



PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 25062410313205010

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 HOLIM JAYA INDONESIA
2. NPWP	: 03.675.219.4-443.000
3. Alamat Kantor	: Jl Limbangan Barat KM 47, Desa/Kelurahan Limbangan Barat, Kec. Bl. Limbangan, Kab. Garut, Provinsi Jawa Barat
No. Telepon	: 081317692112
Email	: budhy@hoga.co.id
4. Status Penanaman Modal	: PMA
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	: Jalan Raya Limbangan
b. Desa/Kelurahan	: Limbangan Barat
c. Kecamatan	: Bl. Limbangan
d. Kabupaten/Kota	: Kabupaten Garut
e. Provinsi	: Jawa Barat
f. Koordinat Geografis yang dimohon	: Lihat lampiran
9. Luas tanah yang dimohon	: 13.197,98 M ²

dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian dengan ketentuan :

1. Koordinat Geografis yang disetujui	: Lihat lampiran
2. Luas tanah yang disetujui	: 12.766,35 M ²
3. Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang	: Kawasan Permukiman
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	: -
9. Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang	<ul style="list-style-type: none">• Mematuhi ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dan tata bangunan yang berbasis mitigasi bencana dan lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;• Tidak memberikan dampak negatif terhadap lingkungan dan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup;• Agar mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang

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.



- industri;
- Tidak memberikan dampak negatif terhadap permukiman dan tidak menganggu fungsi permukiman di sekitar lokasi kegiatan;
 - Memperhatikan dampak terhadap lingkungan serta fungsi jasa ekosistem penyedia pangan dan jasa ekosistem tata air dan banjir;
 - Agar menciptakan suasana tertib lalu lintas, mengatur ke luar masuknya kendaraan dan menyediakan tempat parkir yang memadai sesuai dengan kegiatan dan bangunannya sehingga tidak menimbulkan parkir di sisi jalan yang akan menimbulkan dampak negatif terhadap lalu lintas;
 - Menyediakan area penyangga antara kawasan industri dengan kawasan lainnya dengan mempertimbangkan keterhubungan koridor hijau yang sudah ada;
 - Menyediakan sarana, prasarana dan utilitas pendukung kegiatan dan pengelolaan lingkungan;
 - Pemanfaatan ruang yang berada dalam LSD, LP2B, dan/atau KP2B dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - Pemanfaatan ruang 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-menyeawa/pinjam-meminjam dengan pemilik IUP-OP, WIUP-Pencadangan dan Izin Usaha Perkebunan;
 - Agar 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;
 - Tidak diperbolehkan menutup akses publik/badan jalan, jika diperlukan dapat dilakukan rekayasa kegiatan pemanfaatan ruang atau rekayasa jalur akses publik/badan jalan; dan
 - Tidak diperbolehkan menganggu 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 | : 20 |
| d. Koefisien Tapak Basement minimum | :- |
| 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 49/2024

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.

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.



6. Pemegang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang wajib mematuhi peraturan perundangan yang berlaku.

Diterbitkan tanggal: 25 Juni 2024

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



Ditandatangani secara elektronik

Dicetak tanggal: 25 Juni 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 : 25062410313205010

Tabel KBLI dan Kegiatan Usaha

No.	Kode KBLI	Judul KBLI/Kegiatan Usaha
1	14111	Industri Pakaian Jadi (Konveksi) Dari Tekstil
2	14111	Industri Pakaian Jadi (Konveksi) Dari Tekstil



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 : 25062410313205010

Tabel Koordinat yang dimohonkan

No.	Lintang	Bujur
1	107.9692644741193	-7.041251201087657
2	107.969533078945	-7.041195963338369
3	107.9695751365318	-7.041564959817636
4	107.9695945733234	-7.041572697145995
5	107.9696136745521	-7.041605349619978
6	107.9696902514011	-7.042175630627209
7	107.9684448815014	-7.042135440056813
8	107.9683101586612	-7.042110349524235
9	107.9680222327011	-7.042051683722047
10	107.9679970550647	-7.041735475443256
11	107.9680613434025	-7.041682241014347
12	107.9687000855346	-7.041671013570499
13	107.9687067609768	-7.04159209207788
14	107.9689507464763	-7.041583371498744
15	107.9689128516834	-7.04126809589281
16	107.9692644741193	-7.041251201087657

