



## PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

### PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 06092410313204068

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 SURYA USAHA MANDIRI
2. NPWP	: 31.388.886.9-445.000
3. Alamat Kantor	: Jl. Tarajusari No. 8 Kp. Cipeundeuy RT. 001 RW. 007, Desa/Kelurahan Tarajusari, Kec. Banjaran, Kab. Bandung, Provinsi Jawa Barat
No. Telepon	: 0225940313
Email	: recruitment.hrdsum@gmail.com
4. Status Penanaman Modal	: PMDN
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	: Jl. Tarajusari No. 8 Kp. Cipeundeuy RT. 001 RW. 007
b. Desa/Kelurahan	: Tarajusari
c. Kecamatan	: Banjaran
d. Kabupaten/Kota	: Kabupaten Bandung
e. Provinsi	: Jawa Barat
f. Koordinat Geografis yang dimohon	: Lihat lampiran
9. Luas tanah yang dimohon	: 58.946,80 M <sup>2</sup>

dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian dengan ketentuan :

1. Koordinat Geografis yang disetujui	: Lihat lampiran
2. Luas tanah yang disetujui	: 58.125 M <sup>2</sup>
3. Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang	: Kawasan Peruntukan Industri
4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI)	: 13121
5. Judul KBLI	: Industri Pertenunan (Bukan Pertenunan Karung Goni Dan Karung Lainnya)
6. Koefisien Dasar Bangunan maksimum	: 70
7. Koefisien Lantai Bangunan maksimum	: 2.1
8. Indikasi Program Pemanfaatan Ruang	: Tidak tersedia pada 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 terkategori AMDAL dengan kewenangan DLH Provinsi;</li><li>- Berdasarkan PP Nomor 22 Tahun 2021 bahwa apabila terdapat perubahan pada kegiatan maka diwajibkan menyusun dokumen lingkungan hidup baru;</li><li>- Berdasarkan Permenperin Nomor 38 Tahun 2018 dan Permenperin Nomor 2 Tahun 2019 bahwa perusahaan harus menyampaikan laporan SII Nas;;</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.



- Beberapa hal yang perlu diperhatikan oleh pemohon: (1) Pemohon harus memperhatikan K3 (kesehatan dan keselamatan kerja); (2) Pemohon harus menyelesaikan perizinan penunjang kegiatan usaha dalam operasional sampai komersial sesuai dengan peraturan perundang-undangan sektor perindustrian; dan (3) Pemohon harus melengkapi persyaratan sarana dan fasilitas produksi dan memiliki struktur organisasi SDM serta memiliki pelayanan minimal sistem manajemen.,
- Pemohon harus memiliki sarana produksi mengacu pada Permenperin mengenai pencegahan dan penanggulangan keadaan darurat bahan kimia dalam kegiatannya.,
- Disarankan membuat drainase vertikal dalam lokasi yang dimohon dan dalam penyediaannya berkoordinasi dengan dinas teknis terkait;
- Wajib menerapkan garis sempadan sungai sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan;,
- Wajib berkoordinasi dengan BBWS Citarum berkaitan dengan penetapan dan kebijakan berkaitan dengan sempadan sungai;,
- 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/penguasaan/penggunaan dan/atau pemanfaatan tanah;,,
- Kewajiban menempuh kajian lingkungan hidup dan pengesahan rencana tapak sesuai aturan yang berlaku dan pada tahap pelaksanaan kegiatan wajib diimplementasikan dengan benar;,,
- Wajib melakukan perolehan tanah atas lokasi kegiatan yang dimohon sebelum melakukan pembangunan; 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  | : 10.75 |
| 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 Nomor 1 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)
2. Pertimbangan Teknis Pertanahan Kabupaten Bandung Nomor 174/2024

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 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.

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.



Diterbitkan tanggal: 06 September 2024

a.n. Bupati Bandung  
Kepala DPMPTSP  
Kabupaten Bandung,



Ditandatangani secara elektronik

Dicetak tanggal: 06 September 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 : 06092410313204068

Tabel KBLI dan Kegiatan Usaha

No.	Kode KBLI	Judul KBLI/Kegiatan Usaha
1	13132	Industri Penyempurnaan Kain
2	13121	Industri Pertenunan (Bukan Pertenunan Karung Goni Dan Karung Lainnya)



