



**PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
UNIT PENGELOLA PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU  
KECAMATAN CILINCING**

**KETERANGAN RENCANA KOTA (KRK)  
No. 31/C.49c/31.72.04.1005.9.R-1/3/TM.12.04/e/2024**

**DIBERIKAN ATAS PERMOHONAN DARI:**

NAMA : ARIANI KUSUMAWATI  
ALAMAT : KEBANTENAN RT 008/RW 005 SEMPER TIMUR, CILINCING, KOTA JAKARTA UTARA, DKI JAKARTA, KODEPOS 14130

**I. KETERANGAN LOKASI**

Alamat : Jl. Kebantenan III Gg Elang 3 14 RT 008 RW 05  
Kelurahan : Semper Timur  
Kecamatan : Cilincing  
Kota / Kabupaten : Kota Jakarta Utara  
Koordinat Geografis : -6.110655258237, 106.92828935405  
Luas Hasil Ukur : 110,00 m<sup>2</sup>  
Luas Sertifikat : 112,00 m<sup>2</sup>  
Kondisi Lapangan : Ada bangunan

**II. RENCANA POLA RUANG & KETENTUAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG**

Zona : Perumahan  
Sub Zona : R-1 ( Sub Zona Perumahan Kepadatan Sangat Tinggi )

Kode Blok	Kode Sub Zona	KDB	KLB	KDH	KTB	KB	TPZ	Luas (m <sup>2</sup> )
9	R-1	80 %	3.2	10 %	80 %	2-4	Tidak Ada	110

**Ketentuan Pelaksanaan**

- Variansi Pemanfaatan Ruang : -  
Tidak terdapat variansi pemanfaatan ruang (Lahan Perencanaan terdiri dari Satu Sub Zona).

Strata Tertinggi : R-1	KDBmax = -	KLBmax = -	KDHmin = -	KTBmax = -
------------------------	------------	------------	------------	------------

**Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ)**

1. Tidak terdapat Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ).

**Kerawanan Bencana:**

Resiko Banjir : Sedang  
Resiko Penurunan Muka Tanah : Rendah

**Ketentuan KKOP:**

Nama Bandara : Tidak Ada  
Jenis KKOP : Tidak Ada

**III. KETENTUAN KEGIATAN & PENGGUNAAN LAHAN**

Kegiatan Yang Diajukan : Rumah Tapak dan fasilitas penunjang  
Fungsi Bangunan : Hunian  
Ketentuan Kegiatan (ITBX) : Diizinkan  
Ketentuan Kegiatan : Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2022 tentang RDTRWP

Kegiatan/SubZona	R-1
Rumah Tapak	Diizinkan

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2022 tentang RDTRWP :

- a. **Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2022 tentang RDTRWP :**  
Kegiatan Hunian Peruntukan Rumah Tapak pada Sub Zona R-1 merupakan kegiatan yang **DIIZINKAN**.

**IV. REFERENSI**

**A. Dokumen Kepemilikan Lahan**

No.	Jenis Referensi	Hak Kepemilikan	Nomor	Tanggal	Luas Tanah	Atas Nama	Masa Berlaku
-	-	-	-	-	-	-	-

**B. Dokumen Perizinan Tata Ruang Lainnya**

No.	Jenis Referensi	Nomor	Tanggal	Luas Tanah	Atas Nama
-	-	-	-	-	-

**V. KETENTUAN TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN**



- **Ketentuan Tata Bangunan Dan Lingkungan :**

1. Ketinggian Bangunan (KB) dihitung dalam meter atau jumlah lantai dan tidak diperbolehkan melampaui batasan ketinggian KKOP;
2. Ketentuan Perhitungan Intensitas Bangunan (KLB,KDB,KTB,KDH) pada lokasi yang memiliki Variansi Pemanfaatan Ruang mengacu pada Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 31 Tahun 2022 tentang RDTR WP Provinsi DKI Jakarta pasal 139-151;
3. Terhadap jarak bebas bangunan mengacu pada Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 135 Tahun 2019 tentang Pedoman Tata Bangunan poin 2.3.2;
4. Posisi pagar diperkenankan terletak pada batas lahan perencanaan (Property Right), tidak boleh membentuk sudut pada tikungan (hoek) serta ketentuan detail tentang Pagar mengacu pada Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 135 Tahun 2019 tentang Pedoman Tata Bangunan poin 2.3.4;
5. Berdasarkan Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 31 Tahun 2022 Pasal 133, Ketentuan Pelaksanaan Kegiatan Rumah Tapak, paling sedikit memenuhi ketentuan:
  - a) Lantai atap dapat dimanfaatkan sebagai taman atap, penampungan air atau Ruang bersama;
  - b) Menyediakan teras rumah dengan lebar paling sedikit 1 (satu) meter;
  - c) Bagi yang memiliki kendaraan bermotor menyediakan area parkir di dalam Kavling atau memarkirkan kendaraan pada parkir komunal;
  - d) Prinsip Ruang tumbuh untuk keseragaman atau rumah tumbuh;
  - e) Menerapkan prinsip Zero delta Q;
  - f) Dapat menerapkan daur ulang sampah dan air;
  - g) Tidak diperbolehkan menggunakan air tanah jika telah terlayani jaringan air bersih; dan
  - h) Menyediakan kolam retensi, biopori atau sumur resapan untuk menampung air hujan

