



PERSYARATAN DASAR PERIZINAN BERUSAHA BERBASIS RISIKO

Sosialisasi Penyesuaian PP 28 Tahun 2025
Pada Sistem OSS (*Online Single Submission*)



**KEMENTERIAN INVESTASI
DAN HILIRISASI/BKPM**



Jenis Persyaratan Dasar

- KKPR untuk lokasi di darat;
- KKPR untuk lokasi di Laut;
- Persetujuan Penggunaan Kawasan Hutan (PPKH);
- Persetujuan Komitmen Pemanfaatan Hutan;
- Persetujuan Prinsip Pemanfaatan Jasa Lingkungan; dan
- Persetujuan Pelepasan Kawasan Hutan.

Pemanfaatan Ruang



- Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL)
- Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Dokumen UKL-UPL)
- Surat Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup (Dokumen Amdal)

Persetujuan Lingkungan



- Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)
- Sertifikat Laik fungsi (SLF)

Bangunan Gedung



1. Pemanfaatan Ruang



KKPR

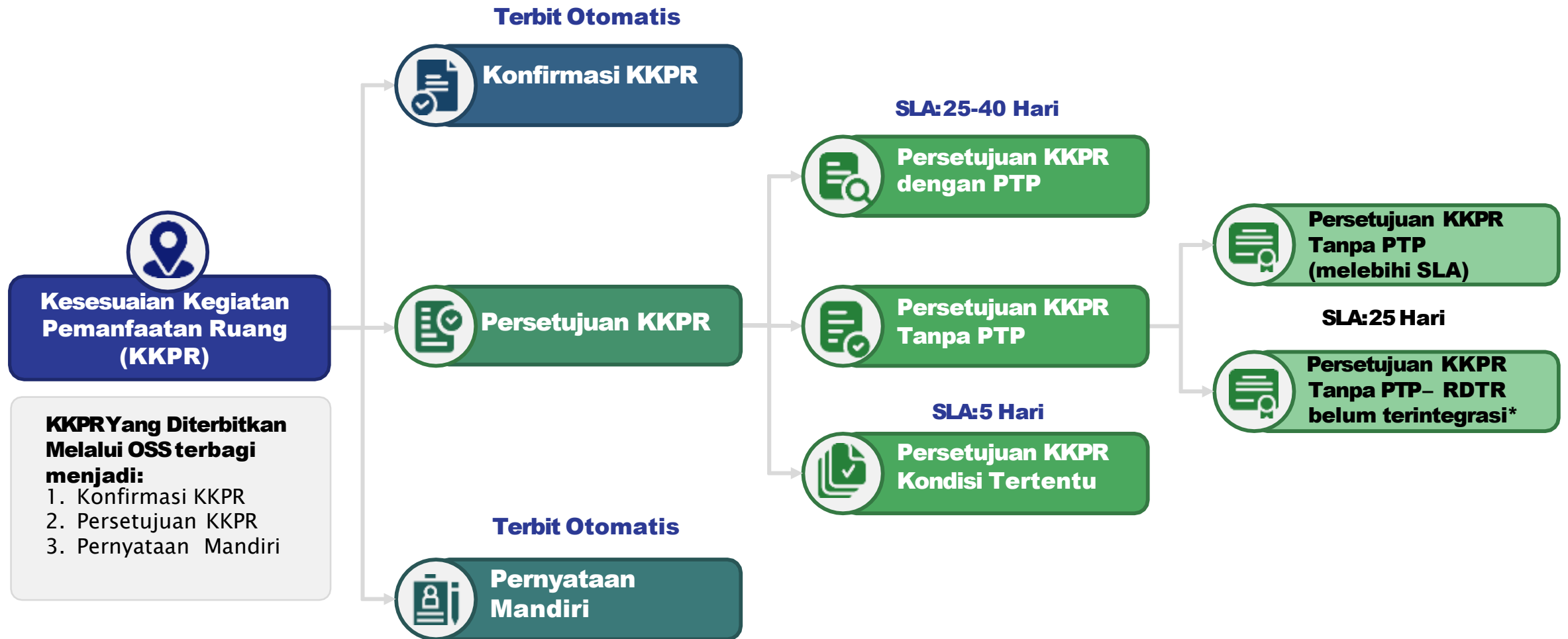
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang di Darat



Pengajuan KKPR Mikro Rendah

Pelaku usaha Perseorangan dan PT Perseorangan dengan skala usaha Mikro dan risiko Rendah KKPR berupa pernyataan mandiri

SLA (Service Level Agreement) KKPR

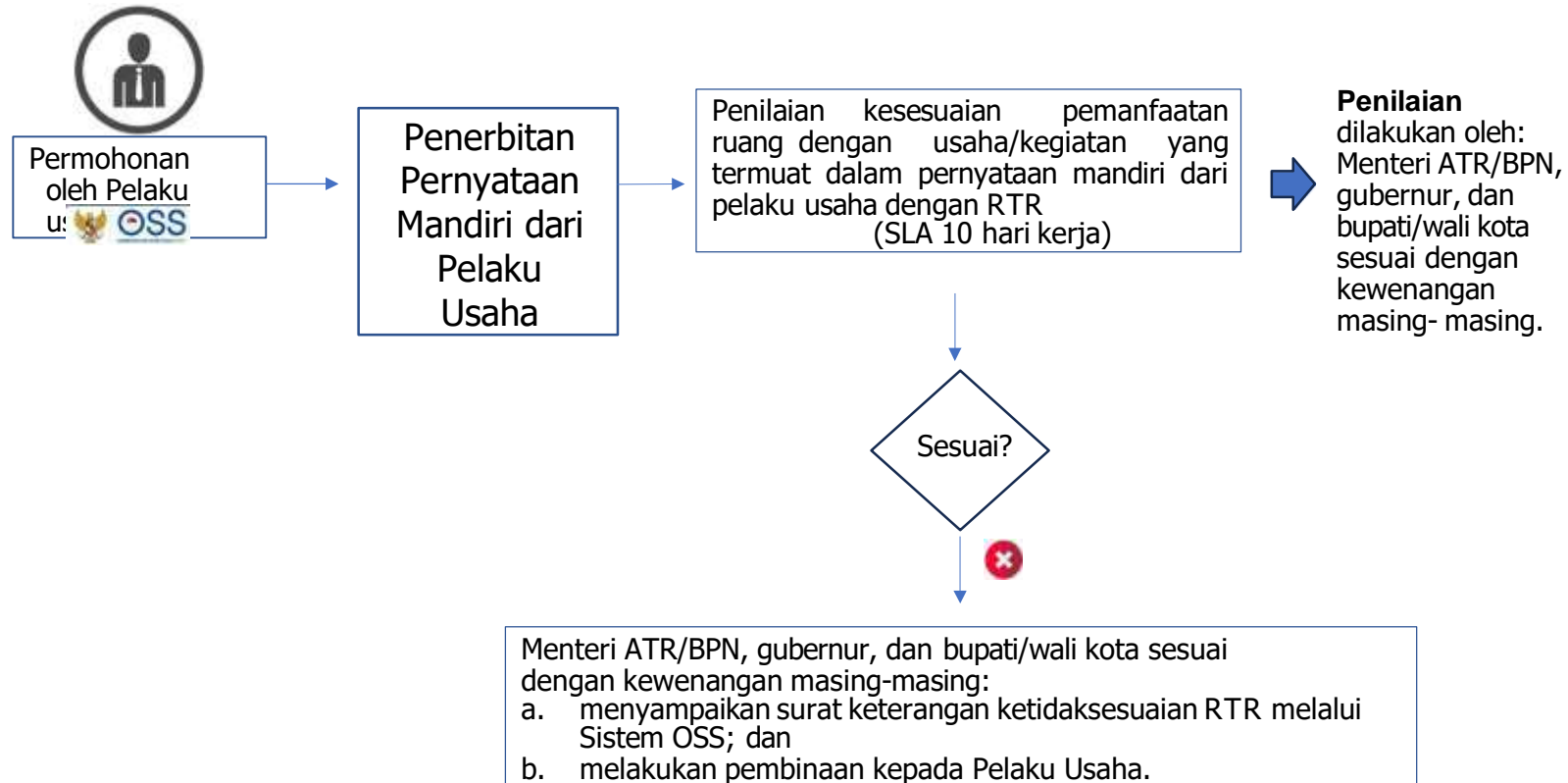


Ket.:

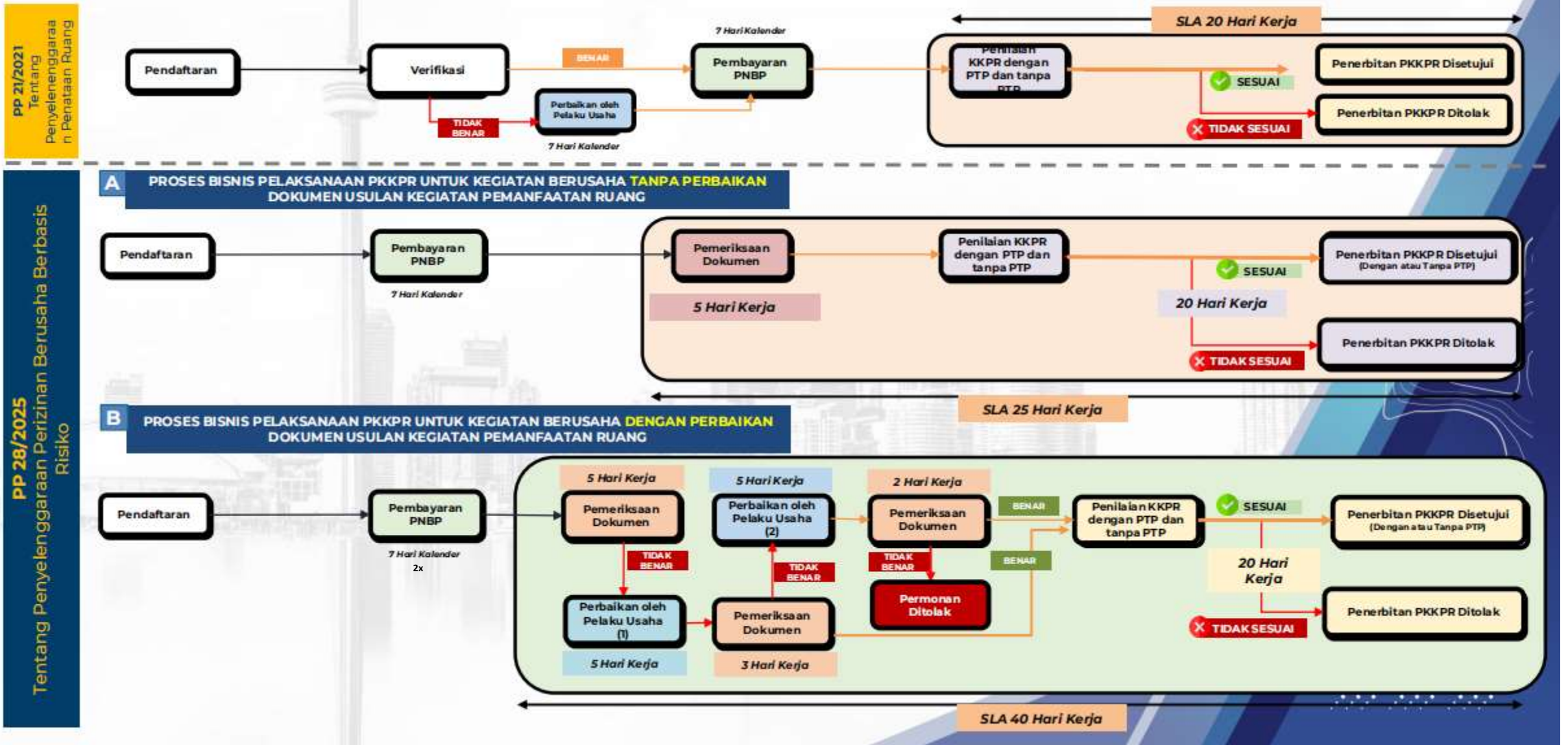
*) Berlaku bagi kegiatan usaha berlokasi di wilayah RDTR belum terintegrasi OSS PTP: Pertimbangan Teknis Pertanahan

KKPR Bagi Pelaku Usaha Mikro dengan Risiko Usaha Rendah

Jika Pelaku Usaha merupakan usaha mikro dan Risiko usaha rendah, KKPR atas lokasi usaha diterbitkan melalui Sistem OSS berupa pernyataan mandiri dari Pelaku Usaha



