



PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 23092410313208005

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)	:	11051
6. Judul KBLI	:	Industri Air Kemasan
7. Skala Usaha	:	Usaha Besar
8. Lokasi Usaha		
a. Alamat	:	Jl. Raya Kuningan Cirebon
b. Desa/Kelurahan	:	Bandorasakulon
c. Kecamatan	:	Cilimus
d. Kabupaten/Kota	:	Kabupaten Kuningan
e. Provinsi	:	Jawa Barat
f. Koordinat Geografis yang dimohon	:	Lihat lampiran
9. Luas tanah yang dimohon	:	171.278,88 M ²

dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian dengan ketentuan :

1. Koordinat Geografis yang disetujui	:	Lihat lampiran
2. Luas tanah yang disetujui	:	171.278,88 M ²
3. Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang	:	Kawasan Permukiman Kawasan Pertanian
4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI)	:	11051
5. Judul KBLI	:	Industri Air Kemasan
6. Koefisien Dasar Bangunan maksimum	:	- 60
7. Koefisien Lantai Bangunan maksimum	:	-
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 ,- Penyediaan sarana dan prasarana pendukung kegiatan

- | |
|---|
| 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. |

- , - 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/rioil/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 39/2024

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

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 : 23092410313208005

Tabel Koordinat yang dimohonkan

No.	Bujur	Lintang
1	108.4911908552676	-6.89238752050733
2	108.49115634171727	-6.89257075454861
3	108.49111558287129	-6.892639526855989
4	108.49112442881295	-6.8927760700626335
5	108.49110156897781	-6.892950767130021
6	108.49110484914436	-6.892963453251079
7	108.49108547190217	-6.893037519431146
8	108.491083620209	-6.893041710390163
9	108.4910899352644	-6.893065932123429
10	108.49108527111056	-6.893098160201882
11	108.49107330060016	-6.8931134932859255
12	108.49106409044175	-6.893163856330995
13	108.49103242199095	-6.893219465555088
14	108.49101588582208	-6.893406228588041
15	108.49101955807193	-6.893494888538041
16	108.49103187759715	-6.89352250236412
17	108.49103633999881	-6.893552930011978
18	108.49103085292168	-6.893627139152404
19	108.49101952727752	-6.89367482917174
20	108.49102261351321	-6.893727765367554
21	108.49100764852794	-6.893753514718028
22	108.49099068930703	-6.893771628840764
23	108.49099087890782	-6.893797841674719
24	108.4909799685697	-6.893848598130562
25	108.49098264830222	-6.893880241895664
26	108.49095353361537	-6.89396654697556
27	108.49092273751378	-6.894042359724965
28	108.4909197538037	-6.894064262351849
29	108.49092195309109	-6.894096621468188
30	108.49088030852087	-6.894384354577178

- | |
|--|
| <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	108.49088374640213	-6.8944991288145205
32	108.49087565491008	-6.894642518348635
33	108.49086970994357	-6.894680493253051
34	108.49087103055365	-6.894816058180591
35	108.49086814778047	-6.89482111865511
36	108.49086902595947	-6.89493729316251
37	108.49084492365206	-6.895034443525041
38	108.4908457192828	-6.895106652391779
39	108.49083241830148	-6.8951819165177275
40	108.49082743407723	-6.895253752823629
41	108.49083572057872	-6.895296318059823
42	108.49085957706032	-6.89534140010606
43	108.4908651785099	-6.895422251245098
44	108.49085620492392	-6.895448507996178
45	108.49087861088589	-6.895518190603928
46	108.49086769690524	-6.895554540926406
47	108.4908785357745	-6.89558431870538
48	108.49086466433866	-6.89567487400323
49	108.49088009657636	-6.8957096295965705
50	108.49088399984988	-6.895746769792106
51	108.49042498280848	-6.896947892795686
52	108.49019175148214	-6.89715797583814
53	108.49001220408742	-6.897128347100289
54	108.48963233092502	-6.897247040500008
55	108.48963449239595	-6.897216398649515
56	108.4891862830981	-6.897220929573417
57	108.48913728178779	-6.89722522226422
58	108.48916898723702	-6.896698703222256
59	108.48901167286321	-6.896690824779259
60	108.48896388860005	-6.896687715454918
61	108.48883181000926	-6.896692942918756
62	108.48872137906004	-6.89670721327115
63	108.48861389042412	-6.8967147693824495
64	108.48852958112847	-6.896738466269462
65	108.48846280618058	-6.896761060269343
66	108.48838113911972	-6.8967604640280085
67	108.48831868824175	-6.896798378791113
68	108.48823029638625	-6.896785501490704
69	108.48824395759044	-6.896668693419502
70	108.48823359895303	-6.896594808130088
71	108.48797919944518	-6.8965771993287
72	108.48790062468044	-6.896571036642173
73	108.48789960373209	-6.896476681064044
74	108.48788609260181	-6.896361340960847
75	108.48825479599762	-6.896405515644489
76	108.48824734957898	-6.896371952502025
77	108.48823413847407	-6.896310727941278
78	108.4882788147139	-6.896309297277593