**VI. KETERANGAN LAINNYA**

1. Hasil Ukur Juru Ukur DPMPTSP
2. Bidang BPN berdasarkan alas hak kepemilikan:
  - a. Sertifikat Elektronik Hak Milik NIB. 09.05.000003984.0 Luas 112 m<sup>2</sup>
3. Peta Rencana Pola Ruang dari jakartasatu.jakarta.go.id skala 1:5000 berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 31 Tahun 2022 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
4. Zonasi Lokasi yang dimohon ialah R-1 (Perumahan Kepadatan Sangat Tinggi)
5. GSB nol pada lebar jalan 0-4 m
6. Apabila terdapat pajak terhutang/tunggakan PBB atau PBB tahun berjalan agar terlebih dahulu dilunasi sebelum lanjut ke proses perizinan selanjutnya;
7. Apabila dikemudian hari ada sengketa dengan pihak lain atau termasuk aset Negara atau salah satu persyaratan tidak benar atau palsu, maka KRK ini batal dengan sendirinya;
8. Apabila terjadi kekeliruan dalam penerbitan KRK ini segala sesuatunya akan diralat/dirubah sebagaimana mestinya.
9. Hasil Ukur 110 m<sup>2</sup>

**VII. TAHAPAN SELANJUTNYA**

1. KRK ini dapat digunakan untuk mengurus permohonan RTBL pada link: <https://jakevo.jakarta.go.id/> dan/atau mengurus permohonan PBG pada link <https://simbg.pu.go.id/>.