Proses Bisnis Pelaksanaan PKPPR

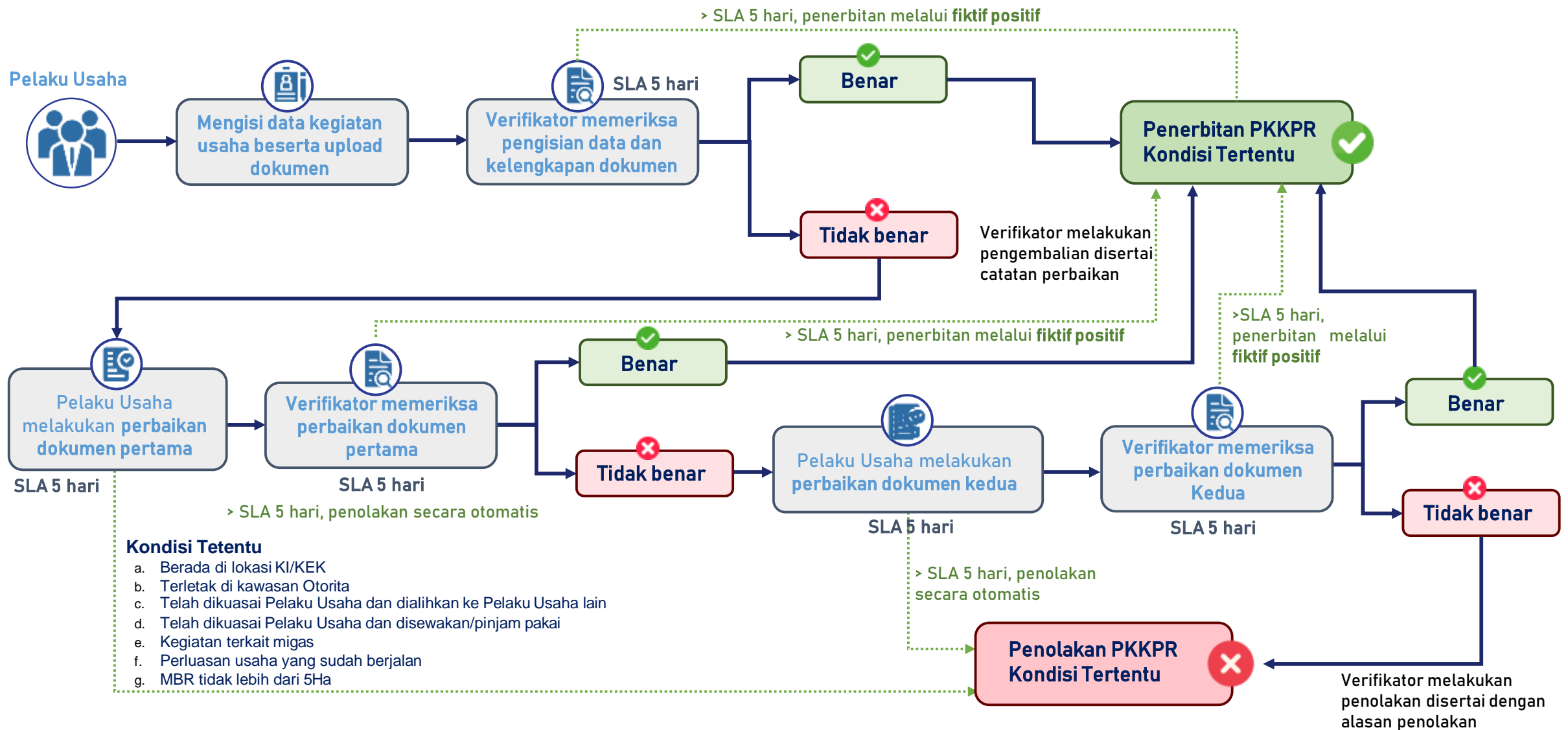


Penerbitan PKKPR Kondisi Tertentu (Pasal 27)

Persetujuan PKKPR Tanpa Penilaian (Dulunya Skema Pasal 181) terdiri atas lokasi dan/atau kegiatan usaha:

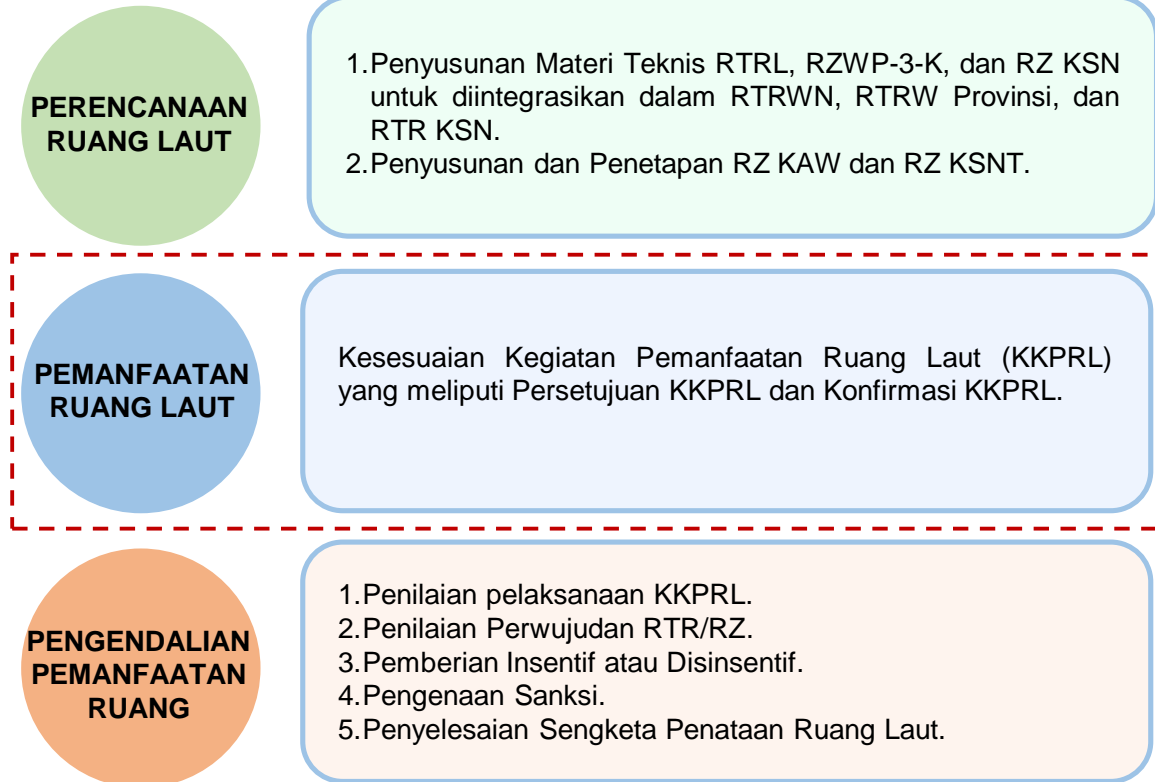
1. terletak di lokasi KEK atau kawasan industri yang poligon koordinat lokasinya telah terdaftar dalam Sistem OSS dan terdapat bukti bahwa Pelaku Usaha dapat melakukan kegiatan usaha di KEK/kawasan industri;
2. berasal dari otorita atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan yang poligon koordinat lokasinya telah terdaftar dalam Sistem OSS dan ada bukti bahwa Pelaku Usaha dapat melakukan kegiatan usaha di kawasan tersebut;
3. berada pada tanah yang sudah dikuasai oleh Pelaku Usaha lain yang telah mendapatkan KKPR dan dialihkan kepada Pelaku Usaha yang baru dengan KBLI dan jenis kegiatan usaha yang sama, serta luasan yang sama;
4. berada pada tanah yang sudah dikuasai seluruhnya oleh Pelaku Usaha lain yang telah mendapatkan KKPR dan disewakan atau pinjam pakai kepada Pelaku Usaha dengan KBLI dan jenis kegiatan usaha yang sama, serta luasan yang sama;
5. terkait hulu minyak dan gas bumi yang sudah ditetapkan oleh pemerintah;
6. diperlukan untuk perluasan usaha yang sudah berjalan dan terintegrasi, dengan luasan yang lebih kecil dari luasan eksisting, letak tanahnya berbatasan dengan lokasi usaha eksisting, dan pada pola ruang yang sama; dan
7. lokasi dan kegiatan untuk pembangunan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan luasan tidak lebih dari 5 (lima) hektare dan sesuai dengan RTR.

Proses Bisnis PKKPR Kondisi Tertentu PP No. 28 Tahun 2025



KKPRL

“Penyelenggaraan Penataan Ruang Laut meliputi Kegiatan **Pengaturan, Pembinaan, Pelaksanaan, dan Pengawasan** pada setiap aspek **Perencanaan Ruang Laut, Pemanfaatan Ruang Laut, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Laut**”



Pasal 66

(Ayat 2) Persetujuan KKPRL untuk lokasi usaha di: permukaan laut, kolom air, dan/atau permukaan dasar laut.

PEMANFAATAN RUANG PADA ZONA PERIKANAN TANGKAP

KEGIATAN DI PERMUKAAN LAUT:

- 1 Budidaya KJA
- 4 Penangkapan Ikan dgn Pancing
- 7 Jalur pelayaran rakyat

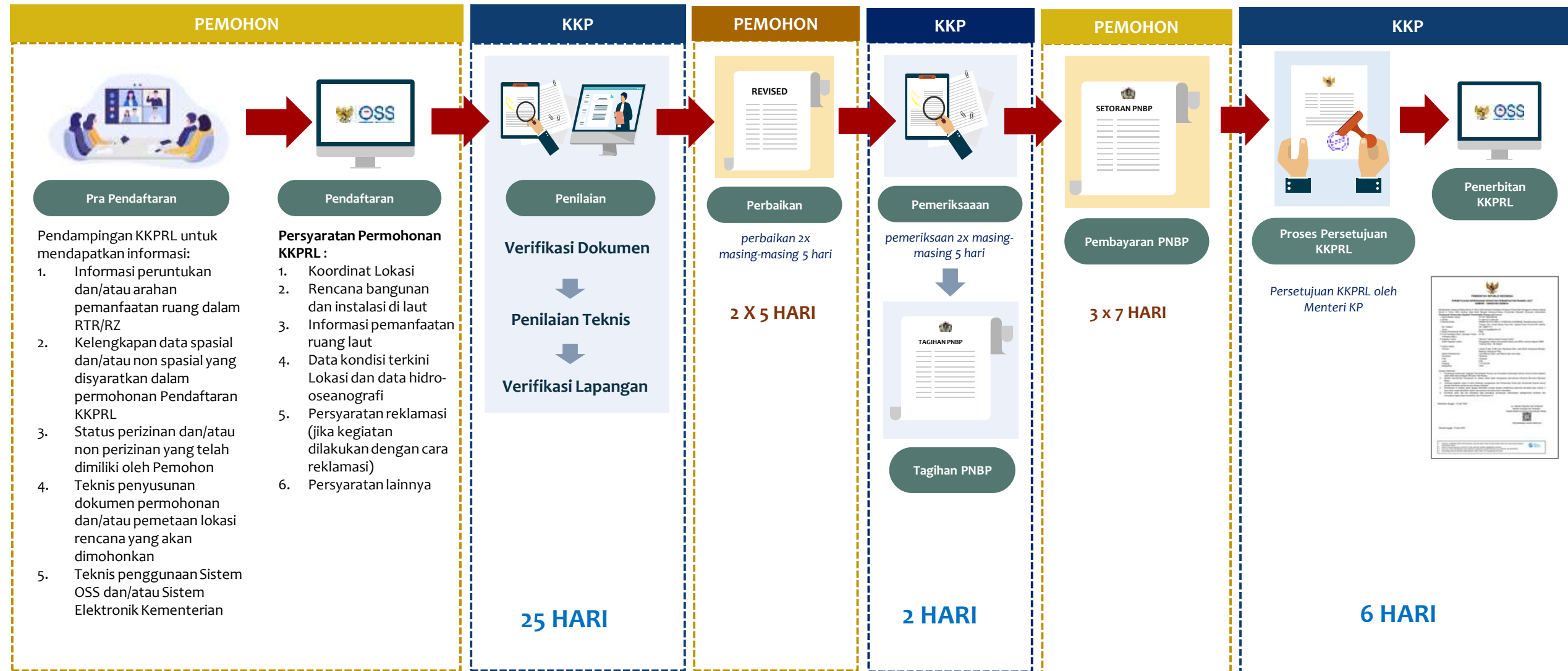
KEGIATAN DI KOLOM LAUT:

- 4 Penangkapan Ikan dgn Pancing
- 5 Coral Garden
- 6 Wisata Bahari (snorkling)

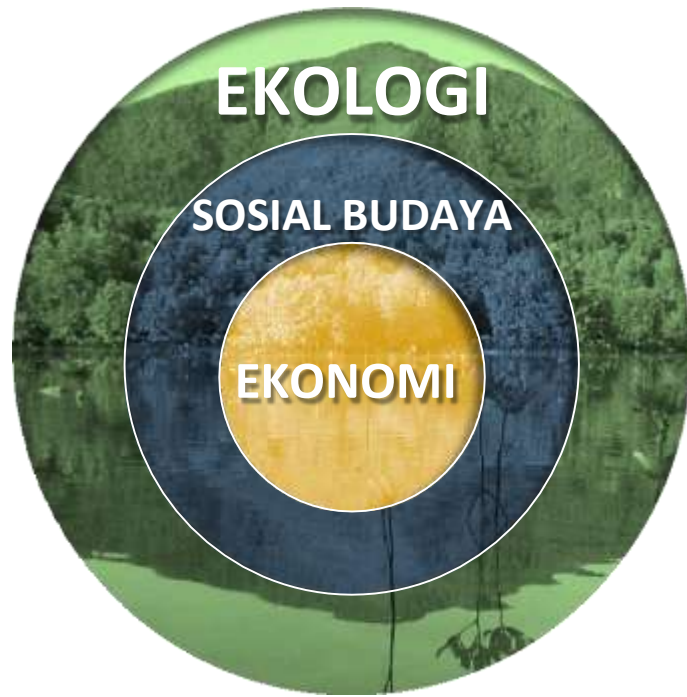
KEGIATAN DI DASAR LAUT:

- 2 Kabel Bawah Laut
- 3 Deep sea tailing non B3
- 5 Coral Garden
- 6 Wisata Bahari (snorkling)

Alur Penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut

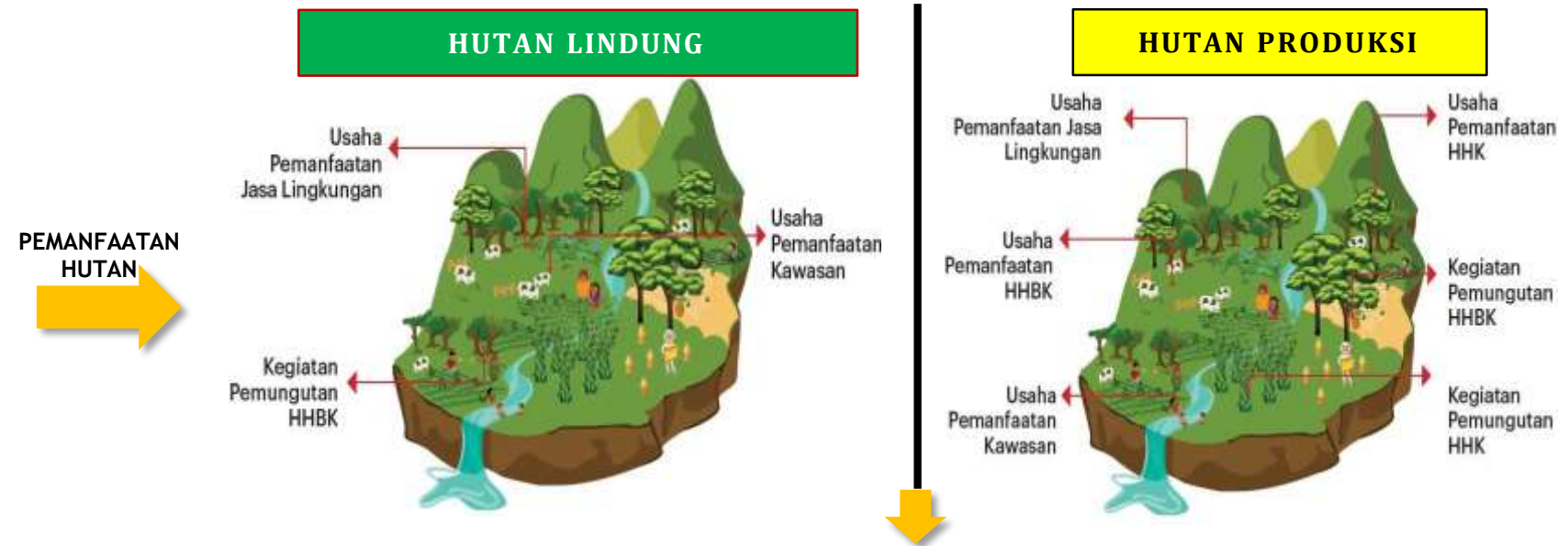


A. LATAR BELAKANG MULTI USAHA KEHUTANAN (PBPH)



Economically Feasible, Socially Acceptable, dan Ecologically Sustainable

Seluruh kegiatan EKONOMI dapat dilaksanakan di dalam kawasan hutan, selama diterima sosial budaya (*socially accepted*) dan lestari ekologisnya (*ecologically sustainable*)



Manfaat :

1. Meningkatkan nilai ekonomi riil lahan hutan.
2. Meningkatkan persentase areal efektif PBPH.
3. Menjadi instrumen resolusi konflik.
4. Menciptakan lapangan kerja baru.
5. Meningkatkan PNBP yang berasal dari pemanfaatan HHBK dan pemanfaatan Jasling, serta pemanfaatan kawasan.
6. Optimalisasi ruang pemanfaatan kawasan hutan untuk mendukung ketahanan pangan dan energi, serta penyediaan bahan baku industri obat-obatan, kosmetika, kimia, dan pakan.
7. Penyelesaian Kegiatan Non Kehutanan yang terbangun di dalam Kawasan Hutan.

