



PEMERINTAH KOTA TEGAL
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG

Jalan Proklamasi No.11 Tegal
Telp. / Fax (0283) 356353 Kode Pos 52111

KETERANGAN RENCANA KOTA

No : 650/596 / IX / 2022

Nama Pemohon : YAYASAN HARAPAN BERSAMA (IWAN FAIDI)
Alamat : Jl. Bungur No.10 Rt. 001 / 005 Desa/Kel. Bangka Kec. Mampang Prapatan Jakarta Selatan
No. KTP : 3174031903620003

Berdasarkan data – data yang disampaikan dan hasil survey pada tanggal 15 Februari 2022 untuk lahan yang terletak di :

Jalan / Gang : Jl. Mataram No. 9
RT / RW : 2 / 3
Kelurahan : Pesurungan Lor
Kecamatan : Margadana
Status Tanah : HGB. No. 00493 Luas : 11269 m2 An : Yayasan Pendidikan Harapan Barsama , HGB. No. 00085 Luas : 11660 m2
An : Yayasan Pendidikan Harapan Barsama , HGB. No. 00498 Luas : 4405 m2 An : Yayasan Pendidikan Harapan Barsama merupakan bagian dari total tanah seluas : 27334 m2

dengan merujuk pada :

- Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor : 01 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Umum;
- Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor : 03 Tahun 2012 tentang Perizinan Tertentu;
- Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor : 04 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tegal Tahun 2011 - 2031;
- Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor : 02 tahun 2015 tentang Bangunan Gedung.

Disampaikan Keterangan Rencana Kota sebagai berikut:

Peruntukan / Kawasan / Zoning	: Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial (Pendidikan) dan Perumahan dan Perdagangan Dan Jasa	Kelas Jalan :
Rencana Setempat	: Pendidikan dan Perumahan dan Perdagangan Dan Jasa	Arteri Sekunder
Fungsi Bangunan yang direncanakan	: KAMPUS	
Koefisien Dasar Bangunan (KDB)	: 50 %	
Koefisien Lantai Bangunan (KLB)	: 300% (atau 3)	
Koefisien Tapak Bangunan (KTB)	: - %	Belum diatur
Koefisien Daerah Hijau (KDH)	: 25 %	
Ketinggian Bangunan Maksimum	: - m	Belum diatur
Garis Sempadan Pagar (GSP)	: - m	dari as jalan
Garis Sempadan Bangunan (GSB)	: 3,00 m	dari as jalan
Garis Sempadan Sungai / Saluran (GSS)	: 3,00 m	dari tepi tanggul terluar
Garis Sempadan Rel (Gsrel)	: 13 m *) bila berbatasan langsung dg rel	dari tepi rel terluar

Keterangan :

- Peta Keterangan Rencana Kota terlampir.

Keterangan Rencana Kota ini dalam rangka Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

- Sesuai Pasal 79B Perda 1/2021, Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf e diatur dengan ketentuan sebagai berikut:

- diperbolehkan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pendidikan serta prasarana dan sarana pendukung fungsi pendidikan meliputi jalur pejalan kaki, tempat parkir, sarana transportasi umum, sarana olahraga, sarana peribadatan, dan RTH;
- diperbolehkan pemanfaatan gedung kantor, gedung sekolah, tempat ibadah, gedung pertemuan, dan lapangan terbuka untuk kegiatan evakuasi bencana
- diperbolehkan dengan syarat kegiatan perkantoran dan kegiatan perdagangan dan jasa yang mendukung fungsi pendidikan;
- tidak diperbolehkan kegiatan yang berpotensi mengganggu kegiatan evakuasi dan penanggulangan bencana;
- tidak diperbolehkan pemanfaatan ruang dan/atau kegiatan yang meningkatkan risiko bencana;
- koefisien dasar bangunan di kawasan pendidikan pada jalan arteri primer paling tinggi sebesar 40% (empat puluh persen), pada jalan arteri sekunder, kolektor primer dan kolektor sekunder paling tinggi sebesar 50% (lima puluh persen), dan pada jalan lokal sekunder paling setinggi sebesar 60% (enam puluh persen);
- koefisien dasar hijau di kawasan pendidikan pada jalan arteri primer paling rendah sebesar 30% (tiga puluh persen), pada jalan arteri

