlukan; dan</p> <p>j. melakukan penilaian permohonan keberatan terhadap hasil penilaian pelaksanaan KKPR dalam hal diperlukan.</p>
b.	Koordinator Lapangan	Pejabat eselon IV/ pejabat fungsional Penata Ruang yang setara	<p>a. mengusulkan petugas lapangan;</p> <p>b. melakukan verifikasi hasil pemeriksaan lapangan;</p>



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
			<p>c. menyiapkan bahan koordinasi dengan Pemerintah Daerah;</p> <p>d. mengusulkan KKPR yang diprioritaskan penilaiannya kepada ketua;</p> <p>e. melakukan verifikasi terhadap dokumen KKPR yang tidak lengkap;</p> <p>f. memastikan petugas lapangan melakukan penilaian pelaksanaan KKPR secara akuntabel; dan</p> <p>g. menandatangani Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR, Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian Pelaksanaan KKPR, Formulir Analisis, serta Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.</p>
c.	Petugas Lapangan	ASN dan/atau non-ASN	<p>a. mengisi atribut data yang termuat dalam dokumen KKPR;</p> <p>b. melakukan pemeriksaan dan pengukuran di lapangan secara akuntabel yang dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan ditandatangani;</p> <p>c. menyusun dan menandatangani Berita</p>



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
			<p>Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR;</p> <p>d. menyusun dan menandatangani Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian Pelaksanaan KKPR;</p> <p>e. melakukan analisis penilaian yang dicatat dalam Formulir Analisis Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan ditandatangani;</p> <p>f. menyusun dan menandatangani Berita Acara Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR;</p> <p>g. melakukan peninjauan lapangan dalam rangka penilaian dampak; dan</p> <p>h. melakukan peninjauan lapangan dalam rangka penilaian permohonan keberatan.</p>
4.	Sekretariat	Pejabat eselon IV/ pejabat fungsional Penata Ruang yang setara/ASN	<p>a. berkoordinasi dengan tim teknis dalam rangka pelaksanaan tugas tim teknis;</p> <p>b. mengelola sistem informasi yang digunakan dalam penilaian pelaksanaan KKPR;</p> <p>c. mengumpulkan hasil penilaian pelaksanaan KKPR dan/atau hasil penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR;</p>



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

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

b. Pengumpulan dan Kajian Awal Dokumen KKPR yang Akan Dinilai Pelaksanaannya

1) 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.

2) Kajian Awal terhadap Dokumen KKPR

Terhadap dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR yang telah dikumpulkan dan diinventarisasi, dilakukan identifikasi untuk memeriksa kelengkapan muatan KKKPR/PKKPR/RKKPR dan pemilahan untuk mengetahui apakah dokumen tersebut **dapat dilanjutkan** untuk dinilai atau



tidak dapat dinilai. Terdapat beberapa tipologi dokumen KKPR yang tidak dapat dilanjutkan untuk dinilai sebagaimana termuat dalam tabel di bawah ini.

Tabel 2.3. Kriteria Dokumen KKPR yang Tidak Dapat Dinilai

NO	TIPOLOGI	KETERANGAN
1	Muatan dokumen tidak lengkap	Dokumen KKPR sekurang-kurangnya memuat: <ol style="list-style-type: none">1. Nomor KKPR2. Nama Pelaku Usaha3. No. Telepon4. Email5. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI)6. Judul KBLI7. Lokasi Kegiatan<ol style="list-style-type: none">a. Alamatb. Desa/kelurahanc. Kecamatand. Kabupaten/kotae. Provinsif. koordinat geografis yang dimohon dan/atau disetujui8. Luas tanah yang dimohon dan/atau disetujui9. Lampiran koordinat geografis yang dimohon dan/atau disetujui10. Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang (untuk dokumen KKKPR, dalam hal ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang tercantum pada dokumen RDTR yang telah terintegrasi OSS)11. Tanda tangan dari pejabat yang berwenang menerbitkan KKPR.
2	Terdapat lebih dari satu dokumen Konfirmasi KKPR untuk lokasi kegiatan	Dalam RDTR, ketentuan Pemanfaatan Ruang seharusnya berlaku sama untuk satu zona peruntukan ruang. Apabila terdapat lebih dari satu dokumen



NO	TIPOLOGI	KETERANGAN
	Pemanfaatan Ruang yang sama, namun memuat ketentuan Pemanfaatan Ruang yang berbeda	<p>Konfirmasi KKPR yang terbit pada lokasi dengan zona peruntukan ruang yang sama, maka ketentuan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam dokumen Konfirmasi KKPR seharusnya sama, mengacu pada ketentuan Pemanfaatan Ruang zona tersebut.</p> <p>Jika ditemukan lebih dari satu dokumen Konfirmasi KKPR untuk lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sama, namun memuat ketentuan Pemanfaatan Ruang yang berbeda, maka dilakukan pengecekan terhadap muatan ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RDTR untuk memastikan dokumen Konfirmasi KKPR mana yang muatan ketentuan Pemanfaatan Ruangnya sesuai dengan RDTR. Terhadap dokumen Konfirmasi KKPR yang muatan ketentuan Pemanfaatan Ruangnya sesuai RDTR maka dilakukan penilaian. Sedangkan terhadap dokumen Konfirmasi KKPR yang muatan ketentuan Pemanfaatan Ruangnya tidak sesuai RDTR maka dikategorikan “tidak dapat dinilai”.</p>
3	Terdapat lebih dari satu dokumen KKPR yang terbit untuk satu pemohon pada lokasi yang sama, dengan muatan dokumen yang sama, tetapi nomor dan tanggal penerbitan berbeda	Penerbitan dokumen KKPR secara otomatis melalui OSS memungkinkan terjadinya penerbitan dokumen KKPR untuk satu pemohon pada lokasi yang sama, dengan muatan dokumen yang sama, tetapi nomor dan tanggal penerbitan berbeda. Jika ditemukan kondisi demikian, maka dokumen yang dapat dinilai adalah dokumen dengan tanggal penerbitan terbaru. Terhadap dokumen yang lain tidak dilakukan



NO	TIPOLOGI	KETERANGAN
		penilaian dan dikategorikan “ tidak dapat dinilai ”.
4	Dokumen Konfirmasi KKPR dengan luas yang disetujui lebih besar dari luas yang dimohon	Dalam dokumen Konfirmasi KKPR, terdapat informasi mengenai luas tanah yang dimohon dan luas tanah yang disetujui. Jika dalam dokumen Konfirmasi KKPR ditemukan informasi tertulis bahwa luas tanah yang disetujui lebih besar (lebih luas) daripada luas tanah yang dimohon, maka dokumen tersebut dikategorikan sebagai “ tidak dapat dinilai ”.
5	Dokumen KKKPR terbit mengacu pada RTRW atau RDTR wilayah lain	<ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="863 763 1394 1317">1. KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR. Apabila di dalam Dokumen KKKPR termuat informasi bahwa rencana lokasi kegiatan usaha telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kabupaten/kota, maka dokumen tersebut dikategorikan sebagai “tidak dapat dinilai”.<li data-bbox="863 1317 1394 2020">2. Dalam dokumen KKKPR, terdapat informasi bahwa rencana lokasi kegiatan usaha telah sesuai dengan Peraturan Kepala Daerah X Nomor XX Tahun XXXX tentang Rencana Detail Tata Ruang kawasan ABCD tahun XXX sampai tahun XXXX, sesuai dengan lokasi di mana kegiatan Pemanfaatan Ruang tersebut berada. Jika ditemukan informasi tertulis dalam dokumen KKKPR bahwa RTR yang dijadikan acuan adalah RDTR kawasan lain yang berbeda dengan lokasi kegiatan



NO	TIPOLOGI	KETERANGAN
		Pemanfaatan Ruang yang diajukan, maka dokumen tersebut dikategorikan sebagai “tidak dapat dinilai” .
6	Nomor KKPR sama dengan nomor dokumen KKPR lain	Apabila ditemukan lebih dari satu dokumen KKPR dengan nomor yang sama, tetapi memiliki muatan yang berbeda.
7	PKKPR ganda (penilaian dan tanpa penilaian) Terdapat lebih dari satu PKKPR dengan jenis berbeda (penilaian dan tanpa penilaian) yang terbit pada lokasi yang sama	<ol style="list-style-type: none">1. PKKPR tanpa penilaian tidak dapat dinilai;2. PKKPR penilaian dilanjutkan pemeriksaan dan pengukuran.
8	PKKPR tanpa penilaian terbit pada lokasi yang sudah ditetapkan RDTR yang telah terintegrasi OSS	<ol style="list-style-type: none">1. Perlu dicek tanggal terbit PKKPR tanpa penilaian dengan tanggal integrasi RDTR dengan sistem OSS. Karena dimungkinkan terdapat jeda waktu antara tanggal penetapan RDTR dengan tanggal integrasi RDTR ke dalam sistem OSS;2. Jika PKKPR tanpa penilaian terbit setelah RDTR terintegrasi dengan OSS, maka dokumen tersebut tidak dapat dinilai karena seharusnya pada lokasi yang telah ditetapkan RDTR tidak terbit PKKPR tanpa penilaian tapi diterbitkan sebagai KKKPR.
9	KKKPR terbit pada lokasi yang belum memiliki RDTR Terintegrasi OSS	KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR. KKKPR diterbitkan secara otomatis melalui sistem OSS,



NO	TIPOLOGI	KETERANGAN
		untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang yang berada pada lokasi yang telah memiliki RDTR terintegrasi OSS . Jika ditemukan dokumen KKKPR yang terbit pada lokasi yang belum memiliki RDTR Terintegrasi OSS, maka dokumen tersebut dikategorikan sebagai “tidak dapat dinilai” .
10	Data identitas (nomor telepon atau email) bukan milik pemohon dan/atau yang mewakili pemohon	Tidak dapat dinilai dan direkomendasikan untuk perbaikan.

Pemilahan dokumen yang tidak dapat dinilai dapat dilakukan pada **tahap persiapan**, berdasarkan temuan pada saat **tahap pemeriksaan dan pengukuran**, maupun **tahap analisis**. Terhadap dokumen-dokumen yang tidak dapat dinilai berdasarkan **satu atau lebih tipologi** di atas, dapat disampaikan kepada pihak yang menerbitkan dokumen KKPR untuk kemudian ditindaklanjuti. Sementara dokumen yang tidak memiliki salah satu atau lebih dari tipologi di atas dapat dilanjutkan dengan proses penilaian selanjutnya.

Apabila dalam proses pemilahan ini ditemukan informasi bahwa dokumen KKPR merupakan KKPR yang diterbitkan untuk pemohon yang **belum memperoleh tanah** untuk kegiatan berusahnya, maka dokumen tersebut **tidak dinilai** dengan **mengacu Petunjuk Teknis ini**, tetapi **diinventarisasi** untuk selanjutnya akan **dinilai sesuai dengan ketentuan** yang mengatur mengenai penilaian terhadap KKPR yang diterbitkan untuk pemohon yang **belum memperoleh tanah** untuk kegiatan berusahnya.



- 3) Pemilahan Dokumen KKPR yang Diprioritaskan Penilaiannya
KKKPR/PKKPR/RKKPR yang diprioritaskan
penilaiannya dapat mempertimbangkan beberapa kriteria di
antaranya sebagai berikut:
- a) KKPR dengan luas tanah yang paling besar terlebih dahulu;
 - b) jenis kegiatan usaha risiko tinggi dan risiko menengah tinggi berdasarkan KBLI;
 - c) temuan oleh petugas yang membidangi Penataan Ruang; dan/atau
 - d) merupakan objek vital nasional.

Dalam hal terdapat pengaduan Masyarakat terhadap
KKKPR/PKKPR/RKKPR dilakukan penilaian pelaksanaan
KKPR sebagai prioritas utama. Identifikasi dilakukan dengan
menyusun tabel dengan format sebagai berikut:



Tabel 2.4. Identifikasi Pemilihan Dokumen KKPR Prioritas

No.	Nomor KKPR	Jenis KKPR	Kriteria Pemilihan Dokumen KKPR Prioritas						
			Lokasi Kegiatan	Luas Tanah	Jenis Kegiatan	Tingkat Risiko	Pengaduan Masyarakat (Ada/Tidak Ada)	Temuan oleh Petugas (Ada/Tidak Ada)	Objek Vital Nasional (Ya/Tidak)
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)	(i)	(j)
1	11111111 11111111	KKKPR	Jl. Meruyung, Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok	1 Ha	Real Estate yang dimiliki sendiri	R	Ada	Tidak Ada	Tidak
2	22222222 22222222	PKKPR	Jl. Kavling Sagulung, Kel. Sungai binti, Kec. Sagulung, Kota Batam	600 m2	Klinik Swasta	MT	Tidak Ada	Ada	Tidak
3	33333333 33333333	RKKPR	Jl. Pakojan, Kel. Cipete, Kec. Pinang, Kota Tangerang	1,5 Ha	Kawasan Industri	T	Ada	Tidak Ada	Tidak

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 tanah kegiatan berdasarkan muatan dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.

Kolom (f) : Jenis kegiatan yang disetujui berdasarkan muatan dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.

Kolom (g) : Tingkat risiko kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Kolom (h) : Pengaduan Masyarakat terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Kolom (i) : Temuan oleh petugas yang membidangi Penataan Ruang.

Kolom (j) : Status objek vital nasional.

4) Kajian Awal (*Desk Study*)

Kajian awal (*Desk study*) dilakukan terhadap dokumen KKPR yang diprioritaskan penilaiannya. *Desk study* dilakukan melalui pengamatan citra satelit menggunakan sistem informasi geografis dan data sekunder lainnya yang bertujuan untuk mendapatkan informasi awal mengenai lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang (alamat dan koordinat geografis), progres Pemanfaatan Ruang (selama pembangunan atau pascapembangunan), dan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting. Informasi dari hasil *desk study* menjadi bahan masukan (*input*) bagi proses selanjutnya.

c. **Penyiapan Dokumen Penilaian Pelaksanaan KKPR**

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

Tabel 2.5. Dokumen Penilaian Pelaksanaan KKPR

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 untuk melakukan penilaian pelaksanaan KKPR.• 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



No.	Dokumen	Penjelasan
		<p>Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang (Pejabat Eselon 2).</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.• 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 Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR	<ul style="list-style-type: none">• Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran 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.• Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran 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 Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR tercantum dalam Lampiran V.



No.	Dokumen	Penjelasan
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 pascapembangunan).• Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dirumuskan berdasarkan hasil survei lapangan dan ditandatangani oleh tim penilai pelaksanaan KKPR dan pemegang KKKPR/PKKPR/RKKPR.• 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.
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 IX.
9.	Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran	<ul style="list-style-type: none">• Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang merupakan formulir yang



No.	Dokumen	Penjelasan
	Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang	<p>digunakan untuk mencatat data dan informasi serta kondisi aktual terkait dampak Pemanfaatan Ruang di lapangan.</p> <ul style="list-style-type: none">• Format Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang tercantum dalam Lampiran X.
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 XI.
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:<ol 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 Pascapembangunan.• Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR berfungsi untuk mencatat hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR yang ditandatangani oleh tim penilai pelaksanaan KKPR dan diketahui oleh:<ol 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



No.	Dokumen	Penjelasan
		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 XII.
12.	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.
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</i>, <i>Bing Maps</i>, <i>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:

Tabel 2.6. Alat Bantu Penilaian Pelaksanaan KKPR

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</p> 	<p>Meteran laser/laser <i>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.	<p>Theodolite</p> 	<i>Theodolite</i> berfungsi untuk mengukur poligon dan ketinggian bangunan.
8.	<p>Total Station</p> 	<i>Total station</i> berfungsi untuk menghitung jarak datar, kemiringan, dan koordinat secara langsung tanpa proses pengolahan data.
9.	<p>Peralatan Komputer (<i>Personal Computer/PC,</i> Laptop)</p> 	Peralatan komputer berfungsi untuk memproses <i>desk study</i> dan mengolah data hasil survei lapangan.
10.	<p>Alat Tulis</p> 	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:

Tabel 2.7. Perlengkapan Survei Lapangan Tim Penilai Pelaksanaan KKPR

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



No.	Perlengkapan	Fungsi
		petugas, logo instansi, dan informasi tugas yang dilakukan.
3.	Topi	Topi berfungsi sebagai atribut pakaian tim penilai pelaksanaan KKPR. Topi memuat logo instansi.

f. 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 kementerian/lembaga, instansi vertikal, serta Pemerintah Daerah. Dalam hal penilaian pelaksanaan KKPR dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dilakukan koordinasi dengan Perangkat Daerah terkait. Koordinasi eksternal dilakukan untuk:

- 1) menyampaikan informasi rencana pelaksanaan kegiatan penilaian pelaksanaan KKPR;
- 2) mengonfirmasi informasi awal mengenai data pemegang KKPR, lokasi, dan progres kegiatan Pemanfaatan Ruang dari KKPR yang akan dinilai pelaksanaannya;
- 3) penjangkaran masukan terhadap KKPR yang diprioritaskan penilaian pelaksanaannya;
- 4) koordinasi pendampingan dalam melakukan penilaian pelaksanaan KKPR; dan
- 5) koordinasi lainnya sesuai dengan kebutuhan.



g. 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. 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 melalui media apapun, maka penilaian pelaksanaan KKPR tetap dilaksanakan.

Apabila pemegang KKPR menolak untuk dilakukan penilaian pelaksanaan KKPR, maka penilaian pelaksanaan KKPR tetap dilakukan dengan menggunakan sistem informasi geografis dan/atau data sekunder lainnya. Terhadap penilaian pelaksanaan KKPR yang dilakukan dengan menggunakan sistem informasi geografis dan/atau data sekunder lainnya diberikan catatan tambahan pada Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran (BAPP).



3. Tahap Pemeriksaan Muatan Dokumen KKPR dan Pengukuran Intensitas Pemanfaatan Ruang dan Ketentuan Tata Bangunan

Tahap pemeriksaan dan pengukuran dilakukan dengan konfirmasi secara daring (*online*) dan/atau survei lapangan. Apabila data dan informasi yang diperoleh dari konfirmasi secara daring (*online*) telah memadai untuk dilakukan proses penilaian maka survei lapangan tidak perlu dilakukan. Jika dari hasil konfirmasi dan verifikasi diperoleh informasi bahwa dokumen KKPR merupakan KKPR yang diterbitkan untuk pemohon yang belum memperoleh tanah maka dokumen tersebut tidak dinilai dengan mengacu pada ketentuan dalam Petunjuk Teknis ini, tetapi diinventarisasi untuk selanjutnya akan dinilai sesuai dengan ketentuan yang mengatur mengenai penilaian terhadap KKPR yang diterbitkan untuk pemohon yang belum memperoleh tanah.

Pemeriksaan dan pengukuran bertujuan untuk mengetahui kondisi aktual pemenuhan ketentuan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam dokumen KKPR. Pada tahap pemeriksaan dan pengukuran ini juga dilakukan konfirmasi terhadap progres kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk memastikan apakah penilaian pelaksanaan KKPR yang dilakukan adalah penilaian pada tahap selama pembangunan atau pascapembangunan. Konfirmasi terhadap progres kegiatan Pemanfaatan Ruang dapat dilengkapi dengan wawancara kepada pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang dan/atau konfirmasi terhadap dokumen perencanaan.

Dalam hal kegiatan Pemanfaatan Ruang masih dalam proses pembangunan (belum beroperasi), penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR dilakukan terhadap muatan KKPR yang sudah dapat dinilai pada kondisi saat itu, misalnya koordinat geografis, luas tanah, dan/atau jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang. Apabila progres fisik kegiatan Pemanfaatan Ruang belum memungkinkan untuk menjadi dasar perhitungan KDB, KLB, Ketentuan Tata Bangunan, Persyaratan Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang, GSB, JBB, KDH, KTB, dan Jaringan Utilitas Kota, maka muatan KKPR tersebut “**Tidak**



Dinilai” dan nantinya dicatat dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran (BAPP), Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR (BAHP), dan Surat Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR. KKPR yang Tidak Dinilai (tidak dilakukan penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR) pada periode selama pembangunan dapat dilaksanakan penilaian pada saat kegiatan Pemanfaatan Ruang telah mencapai 100% (seratus persen) sesuai dengan jadwal pembangunan.

Berdasarkan Permen ATR No. 21/2021, penilaian kepatuhan pelaksanaan KKPR dilakukan dengan menilai kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang pada lokasi kegiatan dengan ketentuan yang termuat dalam dokumen KKPR yang meliputi:

- 1) lokasi kegiatan;
- 2) jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- 3) KDB;
- 4) KLB;
- 5) ketentuan tata bangunan (untuk KKKPR);
- 6) indikasi program Pemanfaatan Ruang (untuk PKKPR dan RKKPR);
- 7) persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
- 8) informasi tambahan.

Tahap pemeriksaan dan pengukuran dijelaskan sebagai berikut:

a. Pemeriksaan Muatan Dokumen KKPR

Pemeriksaan muatan dokumen KKPR dalam rangka penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR dilakukan terhadap:

- 1) lokasi kegiatan (koordinat geografis);
- 2) luas tanah;
- 3) jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang dan/atau jenis peruntukan Pemanfaatan Ruang;
- 4) indikasi program Pemanfaatan Ruang;
- 5) persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
- 6) jaringan utilitas kota.



Dalam tahap pemeriksaan ini, 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 Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR, untuk mencatat hasil pemeriksaan yang dilakukan secara daring maupun survei lapangan.

Alat yang perlu dipersiapkan dalam melakukan pemeriksaan paling sedikit berupa:

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

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

Tabel 2.8. Pemeriksaan dalam rangka Survei Lapangan Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR

Muatan KKPR yang Dinilai	Cara Pemeriksaan	Alat dan Dokumen
Koordinat geografis yang disetujui	Memeriksa kesesuaian poligon lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting terhadap koordinat geografis yang disetujui sebagaimana yang termuat dalam dokumen KKKPR/ PKKPR/RKKPR. Hasil pemeriksaan dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian lokasi kegiatan Pemanfaatan	<ul style="list-style-type: none"> • GPS; • Alat Tulis; • Dokumen KKKPR/PKKPR/ RKKPR; dan • Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.



Muatan KKPR yang Dinilai	Cara Pemeriksaan	Alat dan Dokumen
	Ruang di lapangan dengan lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam dokumen KKKPR/ PKKPR/RKKPR.	
Luas tanah	Memeriksa kesesuaian poligon luas tanah dalam dokumen KKPR dengan luas tanah eksisting yang digunakan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang, yang dapat mengacu pada poligon hasil survei, dokumen Hak Atas Tanah (HAT), surat sewa, Izin Usaha Pertambangan (IUP) Operasi dan Produksi (eksploitasi), atau sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan.	<ul style="list-style-type: none">• Kamera;• Alat Tulis;• Dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR; dan• Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.
Judul KBLI/jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang	Memeriksa kesesuaian jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting di lapangan untuk mengetahui kesesuaian yang didasarkan pada judul KBLI sebagaimana yang termuat dalam dokumen KKKPR/ PKKPR/RKKPR. Hasil pemeriksaan dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian 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 Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.
Indikasi Program Pemanfaatan Ruang	Memeriksa kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang pada lokasi kegiatan dengan ketentuan	<ul style="list-style-type: none">• Kamera;• Alat Tulis;



Muatan KKPR yang Dinilai	Cara Pemeriksaan	Alat dan Dokumen
	<p>indikasi program Pemanfaatan Ruang sebagaimana yang termuat dalam dokumen PKKPR/RKKPR.</p> <p>Hasil pemeriksaan dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran 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.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Dokumen PKKPR/ RKKPR; dan• Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR
Persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang	<p>Memeriksa pemenuhan persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana yang termuat dalam dokumen KKKPR/ PKKPR/RKKPR.</p> <p>Hasil pemeriksaan dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan menjadi bahan untuk menilai pemenuhan persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Kamera;• Alat Tulis;• Dokumen KKKPR/PKKPR/ RKKPR; dan• Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.
Jaringan utilitas kota	<p>Memeriksa ketersediaan jaringan utilitas kota sebagaimana yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.</p> <p>Hasil pemeriksaan dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan</p>	<ul style="list-style-type: none">• Kamera;• Alat Tulis;• Dokumen KKKPR/PKKPR/ RKKPR; dan



Muatan KKPR yang Dinilai	Cara Pemeriksaan	Alat dan Dokumen
	Pengukuran Penilaian Ketaatan 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.	• Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Ketaatan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.

b. Pengukuran Intensitas Pemanfaatan Ruang dan Ketentuan Tata Bangunan

Pengukuran intensitas Pemanfaatan Ruang dan ketentuan tata bangunan dilakukan terhadap **ketentuan yang termuat** dalam dokumen KKPR yang meliputi:

- 1) Luas tanah yang digunakan sebagai lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pengukuran luas tanah dilakukan untuk memperoleh data luas tanah yang akan menjadi dasar bagi perhitungan kesesuaian KDB, KLB, dan KDH;

- 2) KDB;
- 3) KLB;
- 4) ketentuan tata bangunan, antara lain ketinggian bangunan; dan
- 5) informasi tambahan, antara lain KDH, KTB, GSB, dan JBB.

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

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

Alat yang perlu dipersiapkan dalam melakukan pengukuran meliputi:

- 1) meteran/pita ukur;
- 2) alat tulis; dan
- 3) kamera.

Dalam rangka pengukuran, juga dapat dipersiapkan alat pendukung antara lain:

- 1) *laser distance meter*;
- 2) *drone*; dan/atau
- 3) alat ukur lainnya sesuai kebutuhan.

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

Tabel 2.9. Pengukuran dalam rangka Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR

Ketentuan	Cara Pengukuran	Alat dan Dokumen
Luas tanah	<ul style="list-style-type: none">• Mengukur luasan tanah yang digunakan sebagai lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang menggunakan alat ukur;• Pengukuran juga dapat dilakukan menggunakan sistem informasi geografis; dan/atau• Luasan tanah juga dapat dikonfirmasi melalui dokumen HAT, surat sewa, IUP Operasi dan Produksi (eksploitasi), atau sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan.	<ul style="list-style-type: none">• Meteran/pita ukur;• <i>Laser distance meter</i>• Drone atau foto udara• <i>Theodolite</i>• <i>Total station</i>,• Alat tulis;• Dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR; dan/atau• Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.



Ketentuan	Cara Pengukuran	Alat dan Dokumen
KDB	Mengukur luas bangunan lantai dasar pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang. Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran 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 Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.
KLB	Mengukur luas seluruh lantai bangunan termasuk menghitung jumlah lantai bangunan pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang. Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian KLB pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan KLB yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/ RKKPR.	
Ketinggian Bangunan	Mengukur tinggi bangunan dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap permukaan tanah pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang. Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian ketinggian bangunan pada lokasi kegiatan Pemanfaatan	<ul style="list-style-type: none">• Meteran/pita ukur;• <i>Laser distance meter</i>;• Klinometer• Alat tulis;• Dokumen KKKPR; dan/atau• Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan



Ketentuan	Cara Pengukuran	Alat dan Dokumen
	Ruang dengan ketinggian bangunan yang termuat dalam dokumen KKKPR.	Pelaksanaan Ketentuan KKPR.
KDH	Mengukur luas tanah yang terdapat vegetasi. Vegetasi dapat berupa pepohonan, taman, dan sejenisnya yang berada pada persil. Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran 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">• Meteran/pita ukur;• <i>Laser distance meter</i>;• Alat tulis;• Dokumen KKKPR/ PKKPR/RKKPR; dan/atau• Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.
KTB	Mengukur luas basemen. Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian KTB pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan KTB yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR. Pengukuran KTB dapat juga dilakukan dengan mengacu pada ketentuan pengaturan KTB yang berlaku di lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang.	<ul style="list-style-type: none">• Meteran/pita ukur;• <i>Laser distance meter</i>;• Alat tulis;• Dokumen KKKPR/ PKKPR/RKKPR; dan/atau• Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.
GSB	<ul style="list-style-type: none">• Pengukuran GSB dilakukan dengan mengukur jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.	<ul style="list-style-type: none">• Meteran/pita ukur;• <i>Laser distance meter</i>;• Alat tulis;• Dokumen KKKPR/ PKKPR/RKKPR;



Ketentuan	Cara Pengukuran	Alat dan Dokumen
	<ul style="list-style-type: none">• Pengukuran GSB dapat juga dilakukan dengan mengacu pada ketentuan pengaturan GSB yang berlaku di lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang.• Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian GSB pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan GSB yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.	dan/atau <ul style="list-style-type: none">• Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.
JBB	<p>Mengukur jarak bangunan terbelakang dengan garis batas petak belakang dan jarak bangunan samping dengan garis batas petak samping. Ketentuan JBB 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), JBB 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), JBB dihitung dari bidang terluar <i>overstek</i>.</p> <p>Pengukuran JBB dapat juga dilakukan dengan mengacu pada ketentuan pengaturan JBB yang</p>	<ul style="list-style-type: none">• Meteran/pita ukur;• <i>Laser distance meter</i>;• Alat tulis;• Dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR; dan/atau• Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.



Ketentuan	Cara Pengukuran	Alat dan Dokumen
	berlaku di lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang. Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian JBB pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan JBB yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/ RKKPR.	

Untuk memperkuat hasil pemeriksaan dan pengukuran, dapat dibuat dokumentasi dalam bentuk gambar/foto yang dilengkapi dengan *geotagging*. Pemeriksaan dan pengukuran dapat melibatkan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan setempat.

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

Hasil pemeriksaan dan pengukuran yang telah dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran 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 juga ditandatangani oleh pihak/instansi terkait yang mendampingi proses pemeriksaan dan pengukuran.

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.

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

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

- 1) pemegang KKPR tidak dapat dihubungi kembali setelah sebelumnya dilakukan konfirmasi kepada pemegang KKPR atau Perangkat Daerah terkait;
- 2) kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak ditemukan pada lokasi sesuai dokumen KKPR dan telah terkonfirmasi bahwa tidak terdapat kegiatan Pemanfaatan Ruang tersebut; dan/atau
- 3) alasan lain yang mengakibatkan tidak dapat terlaksananya penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR.

Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian Pelaksanaan 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.



6. Tahap Analisis

Analisis dalam rangka penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR dilakukan terhadap hasil pemeriksaan muatan dokumen KKPR serta pengukuran intensitas Pemanfaatan Ruang dan ketentuan tata bangunan yang telah dilakukan secara daring (*online*) dan/atau survei lapangan serta data dan informasi yang diperoleh melalui proses wawancara.

