



PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 15032410313211011

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 PRAMUTJIPTA CEMERLANG |
| 2. NPWP | : 31.343.545.5-407.000 |
| 3. Alamat Kantor | : JL. P. TALAUD BLOK 8, NO. 72, Desa/Kelurahan Arenjaya, Kec. Bekasi Timur, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat |
| No. Telepon | : - |
| Email | : pramutjiptac@yahoo.com |
| 4. Status Penanaman Modal | : PMDN |
| 5. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) | : 08105 |
| 6. Judul KBLI | : Penggalan Tanah dan Tanah Liat |
| 7. Skala Usaha | : Usaha Besar |
| 8. Lokasi Usaha | |
| a. Alamat | : - |
| b. Desa/Kelurahan | : Cikahuripan |
| c. Kecamatan | : Cimanggung |
| d. Kabupaten/Kota | : Kabupaten Sumedang |
| e. Provinsi | : Jawa Barat |
| f. Koordinat Geografis yang dimohon | : Lihat lampiran |
| 9. Luas tanah yang dimohon | : 91.549,83 M ² |

dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian dengan ketentuan :

- | | |
|--|--|
| 1. Koordinat Geografis yang disetujui | : Lihat lampiran |
| 2. Luas tanah yang disetujui | : 83.699,83 M ² |
| 3. Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang | : Kawasan pertanian 83.699,83 m ² dan kawasan permukiman 7.850 m ² |
| 4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) | : 08105 |
| 5. Judul KBLI | : Penggalan Tanah dan Tanah Liat |
| 6. Koefisien Dasar Bangunan maksimum | : - 40 |
| 7. Koefisien Lantai Bangunan maksimum | : - 0.8 |
| 8. Indikasi Program Pemanfaatan Ruang | : Mengacu Matrik Indikasi Program Utama Kawasan Pertanian Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 |
| 9. Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang | : Pelaksanaan kegiatan sesuai dengan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang yang berlaku |
| 10. Informasi tambahan (apabila | |

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.

tersedia)

- a. Garis Sempadan Bangunan minimum : - 4
- b. Jarak Bebas Bangunan minimum : 4
- c. Koefisien Dasar Hijau minimum : - 60
- 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 Sumedang Nomor 10/2024

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

Diterbitkan tanggal: 15 Maret 2024

a.n. Bupati Sumedang
Kepala DPMPTSP
Kabupaten Sumedang,



Ditandatangani secara elektronik

Dicetak tanggal: 20 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.



LAMPIRAN

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 15032410313211011

Tabel Koordinat yang dimohonkan

No.	Bujur	Lintang
1	107.81425472222224	-6.9416161111110455
2	107.81572194444459	-6.9416161111110455
3	107.81572194444459	-6.941023055555547
4	107.81685722222232	-6.941023055555547
5	107.81685722222232	-6.940572222222215
6	107.81724694444443	-6.940572222222215
7	107.81724694444443	-6.94028305555554
8	107.81793888888893	-6.94028305555554
9	107.81793888888893	-6.940804722222197
10	107.81811833333347	-6.940804722222197
11	107.81811833333347	-6.9410236111110635
12	107.81836916666668	-6.9410236111110635
13	107.81836916666668	-6.9414224999999306
14	107.81803666666661	-6.9414224999999306
15	107.81803666666661	-6.941759444444472
16	107.81758888888896	-6.941759444444472
17	107.81758888888896	-6.9420972222221735
18	107.817141111111125	-6.9420972222221735
19	107.817141111111125	-6.942449166666662
20	107.81667444444452	-6.942449166666662
21	107.81667444444452	-6.942793888888843
22	107.81621694444448	-6.942793888888843
23	107.81621694444448	-6.943117222222213
24	107.81578833333344	-6.943117222222213
25	107.81578833333344	-6.943419166666672
26	107.81538833333337	-6.943419166666672
27	107.81538833333337	-6.943671111111087
28	107.81505472222221	-6.943671111111087
29	107.81505472222221	-6.943929444444393
30	107.81471194444447	-6.943929444444393

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
31	107.81471194444447	-6.944247222222202
32	107.81445416666668	-6.944247222222202
33	107.81445416666668	-6.944063055555546
34	107.81427888888896	-6.944063055555546
35	107.81427888888896	-6.9430024999999205
36	107.81441611111112	-6.9430024999999205
37	107.81441611111112	-6.942446666666683
38	107.81425472222224	-6.942446666666683
39	107.81425472222224	-6.9416161111110455



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.