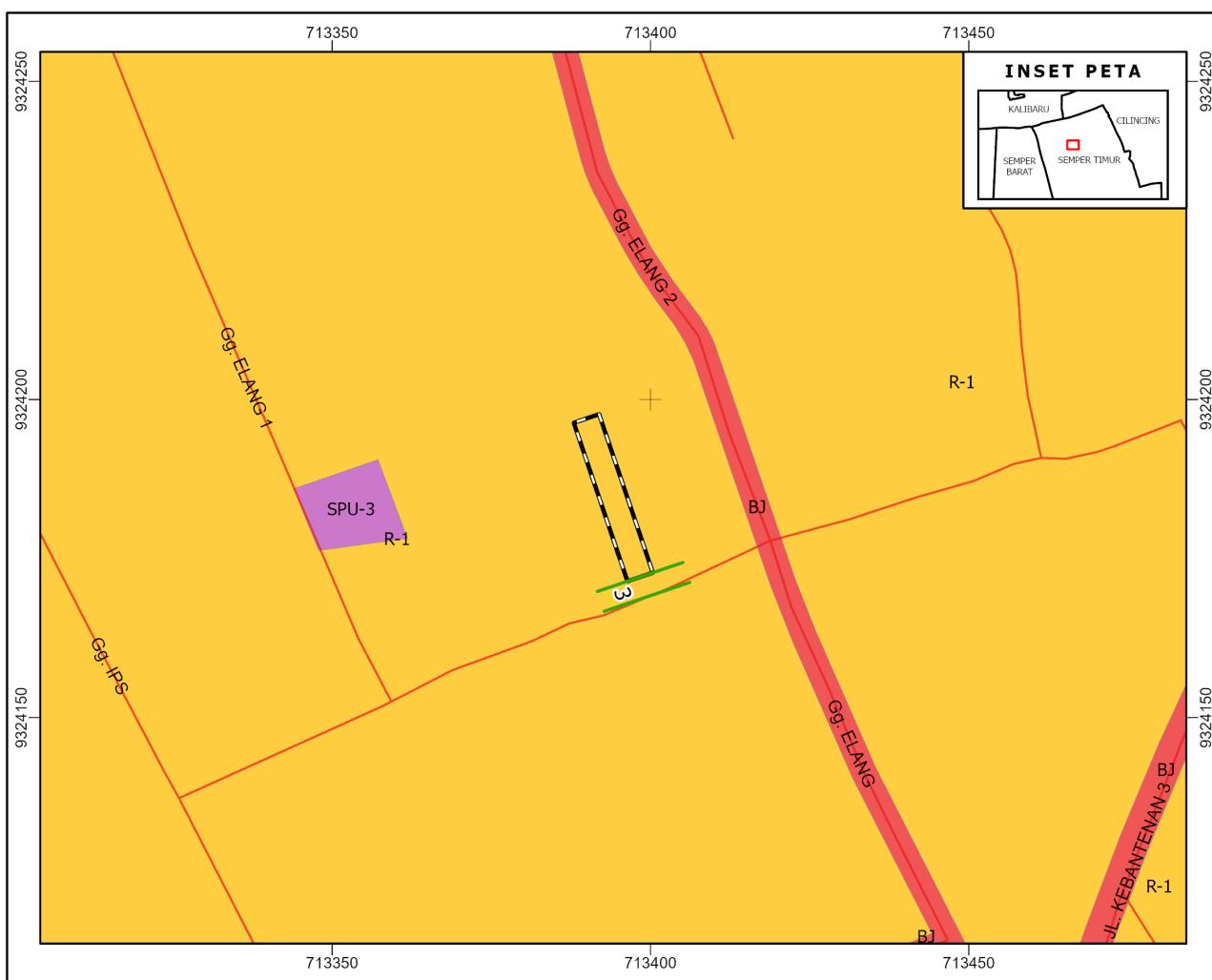
Ditetapkan di Jakarta  
Pada tanggal 30 September 2024

KEPALA UNIT PENGELOLA PENANAMAN MODAL DAN  
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU  
KECAMATAN CILINCING

TRI JAYA KAREL  
NIP. 197003201997031003



## KETERANGAN RENCANA KOTA (KRK)



**PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**

**"LEMBAR PETA INI HANYA BERUPA KETERANGAN RENCANA KOTA YANG TIDAK MENYATAKAN HAK ATAS TANAH, TIDAK DAPAT DIGUNAKAN SECARA TERPISAH DAN BUKAN PRODUK AKHIR PERIZINAN."**

	Tanggal Pembuatan KRK: 27 September 2024	Sumber Data: 1. Hasil Pengukuran Juru Ukur DPMPTSP
	0 20 40 60 m	2. Alas hak kepemilikan berdasarkan: a. Sertipikat Elektronik Hak Milik dengan NIB. 09.05.000003984.0, Luas 112 m <sup>2</sup>
<b>Legenda</b>		3. Peta Rencana Pola Ruang dari jakartasatu.jakarta.go.id skala 1:5000 berdasarkan Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 31 Tahun 2022 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
Nama Pemohon	: ARIANI KUSUMAWATI	
Lokasi Tanah	: JL. KEBANTENAN III GG. ELANG 3 14 RT 008 RW 005	
Kelurahan	: SEMPER TIMUR	
Kecamatan	: CILINCING	
Kota Administrasi	: JAKARTA UTARA	
Luas pada Sertifikat	: 112 m <sup>2</sup>	
Luas Hasil Ukar	: 110 m <sup>2</sup>	
Jenis Kegiatan yang Diajukan	: RUMAH TAPAK	
<b>Catatan:</b> 1. Ketinggian Bangunan (KB) dihitung dalam meter atau jumlah lantai dan tidak diperbolehkan melampaui batasan ketinggian KKOP 2. Terhadap perhitungan intensitas pemanfaatan ruang atas lahan yang memiliki lebih dari satu subzona maka dihitung secara proporsional dengan ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan (ITBX) mengikuti strata tertinggi yang diatur pada Perhub No. 31 Tahun 2022		
<b>"BIDANG PERMOHONAN MERUPAKAN HASIL PENGUKURAN JURU UKUR DPMPTSP YANG DITARIK RENCANA BERDASARKAN PETA PADA WEBSITE JAKARTASATU.JAKARTA.GO.ID"</b>		