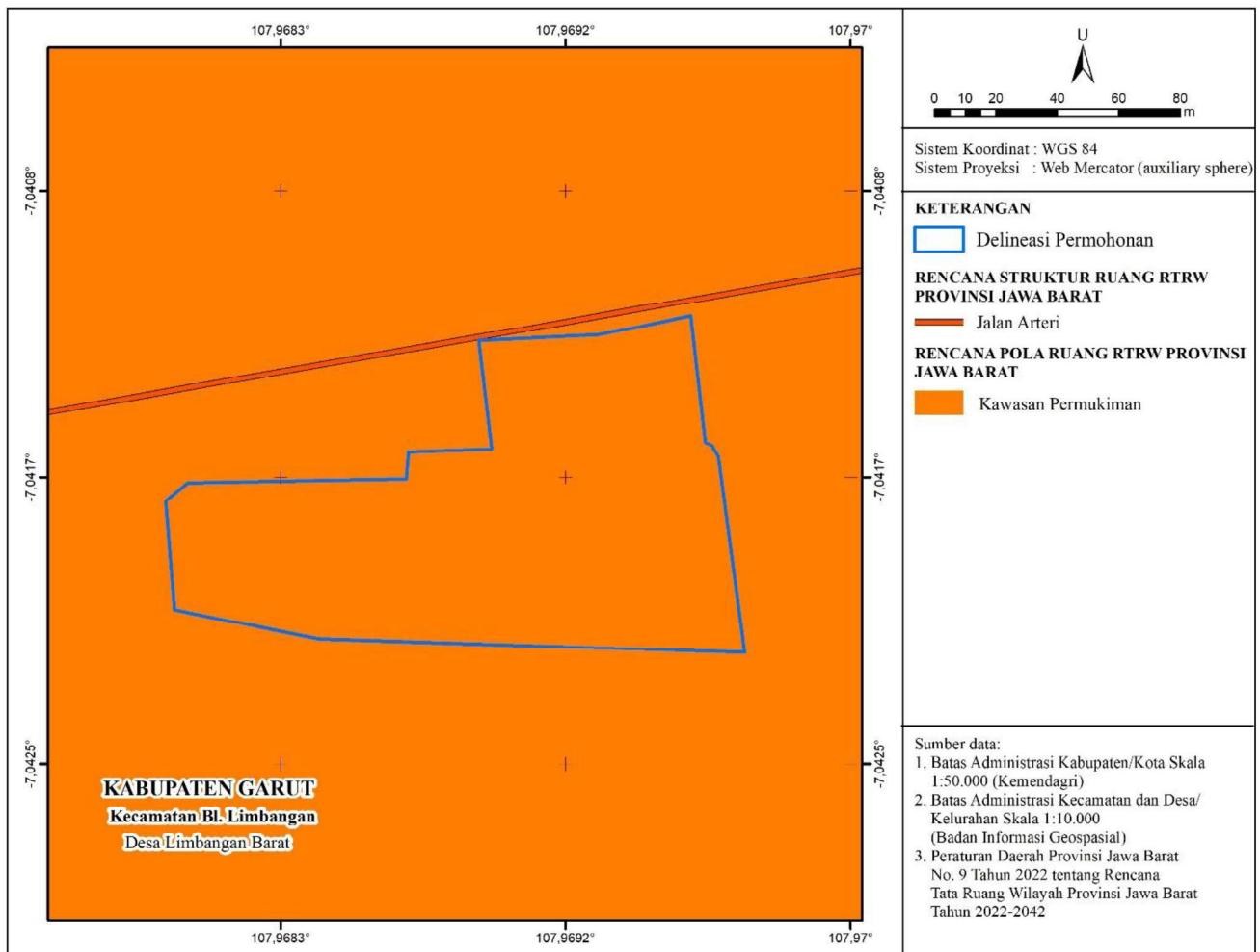
1. Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan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

LAMPIRAN I
PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
UNTUK KEGIATAN BERUSAHA

Peta Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha
atas nama PT Holim Jaya Indonesia
di Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat

PKKPR untuk Kegiatan Berusaha dinyatakan disetujui sebagian dengan pertimbangan:

- Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022-2042 dalam Pasal 86 ayat (1);
- 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, Pasal 22, dan Pasal 23; dan
- Pertimbangan Teknis Pertanahan PKKPR Kabupaten Garut untuk Kegiatan Berusaha Nomor 49/2024 tanggal 12 Juni 2024.



Sumber: Peta Rencana Pola Ruang Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 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 Arahan Zonasi