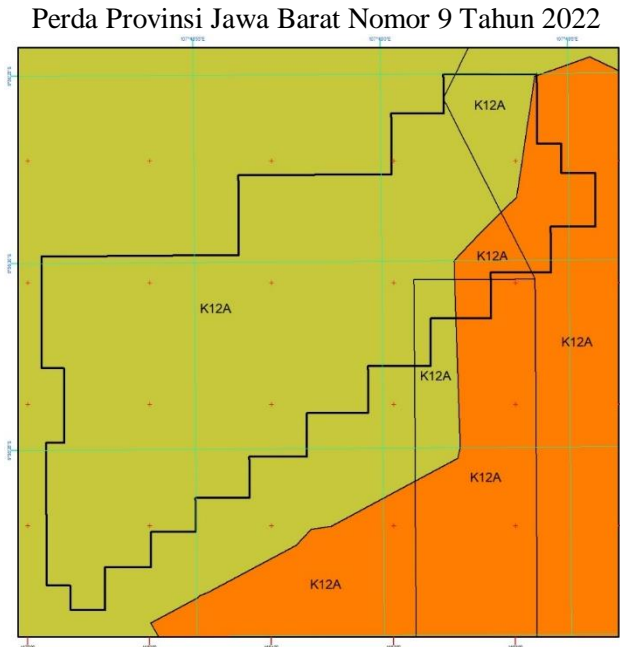


**PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG (PKKPR)
UNTUK KEGIATAN BERUSAHA**

Peta Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR)
Untuk Kegiatan Berusaha PT. Pramutjipta Cemerlang

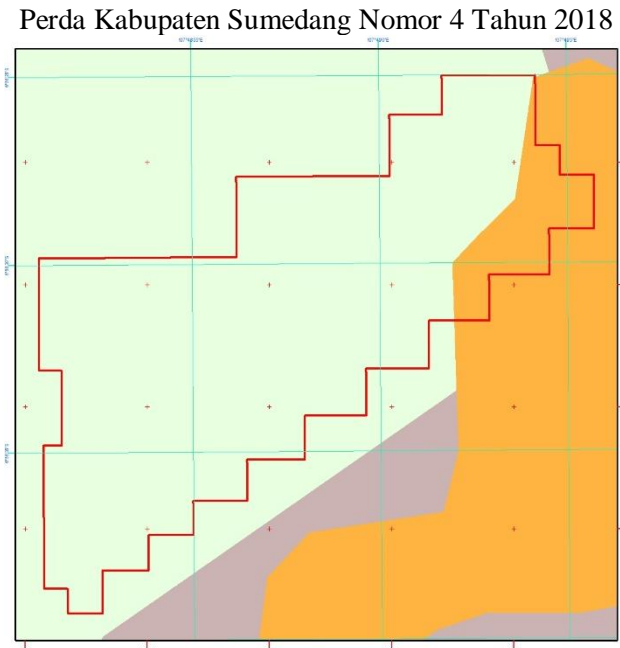
- PKKPR untuk Kegiatan Berusaha dinyatakan disetujui seluruhnya dengan pertimbangan :
- Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
 - Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kelapa Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang;
 - Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022-2042;
 - Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 4 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumedang Tahun 2018-2038;
 - Pertimbangan Teknis Pertanahan Kabupaten Sumedang Nomor 10 Tahun 2024

Peta Deliniasi



Keterangan Peta Deliniasi

- KETERANGAN :**
- Delineasi Lokasi
 - K12A
 - Rencana Pola Ruang
 - Kawasan Permukiman
 - Kawasan Pertanian
- K12A = PTBGMB = Ketentuan Khusus Kawasan Pertambangan Mineral dan Batubara
- Sumber Data : Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022-2042