sekunder, kolektor primer paling dan kolektor sekunder paling rendah sebesar 25% (dua puluh lima persen), dan pada jalan lokal sekunder paling rendah sebesar 20% (dua puluh persen); dan

h. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) di kawasan pendidikan pada jalan arteri primer paling tinggi sebesar 1,6 (satu koma enam), pada jalan arteri sekunder paling tinggi sebesar 3 (tiga), pada jalan kolektor sekunder paling tinggi sebesar 2 (dua) dan pada jalan lokal sekunder paling tinggi sebesar 1,2 (satu koma dua).

- Sesuai pasal 78 Perda 1/2021, ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf b dengan ketentuan sebagai berikut:

a. diperbolehkan semua jenis kegiatan perdagangan dan jasa serta kegiatan lain yang mendukung fungsi perdagangan dan jasa;

b. diperbolehkan pendirian bangunan yang mampu beradaptasi dengan permasalahan kawasan dengan mempertimbangkan karakteristik, jenis, dan tipologi ancaman bencana (berbasis mitigasi bencana);

c. diperbolehkan dengan syarat kegiatan perdagangan di jalan kolektor dan lokal kecuali perdagangan grosir;

d. diperbolehkan dengan syarat kegiatan hiburan dengan ketentuan tidak menimbulkan gangguan lingkungan dan dengan pembatasan jam operasi;

e. diperbolehkan dengan syarat SPBU, bengkel, apartemen, hotel, kondominium dan jual beli kendaraan dengan ketentuan berada pada jalan kolektor sekunder dan tidak menimbulkan gangguan lingkungan;

f. diperbolehkan dengan syarat pembangunan prasarana dan sarana untuk kepentingan pemantauan bencana dan kepentingan mitigasi bencana;

g. tidak diperbolehkan kegiatan industri;

h. koefisien dasar bangunan di kawasan perdagangan dan jasa pada jalan arteri primer paling tinggi sebesar 60% (enam puluh persen), pada jalan kolektor primer paling tinggi sebesar 70% (tujuh puluh persen), dan pada jalan kolektor sekunder dan jalan lokal paling tinggi sebesar 80% (delapan puluh persen); dan

i. koefisien dasar hijau di kawasan perdagangan dan jasa pada jalan arteri primer paling rendah sebesar 20% (dua puluh persen), pada jalan kolektor primer paling rendah sebesar 15% (lima belas persen), dan pada jalan kolektor sekunder dan jalan lokal paling rendah sebesar 10% (sepuluh persen);

j. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) di kawasan perdagangan dan jasa pada jalan arteri primer paling tinggi sebesar 2,4 (dua koma empat), pada jalan arteri sekunder paling tinggi sebesar 5,6 (lima koma enam), pada jalan kolektor primer dan sekunder paling tinggi sebesar 4,8 (empat koma delapan) dan pada jalan lokal sekunder paling tinggi sebesar 1,6 (satu koma enam).

