



PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 09062310313210014

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 LEETEX GARMENT INDONESIA
2. NPWP	: 02.026.418.0-057.000
3. Alamat Kantor	: PAJAGAN RT.01 RW.01, Desa/Kelurahan Sinarjati, Kec. Dawuan, Kab. Majalengka, Provinsi Jawa Barat
No. Telepon	: 0233663105
Email	: etax@leetex.co.id
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	: BLOK PAJAGAN, RT.001/RW.001
b. Desa/Kelurahan	: Sinarjati
c. Kecamatan	: Dawuan
d. Kabupaten/Kota	: Kabupaten Majalengka
e. Provinsi	: Jawa Barat
f. Koordinat Geografis yang dimohon	: Lihat lampiran
9. Luas tanah yang dimohon	: 50.001,89 M ²

dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian dengan ketentuan :

1. Koordinat Geografis yang disetujui	: Lihat lampiran
2. Luas tanah yang disetujui	: 48.695,02 M ²
3. Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang	: Kawasan Peruntukan Industri (KPI)
4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI)	: 14111
5. Judul KBLI	: Industri Pakaian Jadi (Konveksi) Dari Tekstil
6. Koefisien Dasar Bangunan maksimum	: 0
7. Koefisien Lantai Bangunan maksimum	: 0
8. Indikasi Program Pemanfaatan Ruang	: Pengembangan Industri yang Berteknologi Tinggi, Ramah Lingkungan, dan Membangkitkan Kegiatan Ekonomi diseluruh Wilayah Jawa Barat
9. Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang	: Melaksanakan kegiatan industri sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perindustrian; Indikasi arahan zonasi industri di luar kawasan industri, ditetapkan dengan memperhatikan: 1. Penetapan lokasi sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan; 2. Ketentuan persyaratan melakukan produksi bersih, penerapan manajemen

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.



quality control, hemat air dan ramah lingkungan;

3. Kemampuan penggunaan teknologi, potensi sumber daya alam dan sumber daya manusia di sekitarnya;

4. Penetapan persyaratan AMDAL/dokumen lingkungan;

5. Ketentuan persyaratan pengelolaan limbah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;

6. Penyediaan RTH pada zona industri paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas kawasan;

7. Ketentuan pembatasan pembangunan perumahan baru di sekitar lokasi industri;

8. Ketentuan pelarangan pengembangan zona industri yang menyebabkan kerusakan kawasan resapan air;

9. Ketentuan pelarangan pengambilan air tanah di zona pemanfaatan air tanah kritis dan rusak; dan

10. Pengembangan industri yang tidak mengakibatkan kerusakan atau alih fungsi Kawasan Lindung serta KP2B.

Bangunan industri baru dilarang mempunyai akses langsung ke jalan arteri primer, kolektor primer 1, serta jalur pariwisata;

Industri yang berada di jalan arteri primer, kolektor primer 1 dan kolektor primer 2 serta jalur pariwisata dilarang melakukan perluasan lahan kegiatan, kapasitas produksi dan/atau penambahan tenaga kerja;

Setiap kawasan peruntukan industri wajib mengembangkan jalan antar kawasan;

Pemanfaatan ruang kegiatan industri wajib menyediakan zona penyangga dengan lingkungan sekitar;

Penetapan persyaratan AMDAL/dokumen lingkungan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Ketentuan persyaratan pengelolaan limbah sesuai standar internasional;

Ketentuan persyaratan pengelolaan limbah B3 sesuai dengan standar yang berlaku;

Penyediaan RTH pada zona industri paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas kawasan;

Ketentuan pembatasan pembangunan perumahan baru di sekitar lokasi industri;

Ketentuan pelarangan pengembangan zona industri yang menyebabkan kerusakan kawasan resapan air;

Pengembangan sistem transit dan pengembangan kawasan berorientasi transit pada kawasan peruntukan industri diperbolehkan, dengan persyaratan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

Arahan pengembangan kawasan peruntukan industri lainnya yang mengacu pada standar teknis kawasan industri berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

10. Informasi tambahan (apabila tersedia)

- a. Garis Sempadan Bangunan minimum : null
- 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 Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)
2. Pertimbangan Teknis Pertanahan Kabupaten Majalengka Nomor 22/2023

Ketentuan Lainnya:

1. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang diberikan dengan pertimbangan sebagaimana tercantum

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

Diterbitkan tanggal: 09 Juni 2023

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



Ditandatangani secara elektronik

Dicetak tanggal: 09 Juni 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.