Analisis tersebut dilakukan untuk menilai kesesuaian:

- a. lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mengacu pada koordinat geografis yang disetujui dalam dokumen KKPR;
- b. luas tanah yang digunakan untuk lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- c. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- d. KDB;
- e. KLB;
- f. ketentuan tata bangunan, antara lain ketinggian bangunan;
- g. indikasi program Pemanfaatan Ruang;
- h. KDH;
- i. KTB;
- j. persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- k. GSB;
- l. JBB; dan/atau
- m. jaringan utilitas kota.

Tahapan analisis dilakukan secara sekuensial, dengan alur sebagai berikut:

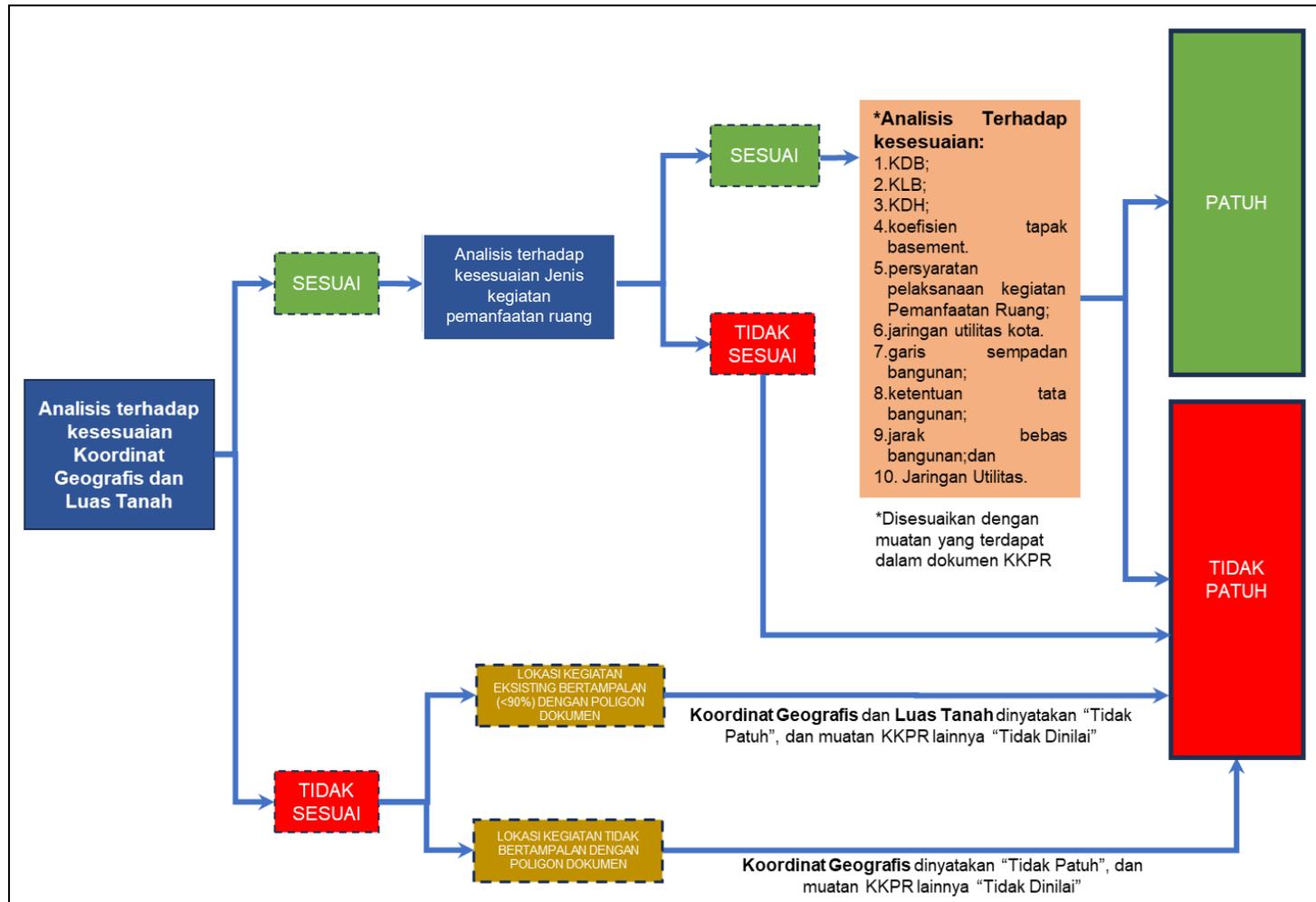
- a. analisis awal dilakukan terhadap kesesuaian koordinat geografis dan luas tanah. Apabila hasil analisis adalah “**Sesuai**”, maka analisis **dilanjutkan**;
- b. setelah dilakukan analisis awal dan dinyatakan “**Sesuai**”, dilanjutkan dengan analisis kesesuaian jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang. Apabila hasil analisis adalah “**Tidak Sesuai**”, maka analisis **tidak dilanjutkan** terhadap muatan dokumen KKPR lainnya (intensitas Pemanfaatan Ruang,



ketentuan tata bangunan, persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang, jaringan utilitas kota, dan ketentuan lain yang disesuaikan dengan ketentuan yang termuat dalam dokumen KKPR) dan hasil penilaian pelaksanaan KKPR disimpulkan “**Tidak Patuh**”; dan

- c. analisis terhadap kesesuaian intensitas Pemanfaatan Ruang, ketentuan tata bangunan, persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang, jaringan utilitas kota, dan ketentuan lain yang disesuaikan dengan ketentuan yang termuat dalam dokumen KKPR, dilakukan sebagai lanjutan dari analisis kesesuaian jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dinilai “**Sesuai**”. Apabila hasil analisis adalah “**Sesuai**”, maka hasil penilaian pelaksanaan KKPR disimpulkan “**Patuh**”. Apabila hasil analisis adalah “**Tidak Sesuai**”, maka hasil penilaian pelaksanaan KKPR disimpulkan “**Tidak Patuh**”.

Alur tahapan analisis secara sekuensial ini selengkapnya dapat dilihat pada Gambar 2.2.



Gambar 2.2. Alur Tahapan Analisis Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR



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

a. Analisis Koordinat Geografis

Analisis koordinat geografis dilakukan melalui persandingan antara poligon lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting dengan poligon koordinat geografis **yang disetujui** dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR. Pada format KKPR tanpa penilaian yang terbit otomatis melalui Sistem OSS yang berlaku, hanya termuat tabel koordinat geografis yang dimohonkan. Dengan demikian analisis dilakukan berdasarkan koordinat geografis yang dimohonkan.

1) Koordinat geografis dinilai “**Patuh**” jika:

- a) poligon lokasi kegiatan eksisting tepat berada pada koordinat geografis yang disetujui atau 100% (seratus persen), dan alamat lokasi kegiatan sesuai dengan titik koordinat yang disetujui;
- b) poligon lokasi kegiatan eksisting tepat berada pada koordinat geografis yang disetujui atau 100% (seratus persen), walaupun alamat lokasi kegiatan tidak sesuai dengan titik koordinat yang disetujui; atau
- c) minimum 90% (sembilan puluh persen) poligon lokasi kegiatan eksisting berada dalam koordinat geografis lokasi yang disetujui.

Dalam hal koordinat geografis dinilai “**Patuh**”, maka dilanjutkan dengan proses analisis terhadap muatan lainnya.

2) Koordinat geografis dinilai “**Tidak Patuh**” jika poligon lokasi kegiatan eksisting tidak sesuai dengan koordinat geografis yang disetujui. Apabila koordinat geografis dinilai “**Tidak Patuh**” maka muatan lainnya “**Tidak Dinilai**”. Terdapat kondisi di mana koordinat geografis dinilai “**Tidak Patuh**” apabila tidak memnuhi kriteria “Patuh” di atas, antara lain:



- a) poligon lokasi kegiatan eksisting berada pada koordinat geografis **yang berbeda dan tidak bertampalan** dengan koordinat geografis yang disetujui; atau
- b) poligon lokasi kegiatan eksisting berada pada koordinat geografis yang **bertampalan kurang dari 90%** (sembilan puluh persen) dengan koordinat geografis yang disetujui, maka **koordinat geografis dan luas tanah** dinilai “**Tidak Patuh**”.

Hasil analisis terhadap koordinat geografis yang disetujui dimuat sebagai lampiran Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dengan menampilkan poligon lokasi kegiatan eksisting dan poligon koordinat geografis yang disetujui dalam dokumen KKPR.

b. Analisis Luas Tanah

Analisis terhadap luas tanah dilakukan dengan membandingkan antara luas tanah eksisting dengan luas poligon yang disetujui dalam dokumen KKPR. Jika terdapat perbedaan antara luasan tekstual dan luasan poligon dalam dokumen KKPR maka yang dijadikan sebagai pembanding dalam melakukan penilaian adalah luasan yang terbentuk dari poligon dalam dokumen KKPR. Poligon luas tanah eksisting dapat mengacu pada poligon hasil survei, dokumen HAT, surat sewa, IUP Operasi dan Produksi (eksploitasi), atau sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan.

- 1) Luas tanah dinilai “**Patuh**” jika:
 - a) poligon luas tanah eksisting **lebih kecil atau sama** dengan luasan tanah dalam dokumen baik tertulis dan poligon, dan **bertampalan minimal 90%** (sembilan puluh persen) dengan poligon luas tanah dalam dokumen;
 - b) poligon luas tanah eksisting **lebih kecil atau sama** dengan poligon luas tanah dalam dokumen walaupun berbeda dengan luasan tertulis, serta **bertampalan**



- minimal 90%** (sembilan puluh persen) dengan poligon luas tanah dalam dokumen; atau
- c) poligon luas tanah eksisting **lebih besar maksimal 10%** dari poligon luas tanah dalam dokumen, dan **bertampalan minimal 90%** (sembilan puluh persen) dengan poligon luas tanah dalam dokumen.

Dokumen KKPR yang luas tanahnya dinilai “**Patuh**”, maka dilanjutkan dengan proses analisis terhadap muatan lainnya.

- 2) Luas tanah dinilai “**Tidak Patuh**” apabila tidak memenuhi kriteria “Patuh” di atas, antara lain:
 - a) poligon luas tanah eksisting **lebih besar** dari poligon luas tanah dalam dokumen, dengan toleransi maksimal 10% (sepuluh persen); atau
 - b) poligon luas tanah eksisting **lebih kecil** dari poligon luas tanah dalam dokumen **akan tetapi tidak bertampalan minimal 90%** (sembilan puluh persen) dengan poligon luas tanah dalam dokumen.

Terhadap dokumen KKPR yang koordinat geografis dan luas tanahnya dinilai “**Tidak Patuh**”, maka tidak perlu dilakukan penilaian muatan lainnya.

c. Analisis Kesesuaian Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Analisis kesesuaian jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan jika analisis terhadap kesesuaian koordinat geografis dan luas tanah dinyatakan “**Patuh**”. Analisis kesesuaian jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang juga meliputi analisis terhadap kesesuaian jenis peruntukan Pemanfaatan Ruang.

Untuk **KKKPR/PKKPR penilaian/RKKPR**, analisis kesesuaian jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan dengan melihat kesesuaian antara kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting **dengan uraian KBLI** dalam dokumen KKPR.

- 1) Jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang dalam dokumen KKKPR/PKKPR penilaian/RKKPR dinyatakan “**Patuh**” jika



Jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting **sesuai** dengan KBLI yang disetujui dalam dokumen KKPR;

- 2) Jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang dalam dokumen KKKPR/PKKPR penilaian/RKKPR dinyatakan “**Tidak Patuh**” jika jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting **tidak sesuai** dengan KBLI yang disetujui dalam dokumen KKPR.

Untuk **PKKPR tanpa penilaian**, analisis kesesuaian jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan dengan melihat kesesuaian antara kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting **dengan uraian KBLI** dalam dokumen KKPR dan terhadap **arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RTR**.

- 1) Jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang dalam dokumen PKKPR tanpa penilaian dinyatakan “**Patuh**” jika Jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting **sesuai** dengan arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RTR dan **sesuai** dengan KBLI yang disetujui dalam dokumen KKPR.
- 2) Jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang dalam dokumen PKKPR tanpa penilaian dinyatakan “**Tidak Patuh**” jika:
 - a) Jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting **tidak sesuai** dengan pola ruang dan/atau arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RTR dan **tidak sesuai** dengan KBLI yang disetujui dalam dokumen KKPR;
 - b) Jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting **sesuai** dengan arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RTR namun **tidak sesuai** dengan KBLI yang disetujui dalam dokumen KKPR. Untuk kondisi seperti ini maka:
 - (1) pada Berita Acara Hasil Penilaian (BAHP) dicantumkan keterangan indikasi ketidaksesuaian pemilihan KBLI sesuai yang termuat dalam OSS beserta uraian KBLI yang dimaksud; dan



- (2) pada lampiran Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR diberikan keterangan bahwa “Terdapat indikasi ketidaksesuaian KBLI”.
- c) Jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting **tidak sesuai** dengan pola ruang dan/atau arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RTR walaupun **sesuai** dengan KBLI yang disetujui dalam dokumen KKPR. Untuk kondisi seperti ini maka:
- (1) pada Berita Acara Hasil Penilaian (BAHP) dicantumkan keterangan ketidaksesuaian terhadap pola ruang dan/atau arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang secara lengkap sesuai Peraturan Daerah tentang RTRW Kabupaten/Kota atau Peraturan Kepala Daerah tentang RDTR; dan
- (2) pada lampiran Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR diberikan keterangan bahwa “Terdapat indikasi ketidaksesuaian dengan pola ruang dan/atau arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RTRW Kabupaten/Kota atau RDTR”.

Matriks Penilaian Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 2.10. Matriks Penilaian Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Dokumen PKKPR Tanpa Penilaian

NO	RTR	KBLI	HASIL PENILAIAN	KETERANGAN DALAM LAMPIRAN SK
1	SESUAI	SESUAI	PATUH	
2	TIDAK SESUAI	TIDAK SESUAI	TIDAK PATUH	<ul style="list-style-type: none"> Terdapat indikasi ketidaksesuaian dengan pola ruang dan/atau arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam



NO	RTR	KBLI	HASIL PENILAIAN	KETERANGAN DALAM LAMPIRAN SK
				RTRW Kabupaten/Kota atau RDTR; dan • Terdapat indikasi ketidaksesuaian KBLI
3	SESUAI	TIDAK SESUAI	TIDAK PATUH	Terdapat indikasi ketidaksesuaian KBLI
4	TIDAK SESUAI	SESUAI	TIDAK PATUH	Terdapat indikasi ketidaksesuaian dengan pola ruang dan/atau arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RTRW Kabupaten/Kota atau RDTR

Terhadap dokumen KKPR yang jenis kegiatannya dinilai “**Tidak Patuh**”, maka kesesuaian KDB, KLB, KDH, KTB, persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang, jaringan utilitas kota, GSB, ketentuan tata bangunan, JBB, dan/atau jaringan utilitas (sesuai dengan muatan yang terdapat dalam dokumen KKPR) **tidak dinilai**.

d. Analisis Kesesuaian KDB

Analisis kesesuaian KDB dilakukan jika **koordinat geografis, luas tanah, dan jenis kegiatan** dinilai “**Patuh**” dan tidak dilakukan jika dinilai “**Tidak Patuh**”. 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 tanah yang digunakan sebagai pembanding dalam perhitungan KDB adalah poligon luas tanah yang dikuasai, yang dapat mengacu pada poligon hasil survei, dokumen HAT, surat sewa, atau sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan;

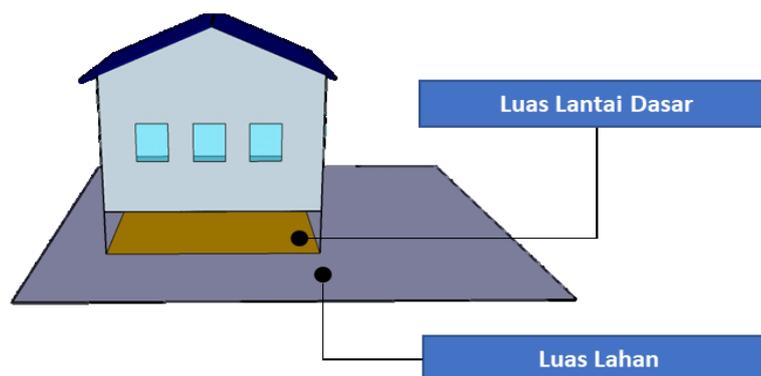


- 2) luas lantai bangunan dihitung dari jumlah luas lantai dasar sampai batas dinding terluar;
- 3) untuk luas lantai ruangan beratap dan sisinya dibatasi oleh dinding dengan tinggi lebih dari 1,2 m (satu koma dua meter) di atas lantai ruangan, maka luas lantai bangunan dihitung seluruhnya atau 100%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

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 2.3. Ilustrasi Penghitungan KDB

Jika pada lokasi kegiatan sudah berlaku peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan KDB, maka perhitungan dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan tersebut.

- KDB dinilai "**Patuh**" jika KDB eksisting **tidak melebihi atau sama dengan ketentuan** KDB maksimum yang disyaratkan dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.
- KDB dinilai "**Tidak Patuh**" jika KDB eksisting **melebihi ketentuan** KDB maksimum yang disyaratkan dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.

e. Analisis Kesesuaian KLB

Analisis kesesuaian KLB dilakukan jika **koordinat geografis, luas tanah, dan jenis kegiatan** dinilai "**Patuh**" dan tidak dilakukan jika dinilai "**Tidak Patuh**". 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) luas tanah yang digunakan sebagai pembanding dalam perhitungan KLB adalah poligon luas tanah yang dikuasai, yang dapat mengacu pada poligon hasil survei, dokumen

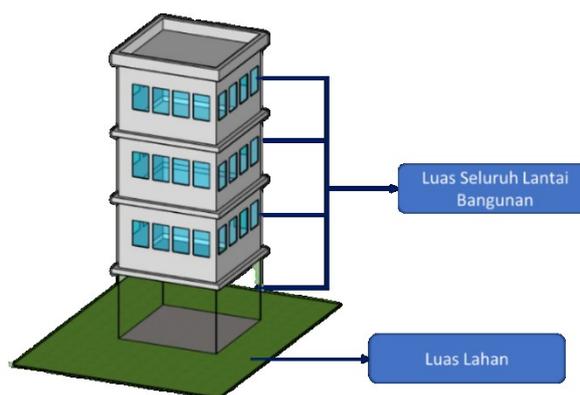


- HAT, surat sewa, atau sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan;
- 2) untuk luas lantai ruang beratap dan sisinya dibatasi oleh dinding dengan tinggi lebih dari 1,2 m (satu koma dua meter) di atas lantai ruangan, maka luas lantai bangunan dihitung seluruhnya 100% (seratus persen);
 - 3) untuk luas 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 atau 50% (lima puluh persen) dengan tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas denah sesuai dengan KLB yang telah ditetapkan;
 - 4) *overstek* atap yang melebihi lebar 1,5 m (satu koma lima meter) maka luas mendatar kelebihanannya tersebut dianggap sebagai luas lantai denah;
 - 5) teras tidak beratap dengan tinggi dinding tidak lebih dari 1,2 m (satu koma dua meter) di atas lantai, tidak diperhitungkan sebagai luas lantai;
 - 6) luas lantai bangunan yang digunakan untuk parkir diperhitungkan sebagai KLB, selama melebihi 50% (lima puluh persen) dari KLB yang telah ditetapkan;
 - 7) 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;
 - 8) luas tapak dalam perhitungan KLB adalah jarak di belakang garis sempadan jalan;
 - 9) jarak vertikal yang lebih dari 5 m (lima meter) terhitung dari lantai penuh ke lantai penuh berikutnya, ketinggian bangunan diperhitungkan sebagai dua lantai; dan
 - 10) 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 2.4. Ilustrasi Penghitungan KLB

Jika pada lokasi kegiatan sudah berlaku peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan KLB, maka perhitungan dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan tersebut.

- KLB dinilai "**Patuh**" jika KLB eksisting **tidak melebihi atau sama dengan ketentuan** KLB maksimum yang disyaratkan dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.
- KLB dinilai "**Tidak Patuh**" jika KLB eksisting **melebihi ketentuan** KLB maksimum yang disyaratkan dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.

f. Analisis Kesesuaian Ketentuan Tata Bangunan

Analisis Kesesuaian Ketentuan Tata Bangunan dilakukan jika **koordinat geografis, luas tanah, dan jenis kegiatan** dinilai "**Patuh**" dan tidak dilakukan jika dinilai "**Tidak Patuh**" dan tidak dilakukan jika dinilai "**Tidak Patuh**". 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 “**Patuh**” jika kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting **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 “**Patuh**” apabila tinggi bangunan **tidak melebihi** ketentuan tinggi bangunan maksimum yang termuat dalam dokumen KKKPR.
- Ketentuan tata bangunan dinilai “**Tidak Patuh**” jika kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting **tidak 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 “**Tidak Patuh**” apabila tinggi bangunan **melebihi** ketentuan tinggi bangunan maksimum yang termuat dalam dokumen KKKPR.

Jika pada lokasi kegiatan sudah berlaku peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan kesesuaian ketentuan tata bangunan, perhitungan dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan tersebut.

g. 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.



h. Analisis Kesesuaian KDH

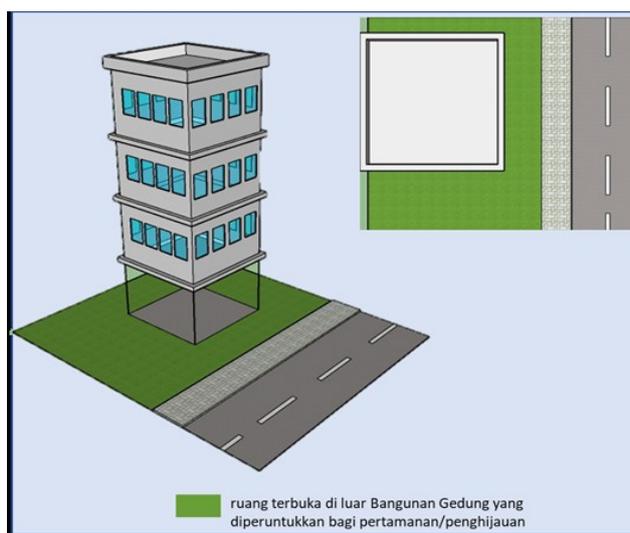
Analisis Kesesuaian KDH dilakukan jika **koordinat geografis, luas tanah, dan jenis kegiatan** dinilai “**Patuh**” dan tidak dilakukan jika dinilai “**Tidak Patuh**”. Analisis kesesuaian KDH dilakukan melalui persandingan antara hasil pengukuran KDH eksisting dengan ketentuan KDH yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR. Perhitungan KDH dilakukan dengan melakukan perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kaveling. Ketentuan KDH antara lain:

- 1) luas tanah yang digunakan sebagai pembanding dalam perhitungan KDH adalah poligon luas tanah yang dikuasai, yang dapat mengacu pada poligon hasil survei, HAT, surat sewa, atau sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan;
- 2) 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;
- 3) 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:



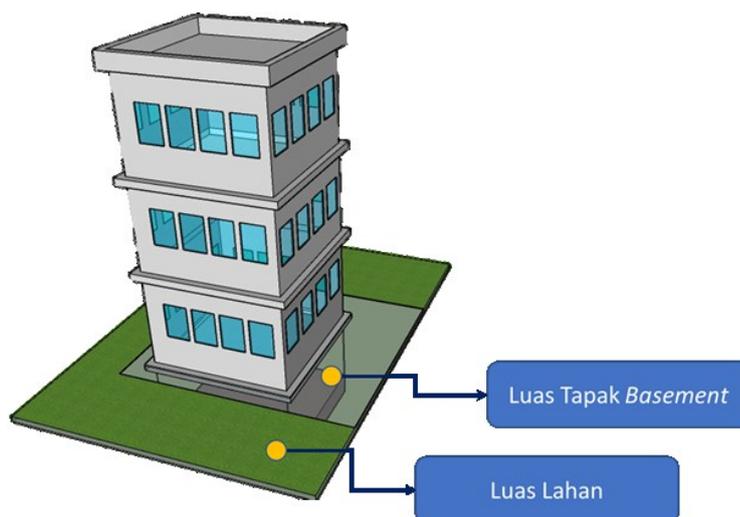
Gambar 2.5. Ilustrasi Penghitungan KDH

Jika pada lokasi kegiatan sudah berlaku peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan KDH, perhitungan dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan tersebut.

- KDH dinilai "**Patuh**" jika KDH eksisting **sama dengan atau lebih besar dari** KDH minimum yang disyaratkan dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.
- KDH dinilai "**Tidak Patuh**" jika KDH eksisting **lebih kecil dari** KDH minimum yang disyaratkan dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.

i. Analisis Kesesuaian KTB

Analisis kesesuaian KTB dilakukan jika **koordinat geografis, luas tanah, dan jenis kegiatan** dinilai "**Patuh**" dan tidak dilakukan jika dinilai "**Tidak Patuh**". Analisis kesesuaian KTB dilakukan melalui persandingan antara hasil pengukuran KTB eksisting dengan ketentuan KTB yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/ RKKPR. Ilustrasi penghitungan KTB dapat dilihat pada gambar sebagai berikut:



Gambar 2.6. Ilustrasi Penghitungan KTB

Ketentuan KTB dihitung berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas tanah perpetakan. Luas tanah yang digunakan sebagai pembanding dalam perhitungan KTB adalah poligon luas tanah yang dikuasai, yang dapat mengacu pada poligon hasil survei, HAT, surat sewa, atau sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan.

Jika pada lokasi kegiatan sudah berlaku peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan KTB, perhitungan dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan tersebut.

- KTB dinilai “**Patuh**” jika KTB eksisting **sama dengan atau lebih kecil** dari KTB yang disyaratkan dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.
- KTB dinilai “**Tidak Patuh**” jika KTB eksisting **lebih besar dari** KTB yang disyaratkan dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.

j. Analisis Kesesuaian Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Analisis Kesesuaian Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan jika **koordinat geografis, luas tanah, dan jenis kegiatan** dinilai “**Patuh**” dan tidak dilakukan jika dinilai “**Tidak Patuh**”. 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. Pemenuhan kesesuaian persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang dapat dibuktikan dengan melampirkan dokumen pendukung.

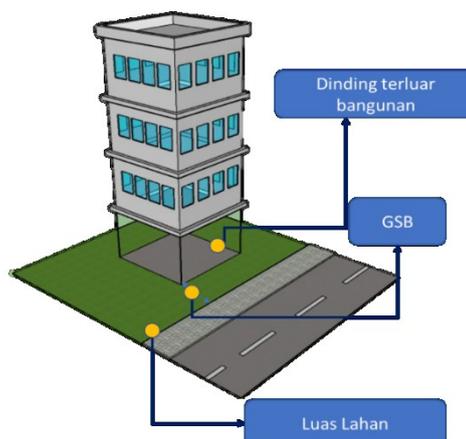
- Persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang dinilai “**Patuh**” dalam hal persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR **dipenuhi** oleh pemegang KKKPR/PKKPR/RKKPR.
- Persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang dinilai “**Tidak Patuh**” dalam hal persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR **tidak dipenuhi** oleh pemegang KKKPR/PKKPR/RKKPR.

k. Analisis Kesesuaian GSB

Analisis kesesuaian GSB dilakukan jika **koordinat geografis, luas tanah, dan jenis kegiatan** dinilai “**Patuh**” dan tidak dilakukan jika dinilai “**Tidak Patuh**”. Analisis kesesuaian GSB dilakukan melalui persandingan antara hasil pengukuran GSB di lapangan dengan ketentuan GSB yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.

- GSB dinilai “**Patuh**” jika GSB eksisting **sama dengan atau lebih besar** dari GSB yang disyaratkan dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.
- GSB dinilai “**Tidak Patuh**” jika GSB eksisting **kurang dari** GSB yang disyaratkan dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.

Ilustrasi penghitungan GSB dapat dilihat pada gambar sebagai berikut:

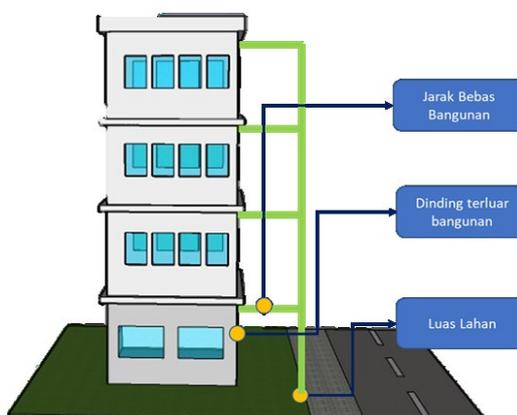


Gambar 2.7. Ilustrasi Penghitungan GSB

Jika pada lokasi kegiatan sudah berlaku peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan GSB, perhitungan dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan tersebut.

1. Analisis Kesesuaian JBB

Analisis kesesuaian JBB dilakukan jika **koordinat geografis, luas tanah, dan jenis kegiatan** dinilai “**Patuh**” dan tidak dilakukan jika dinilai “**Tidak Patuh**”. Analisis kesesuaian JBB dilakukan melalui persandingan antara hasil pengukuran JBB eksisting dengan ketentuan JBB yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR. Ilustrasi penghitungan JBB dapat dilihat pada gambar sebagai berikut:



Gambar 2.8. Ilustrasi Penghitungan JBB



Jika pada lokasi kegiatan sudah berlaku peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan JBB, perhitungan dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan tersebut.

- JBB dinilai “**Patuh**” jika JBB eksisting **sama dengan atau lebih besar** dari JBB yang disyaratkan dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.
- JBB dinilai “**Tidak Patuh**” jika JBB eksisting **lebih kecil dari** JBB yang disyaratkan dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.

m. Analisis Kesesuaian Jaringan Utilitas Kota

Analisis Kesesuaian Jaringan Utilitas Kota dilakukan jika **koordinat geografis, luas tanah, dan jenis kegiatan** dinilai “**Patuh**” dan tidak dilakukan jika dinilai “**Tidak Patuh**”. Analisis kesesuaian jaringan utilitas kota dilakukan melalui persandingan antara hasil pemeriksaan jaringan utilitas kota eksisting dengan ketentuan jaringan utilitas kota yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR.