- Sesuai pasal 77A Perda 1/2021, ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf a dengan ketentuan sebagai berikut:

a. diperbolehkan pembangunan perumahan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, utilitas, dan ruang terbuka hijau sesuai dengan standar, hierarki dan skala pelayanannya;

b. diperbolehkan penanganan lingkungan perumahan melalui upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

c. diperbolehkan dengan syarat pembangunan perumahan vertikal dengan koefisien dasar bangunan paling tinggi 40% (empat puluh persen) dan dilengkapi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

d. diperbolehkan dengan syarat pembangunan fasilitas umum, fasilitas perdagangan dan jasa skala lingkungan;

e. diperbolehkan dengan syarat industri rumah tangga;

f. diperbolehkan pendirian bangunan yang mampu beradaptasi dengan permasalahan kawasan dengan mempertimbangkan karakteristik, jenis, dan tipologi ancaman bencana (berbasis mitigasi bencana);

g. diperbolehkan dengan syarat pembangunan prasarana dan sarana untuk kepentingan pemantauan bencana dan kepentingan mitigasi bencana;

h. tidak diperbolehkan kegiatan industri menengah besar serta kegiatan lainnya yang dapat mengganggu kenyamanan lingkungan perumahan;

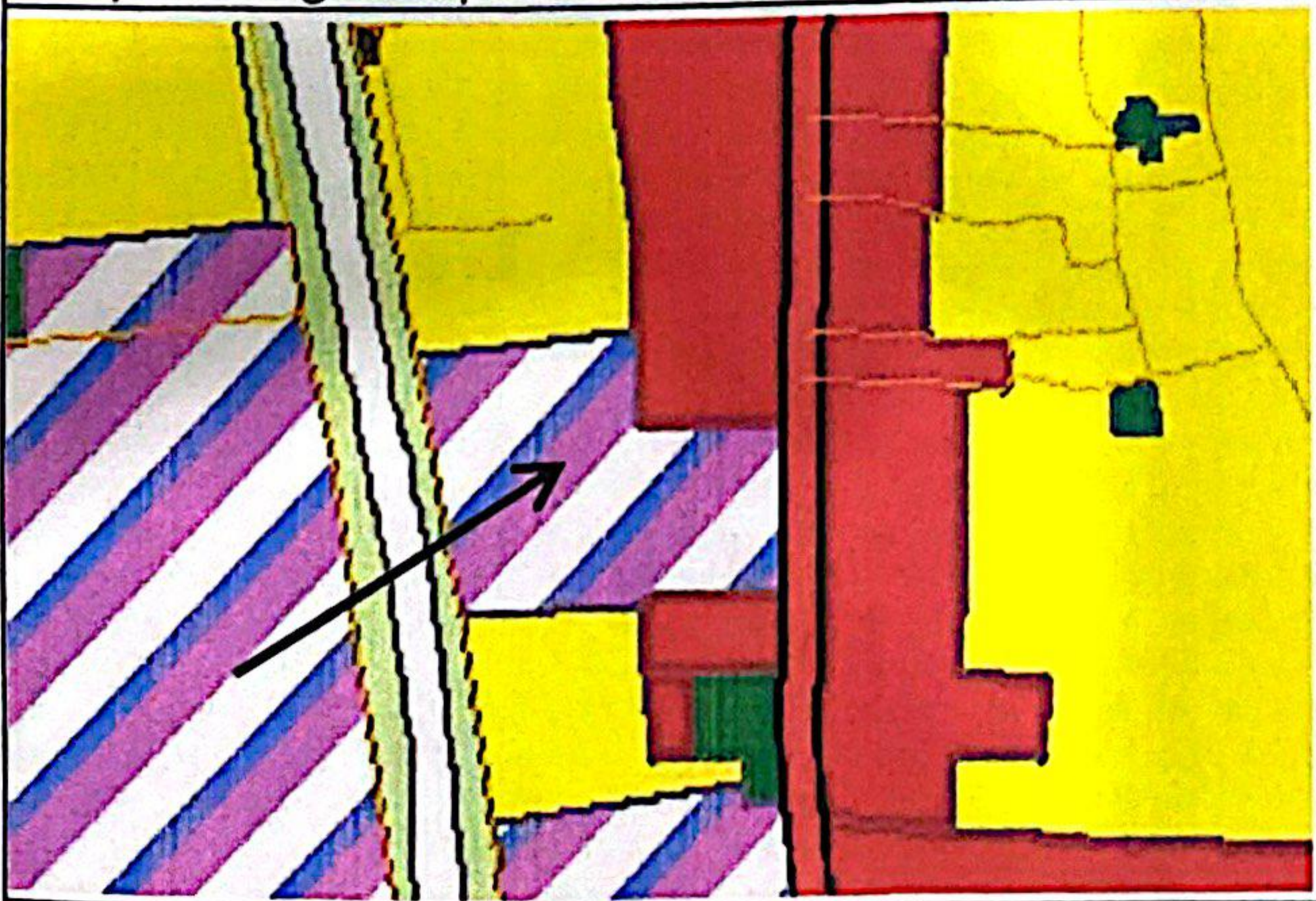
i. tidak diperbolehkan kegiatan privat pada prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan tanpa izin dari pihak yang berwenang;

