



PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 03102410313205004

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 ENNOVA APPAREL GROUP |
| 2. NPWP | : 21.178.852.6-443.000 |
| 3. Alamat Kantor | : Jl. Raya Leles KM 13 Kp. Tutugan, Desa/Kelurahan Haruman, Kec. Leles, Kab. Garut, Provinsi Jawa Barat |
| No. Telepon | : 0262285044 |
| Email | : ennovaapparelgroup@gmail.com |
| 4. Status Penanaman Modal | : PMA |
| 5. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) | : 14111 |
| 6. Judul KBLI | : Industri Pakaian Jadi (Konveksi) Dari Tekstil |
| 7. Skala Usaha | : Usaha Besar |
| 8. Lokasi Usaha | |
| a. Alamat | : Jl. Raya Leles km.13, Kp. Tutugan RT 01 RW 002 |
| b. Desa/Kelurahan | : Haruman |
| c. Kecamatan | : Leles |
| d. Kabupaten/Kota | : Kabupaten Garut |
| e. Provinsi | : Jawa Barat |
| f. Koordinat Geografis yang dimohon | : Lihat lampiran |
| 9. Luas tanah yang dimohon | : 108.952,66 M ² |

dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian dengan ketentuan :

- | | |
|--|---|
| 1. Koordinat Geografis yang disetujui | : Lihat lampiran |
| 2. Luas tanah yang disetujui | : 108.952,66 M ² |
| 3. Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang | : Kawasan Peruntukan Industri dengan Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Longsor Tinggi, Kawasan Rawan Bencana Gunung Api, Kawasan Rawan Bencana Kekeringan, dan Kawasan Resapan Air |
| 4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) | : 14111 |
| 5. Judul KBLI | : Industri Pakaian Jadi (Konveksi) Dari Tekstil |
| 6. Koefisien Dasar Bangunan maksimum | : 60 |
| 7. Koefisien Lantai Bangunan maksimum | : 2.4 |
| 8. Indikasi Program Pemanfaatan Ruang | : Optimasi KPI yang telah ditetapkan |
| 9. Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang | : 1) Mematuhi ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan yang berbasis mitigasi bencana dan lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
2) Tidak diperbolehkan kegiatan yang merusak dan menurunkan kualitas kawasan di sekitarnya serta tidak memberikan dampak negatif terhadap |

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 BSR-E-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.



lingkungan, menjaga kelestarian lingkungan di sekitar lokasi kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup;

3) Mempertimbangkan aspek geologi lahan dalam melaksanakan konstruksi bangunan dan fasilitas lainnya;

4) Penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas yang mendukung fungsi kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;

5) Menyediakan sistem/instalasi pengolahan air limbah dan udara yang memenuhi baku mutu air limbah dan udara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, serta tidak diperbolehkan membuang limbah ke laut, air permukaan, dan air tanah secara langsung;

6) Pemenuhan kebutuhan sumber air baku/air bersih yang tidak mengganggu ketersediaan air baku/air bersih di lingkungan sekitarnya;

7) Penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi sebagai buffer zone pada areal lahan yang berbatasan dengan kawasan sekitarnya;

8) Pada lokasi kegiatan yang terdapat Izin Usaha Pertambangan Operasi Produksi (IUP-OP), Wilayah Izin Usaha Pertambangan Pencadangan (WIUP-Pencadangan) dan Izin Usaha Perkebunan, maka pemegang KKPR wajib melakukan kerja sama/sewa-menyewa/pinjam-meminjam dengan pemilik IUP-OP, WIUP-Pencadangan dan Izin Usaha Perkebunan;

9) Memperhatikan dan melakukan kerjasama dengan pihak lain pengguna lahan, pemegang izin yang masih berlaku, dan/atau pemegang hak atas tanah pada lokasi yang sama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan dan tata ruang;

10) Tidak diperbolehkan menutup akses publik/badan jalan, jika diperlukan dapat dilakukan rekayasa kegiatan pemanfaatan ruang atau rekayasa jalur akses publik/badan jalan; dan

11) Tidak diperbolehkan mengganggu fungsi dari prasarana/sarana umum yang berada pada/di sekitar lokasi kegiatan, jika diperlukan dapat dilakukan rekayasa kegiatan pemanfaatan ruang.