- Jaringan utilitas kota dinilai “**Patuh**” dalam hal jaringan utilitas kota pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang **dipenuhi** sesuai dengan ketentuan jaringan utilitas kota yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/ RKKPR.
- Jaringan utilitas kota dinilai “**Tidak Patuh**” dalam hal jaringan utilitas kota pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang **tidak dipenuhi** sesuai dengan ketentuan jaringan utilitas kota yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/ RKKPR.

Kriteria Kepatuhan dan Ketidakpatuhan Pemenuhan Ketentuan KKPR dalam proses analisis dapat dilihat pada Lampiran VIII. 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



IX. 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.

7. 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 pascapembangunan. 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 antar golongan;
- 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 Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang, untuk mencatat hasil survei penilaian dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
- e) alat dan dokumen pendukung lainnya.

Hasil survei lapangan dituangkan dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang. Format Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang tercantum dalam Lampiran X.

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 2.11. 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 2.12. 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 2.13. 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 2.14. 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, 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, 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 XI.

8. Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR

Penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR baik dalam periode selama pembangunan maupun pascapembangunan, menghasilkan penilaian berupa **“Patuh”** atau **“Tidak Patuh”**. Kegiatan Pemanfaatan Ruang dinilai **“Patuh”** 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. Pada data tekstual dimuat informasi terkait hasil penilaian kepatuhan berdasarkan hasil analisis serta catatan lain dari hasil analisis yang memperjelas hasil penilaian atau perlu ditindaklanjuti. Misalnya, informasi bahwa kegiatan Pemanfaatan Ruang telah berlangsung sebelum ditetapkannya RTR, terdapat indikasi tidak terpenuhinya kriteria untuk terbit tanpa melalui penilaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta informasi lainnya.

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 XII.

Dalam hal hasil penilaian pada periode selama 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. Terhadap muatan KKPR yang tidak dinilai pada periode selama pembangunan karena progres pembangunan belum dapat digunakan sebagai dasar penilaian, penilaian dapat dilaksanakan kembali pada saat kegiatan Pemanfaatan Ruang telah mencapai 100% (seratus persen) sesuai dengan jadwal pembangunan.

Dalam hal hasil penilaian pascapembangunan ditemukan ketidakpatuhan terhadap ketentuan yang termuat dalam dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR, dapat dilakukan pengenaan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



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

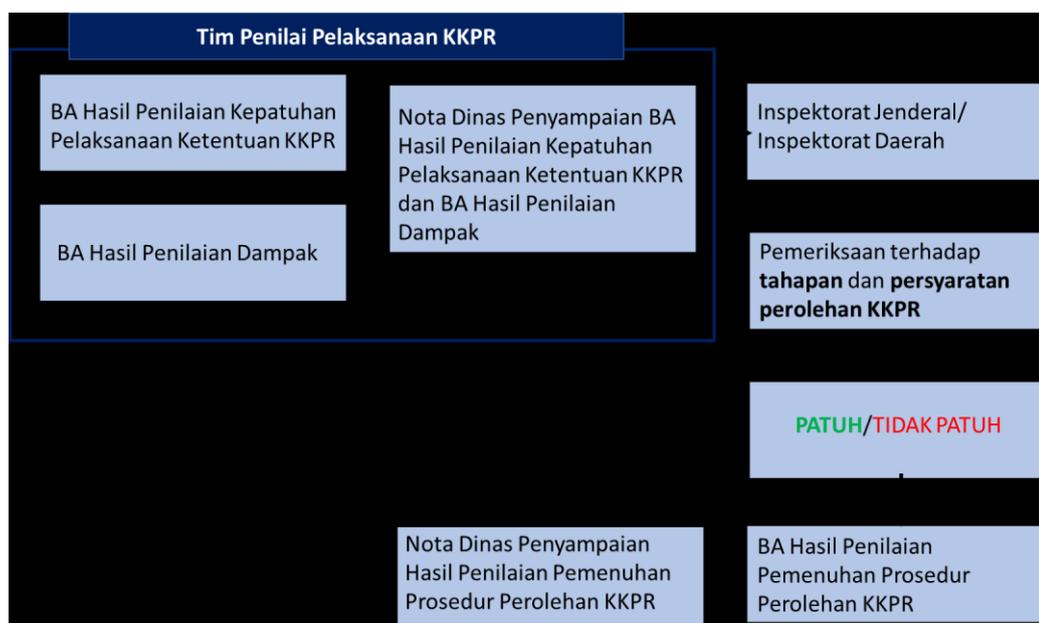
Penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR dapat dilakukan dalam hal:

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 2.9. 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. Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR disampaikan kepada pemegang KKPR dan ditembuskan kepada pemangku kepentingan terkait yang akan menindaklanjuti hasil penilaian pelaksanaan KKPR dimaksud. Format Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR tercantum dalam Lampiran XIII dan Lampiran XIV.

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. Penyampaian Keputusan Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Penyampaian Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR dapat dilakukan secara fisik dan/atau elektronik kepada pemegang KKPR.

1. Penyampaian Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR melalui surat fisik dapat dilakukan dengan:
 - a. menyampaikan langsung kepada pemegang KKPR dengan bukti tanda terima; atau
 - b. mengirimkan dokumen kepada pemegang KKPR pada alamat yang tercantum dalam dokumen KKPR atau alamat yang terkonfirmasi dengan menggunakan pos/jasa ekspedisi/jasa kurir dengan bukti bahwa dokumen telah terkirim ke alamat tujuan.



2. Penyampaian Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR secara elektronik dapat dilakukan dengan:
 - a. mengirimkan surat elektronik (*e-mail*) yang melampirkan Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR ke alamat *e-mail* yang tercantum dalam dokumen KKPR dan/atau telah terklarifikasi pada saat proses penilaian pelaksanaan KKPR;
 - b. mengirimkan melalui media telekomunikasi/aplikasi perpesanan lainnya dengan bukti notifikasi terkirim; atau
 - c. menggunakan sistem informasi lainnya yang mendukung.

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 yang dinyatakan “Tidak Patuh”. Pengajuan permohonan 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 KKPR

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,
- serta dilengkapi dengan kajian dampak, risiko, dan nilai tambah dari pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Dalam hal dokumen persyaratan tidak lengkap, permohonan keberatan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi. Format Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR tercantum dalam Lampiran XV.

3. Tata Cara Penilaian Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR

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 XVI.

4. Tata Cara Penetapan Hasil Penilaian Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR

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:



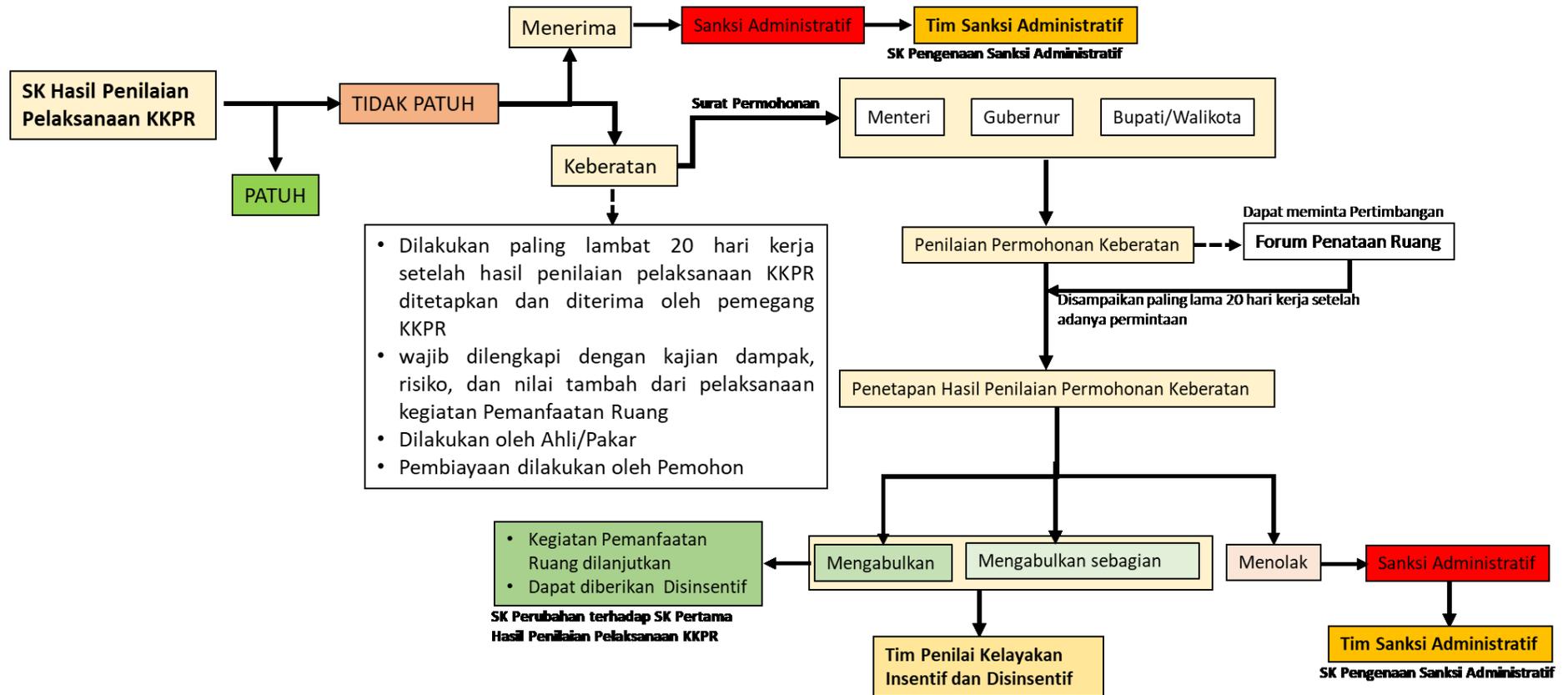
- 1) pemegang KKKPR/PKKPR/RKKPR dapat melanjutkan kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan hasil penilaian permohonan keberatan dan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - 2) dapat disertai dengan ketentuan pemberian Disinsentif.
- c. Permohonan Keberatan Ditolak

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



Gambar 2.10. 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 *soft copy* dan *hard copy* sebagai arsip/warkah. Dokumen penilaian pelaksanaan KKPR yang diinventarisasi terdiri atas:

1. dokumen KKKPR/PKKPR/RKKPR;
2. Surat Keputusan Pembentukan Tim Penilai Pelaksanaan KKPR;
3. Surat Perintah Tugas Tim Penilai Pelaksanaan KKPR;
4. Surat Pemberitahuan Penilaian Pelaksanaan KKPR;
5. Formulir Wawancara Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR (jika ada);
6. Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR;
7. hasil dokumentasi survei lapangan;
8. gambar kerja (jika ada);
9. gambar ukur (jika ada);
10. Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR;
11. Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian Pelaksanaan KKPR (jika ada);
12. Formulir Analisis Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR;
13. Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang (jika ada);
14. Berita Acara Hasil Penilaian Dampak Kegiatan Pemanfaatan Ruang (jika ada);
15. Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR;
16. Surat Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR;



17. Surat Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR (jika ada);
18. Berita Acara Hasil Penilaian Permohonan Keberatan terhadap Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR (jika ada); dan
19. 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 Pemanfaatan Ruang dan lokasi kegiatan dengan arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang yang termuat 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

Penilaian PMP UMK dilakukan dalam beberapa tahapan, yaitu:

1. Tahap Persiapan

Tahap persiapan terdiri atas:

- a. pembentukan tim penilai PMP UMK;
- b. pengumpulan dan kajian awal dokumen;
- c. penyiapan dokumen penilaian PMP UMK;



- d. penyiapan alat bantu penilaian PMP UMK;
- e. penyiapan perlengkapan survei lapangan;
- f. koordinasi tim penilai PMP UMK;
- g. pemberitahuan penilaian PMP UMK kepada pemegang PMP UMK.

Pada tahap persiapan dilakukan kajian awal terhadap dokumen PMP UMK yang telah diperoleh untuk mengecek kesesuaian lokasi dan jenis kegiatan dengan arahan/ketentuan dalam RTR. Dalam hal berdasarkan hasil kajian awal yang dilakukan melalui pertampalan koordinat geografis lokasi usaha berdasarkan PMP UMK dengan peta rencana pola ruang dan arahan/ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang dalam RTR diketahui bahwa lokasi dan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang pelaku UMK tidak sesuai dengan ketentuan dalam RTR maka dokumen PMP UMK dinilai “Tidak Benar” dan tidak perlu dilakukan pemeriksaan lebih lanjut.

2. Tahap Pemeriksaan dan Pengukuran

Tahap pemeriksaan dan pengukuran dilakukan terhadap PMP UMK yang terindikasi sesuai dengan arahan/ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang dalam RTR. Pemeriksaan dan pengukuran dilakukan untuk memperoleh informasi yang akan digunakan sebagai analisis dalam penilaian PMP UMK. Tahap pemeriksaan dilakukan untuk memeriksa lokasi kegiatan dan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting yang ada di lapangan. Tahap pengukuran dapat dilakukan untuk memperoleh informasi yang diperlukan dalam melakukan analisis kesesuaian KDB, KLB, KDH, KTB, ketinggian bangunan, GSB, dan/atau JBB sesuai arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam RTR yang berlaku. Sebagai bukti telah terlaksananya kegiatan pemeriksaan dan pengukuran, dilakukan penandatanganan Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran.



3. Tahap Analisis

Tahap analisis dilakukan untuk mengetahui kesesuaian dan kebenaran pernyataan mandiri yang dibuat oleh Pelaku UMK. Tahap analisis dilakukan secara sekuensial terhadap:

- a. analisis kesesuaian lokasi kegiatan;
- b. analisis kesesuaian jenis kegiatan;
- c. analisis kesesuaian KDB;
- d. analisis kesesuaian KLB;
- e. analisis kesesuaian KDH;
- f. analisis kesesuaian KTB;
- g. analisis kesesuaian ketinggian bangunan;
- h. analisis kesesuaian GSB;
- i. analisis kesesuaian JBB; dan/atau
- j. arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang lain yang termuat dalam RTR.

4. Hasil Penilaian

Hasil penilaian PMP UMK dituangkan dalam bentuk Berita Acara Hasil Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil. Jika penilaian PMP UMK adalah “Benar”, maka kegiatan Pemanfaatan Ruang dapat dilanjutkan. Jika penilaian PMP UMK adalah “Tidak Benar”, maka terhadap PMP UMK tersebut dilakukan pembinaan. Bentuk pembinaan yang dapat diberikan kepada PMP UMK yang tidak benar dapat berupa:

- a. penyuluhan bidang Penataan Ruang;
- b. pembinaan penjelasan dan diskusi umum;
- c. fasilitasi penyesuaian lokasi dan/atau kegiatan usaha, dan/atau
- d. pembinaan lain dalam rangka penetapan kepatuhan.

Alur tahapan penilaian PMP UMK dapat dilihat pada Gambar 3.1.



Gambar 3.1. Alur Tahapan Penilaian PMP UMK



Tata cara penilaian PMP UMK meliputi:

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

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:

Tabel 3.1. Susunan Keanggotaan Tim Penilai PMP UMK pada Tingkat Pusat

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; b. melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan tugas tim penilai PMP UMK; dan c. membentuk tim penilai PMP UMK.



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
2.	Penanggung Jawab	Direktur yang membidangi Pengendalian Pemanfaatan Ruang	<ol style="list-style-type: none">bertanggung jawab terhadap seluruh proses penilaian PMP UMK;menugaskan tim teknis melakukan penilaian PMP UMK; danmenyetujui PMP UMK yang akan dilakukan penilaian.
3.	Tim Teknis		
a.	Ketua	Pejabat eselon III/pejabat fungsional Penata Ruang yang setara	<ol style="list-style-type: none">memastikan proses penilaian PMP UMK dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;menentukan PMP UMK yang diprioritaskan penilaiannya;melakukan koordinasi dengan Pemerintah Daerah;melakukan koordinasi dengan instansi yang menerbitkan PMP UMK;menunjuk koordinator lapangan;mengetahui dan menandatangani Formulir Analisis Penilaian PMP UMK; danmenyetujui dan menandatangani 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	<ol style="list-style-type: none">mengusulkan petugas lapangan;melakukan verifikasi hasil pemeriksaan lapangan;menyiapkan bahan koordinasi dengan Pemerintah Daerah;mengusulkan PMP UMK yang diprioritaskan penilaiannya kepada ketua;memastikan petugas lapangan melakukan penilaian PMP UMK secara akuntabel; danmenandatangani Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran PMP UMK, Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian PMP UMK, Formulir Analisis Penilaian PMP UMK, dan/atau Berita Acara Hasil Penilaian PMP UMK.
c.	Petugas Lapangan	ASN dan/atau non-ASN	<ol style="list-style-type: none">mengisi atribut data yang termuat dalam dokumen PMP UMK;melakukan pemeriksaan dan pengukuran di lapangan secara akuntabel yang dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian PMP UMK dan ditandatangani;



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
			<p>c. menyusun dan menandatangani Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian PMP UMK;</p> <p>d. menyusun dan menandatangani Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian PMP UMK (jika ada);</p> <p>e. melakukan analisis penilaian yang dicatat dalam Formulir Analisis Penilaian PMP UMK dan ditandatangani; dan</p> <p>f. menyusun dan menandatangani Berita Acara Hasil Penilaian PMP UMK.</p>
4.	Sekretariat	Pejabat eselon III/pejabat fungsional Penata Ruang yang setara	<p>a. berkoordinasi dengan tim teknis dalam rangka pelaksanaan tugas tim teknis;</p> <p>b. mengelola sistem informasi yang digunakan dalam penilaian PMP UMK;</p> <p>c. mengumpulkan hasil penilaian PMP UMK;</p> <p>d. menyampaikan hasil penilaian PMP UMK kepada pemegang PMP UMK;</p> <p>e. melaksanakan fungsi-fungsi kesekretariatan lain yang diperlukan dalam rangka penilaian PMP UMK; dan</p>



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
			f. mempersiapkan dokumen administrasi lainnya yang diperlukan.

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

Tabel 3.2. Susunan Keanggotaan Tim Penilai PMP UMK pada Tingkat Daerah

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; b. melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan tugas tim penilai PMP UMK; dan c. membentuk tim penilai PMP UMK.
2.	Penanggung Jawab	Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang	a. bertanggung jawab terhadap seluruh proses penilaian PMP UMK; b. menugaskan tim teknis melakukan penilaian PMP UMK; dan c. menyetujui dokumen PMP UMK yang akan dilakukan penilaian.
3.	Tim Teknis		
a.	Ketua	Pejabat eselon III yang membidangi Penataan Ruang/pejabat	a. memastikan proses penilaian PMP UMK dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
		fungsi Penata Ruang yang setara	b. menentukan dokumen PMP UMK yang diprioritaskan penilaiannya; c. melakukan koordinasi dengan instansi yang menerbitkan PMP UMK atau instansi terkait; d. menunjuk koordinator lapangan; e. mengetahui dan menandatangani Formulir Analisis Penilaian PMP UMK; dan f. menyetujui dan menandatangani Berita Acara Hasil Penilaian PMP UMK.
b.	Koordinator Lapangan	Pejabat eselon IV/pejabat fungsi 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; e. memastikan petugas lapangan melakukan penilaian PMP UMK secara akuntabel; dan f. menandatangani Berita Acara Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian PMP UMK, Berita Acara Tidak Terlaksananya



No.	Kedudukan dalam Tim	Jabatan/ Unit Kerja	Tugas dan Peran
			Penilaian PMP UMK, Formulir Analisis Penilaian PMP UMK, dan/atau Berita Acara Hasil Penilaian PMP UMK.
c.	Petugas Lapangan	ASN dan/atau non-ASN	<p>a. mengisi atribut data yang termuat dalam dokumen PMP UMK;</p> <p>b. melakukan pemeriksaan dan pengukuran di lapangan secara akuntabel yang dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran;</p> <p>c. menyusun dan menandatangani Berita Acara Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran;</p> <p>d. menyusun dan menandatangani Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian PMP UMK;</p> <p>e. melakukan analisis penilaian yang dicatat dalam Formulir Analisis Penilaian PMP UMK dan ditandatangani; dan/atau</p> <p>f. menyusun dan menandatangani Berita Acara Hasil Penilaian PMP UMK.</p>
4.	Sekretariat	Pejabat eselon IV/pejabat fungsional Penata Ruang yang setara/ASN	<p>a. berkoordinasi dengan tim teknis dalam rangka pelaksanaan tugas tim teknis;</p> <p>b. mengelola sistem informasi yang digunakan dalam penilaian PMP UMK;</p>



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

Tim penilai PMP UMK dapat menjadi satu kesatuan dengan tim penilai pelaksanaan KKPR. Contoh Format Keputusan Pembentukan Tim Penilai PMP UMK tercantum dalam Lampiran XVIII.

b. Pengumpulan dan Kajian Awal Dokumen PMP UMK

1) Pengumpulan Dokumen PMP UMK

Pengumpulan dokumen PMP UMK dilakukan dengan mengumpulkan dokumen PMP UMK yang akan dinilai pelaksanaannya, yang 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:

- a) PMP UMK dengan luas tanah yang paling besar terlebih dahulu;
- b) jenis kegiatan usaha risiko tinggi dan risiko menengah tinggi berdasarkan KBLI; dan/atau



c) temuan oleh petugas yang membidangi Penataan Ruang.

Dalam hal terdapat pengaduan Masyarakat terhadap PMP UMK, dilakukan penilaian PMP UMK sebagai prioritas utama. Identifikasi dilakukan dengan menyusun tabel sebagai berikut:



Tabel 3.3. Identifikasi Data PMP UMK

No.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	Nama Pelaku Usaha	Alamat Usaha	No. Telepon & E-mail	Kegiatan Pemanfaatan Ruang (Judul KBLI/ Kode KBLI)	Kode Risiko	Luas Tanah	Koordinat
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)	(i)
1.	11111111111	Rudi	Jl. Meruyung, Kel. Limo, Kec. Limo, Kota Depok	+628xxxx/ xxx@mail.com	Pergadaian Konvensional (64921)	R	100 m2	7.1111111, 0.111 11
2.	22222222222	Iwan	Jl. Pakojan, Kel. Cipete, Kec. Pinang, Kota Tangerang	+628xxxx/ xxx@mail.com	Konstruksi Gedung Kesehatan (41015)	M	200 m2	7.2222222, 0,22222
3.	33333333333	Seto	Jl. Meruya Ilir, Kel. Meruya Utara, Kec. Kembangan, Kota Jakarta Barat	+628xxxx/ xxx@mail.com	Instalasi Listrik (10732)	MT	30 m2	7.3333333, 0.33333
dst.								

Keterangan:

- Kolom (a) : Penomoran untuk membedakan pengisian PMP UMK yang diterbitkan.
- Kolom (b) : Nomor Induk Berusaha (NIB) pemilik PMP UMK.
- Kolom (c) : Nama pelaku usaha pemilik PMP UMK.
- Kolom (d) : Alamat berdasarkan muatan PMP UMK.
- Kolom (e) : Nomor telepon dan *e-mail* berdasarkan muatan PMP UMK.
- Kolom (f) : Jenis kegiatan berdasarkan muatan PMP UMK.
- Kolom (g) : Kode risiko berdasarkan muatan PMP UMK.
- Kolom (h) : Luas tanah berdasarkan muatan PMP UMK.
- Kolom (i) : Koordinat berdasarkan muatan PMP UMK.



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).

2) Kajian Awal (*Desk Study*)

Kajian awal atau *desk study* dilakukan dengan melakukan pertampalan antara koordinat geografis lokasi usaha dan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang berdasarkan PMP UMK dengan arahan/ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tercantum dalam RTR. Ketentuan dalam RTR tersebut meliputi: kawasan/peruntukan zona dan ketentuan umum zonasi/peraturan zonasi (ketentuan/arahan intensitas Pemanfaatan Ruang, ketentuan tata bangunan, dan ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang).

Dalam hal berdasarkan hasil *desk study* melalui pertampalan koordinat geografis lokasi usaha dan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang Pelaku UMK dengan peta rencana pola ruang diketahui bahwa lokasi usaha dan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang Pelaku UMK **tidak sesuai** dengan ketentuan dalam RTR maka dokumen PMP UMK dinyatakan “**Tidak Benar**” dan tidak perlu dilakukan pemeriksaan dan pengukuran lebih lanjut.

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).



c. **Penyiapan Dokumen Penilaian PMP UMK**

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

Tabel 3.4. Dokumen Penilaian PMP UMK

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 (Pejabat Eselon 2).• SPT Tim Penilai PMP UMK dapat menjadi satu kesatuan dengan SPT Tim Penilai Pelaksanaan KKPR.• Contoh Format Surat Perintah Tugas Tim Penilai PMP UMK tercantum dalam Lampiran XIX.
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.



No.	Dokumen	Penjelasan
		<ul style="list-style-type: none">• Contoh Format Surat Pemberitahuan Penilaian PMP UMK tercantum dalam Lampiran XX.
4.	Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian PMP UMK	<ul style="list-style-type: none">• Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian PMP UMK meliputi data pemegang PMP UMK, ketentuan yang termuat dalam dokumen PMP UMK, format gambar ukur, dan hasil survei lapangan.• Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian PMP UMK berfungsi untuk mencatat ketentuan yang tercantum dalam dokumen PMP UMK serta hasil pemeriksaan dan pengukuran di lapangan.• Format Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian PMP UMK tercantum dalam Lampiran XXI.
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 XXII.
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 kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak ditemukan pada lokasi sesuai PMP UMK atau adanya alasan lain.• Format Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian PMP UMK tercantum dalam Lampiran XXIII.



No.	Dokumen	Penjelasan
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 XXIV.
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.• Format Berita Acara Hasil Penilaian PMP UMK dapat dilihat pada Lampiran XXV.
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.
12.	Dokumen RTR	Dokumen RTR digunakan sebagai acuan untuk menilai kesesuaian lokasi dan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang 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:

Tabel 3.5. Alat Bantu Penilaian PMP UMK

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

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>poligon</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 	Alat 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:

Tabel 3.6. Perlengkapan Survei Lapangan Tim Penilai PMP UMK

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. 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.



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 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).

g. 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 apa pun, 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 Pemeriksaan Muatan PMP UMK dan Pengukuran Intensitas Pemanfaatan Ruang dan Ketentuan Tata Bangunan

Tahap pemeriksaan dan pengukuran dilakukan terhadap dokumen yang telah dinyatakan “sesuai” terhadap arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang berdasarkan RTR yang dihasilkan dari tahap kajian awal (*desk study*). Pemeriksaan dan pengukuran bertujuan untuk mengetahui kondisi aktual kegiatan Pemanfaatan Ruang dan lokasi kegiatan yang termuat dalam dokumen PMP UMK. Tahap pemeriksaan dan pengukuran dilakukan dengan konfirmasi secara daring (*online*) dan/atau survei lapangan. Apabila data dan informasi yang diperoleh dari konfirmasi secara daring (*online*) telah memadai untuk dilakukan proses penilaian maka survei lapangan tidak perlu dilakukan. Pemeriksaan dan pengukuran meliputi tahapan sebagai berikut:



a. Pemeriksaan Muatan PMP UMK

Pemeriksaan dalam rangka penilaian PMP UMK dilakukan terhadap:

- 1) lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
- 2) jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Dalam tahap pemeriksaan ini, 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;
- 2) dokumen RTR;
- 3) citra satelit resolusi tinggi; dan
- 4) Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran 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.

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

**Tabel 3.7. Pemeriksaan dalam Rangka Survei Lapangan
Penilaian PMP UMK**

Pemeriksaan Kesesuaian	Cara Pemeriksaan	Alat dan Dokumen
Lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang	Memeriksa informasi lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana yang termuat dalam dokumen PMP UMK yang meliputi: a) alamat; b) desa/kelurahan; c) kecamatan;	<ul style="list-style-type: none">• GPS;• Alat Tulis;• Dokumen PMP UMK;• Dokumen RTR; dan



Pemeriksaan Kesesuaian	Cara Pemeriksaan	Alat dan Dokumen
	<p>d) kabupaten/kota; dan e) Provinsi.</p> <p>Pemeriksaan lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang menggunakan data koordinat lokasi yang diperoleh dari Sistem OSS.</p> <p>Hasil pemeriksaan dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian PMP UMK dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang di lapangan dengan ketentuan yang termuat dalam RTR.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian PMP UMK.
Jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang	<p>Memeriksa jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting di lapangan untuk mengetahui kesesuaian dengan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang/KBLI yang termuat dalam PMP UMK.</p> <p>Hasil pemeriksaan dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian PMP UMK dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang di lapangan dengan ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam RTR.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Kamera;• Alat Tulis;• Dokumen PMP UMK;• Dokumen RTR; dan• Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian PMP UMK.

b. Pengukuran Intensitas Pemanfaatan Ruang dan Ketentuan Tata Bangunan

Pengukuran dilakukan dalam hal RTR memuat ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang. Pengukuran dilakukan terhadap:



- 1) luas tanah;
- 2) KDB;
- 3) KLB;
- 4) ketinggian bangunan;
- 5) KDH;
- 6) KTB;
- 7) GSB;
- 8) JBB; dan
- 9) ketentuan Pemanfaatan Ruang lainnya yang termuat dalam RTR.

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;
- 2) dokumen RTR, sebagai acuan ketentuan Pemanfaatan Ruang;
- 3) Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian PMP UMK, untuk mencatat hasil pengukuran di lapangan; dan
- 4) dokumen pendukung lainnya.

Alat yang perlu dipersiapkan dalam melakukan pengukuran antara lain:

- 1) meteran/pita ukur;
- 2) alat tulis; dan/atau
- 3) kamera.

Dalam rangka pengukuran, juga dapat dipersiapkan alat pendukung antara lain:

- 1) *laser distance meter*; dan/atau
- 2) *drone*.

