



**MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 35 TAHUN 2021

TENTANG

BESARAN, PERSYARATAN, DAN TATA CARA PENGENAAN TARIF ATAS JENIS  
PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK TERHADAP PELAYANAN PENERBITAN  
KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG  
DENGAN PERTIMBANGAN TERTENTU

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 5 ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 143/PMK.02/2021 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Kebutuhan Mendesak atas Pelayanan Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Besaran, Persyaratan, dan Tata Cara Pengenaan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak terhadap Pelayanan Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Pertimbangan Tertentu;

- Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4225);
4. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
5. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2018 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 147, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6245);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2020 tentang Tata Cara Penetapan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 268, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6584);
8. 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);
9. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
10. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);

11. 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);
12. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 143/PMK.02/2021 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Kebutuhan Mendesak atas Pelayanan Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1189);

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG BESARAN, PERSYARATAN, DAN TATA CARA PENGENAAN TARIF ATAS JENIS PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK TERHADAP PELAYANAN PENERBITAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DENGAN PERTIMBANGAN TERTENTU.**

**Pasal 1**

**Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:**

1. Penerimaan Negara Bukan Pajak yang selanjutnya disingkat PNBPN adalah pungutan yang dibayar oleh orang pribadi atau badan dengan memperoleh manfaat langsung maupun tidak langsung atas layanan atau pemanfaatan sumber daya dan hak yang diperoleh negara, berdasarkan peraturan perundang-undangan, yang menjadi penerimaan pemerintah pusat di luar penerimaan perpajakan dan hibah dan dikelola dalam mekanisme anggaran pendapatan dan belanja negara.
2. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.

3. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RDTR.
4. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR selain RDTR.
5. 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.
6. Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional adalah kegiatan pemanfaatan ruang yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah, serta mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang ditetapkan sebagai warisan negara yang ditetapkan sebagai kebijakan Pemerintah Pusat melalui peraturan perundang-undangan.
7. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, yang selanjutnya disingkat APBN adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan negara yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat.
8. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan daerah yang dibahas dan disetujui bersama oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah termasuk APBD Perubahan.
9. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang.

#### Pasal 2

Pelayanan penerbitan KKPR dengan pertimbangan tertentu yang dimaksud dalam Peraturan Menteri ini meliputi:

- a. KKPR untuk kegiatan berusaha; dan
- b. KKPR untuk Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional.

#### Pasal 3

- (1) Pelayanan penerbitan KKPR dengan pertimbangan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dikenakan tarif PNBPN sebesar:
  - a. Rp0,00 (nol rupiah) atau 0% (nol persen); atau
  - b. 25% (dua puluh lima persen).
- (2) Pengenaan tarif PNBPN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan tarif pelayanan penerbitan KKPR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 4

Pengenaan tarif PNBPN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a berlaku untuk pelayanan penerbitan KKPR yang meliputi:

- a. KKKPR;
- b. PKKPR tanpa tahapan penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang; dan
- c. Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional yang sumber pembiayaannya murni dari dana APBN dan/atau APBD yang mengacu pada data dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam bidang koordinasi perekonomian.

#### Pasal 5

Pengenaan tarif PNBPN untuk pelayanan penerbitan KKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a berlaku secara otomatis melalui sistem elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

- (1) Pengenaan tarif PNBPN untuk PKKPR tanpa tahapan penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b dilakukan dengan syarat lokasi berada di:
  - a. kawasan industri dan kawasan pariwisata yang telah memiliki perizinan berusaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. kawasan ekonomi khusus yang telah ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. lokasi usaha dan/atau kegiatan pemanfaatan ruang yang memerlukan perluasan usaha yang sudah berjalan dan letak tanahnya berbatasan dengan lokasi usaha dan/atau kegiatan pemanfaatan ruang yang direncanakan dengan syarat:
    1. pada lokasi yang dimohon belum diterbitkan KKPR untuk kegiatan berusaha atas nama pelaku usaha lain;
    2. kegiatan pemanfaatan ruang yang direncanakan sama dan/atau 1 (satu) lini produksi sama dengan kegiatan pemanfaatan ruang yang sudah berjalan;
    3. peruntukan ruang pada lokasi kegiatan pemanfaatan ruang yang direncanakan sama dengan peruntukan ruang pada lokasi kegiatan pemanfaatan ruang yang sudah berjalan; dan
    4. luas tanah untuk pengembangan kegiatan pemanfaatan ruang yang direncanakan tidak melebihi luas tanah yang telah diusahakan sebelumnya.

- d. lokasi usaha dan/atau kegiatan pemanfaatan ruang yang direncanakan merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh pelaku usaha lain yang telah mendapatkan KKPR dan akan digunakan oleh pelaku usaha dengan cara jual beli, sewa menyewa atau cara lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dengan ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang direncanakan sesuai dengan KKPR yang telah diterbitkan;
  - e. lokasi usaha dan/atau kegiatan pemanfaatan ruang yang direncanakan berasal dari otoritas atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan sesuai dengan rencana induk kawasan dari otoritas/badan penyelenggara yang disusun dengan kedalaman skala RDTR dan tidak bertentangan dengan RTR yang berlaku; dan/atau
  - f. lokasi usaha dan/atau kegiatan pemanfaatan ruang yang direncanakan yang terletak pada wilayah usaha minyak dan gas bumi yang sudah ditetapkan oleh pemerintah dengan syarat:
    - 1. wilayah usaha minyak dan gas bumi tersebut telah sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau kontrak kerja sama; dan
    - 2. lokasi usaha yang direncanakan terletak di wilayah usaha minyak dan gas bumi tersebut harus memenuhi ketentuan:
      - a) belum diterbitkan KKPR untuk kegiatan berusaha atas nama pelaku usaha lain; dan
      - b) kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi yang meliputi tahap eksplorasi dan eksploitasi.
- (2) Pengenaan tarif PNBPN untuk pelayanan penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku secara otomatis melalui sistem elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Dalam hal sistem elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat melayani proses penerbitan PKKPR, pendaftaran PKKPR dilakukan secara non-elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 7

- (1) Pengenaan tarif PNBP untuk Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c berlaku secara otomatis melalui sistem elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal sistem elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat melayani proses penerbitan KKPR untuk Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional, pendaftaran dilakukan secara non-elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pendaftaran secara non-elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan oleh pemohon dengan menambahkan keterangan sumber pendanaan Kegiatan yang bersifat Strategis Nasional dalam dokumen kelengkapan permohonan KKPR.

#### Pasal 8

Pengenaan tarif PNBP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b berlaku untuk pelayanan penerbitan KKPR yang meliputi:

- a. tanah yang sudah dikuasai oleh pemohon KKPR; dan
- b. Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional yang sumber pembiayaannya berasal dari kerja sama pemerintah dengan badan usaha.



Pasal 9

- (1) Pengenaan tarif PNBPN untuk tanah yang sudah dikuasai oleh pemohon KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a berlaku secara otomatis melalui sistem elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan dokumen bukti penguasaan tanah melalui sistem elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyampaian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan bersamaan dengan dokumen kelengkapan permohonan KKPR pada saat pendaftaran.
- (4) Dalam hal sistem elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat melayani proses penerbitan KKPR, pendaftaran dilakukan secara non-elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 10

- (1) Pengenaan tarif PNBPN untuk Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b berlaku secara otomatis melalui sistem elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal sistem elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat melayani proses penerbitan KKPR untuk Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional, pendaftaran dilakukan secara non-elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pendaftaran secara non-elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan oleh pemohon dengan menambahkan keterangan sumber pendanaan Kegiatan yang bersifat Strategis Nasional dalam dokumen kelengkapan permohonan KKPR.

Pasal 11

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 9 Desember 2021

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 16 Desember 2021

DIREKTUR JENDERAL  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN  
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

BENNY RIYANTO

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2021 NOMOR 1374

Salinan sesuai dengan aslinya  
Plt. Kepala Biro Hukum,



Dr. Yagus Suyadi, S.H., M.Si.  
NIP. 19630817 198503 1 005