10. Informasi tambahan (apabila tersedia)

- | | |
|-------------------------------------|------|
| a. Garis Sempadan Bangunan minimum | : 0 |
| b. Jarak Bebas Bangunan minimum | : - |
| c. Koefisien Dasar Hijau minimum | : 10 |
| d. Koefisien Tapak Basement minimum | : 0 |
| e. Jaringan Utilitas Kota | : - |

Dengan mempertimbangkan:

1. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)
2. Pertimbangan Teknis Pertanahan Kabupaten Garut Nomor 76/2024

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 peraturan 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.

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 BSR-E-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.



Diterbitkan tanggal: 03 Oktober 2024

a.n. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala
Badan Pertanahan Nasional
Menteri Investasi/
Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal,



Ditandatangani secara elektronik

Dicetak tanggal: 04 Oktober 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 BSR-E-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.



Balai
Sertifikasi
Elektronik



LAMPIRAN

KONFIRMASI KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 03102410313205004

Tabel Koordinat yang dimohonkan

No.	Lintang	Bujur
1	107.89153727600007	-7.12129364599997
2	107.89231318300006	-7.121342847999927
3	107.89274908900006	-7.121467192999944
4	107.89321563300007	-7.121547011999951
5	107.89361785700004	-7.121563341999945
6	107.89397252800006	-7.121664371999941
7	107.89426487600008	-7.121793644999968
8	107.89464749000007	-7.121896871999979
9	107.89485275600003	-7.12195608199994
10	107.89408709200006	-7.124933147999968
11	107.89375163700004	-7.12496884199993
12	107.89339764000005	-7.124838969999928
13	107.89192578500007	-7.123789013999954
14	107.89158655700004	-7.123336148999954
15	107.89141774500007	-7.122880662999933
16	107.89153727600007	-7.12129364599997

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 BSR-E-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.