KEGIATAN PEMANFAATAN HUTAN

- **Pemanfaatan Kawasan (HL/HP)** (tanaman obat, hasil agroforestry, silvopastural, dll)
- **Pemanfaatan Jasa Lingkungan (HL/HP)** (Wisata alam, pemulihan lingkungan, karbon);
- **Pemanfaatan HHK (HP)** (Kayu Alam dan Kayu Tanaman)
- **Pemanfaatan HHBK(HP)** (Rotan, Getah, Bambu, Gahru, Minyak Kayu Putih Buah Buahan, Biji- Bijian)
- **Pemungutan HHK dan Pemungutan HHBK (HL/HP)** (melalui Persetujuan Perhutanan Sosial)

PERIZINAN BERUSAHA PEMANFAATAN HUTAN (PBPH)

Perizinan Berusaha Pemanfaatan Hutan yang selanjutnya disingkat PBPH adalah Perizinan Berusaha yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatan Pemanfaatan Hutan. Dengan kegiatan Multiusaha Kehutanan yang merupakan penerapan beberapa kegiatan usaha Kehutanan berupa usaha Pemanfaatan Kawasan, usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu dan Bukan Kayu, dan/atau usaha Pemanfaatan Jasa Lingkungan untuk rnengoptimalkan Kawasan Hutan pada Hutan Lindung dan hutan Produksi.

Berdasarkan kegiatan PBPH terdiri atas:

	Jenis kegiatan PBPH	HP	HL
a.	Pemanfaatan Kawasan	✓	✓
b.	Pemanfaatan Jasa Lingkungan	✓	✓
c.	Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu	✓	
d.	Pemanfaatan HHBK	✓	
e.	Pemungutan Hasil Hutan Kayu; dan/ atau Pemungutan HHBK	✓	✓



HP : HUTAN PRODUKSI
HL : HUTAN LINDUNG

HHBK : HASIL HUTAN BUKAN KAYU

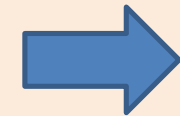
PETA ARAHAN PEMANFAATAN HUTAN (PAPH)

1. **Peta Arahana Pemanfaatan Hutan** adalah peta indikatif Pemanfaatan Hutan yang ditetapkan oleh Menteri untuk menjadi dasar pemberian Perizinan Berusaha Pemanfaatan pada Hutan Lindung dan Hutan Produksi serta **menjadi acuan** bagi Gubernur dalam **pemberian rekomendasi PBPH** (*Pasal. 24 Permen LHK No 8 tahun 2021*).
2. Memberikan kemudahan bagi investor untuk memperoleh informasi lokasi yang dapat diberikan Perizinan Berusaha Pemanfaatan Hutan (PBPH).
3. Peta Arahana Pemanfaatan Hutan untuk PBPH Tahun 2025 (lampiran Keputusan Menteri LHK Nomor SK.5281 Tahun 2025 tanggal 14 Agustus 2025)

Kawasan hutan yang diarahkan pemanfaatannya meliputi :

- Kawasan Hutan Lindung (HL),
- Kawasan Hutan Produksi (HP/HPT) dan
- Kawasan Hutan Produksi yang dapat dikonversi (HPK) *

