



## PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

### PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 05062310313216024

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 GRIYA PESONA PROPERTY   |
| 2. NPWP  | : 62.240.762.5-435.000   |
| 3. Alamat Kantor   | : KP KALEM KENDAL, Desa/Kelurahan Srimahi, Kec. Tambun Utara, Kab. Bekasi, Provinsi Jawa Barat |
| No. Telepon  | : 081218153443   |
| Email  | : jonihpurba02@gmail.com   |
| 4. Status Penanaman Modal                                | : PMDN   |
| 5. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) | : 68111  |
| 6. Judul KBLI  | : Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa   |
| 7. Skala Usaha   | : Usaha Besar  |
| 8. Lokasi Usaha  |  |
| a. Alamat  | : Kp. Kalen Kendal RT.002/005  |
| b. Desa/Kelurahan  | : Srimahi  |
| c. Kecamatan   | : Tambun Utara   |
| d. Kabupaten/Kota  | : Kabupaten Bekasi   |
| e. Provinsi  | : Jawa Barat   |
| f. Koordinat Geografis yang dimohon                      | : Lihat lampiran   |
| 9. Luas tanah yang dimohon                               | : 174.586,59 M <sup>2</sup>  |

dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian dengan ketentuan :

- |  |  |
|--|--|
| 1. Koordinat Geografis yang disetujui                    | : Lihat lampiran   |
| 2. Luas tanah yang disetujui                             | : 145.771 M <sup>2</sup>                                       |
| 3. Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang                    | : Permukiman Perkotaan   |
| 4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) | : 68111  |
| 5. Judul KBLI  | : Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa                 |
| 6. Koefisien Dasar Bangunan maksimum                     | : 0.6  |
| 7. Koefisien Lantai Bangunan maksimum                    | : 1.5  |
| 8. Indikasi Program Pemanfaatan Ruang                    | : Tidak Terdapat Pada Indikasi Program Utama Pemanfaatan Ruang |
| 9. Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang    | : -  |
| 10. Informasi tambahan (apabila tersedia)                |  |
| a. Garis Sempadan Bangunan minimum                       | : 3  |

- 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.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSR-E-BSSN.
- Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.



- b. Jarak Bebas Bangunan minimum : -
- c. Koefisien Dasar Hijau minimum : 0.06
- d. Koefisien Tapak Basement : -  
minimum
- e. Jaringan Utilitas Kota : 0.00

Dengan mempertimbangkan:

1. Peraturan Daerah Perda Nomor 12 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)
2. Pertimbangan Teknis Pertanahan Kabupaten Bekasi Nomor 127/2023

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 Juni 2023

a.n. Bupati Bekasi  
Kepala DPMPTSP  
Kabupaten Bekasi,



Ditandatangani secara elektronik

Dicetak tanggal: 05 Juni 2023

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

### PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 05062310313216024

Tabel Koordinat yang dimohonkan

No.	Lintang	Bujur
1	-6.1710745	107.0882563
2	-6.1711545	107.088503
3	-6.1705892	107.0887927
4	-6.1709412	107.0897154
5	-6.1713892	107.089533
6	-6.1714958	107.0898334
7	-6.1720718	107.0896456
8	-6.1723172	107.0902035
9	-6.1716558	107.0904664
10	-6.1715545	107.0901606
11	-6.1698932	107.0907292
12	-6.1694865	107.0898052
13	-6.1693812	107.0898575
14	-6.1691425	107.0890569
15	-6.1690658	107.0888336
16	-6.1690158	107.08868
17	-6.1688718	107.0887337
18	-6.1689305	107.0889053
19	-6.1685838	107.0890341
20	-6.1692158	107.0906139
21	-6.1686212	107.0908312
22	-6.1688718	107.0916358
23	-6.1688718	107.0917619
24	-6.1697998	107.0920864
25	-6.1698158	107.0921615
26	-6.1713358	107.0926443
27	-6.1722158	107.0927946
28	-6.1724852	107.0927516
29	-6.1727438	107.0926551
30	-6.1731065	107.0924298
31	-6.1734212	107.0921669
32	-6.1736505	107.0918665
33	-6.1734585	107.0914816
34	-6.1733092	107.0909948
35	-6.1728425	107.0895021
36	-6.1725625	107.0886479
37	-6.1731225	107.0882938
38	-6.1726318	107.0874516
39	-6.1724292	107.0873497
40	-6.1719972	107.0877574
41	-6.1717412	107.0880149
42	-6.1715385	107.0881812
43	-6.1713092	107.0882455

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.

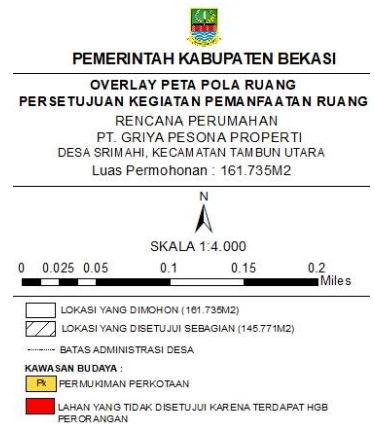
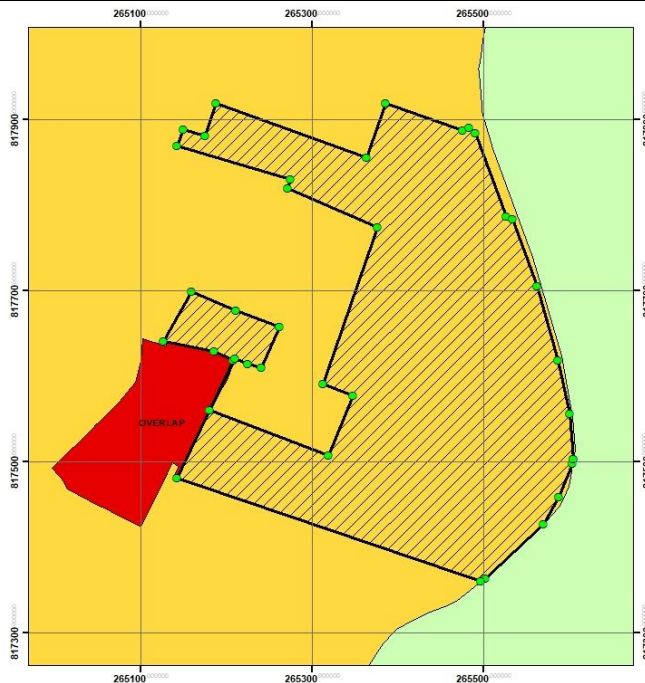


Balai  
Sertifikasi  
Elektronik

## PETA PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG

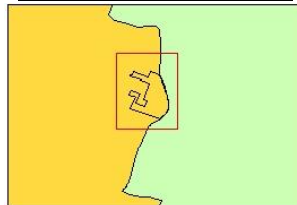
PKKPR dinyatakan ~~disetujui seluruhnya~~ / disetujui Sebagian / ~~ditolak seluruhnya~~ seluas 145.771M<sup>2</sup> dengan pertimbangan :

- Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk Penerbitan PKKPR No. CKR/PTP.01/127/IV/2023
- Berita Acara Rapat Pembahasan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Oleh Forum Penataan Ruang Daerah Kabupaten Bekasi No. 078/FPR/PKKPR/IV/2023



Sumber :  
 1. Perda No.12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 - 2031

### Keterangan Letak Peta



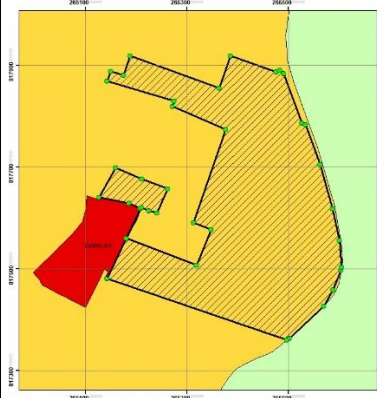
### Arahan Ketentuan Umum Peraturan Rencana Tata Ruang Wilayah sesuai Perda No.12 Tahun 2011 Kabupaten Bekasi

1. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan banjir (pasal 52 ayat9):
  - a) pemanfaatan ruang dengan mempertimbangkan karakteristik, jenis, dan ancaman bencana;
  - b) melestarikan kawasan lindung dan kawasan hulu sungai;
  - c) pembuatan sumur resapan di kawasan perkotaan dan pedesaan, kawasan pertanian yang dilengkapi dengan embung, bendung, maupun cek dam, pembuatan bendungan baru;
  - d) membuat saluran pembuangan yang terkoneksi dengan baik pada jaringan primer, sekunder maupun tersier, serta tidak menyatukan fungsi irigasi untuk drainase;
  - e) penentuan lokasi dan jalur evakuasi dari pemukiman penduduk;
  - f) pembatasan pendirian bangunan kecuali untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana dan kepentingan umum;
  - g) penetapan batas dataran banjir;
  - h) pemanfaatan dataran banjir bagi ruang terbuka hijau dan pembangunan fasilitas umum dengan kepadatan rendah; dan
  - i) ketentuan pelanggaran pemanfaatan ruang bagi kegiatan permukiman dan fasilitas umum penting lainnya.



2. Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perumahan (pasal 53 ayat 8):
- a) penetapan amplop bangunan;
  - b) penetapan tema arsitektur bangunan;
  - c) kawasan permukiman perkotaan dan perdesaan harus dapat menjadikan sebagai tempat hunian yang aman, nyaman dan produktif, serta didukung oleh sarana dan prasarana permukiman;
  - d) setiap kawasan permukiman dilengkapi dengan sarana dan prasarana permukiman sesuai hirarki dan tingkat pelayanan masing-masing;
  - e) permukiman perkotaan diarahkan pada penyediaan hunian yang layak dan dilayani oleh sarana dan prasarana permukiman yang memadai;
  - f) pengembangan permukiman perkotaan besar dan menengah, diarahkan pada penyediaan kasiba dan lisiba berdiri sendiri, perbaikan kualitas permukiman dan pengembangan perumahan secara vertikal;
  - g) pengembangan permukiman perkotaan kecil dilakukan melalui pembentukan pusat pelayanan kecamatan;
  - h) permukiman perdesaan sebagai hunian berbasis agraris, dikembangkan dengan memanfaatkan lahan pertanian, halaman rumah, dan lahan kurang produktif sebagai basis kegiatan usaha;
  - i) permukiman perdesaan yang berlokasi di pegunungan dikembangkan dengan berbasis perkebunan dan hortikultura, disertai pengolahan hasil, permukiman perdesaan yang berlokasi di dataran rendah, basis pengembangannya meliputi pertanian tanaman pangan dan perikanan darat, serta pengolahan hasil pertanian;
  - j) membentuk klaster-klaster permukiman untuk menghindari penumpukan dan penyatuan antar kawasan permukiman, dan diantara klaster permukiman disediakan ruang terbuka hijau (RTH);
  - k) pengembangan permukiman kawasan khusus seperti penyediaan tempat peristirahatan pada kawasan pariwisata, kawasan permukiman baru sebagai akibat perkembangan infrastruktur, kegiatan sentra ekonomi, sekitar kawasan industri, dilakukan dengan tetap memegang kaidah lingkungan hidup dan sesuai dengan rencana tata ruang;
  - l) penetapan kelengkapan bangunan dan lingkungan; dan
  - m) penetapan jenis dan syarat penggunaan bangunan yang diizinkan.

## Koordinat Batas Bidang Rencana Lokasi Kegiatan



NO	X	Y
1	107.092810923086	-6.17234693446341
2	107.092802172682	-6.17239498164304
3	107.092657299994	-6.17274780007085
4	107.092494099123	-6.17303061437133
5	107.091876180342	-6.17360561750519
6	107.091835041754	-6.17363936096768
7	107.088628600729	-6.17254510007626
8	107.089220000303	-6.17129849942614
9	107.089014800193	-6.17121179938499
10	107.088483700163	-6.171099799616
11	107.088778800102	-6.17057179954884
12	107.089250800284	-6.17077449954348
13	107.089706800628	-6.17094510003631
14	107.089519100426	-6.17138249970253
15	107.089371500095	-6.17133709922769
16	107.089237400386	-6.17128649977212
17	107.088974600497	-6.1718330996178
18	107.090221800096	-6.1723050998005
19	107.090484700708	-6.17167049949393
20	107.090168200502	-6.17154779959122
21	107.090742199993	-6.16989449943156
22	107.089787300743	-6.16948379973752
23	107.08981950007	-6.16938249920292
24	107.088623200301	-6.16903050005749
25	107.088687600752	-6.16885979973989
26	107.088918300239	-6.16892909969812
27	107.089030900756	-6.16858779978708
28	107.090618800417	-6.169158499665
29	107.090822600283	-6.16857709965336
30	107.091638000294	-6.16886509944476
31	107.09170770045	-6.16884379990142
32	107.091772100002	-6.16889179941694
33	107.092094000638	-6.16977709923367
34	107.092163699895	-6.16980379920591
35	107.092426600507	-6.17051849942914
36	107.092646500036	-6.17129710008106
37	107.092769900511	-6.1718624993548
38	107.092810923086	-6.17234693446341

### Keterangan Yang Dianggap Perlu

- PKKPR ini hanya menunjukkan peruntukan rencana pemanfaatan ruang yang diperbolehkan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten;
- PKKPR ini bukan merupakan bukti pemilikan hak atas tanah;
- PKKPR ini dinyatakan tidak berlaku apabila dikemudian hari terdapat keterangan atau informasi yang tidak benar atau dipalsukan di dalam proses permohonan PKKPR ini.
- Apabila dikemudian hari ditemukan terdapat kesalahan atau kekeliruan dalam PKKPR ini maka PKKPR akan ditinjau kembali untuk dilakukan perbaikan.