LAMPIRAN I

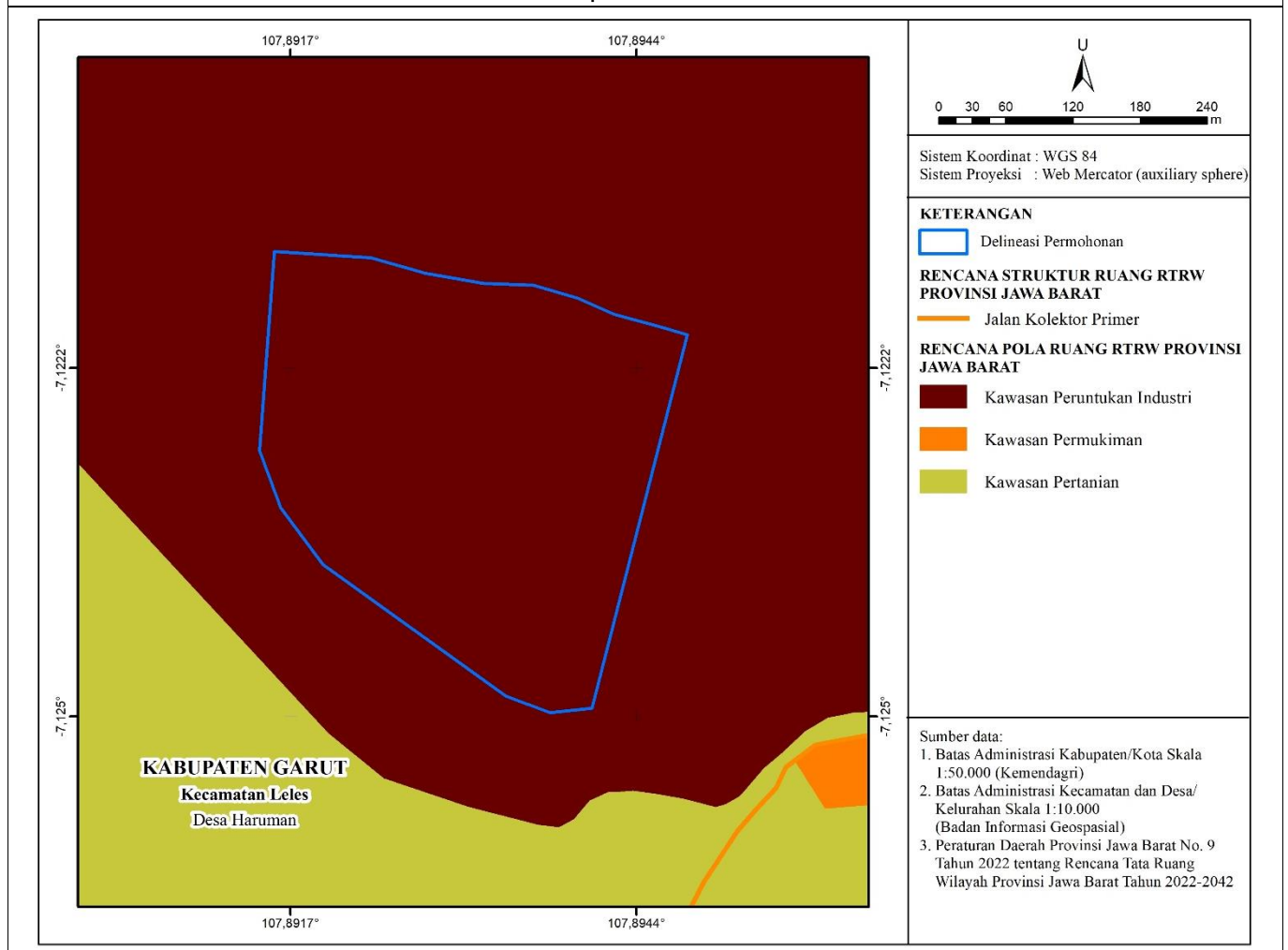
PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA

Peta Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha
Rencana Kegiatan Pabrik Industri Pakaian Jadi PT Ennova Apparel Group

PKKPR untuk Kegiatan Berusaha dinyatakan disetujui seluruhnya dengan pertimbangan:

- Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022-2042 dalam Pasal 41, Pasal 84, Pasal 95 ayat (4), ayat (5), ayat (14), Pasal 97 ayat (1), dan Lampiran VI (Indikasi Program Pemanfaatan Ruang) Nomor II.B.6.b;
- 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 dalam Pasal 10 ayat (1), Pasal 12 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), Pasal 14 ayat (1), Pasal 15 ayat (3), Pasal 17, Pasal 18, Pasal 20, Pasal 21 ayat (5) dan ayat (6), dan Pasal 23; dan
- Pertimbangan Teknis Pertanahan Kabupaten Garut untuk Kegiatan Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Nomor 76/2024 tanggal 27 September 2024.

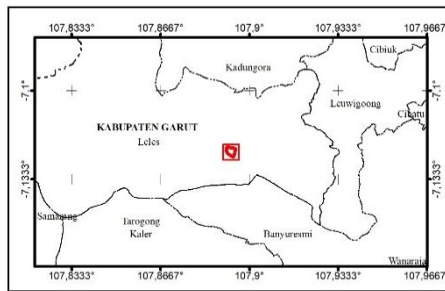
Delineasi Permohonan KKPR terhadap RTRW Provinsi Jawa Barat Tahun 2022-2042



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.



