



## PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

### PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 24102310313204174

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 CHAROEN POKPHAND INDONESIA
2. NPWP	: 01.000.172.5-092.000
3. Alamat Kantor	: JL. Ancol Barat VIII/1, Desa/Kelurahan Ancol, Kec. Pademangan, Kota Adm. Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta
No. Telepon	: 085228837314
Email	: stefanus.soleman@cp.co.id
4. Status Penanaman Modal	: PMDN
5. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI)	: 10314
6. Judul KBLI	: Industri Pembekuan Buah-buahan Dan Sayuran
7. Skala Usaha	: Usaha Besar
8. Lokasi Usaha	
a. Alamat	: Jl Cicalengka - Majalaya Km. 4
b. Desa/Kelurahan	: Cikasungka
c. Kecamatan	: Cikancung
d. Kabupaten/Kota	: Kabupaten Bandung
e. Provinsi	: Jawa Barat
f. Koordinat Geografis yang dimohon	: Lihat lampiran
9. Luas tanah yang dimohon	: 38.182,27 M <sup>2</sup>

dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian dengan ketentuan :

1. Koordinat Geografis yang disetujui	: Lihat lampiran
2. Luas tanah yang disetujui	: 35.561 M <sup>2</sup>
3. Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang	: Kawasan Peruntukan Industri
4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI)	: 10314
5. Judul KBLI	: Industri Pembekuan Buah-buahan Dan Sayuran
6. Koefisien Dasar Bangunan maksimum	: 70
7. Koefisien Lantai Bangunan maksimum	: 2.1
8. Indikasi Program Pemanfaatan Ruang	: Tidak tersedia dalam rencana tata ruang
9. Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang	<ul style="list-style-type: none"><li>- Berdasarkan Permen LHK Nomor 4 Tahun 2021 bahwa dokumen lingkungan yang perlu disusun yaitu AMDAL;</li><li>- Pemohon harus memperhatikan sarana dan prasarana industri seperti sarana drainase/pengelolaan persampahan/ limbah/dll disesuaikan dengan kondisi eksisting alam dan mengacu pada peraturan yang berlaku;</li><li>- Disarankan membuat drainase vertikal dalam lokasi yang dimohon dan</li></ul>

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.

dalam penyediaannya berkoordinasi dengan dinas teknis terkait;,  
- Adanya pemberian CSR dalam rangka partisipasi pembangunan daerah di Kabupaten Bandung khususnya di wilayah yang terkena dampak seperti jalan lingkungan/drainase/PJU/dan sebagainya;,  
- Pemohon agar melaksanakan/memenuhi ketentuan dan syarat dalam Pertimbangan Teknis Pertanahan mengenai pemilikan/penggunaan/dan pemanfaatan tanah;,  
- Pemohon agar mendaftarkan tanah/lahan yang sudah di kuasai ke Kantor Pertanahan;,  
- Kewajiban menempuh kajian lingkungan hidup dan pengesahan rencana tapak sesuai aturan yang berlaku dan pada tahap pelaksanaan kegiatan wajib diimplementasikan dengan benar;,  
- Pemohon agar memperhatikan terkait pelaporan semesteran di SINAS;,  
- Kemitraan dengan UMKM agar diperhatikan; dan,  
- Wajib menghentikan seluruh pembangunan dan/atau pelaksanaan kegiatan di lokasi yang dimohon untuk kemudian dapat dilaksanakan apabila seluruh dokumen perizinan telah lengkap.

10. Informasi tambahan (apabila tersedia)

- a. Garis Sempadan Bangunan minimum : 15
- b. Jarak Bebas Bangunan minimum : -
- c. Koefisien Dasar Hijau minimum : 12
- d. Koefisien Tapak Basement : -  
minimum
- e. Jaringan Utilitas Kota : -

Dengan mempertimbangkan:

1. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung No. 27 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)
2. Pertimbangan Teknis Pertanahan Kabupaten Bandung Nomor 111/2023

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 untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang.
6. Pemegang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Diterbitkan tanggal: 24 Oktober 2023

a.n. Bupati Bandung  
Kepala DPMPTSP  
Kabupaten Bandung,



Ditandatangani secara elektronik

Dicetak tanggal: 24 Oktober 2023

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.