j. tidak diperbolehkan pembangunan perumahan secara tertutup yang terpisah dari jaringan infrastruktur di kawasan sekitarnya;

k. koefisien dasar bangunan di kawasan perumahan pada jalan arteri paling tinggi sebesar 70% (tujuh puluh persen), pada jalan kolektor paling tinggi sebesar 65% (enam puluh lima persen), pada jalan lokal paling tinggi sebesar 60% (enam puluh persen);

l. pembangunan perumahan wajib menyediakan lahan paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan perumahan untuk prasarana, sarana, dan utilitas termasuk penyediaan RTH Publik paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas lahan perumahan; dan

m. pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan harus dilakukan secara terpadu dengan kawasan di sekitarnya.



TEGAL, 28 September 2022

KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM
DAN PENATAAN RUANG KOTA TEGAL



SUGIYANTO, ST. MT

Rembina Utama Muda

NIP.19621224 199303 1 007

KOTA TEGAL
MUM DAN PENATAAN RUANG
elp. / Fax (0283) 356353 Kode Pos - 52111

RETRIBUSI CETAK PETA

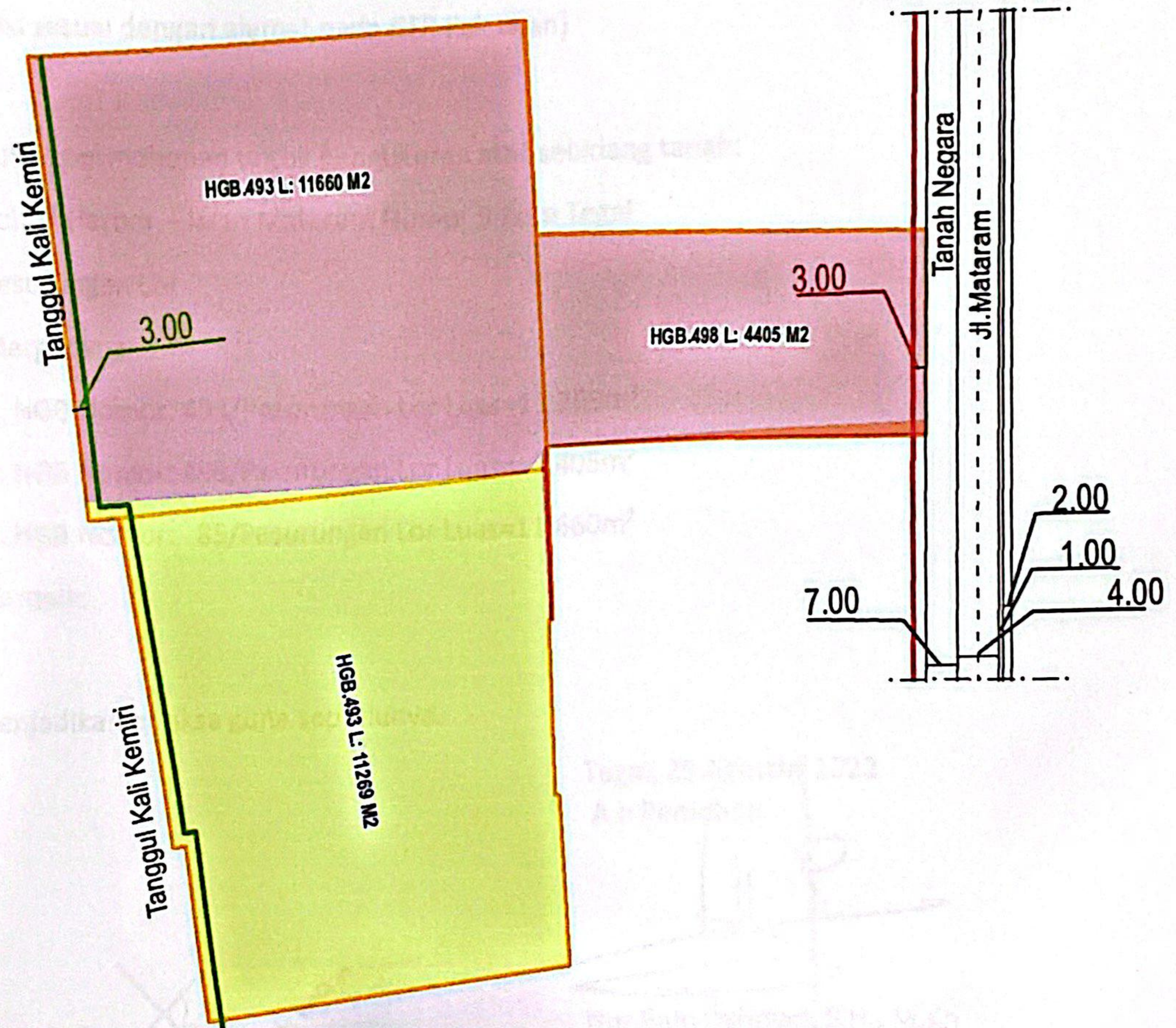
Nomor Agenda : 650/596 11x/2022
Tanggal : 28 September 2022

BERSAMA (IWAN FAIDI)
/ 5, Bangka, Mampang Prapatan, Jakarta Selatan
Rencana Kota (KRK)
PERUMAHAN,PERDAGANGAN DAN JASA