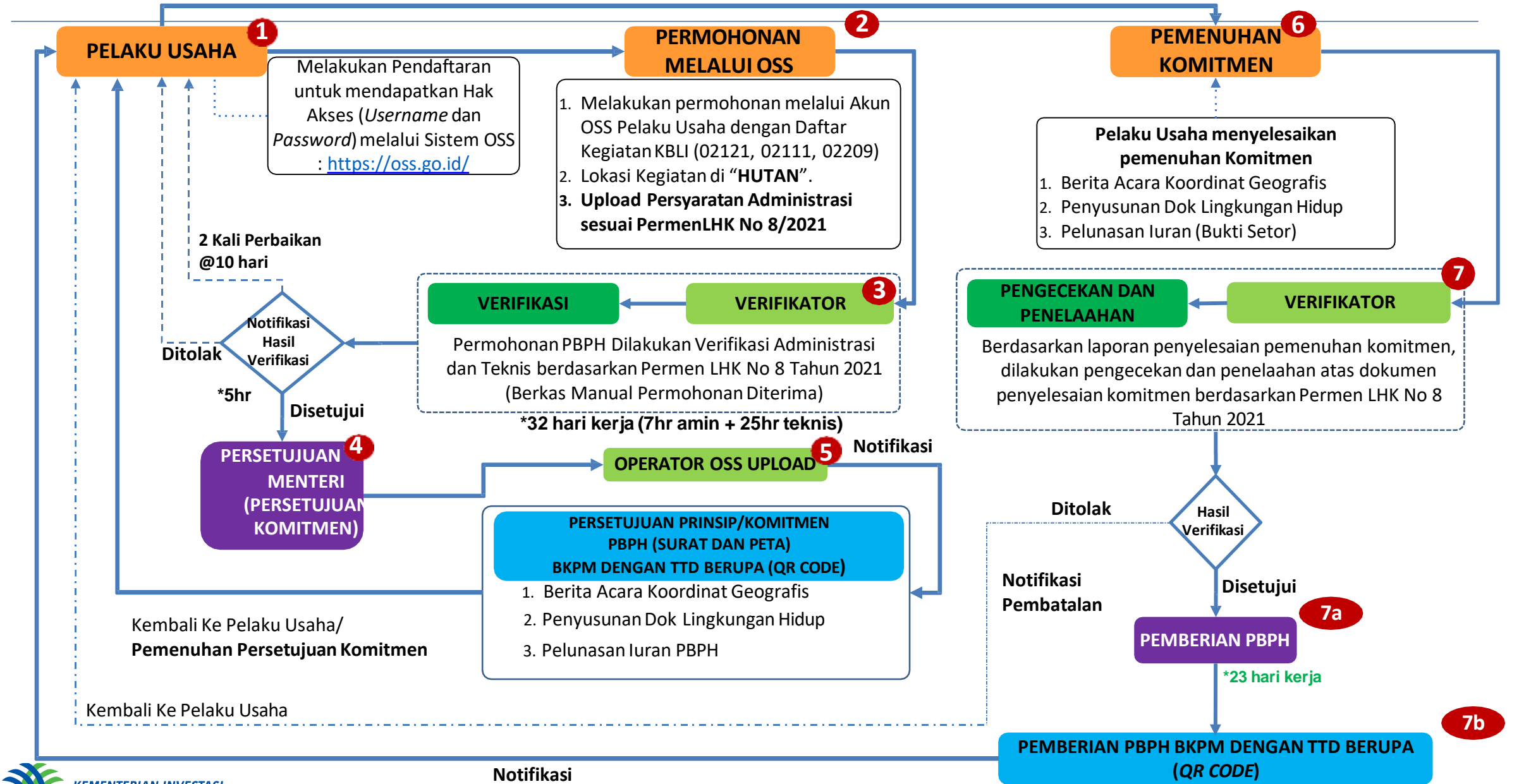
**YANG TIDAK DIBEBANI
IZIN PEMANFAATAN
MAUPUN HAK
PENGELOLAAN**



PAPH

*** HPK yang telah mendapat rekomendasi Gubernur**

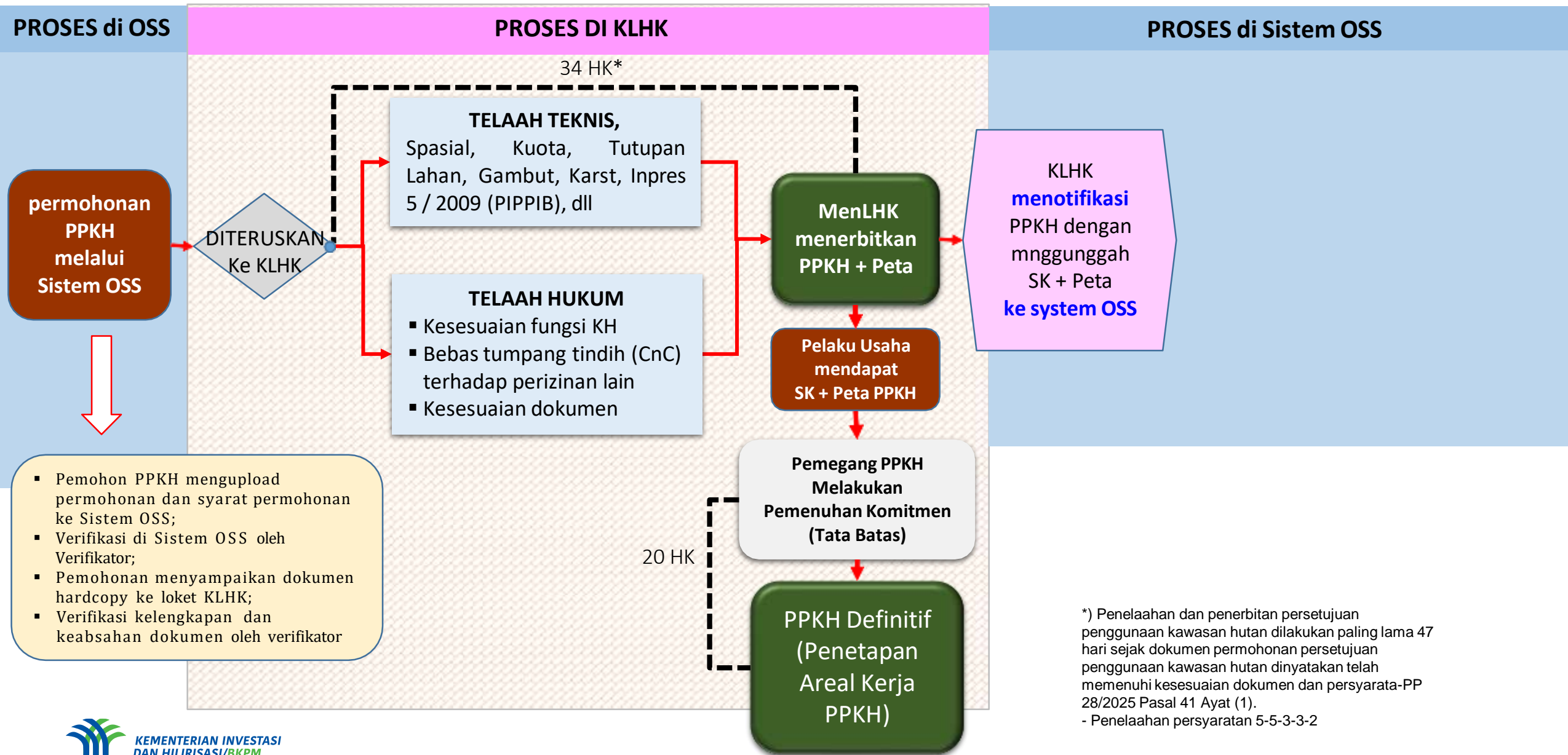
Alur Permohonan Perizinan Berusaha Pemanfaatan Hutan (PBPH)



B. Persetujuan Penggunaan Kawasan Hutan



Alur Penerbitan Persetujuan Penggunaan Kawasan Hutan



C. KRITERIA KAWASAN HUTAN YANG DAPAT DILEPASKAN

1 HPK/HP

Pengecualian dapat dilakukan pada kawasan HP untuk kegiatan PSN, PEN, *Food Estate* dan Energi serta kegiatan terbangun dalam kawasan hutan yang memiliki perizinan di dalam KH sebelum UUCK Tahun 2020

3 Tidak dibebani Perijinan/Persetujuan/ KHDTK/KHKP

5 Daya Dukung dan Daya Tampung Kawasan hutan layak Kelola

Memastikan bahwa hutan yang akan dilepas bukan hutan penting—bukan hutan yang dibutuhkan untuk menjaga air, mencegah banjir, atau melindungi alam

2 Tidak Produktif

1. Kecuali permohonan oleh Pemerintah, bila dalam Satu Provinsi Sudah tidak ada HPK Tidak Produktif
2. Kecuali pelaksanaan Proyek strategis nasional dan program ketahanan pangan, Bencana Alam

4 Mempertahankan kecukupan luas Kawasan Hutan dan Penutupan Hutan

HP (Hutan Produksi)
HPK (Hutan Produksi yang dapat Dikonversi)
KHDTK (Kawasan Hutan dengan Tujuan Khusus)
KHKP (Kawasan Hutan Ketahanan Pangan)

ALUR PROSES PERSETUJUAN PELEPASAN KAWASAN HUTAN

- Pernyataan Komitmen:**
- Menyelesaikan dokumen lingkungan
 - Perizinan berusaha dibidangnya
 - Tatabatas
 - PNPB Pelepasan
 - Pembayaran PSDH DR
 - Pengantian biaya investasi
 - Mengamankan KH yang akan dilepaskan

- PEMOHON:**
1. Menteri, menteri/pimpinan lembaga
 2. Gubernur, bupati/walikota
 3. Badan otorita
 4. Pimpinan badan hukum
 5. Perseorangan, kel. Orang/masyarakat

Untuk ketahanan pangan & energi: instansi pemerintah/ badan otorita yang mendapat penugasan pemerintah

- Persyaratan:**
1. Persyaratan Komitmen
 2. Persyaratan administrasi dan Teknis

- Persyaratan: Administrasi & Teknis**
1. Proposal & rencana teknis
 2. Peta lokasi areal dimohon
 3. KLHS
 4. Pertimbangan Gubernur
 5. Pertimbangan Perhutani (jika dalam areal perhutani)
 6. Peta Citra resolusi < 5m
 7. Pakta integritas

PERMOHONAN
PERSETUJUAN PELEPASAN
KAWASAN HUTAN

MENTERI
Kehutanan
melalui
DIRJEN Plano

OSS/
Loket

PENOLAKAN
Dirjen an.
Menteri

DIRJEN

DIREKTUR

Identifikasi Persyaratan dan
Telaahan Teknis
(Verifikasi)

Notifikasi OSS

Penelitian
TIM
TERPADU

MENTERI

DIRJEN

SEKJEN

MENTERI
MENERBITKAN
PERSETUJUAN
PELEPASAN KH

DIINTEGRASIKAN
DALAM TATA
RUANG

IZIN MELAKUKAN KEGIATAN 10%
AREAL/MAX. 200 ha

PEMENUHAN KOMITMEN
(Paling Lama 1 Tahun setelah
Persetujuan Pelepasan)

- PEMEGANG PERSETUJUAN PELEPASAN KH:**
1. Menyelesaikan AMDAL/UKL-UPL/PPLH
 2. Menyelesaikan perizinan berusaha
 3. Menyelesaikan tata batas areal Persetujuan Pelepasan (supervisi BPKH)
 4. Menyelesaikan pembayaran PNPB dan PSDH – DR (untuk HP)
 5. Menyelesaikan pembayaran PSDH – DR (untuk HPK)
 6. Menyelesaikan penggantian nilai investasi
 7. Mengamankan Kawasan yang akan dilepaskan

- PEMEGANG PELEPASAN KH WAJIB:**
1. Mengalokasikan kebun masyarakat 20%
 2. Mengalokasikan NKT
 3. Tidak melakukan pembakaran lahan

START

24 HK

15 HK

15 HK

60 HK

7 HK

7 HK

7 HK

3 HK

138 hari

FINISH

3 HK

35 hari

7 HK

5 HK

20 HK

Notifikasi OSS

3 HK

PENETAPAN
BATAS AREAL
PELEPASAN KH

MENTERI

SEKJEN

DIRJEN

Pengecekan dan
Penelaahan

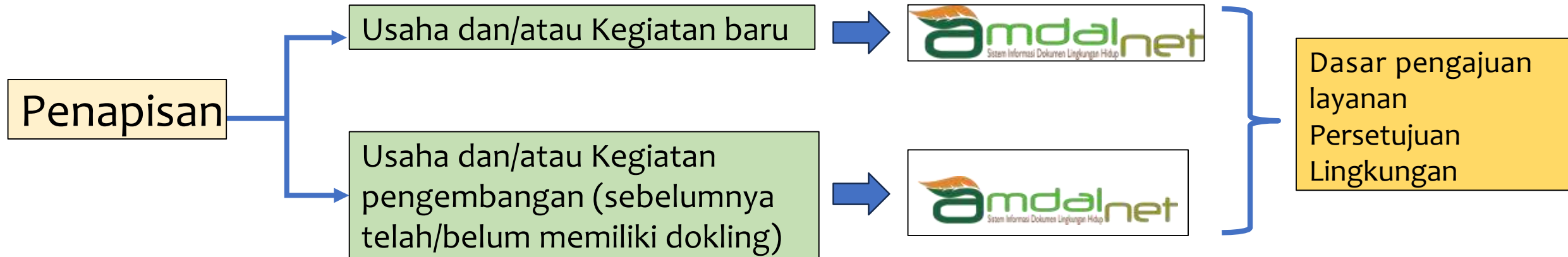
Jika diperlukan
verifikasi lapangan

60 HK

Menyampaikan Dokumen
Asli pemenuhan komitmen

Menteri
Menerbitkan
DISPENSASI

2. Persetujuan Lingkungan



- Langkah-langkah penapisan melalui sistem informasi dokumen lingkungan hidup Amdalnet, dilakukan sesuai petunjuk penapisan yang terdapat pada: <https://amdalnet.kemenlh.go.id/#/home/panduan>

A. Persetujuan Teknis (Pertek)

Sebelumnya:

Permohonan Persetujuan Lingkungan menunggu Pertek Terbit

Setelah:

1. Proses Penerbitan Persetujuan Lingkungan Paralel dengan Penerbitan Pertek
2. Persetujuan Lingkungan dapat diterbitkan tanpa menunggu Penerbitan Pertek, dengan ketentuan Operasional Pembuangan Air Limbah, Emisi dan Pengelolaan Limbah B3 baru dapat dilaksanakan setelah Terbitnya Persetujuan Teknis.



>> Andalalin 23 hr untuk bangkitan lalu lintas tinggi dan Sedan; 3 hr untuk bangkitan lalu lintas rendah.

>> pemenuhan baku mutu air limbah dan pemenuhan baku mutu emisi, 30 hr
>> pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun, 16 hr,

B. Alur Proses Persetujuan Lingkungan - AMDAL



Keterangan:

= Pemrakarsa



= Validator TUK



= PJM



= ND Direktorat/Deputi/Biro Umum

Hal yang harus diperhatikan

Proses Penghentian

- **Penghentian dilakukan jika:**
 - Pemrakarsa **tidak memenuhi** tata waktu perbaikan.
 - **Berlaku pada semua** jenis dokumen (AMDAL, UKL-UPL, DELH/DPLH).
- **Konsekuensi:**
 - Proses dihentikan.
 - Pemrakarsa harus mengajukan ulang dari awal.

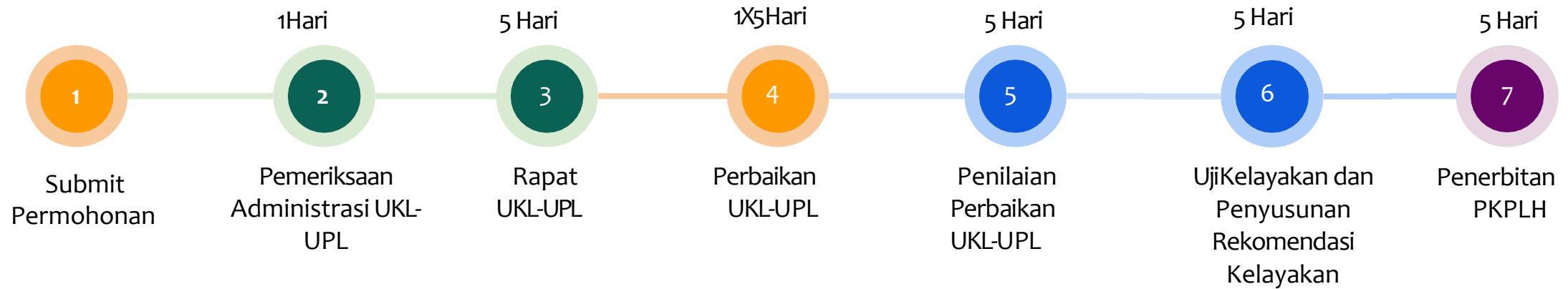
Penolakan / Tidak Layak

- **Alasan Penolakan:**
 - **Hasil** uji kelayakan menyatakan **tidak layak keseluruhan/ sebagian**.
 - Tidak memenuhi persyaratan **tata ruang**.
 - Tidak memenuhi persyaratan **teknis**.
- **Keputusan Penolakan:**
 - Ditandai dengan penerbitan SK **"Tidak Layak"**.
 - Dapat dilakukan di setiap tahap pemeriksaan.

Pengembalian Dokumen

- **Alasan:** Dokumen memerlukan perbaikan.
- **Batas Maksimal Perbaikan:**
 - Andal & RKL-RPL: **3 kali** (10 hari kerja tiap tahap)
 - DELH/DPLH: **2 kali** (10 hari kerja tiap tahap)
 - UKL-UPL: **1 kali** (5 hari kerja)
- **Ketentuan:**
 - Setiap pengembalian disertai catatan perbaikan.
 - Ada batas waktu yang tegas untuk menyampaikan perbaikan.

C. Alur Proses Persetujuan Lingkungan – UKL UPL



Keterangan:



= Pemrakarsa

= Validator TUK

= PJM

= ND Direktur/Deputi/Biro Umum

3. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)

Persetujuan Bangunan Gedung adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.