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	108.48827160824116	-6.895840246287058
80	108.48783375375142	-6.895875232838297
81	108.48778598042958	-6.8956956051170195
82	108.4877721010258	-6.895689270862823
83	108.48764965223762	-6.895689136595936
84	108.48753585047938	-6.89569377153909
85	108.48731123385984	-6.895703726688755
86	108.48702341331904	-6.895732221487668
87	108.48703377000706	-6.895756603461617
88	108.48703860223098	-6.89578241620113
89	108.48705643334554	-6.895820687907874
90	108.48704958070401	-6.895840954731784
91	108.48703840450645	-6.895853590813278
92	108.48700055931143	-6.895818532486067
93	108.48697856716836	-6.895800166387918
94	108.48694238921533	-6.895791095576382
95	108.48692446629435	-6.895791563182842
96	108.48679800955517	-6.895785802825464
97	108.48670698958955	-6.895752820790417
98	108.48670605884729	-6.895729302592029
99	108.48658626761598	-6.895731411507486
100	108.48656784001281	-6.895716112820659
101	108.48655908789951	-6.895720330692271
102	108.48654806894527	-6.895717081804466
103	108.4864953454645	-6.895712193367427
104	108.48648309542331	-6.89573532428654
105	108.4864354161763	-6.8957340128686315
106	108.48638185213656	-6.895734728409544
107	108.48636826962725	-6.89535198658504
108	108.48641869992768	-6.895343508163696
109	108.48634709840897	-6.89482435325115
110	108.48625600059331	-6.8948349018934625
111	108.48625425636148	-6.894793466058381
112	108.48615949273767	-6.89469914831846
113	108.48612849601007	-6.894680296898581
114	108.48608164627156	-6.894693399229329
115	108.48606458093835	-6.894686470880112
116	108.48574358670402	-6.894738351069687
117	108.4857366807964	-6.894658973328852
118	108.48603914999364	-6.8946134569714355
119	108.4860472266383	-6.89463839091878
120	108.48643961976454	-6.89454886360194
121	108.48642929166766	-6.894326737364681
122	108.48603008286054	-6.894393744531512
123	108.48598396487623	-6.894186282792713
124	108.48605651997686	-6.894152328861005
125	108.48619152639525	-6.894060190432469
126	108.48635823908135	-6.894032913441722

