



PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 23092410313208003

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 TIRTA FRESINDO JAYA
2. NPWP	:	01.737.103.0-038.000
3. Alamat Kantor	:	JL. DAAN MOGOT KM. 18, Desa/Kelurahan Kalideres, Kec. Kalideres, Kota Adm. Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta
No. Telepon	:	80637700
Email	:	fasilitas.tfj@mayora.co.id
4. Status Penanaman Modal	:	PMDN
5. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI)	:	11040
6. Judul KBLI	:	Industri Minuman Ringan
7. Skala Usaha	:	Usaha Besar
8. Lokasi Usaha		
a. Alamat	:	Jl. Raya Kuningan Cirebon
b. Desa/Kelurahan	:	Bandorasawetan
c. Kecamatan	:	Cilimus
d. Kabupaten/Kota	:	Kabupaten Kuningan
e. Provinsi	:	Jawa Barat
f. Koordinat Geografis yang dimohon	:	Lihat lampiran
9. Luas tanah yang dimohon	:	59.478,45 M ²

dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian dengan ketentuan :

1. Koordinat Geografis yang disetujui	:	Lihat lampiran
2. Luas tanah yang disetujui	:	59.478,45 M ²
3. Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang	:	Kawasan Permukiman Kawasan Pertanian
4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI)	:	11040
5. Judul KBLI	:	Industri Minuman Ringan
6. Koefisien Dasar Bangunan maksimum	:	- 60
7. Koefisien Lantai Bangunan maksimum	:	- 1.2
8. Indikasi Program Pemanfaatan Ruang	:	Tidak Terdapat Pada Indikasi Program Utama Pemanfaatan Ruang
9. Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang	:	- , Melaksanakan arahan teknis dari hasil Keputusan Forum Penataan Ruang Daerah Kabupaten Kuningan - , Penerapan ketentuan tata lingkungan dan tata bangunan (amplop bangunan) meliputi ketentuan KDB KLB KDH dan GSB terhadap jalan

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">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.Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses. |
|--|

- , - Penyediaan sarana dan prasarana pendukung kegiatan
- , - Kegiatan wajib memperhatikan dampak lingkungan serta tidak mengganggu fungsi kawasan dan/atau kegiatan sekitarnya
- , - Pemohon agar membuat site plan yang disahkan oleh dinas teknis (Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang)
- , - Penyediaan jaringan drainase brandgang/riool/saluran
- , - Dampak banjir lingkungan/kawasan sekitarnya menjadi tanggung jawab pengembang
- , - Penyediaan IPAL sumur resapan biopori dan menanam pohon pelindung
- , - Penyediaan sistem proteksi kebakaran aktif dan/atau pasif
- , - Pemohon agar melakukan sosialisasi kepada warga sekitar

10. Informasi tambahan (apabila tersedia)

a. Garis Sempadan Bangunan minimum : - 22.5

b. Jarak Bebas Bangunan minimum :-

c. Koefisien Dasar Hijau minimum : - 15

d. Koefisien Tapak Basement minimum : 0

e. Jaringan Utilitas Kota : **Terlayani jaringan jalan, listrik, air bersih, sam**

Dengan mempertimbangkan:

1. Peraturan Daerah 9/2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)
2. Pertimbangan Teknis Pertanahan Kabupaten Kuningan Nomor 40/2024

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.

Diterbitkan tanggal: 23 September 2024

a.n. Bupati Kuningan
Kepala DPMPTSP
Kabupaten Kuningan,



Ditandatangani secara elektronik

Dicetak tanggal: 08 Januari 2025

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 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. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses. |
|---|

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">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. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses. |
|---|



LAMPIRAN

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 23092410313208003

Tabel Koordinat yang dimohonkan

No.	Bujur	Lintang
1	108.49318363081314	-6.892406166375529
2	108.49316459248558	-6.892541137404632
3	108.49262288372277	-6.892471984959648
4	108.49257135591161	-6.8927209421727325
5	108.49248175144403	-6.892711409833133
6	108.49245724055828	-6.89284477794784
7	108.49240198979923	-6.893074119558624
8	108.49235922922186	-6.893306622719145
9	108.49203640341362	-6.893264653555092
10	108.49204216810027	-6.893239853518909
11	108.49205950247358	-6.893022297044603
12	108.49209879481376	-6.892868399800681
13	108.49211945178492	-6.892827384400909
14	108.49195083294059	-6.8927924497390585
15	108.49186772452894	-6.892756203552012
16	108.49179854751156	-6.892744757384979
17	108.49169334083419	-6.893079766289032
18	108.49169478204678	-6.893091689379744
19	108.49165377829192	-6.893220220172855
20	108.49163071929978	-6.893215450937904
21	108.49155143394444	-6.893582920069937
22	108.49156008121999	-6.8936372892546
23	108.49155481674626	-6.89375312186384
24	108.49164277921307	-6.89419501031253
25	108.49168505408657	-6.894234594842784
26	108.49169994628923	-6.8942250564237195
27	108.49176768213496	-6.894314717754389
28	108.4914280624797	-6.894349533051105
29	108.49142361876133	-6.894556238955611
30	108.4913698545004	-6.894854960815404

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">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.Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses. |
|--|

No.	Bujur	Lintang
31	108.4913295012846	-6.894834930103991
32	108.49125936349975	-6.895065760058469
33	108.49279250616729	-6.895217122946004
34	108.49276272159825	-6.895549059885187
35	108.49188840159526	-6.895446998837764
36	108.4918469424224	-6.895779735502308
37	108.49200427203408	-6.895787127770361
38	108.49196518484172	-6.895986982274579
39	108.49184796828466	-6.895947159426304
40	108.49184273397434	-6.896108691344445
41	108.49211992224339	-6.896147321877767
42	108.4920786082192	-6.896350012924437
43	108.49177309660668	-6.896276229407161
44	108.49161744847106	-6.89623998348662
45	108.49142145698298	-6.896885226113624
46	108.49227674138947	-6.897178352640911
47	108.4922344665569	-6.897269921112661
48	108.49178831913312	-6.897192660185262
49	108.49080617011971	-6.897015822598518
50	108.49044187015943	-6.896943926854933
51	108.49057393901474	-6.8966051948184415
52	108.49069978264994	-6.896255453658803
53	108.4908516678099	-6.895842639363041
54	108.49085358926298	-6.895826424041562
55	108.49088454484284	-6.895742237615079
56	108.49087781926595	-6.8957045609272685
57	108.49086532908424	-6.895674991808572
58	108.49087883008741	-6.895582449321682
59	108.49086826144064	-6.895552403327041
60	108.49087979089579	-6.895514249654205
61	108.49085625149944	-6.895449388441905
62	108.49086537901547	-6.895419342398206
63	108.49086028479924	-6.8953453600488475
64	108.49083818661548	-6.895300529447606
65	108.49082953950365	-6.8952547450236015
66	108.49083434346376	-6.8951841607013735
67	108.49084684375445	-6.895106770307637
68	108.49084780456285	-6.895034278284818
69	108.49087029306988	-6.89493594305496
70	108.49086885189821	-6.894884912467962
71	108.49087317545413	-6.894851527970054
72	108.49087001284089	-6.894664753562712
73	108.49087620795954	-6.894641722219298
74	108.49088053151547	-6.894528691762445
75	108.4908857057854	-6.894495863634451
76	108.49088307358946	-6.894381332831268
77	108.49089268150969	-6.8943264868217655
78	108.49089948718115	-6.8942667721770015

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. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.

No.	Bujur	Lintang
79	108.49091389897964	-6.894140864735809
80	108.4909227412735	-6.8940964464084615
81	108.49092033929344	-6.894061869538224
82	108.49092381718981	-6.894043125484038
83	108.49097021540302	-6.893917744591269
84	108.49098160975724	-6.893881761776452
85	108.4909805188615	-6.893847994673694
86	108.49099060716546	-6.893799825494813
87	108.4909911275965	-6.893772357732222
88	108.4910084218406	-6.893753757775903
89	108.49102331410467	-6.893727527012614
90	108.49102079202353	-6.893672313284541
91	108.4910318411154	-6.893626051812651
92	108.49103674522446	-6.893551403438145
93	108.49103257170783	-6.89351972781293
94	108.4910205618485	-6.893495881673097
95	108.49101850013766	-6.893408614707934
96	108.49103328230736	-6.893220254953952
97	108.49106450802759	-6.893164693412569
98	108.4910734003346	-6.893113980575756
99	108.49108589063906	-6.893098957490264
100	108.49109032428929	-6.893066278329808
101	108.49108359875332	-6.893042193701247
102	108.49108888311763	-6.893031462908352
103	108.49110607226048	-6.892962865437031
104	108.49110102809827	-6.892949273122091
105	108.4911236067067	-6.8928553192061885
106	108.49112913125263	-6.892835049951876
107	108.4911467407594	-6.892772935628349
108	108.49112494285893	-6.892639744771921
109	108.49116961958971	-6.892574406233921
110	108.49118491218374	-6.892471420504585
111	108.49120062516211	-6.89235709783456
112	108.49140239130247	-6.8924376979756605
113	108.49157113026823	-6.892445413214588
114	108.49161820904045	-6.892410597778005
115	108.49167939945056	-6.892377103807072
116	108.49178400559185	-6.892344310300446
117	108.49178616739026	-6.892337275672995
118	108.49189502452344	-6.892330598734654
119	108.4919536828458	-6.892295867742205
120	108.49201963714819	-6.892266770396456
121	108.49204774032302	-6.892225754924308
122	108.49207680424483	-6.892199285640613
123	108.49215642980782	-6.892139073956778
124	108.4922380520278	-6.892122018959882
125	108.49232692528982	-6.892137757465248
126	108.49246397812405	-6.8921485677332965

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. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.

No.	Bujur	Lintang
127	108.49266862671008	-6.892106598395599
128	108.49267598268952	-6.8922289393881195
129	108.4926716591336	-6.892233231710537
130	108.49265039165039	-6.892358473982596
131	108.49318363081314	-6.892406166375529



- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">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. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses. |
|---|

LAMPIRAN
PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
UNTUK KEGIATAN BERUSAHA

Peta Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha
 Rencana Kegiatan Industri Minuman Ringan PT Tirta Fresindo Jaya

PKKPR untuk Kegiatan Berusaha dinyatakan disetujui seluruhnya 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 5;
- Peraturan Daerah Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022 – 2042 Pasal 86.(1).b.;
- Pertimbangan Teknis Pertanahan Kabupaten Kuningan Untuk Kegiatan Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Nomor 40/PTP-PKKPR/2024 Tanggal 17 September 2024;
- Surat Keputusan Forum Penataan Ruang Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 600.3.3.2/KPTS.15.FPRD-TR/2024 Tanggal 22 Juli 2024; dan
- Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 8 Tahun 2013 Tentang Ketentuan Garis Sempadan Jalan.

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

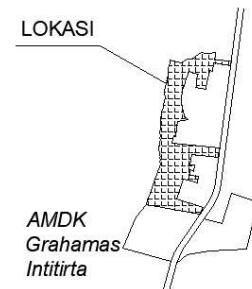


Keterangan Peta Delineasi

- | | |
|---|----------------------|
| ■ | Delineasi Permohonan |
| ■ | Kawasan Permukiman |
| ■ | Kawasan Pertanian |



Keterangan Letak Peta



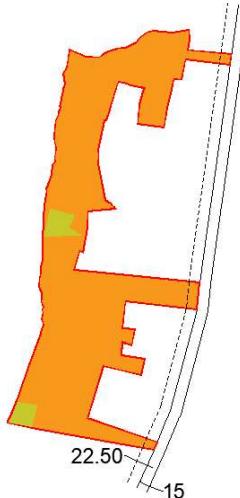
Indikasi Arah Zonasi

- 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.

Koordinat batas bidang rencana lokasi kegiatan

- Koordinat yang disetujui sama dengan yang dimohonkan.

Delineasi Persetujuan KKPR



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

Keterangan Peta KKPR

- | | | | |
|---|----------------------|-------|-----|
| ■ | Delineasi Permohonan | ----- | GSB |
| ■ | Kawasan Permukiman | ----- | |
| ■ | Kawasan Pertanian | ----- | |

- KDB maksimum adalah 60.00 %
- KLB maksimum adalah 1.2
- KDH minimum adalah 15.00 %
- GSB minimum adalah 22.50 m dari as rumija