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 : 06092410313204068

Tabel Koordinat yang dimohonkan

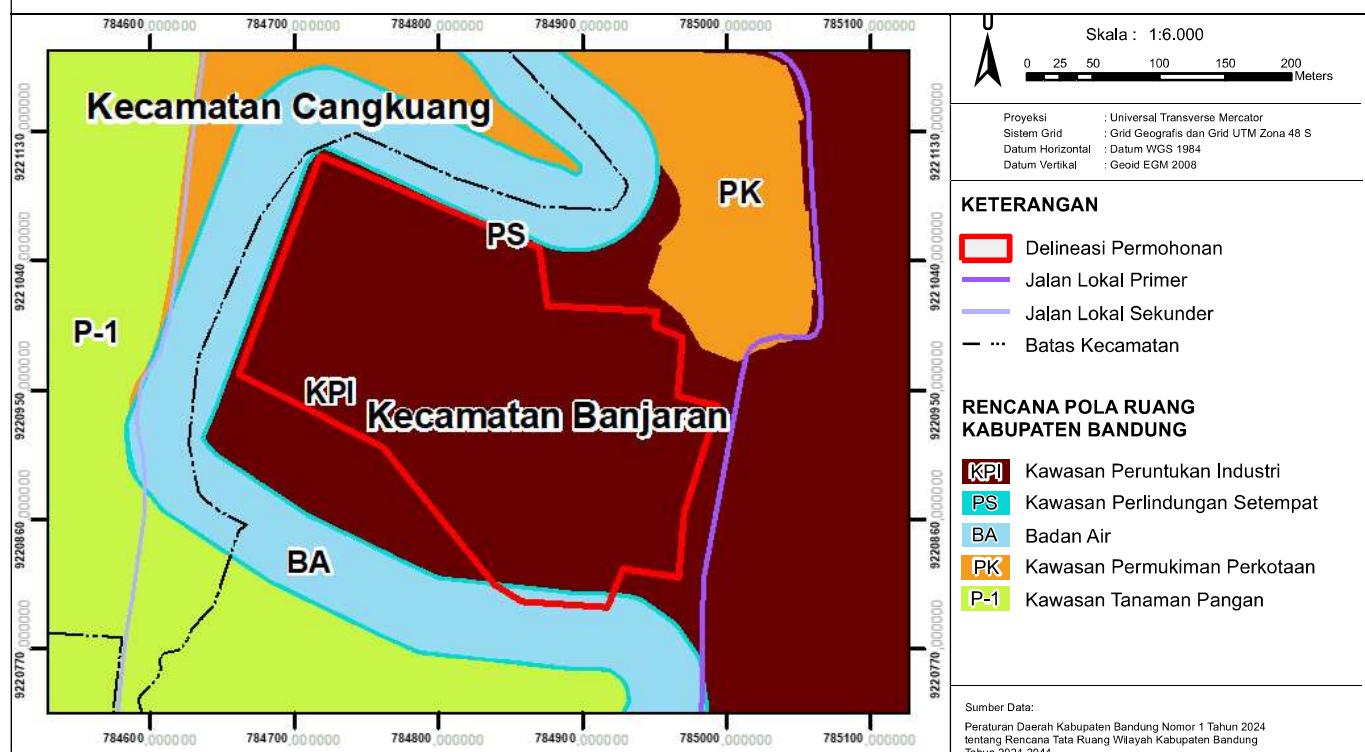
No.	Lintang	Bujur
1	107.5785753607198	-7.040310589583689
2	107.5792665028997	-7.040343867442254
3	107.5792493375426	-7.040436425830195
4	107.5794241872986	-7.040508488689241
5	107.5793946617414	-7.040874437475109
6	107.5796460067276	-7.040934516918123
7	107.5794393400683	-7.041604500008869
8	107.5794060512276	-7.042015492659273
9	107.5790529045019	-7.041972770448563
10	107.5789606919118	-7.04220514091567
11	107.5784254164599	-7.042172724159281
12	107.5782524154237	-7.042067606593907
13	107.5775442948799	-7.041204964198743
14	107.5766375898498	-7.040751510682886
15	107.577141387698	-7.039376253007682
16	107.5785195944784	-7.039947875497759
17	107.5785753607198	-7.040310589583689

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**  
**Peta Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha Rencana Kegiatan Industri**

PKKPR untuk Kegiatan Berusaha dinyatakan disetujui seluruhnya dengan pertimbangan:

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 66 ayat (6) huruf a;
2. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 1 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2024-2044 Pasal 60 huruf c, Pasal 62 huruf c, dan Pasal 72 ayat (1) huruf b angka 2;
3. Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk Kegiatan Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Nomor 4185/PTP/VI/2024 tanggal 29 Juni 2024; dan
4. Berita Acara Rapat Penilaian Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) Nomor 650/262/Bid.TR tanggal 5 Juli 2024.