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	108.48651534384715	-6.894043790182792
128	108.48663355182232	-6.8940941590217895
129	108.48674407349394	-6.89415406630658
130	108.48689600120369	-6.894144742085558
131	108.48686934467482	-6.893788432656242
132	108.4869357019678	-6.893781493019797
133	108.48697395614731	-6.893754045723005
134	108.4870033857745	-6.893753997288018
135	108.48702429347695	-6.893769161874696
136	108.48710897383378	-6.893779318811763
137	108.4871427642221	-6.893761046630242
138	108.48716956758943	-6.89373533741487
139	108.4872021356635	-6.893701282126784
140	108.48726318847865	-6.893610756131703
141	108.48732677091218	-6.893579636248713
142	108.48745796153503	-6.893571707291854
143	108.48747481782156	-6.89361123211297
144	108.48746277301981	-6.8936196971697505
145	108.48746354374057	-6.8936678657928985
146	108.48746448434893	-6.893777079924543
147	108.48746254265495	-6.893887247811651
148	108.48745525697834	-6.894000750658327
149	108.48728647776177	-6.89399501802919
150	108.48728711868442	-6.894197214239208
151	108.48739985176674	-6.894188591691957
152	108.48746718747829	-6.894182501539811
153	108.4874888854457	-6.89418833436941
154	108.48751826975756	-6.894203705588151
155	108.48753804614908	-6.894220507638866
156	108.48756815142883	-6.894235731520904
157	108.48773741173525	-6.894209902123439
158	108.48790715252814	-6.894191703472703
159	108.48797649324902	-6.894169701036375
160	108.4879414718603	-6.893464785601534
161	108.48801019226634	-6.893422923584784
162	108.4880438318835	-6.893376000313864
163	108.48806149841906	-6.893367230843892
164	108.48808563971369	-6.893376925043484
165	108.48812791598979	-6.893382565363599
166	108.48816250742651	-6.893375484579455
167	108.48818028799222	-6.8933570306275795
168	108.4881932704131	-6.893359707284324
169	108.48821827493737	-6.893363152932869
170	108.48824952443034	-6.893375660208157
171	108.48826790541932	-6.893411694636227
172	108.48828334112766	-6.893430665742515
173	108.48829301198505	-6.8934553598824735
174	108.48830287218773	-6.893473059709312

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
175	108.48830888895259	-6.893486705591092
176	108.48832307230195	-6.893494151486935
177	108.48834135120855	-6.893509043318937
178	108.48837114751052	-6.893485727722252
179	108.48844177751397	-6.893448581337789
180	108.48849320365493	-6.893433427001556
181	108.48853790438349	-6.893434011086543
182	108.48853936938889	-6.89347465672714
183	108.48861625629758	-6.893429933204081
184	108.4886965061991	-6.8933885481258566
185	108.48882640311662	-6.893391313486731
186	108.48887127004647	-6.893379294135108
187	108.48892007036154	-6.893349340163162
188	108.48894320956904	-6.893348570645284
189	108.4889741153772	-6.893373262271969
190	108.48908396606244	-6.893363030269142
191	108.48913697065595	-6.893334935440106
192	108.48919064269387	-6.893277512717116
193	108.48923662846921	-6.8932396438580925
194	108.48926470720251	-6.893219706026561
195	108.48931846273071	-6.893213215037581
196	108.48938081665187	-6.8931830639263705
197	108.48945316129654	-6.893122284685198
198	108.4895043686067	-6.893034320771016
199	108.48956374258358	-6.892941110706462
200	108.48960960557633	-6.892894877612549
201	108.48964489984007	-6.8928853676412185
202	108.48967321361731	-6.892874455318076
203	108.48969513225511	-6.892846311378031
204	108.48970456067006	-6.892831521268653
205	108.4897178928828	-6.892816964285676
206	108.4897273819847	-6.892795730365377
207	108.48974852206884	-6.892776274062953
208	108.48976846087614	-6.892753717762135
209	108.48978360344019	-6.892729069458537
210	108.48980211895172	-6.892714826837068
211	108.48981344818654	-6.892684672315031
212	108.48985095945011	-6.892681463966309
213	108.48988220526357	-6.892688444428583
214	108.48991441204903	-6.892694471067077
215	108.48998623730795	-6.89275196217703
216	108.489987998451105	-6.892867637927966
217	108.48990860289707	-6.893030180755592
218	108.49008614412831	-6.893027708074499
219	108.4902173624916	-6.893274578216252
220	108.4904427381128	-6.893272971296303
221	108.49069885894778	-6.893254195286574
222	108.49068664951267	-6.892953982957664