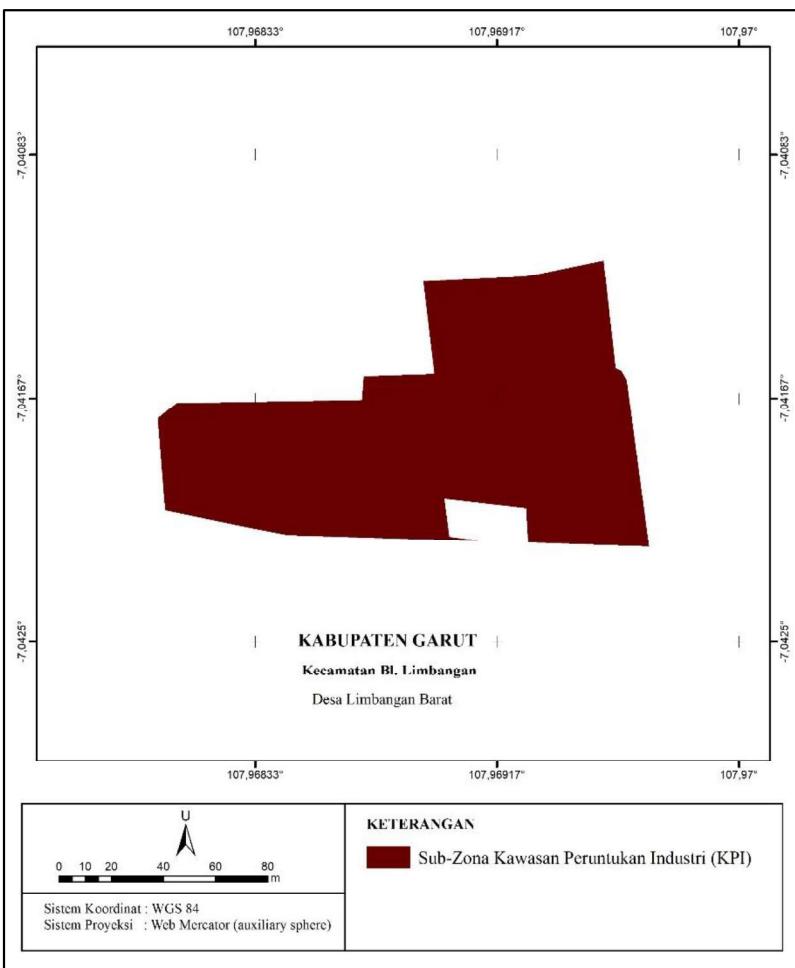
Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022-2042 dalam Pasal 86 ayat (1) disebutkan bahwa indikasi arahan zonasi untuk kawasan permukiman adalah sebagai berikut:

- huruf a: kegiatan yang diperbolehkan, yaitu permukiman, perumahan, perdagangan jasa, perkantoran, pemerintahan, fasilitas sosial dan umum, industri eksisting, pertanian, perkebunan, sarana transportasi, RTH, kegiatan pengembangan jaringan sarana prasarana kota dengan kriteria teknis yang berlaku sesuai dengan skala pelayanannya, dan kegiatan lainnya penunjang permukiman;
- huruf b: kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, yaitu kegiatan lain non permukiman dengan luas kurang dari 150 Ha (seratus lima puluh hektar) yang diatur dalam RTRW kabupaten/kota dengan tidak mengganggu keberlangsungan kegiatan permukiman di sekitarnya serta pengembangan sistem jaringan transportasi, energi, telekomunikasi, sumber daya air, dan prasarana lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- huruf c: kegiatan yang tidak diperbolehkan, yaitu kegiatan yang mengakibatkan terganggunya kenyamanan, keamanan dan ketertiban kegiatan permukiman; dan
- huruf d: ketentuan sarana prasarana minimum meliputi:
 - penyediaan sarana, prasarana dan utilitas pendukung kegiatan dan pengelolaan lingkungan yang terpadu dalam kawasan permukiman;
 - penyediaan sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana ruang terbuka, taman dan lapangan olahraga sesuai ketentuan dan kriteria yang berlaku;
 - penyediaan kebutuhan sarana distribusi perdagangan dengan mempertimbangkan kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan, dan toko modern serta fasilitas yang bersih, sehat, aman, tertib dan nyaman; dan
 - penyediaan jalur dan ruang evakuasi bencana.

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.

Koordinat Batas Bidang Rencana Lokasi Usaha

Koordinat yang disetujui pada Lampiran II



Keterangan lain yang dianggap perlu

Sebagian lokasi permohonan seluas ± 431,63 m² berada pada rencana pola ruang kawasan permukiman berdasarkan RTRW Provinsi Jawa Barat namun tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam indikasi arahan zonasi kawasan permukiman yaitu diperbolehkan bersyarat kegiatan lain nonpermukiman dengan luas kurang dari 150 Ha yang diatur dalam RTRW kabupaten/kota. Berdasarkan RTRW Kabupaten Garut, sebagian lokasi permohonan sebagaimana dimaksud berada pada rencana pola ruang kawasan pertanian lahan kering yang tidak memperbolehkan kegiatan industri.

- KDB maksimum adalah 60%;
- KLB maksimum adalah 2,4; dan
- KDH minimum adalah 20%.

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 II
PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
UNTUK KEGIATAN BERUSAHA

Tabel Koordinat Geografis yang Disetujui

No	X	Y
1	107,9696136750	-7,0416053496
2	107,9696902510	-7,0421756306
3	107,9692736310	-7,0421621855
4	107,9692664640	-7,0420451099
5	107,9689853190	-7,0420123515
6	107,9690023600	-7,0421411218
7	107,9691206130	-7,0421572473
8	107,9684448820	-7,0421354401
9	107,9683101590	-7,0421103495
10	107,9680222330	-7,0420516837
11	107,9679970550	-7,0417354754
12	107,9680613430	-7,0416822410
13	107,9681657870	-7,0416804052
14	107,9687000860	-7,0416710136
15	107,9687067610	-7,0415920921
16	107,9689507460	-7,0415833715
17	107,9689128520	-7,0412680959
18	107,9692644740	-7,0412512011
19	107,9695330790	-7,0411959633
20	107,9695360120	-7,0412216954
21	107,9695751370	-7,0415649598
22	107,9695945730	-7,0415726972
23	107,9696136750	-7,0416053496

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.