Keterangan Letak Peta



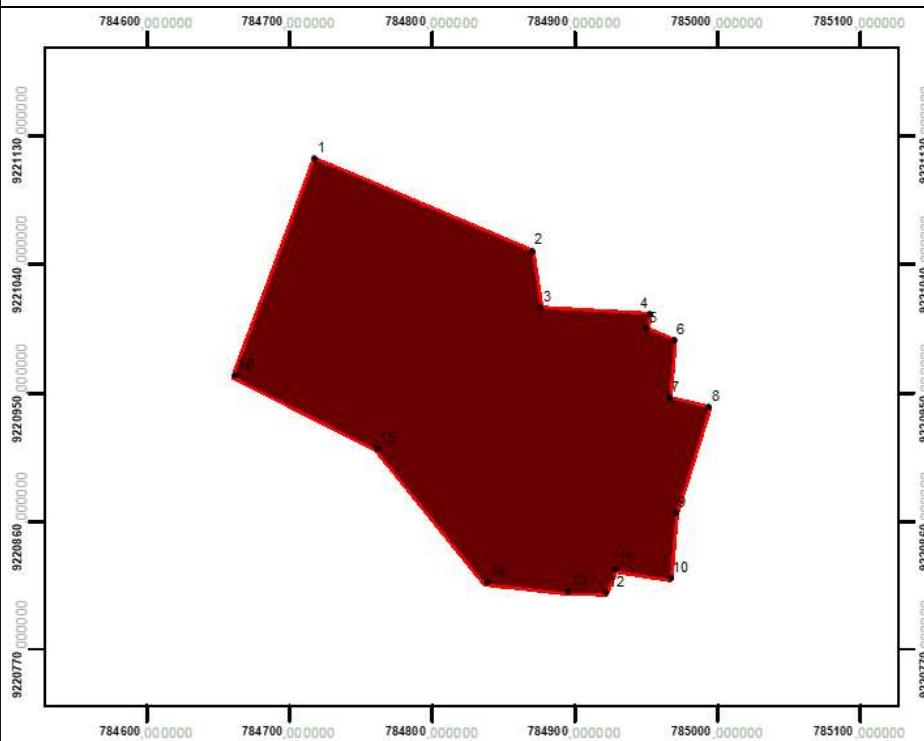
## Arahan Peraturan Zonasi/Ketentuan Umum Pengaturan Zonasi (APZ/KUPZ)

Berdasarkan Perda No. 1 Tahun 2024 tentang RTRW Kabupaten Bandung Tahun 2024-2044 kegiatan ini termasuk ke dalam rencana pola ruang:

1. Kawasan Peruntukan Industri untuk kegiatan industri tingkat risiko menengah tinggi dan tinggi eksisting di luar Kecamatan Majalaya, Solokanjeruk, Paseh, Pacet, dan Cikancung tetap beroperasi dan tidak diperkenankan menambah intensitas ruang sesuai dengan ketentuan umum zonasi Kawasan Peruntukan Industri pada Pasal 72 ayat (1) huruf b angka 2 diperbolehkan dengan syarat;
2. Kawasan Perlindungan Setempat untuk semua Pemanfaatan Ruang di luar kategori kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat sesuai dengan ketentuan umum zonasi Kawasan Perlindungan Setempat pada Pasal 62 huruf c tidak diperbolehkan; dan
3. Kawasan Badan Air untuk semua kegiatan Pemanfaatan Ruang selain yang dikategorikan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat sesuai dengan ketentuan umum zonasi Kawasan Badan Air pada Pasal 60 huruf c tidak diperbolehkan.

### Koordinat Batas Bidang Rencana Lokasi Kegiatan

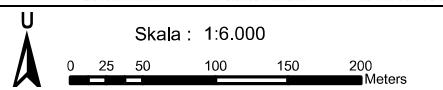
Koordinat yang disetujui pada Lampiran II



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

ttd

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



#### **KETERANGAN**

Delineasi Permohonan

#### **RENCANA POLA RUANG KABUPATEN BANDUNG**

Kawasan Peruntukan Industri

Proyeksi : Universal Transverse Mercator  
Sistem Grid : Grid Geografi dan Grid UTM Zona 48 S  
Datum Horizontal : Datum WGS 1984  
Datum Vertikal : Geoid EGM 2008