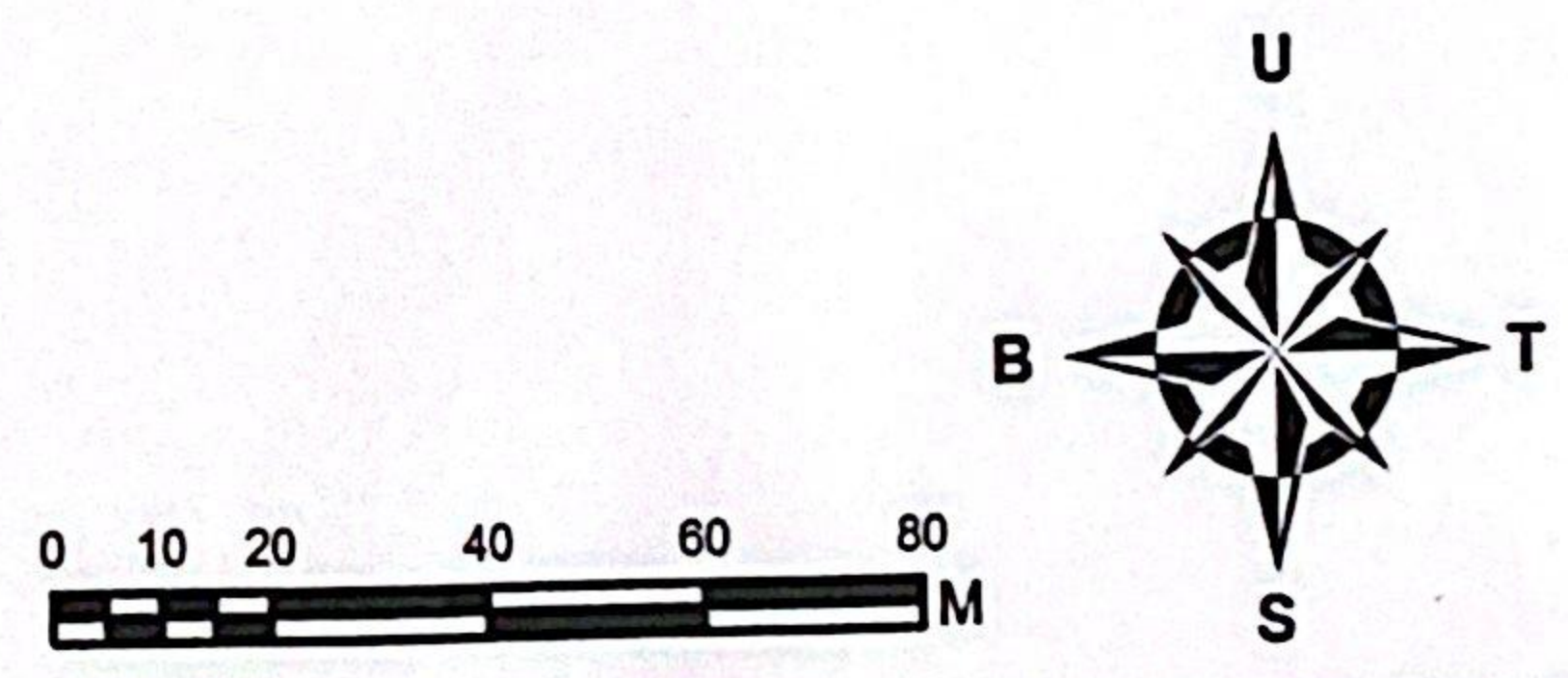
Sesuai Perda 1 / 2012 tentang Retribusi Jasa Umum Penggantian Cetak Peta berdasarkan peruntukan dan klasifikasinya pada Perda 1/2021 tentang Perubahan Atas Perda Kota Tegal No. 4/2012 Tentang RTRW Kota Tegal Th. 2011-2031 maka :
Peruntukan : FASUM FASOS ,PERUMAHAN,PERDAGANGAN DAN JASA
Pemanfaatan : Komersil / Non Komersil *) coret yang tidak diperlukan.
tanah dimaksud seluas : 27,334 m2 merupakan bagian dari tanah total seluas : 27,334 m2 dengan satuan harga retribusi : Rp. 2500,- / m2 maka dibebankan retribusi sebesar : Rp 68,335,000,-
(terbilang Enam puluh delapan juta tiga ratus tiga puluh lima ribu rupiah)

