



BUPATI HULU SUNGAI SELATAN
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI SELATAN
NOMOR 77 TAHUN 2025
TENTANG

TATA CARA PENERBITAN KETERANGAN RENCANA KABUPATEN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

- Menimbang : a. bahwa masyarakat berhak memperoleh kepastian hukum mengenai rencana peruntukan dan pemanfaatan ruang sebagai dasar dalam pemanfaatan tanah, perencanaan pembangunan, dan kegiatan investasi yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- b. bahwa keterangan rencana kabupaten merupakan instrumen pengendalian pemanfaatan ruang sekaligus bentuk pelayanan publik yang transparan, akuntabel, efektif, dan efisien untuk rangka mencegah konflik pemanfaatan ruang;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 16 ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 7 Tahun 2025 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penerbitan Keterangan Rencana Kabupaten;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 No. 9), sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin, dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) 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);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) 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);
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6618);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara

- Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6633);
10. Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 4 Tahun 2021 tentang Pedoman dan Tata Cara Pelayanan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dan Fasilitas Penanaman Modal (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 272);
 11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Keseuaian Kegiatan Pemnafaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
 12. Peraturan Daerah Kalimantan Selatan Nomor 6 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2023-2042 (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2023 Nomor 6);
 13. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 3 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2013-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2014 Nomor 3);
 14. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 7 Tahun 2025 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 5);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENERBITAN KETERANGAN RENCANA KABUPATEN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Hulu Sungai Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Kabupaten Hulu Sungai Selatan.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara termasuk yang ada di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup lainnya melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud stuktur ruang dan pola ruang.

7. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan Tata Ruang.
8. Keterangan Rencana Kabupaten yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah pada suatu lokasi tertentu.
9. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.
10. Koefisien dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka presentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakkan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
11. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lahan ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan /penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
12. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
13. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka presentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
14. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG 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.
15. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan bahwa suatu bangunan gedung telah memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga bangunan tersebut dinyatakan layak untuk digunakan sesuai fungsinya.
16. Pemohon adalah orang perseorangan/badan hukum/badan usaha/lembaga/organisasi masyarakat.

Pasal 2

Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman untuk memudahkan pelaksanaan penerbitan KRK di Daerah dalam rangka pemenuhan persyaratan yang diperlukan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung maupun dalam

pemenuhan tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah.

Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk mewujudkan tertib pelaksanaan penerbitan KRK di Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB II

TATA CARA PENERBITAN KRK

Pasal 4

- (1) KRK diterbitkan untuk Permohonan;
 - a. PBG; dan
 - b. SLF.
- (2) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi:
 - a. fungsi Bangunan Gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
 - b. ketinggian maksimum bangunan yang diizinkan;
 - c. jumlah lantai/lapis Bangunan Gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
 - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
 - e. KDB maksimum yang diizinkan;
 - f. KLB maksimum yang diizinkan;
 - g. KDH minimum yang diizinkan;
 - h. KTB maksimum yang diizinkan; dan
 - i. jaringan utilitas kabupaten.

Pasal 5

- (1) Dokumen KRK ditetapkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang.
- (2) Dalam menetapkan dokumen KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang dapat meminta pertimbangan teknis dari tim profesi ahli Bangunan Gedung.

Pasal 6

- (1) Syarat permohonan penerbitan KRK terdiri atas:
 - a. salinan kartu tanda penduduk elektronik Pemohon;
 - b. salinan kartu tanda penduduk elektronik pemilik tanah bila Pemohon bukan pemilik tanah;
 - c. salinan alas hak atas tanah yang akan dimanfaatkan;
 - d. denah lokasi;
 - e. titik koordinat lokasi lahan yang membentuk poligon;
 - f. informasi ketersediaan jaringan jalan, listrik, telepon, dan penyediaan air bersih;
 - g. gambar konstruksi reklame bagi Pemohon bangunan sarana prasarana kopnstruksi reklame; dan
 - h. syarat lain dalam hal diperlukan.