LAMPIRAN

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 09062310313210014

Tabel Koordinat yang dimohonkan

No.	Lintang	Bujur
1	-6.7501124374761465	108.20527179207686
2	-6.750938359328744	108.20550758288624
3	-6.751035237544391	108.20505182612051
4	-6.7508227841213495	108.20494730170796
5	-6.750738253020139	108.20471765769221
6	-6.750546023471255	108.20419774035528
7	-6.750594561240712	108.2040596012574
8	-6.750323363873666	108.20382891989618
9	-6.750322782176028	108.20371671803808
10	-6.750160975433358	108.20363881055766
11	-6.749906134082679	108.203416549722
12	-6.749680972841318	108.2033269818203
13	-6.74964767866035	108.20343794089754
14	-6.749743271777852	108.20345576687706
15	-6.749711407407429	108.20359837471366
16	-6.749559166497698	108.20356272275448
17	-6.74877317778355	108.20671079074681
18	-6.748903299098943	108.20685911943569
19	-6.7492245042465235	108.20703224445063
20	-6.749578817720886	108.20722627025268
21	-6.7501124374761465	108.20527179207686



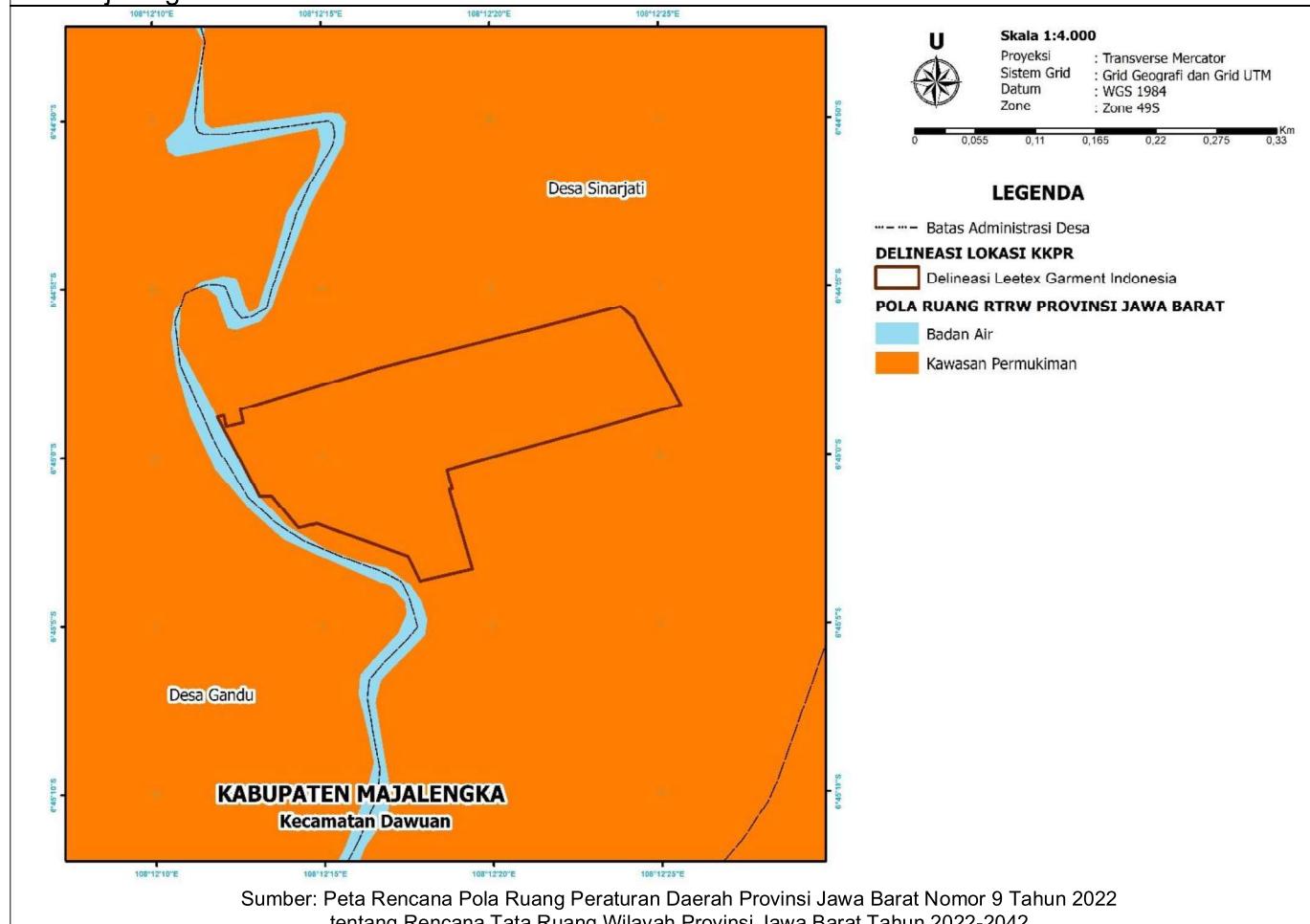
1. Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan 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 Leetex Garment Indonesia di Kabupaten Majalengka

PKPR untuk Kegiatan Berusaha dinyatakan disetujui sebagai berikut:

- Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022-2042 dalam Pasal 71 huruf c, Pasal 89 ayat (1) dan Lampiran VI Nomor II.B.6.d;
- 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), dan Pasal 19; dan
- Pertimbangan Teknis Pertanahan Untuk Kegiatan Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah PT Leetex Garment Indonesia "Pembangunan Industri Pakaian Jadi" Nomor 23/PTP-KKPPT/IV/2023 tanggal 17 April 2023 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka.