- KETERANGAN :**
- Delineasi Lokasi
 - Rencana Pola Ruang
 - Permukiman Perkotaan
 - Resapan Air
- Sumber Data : Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 4 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumedang Tahun 2018-2038



Keterangan Letak Peta



Indikasi Arahan Zonasi (IAZ)

Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022-2042 dalam Pasal 80 (Indikasi arahan zonasi untuk Kawasan pertanian) dan 86 (Indikasi arahan zonasi untuk Kawasan Permukiman);

Indikasi arahan zonasi untuk Kawasan pertanian sebagaimana dimaksud Pasal 70 ayat (3) huruf b, sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan, yaitu kegiatan pertanian;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat, yaitu:
 1. kegiatan pendukung pertanian;
 2. kegiatan penelitian pertanian;
 3. kegiatan usaha pengolahan hasil pertanian;
 4. kegiatan ekowisata dengan tetap mempertahankan fungsi utama Kawasan sebagai Kawasan pertanian dan kegiatan penunjang pariwisata;
 5. pengembangan sistem jaringan transportasi, energi, telekomunikasi, sumber daya air, dan prasarana lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 6. alih fungsi lahan sawah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 7. kegiatan eksisting berdasarkan RTR wilayah kabupaten/kota;
 8. kegiatan permukiman perdesaan; atau
 9. kegiatan lainnya yang tidak mengubah fungsi lahan pertanian tanaman pangan beririgasi teknis dan tidak mengganggu fungsi kawasan.
- c. kegiatan tidak diperbolehkan, yaitu kegiatan yang mengganggu fungsi kawasan pertanian dan mengancam keberlanjutan lahan pertanian irigasi teknis;
- d. penyiapan lahan pertanian harus menghindarkan terjadinya erosi permukaan tanah, longsor tanah, dan/atau kerusakan sumber daya lahan melalui tindakan konservasi berkaitan dengan vegetatif dan sipil teknis berupa pembuatan pematang, terasering, dan saluran drainase;
- e. untuk kemiringan lahan lebih dari 30% (tiga puluh persen) wajib dilakukan tindakan konservasi;
- f. penetapan Tata Ruang Wilayah dalam kaitan dengan pengembangan Kawasan pertanian wajib menjamin terpeliharanya kelestarian sumber daya alam, fungsi lingkungan, dan keselamatan masyarakat, serta selaras dengan kepentingan kegiatan lain;
- g. pemanfaatan ruang untuk pengolahan hasil pertanian di Kawasan pertanian dipastikan menyediakan buffer dan instalasi limbah yang tidak mengganggu aktivitas pertanian maupun jaringan prasarana sumberdaya air dan irigasi;

Indikasi arahan zonasi untuk Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud Pasal 70 ayat (3) huruf h, sebagai berikut:

- a. 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;
- b. 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;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, yaitu kegiatan yang mengakibatkan terganggunya kenyamanan, keamanan dan ketertiban kegiatan permukiman;

