



PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 31052310313216234

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 HEKA PROPERTI UTAMA
2. NPWP : 75.488.642.2-435.000
3. Alamat Kantor : Taman Alamanda Blok G.1 No. 32, Desa/Kelurahan Karangsatria, Kec. Tambun Utara, Kab. Bekasi, Provinsi Jawa Barat
- No. Telepon : 02182739887
- Email : heka.properti@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. Raya srimahi
 - 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 : 246.326,90 M²

dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian dengan ketentuan :

1. Koordinat Geografis yang disetujui : Lihat lampiran
2. Luas tanah yang disetujui : 28.860 M²
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

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.



- 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 104/2023

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: 31 Mei 2023

a.n. Bupati Bekasi
Kepala DPMPTSP
Kabupaten Bekasi,



Ditandatangani secara elektronik

Dicetak tanggal: 31 Mei 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 : 31052310313216234

Tabel KBLI dan Kegiatan Usaha

No.	Kode KBLI	Judul KBLI/Kegiatan Usaha
1	68111	Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa
2	68111	Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa
3	68111	Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa
4	68111	Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa



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 : 31052310313216234

Tabel Koordinat yang dimohonkan

No.	Lintang	Bujur
1	-6.169094974667273	107.0886414487008
2	-6.168483302496448	107.0887991519247
3	-6.169152989273983	107.0905851301104
4	-6.168556342789373	107.0908002036918
5	-6.168829747643954	107.0918347363856
6	-6.171535559847245	107.0928549007084
7	-6.172301269574866	107.0929404442927
8	-6.172600512545431	107.0928616448108
9	-6.173247002434596	107.0924237361378
10	-6.173696313899173	107.0919382527961
11	-6.173791785618614	107.0916203069252
12	-6.173910831430939	107.0911338590421
13	-6.174104769231644	107.0908256210023
14	-6.174308974023457	107.0906612791459
15	-6.174819825038864	107.0904491145607
16	-6.174632705110147	107.0900553474967
17	-6.174360090355492	107.0902675914355
18	-6.17397913834218	107.0904046956645
19	-6.173645424273777	107.0894800059241
20	-6.174325978312672	107.0891719898394
21	-6.173254906241083	107.0868509533009
22	-6.172864914125789	107.0870762368437
23	-6.17256395613669	107.0873861771369
24	-6.173042946570459	107.0883210870833
25	-6.171308026371411	107.0892007415733
26	-6.171219510105018	107.0889265223058
27	-6.171137668292734	107.0884364247784
28	-6.170511367255633	107.0887124014679
29	-6.170872672333933	107.089699020936
30	-6.170447675469046	107.0899059457165
31	-6.170270574197663	107.0894427652248
32	-6.169466899535622	107.0897705456321
33	-6.169094974667273	107.0886414487008



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

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.

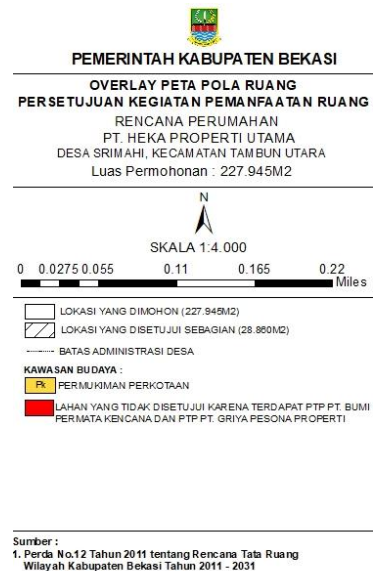
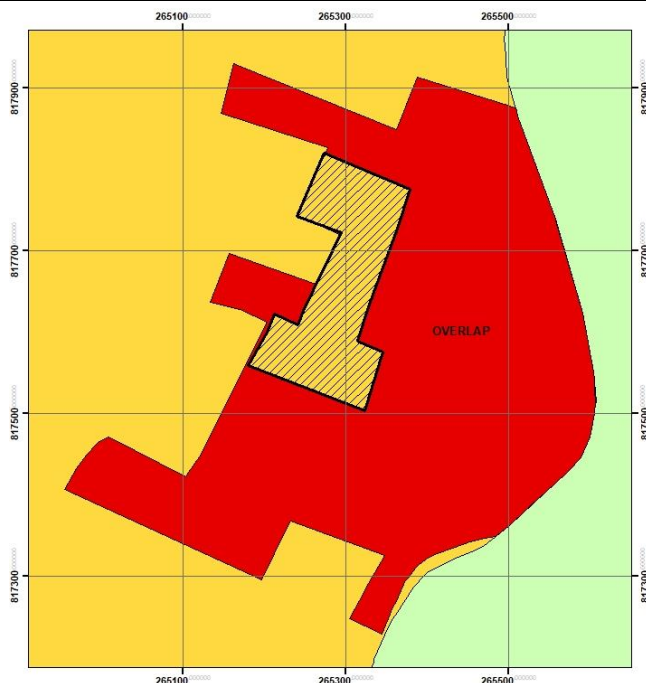


Balai
Sertifikasi
Elektronik

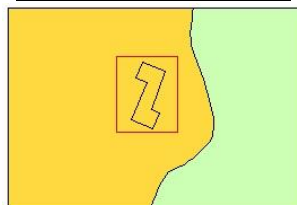
PETA PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG

PKKPR dinyatakan ~~disetujui seluruhnya~~ / disetujui Sebagian / ~~ditolak seluruhnya~~ seluas 28.860M² dengan pertimbangan :

- Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk Penerbitan PKKPR No. CKR/PTP.01/104/III/2023
- Berita Acara Rapat Pembahasan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Oleh Forum Penataan Ruang Daerah Kabupaten Bekasi No. 077/FPR/PKKPR/IV/2023



Keterangan Letak Peta



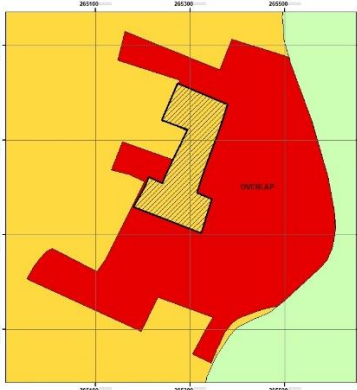
Arahan Ketentuan Umum Peraturan Rencana Tata Ruang Wilayah sesuai Perda No.12 Tahun 2011 Kabupaten Bekasi

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	107.089801199766	-6.16947919970528
2	107.090754800394	-6.1698752998052
3	107.090623100076	-6.17028360010801
4	107.090469799841	-6.17071860038305
5	107.090300499768	-6.1711830003951
6	107.090174100055	-6.17156729959117
7	107.090460999975	-6.17168200002425
8	107.090251799681	-6.172343300303
9	107.088958999958	-6.17184190038336
10	107.08917159969	-6.17146659980369
11	107.089246999749	-6.17126289976295
12	107.089511299707	-6.17138239987781
13	107.089582599757	-6.17120329989234
14	107.089991599733	-6.17036189958196
15	107.089499499702	-6.17017790008998
16	107.089801199766	-6.16947919970528

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.