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

Tabel 3.8. Pengukuran dalam Rangka Penilaian PMP UMK

Ketentuan	Cara Pengukuran	Alat dan Dokumen
Luas tanah	<ul style="list-style-type: none"> ● Mengukur luas tanah eksisting yang digunakan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang menggunakan alat ukur. ● Pengukuran juga dapat dilakukan menggunakan sistem informasi geografis. ● Luasan tanah juga dapat dikonfirmasi melalui dokumen HAT, surat sewa, atau sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan. ● Hasil pengukuran luas tanah digunakan sebagai dasar perhitungan KDB, KLB, KDH, dan KTB. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Meteran/pita ukur; ● <i>Laser distance meter</i> ● Drone atau foto udara ● <i>Theodolite</i> ● <i>Total station</i>, ● Alat tulis; ● Dokumen PMP UMK; dan/atau ● Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian PMP UMK.
KDB	<p>Mengukur luas bangunan lantai dasar pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang. Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian PMP UMK dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian KDB pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan KDB yang termuat dalam RTR.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Meteran/pita ukur; ● <i>Laser distance meter</i>; ● Alat tulis; ● Dokumen RTR; dan/atau ● Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian PMP UMK.
KLB	<p>Mengukur luas seluruh lantai bangunan termasuk menghitung jumlah lantai bangunan pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang. Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian PMP UMK</p>	



Ketentuan	Cara Pengukuran	Alat dan Dokumen
	dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian KLB pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan KLB yang termuat dalam RTR.	
Ketinggian bangunan	Mengukur tinggi bangunan dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap permukaan tanah pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang. Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian PMP UMK dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian ketinggian bangunan pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan ketinggian bangunan yang termuat dalam RTR.	
KDH	Mengukur luas tanah yang terdapat vegetasi. Vegetasi dapat berupa pepohonan, taman, dan sejenisnya. Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian PMP UMK dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian KDH pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan KDH yang termuat dalam RTR.	
KTB	Mengukur luas basemen. Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian PMP UMK dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian KTB pada lokasi kegiatan Pemanfaatan	



Ketentuan	Cara Pengukuran	Alat dan Dokumen
	Ruang dengan ketentuan KTB yang termuat dalam RTR.	
GSB	<ul style="list-style-type: none">• Pengukuran GSB dilakukan dengan mengukur jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.• Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian PMP UMK dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian GSB pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan GSB yang termuat dalam RTR.	
JBB	<ul style="list-style-type: none">• Mengukur jarak bangunan terbelakang dengan garis batas petak belakang dan jarak bangunan samping dengan garis batas petak samping.• Hasil pengukuran dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian PMP UMK dan menjadi bahan untuk menilai kesesuaian JBB pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan JBB yang termuat dalam RTR.	

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



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).

4. Penandatanganan Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran PMP UMK

Hasil pemeriksaan dan pengukuran yang telah dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran 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.

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.

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).

5. 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) kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak ditemukan pada lokasi sesuai dokumen PMP UMK dan telah terkonfirmasi bahwa tidak terdapat kegiatan Pemanfaatan Ruang tersebut; dan/atau
- 2) 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 XXIII.

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).

6. Tahap Analisis

Analisis dalam rangka penilaian PMP UMK dilakukan terhadap hasil pemeriksaan dan/atau pengukuran yang telah dilakukan secara daring (*online*) dan/atau survei lapangan. Analisis tersebut dilakukan untuk menilai kesesuaian:

- a. lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
- b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang.



Dalam hal terdapat arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RTR, analisis juga dilakukan untuk menilai kesesuaian:

- a. KDB;
- b. KLB;
- c. ketinggian bangunan;
- d. KDH;
- e. KTB;
- f. GSB;
- g. JBB; dan/atau
- h. ketentuan Pemanfaatan Ruang lainnya yang termuat dalam RTR.

Tahapan analisis dilakukan secara sekuensial, dengan alur sebagai berikut:

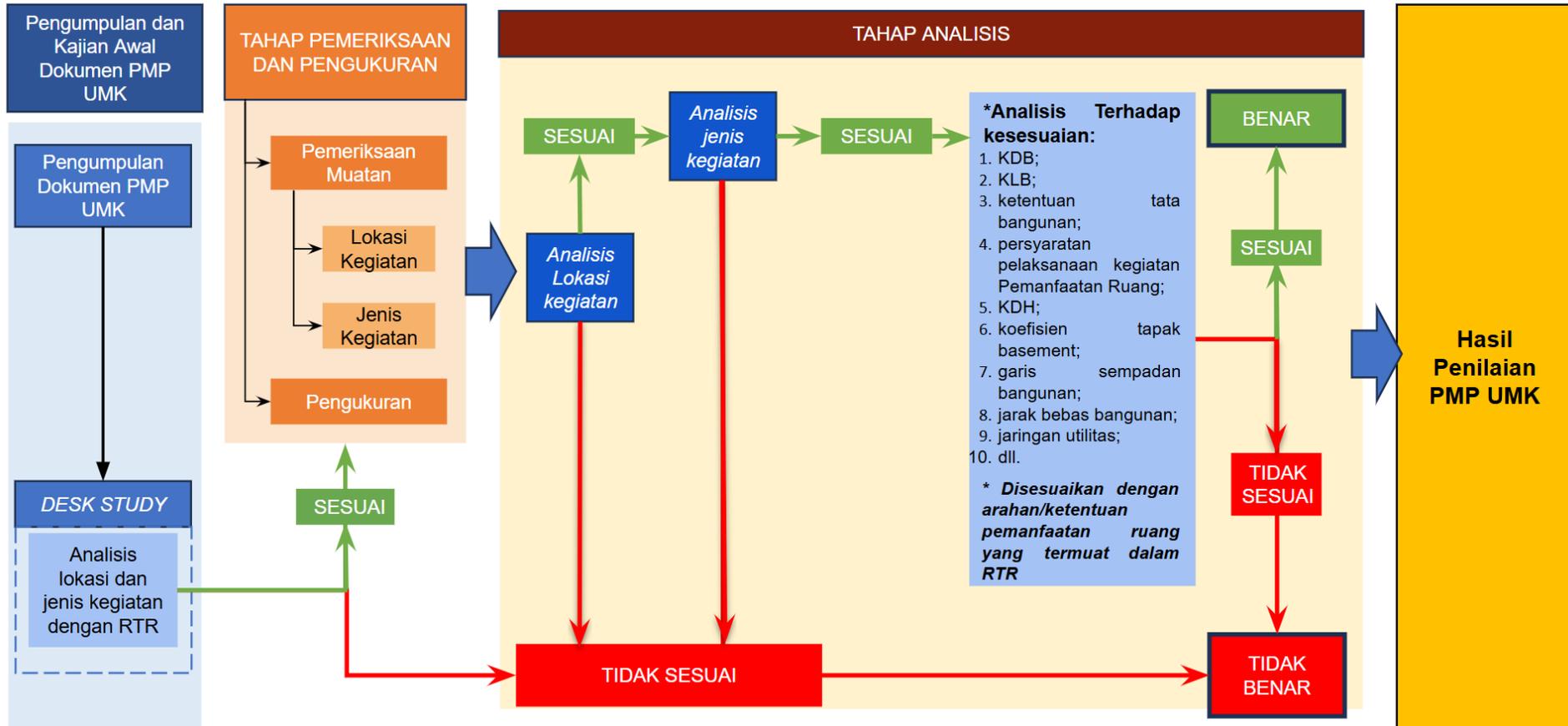
- a. Analisis kesesuaian lokasi kegiatan dilakukan dengan membandingkan kesesuaian antara koordinat lokasi kegiatan dalam dokumen PMP UMK dengan lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting. Apabila hasil analisis lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dinyatakan "**Sesuai**", maka dilanjutkan dengan analisis kesesuaian jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang. Apabila hasil analisis adalah "**Tidak Sesuai**", maka analisis **tidak dilanjutkan** dan penilaian terhadap PMP UMK dinyatakan "**Tidak Benar**".
- b. Terhadap PMP UMK yang lokasinya telah dinyatakan "**Sesuai**", maka dilakukan penilaian terhadap kesesuaian jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting dengan arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam RTR. Apabila hasil analisis adalah "**Sesuai**", maka hasil penilaian PMP UMK disimpulkan "**Benar**" dan/atau **dilanjutkan dengan analisis** terhadap kesesuaian intensitas Pemanfaatan Ruang, ketentuan tata bangunan, dan ketentuan lain yang disesuaikan dengan arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam RTR. Apabila hasil analisis jenis kegiatan



Pemanfaatan Ruang adalah “**Tidak Sesuai**”, maka hasil penilaian PMP UMK disimpulkan “**Tidak Benar**”.

- c. Analisis terhadap kesesuaian intensitas Pemanfaatan Ruang, ketentuan tata bangunan, dan ketentuan lain yang disesuaikan dengan arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam RTR, dilakukan sebagai lanjutan dari analisis kesesuaian jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dinilai “**Sesuai**”. Apabila seluruh hasil analisis adalah “**Sesuai**”, maka hasil penilaian PMP UMK disimpulkan “**Benar**”. Apabila terdapat paling sedikit 1 (satu) hasil analisis adalah “**Tidak Sesuai**”, maka hasil penilaian PMP UMK disimpulkan “**Tidak Benar**”.

Alur tahapan analisis secara sekuensial ini selengkapnya dapat dilihat pada Gambar 3.2.



Gambar 3.2. Alur Tahapan Analisis dalam Penilaian PMP UMK



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

a. Analisis Kesesuaian Lokasi Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Analisis kesesuaian lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan terhadap dokumen yang telah dinyatakan “sesuai” dengan RTR pada tahap kajian awal (*desk study*). Analisis kesesuaian lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan melalui persandingan antara lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting dengan koordinat dalam PMP UMK. Lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dinilai “Sesuai” jika lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting sama dengan koordinat dalam PMP UMK. Lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dinilai “Tidak Sesuai” jika lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting tidak sama dengan koordinat dalam PMP UMK.

Dalam hal lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dinilai “**Sesuai**”, maka dilanjutkan dengan proses analisis terhadap kesesuaian jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang. Dalam hal lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dinilai “**Tidak Sesuai**”, maka tidak dilanjutkan dengan proses analisis terhadap kesesuaian jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang dan PMP UMK dinyatakan “**Tidak Benar**”.

b. Analisis Kesesuaian Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Analisis kesesuaian jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan jika analisis terhadap lokasi kegiatan dinyatakan “Sesuai”. Analisis kesesuaian jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan melalui persandingan antara hasil pemeriksaan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting dengan arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam RTR. Jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang dinilai “Sesuai” jika jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting sesuai dengan arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam RTR.



Apabila jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting tidak sama dengan muatan PMP UMK, maka dilakukan pengecekan kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting berdasarkan RTR, untuk mengetahui apakah kegiatan Pemanfaatan Ruang tersebut diizinkan pada lokasi eksisting. Perbedaan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting dengan PMP UMK dicatat dalam Formulir Analisis dan Berita Acara Hasil Penilaian PMP UMK.

Dalam hal jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang dinilai “**Sesuai**” dengan RTR, maka PMP UMK dinilai “**Benar**” dan/atau **dilanjutkan dengan analisis** terhadap kesesuaian intensitas Pemanfaatan Ruang, ketentuan tata bangunan, dan ketentuan lain yang disesuaikan dengan arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang yang termuat dalam RTR. Dalam hal jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang dinilai “**Tidak Sesuai**”, maka tidak dilanjutkan dengan proses analisis selanjutnya dan PMP UMK dinyatakan “**Tidak Benar**”.

c. Analisis Kesesuaian KDB

Analisis kesesuaian KDB dapat dilakukan jika analisis terhadap lokasi dan jenis kegiatan eksisting dinyatakan “Sesuai” terhadap PMP UMK serta arahan/ketentuan terkait KDB yang termuat dalam RTR. 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 tanah yang digunakan sebagai pembanding dalam perhitungan KDB adalah poligon luas tanah yang dikuasai, yang dapat mengacu pada poligon hasil survei, dokumen HAT, surat sewa, atau sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan;
- 2) luas lantai bangunan dihitung dari jumlah luas lantai dasar sampai batas dinding terluar;



- 3) 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%);
- 4) 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 atau 50% (lima puluh persen) dengan tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas denah sesuai dengan KDB yang telah ditetapkan;
- 5) teras tidak beratap dengan tinggi dinding tidak lebih dari 1,2 m (satu koma dua meter) di atas lantai, tidak diperhitungkan sebagai luas lantai;
- 6) luas tapak dalam perhitungan KDB adalah jarak di belakang garis sempadan jalan; dan
- 7) untuk kompleks bangunan, perhitungan KDB dilakukan dengan membandingkan jumlah luas bangunan dengan luas seluruh tanah.

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 Pemanfaatan Ruang tidak melebihi ketentuan KDB yang termuat dalam RTR.

Jika pada lokasi kegiatan sudah berlaku peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan KDB, maka perhitungan dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan tersebut.



d. Analisis Kesesuaian KLB

Analisis kesesuaian KLB dapat dilakukan jika analisis terhadap lokasi dan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting dinyatakan “Sesuai” terhadap PMP UMK serta arahan/ketentuan terkait KLB termuat dalam RTR. 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) luas tanah yang digunakan sebagai pembanding dalam perhitungan KLB adalah poligon luas tanah yang dikuasai, yang dapat mengacu pada poligon hasil survei, dokumen HAT, surat sewa, atau sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan;
- 2) 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 atau 100% (seratus persen);
- 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 KLB yang telah ditetapkan;
- 4) *overstek* atap yang melebihi lebar 1,5 m (satu koma lima meter) maka luas mendatar kelebihannya tersebut dianggap sebagai luas lantai denah;
- 5) teras tidak beratap dengan tinggi dinding tidak lebih dari 1,2 m (satu koma dua meter) di atas lantai, tidak diperhitungkan sebagai luas lantai;
- 6) luas lantai bangunan yang digunakan untuk parkir diperhitungkan sebagai KLB, selama melebihi 50% (lima puluh persen) dari KLB yang telah ditetapkan;



- 7) 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;
- 8) luas tapak dalam perhitungan KLB adalah jarak di belakang garis sempadan jalan;
- 9) jarak vertikal yang lebih dari 5 m (lima meter) terhitung dari lantai penuh ke lantai penuh berikutnya, ketinggian bangunan dianggap sebagai dua lantai; dan
- 10) 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 Pemanfaatan Ruang tidak melebihi ketentuan KLB yang termuat dalam RTR.

Jika pada lokasi kegiatan sudah berlaku peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan KLB, maka perhitungan dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan tersebut.

e. Analisis Ketinggian Bangunan

Analisis ketinggian bangunan dapat dilakukan jika analisis terhadap lokasi dan jenis kegiatan eksisting dinyatakan “Sesuai” terhadap PMP UMK serta arahan/ketentuan terkait ketinggian bangunan termuat dalam RTR. 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 Pemanfaatan Ruang tidak melebihi ketentuan tinggi bangunan maksimum yang termuat dalam RTR.

Jika pada lokasi kegiatan sudah berlaku peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan ketinggian bangunan, maka perhitungan dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan tersebut.

f. Analisis Kesesuaian KDH

Analisis kesesuaian KDH dapat dilakukan jika analisis terhadap lokasi dan jenis kegiatan eksisting dinyatakan “Sesuai” terhadap PMP UMK serta arahan/ketentuan terkait KDH termuat dalam RTR.

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 tanah yang terdapat vegetasi dengan luas tanah. Ketentuan KDH antara lain:

- 1) luas tanah yang digunakan sebagai pembanding dalam perhitungan KDH adalah poligon luas tanah yang dikuasai, yang dapat mengacu pada poligon hasil survei, dokumen Hak Atas Tanah (HAT), surat sewa, atau sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan;
- 2) 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
- 3) 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 Pemanfaatan Ruang tidak kurang dari ketentuan KDH yang termuat dalam RTR.

Jika pada lokasi kegiatan sudah berlaku peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan KDH, maka perhitungan dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan tersebut.

g. Analisis Kesesuaian KTB

Analisis kesesuaian KTB dapat dilakukan jika analisis terhadap lokasi dan jenis kegiatan eksisting dinyatakan “Sesuai” terhadap PMP UMK serta arahan/ketentuan terkait KTB termuat dalam RTR. Analisis kesesuaian KTB dilakukan melalui persandingan antara hasil pengukuran KTB di lapangan dengan ketentuan KTB yang termuat dalam RTR. Ketentuan KTB dihitung berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas tanah perpetakan. Luas tanah yang digunakan sebagai pembanding dalam perhitungan KTB adalah poligon luas tanah yang dikuasai, yang dapat mengacu pada poligon hasil survei, dokumen HAT, surat sewa, atau sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan. KTB dinilai “sesuai” dalam hal KTB pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak melebihi ketentuan KTB yang termuat dalam RTR.

Jika pada lokasi kegiatan sudah berlaku peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang



mengatur cara perhitungan KTB, maka perhitungan dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan tersebut.

h. Analisis Kesesuaian GSB

Analisis kesesuaian GSB dapat dilakukan jika analisis terhadap lokasi dan jenis kegiatan eksisting dinyatakan “Sesuai” terhadap PMP UMK serta arahan/ketentuan terkait GSB termuat dalam RTR. Analisis kesesuaian GSB dilakukan melalui persandingan antara hasil pengukuran GSB di lapangan dengan ketentuan GSB yang termuat dalam RTR. GSB dinilai “sesuai” dalam hal GSB pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak kurang dari ketentuan GSB minimum yang termuat dalam RTR.

Jika pada lokasi kegiatan sudah berlaku peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan GSB, maka perhitungan dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan tersebut.

i. Analisis Kesesuaian JBB

Analisis kesesuaian JBB dapat dilakukan jika analisis terhadap lokasi dan jenis kegiatan eksisting dinyatakan “Sesuai” terhadap PMP UMK serta arahan/ketentuan terkait JBB termuat dalam RTR. Analisis kesesuaian JBB dilakukan melalui persandingan antara hasil pengukuran JBB di lapangan dengan ketentuan JBB yang termuat dalam RTR. JBB dinilai “sesuai” dalam hal JBB pada lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak kurang dari ketentuan JBB yang termuat dalam RTR.

Jika pada lokasi kegiatan sudah berlaku peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan JBB, maka perhitungan dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan tersebut.



Hasil analisis dalam rangka penilaian PMP UMK dituangkan dalam Formulir Analisis Penilaian PMP UMK. Format Formulir Analisis Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil tercantum dalam Lampiran XXIV. 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 bahwa pernyataan yang dibuat secara mandiri oleh pelaku UMK adalah “**Benar**” atau “**Tidak Benar**”. PMP UMK dinilai “**Benar**” dalam hal kegiatan usaha dan lokasi kegiatan, serta intensitas Pemanfaatan Ruang, ketentuan tata bangunan, dan ketentuan lain (jika ada) sesuai seluruhnya dengan arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RTR. PMP UMK dinilai “**Tidak Benar**” dalam hal kegiatan usaha dan lokasi kegiatan, serta intensitas Pemanfaatan Ruang, ketentuan tata bangunan, dan ketentuan lain (jika ada) tidak sesuai sebagian atau seluruhnya dengan arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang 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 Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil tercantum dalam Lampiran XXV.

Dalam hal hasil penilaian PMP UMK dinyatakan “**Tidak Benar**”, 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 PMP UMK melakukan pengadministrasian. Pengadministrasian dokumen hasil penilaian PMP UMK dilakukan dengan menginventarisasi dokumen dalam bentuk *soft copy* dan *hard copy* sebagai arsip/warkah. Dokumen penilaian PMP UMK yang diinventarisasi terdiri atas:

- a. data PMP UMK;
- b. Surat Keputusan Pembentukan Tim Penilai PMP UMK;
- c. Surat Perintah Tugas Tim Penilai PMP UMK;
- d. Surat Pemberitahuan Penilaian PMP UMK;
- e. Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran 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
- 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. Pada saat Petunjuk Teknis ini mulai berlaku, Petunjuk Teknis Nomor 3/JUKNIS-700 TU.01/VI/2023 tentang Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
3. Petunjuk Teknis ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 2 Mei 2025

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

ttd.

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.



LAMPIRAN I
PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TENTANG
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN
PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU
USAHA MIKRO DAN KECIL

**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 WEWENANG¹⁾**

KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/
WALI KOTA/SEKRETARIS DAERAH/
KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG¹⁾

NOMOR:

TENTANG

PEMBENTUKAN TIM PENILAI PELAKSANAAN
KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/
WALI KOTA/SEKRETARIS DAERAH/
KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG¹⁾

- 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/Kota¹⁾, perlu dibentuk tim penilai pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Direktur Jenderal/Gubernur/Bupati/Wali Kota/



Sekretaris Daerah/Kepala Perangkat Daerah yang diberi wewenang¹⁾ 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) 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, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 2. 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);
 3. 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);
 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*);

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :
- KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL/
GUBERNUR/BUPATI/WALI KOTA/SEKRETARIS
DAERAH/KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG
DIBERI WEWENANG¹⁾ 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. membentuk tim penilai pelaksanaan KKPR;
 2. memberikan arahan, saran, atau masukan dalam rangka pelaksanaan tugas Tim Penilai Pelaksanaan KKPR;
 3. melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan tugas tim penilai pelaksanaan KKPR;
 4. menetapkan Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR atas nama Menteri; dan
 5. menyampaikan hasil penilaian pelaksanaan KKPR kepada Kementerian/Lembaga.
 - b. Penanggung Jawab, bertugas:

(untuk susunan keanggotaan Tim Penilai Pelaksanaan KKPR di tingkat pusat dapat berisi sebagai berikut)

 1. bertanggung jawab terhadap seluruh proses penilaian pelaksanaan KKPR;
 2. menugaskan tim teknis melakukan penilaian pelaksanaan KKPR;
 3. menyetujui KKPR yang akan dilakukan penilaian;
 4. menyampaikan hasil penilaian pelaksanaan KKPR kepada Inspektorat Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional apabila hasil penilaian pelaksanaan KKPR terdapat ketidakpatuhan atau terdapat kepatuhan namun menimbulkan dampak; dan
 5. menyampaikan hasil penilaian pelaksanaan KKPR kepada pemegang KKPR.

(untuk susunan keanggotaan Tim Penilai Pelaksanaan KKPR di tingkat daerah dapat berisi sebagai berikut)

 1. bertanggung jawab terhadap seluruh proses penilaian pelaksanaan KKPR;
 2. menugaskan tim teknis melakukan penilaian pelaksanaan KKPR;



3. menyetujui KKPR yang akan dilakukan penilaian;
 4. menandatangani Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR (dalam hal didelegasikan);
 5. menyampaikan hasil penilaian pelaksanaan KKPR kepada Inspektorat Daerah apabila hasil penilaian pelaksanaan KKPR terdapat ketidakpatuhan atau terdapat kepatuhan namun menimbulkan dampak; dan
 6. menyampaikan hasil penilaian pelaksanaan KKPR kepada pemegang KKPR.
- 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) memastikan proses penilaian pelaksanaan KKPR dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;
 - f) menyusun konsep Keputusan Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR;
 - g) mengetahui dan menandatangani Formulir Analisis Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR;
 - h) menyetujui dan menandatangani Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR;
 - i) melakukan penilaian dampak dalam hal diperlukan; dan
 - j) melakukan penilaian permohonan keberatan terhadap hasil penilaian pelaksanaan KKPR 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;
 - e) melakukan verifikasi terhadap dokumen KKPR yang tidak lengkap;
 - f) memastikan petugas lapangan melakukan penilaian pelaksanaan KKPR secara akuntabel; dan
 - g) menandatangani Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian



Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR, Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian Pelaksanaan KKPR, Formulir Analisis Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR, serta Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR.

3. Petugas Lapangan, bertugas:
 - a) mengisi atribut data yang termuat dalam dokumen KKPR;
 - b) melakukan pemeriksaan dan pengukuran di lapangan secara akuntabel yang dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan ditandatangani;
 - c) menyusun dan menandatangani Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR;
 - d) menyusun dan menandatangani Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian Pelaksanaan KKPR;
 - e) melakukan analisis penilaian yang dicatat dalam Formulir Analisis Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR dan ditandatangani;
 - f) menyusun dan menandatangani Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR;
 - g) melakukan peninjauan lapangan dalam rangka penilaian dampak; dan
 - h) 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 pelaksanaan KKPR dan/atau hasil penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR;
 4. menyampaikan hasil penilaian pelaksanaan KKPR kepada pemegang KKPR;
 5. menerima permohonan keberatan terhadap hasil penilaian pelaksanaan KKPR dari pemegang KKPR;
 6. melaksanakan fungsi-fungsi kesekretariatan lain yang diperlukan dalam rangka penilaian pelaksanaan KKPR; dan
 7. mempersiapkan dokumen administrasi lainnya yang diperlukan.



- KETIGA : Segala biaya yang dikeluarkan sebagai akibat ditetapkan 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:

DIREKTUR JENDERAL/
GUBERNUR/BUPATI/WALI KOTA/
SEKRETARIS DAERAH/
KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG
DIBERI WEWENANG¹⁾

(Tanda Tangan dan Cap)

(NAMA LENGKAP)

Tembusan:

1. (pejabat/instansi terkait)

Keterangan:

- 1) *Hapus yang tidak perlu*



LAMPIRAN KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/ BUPATI/WALI KOTA/SEKRETARIS DAERAH/KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG¹⁾

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	.....

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.



LAMPIRAN II
PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TENTANG
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN
PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU
USAHA MIKRO DAN KECIL

**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 WEWENANG¹⁾**

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

Menimbang : bahwa untuk kepentingan Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) perlu menerbitkan Surat Perintah ini.

Dasar : 1. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
2. 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 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. Biaya untuk pelaksanaan tugas ini dibebankan pada DIPA
4. Melaksanakan perintah ini dengan penuh tanggung jawab dan melaporkan hasil pelaksanaannya.

(Tempat, Tanggal, Bulan Tahun)

(Pejabat yang memberi perintah)

(Tanda Tangan dan Cap)

(Nama Lengkap)

Keterangan:

- 1) Hapus yang tidak perlu



LAMPIRAN SURAT PERINTAH TUGAS TIM PENILAI PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG

NOMOR :

TANGGAL :

DAFTAR KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG YANG AKAN DINILAI

No.	Jenis KKPR (KKKPR/ PKKPR/ RKKPR)	Nomor KKPR	Nama Pemegang KKPR	Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang	Luas Tanah	Lokasi Kegiatan Pemanfaatan Ruang				
						Alamat	Desa/ Kelurahan	Kecamatan	Kabupaten / Kota	Provinsi

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.



LAMPIRAN III
PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TENTANG
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN
PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU
USAHA MIKRO DAN KECIL

**CONTOH FORMAT SURAT PEMBERITAHUAN
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN
PEMANFAATAN RUANG**

**KOP KEMENTERIAN/DIREKTORAT JENDERAL/
PEMERINTAH PROVINSI/PEMERINTAH KABUPATEN/
PEMERINTAH KOTA/PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG¹⁾**

Nomor : *(Tempat, Tanggal Bulan Tahun)*
Sifat :
Lampiran :
Perihal : Pemberitahuan Penilaian
Pelaksanaan Kesesuaian
Kegiatan Pemanfaatan Ruang
(KKPR) di Kabupaten/Kota
Provinsi

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, pengendalian Pemanfaatan Ruang dilaksanakan untuk mendorong terwujudnya Tata Ruang sesuai Rencana Tata 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 Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Kabupaten/Pemerintah Kota¹⁾ akan melakukan penilaian pelaksanaan KKPR pada lokasi sebagaimana terlampir dengan jadwal sebagai berikut:



Hari/Tanggal :

Waktu : (WIB/WIT/WITA¹)

Mengingat pentingnya kegiatan tersebut, kami mohon kerja sama Bapak/Ibu untuk mendukung pelaksanaan proses penilaian tersebut agar 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 kerja sama Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.

Direktur/Kepala Dinas
Provinsi/Kabupaten/Kota yang
membidangi Penataan Ruang¹⁾

(Tanda Tangan dan Cap)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Tembusan:

1. (pejabat/instansi terkait)

Keterangan:

- 1) Hapus yang tidak perlu



LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DI KABUPATEN/KOTA PROVINSI

Nomor :

Tanggal :

**DAFTAR NAMA PEMEGANG KKPR DAN
JADWAL PENILAIAN PELAKSANAAN KKPR
DI PROVINSI/KABUPATEN/KOTA¹⁾**

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

Keterangan:

1) Hapus yang tidak perlu

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.



LAMPIRAN IV
PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TENTANG
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN
PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU
USAHA MIKRO DAN KECIL

**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 Kegiatan Pemanfaatan Ruang	.....
5	Nomor Telepon yang aktif	.....
6	Email	.....

B. Bahan Pertanyaan

No.	Pertanyaan Wawancara oleh Tim Penilai	Jawaban oleh Pemegang KKPR
I	Pertanyaan Umum	
1	Apakah Anda pemilik kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dokumen KKPR?	a. Ya b. Bukan, posisi perwakilan pemilik kegiatan Pemanfaatan Ruang dalam perusahaan sebagai
2	Berapa luas tanah lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang Anda berada?	... Mohon sertakan bukti dukung, berupa: - Sertipikat; atau - Surat perjanjian Sewa Menyewa - Surat Perjanjian Kerja Sama - IUP Operasi dan Produksi (eksploitasi) - Dokumen pendukung Lainnya (NIB, dll.) <i>(Salah satu atau lebih dari dokumen di atas, menyesuaikan dengan status penguasaan tanah lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang)</i>
3	Apa status tanah lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang Anda?	a. Milik Sendiri b. Sewa



No.	Pertanyaan Wawancara oleh Tim Penilai	Jawaban oleh Pemegang KKPR
		c. Lainnya.... Mohon sertakan bukti dukung, berupa: <ul style="list-style-type: none">- Sertipikat- Surat perjanjian Sewa Menyewa- Surat Perjanjian Kerja Sama- IUP Operasi dan Produksi (eksploitasi)- Dokumen pendukung Lainnya (NIB, dll.) <i>(Salah satu atau lebih dari dokumen di atas, menyesuaikan dengan status penguasaan tanah lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang)</i>
4	Berapa luas bangunan tempat lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang Anda berada?	... Mohon sertakan dokumen pendukung, berupa: <ul style="list-style-type: none">- <i>As built drawing</i> atau denah bangunan; dan/atau- Bukti lainnya yang menunjukkan luas bangunan tempat lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang. <i>(Dokumen pendukung ini dapat menjadi salah satu data sekunder untuk mendapatkan informasi terkait luas bangunan)</i>
5	Sejak kapan bangunan di lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang Anda berdiri?	Tahun ...
6	Apa status bangunan di lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang Anda?	a. Milik Sendiri b. Sewa c. Lainnya.... Mohon sertakan bukti dukung, berupa: <ul style="list-style-type: none">- Surat perjanjian Sewa Menyewa;- Surat Perjanjian Kerja Sama;- Dokumen Lainnya <i>(Salah satu atau lebih dari dokumen di atas, menyesuaikan dengan status penguasaan bangunan lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang)</i>
7	Apakah kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diajukan dalam dokumen KKPR masih beroperasi?	a. Ya, sejak tahun.... b. Tidak, sebutkan latar belakang mengapa tidak beroperasi
8	Apakah bidang usaha Anda?	.....



