



PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 01022410313215064

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, Pemerintah Republik Indonesia menerbitkan **Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang** kepada:

1. Nama Pelaku Usaha	: PT LEUWIJAYA UTAMA TEXTILE
2. NPWP	: 01.448.131.1-441.000
3. Alamat Kantor	: JL. CIBALIGO NOMOR 72 KM. 1,75, KOTA CIMAH, PROPINSI JAWA BARAT, , Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat
No. Telepon	: 0226032710
Email	: fatimahromli@leuwitex.co.id
4. Status Penanaman Modal	: PMDN
5. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI)	: Lihat Lampiran
6. Judul KBLI	: Lihat Lampiran
7. Skala Usaha	: Usaha Besar
8. Lokasi Usaha	
a. Alamat	: JL. Industri Anggadita No.9 Km 1.3, RT/RW 004/002 Desa. Anggadita Kecamatan Klari
b. Desa/Kelurahan	: Anggadita
c. Kecamatan	: Klari
d. Kabupaten/Kota	: Kabupaten Karawang
e. Provinsi	: Jawa Barat
f. Koordinat Geografis yang dimohon	: Lihat lampiran
9. Luas tanah yang dimohon	: 216.028,13 M ²

dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian dengan ketentuan :

1. Koordinat Geografis yang disetujui	: Lihat lampiran
2. Luas tanah yang disetujui	: 241.045 M ²
3. Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang	: Kawasan Peruntukan Industri (Zona Industri)
4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI)	: 68111
5. Judul KBLI	: Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa
6. Koefisien Dasar Bangunan maksimum	: 60
7. Koefisien Lantai Bangunan maksimum	: -
8. Indikasi Program Pemanfaatan Ruang	: Pendukung Kawasan Industri
9. Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang	: - Sehubungan dengan akses jalan menuju lokasi kegiatan dari Jalan Industri Anggadita merupakan penguasaan bersama dari beberapa perusahaan, maka perlu ada kesepakatan bersama terkait pemanfaatan jalan yang dituangkan melalui Berita Acara kesepakatan yang diketahui oleh Dinas terkait atau pejabat kewilayahan;

1. Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSrE-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.

- Terhadap hasil limbah cair maupun padat dari hasil kegiatan agar dikelola dengan baik agar tidak mencemari lingkungan sekitar dan sungai, serta harus sesuai baku mutu lingkungan dalam Dokumen Lingkungan;
- Terhadap lahan yang dimohon masuk dalam Aset Penguasaan Perum Jasa Tirta II (PJT II), seluas 150 m², apabila akan dimanfaatkan harus mendapatkan persetujuan/rekomendasi dari PJT II;
- Sehubungan rencana lokasi kegiatan yang dilalui oleh Sungai Cipane, maka perlu memitigasi banjir dengan memenuhi ketentuan garis sempadan bangunan terhadap sungai, melakukan penghijauan di sepanjang aliran sungai, membuat kolam penampungan (kolam retensi), serta dibuatkan tanggul dan perkuatannya yang disesuaikan dengan standar teknis dan hasil kajian hidrologi serta mendapatkan rekomendasi teknis dari Instansi yang berwenang (BBWS Citarum dan/atau Perum Jasa Tirta II). Adapun untuk Garis Sempadan Bangunan (GSB) terhadap Sungai Bertanggul di dalam Kawasan Perkotaan yaitu paling sedikit 13 meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai;
- Tidak menurunkan fungsi dan kualitas lingkungan, berkontribusi pada peningkatan kualitas lingkungan, memperhatikan batas ketinggian bangunan dan arsitektur kawasan;
- RTH minimal 10% dari luas lahan yang dimohon berupa RTH mengelompok dengan luasan yang cukup untuk area interaksi;
- Kebutuhan air bersih diupayakan tidak menggunakan air tanah dalam namun dipenuhi dengan sumber air permukaan melalui kerjasama dengan Perum DAM;
- Terhadap limpasan air permukaan yang dihasilkan dari kegiatan dimaksud, agar disusun kajian hidrologi untuk penerapan Zero Delta Q Policy dan melakukan internalisasi dampak berupa penyediaan kolam retensi, sumur resapan, serta normalisasi dan pelebaran saluran pembuangan eksisting sebagai kompensasi dari kegiatan pembangunan yang diinternalisasi ke dalam Site Plan;
- Harus ada keterpaduan infrastruktur (jaringan drainase jaringan air bersih/minum, jaringan listrik, dan jaringan telekomunikasi) dengan lingkungan atau kawasan sekitarnya;
- Agar memperhatikan aspek ketertiban umum dan kebersihan dalam proses pemotongan lahan dan konstruksi selama proses pembangunan, dan harus mendapatkan rekomendasi dari Satpol PP Kabupaten Karawang sesuai Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Ketertiban Umum, Ketentraman Masyarakat, dan Pelindungan Masyarakat;
- Dalam rangka mengelola dampak pembangunan, harus dikaji secara terperinci baik aspek teknis, aspek ekonomi, maupun aspek sosial dan diinternalisasi dalam dokumen teknis (Dokumen Lingkungan, ANDALALIN, dan Site Plan);
- Penyediaan sarana dan prasarana minimum yaitu akses drainase, saluran air kotor yang terintegrasi dengan saluran pembuangan terdekat, resapan air, sistem proteksi kebakaran, Tempat Penampungan Sampah (TPS), TPS Limbah B3, serta fasilitas parkir yang memadai (off street) dan bahu jalan tidak dijadikan sebagai tempat parkir dan bongkar muat;
- Dalam rangka operasional kegiatan yang dimohon diupayakan mengutamakan tenaga kerja setempat;
- Keberadaan saluran yang ada di dalam dan/atau di sekitar lokasi kegiatan harus tetap dipertahankan keberadaannya agar dapat berfungsi sebagaimana mestinya, dan apabila akan dipindahkan, merubah bentuk dan/atau mengurangi fungsi maka harus terlebih dahulu memperoleh izin dari Instansi yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

10. Informasi tambahan (apabila tersedia)

a. Garis Sempadan Bangunan : 30

1. Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSrE-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.



- minimum
- b. Jarak Bebas Bangunan minimum :-
 - c. Koefisien Dasar Hijau minimum : 10
 - d. Koefisien Tapak Basement : -
minimum
 - e. Jaringan Utilitas Kota : -

Dengan mempertimbangkan:

- 1. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)
- 2. Pertimbangan Teknis Pertanahan Kabupaten Karawang Nomor -

Ketentuan Lainnya:

- 1. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang diberikan dengan pertimbangan sebagaimana tercantum dalam lampiran.
- 2. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ini sebagai dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR, dan sebagai dasar pemrosesan Perizinan Berusaha sesuai ketentuan perundang-undangan.
- 3. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ini berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 4. Pemegang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang hanya dapat melakukan permohonan Perizinan Berusaha sesuai dengan lokasi yang disetujui.
- 5. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang merupakan dasar perolehan tanah yang diperlukan untuk usaha dan/atau kegiatan, dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak atas tanah, serta untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang.
- 6. Pemegang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Diterbitkan tanggal: 04 November 2024

a.n. Bupati Karawang
Kepala DPMPTSP
Kabupaten Karawang,



Ditandatangani secara elektronik

Dicetak tanggal: 05 November 2024

- 1. Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.
- 2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
- 3. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSrE-BSSN.
- 4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.





LAMPIRAN

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 01022410313215064

Tabel KBLI dan Kegiatan Usaha

No.	Kode KBLI	Judul KBLI/Kegiatan Usaha
1	13132	Industri Penyempurnaan Kain
2	68111	Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa



1. Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSrE-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.



LAMPIRAN

KONFIRMASI KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 01022410313215064

Tabel Koordinat yang dimohonkan

No.	Lintang	Bujur
1	107.3321605817357	-6.34559602582718
2	107.3314460724822	-6.345328352274014
3	107.3320435448897	-6.343824370067225
4	107.3362727068806	-6.345316793372499
5	107.3357297098632	-6.346707479729926
6	107.3353693429847	-6.346606375186866
7	107.3345985225169	-6.347118796157297
8	107.3343175809222	-6.348475046911587
9	107.3338924874304	-6.348509368592172
10	107.3338455006326	-6.349899271617657
11	107.330529383988	-6.347894000563922
12	107.3312682352625	-6.347025695720344
13	107.3315992268926	-6.346353528126074
14	107.3318290087961	-6.346476260054354
15	107.3321605817357	-6.34559602582718

1. Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSrE-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.

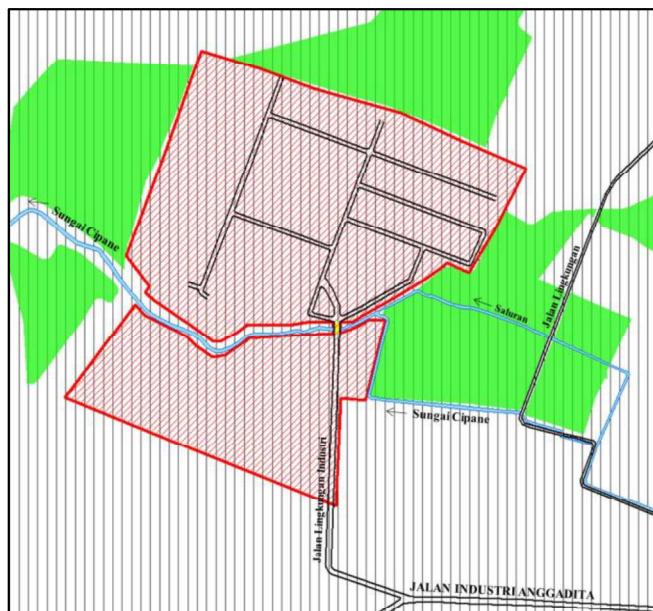
LAMPIRAN I
**PETA PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
UNTUK KEGIATAN BERUSAHA**

Peta Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha
Rencana Pembangunan Pergudangan (Penyewaan Gudang) atas nama PT. Leuwijaya Utama Textile
Berlokasi di Desa Anggadita, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang

PKKPR untuk Kegiatan Berusaha dinyatakan disetujui sebagian dengan pertimbangan:

1. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
2. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Karawang Tahun 2011-2031;
3. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Penataan Garis Sempadan;
4. 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;
5. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang Nomor KWG/PTP.01/010/I/2024 tanggal 30-01-2024 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk Pembangunan Penyewaan Gudang atas nama PT. Leuwijaya Utama Textile seluas $\pm 241.045 \text{ m}^2$ di Desa Anggadita, Kecamatan Klari, Kabupaten Karawang;
6. Petunjuk Teknis Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha Nomor 6/Juknis-PF.01/VII/2023 tanggal 3 Agustus 2023;
7. Surat Keputusan Bupati Karawang Nomor 620/Kep.265-Huk/2023 tanggal 12 April 2023 tentang Penetapan Status Jalan Kabupaten Karawang;
8. Berita Acara Rapat Pleno Forum Penataan Ruang Kabupaten Nomor 600.2.5/1235/PUPR tanggal 07 Maret 2024.

MUKA PETA DELINEASI:

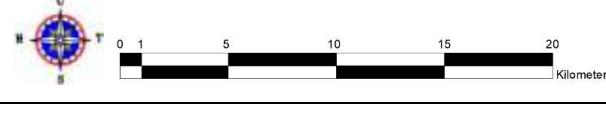


KETERANGAN PETA DELINEASI:

- | | |
|--|---|
| | Luas Tanah yang Dimohon Sesuai PTP $\pm 241.045 \text{ m}^2$ |
| | Luas Tanah yang Disetujui $\pm 240.895 \text{ m}^2$ |
| | Luas Tanah yang Disetujui Bersyarat $\pm 150 \text{ m}^2$
(Berada di dalam tanah PJT II) |
| | Lahan Sawah yang Dilindungi (LSD) |
| | Jalan |
| | Sungai / Saluran |

Pola Ruang RTRW:

- | | |
|--|---|
| | Kawasan Peruntukan Industri (Zona Industri) |
|--|---|

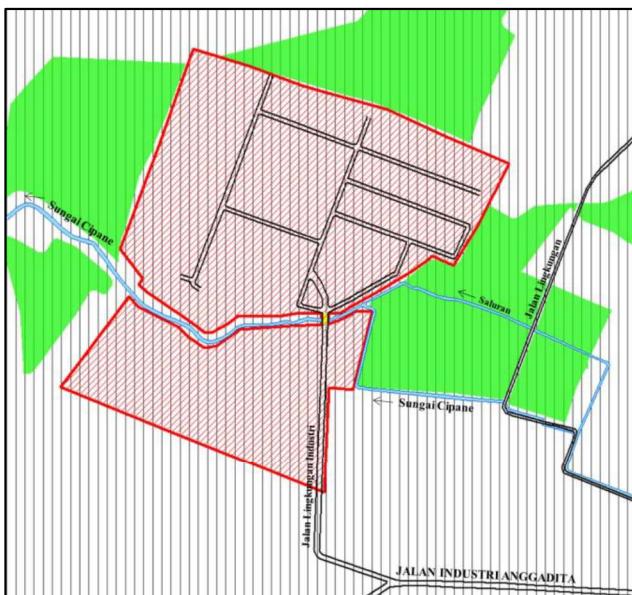


Arahan Peraturan Zonasi/Ketentuan Umum Peraturan Zonasi (APZ/KUPZ)

Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Karawang Tahun 2011-2031, dalam Pasal 57 ayat (6), Ketentuan Umum Peraturan Zonasi untuk Kawasan Peruntukan Industri, dengan ketentuan:

1. Kegiatan yang diizinkan dikembangkan di kawasan peruntukan industri adalah kegiatan industri, kegiatan yang terkait dengan pengembangan industri atau kegiatan lain yang dikembangkan untuk meningkatkan kualitas lingkungan;
2. Pemanfaatan ruang dapat dilakukan dengan intensitas tinggi dengan memperhatikan batas ketinggian dan arsitektur kawasan dengan tetap menyediakan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di setiap persil bangunan, dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang disesuaikan dengan kebutuhan RTH privat dan untuk tetap menjaga kenyamanan dan kualitas lingkungan secara umum.

Koordinat Batas Bidang Rencana Lokasi Kegiatan:



Keterangan Peta PKKPR:

- Luas Tanah yang Dimohon Sesuai PTP ± 241.045 m²
- Luas Tanah yang Disetujui ± 240.895 m²
- Luas Tanah yang Disetujui Bersyarat ± 150 m² (Berada di dalam tanah PJT II)
- Lahan Sawah yang Dilindungi (LSD)
- Jalan
- Sungai / Saluran

Pola Ruang RTRW:

- Kawasan Peruntukan Industri (Zona Industri)
-

Keterangan Lain yang Dianggap Perlu:

- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Maks. 60%;
- Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimal 10%;
- Garis Sempadan Bangunan (GSB) terhadap Sungai Bertanggul di dalam Kawasan Perkotaan paling sedikit 13 meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai;
- Garis Sempadan Bangunan (GSB) terhadap Jalan Lingkungan paling sedikit 5 meter dari garis sempadan pagar.

Keterangan Letak Peta:



LAMPIRAN II
PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
UNTUK KEGIATAN BERUSAHA

Tabel Koordinat Geografis yang Disetujui:

NO.	LONGITUDE	LATITUDE
1.	107,332017	-6,343751
2.	107,332803	-6,343991
3.	107,333527	-6,344248
4.	107,333714	-6,344308
5.	107,334727	-6,344585
6.	107,335553	-6,344956
7.	107,336431	-6,345329
8.	107,336006	-6,346186
9.	107,335657	-6,346762
10.	107,335367	-6,346623
11.	107,335328	-6,346660
12.	107,335072	-6,346848
13.	107,334639	-6,347103
14.	107,334281	-6,347309
15.	107,334065	-6,347435
16.	107,333922	-6,347435
17.	107,333922	-6,347575
18.	107,334033	-6,347544
19.	107,334155	-6,347493
20.	107,334292	-6,347401
21.	107,334530	-6,347402
22.	107,334265	-6,348499
23.	107,333926	-6,348470
24.	107,333868	-6,349946
25.	107,331573	-6,349030
26.	107,330180	-6,348474
27.	107,330518	-6,348023
28.	107,331131	-6,347211
29.	107,331256	-6,347350

NO.	LONGITUDE	LATITUDE
30.	107,331811	-6,347625
31.	107,331976	-6,347779
32.	107,332182	-6,347918
33.	107,332361	-6,347888
34.	107,332685	-6,347661
35.	107,333381	-6,347612
36.	107,333817	-6,347585
37.	107,333818	-6,347438
38.	107,333455	-6,347437
39.	107,333228	-6,347473
40.	107,332665	-6,347470
41.	107,332511	-6,347581
42.	107,332402	-6,347641
43.	107,332301	-6,347699
44.	107,332267	-6,347712
45.	107,332194	-6,347711
46.	107,332073	-6,347614
47.	107,331870	-6,347473
48.	107,331396	-6,347162
49.	107,331268	-6,347045
50.	107,331323	-6,346963
51.	107,331194	-6,346795
52.	107,330999	-6,346549
53.	107,331547	-6,345066
54.	107,331919	-6,344012
55.	107,332017	-6,343751