

Buku Panduan

**PKKPR**

**Nonberusaha**

(Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang  
Nonberusaha)

**Kabupaten Magelang | 2022**



dpmpstsp\_kabmagelang



(0293) 788 249



Buku panduan ini disusun pada bulan September 2022 untuk memudahkan pelayanan PKKPR Nonberusaha di Kabupaten Magelang dengan berdasarkan peraturan yang berlaku pada saat penyusunan.

PKKPR Nonberusaha merupakan dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang selain Rencana Detail Tata Ruang.

Kegiatan pemanfaatan ruang Nonberusaha meliputi:

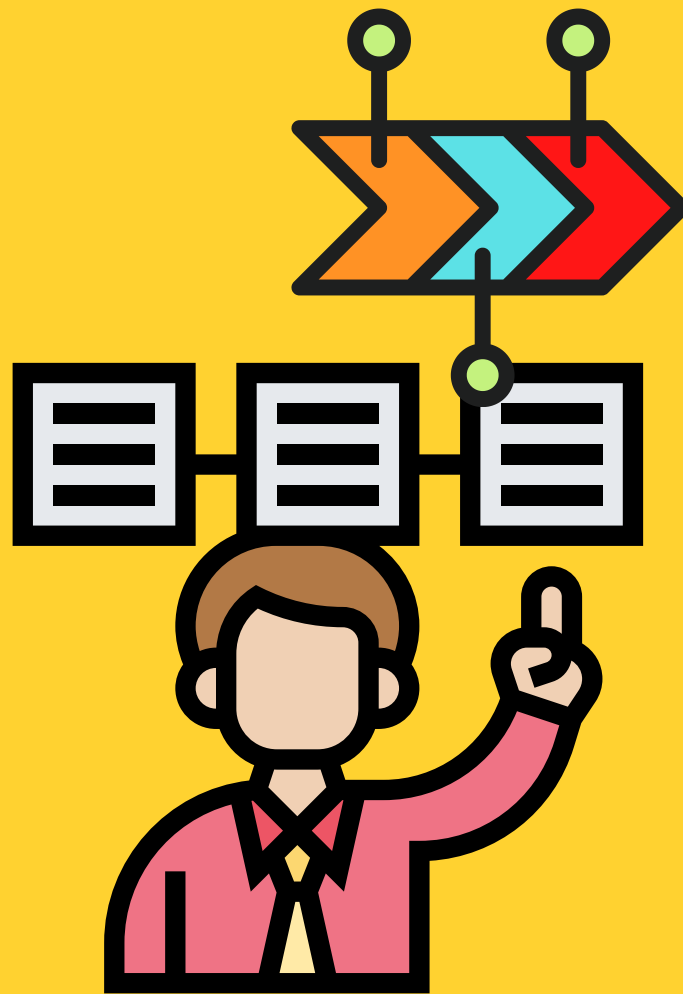
- Rumah tinggal pribadi, tempat peribadatan, yayasan sosial, yayasan keagamaan, yayasan pendidikan, dan yayasan kemanusiaan;
- Kegiatan pemanfaatan ruang yang TIDAK bersifat strategis nasional yang dibiayai oleh APBN atau APBD;
- Kegiatan pemanfaatan ruang yang merupakan pelaksanaan tanggung jawab sosial dan lingkungan yang dibiayai dari perseroan terbatas atau Corporate Social Responsibility (CSR).

Tata cara pelayanan PKKPR Nonberusaha di lain daerah dan pada masa yang akan datang dapat berbeda sesuai peraturan yang berlaku.

# Daftar Isi

Alur Proses PKKPR Nonberusaha.....	2
Panduan Pengisian Formulir PKKPR Nonberusaha.....	5
Deskripsi persyaratan PKKPR Nonberusaha.....	12
Contoh Persyaratan PKKPR Nonberusaha.....	16
Tanya Jawab PKKPR Nonberusaha.....	25

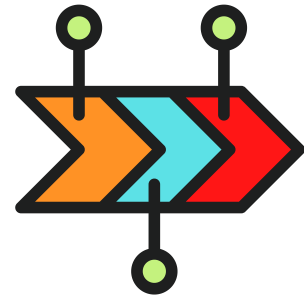




## Alur Proses PKKPR Nonberusaha

Bab ini berisi alur pemrosesan PKKPR Nonberusaha dari tahap pemohon menyerahkan berkas permohonan ke DPMPTSP hingga PKKPR Nonberusaha terbit, termasuk jangka waktu penyelesaiannya.

# Alur Proses PKKPR Nonberusaha



1. Pemohon menyerahkan berkas permohonan PKKPR Nonberusaha ke DPMPTSP Kabupaten Magelang.
2. Petugas *front office* melakukan verifikasi administratif terhadap berkas permohonan PKKPR Nonberusaha, apabila sudah dinyatakan lengkap, petugas *front office* memberikan Tanda Terima ke pemohon.
3. DPMPTSP mengirimkan berkas PKKPR Nonberusaha ke DPUPR.
4. DPUPR melakukan verifikasi teknis atas berkas permohonan PKKPR Nonberusaha dan mengirimkan keterangan hasil verifikasi teknis ke DPMPTSP.
5. Apabila hasil verifikasi teknis DPUPR menyatakan masih ada kekurangan berkas, pemohon dihubungi untuk melengkapi berkas. Proses pada nomor 3 dan 4 berulang hingga berkas dinyatakan lengkap.
6. Apabila hasil verifikasi teknis DPUPR menyatakan bahwa berkas permohonan PKKPR Nonberusaha sudah lengkap, DPMPTSP membuat Surat Tanggapan.
7. DPMPTSP mengirimkan Surat Tanggapan dilampiri berkas permohonan PKKPR Nonberusaha Kantor Pertanahan.
8. Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP) diproses di Kantor Pertanahan.
9. Pemohon mendapatkan Surat Perintah Setor (SPS) untuk membayar Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) atas permohonan PTP ke Kantor Pertanahan.
10. Pemohon menyerahkan PTP, salinan SPS, dan bukti pembayaran PNBP PTP ke DPMPTSP.
11. DPMPTSP mengirimkan PTP, SPS dan bukti pembayaran PNPBP yang dilampiri berkas permohonan PKKPR Nonberusaha ke Sekretariat Forum Penataan Ruang (FPR) di DPUPR.

12. FPR bersidang untuk melakukan Penilaian KKPR dengan tiga macam keputusan: disetujui seluruhnya, disetujui sebagian, atau ditolak disertai alasan.
13. DPUPR sebagai Sekretariat FPR mengirimkan hasil penilaian KKPR oleh FPR ke DPMPTSP.
14. DPMPTSP menerbitkan PKKPR Nonberusaha berdasarkan penilaian FPR.



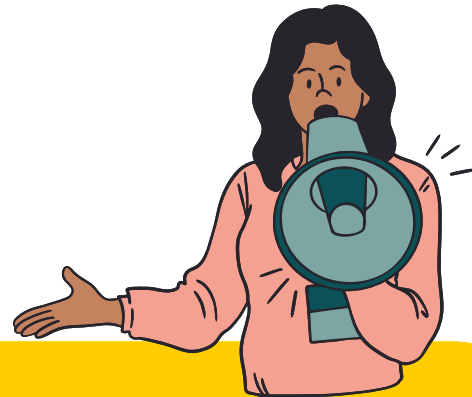
**WAKTU PENYELESAIAN PKKPR NONBERUSAHA:**

Dua Puluh (20) hari setelah pembayaran  
Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP)  
Pertimbangan Teknis Pertanahan di BPN.

# Panduan Pengisian Formulir PKKPR Nonberusaha

Bab ini berisi formulir PKKPR Nonberusaha yang sudah diberi nomor dan panduan pengisian formulir sesuai nomor urut yang telah dicantumkan.





Lembar halaman 7-8 adalah Formulir PKKPR Nonberusaha yang telah diberi nomor untuk memudahkan pemohon dalam melakukan pengisian formulir.

Terdapat dua halaman formulir yang telah diberi nomor 1 hingga nomor 40.

Cara pengisian masing-masing nomor telah diuraikan pada halaman 9-11.

**Bacalah dengan saksama petunjuk pengisian tersebut agar Anda dapat melakukan pengisian formulir PKKPR Nonberusaha dengan tepat.**







**FORMULIR PERMOHONAN**

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG ( PKKPR )  
/ KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG ( KKPR )

Kepada  
Yth. Kepala DPMPTSP  
Kabupaten Magelang  
di -  
KOTA MUNGKID

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **1.** .....  
Alamat : **2.** .....  
Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama  
**3.** .....

Dengan ini mengajukan permohonan PKKPR/KKPR kegiatan Pemanfaatan Ruang  
berupa **4.** ..... KBLI **5.** ..... (diisi petugas)

Adapun keterangan sebagai berikut:

**A. KETERANGAN TENTANG PEMOHON:**

- 1. Nama dan umur : **6.** ..... **7.** ..... tahun
- 2. Pekerjaan : **8.** .....
- 3. Alamat : **9.** .....
- 4. Nomor telp/HP (yang bisa dihubungi): **10.** .....

VERIFIKASI

**B. KETERANGAN TENTANG LOKASI YANG DIMOHON:**

- 1. Letak:
  - Jalan : **11.** ..... RT **12.** .... RW **13.** ....
  - Dusun : **14.** .....
  - Desa : **15.** .....
  - Kecamatan : **16.** .....
  - Kabupaten : Magelang

VERIFIKASI

- 2. Tanah yang dimohon dengan surat tanah berupa Sertifikat/Surat C Desa )\* :
  - Nomor **17.** ..... luas: **18.** ..... Atas Nama **19.** .....
  - Nomor ..... luas: ..... Atas Nama.....
  - Nomor ..... luas: ..... Atas Nama.....
  - Nomor ..... luas: ..... Atas Nama.....
  - Nomor ..... luas: ..... Atas Nama.....

VERIFIKASI

**Dengan Total Luas berdasar SHM/ Surat C Desa **20.** .....**

- 3. Status tanah : **21.** Milik Sendiri / Sewa / kerjasama/ lainnya;
- 4. Koordinat Lokasi : **22.** (titik pojok terluar batas lahan).

- a. .... f. ....
- b. .... g. ....
- c. .... h. ....
- d. .... i. ....
- e. .... j. ....

VERIFIKASI

Peta Polygon Lahan Terlampir



5. Batas-batas penggunaan tanah:

- Utara : **23.** .....  
 Timur : **24.** .....  
 Selatan : **25.** .....  
 Barat : **26.** .....

VERIFIKASI

6. Kondisi tanah saat ini: **27.** .....

7. Akses menuju lokasi : **28.** .....

C. KETERANGAN KEGIATAN YANG DIRENCANAKAN:

1. Bentuk Kegiatan/ : **29.** (Badan Usaha/ Perseorangan/ Yayasan/  
Lembaga lainnya .....)

VERIFIKASI

2. Air Bersih

Sumber Air : **30.** .....

Kebutuhan : **31.** ... m<sup>3</sup> / hari, rencana penggunaan **32.** .....

3. Jumlah Lantai : **33.** ..... Lantai  
Bangunan

4. Luas Lantai : **34.** ..... m<sup>2</sup>  
Bangunan

5. Gambar Teknis : rencana teknis bangunan atau rencana induk  
kawasan (terlampir)

**Gambar Teknis** wajib dilampirkan dengan ketentuan dapat digunakan untuk menganalisa Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Ketinggian Bangunan (KTB) dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

D. PERSYARATAN YANG DILAMPIRKAN:

VERIFIKASI

1. Fotokopi akta pendirian perusahaan bagi pemohon perusahaan.
2. Fotokopi bukti diri penanggung jawab perusahaan atau bukti diri pemohon perorangan.
3. Surat Kuasa bila pemohon menguasai pada pihak lain;
4. Fotokopi NPWP.
5. Fotokopi bukti penguasaan tanah yang akan dimohonkan.  
*Apabila tanah yang digunakan bukan milik sendiri melampirkan surat kuasa/atau Surat Keterangan lain bermaterai cukup*
6. Surat pemberitahuan pajak terutang Pajak Bumi Bangunan terbaru dari tanah yang bersangkutan.
7. Peta Polygon dan Gambar Teknis Bangunan.
8. Dokumen dibuat Rangkap 3 (tiga), setelah kesimpulan Verifikasi oleh Petugas di Nyatakan "Lengkap".

Demikian permohonan ini kami ajukan yang didukung persyaratan terlampir dengan sebenar-benarnya. Apabila terdapat ketidakbenaran dalam dokumen pengajuan dan lampiran-lampirannya kami sanggup diproses sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

Camat  
**39.** .....

(**40.** .....

Kepala Desa/ Lurah  
**37.** .....

(**38.** .....

Kota Mungkid, **35.** .....

Pemohon  
Materai Rp. 10.000,-  
**(36.** .....

VERIFIKASI

KESIMPULAN VERIFIKASI	
Tidak Lengkap Tel..... Ttd.....	Lengkap Tel..... Ttd.....

# Panduan Pengisian Formulir PKKPR Nonberusaha

## IDENTITAS BERKAS PERMOHONAN

1. Diisi dengan nama pemohon.  
Apabila permohonan dikuasakan ke orang lain, maka dapat diisi dengan nama pihak yang diberi kuasa.
2. Diisi alamat pemohon sesuai KTP.  
Apabila permohonan dikuasakan ke orang lain, maka dapat diisi dengan alamat pihak yang diberi kuasa sesuai yang tertera pada KTP yang bersangkutan.
3. Apabila pemohon bertindak untuk diri sendiri maka diisi "diri sendiri".  
Apabila pemohon adalah kuasa maka ditulis sesuai nama pemberi kuasa.
4. Diisi kegiatan yang akan dilakukan di lokasi yang dimohon.  
Misal: rumah tinggal, pondok pesantren, gereja.
5. Diisi kode KBLI sesuai kegiatan yang dilakukan di lokasi yang dimohonkan PKKPR Non-berusaha.

## IDENTITAS BERKAS PERMOHONAN

6. Diisi nama pemohon yang memohon PKKPR Nonberusaha sesuai KTP.
7. Diisi dengan usia pemohon PKKPR Nonberusaha.
8. Diisi dengan pekerjaan pemohon.
9. Diisi dengan alamat pemohon sesuai KTP.
10. Diisi nomor telepon atau handphone yang aktif dan dapat dihubungi.  
Dapat diisi dengan nomor handphone pemohon PKKPR Nonberusaha maupun nomor handphone dari pihak yang diberi kuasa.

## KETERANGAN LOKASI YANG DIMOHON

### Letak Tanah yang dimohonkan PKKPR Nonberusaha

11. Diisi dengan nama jalan pada lokasi bidang tanah yang dimohonkan PKKPR.
12. Diisi dengan nomor RT pada lokasi bidang tanah yang dimohonkan PKKPR.
13. Diisi dengan nomor RW pada lokasi bidang tanah yang dimohonkan PKKPR.
14. Diisi dengan nama dusun pada lokasi bidang tanah yang dimohonkan PKKPR.
15. Diisi dengan nama desa pada lokasi bidang tanah yang dimohonkan PKKPR.
16. Diisi dengan nama kecamatan pada lokasi bidang tanah yang dimohonkan PKKPR.

### **Keterangan Sertifikat Tanah**

17. Diisi dengan nomor sertifikat tanah atau C. Desa yang dimohonkan PKKPR.
18. Diisi dengan luas tanah sesuai yang tertera pada sertifikat tanah atau C. Desa yang dimohonkan PKKPR.
19. Diisi dengan nama pemilik sertifikat tanah atau C. Desa sesuai yang tertera pada sertifikat tanah atau C. Desa yang dimohonkan PKKPR.  
Apabila yang dimohonkan PKKPR Nonberusaha lebih dari satu sertifikat tanah dan/atau C. Desa maka data pada poin 17, 18, dan 19 diisikan di bawahnya.
20. Diisi dengan luasan total sertifikat tanah dan atau C. Desa yang dimohonkan PKKPR.
21. Merupakan data status kepemilikan tanah. Coret yang tidak perlu.
22. Diisi angka dari titik koordinat pada pojok terluar batas lahan sesuai gambar bidang tanah yang tercantum di sertifikat tanah yang dimohonkan PKKPR Nonberusaha.

### **Batas, Kondisi, dan Akses Menuju Tanah yang Dimohonkan PKKPR**

23. Diisi batas sisi Utara pada tanah yang dimohonkan PKKPR Nonberusaha. Misal: Sungai, Jalan, Rumah, Sawah (sebutkan nama pemilik rumah atau sawah yang berbatasan langsung dengan tanah pemohon).
24. Diisi batas sisi Timur pada tanah yang dimohonkan PKKPR Nonberusaha. Misal: Sungai, Jalan, Rumah, Sawah (sebutkan nama pemilik rumah atau sawah yang berbatasan langsung dengan tanah pemohon).
25. Diisi batas sisi Selatan pada tanah yang dimohonkan PKKPR Nonberusaha. Misal: Sungai, Jalan, Rumah, Sawah (sebutkan nama pemilik rumah atau sawah yang berbatasan langsung dengan tanah pemohon).
26. Diisi batas sisi Barat pada tanah yang dimohonkan PKKPR Nonberusaha. Misal: Sungai, Jalan, Rumah, Sawah (sebutkan nama pemilik rumah atau sawah yang berbatasan langsung dengan tanah pemohon).
27. Diisi dengan kondisi tanah saat ini, misal: tanah kosong, kebun, rumah tinggal, dll.

## **KETERANGAN KEGIATAN YANG DIRENCANAKAN**

28. Diisi dengan keterangan jenis jalan menuju lokasi dan lebar jalan, misal: jalan aspal – roda empat, jalan tanah.
29. Coret yang tidak perlu, pilih sesuai bentuk kegiatan yang dilaksanakan. Misal: apabila kegiatan yang direncanakan adalah rumah tinggal maka pilihlah Perseorangan. Apabila kegiatan yang direncanakan adalah pondok pesantren yang dikelola yayasan, maka pilih Yayasan, dst.
30. Diisi sumber air yang akan digunakan untuk kegiatan. Misal: PDAM, Air Sumur, Air Sungai, dll.

31. Diisi dengan jumlah perkiraan kebutuhan air per hari.
32. Diisi dengan rencana penggunaan air pada kegiatan yang direncanakan. Misal, untuk mandi-cuci-kakus (MCK), untuk mengairi kolam ikan, dll.
33. Diisi jumlah lantai bangunan pada kegiatan yang direncanakan.
34. Diisi dengan luas lantai bangunan pada kegiatan yang direncanakan.

## TANDA TANGAN

35. Diisi dengan tanggal bekas permohonan dimasukkan ke DPMPTSP Kabupaten Magelang.
36. Diisi dengan nama terang dan tanda tangan dari pemohon atau kuasa yang identitasnya ditulis pada poin 1 dan 2 dari formulir ini.
37. Diisi dengan nama Desa atau Kelurahan sesuai lokasi tanah yang dimohonkan.
38. Diisi dengan nama Kepala Desa atau Lurah dari lokasi tanah yang dimohonkan, disertai cap basah dari Desa atau Kelurahan tersebut.
39. Diisi dengan nama Kecamatan sesuai lokasi tanah yang dimohonkan.
40. Diisi dengan nama Camat dari lokasi tanah yang dimohonkan, disertai cap basah dari Kecamatan tersebut.

# Persyaratan PKKPR Nonberusaha

Bab ini berisi deskripsi persyaratan yang diperlukan dalam PKKPR Nonberusaha beserta contoh persyaratan peta polygon dan gambar teknis yang diperlukan.



# Deskripsi Persyaratan PKKPR Nonberusaha

Berikut ini adalah daftar persyaratan permohonan PKKPR Nonberusaha yang tercantum dalam formulir:

## D. PERSYARATAN YANG DILAMPIRKAN:

1. Fotokopi akta pendirian perusahaan bagi pemohon perusahaan.
2. Fotokopi bukti diri penanggung jawab perusahaan atau bukti diri pemohon perorangan.
3. Surat Kuasa bila pemohon menguasai pada pihak lain;
4. Fotokopi NPWP.
5. Fotokopi bukti penguasaan tanah yang akan dimohonkan.  
*Apabila tanah yang digunakan bukan milik sendiri melampirkan surat kuasa/atau Surat Keterangan lain bermaterai cukup*
6. Surat pemberitahuan pajak terutang Pajak Bumi Bangunan terbaru dari tanah yang bersangkutan.
7. Peta Polygon dan Gambar Teknis Bangunan.
8. Dokumen dibuat Rangkap 3 (tiga), setelah kesimpulan Verifikasi oleh Petugas di Nyatakan "Lengkap".

VERIFIKASI

Berikut ini adalah penjelasan dari daftar persyaratan PKKPR Nonberusaha tersebut yang telah disusun sesuai nomor urut:

- 1. Fotokopi akta pendirian perusahaan bagi pemohon perusahaan.**  
Fotokopi akta pendirian badan usaha, bagi pemohon yang merupakan badan usaha (*misal: akta pendirian yayasan*). Apabila pemohon adalah perseorangan maka tidak perlu mencantumkan akta pendirian.
- 2. Fotokopi bukti diri penanggung jawab perusahaan atau bukti diri bagi pemohon perorangan.**  
Fotokopi KTP penanggung jawab badan usaha bagi pemohon yang merupakan badan usaha atau fotokopi KTP pemohon bila pemohon adalah perseorangan.

**3. Surat Kuasa bila pemohon menguasai pada pihak lain.**

Surat kuasa bermaterai yang ditandatangani oleh pemohon selaku pemberi kuasa dan pihak yang diberi kuasa. Menyertakan fotokopi KTP pihak yang diberi kuasanya.

**4. Fotokopi NPWP.**

Fotokopi NPWP badan usaha dan penanggung jawan badan usaha apabila pemohon merupakan badan usaha.

Fotokopi NPWP pemohon apabila pemohon adalah perseorangan.

**5. Fotokopi bukti penguasaan tanah yang akan dimohonkan.**

*Apabila tanah yang digunakan bukan milik sendiri melampirkan surat kuasa/atau Surat Keterangan lain bermaterai cukup*

Fotokopi bukti penguasaan tanah yang dimohonkan, dapat berupa sertifikat tanah atau C. Desa.

Apabila bukti penguasaan tanah bukan atas nama pemohon, maka dilampiri dengan Akta Jual Beli atau Surat Kerelaan Penggunaan Tanah yang bermaterai cukup.

**6. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Bangunan (SPPT-PBB) terbaru dari tanah yang bersangkutan**

Fotokopi SPPT-PBB terbaru dari tanah yang dimohonkan PKKPR.

Apabila terdapat perbedaan nama dan/atau luasan tanah antara bukti penguasaan tanah dengan SPPT-PBB maka dilampiri dengan Surat Keterangan Beda Nama dan/atau Beda Luas dari Kepala Desa atau Lurah.

**7. Peta Polygon dan Gambar Teknis Bangunan**

*Peta Polygon:*

Peta pojok terluar dari bidang tanah yang dimohonkan PKKPR.

Apabila lokasi tanah yang dimohon terdiri atas lebih dari satu sertifikat tanah dan/atau C.Desas, maka peta polygon yang dikumpulkan ada dua jenis, yaitu: peta polygon per bidang sertifikat dan /atau C. Desa dan peta polygon dari keseluruhan bidang yang dimohonkan.



*Gambar Teknis Bangunan:*

Merupakan gambar teknis dari seluruh bangunan yang akan dibangun di bidang tanah yang dimohonkan PKKPR. Gambar Teknis Bangunan ini minimal terdiri atas: Siteplan, Gambar Denah Bangunan, Gambar Tampak Depan, Gambar Tampak Samping Kanan dan Kiri, Gambar Potongan Melintang, Gambar Potongan Memanjang.

Keterangan: Peta Polygon dan Gambar Teknis Bangunan silakan lihat contoh.

- 8. Dokumen dibuat Rangkap 3 (tiga), setelah kesimpulan Verifikasi oleh Petugas di Nyatakan "Lengkap".**

**Halaman berikutnya  
adalah contoh persyaratan  
peta poligon dan gambar  
teknis bangunan.**

# GAMBAR POLIGON SATU BIDANG TANAH

Apabila bukti kepemilikan tanah (Sertifikat Tanah atau C.Desu) yang dimohonkan untuk PKKPR Nonberusaha hanya berjumlah satu buah, maka pemohon cukup melampirkan satu peta polygon dan mencantumkan titik koordinat terluar dari bidang tanah yang dimohonkan.

**Berikut ini adalah contoh peta polygon dari satu bidang tanah:**



**Daftar titik koordinat terluar bidang tanah yang dimohonkan PKKPR Nonberusaha:**

No.	Garis Lintang	Garis Bujur
1.	-7.598906°	110.203358°
2.	-7.599024°	110.203362°
3.	-7.599132°	110.203461°
4.	-7.599173°	110.203303°
5.	-7.599426°	110.203108°
6.	-7.599132°	110.203113°
7.	-7.599006°	110.203129°
8.	-7.598972°	110.203243°

# GAMBAR POLIGON LEBIH DARI SATU BIDANG TANAH

Apabila bukti kepemilikan tanah (Sertifikat Tanah atau C.Des) yang dimohonkan untuk PKKPR Nonberusaha berjumlah lebih dari satu buah, maka pemohon melampirkan peta polygon dan titik koordinat terluar dari keseluruhan bidang tanah yang dimohon serta peta polygon dan titik koordinat dari masing-masing bidang dari bukti kepemilikan tanah tersebut.

**Berikut ini adalah contoh dari peta polygon keseluruhan bidang tanah (Serifikat Tanah A, B, C):**



**Daftar titik koordinat terluar keseluruhan bidang tanah yang dimohonkan PKKPR Nonberusaha:**

No.	Garis Lintang	Garis Bujur
1.	-7.597670°	110.201290°
2.	-7.597730°	110.201450°
3.	-7.597670°	110.201610°
4.	-7.598280°	110.201544°
5.	-7.598250°	110.201420°
6.	-7.598310°	110.201420°
7.	-7.598280°	110.201180°
8.	-7.598094°	110.201274°
9.	-7.597900°	110.201280°
10.	-7.597840°	110.201190°

# GAMBAR POLIGON LEBIH DARI SATU BIDANG TANAH

Selain mencantumkan peta polygon dan titik koordinat terluar dari keseluruhan bidang tanah yang dimohonkan PKKPR Nonberusaha, pemohon juga perlu mencantumkan peta polygon dan titik koordinat dari masing-masing bukti kepemilikan tanah tersebut.

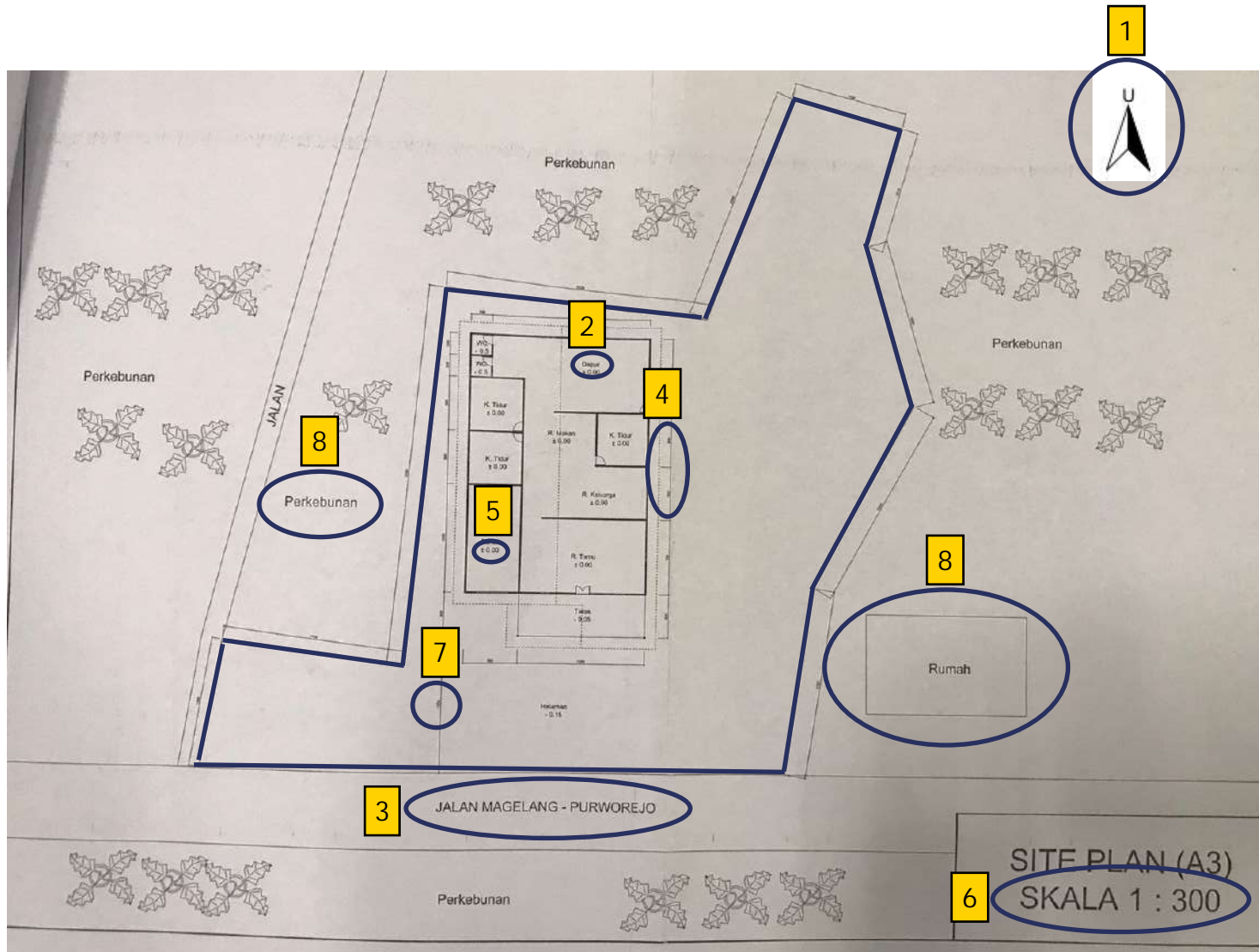
**Berikut ini adalah contoh dari peta polygon satu bagian bidang tanah (Serifikat Tanah C):**



**Daftar titik koordinat terluar dari setiap bidang tanah yang dimohonkan PKKPR Nonberusaha:**

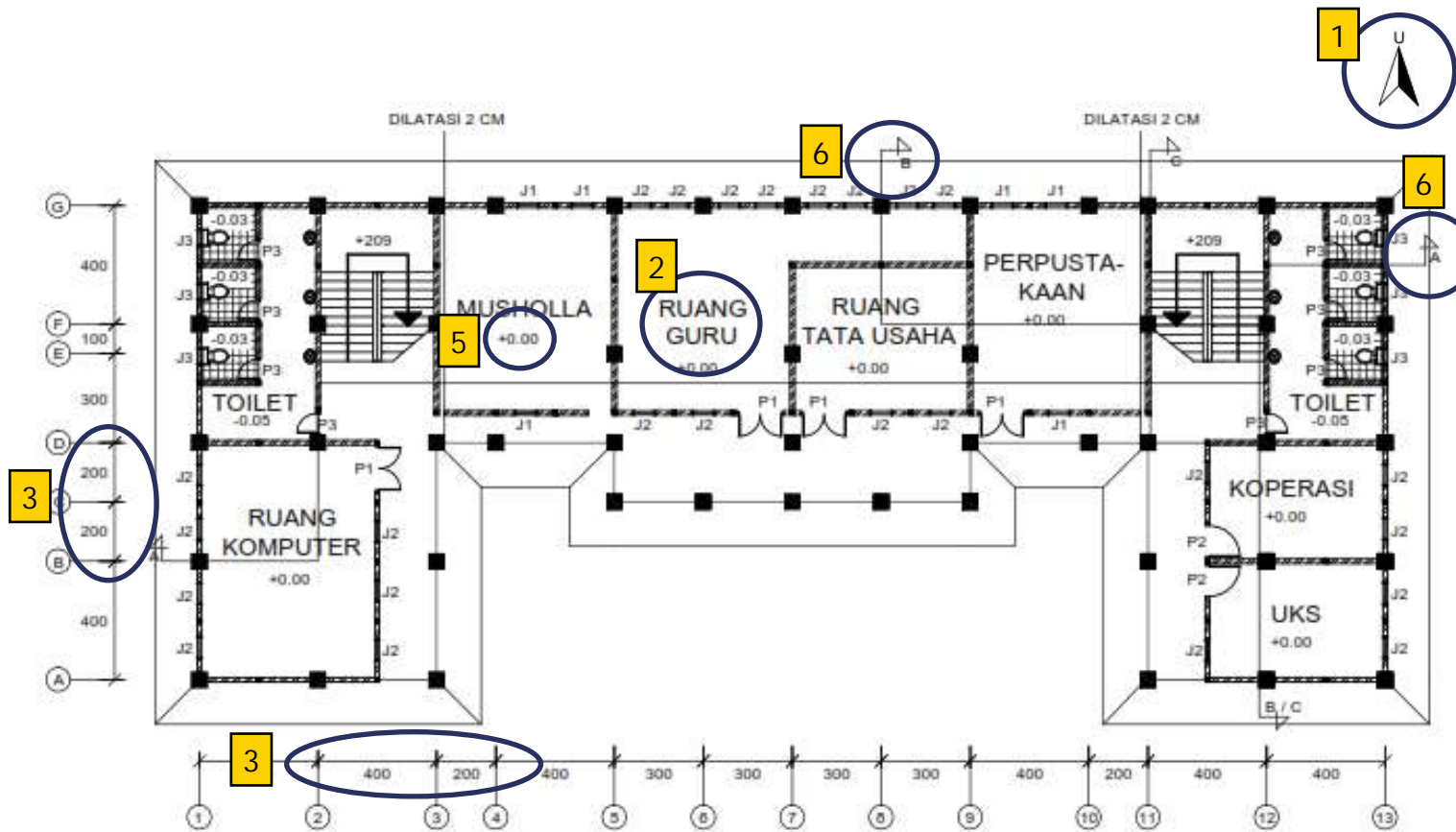
No.	Garis Lintang	Garis Bujur
A	-7.597670°	110.201290°
B	-7.597730°	110.201450°
C	-7.597889°	110.201442°
D	-7.597900°	110.201280°
E	-7.597840°	110.201190°

# GAMBAR SITEPLAN



- Yang harus tercantum dalam gambar siteplan adalah:**
1. Arah mata angin
  2. Nama ruang
  3. Nama jalan
  4. Dimensi
  5. Peil/elevasi lantai
  6. Skala gambar
  7. Jarak bangunan ke jalan
  8. Bangunan di sekitarnya
  9. Perbandingan luas bangunan dan luas bidang tanah

# GAMBAR DENAH BANGUNAN

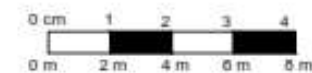


**Yang harus tercantum dalam gambar denah bangunan adalah:**

1. Arah mata angin
2. Nama ruang
3. Dimensi
4. Notasi yang benar
5. Peil/elevasi lantai
6. Lokasi potongan
7. Skala gambar

**DENAH LANTAI 1**

**7** SKALA 1: 200



# GAMBAR TAMPAK DEPAN



30°

30°

**Yang harus tercantum dalam gambar tampak depan adalah:**

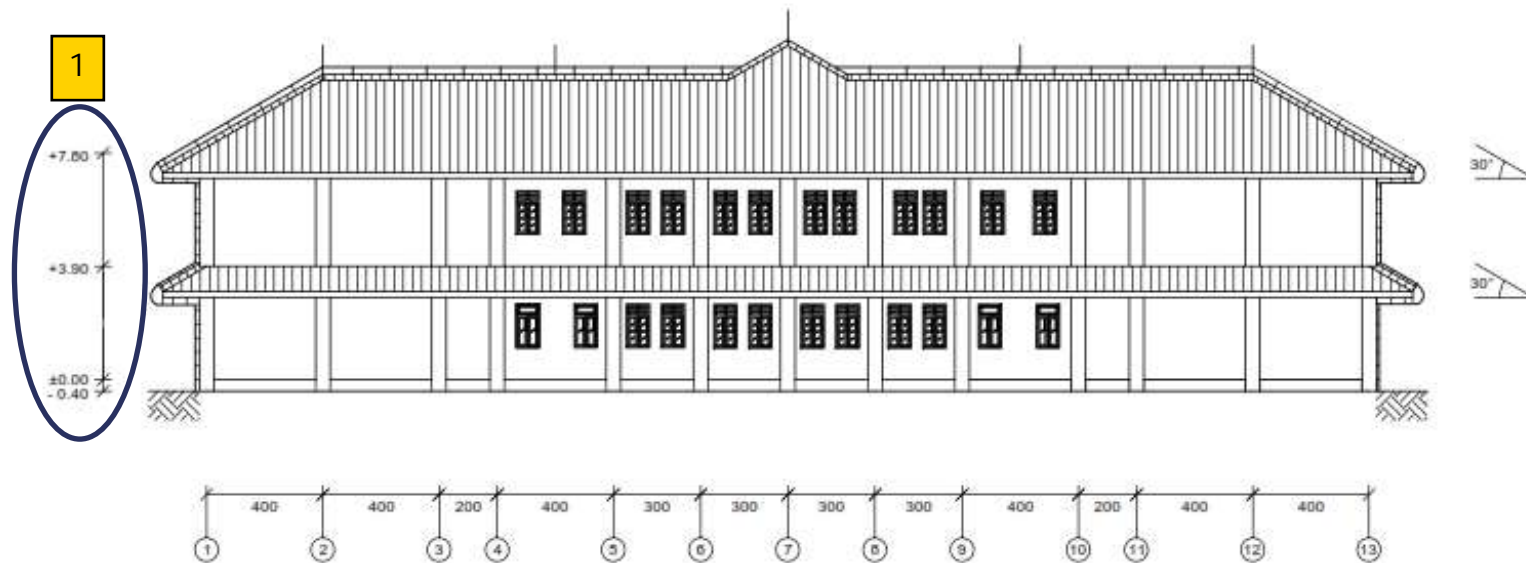
1. Peil/elevasi lantai
2. Skala gambar

**TAMPAK DEPAN**

2

SKALA 1:200

# GAMBAR TAMPAK BELAKANG



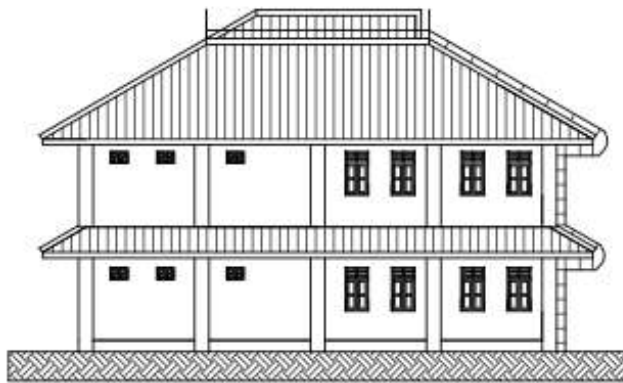
**Yang harus tercantum dalam gambar tampak belakang adalah:**

1. Peil/elevasi lantai
2. Skala gambar

**2** TAMPAK BELAKANG  
SKALA 1 : 200

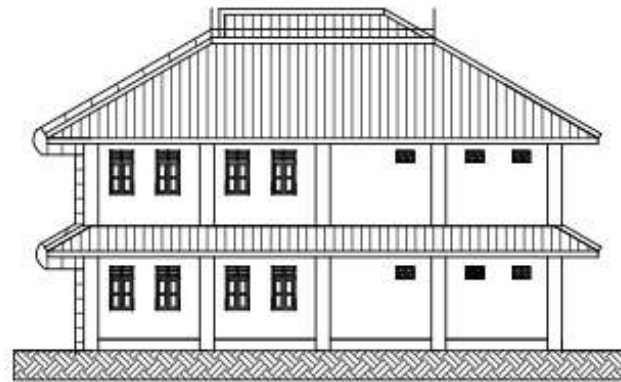
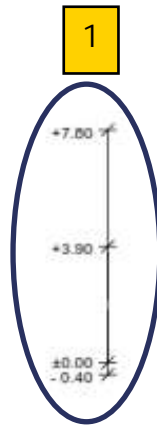


# GAMBAR TAMPAK SAMPING KANAN & KIRI



400 400 400 400

TAMPAK KANAN  
TAMPAK KANAN



400 400 400 400

TAMPAK KIRI  
TAMPAK KIRI

Yang harus tercantum dalam gambar tampak samping kanan dan kiri adalah:

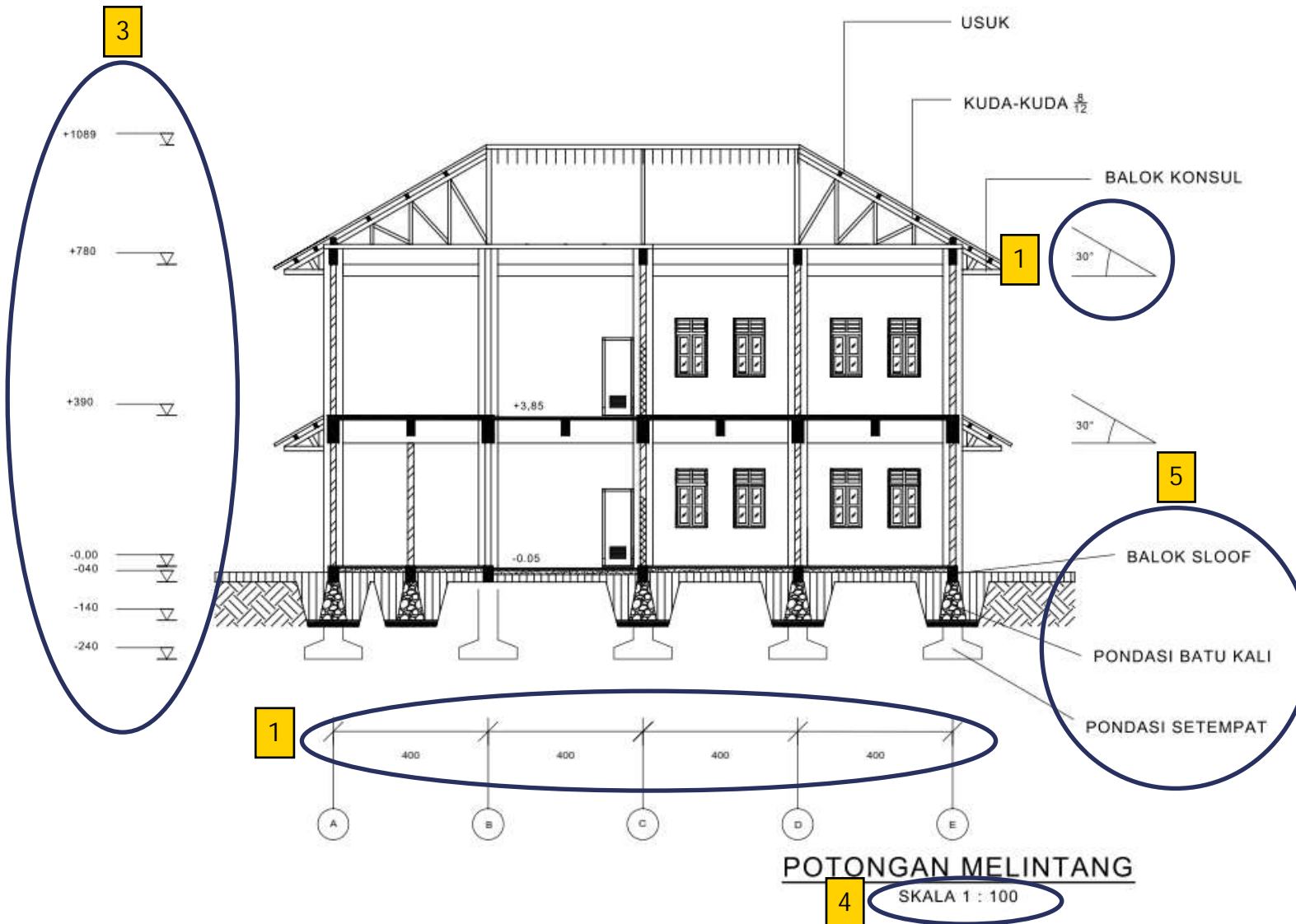
1. Peil/elevasi lantai
2. Skala gambar

TAMPAK SAMPING KANAN DAN KIRI

2

SKALA 1: 200

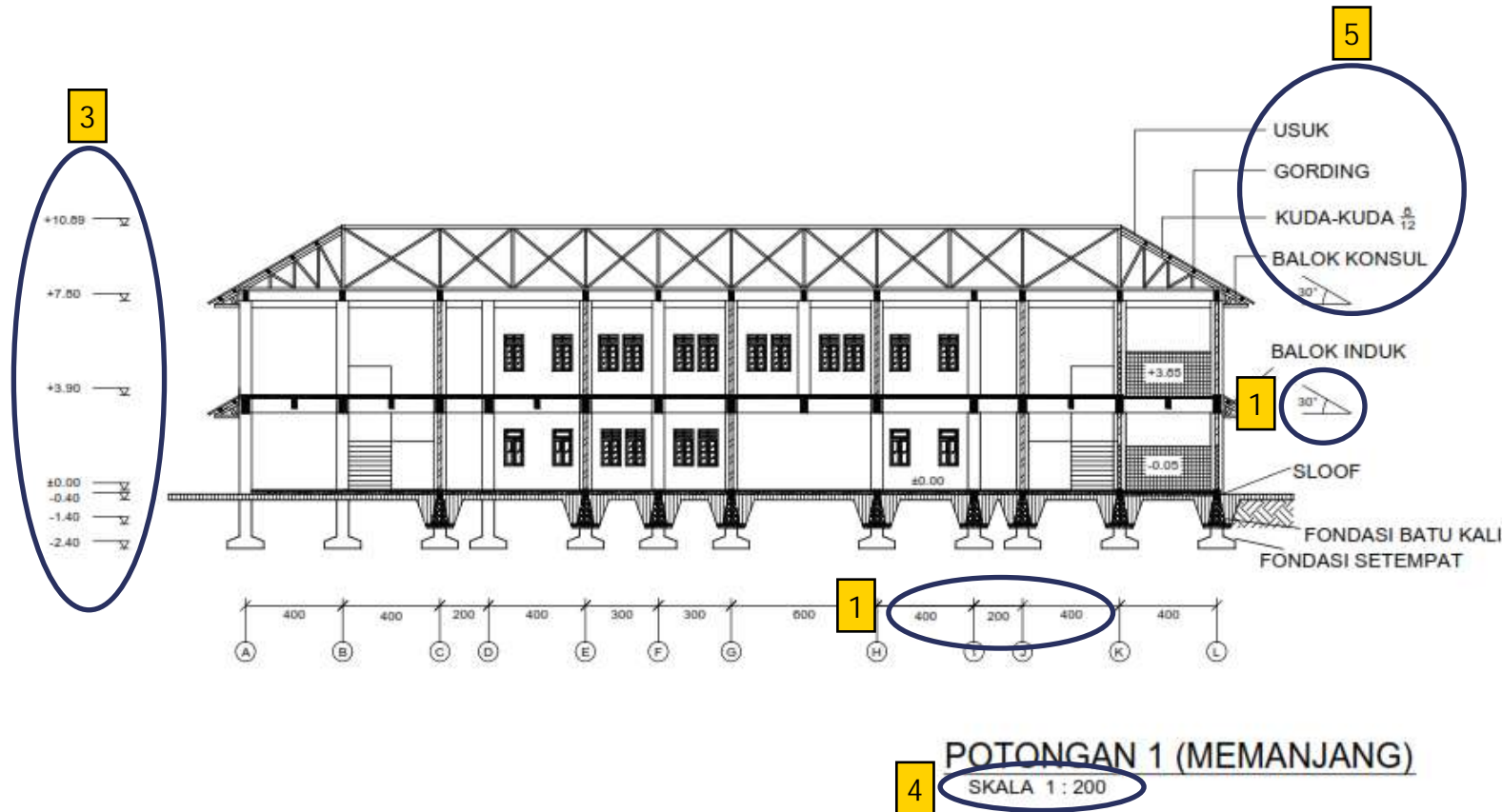
# GAMBAR POTONGAN MELINTANG



**Yang harus tercantum dalam gambar potongan melintang adalah:**

1. Dimensi (termasuk kemiringan atap)
2. Notasi yang benar
3. Peil/elevasi lantai
4. Skala gambar
5. Keterangan gambar (deskripsi material bangunan)

# GAMBAR POTONGAN MEMANJANG



**Yang harus tercantum dalam gambar dpotongan memanjang adalah:**

1. Dimensi (termasuk kemiringan atap)
2. Notasi yang benar
3. Peil/elevasi lantai
4. Skala gambar
5. Keterangan gambar (deskripsi material bangunan)



## Tanya-Jawab PKKPR Nonberusaha

Bab ini berisi pertanyaan yang sering ditanyakan oleh pemohon terkait PKKPR Nonberusaha, setiap pertanyaan yang disajikan diikuti dengan jawabannya agar mudah dipahami.

# Tanya Jawab PKKPR Nonberusaha

## PKKPR NONBERUSAHA

### Apakah PKKPR Nonberusaha itu?

PKKPR merupakan akronim dari Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang. PKKPR merupakan dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang selain Rencana Detail Tata Ruang. Saat ini Kabupaten Magelang belum memiliki RDTR, sehingga KKPR di Kabupaten Magelang menggunakan Persetujuan KKPR.

PKKPR terbagi menjadi dua jenis, yaitu:

- PKKPR untuk kegiatan berusaha yang diproses langsung melalui aplikasi Online Single Submission (OSS), dan
- PKKPR untuk kegiatan nonberusaha yang di Kabupaten Magelang masih diproses secara manual melalui DPMPTSP Kabupaten Magelang.

### Kegiatan apa saja yang termasuk dalam kategori "Nonberusaha" dalam PKKPR?

Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2021 Pasal 24 ayat (2), kegiatan yang termasuk dalam kategori KKPR Nonberusaha adalah:

- Rumah tinggal pribadi
- Tempat peribadatan
- Yayasan sosial
- Yayasan keagamaan
- Yayasan pendidikan
- Yayasan kemanusiaan
- Kegiatan pemanfaatan ruang yang TIDAK bersifat strategis nasional yang dibiayai oleh APBN atau APBD.
- Kegiatan pemanfaatan ruang yang merupakan pelaksanaan tanggung jawab sosial dan lingkungan yang dibiayai dari perseroan terbatas atau Corporate Social Responsibility (CSR).

## **Apa saja yang tercantum dalam dokumen PKKPR Nonberusaha?**

Dokumen PKKPR Nonberusaha yang berisi keterangan apakah pemanfaatan ruang yang dimohonkan sesuai dengan Rencana Tata Ruang atau tidak. Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 13 Tahun 2021 Pasal 66 ayat (5) dan (6), ada tiga kemungkinan keputusan dalam PKKPR Nonberusaha di daerah yaitu:

- Disetujui seluruhnya seluas tanah yang dimohonkan
- Disetujui sebagian dari luas tanah yang dimohonkan
- Ditolak dengan disertai alasan penolakan

Dalam penerbitan PKKPR Nonberusaha juga tercantum:

- Lokasi kegiatan
- Jenis peruntukan Pemanfaatan Ruang
- Koefisien Dasar Bangunan
- Koefisien Lantai Bangunan
- Indikasi program Pemanfaatan Ruang
- Persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

**Perlu dicatat, bahwa PKPPR Nonberusaha ini terbit TANPA mengubah status tanah di sertifikat, misal dari yang berstatus Pertanian menjadi Nonpertanian.**

## **PENGERINGAN**

### **Saya memiliki sebidang/beberapa bidang tanah yang dalam sertifikat tanah berstatus Tanah Pertanian, apabila ingin saya keringkan agar status tanah dalam sertifikat berubah menjadi Nonpertanian, bagaimana cara memproses pengeringannya?**

Istilah pengeringan atau alih fungsi lahan yang di sertifikat tanah berstatus pertanian menjadi nonpertanian sekarang sudah tidak ada. Berdasarkan peraturan terbaru yang merupakan aturan-aturan turunan dari Undang-Undang No. 11 tentang Cipta Kerja, yaitu Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Peraturan Menteri ATR/BPN No. 12 Tahun 2021 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan, dan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Keseuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Pemanfaatan Ruang, produk-produk pemanfaatan tanah disesuaikan dengan kebutuhan dan tujuan pemohon.

## PEMECAHAN TANAH

### **Saya memiliki sebidang tanah yang akan saya pecah menjadi beberapa bagian, bagaimana cara memproses pemecahannya?**

Proses pemecahan bidang tanah menjadi beberapa bagian dapat dilakukan langsung di Kantor Pertanahan. Untuk informasi lebih lanjut dapat berkonsultasi langsung ke loket pelayanan Kantor Pertanahan.

## JUAL BELI TANAH

### **Saya memiliki sebidang tanah yang akan saya jual sebagian atau seluruhnya, lalu bagaimana memproses balik nama sertifikat tanahnya?**

Proses balik nama sertifikat tanah juga dilakukan langsung di Kantor Pertanahan. Untuk informasi lebih lanjut dapat berkonsultasi langsung ke loket pelayanan Kantor Pertanahan.

### **Saya baru saja membeli tanah, bagaimana memproses balik nama sertifikat agar menjadi atas nama saya?**

Proses balik nama sertifikat tanah juga dilakukan langsung di Kantor Pertanahan. Untuk informasi lebih lanjut dapat berkonsultasi langsung ke loket pelayanan Kantor Pertanahan.

## INFORMASI TATA RUANG

### **Apabila saya berencana menyelenggarakan kegiatan nonberusaha di sebuah lokasi, apakah saya dapat mengetahui tata ruang pada lokasi tersebut sebelum saya memproses kegiatannya lebih lanjut?**

Apabila ingin mengetahui tata ruang sebelum merencanakan sebuah kegiatan di suatu lokasi, maka pemohon dapat mengecek tata ruangnya melalui aplikasi Gistaru atau dapat mengajukan permohonan Informasi Tata Ruang (ITR) ke DPUPR. Namun, Informasi Tata Ruang ini bukan merupakan izin yang berkekuatan hukum. Apabila setelah memperoleh ITR pemohon tetap ingin melanjutkan kegiatan di lokasi tersebut maka perizinannya dapat diproses sesuai ketentuan yang berlaku.



**dpmpstsp**  
KABUPATEN MAGELANG

**BerAKHLAK**  
Berorientasi Pelayanan Akuntabel Kompeten  
Harmonis Loyal Adaptif Kolaboratif