### Keterangan Lain yang Dianggap Perlu

1. Berdasarkan Perda No. 1 Tahun 2024 tentang RTRW Kabupaten Bandung Tahun 2024-2044 kegiatan ini termasuk ke dalam rencana pola ruang:
  - a. Kawasan Peruntukan Industri seluas 58.125 m<sup>2</sup> untuk kegiatan industri tingkat risiko menengah tinggi dan tinggi eksisting di luar Kecamatan Majalaya, Solokanjeruk, Paseh, Pacet, dan Cikancung tetap beroperasi dan tidak diperkenankan menambah intensitas ruang sesuai dengan ketentuan umum zonasi Kawasan Peruntukan Industri pada Pasal 72 ayat (1) huruf b angka 2 diperbolehkan dengan syarat;
  - b. Kawasan Perlindungan Setempat seluas 259 m<sup>2</sup> untuk semua Pemanfaatan Ruang di luar kategori kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat sesuai dengan ketentuan umum zonasi Kawasan Perlindungan Setempat pada Pasal 62 huruf c tidak diperbolehkan; dan
  - c. Kawasan Badan Air seluas 562,8 m<sup>2</sup> untuk semua kegiatan Pemanfaatan Ruang selain yang dikategorikan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dengan syarat sesuai dengan ketentuan umum zonasi Kawasan Badan Air pada Pasal 60 huruf c tidak diperbolehkan.
2. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Koefisien Dasar Bangunan ditetapkan sebesar  $\leq 70\%$  dengan Koefisien Lantai Bangunan sebesar 2,1. Ketentuan Koefisien Dasar Hijau sebesar  $\geq 12\%$ ; dan
3. GSP untuk Jalan Lokal Primer ditetapkan sebesar 7,5 m dan GSB sebesar 10,75 m dari as jalan.

Beberapa hal-hal yang menjadi catatan untuk kegiatan Industri Pertenunan (Bukan Pertenunan Karung Goni dan Karung Lainnya) yaitu:

1. Berdasarkan Permen LHK Nomor 4 Tahun 2021 bahwa dokumen lingkungan terkategori AMDAL dengan kewenangan DLH Provinsi;
2. Berdasarkan PP Nomor 22 Tahun 2021 bahwa apabila terdapat perubahan pada kegiatan maka diwajibkan menyusun dokumen lingkungan hidup baru;
3. Berdasarkan Permenperin Nomor 38 Tahun 2018 dan Permenperin Nomor 2 Tahun 2019 bahwa perusahaan harus menyampaikan laporan SII Nas;
4. Beberapa hal yang perlu diperhatikan oleh pemohon:
  - a. Pemohon harus memperhatikan K3 (kesehatan dan keselamatan kerja).
  - b. Pemohon harus menyelesaikan perizinan penunjang kegiatan usaha dalam operasional sampai komersial sesuai dengan peraturan perundang-undangan sektor perindustrian.
  - c. Pemohon harus melengkapi persyaratan sarana dan fasilitas produksi, memiliki struktur organisasi SDM, dan memiliki pelayanan minimal sistem manajemen.
5. Pemohon harus memiliki sarana produksi mengacu pada Permenperin mengenai pencegahan dan penanggulangan keadaan darurat bahan kimia dalam kegiatannya.
6. Disarankan membuat drainase vertikal dalam lokasi yang dimohon dan dalam penyediaannya berkoordinasi dengan dinas teknis terkait;
7. Wajib menerapkan garis sempadan sungai sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan;
8. Wajib berkoordinasi dengan BBWS Citarum berkaitan dengan penetapan dan kebijakan berkaitan dengan sempadan sungai

9. Adanya pemberian CSR dalam rangka partisipasi pembangunan daerah di Kabupaten Bandung, khususnya di wilayah yang terkena dampak seperti jalan lingkungan, drainase, PJU, dan sebagainya;
10. Pemohon agar melaksanakan/memenuhi ketentuan dan syarat dalam Pertimbangan Teknis Pertanahan mengenai pemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
11. Kewajiban menempuh kajian lingkungan hidup dan pengesahan rencana tapak sesuai aturan yang berlaku dan pada tahap pelaksanaan kegiatan wajib diimplementasikan dengan benar;
12. Wajib melakukan perolehan tanah atas lokasi kegiatan yang dimohon sebelum melakukan pembangunan; dan
13. 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	784718	9221113
2	784870	9221049
3	784876	9221009
4	784952	9221005
5	784950	9220994
6	784969	9220986
7	784966	9220946
8	784994	9220939
9	784970	9220865
10	784966	9220820
11	784928	9220826
12	784921	9220809
13	784895	9220810
14	784838	9220817
15	784761	9220910
16	784661	9220961