Keterangan Letak Peta



Indikasi Arah Zonasi

Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022-2042 dalam:

- Pasal 84 disebutkan bahwa indikasi arahan zonasi untuk kawasan peruntukan industri, sebagai berikut:
 - a. Indikasi arahan zonasi untuk KPI, ditetapkan dengan memperhatikan:
 - 1. kegiatan yang diperbolehkan yaitu kegiatan kawasan industri berserta infrastruktur dasar; pengembangan sentra industri; infrastruktur penunjang industri, sarana penunjang kegiatan industri lainnya; dan RTH; dan
 - 2. kegiatan yang tidak diperbolehkan yaitu kegiatan industri yang menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan terutama yang menimbulkan dampak polusi udara dan dampak kerusakan kawasan resapan air dan keselamatan lingkungan sekitarnya; dan membuang limbah ke laut, air permukaan, dan tanah secara langsung.
 - b. Pemanfaatan ruang kegiatan industri wajib menyediakan zona penyangga dengan lingkungan sekitar;
 - c. Penetapan persyaratan AMDAL/dokumen lingkungan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - d. Ketentuan persyaratan pengelolaan limbah sesuai standar internasional;
 - e. Ketentuan persyaratan pengelolaan limbah B3 sesuai dengan standar yang berlaku;
 - f. Ketentuan jarak dari permukiman dan sungai sesuai dengan peraturan yang berlaku;
 - g. Ketentuan pelarangan pengembangan kawasan industri yang menyebabkan kerusakan kawasan resapan air dan kerusakan ekosistem; dan
 - h. Ketentuan pelarangan pengambilan air tanah di zona pemanfaatan air tanah kritis dan rusak.
- Pasal 95 ayat (4) disebutkan bahwa ketentuan khusus pembangunan untuk kawasan rawan tanah longsor tinggi, yaitu:
 - Pembangunan atau pengembangan pusat hunian beserta sarana dan prasarana pendukung kegiatan sosial ekonomi pada kawasan rawan tanah longsor tinggi dihindarkan; dan
 - Disarankan untuk relokasi bangunan, tidak melakukan perluasan atau penambahan bangunan, melakukan kajian geologi teknis, membangun dinding penahan longsor pada daerah rawan longsor tinggi atau sering mengalami kejadian longsor.
- Pasal 95 ayat (5) disebutkan bahwa ketentuan khusus pembangunan untuk kawasan rawan bencana gunung api, yaitu:
 - Pemanfaatan Ruang pada Kawasan rawan bencana kategori rendah masih dapat dimanfaatkan untuk permukiman dengan ketentuan mengikuti aturan mitigasi bencana erupsi gunung api; dan
 - Pemanfaatan Ruang di kategori rendah dan sedang wajib melakukan analisa risiko bencana gunung api.

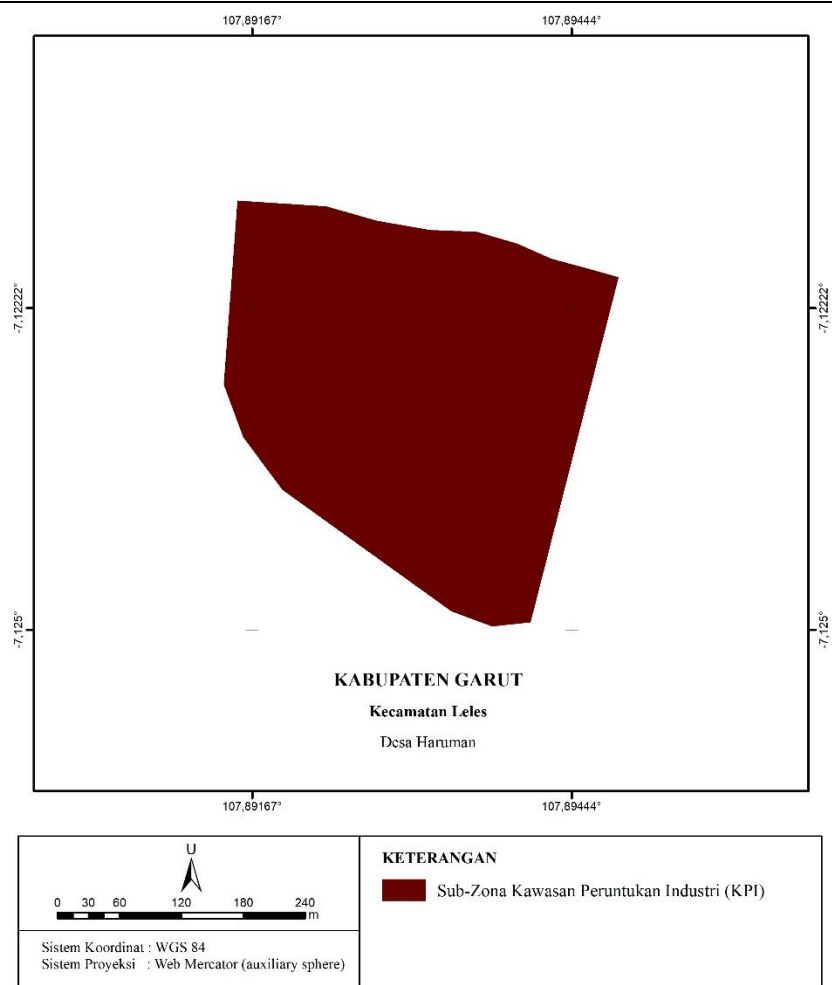
1. Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan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

- Pasal 95 ayat (14) disebutkan bahwa ketentuan khusus pembangunan untuk kawasan rawan bencana kekeringan, yaitu:
 - Mempertahankan area ruang terbuka hijau untuk resapan air; dan
 - Penyediaan infrastruktur yang mendukung tersedianya cadangan air di wilayah terbangun, seperti biopori, embung, dan sumur dalam.
- Pasal 97 ayat (1) disebutkan bahwa ketentuan khusus kawasan resapan air, yaitu:
 - Pemanfaatan ruang wajib memelihara fungsi resapan air;
 - Kegiatan penghijauan dan penyediaan sumur resapan dan/atau waduk pada lahan terbangun yang sudah ada;
 - Menjaga fungsi hidrogeologis kawasan resapan air, dengan memperhatikan pelarangan kegiatan penambangan di kawasan tersebut;
 - Penerapan prinsip kemampuan tinggi dalam menahan limpasan air hujan (*zero delta Q policy*) terhadap setiap kegiatan budi daya terbangun yang diajukan izinnya;
 - Ketentuan pelarangan kegiatan yang dapat mengurangi daya serap tanah terhadap air; dan
 - Ketentuan pelarangan kegiatan yang merusak kualitas dan kuantitas air, kondisi fisik kawasan, dan daerah tangkapan air.

Koordinat batas bidang rencana lokasi kegiatan

- Koordinat yang disetujui pada Lampiran II.

Delineasi Persetujuan KKPR



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 BSR-E-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.

Keterangan lain yang dianggap perlu

Sistem proyeksi yang digunakan untuk perhitungan luas adalah sistem proyeksi WGS 1984 *Web Mercator (Auxiliary Sphere)*.

- Dalam hal pelaku usaha belum menguasai tanah, perpanjangan KKPR hanya dapat dilakukan apabila perolehan tanah telah mencapai sekurang-kurangnya 30% (tiga puluh persen) dari luasan tanah yang disetujui dalam 1 (satu) hamparan sesuai dengan penilaian dari kantor pertanahan;
 - KKPR ini berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak penerbitan; dan
 - Penyalahgunaan KKPR menjadi tanggung jawab penuh pemegang KKPR.
- KDB maksimum adalah 60%;
 - KLB maksimum adalah 2,4; dan
 - KDH minimum adalah 10%.

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 BSR-E-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.

LAMPIRAN II

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA

Tabel Koordinat Geografis yang Disetujui

No.	X	Y
1	107,891537276	-7,121293646
2	107,892313183	-7,121342848
3	107,892749089	-7,121467193
4	107,893215633	-7,121547012
5	107,893617857	-7,121563342
6	107,893972528	-7,121664372
7	107,894264876	-7,121793645
8	107,894647490	-7,121896872
9	107,894852756	-7,121956082
10	107,894087092	-7,124933148
11	107,893751637	-7,124968842
12	107,893397640	-7,124838970
13	107,891925785	-7,123789014
14	107,891586557	-7,123336149
15	107,891417745	-7,122880663
16	107,891537276	-7,121293646

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 BSR-E-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.