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
223	108.49054136991589	-6.8929556630851785
224	108.49037399229901	-6.892964974021151
225	108.49027030730979	-6.8927961648887495
226	108.4903491727225	-6.892779017439834
227	108.49046174645432	-6.892738999497238
228	108.49051936826963	-6.892706833364209
229	108.4906778731652	-6.892713775020129
230	108.49075084220864	-6.89273242755631
231	108.49080262238293	-6.892759240323905
232	108.49087543702625	-6.892771850348361
233	108.49098071383327	-6.8927207626343
234	108.4910192856935	-6.8926605564922
235	108.49105319385374	-6.892556359537696
236	108.49108834334366	-6.89244907349134
237	108.49111331160272	-6.892409692500161
238	108.49116875706342	-6.8923643896825775
239	108.49119806120765	-6.892369874328612
240	108.4911908552676	-6.89238752050733



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.

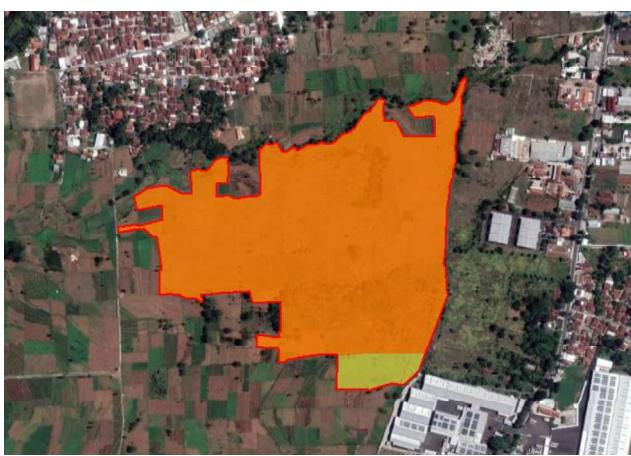
LAMPIRAN
Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha

Peta Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha
 Rencana Kegiatan Industri Air Kemasan PT Tirta Fresindo Jaya

PKPR 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 39/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

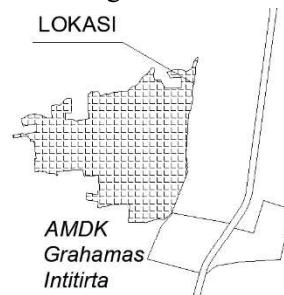


Keterangan Peta Delineasi

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



Keterangan Letak Peta



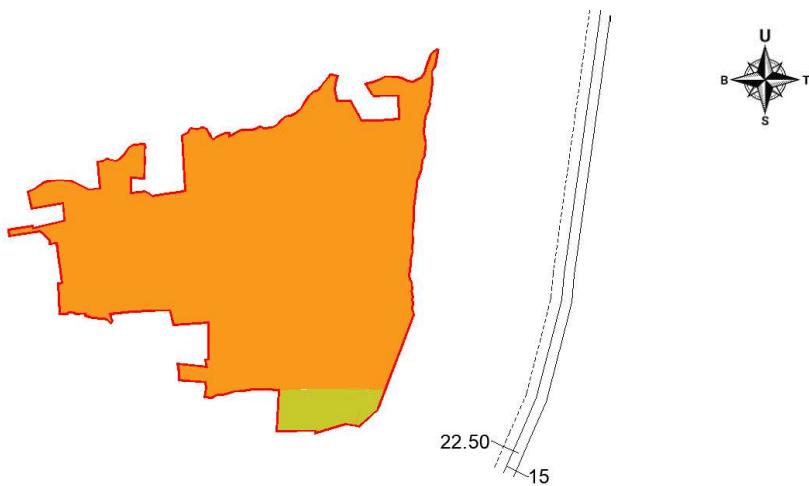
Indikasi Arah Zonasi

- 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