Dalam mengajukan PBG, pemohon harus melengkapi dokumen prasyarat sebelum mulai mengajukan permohonan di dalam SIMBG, antara lain:

1 Izin Pemanfaatan Ruang

2 Izin Lingkungan

Dokumen persyaratan PBG berbeda-beda sesuai dengan jenis permohonan PBG yang diajukan, berupa:

1 Dokumen kepemilikan data tanah

- 2** Data umum:
- identitas pemilik/pemohon
 - data penyedia jasa perencanaan konstruksi
 - arsitek berlisensi/STRA

- 3** Data teknis:
- data teknis arsitektur
 - data teknis struktur
 - data teknis MEP

Pemilik BG yang telah memiliki IMB tidak perlu mengajukan permohonan PBG sepanjang BG tidak mengalami perubahan data teknis



Sertifikat Laik Fungsi (SLF)

Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.

Penerbitan SLF terbagi menjadi:

- | | |
|---|--|
| <div data-bbox="127 422 924 821"><p>1 SLF bangunan gedung baru berdasarkan hasil inspeksi oleh penilik dengan melengkapi:</p><ul style="list-style-type: none">❖ Dokumen persyaratan gambar terbangun (<i>as built drawing</i>)❖ Surat pernyataan kelaikan fungsi</div> | <div data-bbox="1082 422 2018 821"><p>2 SLF bangunan gedung eksisting berdasarkan hasil pengkajian teknis dengan tahapan:</p><ul style="list-style-type: none">❖ Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung❖ Penerbitan surat pernyataan pemenuhan standar teknis</div> |
|---|--|

Masa Berlaku SLF

20 TAHUN

untuk bangunan gedung fungsi hunian deret & tunggal

5 TAHUN

untuk bangunan gedung fungsi lainnya

Dalam pengajuan SLF BG eksisting dan pemohon belum memiliki PBG/IMB, pemohon akan memperoleh PBG dan SLF setelah pemohon membayar retribusi dan diverifikasi oleh DPMPSTSP

PELAKU PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

PEMILIK

Orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai **Pemilik Bangunan Gedung**.

PENYEDIA JASA KONSTRUKSI

pemberi layanan jasa konstruksi, meliputi:

- penyedia jasa perencanaan;
- manajemen konstruksi;
- penyedia jasa pengawasan konstruksi;
- penyedia jasa pelaksanaan;
- penyedia jasa Pemeliharaan dan Perawatan;
- penyedia jasa pengkajian teknis; dan
- penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung.

TPA (TIM PROFESI AHLI)

Tim yang terdiri atas **profesi ahli** yang **ditunjuk** oleh **Pemerintah Daerah kabupaten/kota** dari **basis data TPA dalam SIMBG** untuk memberikan **pertimbangan teknis** dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.



Sumber: Pasal 202, PP No. 16 Tahun 2021

Role pada SIMBG:

- Dinas Teknis & DPMPTSP (operator, pengawas, dan Kepala Dinas)
- TPA
- TPT
- Penilik
- Pemohon

TPT (TIM PENILAI TEKNIS)

Tim yang dibentuk oleh **Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota** yang terdiri atas **instansi terkait** penyelenggara BG untuk memberikan **pertimbangan teknis** dalam proses penilaian dokumen rencana teknis BG **rumah tinggal** serta **pemeriksaan dokumen** permohonan SLF.

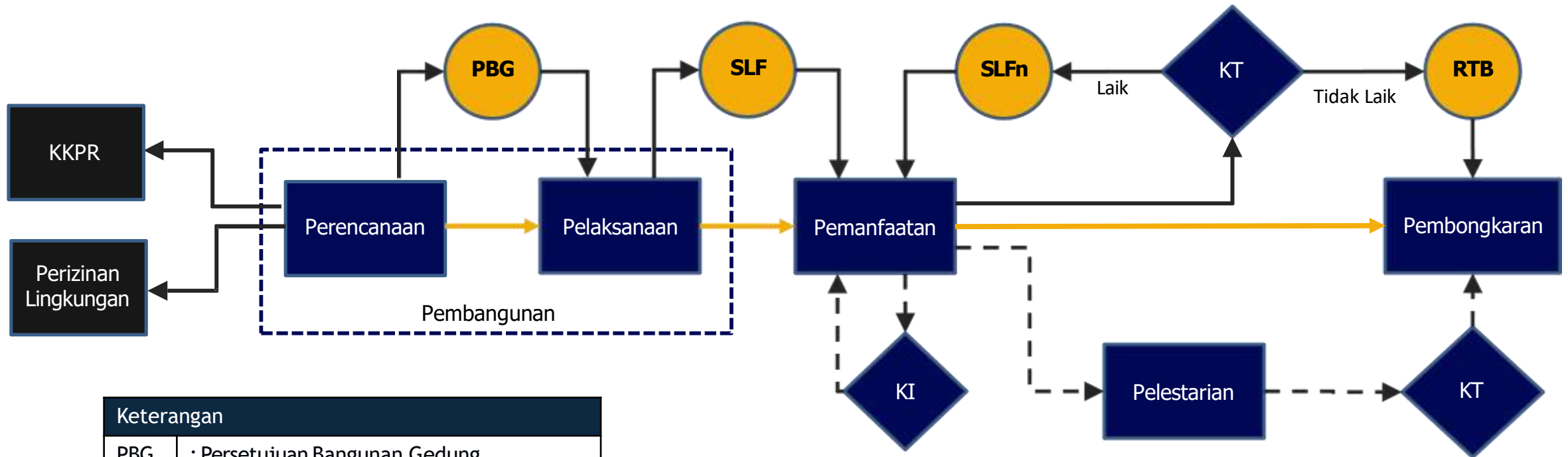
PENILIK

Orang perseorangan yang memiliki **kompetensi** dan **diberi tugas** oleh **Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota** untuk melakukan **inspeksi** terhadap penyelenggaraan BG

SEKRETARIAT

Tim atau **Perseorangan** yang **ditetapkan** oleh Kepala Dinas Teknis untuk **mengelola** pelaksanaan tugas **TPA, TPT, dan Penilik**.

Penyelenggaraan Bangunan Gedung



Keterangan	
PBG	: Persetujuan Bangunan Gedung
SLF	: Sertifikat Laik Fungsi
SLFn	: Sertifikat Laik Fungsi (Perpanjangan)
KI	: Kajian Identifikasi
KT	: Kajian Teknis

Penyelenggaraan Bangunan Gedung



Ketentuan Dokumen Permohonan

Surat Edaran Direktur Jenderal Cipta Karya Nomor 33/SE/DC/2024 tentang Pedoman Pemenuhan Standar Teknis dalam Persetujuan Bangunan Gedung dan Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

1. Standar Teknis Penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung;

Daftar simak pemeriksaan dokumen perencanaan dan perancangan merupakan daftar periksa kelengkapan standar teknis (aspek arsitektur, struktur, dan MEP) pada tahap perencanaan dan perancangan guna memenuhi persyaratan perencanaan dan perancangan. Daftar simak standar teknis perencanaan dan perancangan dimaksudkan untuk digunakan oleh:

- Penyedia jasa perencana teknis dalam melakukan asesmen mandiri (self assessment) pemenuhan standar teknis;
- TPA atau TPT dalam melakukan penilaian teknis pemenuhan standar teknis;
- Pemilik bangunan rumah tinggal sederhana dalam hal perencanaan dan perancangan bangunan gedung dilakukan sendiri.

2. Pembinaan Penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung;

- Pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dilakukan secara berjenjang;
- Pembinaan Bersama dengan Pola Kemitraan; dan
- Pembinaan Secara Berkala dan Berkelanjutan





Terima Kasih

Kementerian Investasi dan Hilirisasi/BKPM

Jalan Jenderal Gatot Subroto No.44, Jakarta 12190 - Indonesia

T: +62 21 525 2008 | E: info@bkpm.go.id

www.bkpm.go.id