1:2,000

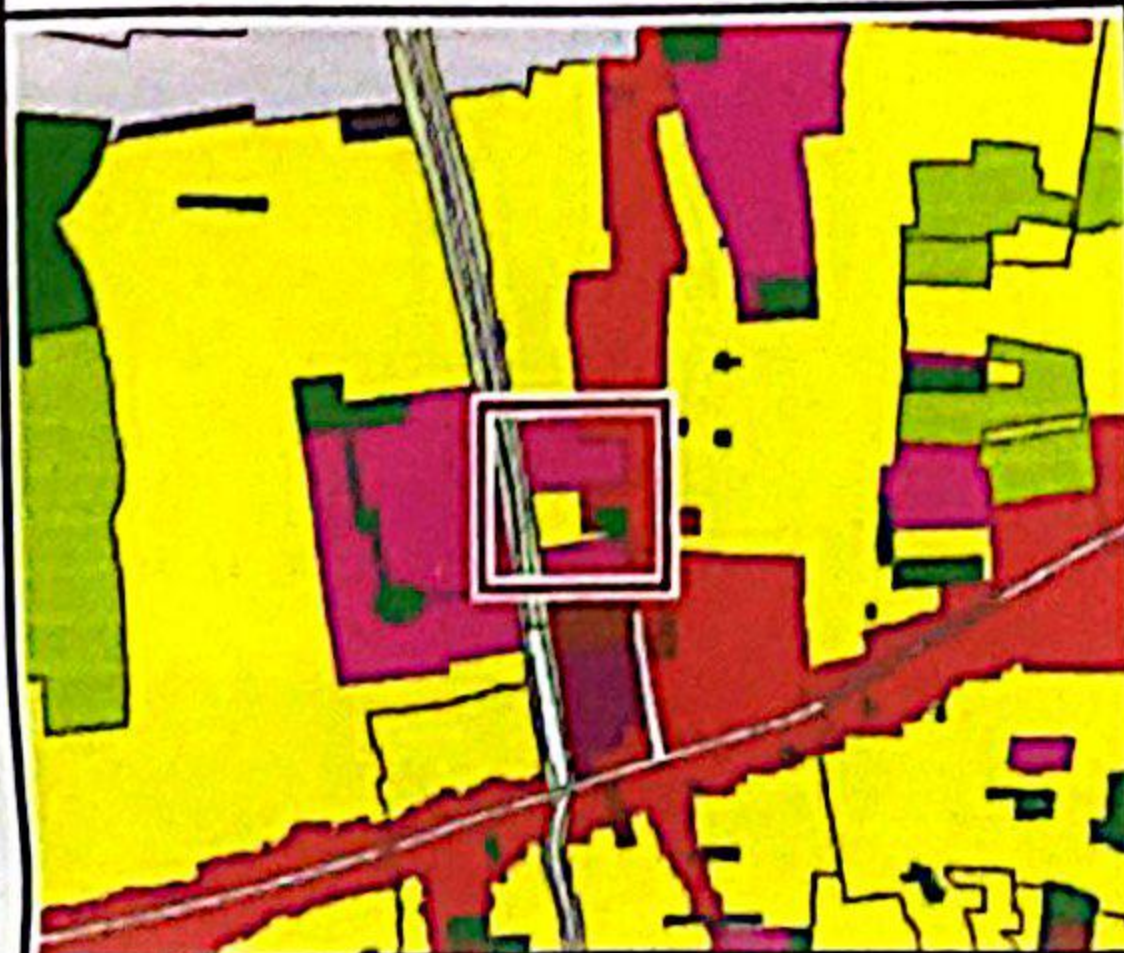
dagangan dan Jasa L: 196 M2
silitas Umum dan Fasilitas Sosial L: 15.846
erumahan ,L: 11.292 M2



- GSB : Garis Sempadan Bangunan
- GSTower
- GSP : Garis Sempadan Pagar
- GSS : Garis Sempadan Sungai
- Garis Batas Tanah Persil



Lokasi dimaksud pada peta pola ruang Perda 1/2021 terletak di :



Lokasi Tanah: Jl.Mataram No.9 RT. 0 / 0 , Kel. Pesurungan Lor, Kec. Margadana, Kota Tegal

Saya telah menunjukkan batas-batas tersebut dalam gambar ini sesuai lokasi dan surat tanah.
Penunjuk Batas :

[Signature]
Budi Rahmon

CETAK PETA
KETERANGAN RENCANA KOTA
INI BUKAN SEBAGAI BUKTI
KEPEMILIKAN ATAS HAK
TANAH DIMAKSUD

Luas Tanah	Sesuai Surat : 27,334 m2 Hasil Ukur : 27,334 m2
Dikukur dan digambar	Paraf <i>[Signature]</i>
1. Ari s
2.

Mengetahui,
KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG

[Signature]
SUGIYANTO-ST.MT
Pembina Utama Muda
NIP. 19621224 199301 1 007