No.	Pertanyaan Wawancara oleh Tim Penilai	Jawaban oleh Pemegang KKPR
9	Apakah Anda memiliki Izin Usaha sebelumnya?	a. Ya b. Tidak Jika Ya, mohon sertakan bukti dukung, berupa: - Izin Lokasi - Izin Mendirikan Bangunan (IMB) - Surat Izin Tempat Usaha (SITU) - Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) - Belum memiliki izin sebelumnya - Lainnya, sebutkan <i>(Salah satu atau lebih dari dokumen di atas, menyesuaikan dengan dokumen izin usaha sebelumnya)</i>
10	Bagaimana cara Anda mengajukan dokumen KKPR melalui sistem OSS?	a. Mengisi sendiri oleh.... b. Dibantu pihak lain oleh <i>(sebutkan)</i>

**) Pertanyaan dalam Formulir Wawancara ini dapat ditambahkan dengan pertanyaan lain sesuai dengan kebutuhan*

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.

LAMPIRAN V
 PETUNJUK TEKNIS
 NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
 TENTANG
 PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN
 PEMANFAATAN RUANG DAN PENILAIAN PERNYATAAN
 MANDIRI PELAKU USAHA MIKRO DAN KECIL

**CONTOH FORMAT FORMULIR PEMERIKSAAN DAN PENGUKURAN PENILAIAN KEPATUHAN
 PELAKSANAAN KETENTUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG**

**Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian Kepatuhan
 Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang**

A. Data Pemegang KKPR

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

B. Data Muatan KKPR yang Dinilai

No.	Ketentuan Berdasarkan KKPR		Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran		Keterangan (Tidak Termuat/Tidak Dinilai ¹)
1	Lokasi Kegiatan Pemanfaatan Ruang				
	Alamat	.....	Alamat	.....
	Desa/Kelurahan	.....	Desa/Kelurahan	.....
	Kecamatan	.....	Kecamatan	.....



No.	Ketentuan Berdasarkan KKPR		Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran		Keterangan (Tidak Termuat/Tidak Dinilai ¹)
	Kabupaten/Kota	.....	Kabupaten/Kota	.....
	Provinsi	.....	Provinsi	.....
	Koordinat Lokasi		Koordinat Lokasi		
	Lintang	.....	Lintang	.....
	Bujur	.....	Bujur	.....
2	Luas Tanah yang Disetujui	..... m ² atau Ha	Luas Tanah yang digunakan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang	..... m ² atau Ha	
			Luas Tanah yang dikuasai	..... m ² atau Ha	
3	Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang	.....	Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang	.....
4	Koefisien Dasar Bangunan	..... %	Luas Lantai Dasar Bangunan	..... m ² atau Ha	
5	Koefisien Lantai Bangunan	.....	Jumlah Lantai Bangunan	..... lantai	
			Luas Seluruh Lantai Bangunan	..... m ² atau Ha	
6	Ketentuan Tata Bangunan				
	Tinggi Bangunan	..... m	Tinggi Bangunan	..... m	
	Jumlah Lantai Bangunan	.....lantai	Jumlah Lantai Bangunan	..... lantai	
7	Indikasi Program Pemanfaatan Ruang (untuk PKKPR dan RKKPR)	.....	Kegiatan Pemanfaatan Ruang	.....
8	Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang				
	Persyaratan yang harus dipenuhi	.....	Persyaratan yang telah terpenuhi	.....



No.	Ketentuan Berdasarkan KKPR		Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran		Keterangan (Tidak Termuat/Tidak Dinilai ¹)
			Persyaratan yang belum terpenuhi	.....
9	Informasi Tambahan				
	Garis Sempadan Bangunan	..... m	Jarak Dinding Bangunan Terdepan Dengan Pagar Catatan: <i>(Pengukuran dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan GSB)</i>	..... m	
	Jarak Bebas Bangunan	..... m	Jarak Bangunan Terbelakang dengan Garis Batas Petak Belakang Catatan: <i>(Pengukuran dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan Jarak Bebas Bangunan)</i>	..... m	
Jarak Bangunan Samping dengan Garis Batas Petak Samping Catatan: <i>(Pengukuran dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan</i>			..... m		



No.	Ketentuan Berdasarkan KKPR		Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran		Keterangan (Tidak Termuat/Tidak Dinilai ¹)
			<p>daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan Jarak Bebas Bangunan)</p>		
	Koefisien Dasar Hijau	.....%	<p>Luas Tanah yang Terdapat Vegetasi</p> <p>Catatan: (Pengukuran dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan Koefisien Dasar Hijau)</p>	..... m ² atau Ha	
			<p>Luas Tanah yang Tertutup Perkerasan yang masih dapat meresapkan air</p> <p>Catatan: (Pengukuran dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan Koefisien Dasar Hijau)</p>	..... m ² atau Ha	
	Koefisien Tapak Basemen	..... .....	<p>Luas Basemen</p> <p>Catatan: (Pengukuran dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan daerah/peraturan kepala</p>	..... m ² atau Ha	



No.	Ketentuan Berdasarkan KKPR		Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran		Keterangan (Tidak Termuat/Tidak Dinilai ¹)
			<i>daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan Koefisien Tapak Basemen)</i>		
	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)

Keterangan:

1) Apabila terdapat muatan penilaian yang tidak termuat dalam dokumen KKPR maka pada kolom “Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran” dapat diisi dengan strip (-) dan ditambahkan keterangan “Tidak Termuat” pada kolom “Keterangan”. Apabila muatan penilaian tidak dinilai, maka pada kolom “Keterangan” dapat diisi dengan keterangan “Tidak Dinilai”



LAMPIRAN FORMULIR PEMERIKSAAN DAN PENGUKURAN PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG

Kolom menggambar	FORM PEMERIKSAAN DAN PENGUKURAN PENILAIAN KEPATUHAN KETENTUAN KKPR	
	No KKPR	:
	Tanggal Survey	:
	Pemegang KKPR	:
	Alamat	:
	Keterangan	
	Petugas Lapangan	
	(Tanda tangan)	
	(Nama Lengkap) (NIP/NIK)	

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.



LAMPIRAN VI
PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TENTANG
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN
PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU
USAHA MIKRO DAN KECIL

**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 ¹⁾
Nomor KKPR :
Nama Pemegang KKPR :
Alamat :
Nomor Telepon :
Email :
Periode Penilaian : **Selama Pembangunan/
Pascapembangunan²⁾**

Lokasi Kegiatan

Alamat :



- Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :
Provinsi :
Koordinat Lokasi : Lintang:
: Bujur:
Luas Tanah yang digunakan : m² atau Ha
untuk kegiatan Pemanfaatan
Ruang ³⁾
Luas Tanah yang dikuasai ⁴⁾ : m² atau Ha
Jenis Kegiatan Pemanfaatan :
Ruang
Koefisien Dasar Bangunan
Luas Lantai Dasar Bangunan : m² atau Ha
Koefisien Lantai Bangunan
Jumlah lantai bangunan : Lantai
Luas Seluruh Lantai : m² atau Ha
Bangunan
Ketentuan Tata Bangunan
Tinggi Bangunan : m
Jumlah Lantai Bangunan : Lantai
Indikasi Program :
Pemanfaatan Ruang
(untuk PKKPR dan RKKPR)
Pemenuhan Persyaratan
Persyaratan yang telah :
terpenuhi
Persyaratan yang belum :
terpenuhi
Jarak Dinding Bangunan : m
Terdepan dengan Pagar
Jarak Bangunan Terbelakang : m
dengan Garis Batas Petak
Belakang
Jarak Bangunan Samping : m
dengan Garis Batas Petak
Samping
Luas tanah yang Terdapat : m² atau Ha
Vegetasi
Luas Tanah yang Tertutup
Perkerasan yang masih dapat : m² atau Ha
meresapkan air
Luas Basemen : m² atau Ha
Jaringan Utilitas yang :
disyaratkan



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

Pemegang KKPR/
Wakilnya ⁵⁾

(Nama Lengkap)

Petugas Lapangan 1

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)

(NIP/NIK)

Petugas Lapangan 2, *dst.*

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)

(NIP/NIK)

Koordinator Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)

(NIP)

Keterangan:

- 1) Pilih salah satu sesuai Jenis KKPR;
- 2) Pilih salah satu sesuai Periode Penilaian;
- 3) Diisi dengan luas tanah yang digunakan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang berdasarkan hasil pemeriksaan dan pengukuran di lapangan yang dikonfirmasi kepada pemegang KKPR;
- 4) Diisi dengan luas tanah berdasarkan dokumen Hak Atas Tanah (HAT), surat sewa, IUP Operasi dan Produksi (Eksplorasi), atau sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan;
- 5) Pilih salah satu.

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.



LAMPIRAN VII
PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TENTANG
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN
PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU
USAHA MIKRO DAN KECIL

**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/RKKPR¹⁾ nomor dikarenakan Pemegang KKPR tidak dapat dihubungi/lokasi tidak ditemukan^{1)/..... (alasan lain yang mengakibatkan tidak terlaksananya penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR)²⁾.}



Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Petugas Lapangan 1,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Petugas Lapangan 2, *dst.*

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Koordinator Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Keterangan:

- 1) Pilih salah satu;
- 2) Diisi dengan alasan yang mengakibatkan tidak terlaksananya penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR.

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.

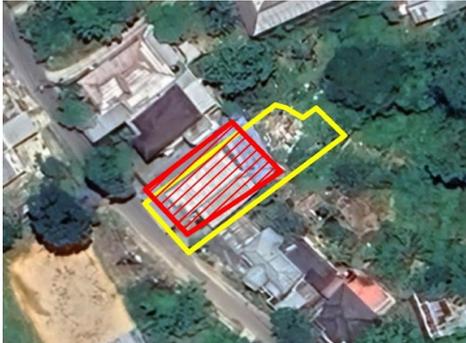
LAMPIRAN VIII
 PETUNJUK TEKNIS
 NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
 TENTANG
 PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN
 RUANG DAN PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU USAHA MIKRO
 DAN KECIL

**KRITERIA KEPATUHAN DAN KETIDAKPATUHAN PEMENUHAN KETENTUAN
 KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG**

NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
1.	Koordinat Geografis yang disetujui	Patuh	1. Poligon lokasi kegiatan eksisting tepat berada pada koordinat geografis yang disetujui (100%), dan alamat lokasi kegiatan sesuai dengan titik koordinat yang disetujui; <i>ATAU</i>	KKKPR, PKKPR (tanpa penilaian dan penilaian), dan RKKPR	 <p> Legenda  : Lokasi Kegiatan Usaha Eksisting  : Lokasi Kegiatan Usaha berdasarkan dokumen KKPR </p> <p> Keterangan: Alamat lokasi kegiatan eksisting dan koordinat dalam dokumen berada di </p>



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
			<p>2. Poligon lokasi kegiatan eksisting tepat berada pada koordinat geografis yang disetujui (100%), walaupun alamat lokasi kegiatan tidak sesuai dengan titik koordinat yang disetujui;</p> <p style="text-align: center;">ATAU</p>		<p>Jalan A, lokasi kegiatan berdasarkan dokumen berada di Jalan A.</p>  <p>Legenda [Red Polygon] : Lokasi Kegiatan Usaha Eksisting [Yellow Polygon] : Lokasi Kegiatan Usaha berdasarkan dokumen KKPR</p> <p>Keterangan: Alamat lokasi kegiatan eksisting dan koordinat dalam dokumen berada di Jalan A, namun alamat lokasi kegiatan berdasarkan dokumen berada di Jalan B.</p>

NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
			<p>3. 90% poligon lokasi kegiatan eksisting berada dalam koordinat geografis lokasi yang disetujui.</p> <p>Catatan: Perhitungan persentase pertampalan: Poligon lokasi kegiatan eksisting yang bertampalan dengan poligon dalam dokumen dibagi poligon lokasi kegiatan eksisting keseluruhan.</p>		<p>Contoh 1</p>  <p>Legenda  : Lokasi Kegiatan Usaha Eksisting  : Lokasi Kegiatan Usaha berdasarkan dokumen KKPR</p> <p>Contoh 2</p>  <p>Legenda  : Lokasi Kegiatan Usaha Eksisting  : Lokasi Kegiatan Usaha berdasarkan dokumen KKPR</p>



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
		Tidak Patuh	Poligon lokasi kegiatan eksisting tidak sesuai dengan koordinat geografis yang disetujui.		<p>a. Poligon lokasi kegiatan eksisting lebih besar dari koordinat geografis yang disetujui.</p>  <p>Legenda [Red Polygon] : Lokasi Kegiatan Usaha Eksisting [Yellow Polygon] : Lokasi Kegiatan Usaha berdasarkan dokumen KKPR</p>



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
					<p>b. Poligon lokasi kegiatan eksisting berada pada koordinat geografis yang berbeda dengan koordinat geografis yang disetujui.</p> <p>Contoh 1:</p>  <p>Legenda</p> <ul style="list-style-type: none"> : Lokasi Kegiatan Usaha Eksisting : Lokasi Kegiatan Usaha berdasarkan dokumen KKPR



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
					<p>Contoh 2:</p>  <p>Legenda [Red rectangle with diagonal lines] : Lokasi Kegiatan Usaha Eksisting [Yellow rectangle] : Lokasi Kegiatan Usaha berdasarkan dokumen KKPR</p> <p>Contoh 3:</p>  <p>Legenda [Red rectangle with diagonal lines] : Lokasi Kegiatan Usaha Eksisting [Yellow rectangle] : Lokasi Kegiatan Usaha berdasarkan dokumen KKPR</p>



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
					<p>Contoh 4:</p>  <p>Legenda [Red Polygon] : Lokasi Kegiatan Usaha Eksisting [Yellow Polygon] : Lokasi Kegiatan Usaha berdasarkan dokumen KKPR</p> <p>c. Poligon lokasi kegiatan eksisting berada pada koordinat geografis yang bertampalan kurang dari 90% dengan koordinat geografis yang disetujui.</p> <p>Contoh 1:</p>  <p>Legenda [Red Polygon] : Lokasi Kegiatan Usaha Eksisting [Yellow Polygon] : Lokasi Kegiatan Usaha berdasarkan dokumen KKPR</p>



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH																																																				
					<p style="text-align: center;">Contoh 2:</p>  <p>Legenda  : Lokasi Kegiatan Usaha Eksisting  : Lokasi Kegiatan Usaha berdasarkan dokumen KKPR</p>																																																				
2.	Luas Tanah yang disetujui	Patuh	<p>1. Poligon luas tanah eksisting sesuai dengan luasan tanah dalam dokumen baik tertulis dan poligon.</p> <p>Catatan: Poligon luas tanah eksisting dapat mengacu pada poligon hasil survei, dokumen Hak Atas Tanah (HAT), surat sewa, IUP Operasi dan Produksi (eksploitasi), atau sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan.</p>	KKKPR, PKKPR, (tanpa penilaian dan penilaian), dan RKKPR	 <p style="text-align: center;">PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA KONFIRMASI KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERSAHWA NOMOR : 122/2022/PPK-010/2022</p> <p>Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Pemerintah Republik Indonesia menerbitkan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang kepada:</p> <table border="0"> <tr> <td>1. Nama Pelaku Usaha</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. NPWP</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. Alamat Kantor</td> <td></td> </tr> <tr> <td>No. Telepon</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Email</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. Status Penanaman Modal</td> <td>: PABIDN</td> </tr> <tr> <td>5. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI)</td> <td>: L1411 Lempungan</td> </tr> <tr> <td>6. Jukel KBLI</td> <td>: L1411 Lempungan</td> </tr> <tr> <td>7. Status Usaha</td> <td>: Usaha Menengah</td> </tr> <tr> <td>8. Lokasi Usaha</td> <td></td> </tr> <tr> <td>a. Alamat</td> <td></td> </tr> <tr> <td>b. Desa/Kelurahan</td> <td></td> </tr> <tr> <td>c. Kecamatan</td> <td></td> </tr> <tr> <td>d. Kabupaten/Kota</td> <td></td> </tr> <tr> <td>e. Provinsi</td> <td></td> </tr> <tr> <td>f. Koordinat Geografis yang dimohon</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9. Luas tanah yang dimohon</td> <td>: 935,41 M²</td> </tr> </table> <p>dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian dengan ketentuan:</p> <table border="0"> <tr> <td>1. Koordinat Geografis yang disetujui</td> <td>: Lihat Lembaran</td> </tr> <tr> <td>2. Luas tanah yang disetujui</td> <td>: 627,53 M²</td> </tr> <tr> <td>3. Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang</td> <td>: Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3)</td> </tr> <tr> <td>4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI)</td> <td>: 47301</td> </tr> <tr> <td>5. Jukel KBLI</td> <td>: Perdagangan Eceran Bahan Bakar Minyak, Bahan Bakar Gas (BBG), dan Liquefied Petroleum Gas (LPG) di Sarana Pengisian Bahan Bakar Transportasi Darat, Laut, dan Udara</td> </tr> <tr> <td>6. Koefisien Dasar Bangunan</td> <td>: 70%</td> </tr> <tr> <td>7. Koefisien Lantai Bangunan</td> <td>: Maksimum 8.4</td> </tr> <tr> <td>8. Ketentuan Tata Bangunan</td> <td>: -</td> </tr> <tr> <td>9. Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang</td> <td>: Disesuaikan</td> </tr> </table>	1. Nama Pelaku Usaha		2. NPWP		3. Alamat Kantor		No. Telepon		Email		4. Status Penanaman Modal	: PABIDN	5. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI)	: L1411 Lempungan	6. Jukel KBLI	: L1411 Lempungan	7. Status Usaha	: Usaha Menengah	8. Lokasi Usaha		a. Alamat		b. Desa/Kelurahan		c. Kecamatan		d. Kabupaten/Kota		e. Provinsi		f. Koordinat Geografis yang dimohon		9. Luas tanah yang dimohon	: 935,41 M ²	1. Koordinat Geografis yang disetujui	: Lihat Lembaran	2. Luas tanah yang disetujui	: 627,53 M ²	3. Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang	: Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3)	4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI)	: 47301	5. Jukel KBLI	: Perdagangan Eceran Bahan Bakar Minyak, Bahan Bakar Gas (BBG), dan Liquefied Petroleum Gas (LPG) di Sarana Pengisian Bahan Bakar Transportasi Darat, Laut, dan Udara	6. Koefisien Dasar Bangunan	: 70%	7. Koefisien Lantai Bangunan	: Maksimum 8.4	8. Ketentuan Tata Bangunan	: -	9. Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang	: Disesuaikan
1. Nama Pelaku Usaha																																																									
2. NPWP																																																									
3. Alamat Kantor																																																									
No. Telepon																																																									
Email																																																									
4. Status Penanaman Modal	: PABIDN																																																								
5. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI)	: L1411 Lempungan																																																								
6. Jukel KBLI	: L1411 Lempungan																																																								
7. Status Usaha	: Usaha Menengah																																																								
8. Lokasi Usaha																																																									
a. Alamat																																																									
b. Desa/Kelurahan																																																									
c. Kecamatan																																																									
d. Kabupaten/Kota																																																									
e. Provinsi																																																									
f. Koordinat Geografis yang dimohon																																																									
9. Luas tanah yang dimohon	: 935,41 M ²																																																								
1. Koordinat Geografis yang disetujui	: Lihat Lembaran																																																								
2. Luas tanah yang disetujui	: 627,53 M ²																																																								
3. Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang	: Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3)																																																								
4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI)	: 47301																																																								
5. Jukel KBLI	: Perdagangan Eceran Bahan Bakar Minyak, Bahan Bakar Gas (BBG), dan Liquefied Petroleum Gas (LPG) di Sarana Pengisian Bahan Bakar Transportasi Darat, Laut, dan Udara																																																								
6. Koefisien Dasar Bangunan	: 70%																																																								
7. Koefisien Lantai Bangunan	: Maksimum 8.4																																																								
8. Ketentuan Tata Bangunan	: -																																																								
9. Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang	: Disesuaikan																																																								



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH										
			<p style="text-align: center;">ATAU</p>		 <table border="1" data-bbox="1619 687 1910 735"> <thead> <tr> <th>FID</th> <th>Shape *</th> <th>Id</th> <th>luas</th> <th>Keterangan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>Polygon</td> <td>0</td> <td>935.4121</td> <td>Luas Eksisting</td> </tr> </tbody> </table>	FID	Shape *	Id	luas	Keterangan	0	Polygon	0	935.4121	Luas Eksisting
FID	Shape *	Id	luas	Keterangan											
0	Polygon	0	935.4121	Luas Eksisting											
			<p>2. Poligon luas tanah eksisting lebih kecil atau sama dengan poligon luas tanah dalam dokumen walaupun berbeda dengan luasan tertulis.</p> <p>Catatan: Poligon luas tanah eksisting dapat mengacu pada poligon hasil survei, dokumen Hak Atas Tanah (HAT), surat sewa, IUP</p>		 <p style="text-align: center;">PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR 5 TAHUN 2017</p> <p>Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Pemerintah Republik Indonesia menerbitkan Peraturan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Nama Pelaku Usaha NPWP Alamat Kantor No. Telepon Email Status Pemilikan Modal : PMDN Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) : 86101 Jumlah KBLI Skala Usaha Lokasi Usaha <ol style="list-style-type: none"> Alamat Kawasan Desa/Kelurahan Kecamatan Kabupaten/Kota Provinsi Koordinat Geografis yang dimohon Luas tanah yang dimohon : <u>Lihat lampiran 73.085,11 M²</u> <p>Dinyatakan disetujui.</p> <p>Dengan ketentuan:</p> <ol style="list-style-type: none"> Peretujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang diterbitkan secara otomatis berdasarkan Pasal 181 Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berbasis Risiko. Peretujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ini sebagai dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR, selain RUPR, dan sebagai dasar pemrosesan Perizinan Berusaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Peretujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ini berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak diterbitkan dan dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. 										



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH										
			<p>Operasi dan Produksi (eksploitasi), atau sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan.</p> <p style="text-align: center;"><i>ATAU</i></p> <p>3. Poligon luas tanah eksisting lebih besar maksimal 10% dari poligon luas tanah dalam dokumen.</p> <p>Catatan: Poligon luas tanah eksisting dapat mengacu pada poligon hasil survei, dokumen Hak Atas Tanah (HAT), surat sewa, IUP Operasi dan Produksi (eksploitasi), atau sumber</p>		<p style="text-align: center;">NOMOR : ██████████ TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG FUNGSI SOSIAL BUDAYA DI ATAS TANAH SELUAS 56.390 M²</p>  <table border="1" data-bbox="1668 746 2063 778"> <thead> <tr> <th>FID</th> <th>Shape</th> <th>Id</th> <th>Luas</th> <th>Keterangan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>Polygon</td> <td>0</td> <td>56390.1132</td> <td>Luas Eksisting</td> </tr> </tbody> </table>	FID	Shape	Id	Luas	Keterangan	0	Polygon	0	56390.1132	Luas Eksisting
FID	Shape	Id	Luas	Keterangan											
0	Polygon	0	56390.1132	Luas Eksisting											

NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
			lain yang dapat dipertanggungjawabkan.		
		Tidak Patuh	<p>1. Poligon luas tanah eksisting lebih besar dari toleransi 10% dibandingkan poligon dalam dokumen.</p> <p>Catatan: Poligon luas tanah eksisting dapat mengacu pada poligon hasil survei, dokumen Hak Atas Tanah (HAT), surat sewa, IUP Operasi dan Produksi (eksploitasi), atau sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan.</p> <p style="text-align: center;"><i>ATAU</i></p>		 <p>Legenda</p> <p> : Lokasi Kegiatan Usaha Eksisting</p> <p> : Lokasi Kegiatan Usaha berdasarkan dokumen KKPR</p>

NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
			<p>2. Poligon luas tanah eksisting lebih kecil dari poligon luas tanah dalam dokumen, akan tetapi tidak bertampalan minimal 90% dengan poligon dalam dokumen (persentase pertampalan mengacu pada analisis kesesuaian koordinat geografis).</p>		 <p>Legenda : Lokasi Kegiatan Usaha Eksisting : Lokasi Kegiatan Usaha berdasarkan dokumen KKPR</p>
3.	Jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang	Patuh	1. Jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting sesuai dengan uraian KBLI yang disetujui, dan sesuai dengan arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RTR;	KKKPR, PKKPR, (tanpa penilaian dan penilaian), dan RKKPR	<p>KBLI yang disetujui dalam dokumen: Industri Penggaraman/Pengeringan Ikan; Perdagangan Besar Hasil Perikanan</p> <p>Kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting: Industri Penggaraman/Pengeringan Ikan; Perdagangan Besar Hasil Perikanan</p>



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH												
					<p>Kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting berada pada Kawasan Peruntukan Industri yang mengizinkan kegiatan Industri Penggaraman/Pengeringan Ikan.</p>  <p>KBLI yang disetujui dalam dokumen KKPR: Jasa Konsultasi dan Kegiatan eksisting: Aktivitas Konsultasi</p> <p style="text-align: center;">LAMPIRAN PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR :</p> <p>Tabel KBLI dan Kegiatan Usaha</p> <table border="1" data-bbox="1599 1225 2101 1286"> <thead> <tr> <th>No</th> <th>Kode KBLI</th> <th>Judul KBLI/Kegiatan Usaha</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>74202</td> <td>Aktivitas Angkutan Udara Khusus Pemotretan, Survei Dan Pemetaan</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>71102</td> <td>Aktivitas Konsinyuran dan Konsultasi Teknis YBDI</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>09900</td> <td>Aktivitas Penunjang pertambangan dan penggalian lainnya</td> </tr> </tbody> </table>	No	Kode KBLI	Judul KBLI/Kegiatan Usaha	1	74202	Aktivitas Angkutan Udara Khusus Pemotretan, Survei Dan Pemetaan	2	71102	Aktivitas Konsinyuran dan Konsultasi Teknis YBDI	3	09900	Aktivitas Penunjang pertambangan dan penggalian lainnya
No	Kode KBLI	Judul KBLI/Kegiatan Usaha															
1	74202	Aktivitas Angkutan Udara Khusus Pemotretan, Survei Dan Pemetaan															
2	71102	Aktivitas Konsinyuran dan Konsultasi Teknis YBDI															
3	09900	Aktivitas Penunjang pertambangan dan penggalian lainnya															



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
			<p style="text-align: center;">ATAU</p> <p>2. KBLI tidak menjelaskan kegiatan eksisting secara spesifik, namun jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting dimaksud sesuai dengan ketentuan pola ruang dalam RTR terkait (digunakan ketika penilai tidak dapat menentukan jenis KBLI).</p> <p>Catatan: Kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting</p>		<div style="text-align: center;">  </div> <p>Contoh:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk kode KBLI 68111 (Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa) dengan uraian KBLI “Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
			diinterpretasikan sesuai dengan definisi kode KBLI yang tercantum dalam dokumen KKPR.		<p>digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kaveling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.”; kemudian berdasarkan hasil pemeriksaan ditemukan bahwa kondisi eksisting kegiatan Pemanfaatan Ruang berupa mall yang SESUAI dengan uraian KBLI dan juga SESUAI dengan Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan di Lampiran RDTR maka hasil penilaian dinyatakan “PATUH”.</p> <p>2. Untuk kode KBLI 62022 (Aktivitas Penyediaan Identitas Digital) dengan uraian KBLI</p>



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
					<p>“Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan identitas digital yang merupakan representasi entitas di dalam sistem elektronik. Identitas digital dapat diterbitkan dalam beberapa tingkat <i>assurance/kepercayaan</i> berdasarkan risiko dalam pembuktian identitas. Kegiatan ini dapat berupa proses digital dalam hal registrasi, validasi, penyimpanan, autentikasi, termasuk manajemen atribut biografis maupun biometrik yang diasosiasikan dengan kredensial untuk suatu entitas. Kredensial dibuat dalam bentuk digital, seperti <i>unique number, user account</i>, dan sertifikat elektronik.”; kemudian berdasarkan hasil pemeriksaan ditemukan bahwa kondisi eksisting kegiatan Pemanfaatan Ruang berupa bank yang SESUAI dengan uraian KBLI</p>



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
					<p>dan juga SESUAI dengan Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan di Lampiran RDTR maka hasil penilaian dinyatakan "PATUH".</p>
		Tidak Patuh	<p>1. Jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting berbeda dengan definisi kode KBLI yang disetujui;</p> <p style="text-align: center;"><i>ATAU</i></p> <p>2. Jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting berbeda dengan ketentuan pola ruang dalam RTR terkait.</p>	<p>KKKPR, PKKPR, (tanpa penilaian dan penilaian), dan RKKPR</p>	<p>KBLI yang disetujui dalam dokumen: Aktivitas Arsitektur</p> <p>Kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting: <i>Café/Restoran</i></p>  <p>Contoh:</p> <p>1. Untuk kode KBLI 68111 (Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa) dengan uraian KBLI "Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan</p>



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
					<p>apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kaveling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.”; kemudian berdasarkan hasil pemeriksaan ditemukan bahwa kondisi eksisting kegiatan Pemanfaatan Ruang berupa Gudang yang disewakan yang sesuai dengan uraian KBLI namun TIDAK SESUAI dengan</p>



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
					<p>Tabel Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan di lampiran RDTR/KUZ di RTRW maka hasil penilaian dinyatakan “TIDAK PATUH”.</p> <p>2. KBLI yang disetujui dalam dokumen KKPR: Penggalan kerikil/Sirtu (Kode KBLI 08103). Kegiatan Eksisting: Penggalan kerikil/Sirtu. Pola ruang dalam RTR: Kawasan Perkebunan dan berbatasan dengan sungai. Dalam RTR, ketentuan Pemanfaatan Ruang pada Kawasan Perkebunan menyatakan bahwa aktivitas pertambangan tidak diizinkan.</p>



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
					 <p>Kawasan Perkebunan</p>
4	Koefisien Dasar Bangunan	Patuh	<p>KDB eksisting tidak melebihi ketentuan KDB maksimum yang disyaratkan dalam dokumen KKPR.</p> <p>Luasan yang digunakan untuk pembanding perhitungan KDB adalah poligon luas tanah eksisting yang dapat</p>	KKKPR, PKKPR, penilaian, dan RKKPR	