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 : 24102310313204174

Tabel Koordinat yang dimohonkan

No.	Lintang	Bujur
1	-7.006271451048134	107.8103300419729
2	-7.006834109216146	107.8097673237678
3	-7.006799587316044	107.8089112358773
4	-7.006748129293057	107.8089108138688
5	-7.006705906405978	107.8083397459292
6	-7.006552412246007	107.8083451257343
7	-7.006536937324512	107.8077554618926
8	-7.006281993972982	107.8078385214618
9	-7.006192090584351	107.8075954049623
10	-7.005923375104731	107.8076742774698
11	-7.005898251970418	107.8075022596383
12	-7.00515268479307	107.807454145337
13	-7.00512678094706	107.8078074268891
14	-7.005203253528363	107.807790840475
15	-7.005217947891003	107.808234601178
16	-7.005235101263606	107.8082318690043
17	-7.005251343139859	107.808548445899
18	-7.005335100097172	107.8085324863054
19	-7.005391910684956	107.8090307709141
20	-7.005350199031395	107.8090419993858
21	-7.005418709163973	107.8093476024382
22	-7.005620652098071	107.8093221297542
23	-7.005626968988556	107.8095900076366
24	-7.006078676684908	107.8095076088622
25	-7.006097165976427	107.8096355866125
26	-7.006104519180362	107.8098296657938
27	-7.00615344489248	107.8100390701521
28	-7.006168313553776	107.8100418804728
29	-7.006271451048134	107.8103300419729