- d. ketentuan sarana prasarana minimum meliputi:
 - 1. penyediaan sarana, prasarana dan utilitas pendukung kegiatan dan pengelolaan lingkungan yang terpadu dalam Kawasan Permukiman;
 - 2. penyediaan sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana ruang terbuka, taman dan lapangan olahraga sesuai ketentuan dan kriteria yang berlaku;
 - 3. penyediaan kebutuhan sarana distribusi perdagangan dengan mempertimbangkan kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan, dan toko modern serta fasilitas yang bersih, sehat, aman, tertib dan nyaman; dan
 - 4. penyediaan jalur dan ruang evakuasi bencana.
- e. ketentuan penggunaan lahan permukiman baru disesuaikan dengan karakteristik serta daya dukung lingkungan untuk Kawasan Perkotaan dan pembangunan kawasan terintegrasi fungsi campuran serta blok terpadu;
- f. ketentuan pemanfaatan ruang di Kawasan Permukiman perdesaan yang sehat dan aman dari bencana alam, serta kelestarian lingkungan hidup;
- g. pengembangan sistem transit dan pengembangan Kawasan berorientasi transit pada Kawasan Permukiman diperbolehkan, dengan persyaratan berdasarkan peraturan perundang-undangan;
- h. persyaratan bangunan sesuai ketentuan intensitas bangunan dan standar bangunan gedung;
- i. memperhatikan persyaratan konservasi air tanah, lingkungan hidup dan pembangunan prasarana pengendalian banjir dalam pengembangan permukiman;
- j. permukiman yang ditetapkan sebagai bagian dari kawasan cagar budaya atau sebagai bangunan cagar budaya perlu memperhatikan ketentuan khusus terkait kawasan bersejarah atau cagar budaya dalam pengembangannya;
- k. pengembangan Kawasan Permukiman Perkotaan, ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1. pengembangan permukiman perkotaan di kawasan rawan bencana alam dan bencana alam geologi, dilaksanakan dengan persyaratan teknis;
 - 2. berada di luar kawasan yang ditetapkan sebagai Kawasan rawan bencana gunung api;
 - 3. memiliki akses menuju pusat kegiatan masyarakat di luar kawasan;
 - 4. memiliki kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas pendukung;
 - 5. sesuai kriteria teknis Kawasan peruntukan permukiman yang ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 6. mengembangkan Kawasan Permukiman vertikal pada Kawasan Perkotaan dengan intensitas pemanfaatan ruang menengah hingga tinggi;
 - 7. Kawasan Perkotaan yang memiliki karakteristik intensitas pemanfaatan ruang menengah hingga tinggi, mencakup kawasan perkotaan yang menjadi kota inti PKN;
 - 8. mengendalikan Kawasan Permukiman horizontal pada Kawasan Perkotaan dengan intensitas Pemanfaatan Ruang menengah, termasuk kota mandiri dan kota satelit; dan
 - 9. Kawasan Perkotaan yang memiliki karakteristik intensitas Pemanfaatan Ruang menengah, mencakup Kawasan Perkotaan selain yang berfungsi sebagai kota inti PKN; dan
 - 10. pengembangan jalur atau ruang terbuka hijau (RTH) di kawasan perkotaan dengan memanfaatkan lahan kosong di kawasan permukiman;
- l. pengembangan Kawasan Permukiman perdesaan diarahkan pada pengembangan ruang permukiman horisontal dengan mempertimbangkan kegiatan dalam Kawasan Perdesaan, mencakup kegiatan pertanian, perkebunan, kehutanan, peternakan, perikanan, dan pengelolaan sumberdaya.

Ketentuan Khusus

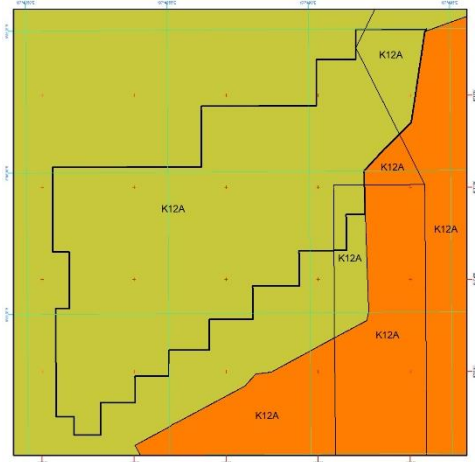
Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2022-2042 dalam Pasal 101 (Ketentuan khusus Kawasan pertambangan mineral dan batubara); Ketentuan khusus kawasan pertambangan mineral dan batubara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf i merupakan Wilayah Usaha Pertambangan (WUP), dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. penerbitan perizinan kegiatan pertambangan, termasuk Wilayah Pertambangan Rakyat (WPR) diperbolehkan;
- b. ketentuan pelarangan kegiatan pertambangan terbuka di dalam Kawasan Lindung;
- c. ketentuan pelarangan kegiatan pertambangan dan energi di Kawasan dengan tingkat kerentanan tinggi;
- d. ketentuan pelarangan kegiatan pertambangan dan energi yang menimbulkan kerusakan lingkungan;
- e. ketentuan pelarangan lokasi pertambangan pada Kawasan Perkotaan;
- f. penetapan lokasi pertambangan dan energi yang berada pada kawasan perdesaan harus mematuhi ketentuan mengenai radius minimum terhadap permukiman dan tidak terletak di daerah resapan air untuk menjaga kelestarian sumber air dan kelengkapan lainnya;


Koordinat batas bidang rencana lokasi kegiatan

- Koordinat yang disetujui.