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



Keterangan Letak Peta



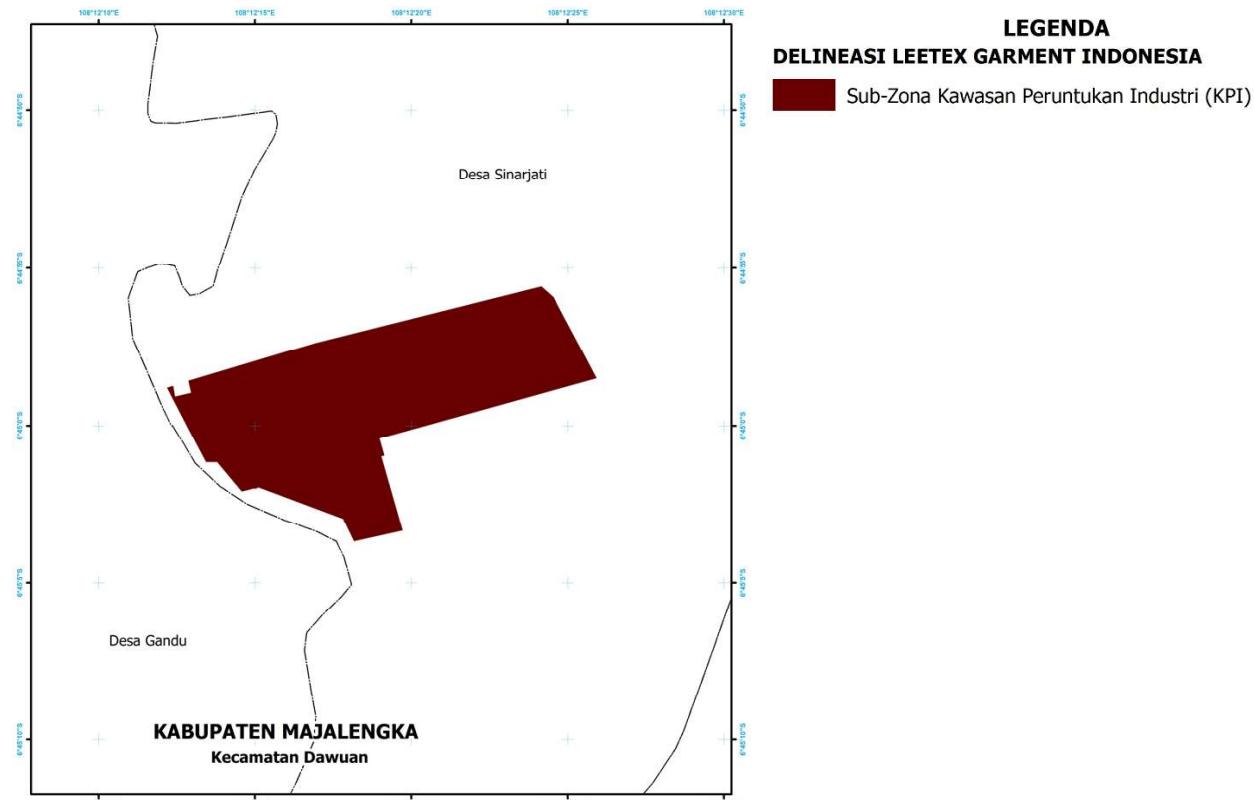
Arahan Peraturan Zonasi/Ketentuan Umum Peraturan Zonasi (APZ/KUPZ)

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

- Pasal 71 huruf f disebutkan bahwa Indikasi Arahan Zonasi (IAZ) untuk badan air tidak diperbolehkan kegiatan yang merusak kelestarian kawasan badan air; dan
- Pasal 89 ayat (1) huruf b disebutkan bahwa pada IAZ untuk kawasan peruntukan permukiman diperbolehkan bersyarat Pemanfaatan ruang untuk kegiatan industri pada permukiman sesuai ketentuan perundang-undangan.

Koordinat Batas Bidang Rencana Lokasi Usaha

Koordinat yang disetujui pada Lampiran II



Keterangan lain yang dianggap perlu

- KDH Minimum adalah 10%; dan
- Tidak ditemukan pengaturan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang berupa KDB dan KLB di lokasi permohonan.

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	190867,7185	9252964,72
2	190848,694	9253000,34
3	190848,6922	9253000,343
4	190829,0664	9253037,054
5	190834,6173	9253038,755
6	190835,1771	9253038,145
7	190836,996	9253028,69
8	190852,7535	9253032,307
9	190849,9432	9253044,009
10	190974,9248	9253081,427
11	191196,5085	9253138,121
12	191208,7308	9253127,519
13	191212,6197	9253119,418
14	191249,3462	9253052,262

No.	X	Y
15	191251,4398	9253048,555
16	191038,1513	9252988,986
17	191043,0496	9252972,189
18	191040,1619	9252971,459
19	191061,4698	9252898,792
20	191013,7919	9252887,937
21	191002,7016	9252910,163
22	190977,2408	9252919,373
23	190919,5962	9252940,317
24	190915,9393	9252939,008
25	190915,7144	9252939,605
26	190903,1228	9252936,277
27	190878,6494	9252964,726
28	190867,7185	9252964,72

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.



Balai
Sertifikasi
Elektronik