



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG
PROVINSI BANTEN**

Jl. Perintis Kemerdekaan Kav. 5
Kota Tangerang 15117

Telepon : (021) 5523272

website : www.kot-tangerang.atrbpn.go.id
E-mail : bpnkotatangerang@yahoo.co.id

**PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
UNTUK KEGIATAN PENYELENGGARAAN KEBIJAKAN PENGGUNAAN DAN
PEMANFAATAN TANAH**

Berdasarkan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah, Nomor /2026 Tanggal Februari 2026 beserta lampiran, bahwa :

A. DASAR PENERBITAN

Permohonan tanggal 29 Desember 2025 yang diajukan oleh:

1. Nama : Edy Handoko
2. Nomor Induk Kependudukan : 3173020303670014
3. Nomor Induk Berusaha : 8120211281475
4. Alamat : Jl. Pulau Opak Blok A-16 No.23 RT.006 RW.011
Kelurahan Kembangan Utara,
Kecamatan Kembangan, Kota Jakarta Barat
5. Bertindak atas nama : PT. SINERGY TEHNIK UTAMA

B. KETERANGAN MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak tanah yang dimohon
 - a. Jalan, nomor, RT/RW : Blok O No.3
 - b. Desa/Kelurahan : Poris Plawad
 - c. Kecamatan : Cipondoh
2. Luas tanah yang dimohon : 248 m²
3. Penggunaan tanah saat ini : Gudang
4. Penguasaan tanah saat ini : Hak Guna Bangunan
5. Rencana kegiatan/penggunaan : Gudang
dan pemanfaatan tanah
6. Kode dan Nama KBLI : 46591, Perdagangan Besar Mesin Kantor dan Industri Pengolahan, Suku Cadang Dan Perlengkapannya.
7. Arahkan fungsi kawasan:
 - a. Pergudangan : 248 m² (100%)
8. Keterangan lain yang dianggap perlu:
 1. Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8824 Kelurahan Poris Plawad Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang, seluas 248 m² atas nama PT. Dycom Engineering;
 2. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 168/2025 Tanggal 09 Desember 2025, seluas 248 m² yang dibuat dihadapan Yetty, Sarjana Hukum, Magister Humaniora, PPAT di Kota Tangerang;
 3. Surat Pernyataan Tanggal 29 Desember 2025 yang ditandatangani oleh Edy Handoko, bertindak sebagai Direktur dan atas nama PT. Sinergy Tehnik Utama yang menyatakan bahwa alamat lokasi usaha sesuai dengan objek bidang di Kelurahan Poris Plawad

C. PENERBITAN

1. Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan Rukan berdasarkan hasil analisis P4T, dan kemampuan tanah (dan aspek fisik serta aspek kebencanaan) dapat disimpulkan sebagai berikut :
 - a. Sesuai seluas $\pm 248 \text{ m}^2$ (100%);
 - b. Tidak sesuai seluas $\pm - \text{m}^2$ (- %) dengan alasan:
 1. $\pm - \text{m}^2$ (- %) Terdapat KKPR/Hak Atas Tanah atau Hak Pengelolaan atas

- nama Badan Usaha (bukan atas nama pemohon PTP) atau atas nama Instansi Pemerintah yang masih berlaku;
2. $\pm - m^2 (- \%)$ Terdapat SK Penetapan Lokasi Pengadaan tanah untuk kepentingan umum/proyek strategis nasional;
 3. $\pm - m^2 (- \%)$ Terdapat di Kawasan Pemakaman
 4. $\pm - m^2 (- \%)$ Terdapat di Kawasan Perumahan Kepadatan Tinggi.
- c. Sesuai bersyarat seluas $\pm - m^2 (- \%)$ dengan alasan sebagai berikut :
1. $\pm - m^2 (- \%)$ Berada di dalam Kawasan Hutan
 2. $\pm - m^2 (- \%)$ Berada di dalam PIPPIB
 3. $\pm - m^2 (- \%)$ Berada di dalam lahan sawah dilindungi/LP2B
 4. $\pm - m^2 (- \%)$: harus dilakukan perjanjian kerjasama dengan pemegang KKPR atau IUP tambang, atau tanah dan kegiatan usaha pelaku usaha lain pemegang KKPR pada lokasi PTP akan dialihkan kepada pemohon.
2. Kondisi permasalahan di lokasi permohonan (jika ada):
 3. Ketentuan dan syarat penguasaan dan pemilikan tanah adalah sebagai berikut (*mengacu kepada Lampiran I sesuai kondisi lokasi*):
 - a. Penguasaan dan/atau pemilikan tanah harus didasarkan pada alat bukti hak atas tanah berupa bukti tertulis dan/atau bukti penguasaan tanah berupa alas hak dan/atau surat pernyataan penguasaan tanah serta bukti peralihan hak atas tanah;
 - b. Penguasaan dan/atau pemilikan tanah tidak boleh melebihi batas maksimum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. Penguasaan dan/atau pemilikan tanah yang sudah diperoleh untuk segera didaftarkan hak atas tanahnya;
 - d. Terhadap tanah yang sudah diperoleh wajib didaftarkan Peralihan Hak di Kantor Pertanahan Kota Tangerang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - e. Penguasaan dan/atau pemilikan harus memiliki fungsi sosial;
 4. Ketentuan dan syarat-syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah adalah sebagai berikut (*mengacu kepada Lampiran I sesuai kondisi lokasi*):
 - a. Terhadap tanah yang akan digunakan dan dimanfaatkan sebagaimana dimaksud wajib untuk didaftarkan atau mendapatkan KKPR Berusaha Melalui OSS RBA;
 - b. Penggunaan tanah hanya dibenarkan untuk keperluan sesuai dengan permohonan dan tidak dibenarkan merubah fungsi penggunaan tanpa seizin dari Dinas/Instansi yang berwenang;
 - c. Sebelum melakukan kegiatan pembangunan pemohon harus melakukan sosialisasi kepada masyarakat sekitarnya dilokasi kegiatan;
 - d. Dalam melaksanakan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah berdasarkan pedoman, Standar, Kriteria, Teknik dan RT RW Kota Tangerang yang telah ditetapkan dan pelaksanaannya berasaskan keterpaduan, berdayaguna dan berhasilguna, serasi, seimbang, berkelanjutan, keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum serta wajib mengajukan Ijin Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (IPPT), Siteplan, Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan perizinan lainnya kepada Pemerintah Kota Tangerang berdasarkan peraturan yang berlaku untuk mencegah terjadinya kemacetan lalu lintas akibat keluar masuk dari dan menuju lokasi kegiatan maka perusahaan agar melengkapi Dokumen Analisa Mengenai Dampak Lalulintas (ANDALALIN) dan atau Unit Pemantauan Lingkungan (UPL) dan Unit Pengelolaan Lingkungan (UKL);
 - e. Dalam penyusunan Rencana Tapak (Site Plan) wajib disesuaikan dengan rencananya dan memperhatikan kondisi lingkungan saat ini yang penyusunannya dibuat oleh **EDY HANDOKO** secara normatif dan terintegrasi dengan lingkungan sekitarnya sebagai dasar pertimbangan teknis dalam pengesahan site plan dengan ketentuan sebagai berikut :

- Bahwa Peta/Gambar Rencana Tapak (Site Plan) agar dibuat diatas tanah yang telah dimiliki dan dikuasai atas nama **PT. SINERGY TEHNIK UTAMA**;
 - Pemanfaatan tanah ditetapkan dengan perbandingan Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
 - Letak bangunan atau pagar wajib memperhatikan ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Pagar (GSP), Garis Sempadan Sungai/saluran air (GSS) dan Garis Sempadan Jalan (GSJ) dan sempadan lainnya berdasarkan rekomendasi dari Dinas atau Instansi yang berwenang;
 - Desain/Prototype bangunan tata letak fasilitas berupa jalan lingkungan, taman dan sarana lainnya agar menjadi satu kesatuan dan terintegrasi dengan lingkungan sekitarnya;
- f. Dalam pelaksanaan kegiatan pembangunan terutama pada waktu pengurugan dan pematangan lahan harus memperhatikan ketentuan sebagai berikut:
- Agar melakukan koordinasi dengan Pemerintah Desa dan Kecamatan setempat serta Dinas/Instansi terkait;
 - Pengangkutan tanah urugan dilarang menggunakan kendaraan yang tidak sesuai kapasitas tonase kelas jalan dan harus berkoordinasi dengan Dinas/Instansi yang berwenang;
- g. Untuk mencegah terjadinya genangan atau banjir dilokasi maupun daerah sekitarnya pada waktu musim hujan maka pemohon perlu melakukan langkah-langkah sebagai berikut:
- Membuat drainase (riol) yang baik dan terintegrasi dengan saluran (riol) yang ada disekitar lokasi dan diwajibkan membuat fiel banjir;
 - Pada setiap kavling efektif agar dibuat sumur resapan serta tanah yang tidak terbangun harus dimanfaatkan untuk penghijauan agar suasana tampak asri dan tidak gersang serta wajib turut menjaga ketertiban, kebersihan dan keindahan (K3) lingkungan sekitarnya;
 - Keberadaan saluran tersier yang ada di dalam lokasi harus tetap dipertahankan keberadaannya, agar tetap berfungsi sebagaimana mestinya dan apabila akan dipindahkan, merubah bentuk dan atau merubah/mengurangi fungsi, maka harus terlebih dahulu memperoleh ijin dari Dinas/Instansi yang berwenang sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- h. Untuk mencegah terjadinya kemacetan lalu lintas akibat keluar masuk dari dan menuju lokasi kegiatan maka perusahaan agar melengkapi Dokumen Analisa Mengenai Dampak Lalulintas (ANDALALIN) dan atau Unit Pemantauan Lingkungan (UPL) dan Unit Pengelolaan Lingkungan (UKL) serta harus terlebih dahulu memperoleh ijin dari Dinas/Instansi yang berwenang;
- i. Pengelolaan limbah sebagai dampak yang dihasilkan dari kegiatan pembangunan seperti limbah padat, cair dan udara harus dikelola dengan baik agar tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan sekitar lokasi dengan diwajibkan membuat Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) dari Dinas/Instansi yang berwenang sesuai ketentuan perundangan yang berlaku;
- j. Penyediaan air bersih disarankan menggunakan fasilitas PDAM, apabila menggunakan air tanah dalam, harus terlebih dahulu memperoleh izin dari dinas/instansi teknis terkait;
- k. Untuk mencegah terjadinya kebakaran maka perusahaan agar melengkapi Sertifikat Laik Fungsi (SLF);
- l. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan bermaterai cukup yang ditandatangani oleh Sdr. **EDY HANDOKO** dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT. SINERGY TEHNIK UTAMA** berkedudukan di Kabupaten Tangerang yang menyatakan tanah yang dimohon tidak dalam keadaan sengketa;

m. Bahwa ...

- m. Bahwa Pertimbangan Teknis Pertanahan ini merupakan penyajian data informasi lokasi tanah yang dimohon terhadap kesesuaian rencana tata ruang sebagai bahan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (Gudang) atas nama **PT. SINERGY TEHNIK UTAMA** berkedudukan di Kabupaten Tangerang (pemohon);
 - n. Bilamana dikemudian hari ternyata ada penyimpangan atau bertentangan antara penggunaan tanah dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Tangerang yaitu Peraturan Walikota Nomor 111 Tahun 2023 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Tangerang Tahun 2023-2043 (Berita Daerah Kota Tangerang Tahun 2023 Lembaran Daerah Kota Tangerang Nomor 111 Tahun 2023), maka segala akibatnya baik pidana ataupun perdata adalah menjadi tanggung jawab sepenuhnya pemohon;
5. Ketentuan perolehan tanah dan peralihan hak atas Tanah (bagi pemohon Pelaku Usaha yang membutuhkan tanah namun belum memiliki/menguasai tanah):
- a. Dapat melakukan perolehan tanah setelah memperoleh Persetujuan KKPR atau Rekomendasi KKPR dalam jangka waktu sesuai masa berlakunya KKPR;
 - b. Pelaku Usaha pemegang PKKPR kegiatan berusaha wajib melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai kemajuan perolehan dan penggunaan tanahnya;
 - c. Wajib mendaftarkan tanah yang telah diperoleh pada Kantor Pertanahan setempat paling lama 1 (satu) tahun sejak berakhirnya masa berlaku KKPR;
 - d. Wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah yang telah diperoleh sesuai dengan rencana kegiatan usahanya;
 - e. Selama belum dibebaskan, semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah pada lokasi yang dimohon tidak berkurang dan tetap diakui haknya, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang hak atas tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertipikat), dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak lain.
6. Keterangan lebih rinci mengenai ketentuan dan syarat-syarat penggunaan tanah, letak dan luas tanah yang sesuai, tidak sesuai dan/atau sesuai bersyarat dapat dilihat pada Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana terlampir, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pertimbangan Teknis Pertanahan ini.
7. Ketentuan perolehan tanah dan peralihan Hak atas Tanah (*bagi pemohon Pelaku Usaha yang belum memiliki/menguasai tanah*) :
- a. Wajib mendaftarkan tanah yang telah diperoleh pada Kantor Pertanahan setempat paling lama 1 (satu) tahun sejak berakhirnya masa berlaku KKPR;
 - b. Wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah yang telah diperoleh sesuai dengan rencana kegiatan usahanya;
8. Pertimbangan Teknis Pertanahan bukan merupakan alas hak atas tanah ataupun izin membuka tanah.
9. Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan ini.
- D. Penerima Pertimbangan Teknis Pertanahan ini telah membaca dan memahami serta akan mematuhi syarat dan ketentuan yang ditetapkan dalam pertimbangan teknis pertanahan ini.

Tangerang, 12 Februari 2026

Kepala Kantor Pertanahan
Kota Tangerang



M.H.

NIP. 197405141994031004

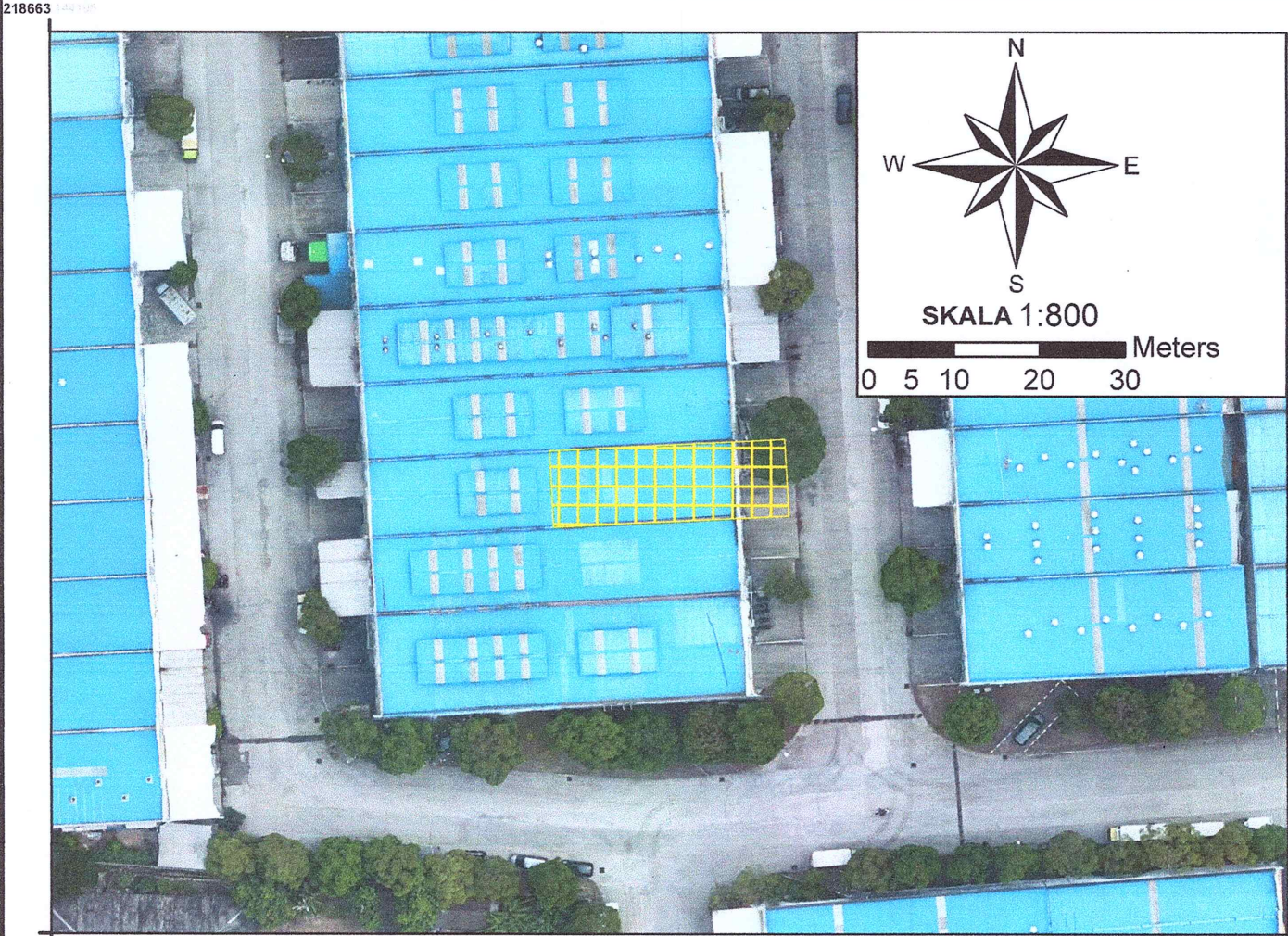


Kantor Pertanahan
Kota Tangerang
Provinsi Banten

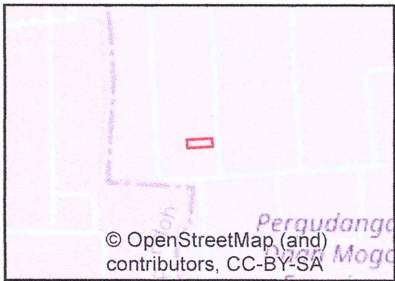
Nama Pemohon : PT. SINERGY TEHNIK UTAMA
NIB : 08261
No Berkas : 6203

Lokasi : Poris Plawad
Luas Dimohon : 248m2
Rencana Kegiatan : Gudang
Kode & Nama KBLI : 46591

PETA PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
Risalah PTP Nomor 26/2026 Tanggal 12 Februari 2026



PETUNJUK LOKASI



Lokasi yang dimohon.

Sistem Proyeksi : Transverse Mercator
Sistem Koordinat : TM3
Datum & Zona : DGN 95 & 48.2

SUMBER :
- Pengolahan Data

KETERANGAN/LEGENDA :

- Sesuai Bersyarat 248M²
- Batas Kelurahan
- Batas Kecamatan
- Batas Kabupaten/Kota
- Jalan Arteri Primer
- Jalan Arteri Skunder
- Jalan Kolektor Skunder

Penggunaan Tanah Saat ini :

- a. Gudang
- Ketentuan dan syarat menggunakan dan memanfaatkan tanah :
 - a. Ketentuan Penggunaan Tanah Harus Sesuai dengan KBLI dimohon (46591) dan Peraturan Walikota No.111/2023 tentang RDTR diizinkan bersyarat dilengkapi dokumen persetujuan lingkungan (AMDAL UKL/UPL SPPL) kajian lalu lintas (Andalalin, Manajemen dan rekayasa lalu lintas) dan/atau kajian hidrologi
- Arahan fungsi kawasan :
 - a. Pergudangan 248 M²/100%

Ditinjau oleh: Didin.
Tanggal :
Digambar Oleh : Septian Zody.
Diperiksa Oleh : Murwantini, S.H.

Tangerang, 12 Februari 2026
Kepala Kantor Pertanahan
Kota Tangerang