Muka Peta PKKPR



Keterangan Peta PKKPR

 Koordinat/area yang disetujui

Koordinat/area yang disetujui

NO	BUJUR TIMUR	LINTANG SELATAN
1	107° 49' 6.149" E	6° 56' 27.674" S
2	107° 49' 5.246" E	6° 56' 27.674" S
3	107° 49' 5.246" E	6° 56' 26.886" S
4	107° 49' 4.600" E	6° 56' 26.886" S
5	107° 49' 4.600" E	6° 56' 25.008" S
6	107° 49' 2.109" E	6° 56' 25.008" S
7	107° 49' 2.109" E	6° 56' 26.049" S
8	107° 49' 0.706" E	6° 56' 26.049" S
9	107° 49' 0.706" E	6° 56' 27.672" S
10	107° 48' 56.619" E	6° 56' 27.672" S
11	107° 48' 56.619" E	6° 56' 29.807" S
12	107° 48' 51.337" E	6° 56' 29.807" S
13	107° 48' 51.337" E	6° 56' 32.797" S
14	107° 48' 51.918" E	6° 56' 32.797" S
15	107° 48' 51.918" E	6° 56' 34.798" S
16	107° 48' 51.424" E	6° 56' 34.798" S
17	107° 48' 51.424" E	6° 56' 38.616" S
18	107° 48' 52.055" E	6° 56' 38.616" S
19	107° 48' 52.055" E	6° 56' 39.279" S
20	107° 48' 52.983" E	6° 56' 39.279" S
21	107° 48' 52.983" E	6° 56' 38.135" S
22	107° 48' 54.217" E	6° 56' 38.135" S
23	107° 48' 54.217" E	6° 56' 37.205" S
24	107° 48' 55.418" E	6° 56' 37.205" S
25	107° 48' 55.418" E	6° 56' 36.298" S
26	107° 48' 56.858" E	6° 56' 36.298" S
27	107° 48' 56.858" E	6° 56' 35.211" S
28	107° 48' 58.401" E	6° 56' 35.211" S
29	107° 48' 58.401" E	6° 56' 34.047" S
30	107° 49' 0.048" E	6° 56' 34.047" S
31	107° 49' 0.048" E	6° 56' 32.806" S
32	107° 49' 1.728" E	6° 56' 32.806" S
33	107° 49' 1.728" E	6° 56' 31.539" S
34	107° 49' 3.340" E	6° 56' 31.539" S
35	107° 49' 3.340" E	6° 56' 30.323" S
36	107° 49' 4.952" E	6° 56' 30.323" S
37	107° 49' 4.952" E	6° 56' 29.110" S
38	107° 49' 6.149" E	6° 56' 29.110" S

a.n Bupati Sumedang
Kepala DPMPTSP
Kabupaten Sumedang
ttd

Drs. KEMAL IDRIS, MPSSp
NIP 19670403 199303 1 009

Keterangan lain yang dianggap perlu

1. Intensitas pemanfaatan ruang yang diatur lebih lanjut didalam Perbup Nomor 60 Tahun 2021 tentang Intensitas Pemanfaatan Ruang dan Pengesahan Rencana Tapak, dimana pola ruang kawasan peruntukan pertanian arahan intensitas pemanfaatan ruangnya pada lokasi tersebut adalah sebagai berikut :
 - KDB maksimum adalah 40%;
 - KLB maksimum adalah 0,8;
 - KDH minimum adalah 60%;
 - Garis Sempadan Bangunan Min : 4 meter yang berada disekitar jalan kabupaten
2. Pemegang Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) wajib melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada kepala kantor pertanahan mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakan berdasarkan KKPR dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut.