



PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 05042410313201036

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 PERUSAHAAN PERSEROAN (PERSERO) PT. PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA |
| 2. NPWP | : 01.001.629.3-051.000 |
| 3. Alamat Kantor | : JL. TRUNOJOYO BLOK MI/135, MELAWAI, KEBAYORAN BARU, Desa/Kelurahan Melawai, Kec. Kebayoran Baru, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta |
| No. Telepon | : (021)7261122 |
| Email | : osspln@pln.co.id |
| 4. Status Penanaman Modal | : PMDN |
| 5. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) | : 35115 |
| 6. Judul KBLI | : Pembangkit, Transmisi, Distribusi dan Penjualan Tenaga Listrik Dalam Satu Kesatuan Usaha |
| 7. Skala Usaha | : Usaha Besar |
| 8. Lokasi Usaha | |
| a. Alamat | : PT PLN (Persero) UIP Jawa Bagian Tengah - GIS 150 kV Sentul Baru/ Cipambuan - Desa Cipambuan, Kec. Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat 16810 |
| b. Desa/Kelurahan | : Cipambuan |
| c. Kecamatan | : Babakan Madang |
| d. Kabupaten/Kota | : Kabupaten Bogor |
| e. Provinsi | : Jawa Barat |
| f. Koordinat Geografis yang dimohon | : Lihat lampiran |
| 9. Luas tanah yang dimohon | : 11.848,55 M ² |

dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian dengan ketentuan :

- | | |
|--|--|
| 1. Koordinat Geografis yang disetujui | : Lihat lampiran |
| 2. Luas tanah yang disetujui | : 11.848,55 M ² |
| 3. Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang | : Kawasan Permukiman |
| 4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) | : 35115 |
| 5. Judul KBLI | : Pembangkit, Transmisi, Distribusi dan Penjualan Tenaga Listrik Dalam Satu Kesatuan Usaha |
| 6. Koefisien Dasar Bangunan maksimum | : 60 |
| 7. Koefisien Lantai Bangunan maksimum | : 2.4 |
| 8. Indikasi Program Pemanfaatan Ruang | : Pengembangan Gardu Induk Listrik 150 kV |

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.



9. Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang : 1) Kegiatan infrastruktur ketenagalistrikan yang bersinggungan dengan sarana dan prasarana pemerintah dan/atau pemerintah daerah dan/atau lainnya dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; 2) Kegiatan infrastruktur ketenagalistrikan yang memperhatikan dampak lingkungan, serta tetap menjaga sistem/jaringan utilitas dan tidak mengganggu fungsi kawasan pertanian sekitarnya; 3) Penerapan ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang berbasis mitigasi bencana, serta sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan; 4) Penyediaan sarana, prasarana dan utilitas umum yang mendukung fungsi kawasan infrastruktur ketenagalistrikan; 5) 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; 6) Kegiatan pemanfaatan ruang tidak diperbolehkan menutup akses publik/badan jalan, jika diperlukan dapat dilakukan rekayasa kegiatan pemanfaatan ruang atau rekayasa jalur akses publik/badan jalan; 7) Kegiatan pemanfaatan ruang tidak boleh mengganggu fungsi dari prasarana/sarana umum yang berada pada/di sekitar lokasi kegiatan, jika diperlukan dapat dilakukan rekayasa kegiatan pemanfaatan ruang; dan 8) Dalam hal di lokasi rencana kegiatan pemanfaatan ruang terdapat rencana pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, Pemerintah dapat menerbitkan KKPR atas rencana pembangunan untuk kepentingan umum tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
10. Informasi tambahan (apabila tersedia)
- a. Garis Sempadan Bangunan minimum : 0
- b. Jarak Bebas Bangunan minimum : -
- c. Koefisien Dasar Hijau minimum : 12
- 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 Bogor Nomor 79/2024

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: 05 April 2024

a.n. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala
Badan Pertanahan Nasional

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.





Ditandatangani secara elektronik

Dicetak tanggal: 05 April 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 : 05042410313201036

Tabel Koordinat yang dimohonkan

No.	Lintang	Bujur
1	106.85176098162812	-6.550341868434921
2	106.85171089397649	-6.550332961179987
3	106.85171054706032	-6.550335238957733
4	106.85166409694817	-6.55032607095683
5	106.8516703176626	-6.550240003189149
6	106.8516799357863	-6.55012437957333
7	106.85162462632921	-6.550115237916796
8	106.85162065925745	-6.550116232916892
9	106.85154397801487	-6.550103021891999
10	106.85155399354782	-6.55000032783178
11	106.8514123857355	-6.550000520028565
12	106.85127218610722	-6.5500055742272725
13	106.85128332372139	-6.550158829387291
14	106.8512824999876	-6.550259401818779
15	106.85127897259241	-6.550427714899124
16	106.85125942995839	-6.550602280560902
17	106.85125257699396	-6.550717162585818
18	106.85124580319282	-6.550761135499714
19	106.85124393166441	-6.550784044826924
20	106.85122565912401	-6.550797757898022
21	106.85116701434974	-6.550823903296088
22	106.85114222836147	-6.550831956808011
23	106.851128756075	-6.550822985396022
24	106.85102094290471	-6.55080797048051
25	106.85095661906556	-6.550796855451228
26	106.85095567500028	-6.550793715783671
27	106.85092163924477	-6.550791777691277
28	106.8508535402531	-6.550779883680632
29	106.85087516575321	-6.550674277603627
30	106.85088316319676	-6.5506457439700645

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.



No.	Lintang	Bujur
31	106.8508722607061	-6.5505556541401075
32	106.8508583455247	-6.550461892381868
33	106.8508057931682	-6.5501931083245015
34	106.85074558227164	-6.55000405114551
35	106.85071376580058	-6.549829496018772
36	106.8507120683741	-6.549779509901505
37	106.85070562212053	-6.549743560210308
38	106.85069365645762	-6.549710841754659
39	106.85064892192537	-6.54956174467377
40	106.85061242886727	-6.549450454379143
41	106.85083563485514	-6.549404098308944
42	106.85085903266466	-6.549396939425236
43	106.8509054497604	-6.54938960173222
44	106.85106076788294	-6.549345901102849
45	106.85107812665751	-6.549332443470532
46	106.85108545026996	-6.549293846935024
47	106.85108995388995	-6.549293374255618
48	106.85115023927625	-6.549287262824174
49	106.85116860496214	-6.549364368718489
50	106.85118136161829	-6.549435767694992
51	106.85119322682856	-6.549472404236259
52	106.85122205901537	-6.549638661568191
53	106.85126687827061	-6.5496373505208805
54	106.85134563778792	-6.549636309364066
55	106.85144440649081	-6.54964056751449
56	106.85147075455775	-6.549642624479568
57	106.85152899733764	-6.549644979210287
58	106.85158660104281	-6.549657761540504
59	106.85170504447643	-6.54969013925889
60	106.8517766159205	-6.549712075338491
61	106.85188595131164	-6.5497434999781845
62	106.85188903077231	-6.549744277610993
63	106.85190353697672	-6.549747198172301
64	106.85188903077231	-6.549744277610993
65	106.85188392660638	-6.549766055401322
66	106.85187554465384	-6.549764329332527
67	106.85186727210763	-6.549804383098054
68	106.85187512256972	-6.549806603400135
69	106.85185362966219	-6.549895767055433
70	106.8518470443148	-6.54994194340068
71	106.85181783872935	-6.550063431628414
72	106.85181183467591	-6.550096780329331
73	106.85180169688269	-6.550146673037753
74	106.85176098162812	-6.550341868434921

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.

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 I

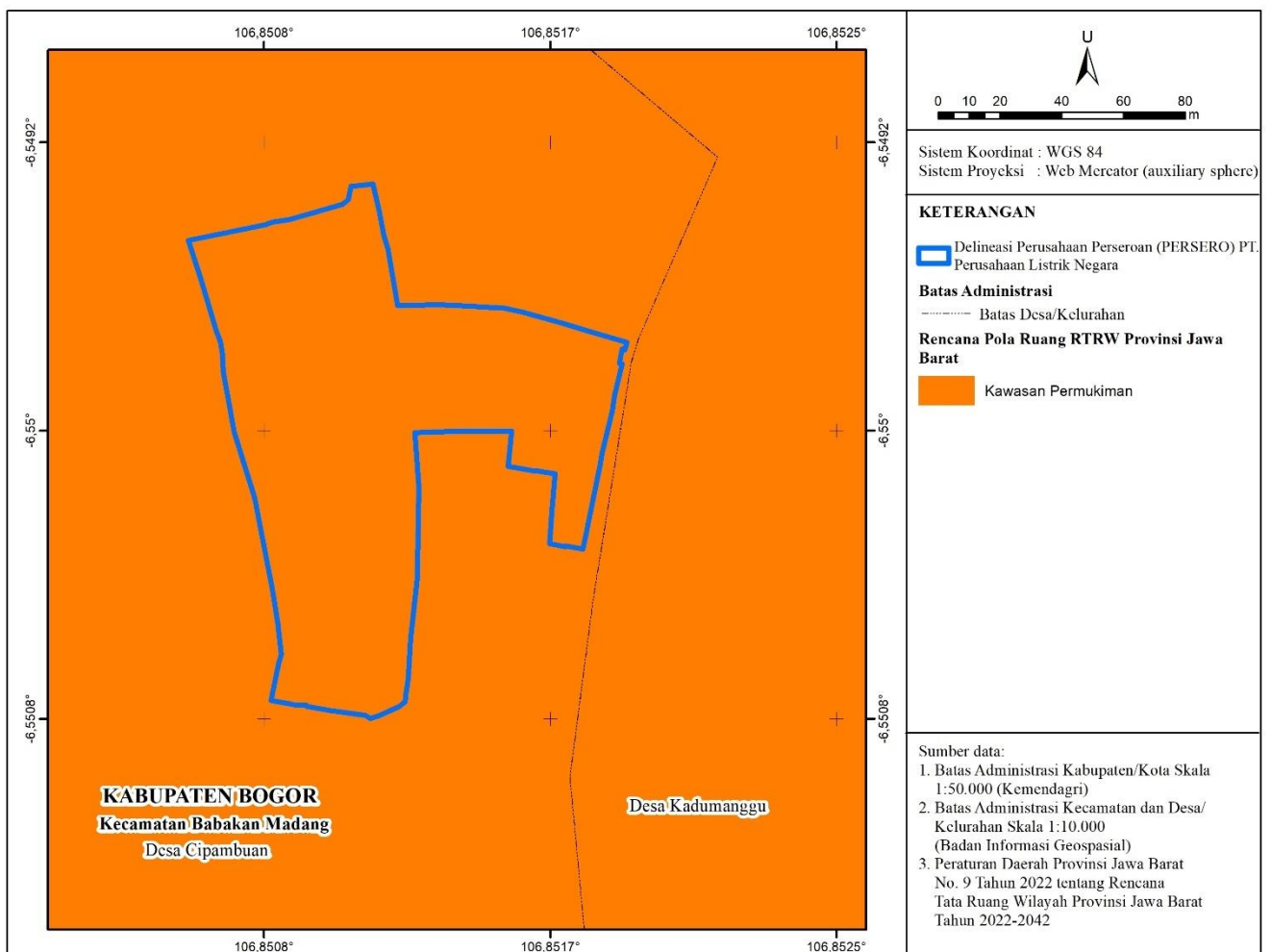
PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA

Peta Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha
Rencana Kegiatan Pembangunan GIS 150 kV Sentul Baru/Cipambuan
Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perusahaan Listrik Negara

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 18 ayat (3), Pasal 86 ayat (1) huruf a dan Lampiran VI (Indikasi Program Pemanfaatan Ruang) Nomor I.C.2.n;
- 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 Bogor I untuk Kegiatan Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Nomor CBI/PTP.01/79/III/2024 tanggal 22 Maret 2024.

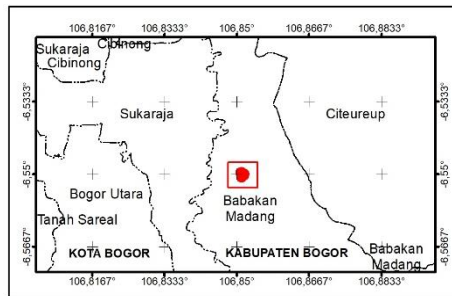
Delineasi Permohonan KKPR terhadap RTRW Provinsi Jawa Barat Tahun 2022-2042



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



Arahan Peraturan 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:

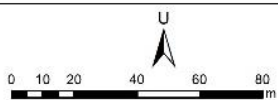
- huruf a disebutkan bahwa kegiatan yang diperbolehkan, yaitu permukiman, perumahan, perdagangan jasa, perkantoran, pemerintahan, fasilitas sosial dan umum, industri eksisting, pertanian, perkebunan, sarana transportasi, RTH, kegiatan pengembangan jaringan sarana prasarana kota dengan kriteria teknis yang berlaku sesuai dengan skala pelayanannya, dan kegiatan lainnya penunjang permukiman;
- huruf b disebutkan bahwa 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; dan
- huruf c disebutkan bahwa kegiatan yang tidak diperbolehkan, yaitu kegiatan yang mengakibatkan terganggunya kenyamanan, keamanan dan ketertiban kegiatan permukiman.

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.

Koordinat batas bidang rencana lokasi kegiatan

- Koordinat yang disetujui pada Lampiran II.

Delineasi Persetujuan KKPR



Sistem Koordinat : WGS 84
Sistem Proyeksi : Web Mercator (auxiliary sphere)

KETERANGAN

Sub-Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Keterangan lain yang dianggap perlu

- KDB maksimum adalah 60%;
- KLB maksimum adalah 2,4; dan
- KDH minimum adalah 12%.

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-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	106,851193	-6,549472
2	106,851222	-6,549639
3	106,851267	-6,549637
4	106,851346	-6,549636
5	106,851444	-6,549641
6	106,851471	-6,549643
7	106,851529	-6,549645
8	106,851587	-6,549658
9	106,851705	-6,549690
10	106,851777	-6,549712
11	106,851886	-6,549743
12	106,851889	-6,549744
13	106,851884	-6,549766
14	106,851876	-6,549764
15	106,851867	-6,549804
16	106,851875	-6,549807
17	106,851854	-6,549896
18	106,851847	-6,549942
19	106,851818	-6,550063
20	106,851812	-6,550097
21	106,851802	-6,550147
22	106,851761	-6,550342
23	106,851711	-6,550333
24	106,851711	-6,550335
25	106,851664	-6,550326
26	106,851670	-6,550240
27	106,851680	-6,550124
28	106,851625	-6,550115
29	106,851621	-6,550116
30	106,851544	-6,550103
31	106,851554	-6,550000
32	106,851412	-6,550001
33	106,851272	-6,550006
34	106,851283	-6,550159
35	106,851283	-6,550259
36	106,851279	-6,550428

No	X	Y
37	106,851259	-6,550602
38	106,851253	-6,550717
39	106,851246	-6,550761
40	106,851244	-6,550784
41	106,851226	-6,550798
42	106,851167	-6,550824
43	106,851142	-6,550832
44	106,851129	-6,550823
45	106,851021	-6,550808
46	106,850957	-6,550797
47	106,850956	-6,550794
48	106,850922	-6,550792
49	106,850854	-6,550780
50	106,850875	-6,550674
51	106,850883	-6,550646
52	106,850872	-6,550556
53	106,850858	-6,550462
54	106,850806	-6,550193
55	106,850746	-6,550004
56	106,850714	-6,549829
57	106,850712	-6,549780
58	106,850706	-6,549744
59	106,850694	-6,549711
60	106,850649	-6,549562
61	106,850612	-6,549450
62	106,850836	-6,549404
63	106,850859	-6,549397
64	106,850905	-6,549390
65	106,851061	-6,549346
66	106,851078	-6,549332
67	106,851085	-6,549294
68	106,851090	-6,549293
69	106,851150	-6,549287
70	106,851169	-6,549364
71	106,851181	-6,549436
72	106,851193	-6,549472

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.