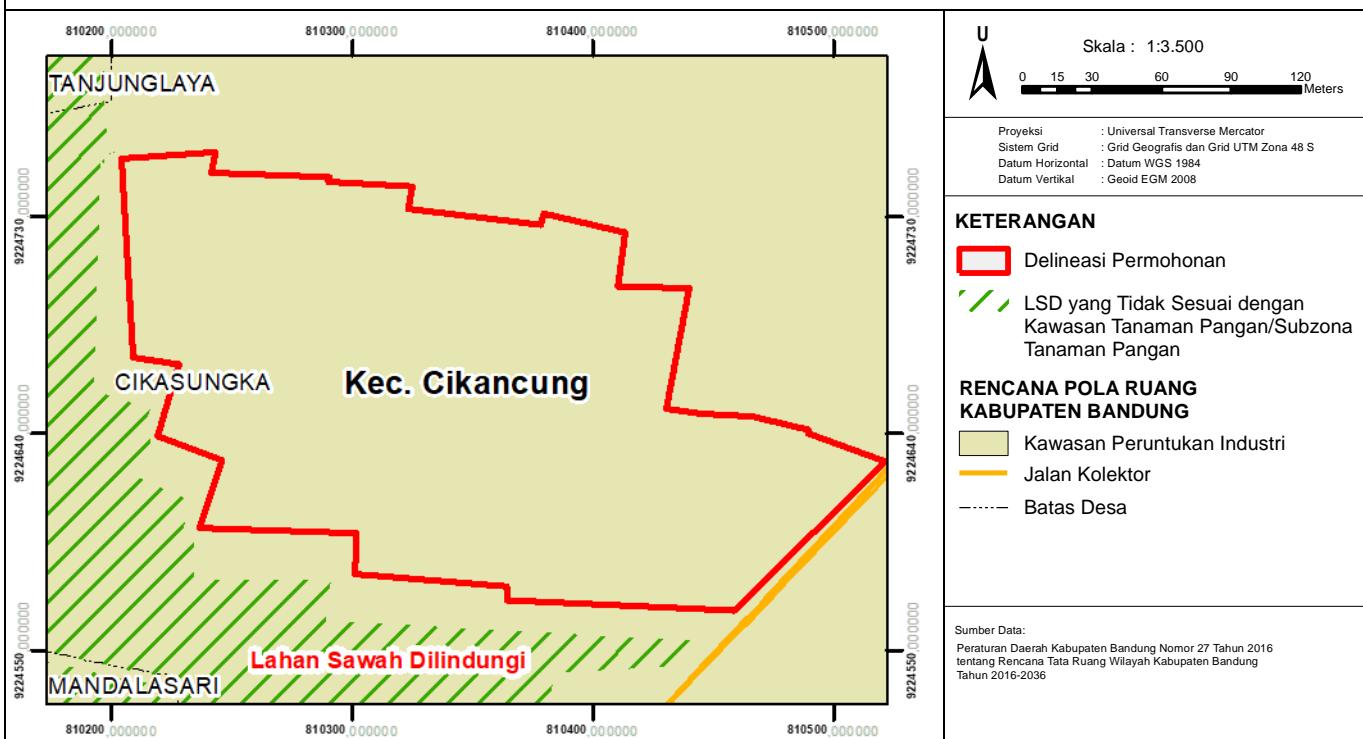


## Lampiran I

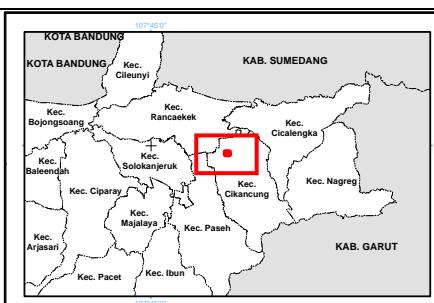
### Peta Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha Rencana Kegiatan Industri Pembekuan Buah-buahan dan Sayuran

PKKPR untuk Kegiatan Berusaha dinyatakan disetujui sebagian dengan pertimbangan:

- 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 66 ayat (6) huruf a;
- Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022-2042 Pasal 84 huruf c angka 1;
- Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 27 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2016-2036 Pasal 97 huruf a angka 3;
- Peraturan Bupati Bandung Nomor 59 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 21 Tahun 2012 Rencana Tapak Pasal 9; dan
- Berita Acara Rapat Penilaian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) Nomor 650/107/Bid.TR tanggal 27 September 2023.



Keterangan Letak Peta



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

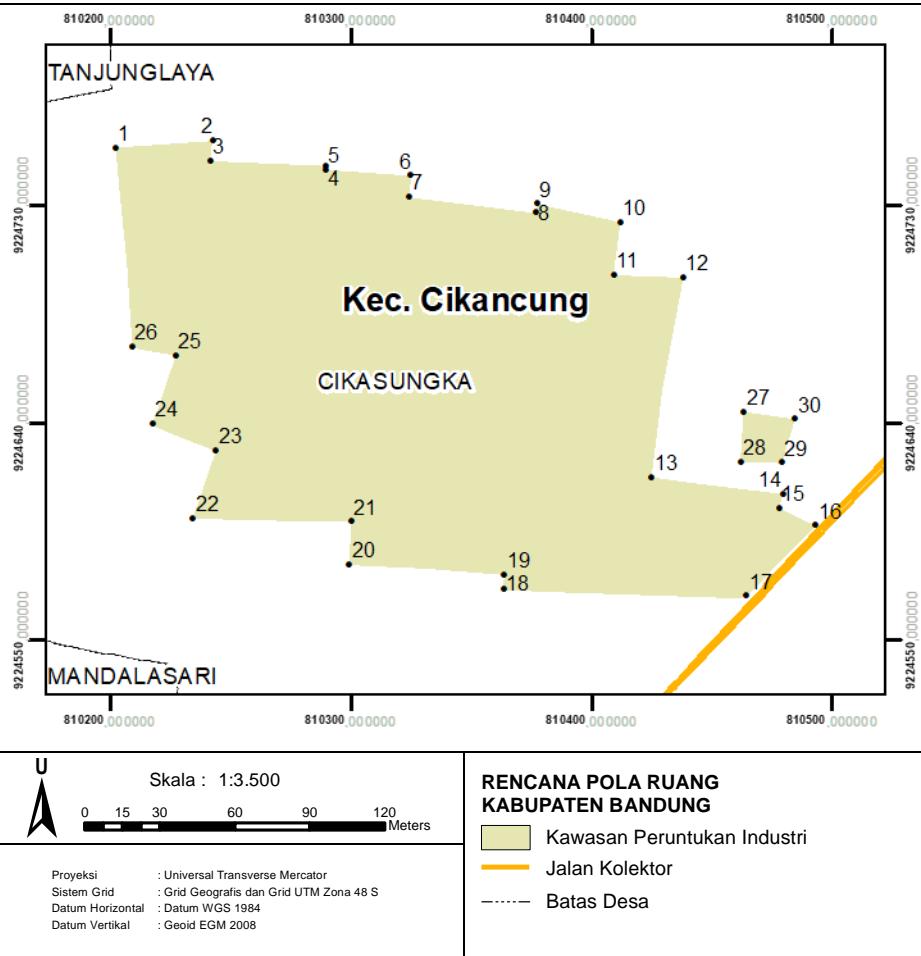
Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 27 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2016-2036:



- Pasal 97 huruf a angka 3 bahwa ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri meliputi kegiatan yang diperbolehkan, berupa industri lainnya yang tidak menimbulkan beban pencemaran.

