

PANDUAN PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA

Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk kegiatan Berusaha diberikan kepada pelaku usaha yang menjalankan **Usaha Mikro Kecil** dan **Non-UMK**

➤ **Ketentuan Kualitas Dokumen Usulan** Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pelaku Usaha melakukan pendaftaran melalui Sistem OSS dan mengunggah dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan kualitas dokumen sebagai berikut:

a) Koordinat Lokasi

Koordinat lokasi berupa shapefile (SHP) **poligon** yang memberikan **informasi luasan** dan **bentuk lahan** atau **nomor identifikasi bidang** untuk tanah yang telah bersertipikat, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) titik koordinat bujur (x) dan lintang (y), menggunakan sistem **koordinat WGS 84**, untuk perhitungan luas menggunakan proyeksi mercator auxiliary sphere;
- 2) dalam hal Sistem OSS sudah dapat melayani KKPR untuk **ruang di bawah tanah** maka koordinat lokasi terdiri atas titik koordinat bujur (x) dan lintang (y), menggunakan sistem koordinat WGS 84, untuk perhitungan luas menggunakan proyeksi mercator auxiliary sphere serta kedalaman minimal dan kedalaman maksimal ruang yang dibutuhkan di bawah tanah dalam **satuan meter yang dihitung dari titik permukaan tanah tertinggi**.
- 3) dalam hal Sistem OSS sudah dapat melayani KKPR untuk **ruang di atas tanah** maka koordinat lokasi terdiri atas titik koordinat bujur (x) dan lintang (y), menggunakan sistem koordinat WGS 84, untuk perhitungan luas menggunakan proyeksi mercator auxiliary sphere serta ketinggian minimal dan ketinggian maksimal ruang yang dibutuhkan di atas tanah dalam **satuan meter dihitung dari titik permukaan tanah terendah**.
- 4) **koordinat** yang disampaikan **sesuai** dengan **lokasi usulan kegiatan** Pemanfaatan Ruang yang dimohonkan;
- 5) berada dalam satu hamparan yang tidak terpisahkan oleh fitur geografis (seperti jalan atau sungai) atau berada dalam beberapa hamparan yang terkoneksi dan terintegrasi dalam 1 (satu) poligon sesuai dengan Sistem OSS;
- 6) berada dalam **satu wilayah administrasi** kabupaten/kota;
- 7) data poligon dapat ditambahkan data point atau polyline sesuai kebutuhan rencana kegiatan;
- 8) **tidak boleh** terdapat **area yang tidak dimohonkan** di dalam suatu polygon permohonan;

9) **tidak boleh terdapat area** di dalam lokasi usulan kegiatan yang **tidak termasuk dalam permohonan**;

10) **format** data koordinat lokasi terdiri atas minimal **4 (empat) ekstensi** berupa ***.shp, *.shx, *.dbf, dan *.prj.**, yang dimuat dalam **format *.zip** dengan **ukuran** dokumen tidak lebih dari **25** (dua puluh lima) **MB** (mega byte); dan

b) Kebutuhan Luas Lahan Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Kebutuhan luas lahan kegiatan Pemanfaatan Ruang berupa informasi luasan lahan yang dimohonkan dalam **satuan m2 (meter persegi) atau ha (hektare)**.

c) Informasi Penguasaan Tanah

Informasi penguasaan tanah berupa **informasi** tentang hubungan **hukum** antara orang perorangan, kelompok orang, atau badan hukum dengan tanah, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) dalam hal **Pelaku Usaha belum menguasai/memiliki tanah**, maka Pelaku Usaha **tidak perlu mengunggah dokumen** informasi penguasaan/pemilikan tanah;
- 2) dalam hal **Pelaku Usaha sudah menguasai/memiliki tanah**, maka Pelaku Usaha perlu **melampirkan bukti dokumen** penguasaan/pemilikan tanah berupa:
 - a. **sertipikat** atau bukti kepemilikan lain yang sah bagi Pelaku Usaha sebagai pihak yang memiliki tanah;
 - b. **akta** yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah;
 - c. **bukti perjanjian sewa-menyewa atau pinjam meminjam** atas tanah yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan antara Pelaku Usaha dengan pihak yang memiliki atau menguasai tanah; atau
 - d. **surat pengakuan/pelepasan/pengalihan hak** atau surat sejenisnya yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
- 3) lampiran **dokumen pendukung** lain sesuai kebutuhan rencana kegiatan;
- 4) **dokumen informasi** penguasaan tanah beserta lampirannya **dapat terbaca dengan jelas** dan terunggah secara lengkap dalam satu dokumen; dan
- 5) **format** informasi penguasaan tanah beserta lampirannya berupa ***.pdf** dan **ukuran** dokumen tidak lebih dari **25 (dua puluh lima) MB**.

d) Informasi Jenis Usaha

Informasi jenis usaha berupa **KBLI** yang akan dilaksanakan oleh **Pelaku Usaha**, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) informasi **jenis usaha** yang dimohonkan **sesuai** dengan **peraturan** perundang-undangan;

- 2) menggunakan **KBLI 5 (lima) digit**; dan
- 3) KBLI **harus sesuai** dengan informasi kegiatan pada **rencana teknis bangunan** dan/atau **rencana induk kawasan** yang disampaikan.

e) Informasi Bangunan Eksisting

Informasi bangunan eksisting berupa **informasi keberadaan bangunan** yang saat ini **ada pada lokasi usaha** yang dimohonkan, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) dalam hal pada lokasi usaha yang dimohonkan **sudah terdapat bangunan eksisting**, maka Pelaku Usaha **mengisi 'Ya'** pada kolom informasi bangunan eksisting;
- 2) dalam hal pada lokasi usaha yang dimohonkan **belum terdapat bangunan**, maka Pelaku Usaha **mengisi 'Tidak'** pada kolom informasi bangunan eksisting; dan/atau
- 3) informasi bangunan eksisting **harus diisi sesuai** dengan **kondisi faktual** di lapangan.

f) Informasi Rencana Bangunan Baru

Informasi rencana bangunan baru berupa **informasi rencana bangunan yang akan dibangun** oleh Pelaku Usaha pada lokasi yang dimohonkan, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) dalam hal Pelaku Usaha **membutuhkan bangunan baru**, maka Pelaku Usaha **mengisi 'Ya'** pada kolom informasi rencana bangunan baru;
- 2) dalam hal Pelaku Usaha **tidak membutuhkan bangunan baru**, maka Pelaku Usaha **mengisi 'Tidak'** pada kolom informasi rencana bangunan baru; dan/atau
- 3) informasi **rencana bangunan baru** harus **sesuai dengan rencana Pemanfaatan Ruang** yang dimohonkan.

g) Jumlah Bangunan yang Direncanakan

Jumlah bangunan yang direncanakan berupa informasi **jumlah bangunan yang akan dibangun** oleh Pelaku Usaha pada lokasi yang dimohonkan, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) **hanya diisi** jika Pelaku Usaha **mengisi 'Ya' pada huruf f**; dan/atau
- 2) kolom informasi bangunan yang direncanakan diisi dengan format angka **sesuai dengan jumlah bangunan yang direncanakan**.

h) Rencana Jumlah Lantai Bangunan

Rencana jumlah lantai bangunan berupa informasi **jumlah lantai bangunan tertinggi** yang akan dibangun oleh Pelaku Usaha pada lokasi usaha yang dimohonkan, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) **hanya diisi jika** Pelaku Usaha **mengisi 'Ya' pada huruf f**; dan/atau
- 2) kolom Informasi Rencana Jumlah Lantai Bangunan diisi dengan format angka sesuai dengan jumlah lantai bangunan tertinggi yang direncanakan.

i) Rencana Luas Lantai Bangunan

Rencana luas lantai bangunan berupa informasi **luas seluruh lantai bangunan** yang akan dibangun oleh Pelaku Usaha pada lokasi usaha yang dimohonkan, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) hanya **diisi jika** Pelaku Usaha **mengisi ‘Ya’ pada huruf f**; dan/atau
- 2) kolom Informasi Rencana Luas Lantai Bangunan diisi sesuai dengan luas lantai bangunan yang direncanakan, diisi dengan **format angka dalam satuan m2 (meter persegi)**.

j) Rencana Teknis Bangunan dan/atau Rencana Induk Kawasan

- 1) ketentuan mengenai **rencana teknis bangunan** dan/atau **rencana induk kawasan** adalah sebagai berikut:
 - a. rencana teknis bangunan **paling sedikit** memuat **gambar rencana bangunan** atau **bangunan eksisting di lokasi permohonan**. Rencana teknis bangunan dapat memuat **bentuk persil** yang sebenarnya, tampak bangunan dan potongan bangunan yang menggambarkan jumlah lantai dan keterangan ketinggian bangunan; dan/atau
 - b. rencana induk kawasan memuat **deskripsi** dan **gambar masterplan** atau
 - c. **blockplan** yang menunjukkan detail dari rencana yang dilakukan terhadap lokasi permohonan.
- 2) rencana induk kawasan **wajib diunggah** oleh Pelaku Usaha dan dapat **dilengkapi** dengan **rencana teknis bangunan**;
- 3) peta rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan **paling sedikit memuat**:
 - a. muka peta;
 - b. nama kegiatan/Pelaku Usaha;
 - c. arah mata angin dan skala;
 - d. legenda/keterangan;
 - e. inset peta (jika dibutuhkan);
 - f. informasi orientasi lokasi; dan
 - g. tautan penyimpanan data yang memuat data koordinat lokasi berupa SHP delineasi terluar dan informasi lain yang dibutuhkan dalam **format *.zip dengan ukuran dokumen tidak lebih dari 25 (dua puluh lima) MB**.
- 4) rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan **terbaca dengan jelas** dan terunggah secara lengkap dalam satu dokumen;
- 5) format dokumen rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan **berupa *.pdf dan ukuran dokumen tidak lebih dari 25 (dua puluh lima) MB**; dan

- 6) **dapat dilengkapi** dokumen **rencana penggunaan air baku**/air bersih dibutuhkan dalam hal kegiatan pemanfaatan ruangnya berdampak/berpengaruh terhadap ketersediaan dan kualitas air baku/air bersih yang meliputi antara lain rencana kebutuhan air baku/air bersih, rencana ketersediaan air baku/air bersih dan analisis terkait dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap ketersediaan air baku/air bersih.

Kebenaran materiil dokumen usulan pemanfaatan ruang yang diunggah ke Sistem OSS menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.