- (2) Titik koordinat lokasi lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e sesuai dengan batas, luasan, dan bentuk lahan.
- (3) Contoh formulir permohonan KRK sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 7

- (1) Tata cara penerbitan KRK sebagai berikut:
 - a. Pemohon mengajukan permohonan KRK kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pelayanan terpadu satu pintu;
 - b. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pelayanan terpadu satu pintu melakukan verifikasi terhadap berkas yang diajukan Pemohon;
 - c. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pelayanan terpadu satu pintu meneruskan permohonan yang sudah dinyatakan lengkap kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang;
 - d. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang melakukan validasi terhadap kelengkapan berkas yang diserahkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pelayanan terpadu satu pintu;
 - e. KRK diterbitkan paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak berkas di validasi oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang;
 - f. KRK diberikan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun sejak tanggal ditetapkan;
 - g. KRK tidak dapat dipindahtangankan kepada pihak lain dan berlaku sepanjang tidak ada perubahan:
 1. subjek, peruntukan dan luasan; dan/atau
 2. peruntukan Rencana Tata Ruang;
 - h. dikecualikan dari ketentuan-ketentuan KRK tidak dapat dipindahtangankan sebagaimana dimaksud dalam huruf g dalam hal karena ketetapan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - i. dalam hal KRK hilang dan/atau rusak, pihak yang bersangkutan dapat mengajukan permohonan salinan KRK Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pelayanan terpadu satu pintu;
 - j. pemilik KRK dapat mengajukan permohonan pencabutan KRK kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pelayanan terpadu satu pintu dengan

- mengajukan permohonan pencabutan KRK ke Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pelayanan terpadu satu pintu dengan melampirkan KRK yang dicabut; dan
- k. terhadap bidang tanah yang telah diterbitkan KRK tidak dapat dimintakan kembali KRK baru untuk subjek yang berbeda.
- (2) Contoh format penerbitan KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 8

KRK yang telah diterbitkan sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini dinyatakan masih tetap berlaku sampai dengan habis masa berlakunya sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB IV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 9

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan.

Ditetapkan di Kandangan
pada tanggal 5 Desember 2025

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

ttd.

SYAFRUDIN NOOR

Diundangkan di Kandangan
pada tanggal 5 Desember 2025

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN,

ttd.

MUHAMMAD NOOR

BERITA DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN
TAHUN 2025 NOMOR 77

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI SELATAN
NOMOR 77 TAHUN 2025
TENTANG
TATA CARA PENERBITAN KETERANGAN
RENCANA KABUPATEN

A. Contoh Formulir Permohonan Keterangan Rencana Kabupaten

P.KRK

PERMOHONAN KRK

Tempat, Tanggal, Bulan dan Tahun

No. :
Lamp. : 1 (satu) berkas
Hal : Permohonan Keterangan Rencana Kabupaten (Bangunan Gedung/Menara/Reklame)*

Kepada
Yth Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pelayanan terpadu satu pintu
di-
Kandangan

Dengan hormat,
Dengan ini kami mengajukan Permohonan Keterangan Rencana Kabupaten dengan data sebagai berikut:

1. Data Pemohon:

a. Nama lengkap :
b. Tempat & Tgl lahir :
c. Pekerjaan :
d. Alamat :
e. No.tlp :

2. Data tanah:

a. Lokasi tanah :
b. Luas tanah yang dimohonkan : m²
c. Status hak atas tanah :
d. Nama pemilik tanah :
e. Letak titik koordinat :

3. Rencana Kegiatan*) (untuk bangunan Gedung)

a. Jenis Kegiatan :
b. Jangka waktu pelaksanaan : Tetap/sementara*) dengan perkiraan Tahun

4. Rencana Kegiatan*) (untuk mendirikan Menara)

a. Jenis struktur menara : Mandiri/Teregang/Tunggal*)
b. Lebar kaki menara Mandiri :
c. Tinggi menara :
d. Jangka waktu pelaksanaan : Tetap/sementara*) dengan perkiraan Tahun