#### Koordinat Batas Bidang Rencana Lokasi Kegiatan

Koordinat yang disetujui sebagian pada Lampiran II



a.n Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bandung

**H. BEN INDRA AGUSTA, ST., MM**

#### Keterangan Lain yang Dianggap Perlu

- Kegiatan ini termasuk ke dalam rencana pola ruang Kawasan Peruntukan Industri berdasarkan Perda No. 27 Tahun 2016 tentang RTRW Kabupaten Bandung Tahun 2016-2036 sesuai dengan ketentuan umum peraturan zonasi Kawasan Peruntukan Industri untuk kegiatan Industri diperbolehkan;
- Ketentuan untuk Kawasan Peruntukan Industri KDB ditetapkan sebesar  $\leq 70\%$  dengan KLB sebesar 2,1 dan KDH ditetapkan sebesar  $\geq 12\%$  dan luas area berfungsi resapan di luar luas KDH sebesar  $\geq 18\%$ ; dan
- GSP untuk Jalan Kolektor Primer ditetapkan sebesar 10 m dan GSB sebesar 15 m dari as jalan, sesuai dengan Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan dan PP Nomor 34 Tahun 2006 Tentang Jalan.

Beberapa hal-hal yang menjadi catatan untuk kegiatan Industri Pembekuan Buah-buahan dan Sayuran yaitu:

- Berdasarkan Permen LHK Nomor 4 Tahun 2021 bahwa dokumen lingkungan yang perlu disusun yaitu AMDAL;
- Pemohon harus memperhatikan sarana dan prasarana industri seperti sarana drainase, pengelolaan persampahan, limbah, dll disesuaikan dengan kondisi eksisting alam dan mengacu pada peraturan yang berlaku;
- Disarankan membuat drainase vertikal dalam lokasi yang dimohon dan dalam penyediaannya berkoordinasi dengan dinas teknis terkait;

4. Adanya pemberian CSR dalam rangka partisipasi pembangunan daerah di Kabupaten Bandung, khususnya di wilayah yang terkena dampak seperti jalan lingkungan, drainase, PJU, dan sebagainya;
5. Pemohon agar melaksanakan/memenuhi ketentuan dan syarat dalam Pertimbangan Teknis Pertanahan mengenai pemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
6. Pemohon agar mendaftarkan tanah/lahan yang sudah di kuasai ke Kantor Pertanahan;
7. Kewajiban menempuh kajian lingkungan hidup dan pengesahan rencana tapak sesuai aturan yang berlaku dan pada tahap pelaksanaan kegiatan wajib diimplementasikan dengan benar;
8. Pemohon agar memperhatikan terkait pelaporan semesteran di SINAS;
9. Kemitraan dengan UMKM agar diperhatikan; dan
10. Wajib menghentikan seluruh pembangunan dan/atau pelaksanaan kegiatan di lokasi yang dimohon untuk kemudian dapat dilaksanakan apabila seluruh dokumen perizinan telah lengkap.

**Lampiran II**  
**Tabel Koordinat Geografis yang Disetujui**

No	X	Y
1	810202	9224754
2	810242	9224757
3	810241	9224748
4	810290	9224746
5	810290	9224745
6	810325	9224742
7	810324	9224733
8	810377	9224727
9	810377	9224730
10	810412	9224723
11	810409	9224701
12	810438	9224700
13	810425	9224617
14	810479	9224611
15	810478	9224605
16	810493	9224597
17	810464	9224568
18	810363	9224571
19	810364	9224577
20	810299	9224581
21	810300	9224599
22	810234	9224600
23	810244	9224628
24	810217	9224640
25	810227	9224668
26	810209	9224671
27	810463	9224645
28	810462	9224624
29	810479	9224623
30	810485	9224641