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
			<p>mengacu pada poligon hasil survei, dokumen Hak Atas Tanah (HAT), surat sewa, atau sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan.</p> <p>Jika pada lokasi kegiatan sudah berlaku peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan GSB, maka perhitungan dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan tersebut.</p> <p>Catatan:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Khusus KKPR yang menggunakan hanya delineasi bangunan diberikan catatan<ol style="list-style-type: none">a) bahwa luasan pembanding perhitungan KDB menggunakan luas		



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
			tanah yang diperoleh b) perlu melakukan perbaikan KKPR/pengajuan KKPR baru dengan menggunakan delineasi luasan tanah keseluruhan yang dikuasai (kaveling dan bangunan)		
		Tidak Patuh	KDB eksisting melebihi ketentuan KDB maksimum yang disyaratkan dalam dokumen KKPR.		
5	Koefisien Lantai Bangunan	Patuh	KLB eksisting tidak melebihi ketentuan KLB maksimum yang disyaratkan dalam dokumen KKPR. Luasan yang digunakan untuk pembanding perhitungan KLB adalah poligon luas tanah	KKKPR, PKKPR, dan RKKPR	



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
			<p>eksisting yang dapat mengacu pada poligon hasil survei, dokumen Hak Atas Tanah (HAT), surat sewa, atau sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan.</p> <p>Jika pada lokasi kegiatan sudah berlaku peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan Koefisien Lantai Bangunan, maka perhitungan dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan tersebut.</p> <p>Catatan: Khusus KKPR yang menggunakan hanya delineasi bangunan diberikan catatan</p> <p>a. bahwa luasan pembanding</p>		



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
			<p>perhitungan KLB menggunakan luas tanah yang diperoleh</p> <p>b. perlu melakukan perbaikan KKPR/pengajuan KKPR baru dengan menggunakan delineasi luasan tanah keseluruhan yang dikuasai (kaveling dan bangunan)</p>		
		Tidak Patuh	KLB eksisting melebihi ketentuan KLB maksimum yang disyaratkan dalam dokumen KKPR.		
6	Ketentuan Tata Bangunan (tinggi)	Patuh	<p>Tinggi bangunan eksisting tidak melebihi tinggi bangunan maksimum yang disyaratkan dalam dokumen KKPR.</p> <p>Jika pada lokasi kegiatan sudah berlaku peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang</p>	KKKPR, PKKPR, penilaian, dan RKKPR	



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
			mengatur cara perhitungan Ketentuan Tata Bangunan, maka perhitungan dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan tersebut.		
		Tidak Patuh	Tinggi bangunan eksisting melebihi tinggi bangunan maksimum yang disyaratkan dalam dokumen KKPR.		
7	Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang	Patuh	Hasil survei lapangan sesuai dengan ketentuan yang disyaratkan dalam dokumen KKPR.	KKKPR, PKKPR, dan RKKPR	
		Tidak Patuh	Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang disyaratkan dalam dokumen KKPR tidak terpenuhi		
8	Informasi Tambahan				
	a. Garis Sempadan Bangunan	Patuh	GSB eksisting sama dengan atau lebih besar dari GSB yang disyaratkan dalam dokumen KKPR.	KKKPR, PKKPR, dan RKKPR	



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
			Jika pada lokasi kegiatan sudah berlaku peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan GSB, maka perhitungan dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan tersebut.		
		Tidak Patuh	GSB eksisting kurang dari GSB yang disyaratkan dalam dokumen KKPR.		
	b. Jarak Bebas Bangunan	Patuh	<p>Jarak Bebas Bangunan eksisting sama dengan atau melebihi Jarak Bebas Bangunan yang disyaratkan dalam dokumen KKPR.</p> <p>Jika pada lokasi kegiatan sudah berlaku peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan Jarak Bebas Bangunan, maka</p>	KKKPR, penilaian, dan RKKPR, PKKPR	



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
			perhitungan dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan tersebut.		
		Tidak Patuh	Jarak Bebas Bangunan eksisting kurang dari Jarak Bebas Bangunan yang disyaratkan dalam dokumen KKPR.		
	c. Koefisien Dasar Hijau	Patuh	KDH eksisting sama dengan atau lebih besar dari KDH yang disyaratkan dalam dokumen KKPR. Luasan yang digunakan untuk pembanding perhitungan KDH adalah poligon luas tanah eksisting yang dapat mengacu pada poligon hasil survei, dokumen Hak Atas Tanah (HAT), surat sewa, atau sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan. Jika pada lokasi kegiatan sudah berlaku peraturan	KKKPR, PKKPR penilaian, dan RKKPR	



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
			daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan KDH, maka perhitungan dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan tersebut.		
		Tidak Patuh	KDH eksisting kurang dari KDH yang disyaratkan dalam dokumen KKPR.		
	d. Koefisien Tapak Basemen	Patuh	<p>Koefisien Tapak Basemen eksisting sama dengan atau lebih besar dari Koefisien Tapak Basemen yang disyaratkan dalam dokumen KKPR.</p> <p>Luasan yang digunakan untuk pembanding perhitungan Koefisien Tapak Basemen adalah poligon luas tanah eksisting yang dapat mengacu pada poligon hasil survei, dokumen Hak Atas Tanah (HAT), surat</p>	KKKPR, PKKPR, penilaian, dan RKKPR	



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
			sewa, atau sumber lain yang dapat dipertanggungjawabkan. Jika pada lokasi kegiatan sudah berlaku peraturan daerah/peraturan kepala daerah/aturan teknis yang mengatur cara perhitungan Koefisien Tapak Basemen, maka perhitungan dapat dilakukan dengan mengacu pada peraturan tersebut.		
		Tidak Patuh	Koefisien Tapak Basemen eksisting lebih besar dari Koefisien Tapak Basemen yang disyaratkan dalam dokumen KKPR.		
	e. Jaringan Utilitas Kota	Patuh	Hasil survei lapangan sesuai dengan ketentuan yang disyaratkan dalam dokumen KKPR	KKKPR, PKKPR dan RKKPR	



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KRITERIA PENILAIAN	JENIS DOKUMEN KKPR	CONTOH
		Tidak Patuh	Jaringan Utilitas Kota yang disyaratkan dalam dokumen KKPR tidak terpenuhi		

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.

LAMPIRAN IX
PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TENTANG
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN
PEMANFAATAN RUANG DAN PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI
PELAKU USAHA MIKRO DAN KECIL

**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 Kantor	:
5	Nomor Telepon	:
6	Email	:

B. Data Muatan KKPR yang Dinilai

No.	Ketentuan Berdasarkan KKPR		Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran		Hasil Analisis Kesesuaian dengan Ketentuan KKPR (Sesuai/Tidak Sesuai)	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR (Patuh/Tidak Patuh)	Keterangan
1	Lokasi Kegiatan Pemanfaatan Ruang						
	Alamat	.....	Alamat	.....		
	Desa/Kelurahan	.....	Desa/Kelurahan	.....		
	Kecamatan	.....	Kecamatan	.....		
	Kabupaten/Kota	.....	Kabupaten/Kota	.....		
	Provinsi	.....	Provinsi	.....		
	Koordinat Lokasi		Koordinat Lokasi				



No.	Ketentuan Berdasarkan KKPR		Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran		Hasil Analisis Kesesuaian dengan Ketentuan KKPR (Sesuai/Tidak Sesuai)	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR (Patuh/Tidak Patuh)	Keterangan
	Lintang	.....	Lintang	.....		
	Bujur	.....	Bujur	.....		
2	Luas Tanah yang disetujui	..... m ² atau Ha	Luas Tanah yang digunakan kegiatan Pemanfaatan Ruang	..... m ² atau Ha			
			Luas Tanah yang dikuasai	..... m ² atau Ha			
3	Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang	.....	Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang	.....			<ul style="list-style-type: none"> Dalam menganalisis kesesuaian jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang, dilakukan juga analisis kesesuaian terhadap RTR. Analisis kesesuaian terhadap RTR khusus untuk PKKPR Otomatis
4	Koefisien Dasar Bangunan	..... %	Luas Lantai Dasar Bangunan	..... m ² atau Ha			
			Perbandingan Luas Lantai Dasar dengan luas tanah (x 100%) %			
5	Koefisien Lantai Bangunan		Luas Seluruh Lantai Bangunan : luas tanah	.....		
6	Ketentuan Tata Bangunan						
	Tinggi Bangunan	..... m	Tinggi Bangunan	..... m			
	Jumlah Lantai Bangunan	..... lantai	Jumlah Lantai Bangunan	..... lantai			
7	Indikasi Program Pemanfaatan Ruang (untuk PKKPR dan RKKPR)	.....	Kegiatan Pemanfaatan Ruang	.....		



No.	Ketentuan Berdasarkan KKPR		Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran		Hasil Analisis Kesesuaian dengan Ketentuan KKPR (Sesuai/Tidak Sesuai)	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR (Patuh/Tidak Patuh)	Keterangan
8	Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang	.....	Persyaratan yang telah terpenuhi	.....		
			Persyaratan yang belum terpenuhi	.....		
9	Informasi Tambahan						
	Garis Sempadan Bangunan	..... m	Jarak Dinding 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			
	Koefisien Dasar Hijau	..... %	Luas Tanah yang Terdapat Vegetasi	..... m ² atau Ha			
			Luas Tanah yang Tertutup Perkerasan yang masih dapat meresapkan air	..... m ² atau Ha			
			Perbandingan (Luas Tanah yang Terdapat Vegetasi + Luas Tanah yang Tertutup Perkerasan yang masih dapat meresapkan air) Dengan Luas Tanah (x 100%) %			
	Koefisien Tapak Basemen	.....	Luas basemen	..... m ² atau Ha			
Perbandingan Luas basemen Dengan Luas Tanah (x 100%)		 %				



No.	Ketentuan Berdasarkan KKPR	Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran	Hasil Analisis Kesesuaian dengan Ketentuan KKPR (Sesuai/Tidak Sesuai)	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR (Patuh/Tidak Patuh)	Keterangan
	Jaringan Utilitas Kota	..... Jaringan Utilitas yang dipenuhi	.....	

(Tempat, Tanggal/ Bulan/ Tahun)

Petugas Lapangan 1

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/ NIK)

Petugas Lapangan 3, dst.

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/ NIK)

Petugas Lapangan 2

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/ NIK)

Koordinator Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Mengetahui,
Ketua Tim,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.



LAMPIRAN X
PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TENTANG
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN
PEMANFAATAN RUANG DAN PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI
PELAKU USAHA MIKRO DAN KECIL

**FORMAT FORMULIR PEMERIKSAAN DAN PENGUKURAN 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)	



No.	Hal Yang Dinilai/Diperiksa	Hasil Penilaian/Pemeriksaan	Keterangan
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 1

Petugas Lapangan 2, dst.

(Tanda Tangan)

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.



LAMPIRAN XI
PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TENTANG
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN
PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU
USAHA MIKRO DAN KECIL

**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/PKKPR¹⁾
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
	Bentuk Peniadaan	Besaran Peniadaan	
1.
2.

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

1. Kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan dokumen KKKPR/PKKPR¹⁾ Nomor menimbulkan **(DAMPAK TINGGI/DAMPAK RENDAH¹⁾**
2. Kegiatan Pemanfaatan Ruang dapat dilanjutkan sesuai ketentuan dokumen KKPR yang berlaku/perlu ditindaklanjuti dengan penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR¹⁾. *(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.

Petugas Lapangan 1

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Koordinator Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Petugas Lapangan 2, dst.

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Disetujui oleh,
Ketua Tim,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Mengetahui
Direktur/Kepala Dinas Provinsi/Kabupaten/Kota
yang membidangi Penataan Ruang¹⁾

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Keterangan:

1) Hapus yang tidak perlu

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.



LAMPIRAN XII
PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TENTANG
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN
PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU
USAHA MIKRO DAN KECIL

**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/RKKPR¹⁾
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 analisis terhadap hasil pemeriksaan dan pengukuran, 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	Keterangan ³⁾
1	Koordinat Geografis yang disetujui	Patuh/Tidak Patuh ²⁾	<i>Diisi dengan penjelasan hasil analisis yang menyimpulkan bahwa Koordinat Geografis yang disetujui sesuai atau tidak sesuai dengan Koordinat Geografis yang disetujui dalam dokumen KKPR berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i>
2	Luas Tanah yang disetujui	Patuh/Tidak Patuh/ ⁻²⁾	<i>Diisi dengan penjelasan hasil analisis yang menyimpulkan bahwa luas tanah yang digunakan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai atau tidak sesuai dengan luas tanah dalam dokumen KKPR berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i>
3	Jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang	Patuh/Tidak Patuh/ ⁻²⁾	<i>Diisi dengan hasil analisis yang menyimpulkan bahwa penjelasan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting sesuai</i>



No.	Muatan KKPR yang Dinilai	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR	Keterangan³⁾
			<i>atau tidak sesuai dengan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang dalam dokumen KKPR berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i>
4	Koefisien Dasar Bangunan	Patuh/Tidak Patuh/ ⁻²⁾	<i>Diisi dengan hasil analisis yang menyimpulkan bahwa KDB yang digunakan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai atau tidak sesuai dengan KDB maksimum yang disyaratkan dalam dokumen KKPR berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i>
5	Koefisien Lantai Bangunan	Patuh/Tidak Patuh/ ⁻²⁾	<i>Diisi dengan penjelasan hasil analisis yang menyimpulkan bahwa KLB yang digunakan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai atau tidak sesuai dengan KLB maksimum yang disyaratkan dalam</i>



No.	Muatan KKPR yang Dinilai	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR	Keterangan³⁾
			<i>dokumen KKPR berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i>
6	Ketentuan Tata Bangunan	Patuh/Tidak Patuh/ ⁻²⁾	<i>Diisi dengan penjelasan hasil analisis yang menyimpulkan bahwa Ketentuan Tata Bangunan yang digunakan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai atau tidak sesuai dengan Ketentuan Tata Bangunan yang disyaratkan dalam dokumen KKPR berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i>
7	Indikasi Program Pemanfaatan Ruang	Patuh/Tidak Patuh/ ⁻²⁾	<i>Diisi dengan penjelasan hasil analisis yang menyimpulkan bahwa kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai atau tidak sesuai dengan indikasi program Pemanfaatan Ruang dalam dokumen KKPR dan keterangan lainnya yang diperoleh</i>



No.	Muatan KKPR yang Dinilai	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR	Keterangan³⁾
			<i>berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i>
8	Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang	Patuh/Tidak Patuh/ ⁻²⁾	<i>Diisi dengan penjelasan hasil analisis yang menyimpulkan Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai atau tidak sesuai dengan Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang disyaratkan dalam dokumen KKPR berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i>
9	Informasi Tambahan a. Garis Sempadan Bangunan	Patuh/Tidak Patuh/ ⁻²⁾	<i>Diisi dengan penjelasan hasil analisis yang menyimpulkan bahwa GSB yang digunakan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai atau tidak sesuai dengan GSB yang disyaratkan dalam dokumen KKPR berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh</i>



No.	Muatan KKPR yang Dinilai	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR	Keterangan³⁾
			<i>berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i>
	b. Jarak Bebas Bangunan	Patuh/Tidak Patuh/ ⁻²⁾	<i>Diisi dengan penjelasan hasil analisis yang menyimpulkan bahwa JBB yang digunakan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai atau tidak sesuai dengan JBB yang disyaratkan dalam dokumen KKPR berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i>
	c. Koefisien Dasar Hijau	Patuh/Tidak Patuh/ ⁻²⁾	<i>Diisi dengan penjelasan hasil analisis yang menyimpulkan bahwa KDH yang digunakan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai atau tidak sesuai dengan KDH yang disyaratkan dalam dokumen KKPR berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk</i>



No.	Muatan KKPR yang Dinilai	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR	Keterangan ³⁾
	d. Koefisien Tapak Basemen	Patuh/Tidak Patuh/ ⁻²⁾	<p><i>memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i></p> <p><i>Diisi dengan penjelasan hasil analisis yang menyimpulkan bahwa Koefisien Tapak Basemen yang digunakan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai atau tidak sesuai dengan Koefisien Tapak Basemen yang disyaratkan dalam dokumen KKPR berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i></p>
	e. Jaringan Utilitas Kota	Patuh/Tidak Patuh/ ⁻²⁾	<p><i>Diisi dengan penjelasan hasil analisis yang menyimpulkan pemenuhan jaringan utilitas kota sesuai atau tidak sesuai dengan pemenuhan jaringan utilitas kota yang disyaratkan dalam dokumen KKPR berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i></p>



No.	Muatan KKPR yang Dinilai	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR	Keterangan ³⁾
Catatan tambahan⁴⁾:			

Keterangan:

- 1) Pilih salah satu sesuai jenis KKPR;
- 2) Tanda strip “-” adalah kondisi apabila terdapat muatan penilaian yang tidak tercantum/termuat dalam dokumen KKPR dan/atau tidak dilakukan penilaian terhadap muatan tersebut berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR;
- 3) Keterangan berisi penjelasan terhadap beberapa kondisi sebagai berikut:
 - a. “Tidak Dinilai”: Apabila muatan terkait koordinat dan/atau luas tanah dinilai “Tidak Patuh” dan/atau progres fisik kegiatan Pemanfaatan Ruang belum memungkinkan untuk menjadi dasar penilaian Jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang, KDB, KLB, Ketentuan Tata Bangunan, Persyaratan Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang, GSB, JBB, KDH, KTB, Jaringan Utilitas Kota;
 - b. “Tidak Termuat”: Apabila dokumen KKPR tidak memuat ketentuan KDB, KLB, Ketentuan Tata Bangunan, Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang, GSB, JBB, KDH, Koefisien Tapak Basemen, Jaringan Utilitas Kota.
- 4) Diisi informasi lain yang dianggap penting yang diperoleh dari hasil pemeriksaan dan pengukuran lapangan serta analisis, misalnya informasi bahwa kegiatan Pemanfaatan Ruang telah berlangsung sebelum ditetapkannya Rencana Tata Ruang, terdapat indikasi tidak terpenuhinya kriteria untuk terbit tanpa melalui penilaian sesuai peraturan perundang-undangan serta informasi lainnya.

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/RKKPR⁴⁾ Nomor dinyatakan **PATUH/TIDAK PATUH**⁴⁾.
2. Pemegang KKPR dapat melanjutkan kegiatan Pemanfaatan Ruang/wajib menyesuaikan kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan ketentuan yang termuat dalam dokumen KKPR⁴⁾. (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 kepada Penilai KKPR setiap (bulan/tahun/periode⁴⁾) 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.

Petugas Lapangan 1

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/ NIK)

Petugas Lapangan 2

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/ NIK)

Petugas Lapangan 3, dst.

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/ NIK)

Koordinator Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Menyetujui,
Ketua Tim,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Keterangan:

4) Hapus yang tidak perlu



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

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

Nomor:

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

Jenis KKPR : KKKPR/PKKPR/RKKPR¹⁾
 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	Keterangan ³⁾
1	Koordinat Geografis yang disetujui	Patuh/Tidak Patuh ²⁾	<i>Diisi dengan penjelasan hasil analisis yang menyimpulkan bahwa Koordinat Geografis yang disetujui sesuai atau tidak sesuai dengan Koordinat Geografis yang disetujui dalam dokumen KKPR berdasarkan kriteria kepatuhan dan</i>



No.	Muatan KKPR yang Dinilai	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR	Keterangan³⁾
			<i>ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i>
2	Luas Tanah yang disetujui	Patuh/Tidak Patuh/ - ²⁾)	<i>Diisi dengan penjelasan hasil analisis yang menyimpulkan bahwa luas tanah yang digunakan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai atau tidak sesuai dengan luas tanah dalam dokumen KKPR berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i>
3	Jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang	Patuh/Tidak Patuh/ - ²⁾)	<i>Diisi dengan hasil analisis yang menyimpulkan bahwa penjelasan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting sesuai atau tidak sesuai dengan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang dalam dokumen KKPR berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk</i>



No.	Muatan KKPR yang Dinilai	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR	Keterangan³⁾
			<i>memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i>
4	Koefisien Dasar Bangunan	Patuh/Tidak Patuh/ - ²⁾	<i>Diisi dengan hasil analisis yang menyimpulkan bahwa KDB yang digunakan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai atau tidak sesuai dengan KDB maksimum yang disyaratkan dalam dokumen KKPR berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i>
5	Koefisien Lantai Bangunan	Patuh/Tidak Patuh/ - ²⁾	<i>Diisi dengan penjelasan hasil analisis yang menyimpulkan bahwa KLB yang digunakan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai atau tidak sesuai dengan KLB maksimum yang disyaratkan dalam dokumen KKPR berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i>



No.	Muatan KKPR yang Dinilai	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR	Keterangan³⁾
6	Ketentuan Tata Bangunan	Patuh/Tidak Patuh/ - ²⁾	<i>Diisi dengan penjelasan hasil analisis yang menyimpulkan bahwa Ketentuan Tata Bangunan yang digunakan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai atau tidak sesuai dengan Ketentuan Tata Bangunan yang disyaratkan dalam dokumen KKPR berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i>
7	Indikasi Program Pemanfaatan Ruang	Patuh/Tidak Patuh/ - ²⁾	<i>Diisi dengan penjelasan hasil analisis yang menyimpulkan bahwa kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai atau tidak sesuai dengan indikasi program Pemanfaatan Ruang dalam dokumen KKPR dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i>
8	Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang	Patuh/Tidak Patuh/ - ²⁾	<i>Diisi dengan penjelasan hasil analisis yang menyimpulkan Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai atau tidak sesuai dengan Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan</i>



No.	Muatan KKPR yang Dinilai	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR	Keterangan³⁾
			<i>Ruang yang disyaratkan dalam dokumen KKPR berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i>
9	Informasi Tambahan		
	a. Garis Sempadan Bangunan	Patuh/Tidak Patuh/ - ²⁾	<i>Diisi dengan penjelasan hasil analisis yang menyimpulkan bahwa GSB yang digunakan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai atau tidak sesuai dengan GSB yang disyaratkan dalam dokumen KKPR berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i>
	b. Jarak Bebas Bangunan	Patuh/Tidak Patuh/ - ²⁾	<i>Diisi dengan penjelasan hasil analisis yang menyimpulkan bahwa JBB yang digunakan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai atau tidak sesuai dengan JBB yang disyaratkan dalam dokumen KKPR</i>



No.	Muatan KKPR yang Dinilai	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR	Keterangan³⁾
			<i>berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i>
	c. Koefisien Dasar Hijau	Patuh/Tidak Patuh /- ²⁾	<i>Diisi dengan penjelasan hasil analisis yang menyimpulkan bahwa KDH yang digunakan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai atau tidak sesuai dengan KDH yang disyaratkan dalam dokumen KKPR berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i>
	d. Koefisien Tapak Basemen	Patuh/Tidak Patuh /- ²⁾	<i>Diisi dengan penjelasan hasil analisis yang menyimpulkan bahwa Koefisien Tapak Basemen yang digunakan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai atau tidak sesuai dengan Koefisien Tapak Basemen yang disyaratkan dalam dokumen KKPR berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan</i>



No.	Muatan KKPR yang Dinilai	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR	Keterangan³⁾
			<i>pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i>
	e. Jaringan Utilitas Kota	Patuh/Tidak Patuh/ - ²⁾)	<i>Diisi dengan penjelasan hasil analisis yang menyimpulkan pemenuhan jaringan utilitas kota sesuai atau tidak sesuai dengan pemenuhan jaringan utilitas kota yang disyaratkan dalam dokumen KKPR berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR, dan keterangan lainnya yang diperoleh berdasarkan hasil analisis untuk memperjelas kesimpulan penilaian kepatuhan.</i>
Catatan tambahan⁴⁾:			

Keterangan:

- 1) Pilih salah satu sesuai jenis KKPR;
- 2) Tanda strip “-” adalah kondisi apabila terdapat muatan penilaian yang tidak tercantum/termuat dalam dokumen KKPR dan/atau tidak dilakukan penilaian terhadap muatan tersebut berdasarkan kriteria kepatuhan dan ketidakpatuhan pemenuhan ketentuan KKPR;
- 3) Keterangan berisi penjelasan terhadap beberapa kondisi sebagai berikut:
 - a. “Tidak Dinilai”: Apabila muatan terkait koordinat dan/atau luas tanah dinilai “Tidak Patuh”;
 - b. “Tidak Termuat”: Apabila dokumen KKPR tidak memuat ketentuan KDB, KLB, Ketentuan Tata Bangunan, Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang, GSB, JBB, KDH, Koefisien Tapak Basemen, Jaringan Utilitas Kota.
- 4) Diisi informasi lain yang dianggap penting yang diperoleh dari hasil pemeriksaan dan pengukuran lapangan serta analisis, misalnya penjelasan bahwa objek yang



dinilai kepatuhan pemenuhan ketentuan KKPR-nya telah terbangun sebelum ditetapkan Rencana Tata Ruang dan informasi lainnya.

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 di atas, diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Kegiatan Pemanfaatan Ruang berdasarkan KKKPR/PKKPR/RKKPR⁵⁾ Nomor dinyatakan (**PATUH/TIDAK PATUH**⁵⁾).
2. Pemegang KKPR dapat melanjutkan kegiatan Pemanfaatan Ruang/dapat dikenakan Sanksi Administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan⁵⁾. (*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.

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

Petugas Lapangan 1

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Petugas Lapangan 3, dst.

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Petugas Lapangan 2

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Koordinator Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Menyetujui,
Ketua Tim,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Keterangan:

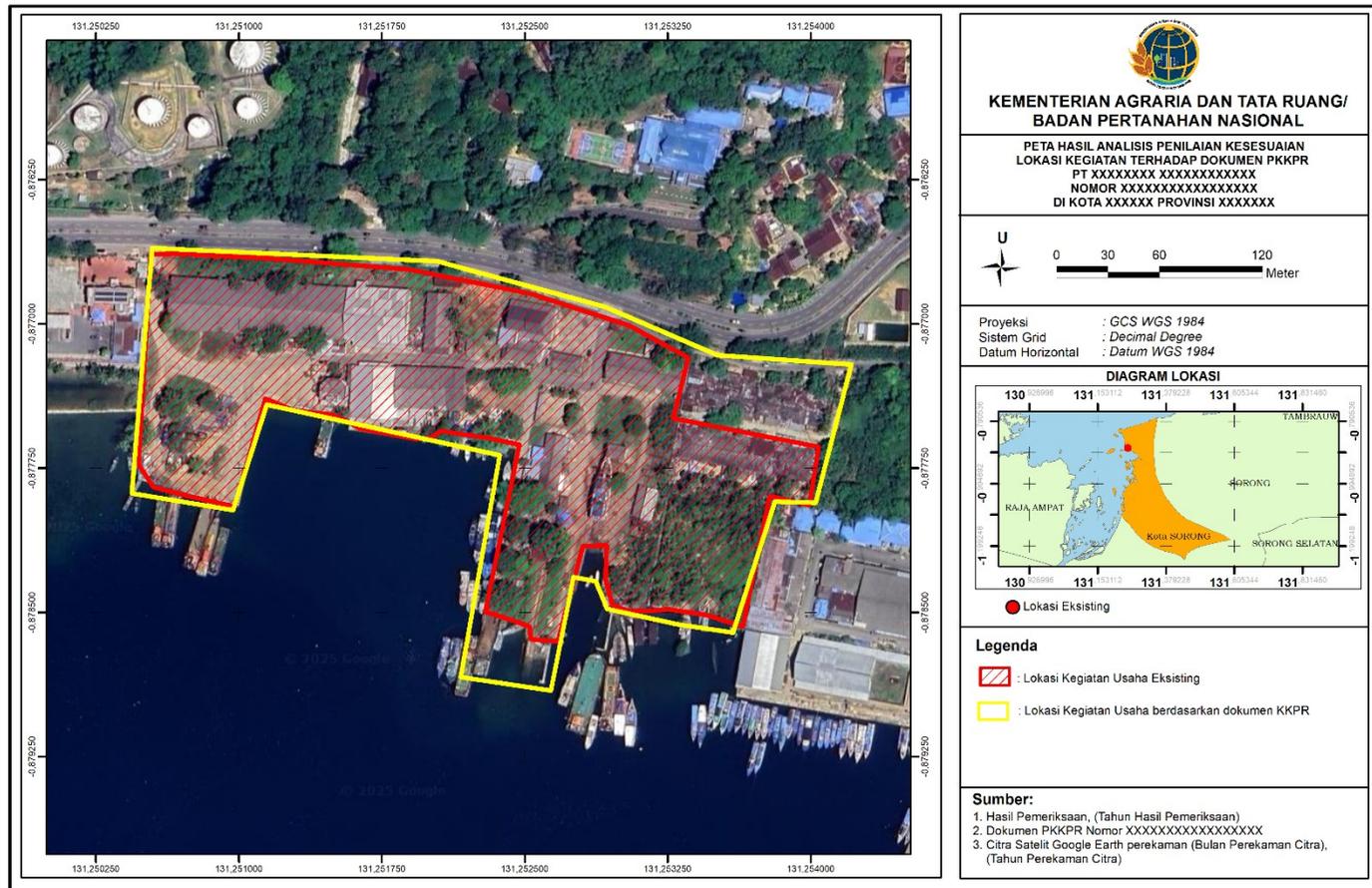
5) Hapus yang tidak perlu

LAMPIRAN BERITA ACARA HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG

NOMOR :

TANGGAL :

Contoh Peta Hasil Analisis Penilaian Kesesuaian Lokasi Kegiatan Terhadap Dokumen KKPR





Ketentuan Teknis Peta:

- a. Lampiran Peta kesesuaian titik koordinat dan luas tanah terhadap dokumen KKPR yang memuat poligon KKPR beserta keterangan kepatuhan untuk 1 (satu) dokumen KKPR;
- b. Layout peta disajikan dalam ukuran kertas A4 dengan format *landscape*;
- c. Kop Informasi Tepi Peta menggunakan logo instansi/Pemerintah Daerah;
- d. Latar belakang peta menggunakan citra satelit/foto udara, untuk menunjukkan kondisi fisik lokasi kegiatan, yang sumbernya dijelaskan pada bagian legenda peta, dengan informasi minimum bulan dan tahun pengambilan citra;
- e. Peta menampilkan 2 (dua) poligon yang menunjukkan delineasi lokasi kegiatan eksisting berdasarkan hasil pemeriksaan/ pengukuran dan delineasi lokasi kegiatan berdasarkan dokumen KKPR;
- f. Poligon lokasi kegiatan eksisting berdasarkan hasil pemeriksaan dan pengukuran diberikan warna merah dengan ketebalan 2,00 pts format warna RGB (R: 255; G: 0; B: 0), dan diberikan arsir dengan warna yang sama;
- g. Poligon lokasi kegiatan berdasarkan dokumen KKPR diberikan warna kuning dengan ketebalan 1,00 pts format warna RGB (R: 255; G: 255; B: 0);
- h. Proyeksi peta menggunakan WGS 1984;
- i. Sistem grid menggunakan format yang sama dengan koordinat yang tercantum di dokumen KKPR, yaitu *decimal degree*;
- j. Diagram lokasi menampilkan kabupaten/kota lokasi kegiatan Penilaian Pelaksanaan KKPR;
- k. Format huruf untuk Informasi Tepi Peta menggunakan Arial dengan ukuran yang disesuaikan.

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.



LAMPIRAN XIII
PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TENTANG
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN
PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU
USAHA MIKRO DAN KECIL

**FORMAT KEPUTUSAN PENETAPAN HASIL PENILAIAN PELAKSANAAN
KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK HASIL
PENILAIAN PATUH**

**KOP KEMENTERIAN/DIREKTORAT JENDERAL/
PEMERINTAH PROVINSI/PEMERINTAH KABUPATEN/
PEMERINTAH KOTA/PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG¹⁾**

KEPUTUSAN MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/
WALI KOTA/KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG¹⁾

NOMOR

TENTANG
PENETAPAN HASIL PENILAIAN PELAKSANAAN
KONFIRMASI/PERSETUJUAN/REKOMENDASI¹⁾
KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
NOMOR ATAS NAMA
DI KABUPATEN/KOTA, PROVINSI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/
WALI KOTA/KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG¹⁾

- Menimbang :
- bahwa setiap orang wajib mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - bahwa penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dilaksanakan untuk memastikan kepatuhan pelaksanaan ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - bahwa telah dilaksanakan penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang serta penilaian pemenuhan prosedur perolehan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (*dalam hal dilaksanakan pula*



penilaian pemenuhan prosedur perolehan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang), dan telah diperoleh hasil penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu ditetapkan Keputusan Menteri/Direktur Jenderal/Gubernur/Bupati/Wali Kota/Kepala Perangkat Daerah yang diberi wewenang¹⁾ tentang Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan Konfirmasi/Persetujuan/Rekomendasi¹⁾ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Nomor atas nama di Kabupaten/Kota, Provinsi ;

- 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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 2. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 3. 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);
 4. Peraturan Daerah Provinsi Nomor Tahun tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (Lembaran Daerah Provinsi Tahun Nomor);
 5. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota Nomor Tahun tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota (Lembaran Daerah Kabupaten/Kota¹⁾ Tahun Nomor);
 6. Peraturan Daerah/Bupati/Wali Kota Nomor Tahun tentang Rencana Detail Tata Ruang



(Lembaran Daerah Kabupaten/Kota ¹⁾ Tahun
Nomor);

7. Dst. (dapat ditambahkan sesuai dengan
kebutuhan);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/
GUBERNUR/BUPATI/WALI KOTA/KEPALA PERANGKAT
DAERAH YANG DIBERI WEWENANG¹⁾) TENTANG
PENETAPAN HASIL PENILAIAN PELAKSANAAN
KONFIRMASI/ PERSETUJUAN/ REKOMENDASI¹⁾
KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
NOMOR ATAS NAMA DI KABUPATEN/KOTA,
PROVINSI

KESATU : Hasil Penilaian Pelaksanaan
Konfirmasi/Persetujuan/Rekomendasi¹⁾ Kesesuaian
Kegiatan Pemanfaatan Ruang Nomor atas nama
di Kabupaten/Kota, Provinsi berdasarkan Berita
Acara Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Nomor
tanggal bulan tahun dinyatakan PATUH
terhadap ketentuan yang termuat dalam dokumen
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

KEDUA : Rincian 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 : Terhadap hasil penilaian sebagaimana tercantum dalam
Diktum KESATU, maka kegiatan Pemanfaatan Ruang
dapat dilanjutkan sesuai ketentuan dalam dokumen
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

KEEMPAT : Peta hasil penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan
Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam
Diktum KESATU tercantum dalam Lampiran II yang
merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan ini.

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 WEWENANG¹⁾

(Tanda Tangan dan Cap)

(NAMA LENGKAP)

(NIP.)

Tembusan²⁾:

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta (sebagai laporan);
2. Menteri Investasi dan Hilirisasi/Kepala BKPM, di Jakarta;
3. Deputi Bidang Perencanaan Penanaman Modal, Kementerian Investasi dan Hilirisasi/BKPM, di Jakarta;
4. Deputi Bidang Pengendalian Pelaksanaan Penanaman Modal, Kementerian Investasi dan Hilirisasi/BKPM, di Jakarta;
5. Direktur Jenderal Tata Ruang, Kementerian ATR/BPN, di Jakarta;
6. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, di (sebutkan nama ibukotanya);
7. Bupati/Wali Kota di kab/kota
8. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota..... di kab/kota....; dan
9. (pejabat/instansi terkait).

Tembusan³⁾:

1. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian ATR/BPN;
2. Deputi Bidang Perencanaan Penanaman Modal, Kementerian Investasi dan Hilirisasi/BKPM, di Jakarta;
3. Deputi Bidang Pengendalian Pelaksanaan Penanaman Modal, Kementerian Investasi dan Hilirisasi/BKPM, di Jakarta;
4. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota..... di kab/kota....; dan
5. (pejabat/instansi terkait).

Keterangan:

- 1) Hapus yang tidak perlu;
- 2) Daftar tembusan untuk SK Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat;
- 3) Daftar tembusan untuk SK Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.



LAMPIRAN KEPUTUSAN MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/
WALI KOTA/KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG¹⁾

NOMOR :

TANGGAL :

**HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN
KONFIRMASI/PERSETUJUAN/REKOMENDASI¹⁾ KETENTUAN
KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG TERHADAP
KKKPR/PKKPR/RKKPR¹⁾ NOMOR**

NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KETERANGAN
1	Koordinat Geografis yang disetujui	Patuh	<i>Dikosongkan jika hasil penilaian adalah "Patuh"</i>
2	Luas Tanah yang disetujui	Patuh	<i>Dikosongkan jika hasil penilaian adalah "Patuh"</i>
3	Jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang	Patuh	<p><i>Dikosongkan jika jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting sesuai dengan arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam Rencana Tata Ruang dan sesuai dengan KBLI yang disetujui dalam dokumen KKPR.</i></p> <p style="text-align: center;"><i>ATAU DITAMBAHKAN KETERANGAN:</i></p> <p><i>Terdapat indikasi ketidaksesuaian KBLI (jika jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting sesuai dengan arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam Rencana Tata Ruang namun tidak sesuai dengan KBLI yang disetujui dalam dokumen KKPR).</i></p>
4	Koefisien Dasar Bangunan	Patuh	<i>Dikosongkan jika hasil penilaian adalah "Patuh"</i>
		-	<i>Tidak Dinilai ²⁾ (Digunakan jika muatan tidak dinilai)</i>



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KETERANGAN
			<p>ATAU</p> <p>Tidak Termuat ³⁾ (Digunakan jika Koefisien Dasar Bangunan tidak termuat dalam dokumen KKPR)</p>
5	Koefisien Lantai Bangunan	Patuh	Dikosongkan jika hasil penilaian adalah "Patuh"
		-	<p>Tidak Dinilai ²⁾ (Digunakan jika muatan tidak dinilai)</p> <p>ATAU</p> <p>Tidak Termuat ³⁾ (Digunakan jika Koefisien Lantai Bangunan tidak termuat dalam dokumen KKPR)</p>
6	Ketentuan Tata Bangunan	Patuh	Dikosongkan jika hasil penilaian adalah "Patuh"
		-	<p>Tidak Dinilai ²⁾ (Digunakan jika muatan tidak dinilai)</p> <p>ATAU</p> <p>Tidak Termuat ³⁾ (Digunakan jika ketentuan tata bangunan tidak termuat dalam dokumen KKPR)</p>
7	Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang	Patuh	Dikosongkan jika hasil penilaian adalah "Patuh"
		-	<p>Tidak Dinilai ²⁾ (Digunakan jika muatan tidak dinilai)</p> <p>ATAU</p> <p>Tidak Termuat ³⁾ (Jika Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak</p>



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KETERANGAN
			termuat dalam dokumen KKPR)
8	Informasi Tambahan		
	a. Garis Sempadan Bangunan	Patuh	<i>Dikosongkan jika hasil penilaian adalah "Patuh"</i>
		-	Tidak Dinilai ²⁾ <i>(Digunakan jika muatan tidak dinilai)</i> ATAU Tidak Termuat ³⁾ <i>(Digunakan jika Garis Sempadan Bangunan tidak termuat dalam dokumen KKPR)</i>
	b. Jarak Bebas Bangunan	Patuh	<i>Dikosongkan jika hasil penilaian adalah "Patuh"</i>
		-	Tidak Dinilai ²⁾ <i>(Digunakan jika muatan tidak dinilai)</i> ATAU Tidak Termuat ³⁾ <i>(Digunakan jika Jarak Bebas Bangunan tidak termuat dalam dokumen KKPR)</i>
	c. Koefisien Dasar Hijau	Patuh	<i>Dikosongkan jika hasil penilaian adalah "Patuh"</i>
		-	Tidak Dinilai ²⁾ <i>(Digunakan jika muatan tidak dinilai)</i> ATAU Tidak Termuat ³⁾ <i>(Digunakan jika Koefisien Dasar Hijau tidak termuat dalam dokumen KKPR)</i>
	d. Koefisien Tapak Basemen	Patuh	<i>Dikosongkan jika hasil penilaian adalah "Patuh"</i>
		-	Tidak Dinilai ²⁾ <i>(Digunakan jika muatan tidak dinilai)</i>



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR	KETERANGAN
			ATAU Tidak Termuat ³⁾ <i>(Digunakan jika Koefisien Tapak Basemen tidak termuat dalam dokumen)</i>
	e. Jaringan Utilitas Kota	Patuh	<i>Dikosongkan jika hasil penilaian adalah "Patuh"</i>
		-	Tidak Dinilai ²⁾ <i>(Jika muatan tidak dinilai)</i> ATAU Tidak Termuat ³⁾ <i>(Digunakan jika Jaringan Utilitas Kota tidak termuat dalam dokumen KKPR)</i>

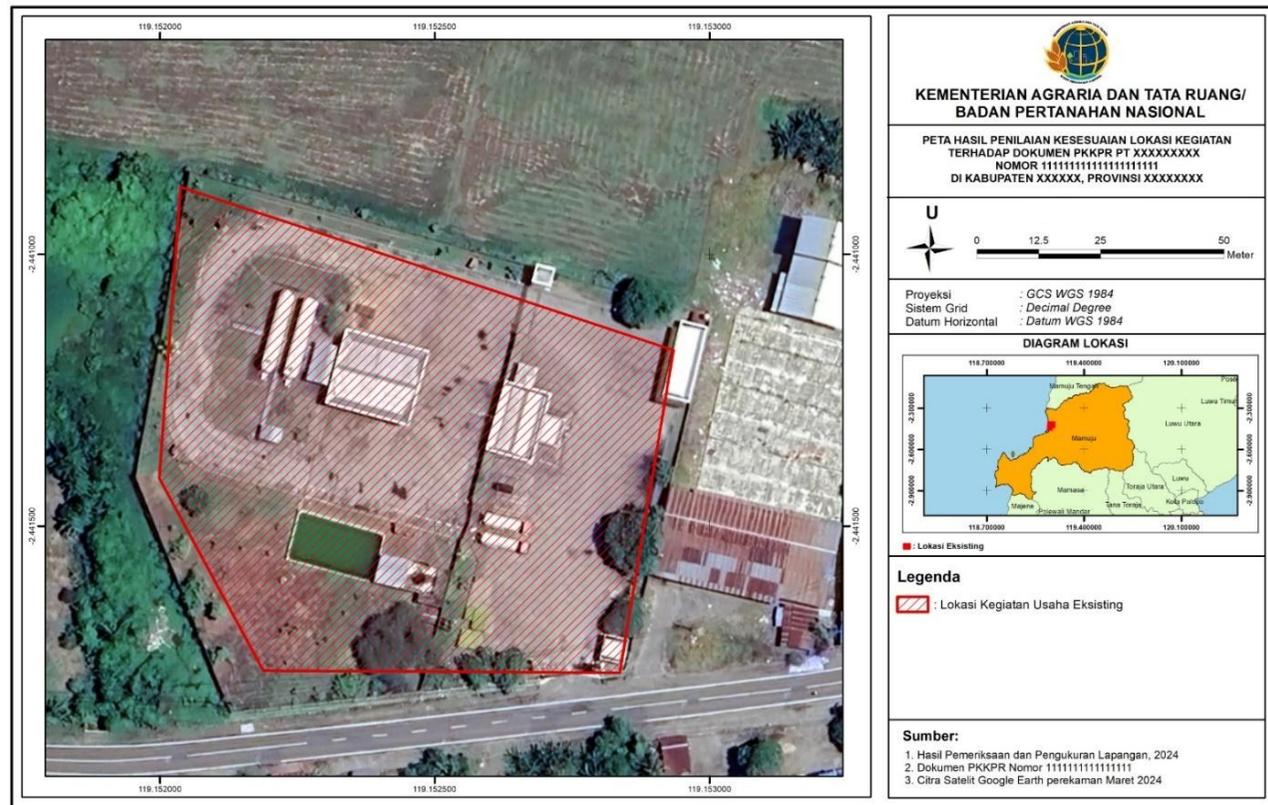
Keterangan:

1. Hapus yang tidak perlu;
2. Apabila progres fisik kegiatan Pemanfaatan Ruang belum memungkinkan untuk menjadi dasar perhitungan KDB, KLB, Ketentuan Tata Bangunan, Persyaratan Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang, GSB, JBB, KDH, KTB, Jaringan Utilitas Kota, maka kolom keterangan diisi "Tidak Dinilai", dan pada kolom hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR diberi tanda strip "-";
3. Apabila dokumen KKPR tidak memuat ketentuan KDB, KLB, Ketentuan Tata Bangunan, Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang, GSB, JBB, KDH, Koefisien Tapak Basemen, Jaringan Utilitas Kota, maka kolom Keterangan diisi "Tidak Termuat", dan pada kolom hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR diberi tanda strip "-".

LAMPIRAN KEPUTUSAN MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/WALI KOTA/KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG¹⁾

NOMOR :

TANGGAL :





Keterangan:

- 1) Hapus yang tidak perlu

Ketentuan Teknis Peta:

- a. Lampiran Peta kesesuaian titik koordinat dan luas tanah terhadap dokumen KKPR yang memuat poligon KKPR beserta keterangan kepatuhan untuk 1 (satu) dokumen KKPR;
- b. *Layout* peta disajikan dalam ukuran kertas A4 dengan format *landscape*;
- c. Kop Informasi Tepi Peta menggunakan logo instansi/Pemerintah Daerah;
- d. Latar belakang peta menggunakan citra satelit/foto udara, untuk menunjukkan kondisi fisik lokasi kegiatan, yang sumbernya dijelaskan pada bagian legenda peta, dengan informasi minimum bulan dan tahun pengambilan citra;
- e. Peta menampilkan 2 (dua) poligon yang menunjukkan delineasi lokasi kegiatan eksisting berdasarkan hasil pemeriksaan/pengukuran dan delineasi lokasi kegiatan berdasarkan dokumen KKPR;
- f. Apabila lokasi kegiatan eksisting sudah sesuai dengan lokasi kegiatan berdasarkan dokumen KKPR, maka poligon yang ditampilkan cukup poligon lokasi kegiatan eksisting saja;
- g. Poligon lokasi kegiatan eksisting berdasarkan hasil pemeriksaan dan pengukuran diberikan warna merah dengan ketebalan 2,00 pts format warna RGB (R: 255; G: 0; B: 0), dan diberikan arsir dengan warna yang sama;
- h. Poligon lokasi kegiatan berdasarkan dokumen KKPR diberikan warna kuning dengan ketebalan 1,00 pts format warna RGB (R: 255; G: 255; B: 0);
- i. Proyeksi peta menggunakan WGS 1984;
- j. Sistem grid menggunakan format yang sama dengan koordinat yang tercantum di dokumen KKPR, yaitu *decimal degree*;
- k. Diagram lokasi menampilkan kabupaten/kota lokasi kegiatan Penilaian Pelaksanaan KKPR;
- l. Format huruf untuk Informasi Tepi Peta menggunakan Arial dengan ukuran yang disesuaikan.

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.



LAMPIRAN XIV
PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TENTANG
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN
PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU
USAHA MIKRO DAN KECIL

**FORMAT KEPUTUSAN PENETAPAN HASIL PENILAIAN PELAKSANAAN
KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK HASIL
PENILAIAN TIDAK PATUH**

**KOP KEMENTERIAN/DIREKTORAT JENDERAL/
PEMERINTAH PROVINSI/PEMERINTAH KABUPATEN/
PEMERINTAH KOTA/PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG¹⁾**

KEPUTUSAN MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/
WALI KOTA/KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG¹⁾

NOMOR

TENTANG
PENETAPAN HASIL PENILAIAN PELAKSANAAN
KONFIRMASI/PERSETUJUAN/REKOMENDASI¹⁾
KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
NOMOR ATAS NAMA
DI KABUPATEN/KOTA , PROVINSI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/
WALI KOTA/KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG¹⁾

- Menimbang :
- bahwa setiap orang wajib mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - bahwa penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dilaksanakan untuk memastikan kepatuhan pelaksanaan ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - bahwa telah dilaksanakan penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang serta penilaian pemenuhan prosedur perolehan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (*dalam hal dilaksanakan pula penilaian*



- pemenuhan prosedur perolehan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang*), dan telah diperoleh hasil penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu ditetapkan Keputusan Menteri/Direktur Jenderal/Gubernur/Bupati/Wali Kota/Kepala Perangkat Daerah yang diberi wewenang¹⁾ tentang Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan Konfirmasi/Persetujuan/Rekomendasi¹⁾ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Nomor atas nama di Kabupaten/Kota, Provinsi

- 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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 2. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 3. 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);
 4. Peraturan Daerah Provinsi Nomor Tahun tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (Lembaran Daerah Provinsi Tahun Nomor);
 5. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota Nomor Tahun tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota (Lembaran Daerah Kabupaten/Kota¹⁾ Tahun Nomor);
 6. Peraturan Daerah/Bupati/Wali Kota Nomor Tahun tentang Rencana Detail Tata Ruang (Lembaran Daerah Kabupaten/Kota¹⁾ Tahun Nomor);
 7. Dst. (*dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan*);



MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/
GUBERNUR/BUPATI/WALI KOTA/KEPALA PERANGKAT
DAERAH YANG DIBERI WEWENANG¹⁾ TENTANG
PENETAPAN HASIL PENILAIAN PELAKSANAAN
KONFIRMASI/ PERSETUJUAN/ REKOMENDASI¹⁾
KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG NOMOR
..... ATAS NAMA DI KABUPATEN/KOTA, PROVINSI
.....
- KESATU : Hasil Penilaian Pelaksanaan Konfirmasi/Persetujuan/
Rekomendasi¹⁾ Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang
Nomor atas nama di Kabupaten/Kota, Provinsi
..... berdasarkan Berita Acara Hasil Penilaian Kepatuhan
Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan
Ruang dalam Periode Selama/Pascapembangunan¹⁾ Nomor
..... tanggal bulan tahun dinyatakan TIDAK
PATUH terhadap ketentuan yang termuat dalam dokumen
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- KEDUA : Rincian 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 : Terhadap ketidakpatuhan sebagaimana tercantum dalam
Diktum KESATU, pemegang KKPR wajib menyesuaikan
kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan ketentuan yang
termuat dalam dokumen KKPR.²⁾ *(apabila KKPR yang dinilai
adalah KKPR Dalam Periode **Selama Pembangunan**)*
- Terhadap ketidakpatuhan sebagaimana tercantum dalam
Diktum KESATU, dapat dilakukan pengenaan sanksi sesuai
dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.²⁾
*(apabila KKPR yang dinilai adalah KKPR Dalam Periode
Pascapembangunan)*
- KEEMPAT : Peta hasil penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan
Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Diktum
KESATU tercantum dalam Lampiran II yang merupakan
bagian tidak terpisahkan dari Keputusan ini.



Ditetapkan di :

pada tanggal :

MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/
GUBERNUR/BUPATI/WALI KOTA/
KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG
DIBERI WEWENANG¹⁾

(Tanda Tangan dan Cap)

(NAMA LENGKAP)

(NIP.)

Tembusan³⁾:

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta (sebagai laporan);
2. Menteri Investasi dan Hilirisasi/Kepala BKPM, di Jakarta;
3. Deputi Bidang Perencanaan Penanaman Modal, Kementerian Investasi dan Hilirisasi/BKPM, di Jakarta;
4. Deputi Bidang Pengendalian Pelaksanaan Penanaman Modal, Kementerian Investasi dan Hilirisasi/BKPM, di Jakarta;
5. Direktur Jenderal Tata Ruang, Kementerian ATR/BPN, di Jakarta;
6. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, di (sebutkan nama ibukotanya);
7. Bupati/Wali Kota di kab/kota
8. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota..... di kab/kota....; dan
9. (pejabat/instansi terkait).

Tembusan⁴⁾:

1. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian ATR/BPN;
2. Deputi Bidang Perencanaan Penanaman Modal, Kementerian Investasi dan Hilirisasi/BKPM, di Jakarta;
3. Deputi Bidang Pengendalian Pelaksanaan Penanaman Modal, Kementerian Investasi dan Hilirisasi/BKPM, di Jakarta;
4. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota..... di kab/kota....; dan
5. (pejabat/instansi terkait).

Keterangan:

- 1) Hapus yang tidak perlu;
- 2) Isi Diktum Kedua disesuaikan dengan periode penilaian (Selama Pembangunan atau Pascapembangunan);
- 3) Daftar tembusan untuk SK Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat;
- 4) Daftar tembusan untuk SK Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.



LAMPIRAN KEPUTUSAN MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/
WALI KOTA/KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG¹⁾

NOMOR :

TANGGAL :

**HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN
KONFIRMASI/PERSETUJUAN/REKOMENDASI¹⁾ KESESUAIAN KEGIATAN
PEMANFAATAN RUANG TERHADAP KKKPR/PKKPR/RKKPR¹⁾ NOMOR**

NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR (PATUH/TIDAK PATUH/-) ¹⁾	KETERANGAN
1	Koordinat Geografis yang disetujui	Patuh	<i>Dikosongkan jika hasil penilaian adalah "Patuh"</i>
		Tidak Patuh	Poligon lokasi kegiatan eksisting tidak sesuai dengan koordinat geografis yang disetujui dalam dokumen KKPR
2	Luas Tanah yang disetujui	Patuh	<i>Dikosongkan jika hasil penilaian adalah "Patuh"</i>
		Tidak Patuh	Poligon luas tanah eksisting tidak sesuai dengan poligon luas tanah dalam dokumen KKPR
		-	Tidak Dinilai ²⁾ <i>(Digunakan jika koordinat tidak patuh karena posisi poligon tidak bertampalan)</i>
3	Jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang	Patuh	<i>Dikosongkan jika jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting sesuai dengan arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam Rencana Tata Ruang dan sesuai dengan KBLI yang disetujui dalam dokumen KKPR.</i> ATAU DITAMBAHKAN KETERANGAN: Terdapat indikasi ketidaksesuaian KBLI. <i>(jika jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting sesuai dengan arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam Rencana Tata Ruang namun tidak sesuai dengan KBLI yang disetujui dalam dokumen KKPR).</i>



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR (PATUH/TIDAK PATUH/-) ¹⁾	KETERANGAN
		Tidak Patuh	<p>Terdapat indikasi ketidaksesuaian dengan pola ruang dan/atau arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RTRW Kabupaten/Kota atau RDTR.</p> <p><i>DAN DITAMBAHKAN KETERANGAN:</i></p> <p>Terdapat indikasi ketidaksesuaian KBLI (jika jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting tidak sesuai dengan KBLI yang disetujui dalam dokumen KKPR).</p>
		-	<p>Tidak Dinilai²⁾ (Digunakan jika koordinat tidak patuh karena posisi poligon tidak bertampalan)</p>
4	Koefisien Dasar Bangunan	Patuh	Dikosongkan jika hasil penilaian adalah "Patuh"
		Tidak Patuh	KDB eksisting melebihi ketentuan KDB maksimum yang disyaratkan dalam dokumen KKPR
		-	<p>Tidak Dinilai²⁾ (Digunakan jika koordinat dan/atau luas tidak patuh dan/atau tidak dinilai) ATAU</p> <p>Tidak Termuat³⁾ (Digunakan jika KLB tidak termuat dalam dokumen KKPR)</p>
5	Koefisien Lantai Bangunan	Patuh	Dikosongkan jika hasil penilaian adalah "Patuh"
		Tidak Patuh	KLB eksisting melebihi ketentuan KLB maksimum yang disyaratkan dalam dokumen KKPR
		-	Tidak Dinilai ²⁾



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR (PATUH/TIDAK PATUH/-) ¹⁾	KETERANGAN
			<i>(Digunakan jika koordinat dan/atau luas tidak patuh dan/atau tidak dinilai)</i> ATAU Tidak Termuat ³⁾ <i>(Digunakan jika KLB tidak termuat dalam dokumen KKPR)</i>
6	Ketentuan Tata Bangunan	Patuh	<i>Dikosongkan jika hasil penilaian adalah "Patuh"</i>
		Tidak Patuh	Tinggi bangunan eksisting melebihi tinggi bangunan maksimum yang disyaratkan dalam dokumen KKPR
		-	Tidak Dinilai ²⁾ <i>(Digunakan Jika koordinat dan/atau luas tidak patuh dan/atau tidak dinilai)</i> ATAU Tidak Termuat ³⁾ <i>(Digunakan jika ketentuan tata bangunan tidak termuat dalam dokumen KKPR)</i>
7	Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang	Patuh	<i>Dikosongkan jika hasil penilaian adalah "Patuh"</i>
		Tidak Patuh	Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang disyaratkan dalam dokumen KKPR tidak terpenuhi
		-	Tidak Dinilai ²⁾ <i>(Digunakan jika koordinat dan/atau luas tidak patuh dan/atau tidak dinilai)</i> ATAU Tidak Termuat ³⁾ <i>(Jika Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak termuat dalam dokumen KKPR)</i>



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR (PATUH/TIDAK PATUH/-) ¹⁾	KETERANGAN
8	Informasi Tambahan		
	a. Garis Sempadan Bangunan	Patuh	<i>Dikosongkan jika hasil penilaian adalah "Patuh"</i>
		Tidak Patuh	GSB eksisting kurang dari GSB yang disyaratkan dalam dokumen KKPR
		-	Tidak Dinilai ²⁾ <i>(Digunakan jika koordinat dan/atau luas tidak patuh dan/atau tidak dinilai)</i> ATAU Tidak Termuat ³⁾ <i>(Digunakan jika Garis Sempadan Bangunan tidak termuat dalam dokumen KKPR)</i>
	b. Jarak Bebas Bangunan	Patuh	<i>Dikosongkan jika hasil penilaian adalah "Patuh"</i>
		Tidak Patuh	Jarak Bebas Bangunan eksisting kurang dari Jarak Bebas Bangunan yang disyaratkan dalam dokumen KKPR
		-	Tidak Dinilai ²⁾ <i>(Digunakan jika koordinat dan/atau luas tidak patuh dan/atau tidak dinilai)</i> ATAU Tidak Termuat ³⁾ <i>(Digunakan jika Jarak Bebas Bangunan tidak termuat dalam dokumen KKPR)</i>
	c. Koefisien Dasar Hijau	Patuh	<i>Dikosongkan jika hasil penilaian adalah "Patuh"</i>
		Tidak Patuh	KDH eksisting kurang dari KDH yang disyaratkan dalam dokumen KKPR
		-	Tidak Dinilai ²⁾ <i>(Digunakan jika koordinat dan/atau luas tidak patuh dan/atau tidak dinilai)</i> ATAU



NO	MUATAN KKPR YANG DINILAI	HASIL PENILAIAN KEPATUHAN PELAKSANAAN KETENTUAN KKPR (PATUH/TIDAK PATUH/-) ¹⁾	KETERANGAN
			Tidak Termuat ³⁾ <i>(Digunakan jika Koefisien Dasar Hijau tidak termuat dalam dokumen KKPR)</i>
	d. Koefisien Tapak Basemen	Patuh	<i>Dikosongkan jika hasil penilaian adalah "Patuh"</i>
		Tidak Patuh	Koefisien Tapak Basemen eksisting lebih dari Koefisien Tapak Basemen yang disyaratkan dalam dokumen KKPR
		-	Tidak Dinilai ²⁾ <i>(Digunakan jika koordinat dan/atau luas tidak patuh dan/atau tidak dinilai)</i> ATAU Tidak Termuat ³⁾ <i>(Digunakan jika Koefisien Tapak Basemen tidak termuat dalam dokumen)</i>
	e. Jaringan Utilitas Kota	Patuh	<i>Dikosongkan jika hasil penilaian adalah "Patuh"</i>
		Tidak Patuh	Jaringan Utilitas Kota yang disyaratkan dalam dokumen KKPR tidak terpenuhi
		-	Tidak Dinilai ²⁾ <i>(Jika koordinat dan/atau luas tidak patuh dan/atau tidak dinilai)</i> ATAU Tidak Termuat ³⁾ <i>(Digunakan jika Jaringan Utilitas Kota tidak termuat dalam dokumen KKPR)</i>



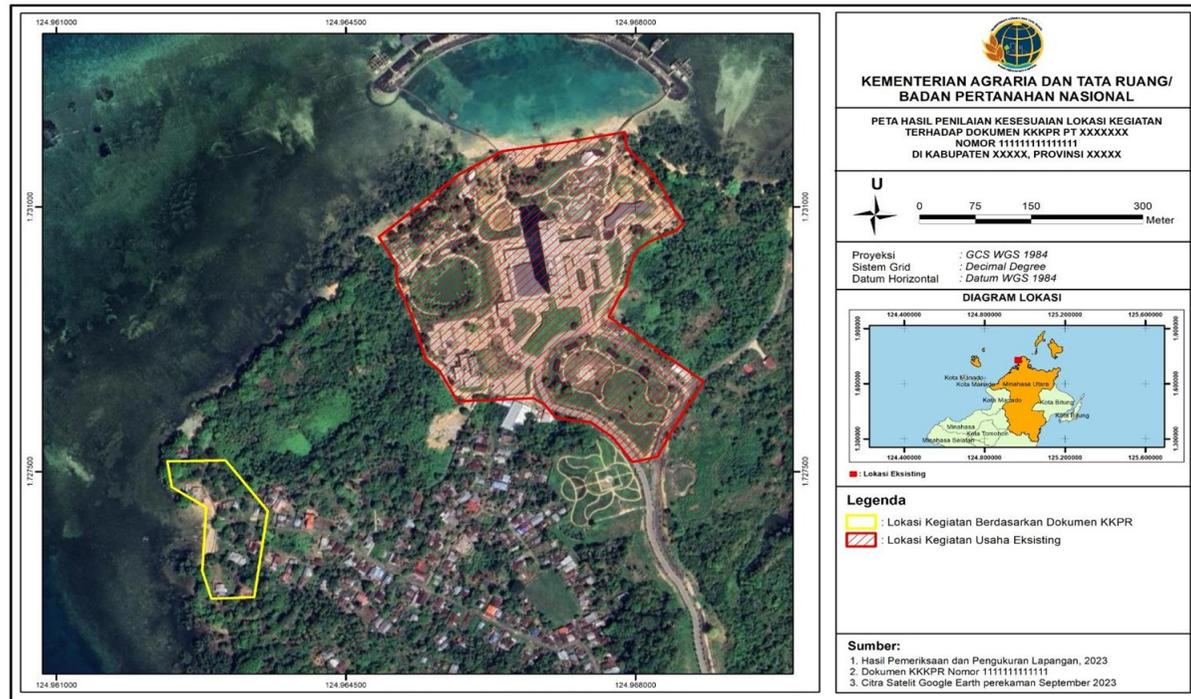
Keterangan:

1. Hapus yang tidak perlu;
2. Apabila progres fisik kegiatan Pemanfaatan Ruang belum memungkinkan untuk menjadi dasar perhitungan KDB, KLB, Ketentuan Tata Bangunan, Persyaratan Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang, GSB, JBB, KDH, KTB, Jaringan Utilitas Kota, maka kolom keterangan diisi “Tidak Dinilai”, dan pada kolom hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR diberi tanda strip “-”;
3. Apabila dokumen KKPR tidak memuat ketentuan KDB, KLB, Ketentuan Tata Bangunan, Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang, GSB, JBB, KDH, Koefisien Tapak Basemen, Jaringan Utilitas Kota, maka kolom Keterangan diisi “Tidak Termuat”, dan pada kolom hasil penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR diberi tanda strip “-”.

LAMPIRAN KEPUTUSAN MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/WALI KOTA/KEPALA PERANGKAT DAERAH
YANG DIBERI WEWENANG¹⁾

NOMOR :

TANGGAL :



Keterangan:

- 1) Hapus yang tidak perlu.

Ketentuan Teknis Peta:

- a. Lampiran Peta kesesuaian titik koordinat dan luas tanah terhadap dokumen KKPR yang memuat poligon KKPR beserta keterangan kepatuhan untuk 1 (satu) dokumen KKPR;
- b. *Layout* peta disajikan dalam ukuran kertas A4 dengan format landscape;
- c. Kop Informasi Tepi Peta menggunakan logo instansi/Pemerintah Daerah;
- d. Latar belakang peta menggunakan citra satelit/foto udara, untuk menunjukkan kondisi fisik lokasi kegiatan, yang sumbernya dijelaskan pada bagian legenda peta, dengan informasi minimum bulan dan tahun pengambilan citra;
- e. Peta menampilkan 2 (dua) poligon yang menunjukkan delineasi lokasi kegiatan eksisting berdasarkan hasil pemeriksaan/pengukuran dan delineasi lokasi kegiatan berdasarkan dokumen KKPR;
- f. Apabila lokasi kegiatan eksisting sudah sesuai dengan lokasi kegiatan berdasarkan dokumen KKPR, maka poligon yang ditampilkan cukup poligon lokasi eksisting saja;
- g. Poligon lokasi kegiatan eksisting berdasarkan hasil pemeriksaan dan pengukuran diberikan warna merah dengan ketebalan 2,00 pts format warna RGB (R: 255; G: 0; B: 0), dan diberikan arsir dengan warna yang sama;
- h. Poligon lokasi kegiatan berdasarkan dokumen KKPR diberikan warna kuning dengan ketebalan 1,00 pts format warna RGB (R: 255; G: 255; B: 0);
- i. Proyeksi peta menggunakan WGS 1984;
- j. Sistem grid menggunakan format yang sama dengan koordinat yang tercantum di dokumen KKPR, yaitu *decimal degree*;
- k. Diagram lokasi menampilkan kabupaten/kota lokasi kegiatan Penilaian Pelaksanaan KKPR;
- l. Format huruf untuk Informasi Tepi Peta menggunakan Arial dengan ukuran yang disesuaikan.

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.



LAMPIRAN XV
PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TENTANG
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN
PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU
USAHA MIKRO DAN KECIL

**FORMAT PERMOHONAN KEBERATAN
TERHADAP HASIL PENILAIAN PELAKSANAAN
KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG**

(Tempat, Tanggal, Bulan, Tahun)

Kepada Yth. Menteri/Direktur Jenderal/Gubernur/Bupati/Wali Kota¹⁾

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/RKKPR¹⁾, sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri/Direktur Jenderal/Gubernur/Bupati/Wali Kota/Kepala Perangkat Daerah yang diberi wewenang¹⁾ Nomor tentang Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Provinsi/Kabupaten/Kota¹⁾ 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/RKKPR¹⁾ beserta lampirannya.
2. Fotokopi keputusan Menteri/Direktur Jenderal/Gubernur/Bupati/Wali Kota/Kepala Perangkat Daerah yang diberi wewenang¹⁾ tentang Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Provinsi/Kabupaten/Kota¹⁾ 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
dan/ atau Meterai Elektronik)*

(Nama Pemohon/ Kuasa)

Keterangan:

1) Hapus yang tidak perlu.

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.



LAMPIRAN XVI
PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TENTANG
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN
PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU
USAHA MIKRO DAN KECIL

**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 Penetapan 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/ditolak¹⁾.
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-undangan¹⁾.
(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,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Koordinator Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Keterangan:

- 1) Hapus yang tidak perlu

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.



LAMPIRAN XVII
PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TENTANG
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN
PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU
USAHA MIKRO DAN KECIL

**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 WEWENANG¹⁾**

KEPUTUSAN MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/
WALI KOTA/KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG¹⁾

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 WEWENANG¹⁾

- 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 wewenang¹⁾.....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) 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, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 3. 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);
 4. Dst. *(dapat ditambahkan sesuai dengan kebutuhan)*;

Memperhatikan : Keputusan Menteri/Direktur Jenderal/Gubernur/Bupati/Wali Kota/Kepala Perangkat Daerah yang diberi wewenang¹⁾.....tentang Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Provinsi/Kabupaten/Kota¹⁾ Periode sampai dengan Periode

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI/DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/WALI KOTA/KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG¹⁾ 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 keberatan¹⁾ 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-undangan¹⁾. *(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 wewenang¹⁾ Nomor tentang Penetapan Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Provinsi/Kabupaten/Kota¹⁾ 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 :

DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/WALI
KOTA/KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG
DIBERI WEWENANG¹⁾

(Tanda Tangan dan Cap)

(NAMA LENGKAP)

Tembusan:

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

Keterangan:

1) Hapus yang tidak perlu

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.



LAMPIRAN XVIII
PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TENTANG
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN
PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU
USAHA MIKRO DAN KECIL

**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 WEWENANG¹⁾**

KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/
WALI KOTA/SEKRETARIS DAERAH/
KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG¹⁾

NOMOR:

TENTANG

PEMBENTUKAN TIM PENILAI
PERNYATAAN MANDIRI PELAKU USAHA MIKRO DAN KECIL

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/BUPATI/
WALI KOTA/SEKRETARIS DAERAH/
KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG¹⁾

- Menimbang :
- a. bahwa untuk memastikan kebenaran pernyataan mandiri yang dibuat oleh pelaku usaha mikro dan kecil, perlu dilakukan penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil;
 - b. bahwa untuk melakukan penilaian pernyataan mandiri pelaku usaha mikro dan kecil di Provinsi/Kabupaten/Kota¹⁾, 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 Direktur Jenderal/Gubernur/Bupati/Wali Kota/Sekretaris Daerah/Kepala Perangkat Daerah yang diberi wewenang¹⁾, 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) 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, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 2. 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);
 3. 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);
 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).*

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :
- KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL/
GUBERNUR/BUPATI/WALI KOTA/SEKRETARIS
DAERAH/KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG
DIBERI WEWENANG¹⁾ TENTANG PEMBENTUKAN
TIM PENILAI PERNYATAAN MANDIRI PELAKU USAHA
MIKRO DAN KECIL.



- KESATU : Membentuk Tim Penilai Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil (PMP UMK) 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 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 PMP UMK;
 2. melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan tugas tim penilai PMP UMK; dan
 3. membentuk Tim penilai PMP UMK.
 - b. Penanggung Jawab, bertugas:
 1. bertanggung jawab terhadap seluruh proses penilaian PMP UMK;
 2. menugaskan tim teknis melakukan penilaian PMP UMK; dan
 3. menyetujui PMP UMK yang akan dilakukan penilaian.
 - c. Tim Teknis:
 1. Ketua Tim Teknis, bertugas:
 - a) memastikan proses penilaian PMP UMK dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;
 - b) menentukan PMP UMK yang diprioritaskan penilaiannya;
 - c) melakukan koordinasi dengan Pemerintah Daerah (*untuk susunan keanggotaan tim penilai PMP pada tingkat pusat*);
 - d) melakukan koordinasi dengan instansi yang menerbitkan PMP UMK;
 - e) menunjuk koordinator lapangan;
 - f) mengetahui dan menandatangani Formulir Analisis Penilaian PMP UMK; dan



- g) menyetujui dan menandatangani Berita Acara Hasil Penilaian PMP UMK.
2. Koordinator Lapangan, bertugas:
- a) mengusulkan petugas lapangan;
 - b) melakukan verifikasi hasil pemeriksaan lapangan;
 - c) menyiapkan bahan koordinasi dengan Pemerintah Daerah;
 - d) mengusulkan PMP UMK yang diprioritaskan penilaiannya kepada ketua;
 - e) memastikan petugas lapangan melakukan penilaian PMP UMK secara akuntabel; dan
 - f) menandatangani Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran PMP UMK, Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian PMP UMK, Formulir Analisis Penilaian PMP UMK, serta Berita Acara Hasil Penilaian PMP UMK.
3. Petugas Lapangan, bertugas:
- a) mengisi atribut data yang termuat dalam dokumen PMP UMK;
 - b) melakukan pemeriksaan dan pengukuran di lapangan secara akuntabel yang dicatat dalam Formulir Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian PMP UMK dan ditandatangani;
 - c) menyusun dan menandatangani Berita Acara Pemeriksaan dan Pengukuran Penilaian PMP UMK;
 - d) menyusun dan menandatangani Berita Acara Tidak Terlaksananya Penilaian PMP UMK;
 - e) melakukan analisis penilaian yang dicatat dalam Formulir Analisis Penilaian PMP UMK dan ditandatangani; dan
 - f) menyusun dan menandatangani Berita Acara Hasil Penilaian PMP UMK.
- d. Sekretariat, bertugas:
- 1. berkoordinasi dengan tim teknis dalam rangka pelaksanaan tugas tim teknis;
 - 2. mengelola sistem informasi yang digunakan dalam penilaian PMP UMK;
 - 3. mengumpulkan hasil penilaian PMP UMK;



4. menyampaikan hasil penilaian PMP UMK kepada pemegang PMP UMK;
5. melaksanakan fungsi-fungsi kesekretariatan lain yang diperlukan dalam rangka penilaian PMP 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

DIREKTUR JENDERAL/
GUBERNUR/BUPATI/WALI KOTA/
SEKRETARIS DAERAH/
KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG
DIBERI WEWENANG¹⁾

(Tanda Tangan dan Cap)

(Nama Lengkap)

Tembusan:

1. (pejabat/instansi terkait)

Keterangan:

1) Hapus yang tidak perlu

Catatan:

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



LAMPIRAN KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL/GUBERNUR/ BUPATI/WALI KOTA/SEKRETARIS DAERAH/KEPALA PERANGKAT DAERAH YANG DIBERI WEWENANG¹⁾

NOMOR :

TANGGAL :

**SUSUNAN KEANGGOTAAN
TIM PENILAI PERNYATAAN MANDIRI PELAKU USAHA MIKRO DAN KECIL**

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	.....

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.



LAMPIRAN XIX
PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TENTANG
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN
PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU
USAHA MIKRO DAN KECIL

**CONTOH FORMAT SURAT PERINTAH TUGAS TIM PENILAI
PERNYATAAN MANDIRI PELAKU USAHA MIKRO DAN KECIL**

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 menerbitkan Surat Perintah ini.
- Dasar : 1. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
2. 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. Biaya untuk pelaksanaan tugas ini dibebankan pada DIPA
4. Melaksanakan perintah ini dengan penuh tanggung jawab dan melaporkan hasil pelaksanaannya.

(Tempat, Tanggal Bulan Tahun)

(Pejabat yang memberi perintah)

(Tanda Tangan dan Cap)

(Nama Lengkap)

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 :
TANGGAL :

DAFTAR PERNYATAAN MANDIRI PELAKU USAHA MIKRO DAN KECIL YANG AKAN DINILAI

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

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.



LAMPIRAN XX
PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TENTANG
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN
PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU
USAHA MIKRO DAN KECIL

**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 WEWENANG¹⁾**

Nomor : *(Tempat, Tanggal Bulan Tahun)*
Sifat :
Lampiran :
Perihal : Pemberitahuan Penilaian
Pernyataan Mandiri Pelaku
Usaha Mikro dan Kecil di
Kabupaten/Kota.....
Provinsi

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, pengendalian Pemanfaatan Ruang dilaksanakan untuk mendorong terwujudnya Tata Ruang sesuai Rencana Tata 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 Kota¹⁾ akan melakukan penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK dengan jadwal sebagai berikut:

Hari/Tanggal :

Waktu : (WIB/WIT/WITA¹⁾)

Tempat : *(sesuai dengan alamat/ domisili masing-masing)*



Mengingat pentingnya kegiatan tersebut, kami mohon kerja sama Bapak/Ibu untuk mendukung pelaksanaan proses penilaian tersebut agar 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 kerja sama Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.

Direktur/Kepala Dinas
Provinsi/Kabupaten/Kota
yang membidangi Penataan Ruang¹⁾

(Tanda Tangan dan Cap)

(Nama Lengkap)

(NIP)

Tembusan:

1. (pejabat/instansi terkait)

Keterangan:

1) Hapus yang tidak perlu

Catatan:

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



LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU USAHA MIKRO DAN KECIL DI KABUPATEN/KOTA PROVINSI

NOMOR :
TANGGAL :

DAFTAR NAMA PEMEGANG PERNYATAAN MANDIRI PELAKU UMK DAN JADWAL PENILAIAN PELAKSANAAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU UMK DI PROVINSI/KABUPATEN/KOTA¹⁾

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

Keterangan:

1) Hapus yang tidak perlu

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.



LAMPIRAN XXI
PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TENTANG
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN
PEMANFAATAN RUANG DAN PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI
PELAKU USAHA MIKRO DAN KECIL

**FORMAT FORMULIR PEMERIKSAAN DAN PENGUKURAN
PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU USAHA MIKRO DAN KECIL**

1. Data Pelaku UMK

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

2. Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang (dilakukan saat desk study)

No.	Ketentuan berdasarkan Pernyataan Mandiri Pelaku UMK		Ketentuan dalam RTR		Hasil Kesesuaian dengan RTR (Sesuai/Tidak Sesuai) ²⁾
	Lokasi Usaha (Alamat dan Titik Koordinat)	Jenis Kegiatan Usaha	Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang	Arahan/Ketentuan Pemanfaatan Ruang ¹⁾	
1.	(Zona Kawasan Peruntukan Pemanfaatan Ruang)	Arahan/ketentuan Pemanfaatan Ruang ¹⁾	

²⁾ Apabila hasil *desk study* adalah “Sesuai”, maka penilaian dilanjutkan dengan tahap pemeriksaan dan pengukuran.

3. Pemeriksaan (dilakukan jika kesesuaian dengan RTR dalam tahap desk study adalah sesuai)

No.	Ketentuan berdasarkan Pernyataan Mandiri Pelaku UMK		Hasil Pemeriksaan	
1	Lokasi Usaha		Lokasi Usaha	
	Alamat	:	Alamat	:



No.	Ketentuan berdasarkan Pernyataan Mandiri Pelaku UMK		Hasil Pemeriksaan	
	Desa/Kelurahan	:	Desa/Kelurahan	:
	Kecamatan	:	Kecamatan	:
	Kabupaten/Kota	:	Kabupaten/Kota	:
	Provinsi	:	Provinsi	:
	Koordinat Lokasi		Koordinat Lokasi	
	Lintang	:	Lintang	:
	Bujur	:	Bujur	:
2	Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang	:	Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang	:

4. **Pengukuran** (dilakukan jika kesesuaian dengan RTR dalam tahap desk study adalah sesuai dan ketentuan diatur dalam RTR)

	Komponen yang Dinilai	Hasil Pengukuran	Keterangan (Tidak Ada Ketentuan/Belum Dapat Dinilai ¹⁾)
1	Luas Tanah		
	Luas Tanah yang digunakan kegiatan Pemanfaatan Ruang	..... m ²	
	Luas Tanah yang dikuasai	..... m ²	
2	KDB		
	Luas Lantai Dasar Bangunan	..... m ²	
3	KLB		
	Jumlah Lantai Bangunan	..... lantai	
	Luas Seluruh Lantai Bangunan	..... m ²	
4	Ketinggian Bangunan	..... m	
5	KDH		
	Luas Tanah yang Terdapat Vegetasi	..... m ²	
	Luas Tanah yang Tertutup Perkerasan yang masih dapat meresapkan air	..... m ²	
6	Koefisien Tapak Basemen		
	Luas Basemen	..... m ²	



	Komponen yang Dinilai	Hasil Pengukuran	Keterangan (Tidak Ada Ketentuan/Belum Dapat Dinilai ¹⁾)
7	Garis Sempadan Bangunan		
	Jarak Bangunan Terdepan dengan Pagar	..... m	
8	Jarak Bebas Bangunan		
	Jarak Bangunan Terbelakang dengan Garis Batas Petak Belakang	..... m	
	Jarak Bangunan Samping dengan Garis Batas Petak Samping	..... m	
	Catatan:		

(Tempat, Tanggal/Bulan/Tahun)

Petugas Lapangan 1

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/ NIK)

Petugas Lapangan 2, dst.

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/ NIK)

Catatan:

Pengukuran dilakukan dalam hal tercantum dalam RTR.

Keterangan:

1) Hapus yang tidak perlu.

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.



LAMPIRAN XXII
PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TENTANG
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN
PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU
USAHA MIKRO DAN KECIL

**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 kegiatan Pemanfaatan Ruang 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 Usaha

Alamat :

Desa/Kelurahan :

Kecamatan :

Kabupaten/Kota :

Provinsi :

Koordinat Lokasi : Lintang :

Bujur :

Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang :

B. Pengukuran (Opsional)

Luas Tanah



Luas Tanah yang digunakan kegiatan Pemanfaatan Ruang	:	..... m ²
Luas Tanah yang dikuasai	:	..... m ²
KDB		
Luas Lantai Dasar Bangunan	:	..... m ²
KLB		
Jumlah Lantai Bangunan	:	..... lantai
Luas Seluruh Lantai Bangunan	:	..... m ²
Ketinggian Bangunan	:	..... m
KDH		
Luas Tanah yang Terdapat Vegetasi	:	..... m ²
Luas Tanah yang Tertutup Perkerasan yang masih dapat meresapkan air	:	..... m ²
Koefisien Tapak Basemen		
Lokasi Basemen	:	<i>di bawah RTH/tidak di bawah RTH¹⁾</i>
Luas Basemen	:	..... m ²
Garis Sempadan Bangunan		
Jarak Dinding Bangunan Terdepan dengan Pagar	:	..... m ²
Jarak Bebas Bangunan		
Jarak Bangunan Terbelakang dengan Garis Batas Petak Belakang	:	..... m
Jarak Bangunan Samping dengan Garis Batas Petak Samping	:	..... m

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

Pemegang Pernyataan Mandiri Pelaku
UMK/ Wakilnya ¹⁾

(Tanda Tangan)
(Nama Lengkap)

Petugas Lapangan 2, *dst.*

(Tanda Tangan)
(Nama Lengkap)
(NIP/ NIK)

Petugas Lapangan 1

(Tanda Tangan)
(Nama Lengkap)
(NIP/ NIK)

Koordinator Lapangan,

(Tanda Tangan)
(Nama Lengkap)
(NIP)

Keterangan:

1) Hapus yang tidak perlu

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.



LAMPIRAN XXIII
PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TENTANG
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN
PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU
USAHA MIKRO DAN KECIL

**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 UMK¹⁾.

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Petugas Lapangan 1,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/ NIK)

Petugas Lapangan 2, *dst.*

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/ NIK)

Koordinator Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Keterangan:

1) Hapus yang tidak perlu

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.



LAMPIRAN XXIV
PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TENTANG
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN
RUANG DAN PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU USAHA MIKRO
DAN KECIL

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 :

A. Pemeriksaan

1) Pemeriksaan Lokasi Usaha

Lokasi Usaha berdasarkan PMP UMK		Lokasi Usaha berdasarkan Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran (Kondisi Eksisting)		Hasil Kesesuaian antara PMP UMK dengan Ekskisting (Sesuai/Tidak Sesuai)
Lokasi Usaha		Lokasi Usaha		<i>(Dinilai sesuai apabila lokasi usaha eksisting sama dengan lokasi usaha berdasarkan PMP UMK.)</i>
Alamat	:.....	Alamat	:.....	
Desa/Kelurahan	:.....	Desa/Kelurahan	:.....	
Kecamatan	:.....	Kecamatan	:.....	
Kabupaten/Kota	:.....	Kabupaten/Kota	:.....	



Lokasi Usaha berdasarkan PMP UMK		Lokasi Usaha berdasarkan Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran (Kondisi Eksisting)		Hasil Kesesuaian antara PMP UMK dengan Ekskisting (Sesuai/Tidak Sesuai)
Provinsi	:.....	Provinsi	:.....	<i>Jika dinilai tidak sesuai maka analisis tidak dilanjutkan, dan penilaian PMP UMK dinyatakan Tidak Benar)</i>
Koordinat Lokasi		Koordinat Lokasi		
Lintang:	:.....	Lintang:	:.....	
Bujur:	:.....	Bujur:	:.....	

2) Pemeriksaan Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang berdasarkan PMP UMK	Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang berdasarkan Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran (Kondisi Eksisting)	Hasil Kesesuaian antara PMP UMK dengan Ekskisting (Sesuai/Tidak Sesuai)	Ketentuan RTR	Hasil Kesesuaian dengan RTR (Sesuai/Tidak Sesuai/Dinilai)
.....	<i>(Ketentuan dalam RTR untuk Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Lokasi Eksisting)</i>	<i>(Dinilai sesuai apabila kegiatan Pemanfaatan Ruang eksisting sesuai dengan ketentuan dalam RTR)</i>

B. Pengukuran

Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran		Ketentuan RTR		Hasil Kesesuaian dengan RTR (Sesuai/Tidak Sesuai)
Luas Tanah				
Luas Tanah yang digunakan kegiatan Pemanfaatan Ruang	: m ²			
Luas Tanah yang dikuasai	: m ²			
KDB		KDB %	
Luas Lantai Dasar Bangunan	: m ²			
Luas Tanah	: m ²			
Luas Lantai Dasar Bangunan : Luas Tanah	:			
Perbandingan Luas Lantai Dasar dengan Luas Tanah (x100%)	: %			



Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran		Ketentuan RTR		Hasil Kesesuaian dengan RTR (Sesuai/Tidak Sesuai)
KLB		KLB	.....
Jumlah Lantai Bangunan	: lantai			
Luas Seluruh Lantai Bangunan	: m ²			
Luas Tanah	: m ²			
Luas Seluruh Lantai Bangunan : Luas Tanah	:			
Ketinggian Bangunan	: m	Ketinggian Bangunan	..... m	
KDH				
Luas Tanah yang Terdapat Vegetasi	: m ²	KDH %	
Luas Tanah yang Tertutup Perkerasan yang masih dapat meresapkan air	: m ²			
Luas Tanah	: m ²			
Luas Tanah yang Terdapat Vegetasi + Luas Tanah yang Tertutup Perkerasan yang masih dapat meresapkan air : Luas Tanah	:			
Perbandingan luas tanah terdapat Vegetasi dengan Luas Tanah (x100%)	: %			
Koefisien Tapak Basemen (KTB)				
Luas Basemen	: m ²	KTB %	
Luas Tanah	: m ²			
Luas Basemen dibagi luas tanah	:			
Perbandingan Luas Basemen dengan luas tanah (x100%)	: %			
Garis Sempadan Bangunan (GSB)				
Jarak Bangunan Terdepan dengan Pagar	: m	GSB	..... m	
Jarak Bebas Bangunan (JBB)				



Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran		Ketentuan RTR		Hasil Kesesuaian dengan RTR (Sesuai/Tidak Sesuai)
Jarak Bangunan Terbelakang dengan Garis Batas Petak Belakang	: m	JBB	..... m	
Jarak Bangunan Samping dengan Garis Batas Petak Samping	: m			

(Tempat, Tanggal/Bulan/Tahun)

Petugas Lapangan 1

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Petugas Lapangan 3, dst.

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Petugas Lapangan 2

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Koordinator Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Mengetahui,
Ketua Tim,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Catatan:

Pengukuran dilakukan dalam hal tercantum dalam RTR.

Keterangan:

1) Hapus yang tidak perlu

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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.



LAMPIRAN XXV
PETUNJUK TEKNIS
NOMOR 2/Juknis-MR.02.03/V/2025
TENTANG
PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN
PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU
USAHA MIKRO DAN KECIL

**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.	Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang		
B.	Pemeriksaan		
1	Lokasi Kegiatan Pemanfaatan Ruang		
2	Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang		
C.	Pengukuran (Opsional)		
1	Luas Tanah		



No.	Muatan yang Dinilai	Hasil Penilaian (Sesuai/Tidak Sesuai)	Keterangan
2	KDB		
3	KLB		
4	Garis Sempadan Bangunan		
5	Jarak Bebas Bangunan		
6	KDH		
7	Koefisien Tapak Basemen		
8	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 (**BENAR/TIDAK BENAR**¹⁾).
2. Pelaku usaha dapat melanjutkan kegiatan Pemanfaatan Ruang/dilakukan pembinaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan¹⁾. (*apabila hasil penilaian pernyataan mandiri pelaku UMK dinyatakan Benar, maka pelaku usaha dapat melanjutkan kegiatan Pemanfaatan Ruang. Namun, apabila hasil penilaian pernyataan mandiri pelaku UMK dinyatakan Tidak Benar, maka pelaku usaha dilakukan pembinaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*).

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Petugas Lapangan 1

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Petugas Lapangan 2

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Petugas Lapangan 3, dst.

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP/NIK)

Koordinator Lapangan,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Menyetujui,
Ketua Tim,

(Tanda Tangan)

(Nama Lengkap)
(NIP)

Keterangan:

1) Hapus yang tidak perlu

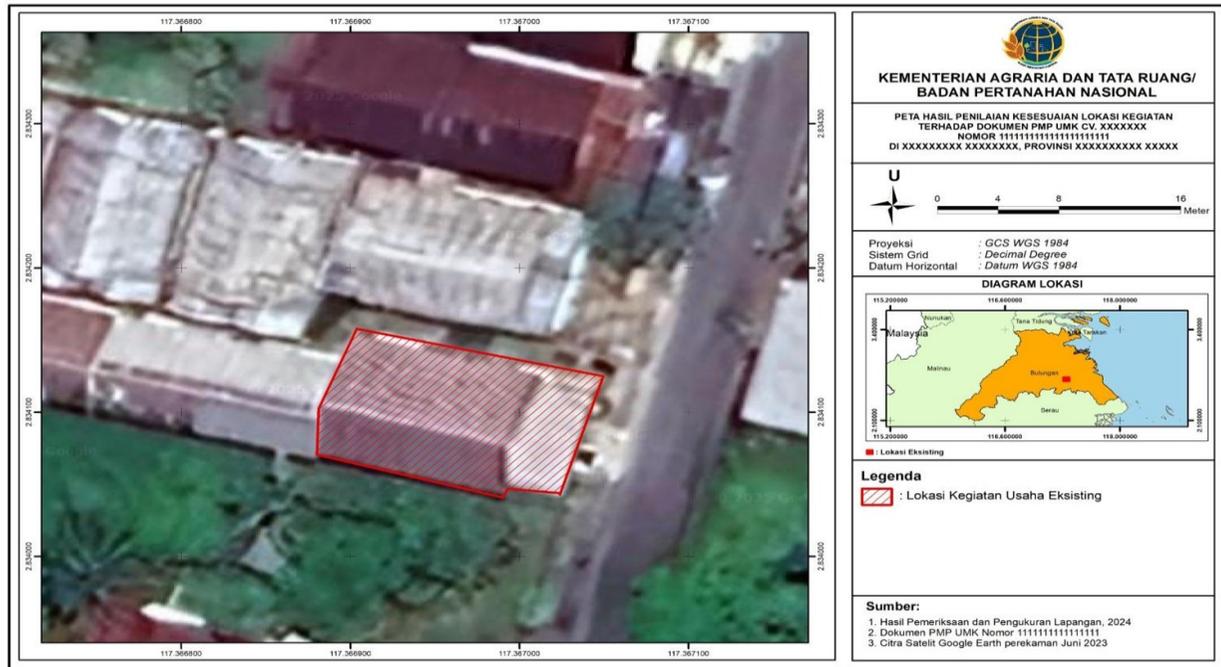


LAMPIRAN HASIL PENILAIAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU USAHA MIKRO DAN KECIL

NOMOR :

TANGGAL :

Contoh Peta Hasil Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro dan Kecil



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

ttd

Dr. Ir. H. JONAHAR, M.Ec.Dev.