5. Rencana Kegiatan*) (untuk mendirikan Konstruksi Reklame)
- a. Jenis konstruksi Reklame : Bando/Bilboard/Baliho/dll*)
 - b. Jangka waktu pelaksanaan : Tetap/sementara*) dengan perkiraan Tahun

Sebagai bahan pertimbangan bersama ini kami lampirkan:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Elektronik Pemohon, sejumlah 1 (satu) lembar;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Elektronik pemilik tanah jika pemohon buka pemilik tanah sejumlah 1 (satu) lembar;
3. Surat jual beli *) jika nama pemohon berbeda dengan pemilik nama hak atas tanah;
4. Surat sewa tanah *) jika lahan yang digunakan merupakan tanah yang disewa;
5. Fotokopi alas hak atas tanah yang dimanfaatkan
6. Denah Lokasi
7. Titik koordinat Lokasi lahan yang berbentuk poligon;

Pemohon,

Keterangan

*) Pilih salah satu atau coret yang tidak sesuai

Nama

B. Contoh Format Keterangan Rencana Kabupaten



KOP NASKAH DINAS
PERANGKAT DAERAH

KETERANGAN RENCANA KABUPATEN

Nomor :

I. DATA PEMOHON		II. DATA LOKASI	
No. Registrasi	:	Jalan/Gang	:
Nama	:	RT/RW	:
Alamat	:	Kel/Desa	:
NIK	:	Kecamatan	:
III. RUJUKAN			
-			
-			
IV. KETERANGAN PEMANFAATAN RUANG		V. PELAKSANAAN KEGIATAN	
Zona	:	Fungsi kegiatan yang dimohonkan	:
Koefesien Dasar Hijau Minimal	:	Tipe Rumah	:
Garis Sempadan Bangunan	:	Jumlah Unit	:
Garis Sempadan Sungai	:	Luas Lahan Per Unit	:
Keofesien Dasar Bangunan Maksimal	:	Luas Lahan yang dimohonkan Per Unit	:
Koefesien Lantai Bangunan Maksimal	:	Titik Koordinat	:
Peta Pola Ruang RTRW Kab. Hulu Sungai Selatan Tahun 2013-2032		Eksisting Lokasi	
Hasil overlay koordinat lokasi			
Peta Lokasi		Foto Eksisting Lahan	
VI. KETERANGAN			
1. Kepada Pemohon ditegaskan bahwa di kemudian hari sebelum pelaksanaan Pembangunan Gedung agar terlebih dahulu mengurus Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) melalui Website https://simbg.pu.go.id 2. Keterangan Rencana Kabupaten (KRK) merupakan salah satu syarat pengajuan permohonan izin Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan KRK ini berlaku 1 (satu) tahun sejak tanggal diterbitkan 3. Pemohon wajib memperhatikan/tidak mengganggu drainase 4. Pemohon wajib memperhatikan/tidak mengganggu rambu-rambu lalu lintas, penerangan jalan umum, jaringan listrik serta jaringan utilitas lainnya. 5. Apabila terjadi sengketa tanah atas bukti kepemilikan, batas dan luas tanah maka menjadi tanggung jawab pemohon dan Surat Keterangan Rencana Kabupaten ini tidak berlaku 6. Apabila di kemudian hari ternyata keterangan/lampiran persyaratan permohonan yang diajukan palsu, maka Surat Keterangan Rencana Kabupaten ini dapat dicabut atau dibatalkan 7. Pemegang surat keterangan ini bertanggung jawab sepenuhnya terhadap segala dampak negatif yang timbul dikemudian hari. 8. Apabila dalam kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam surat keterangan ini akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.			
		Kandangan Kepala Dinas PUPR Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nama Pangkat NIP.	

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

ttd.

SYAFRUDIN NOOR