



PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 15122210313376021

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Pemerintah Republik Indonesia menerbitkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha kepada:

- | | |
|--|---|
| 1. Nama Pelaku Usaha | : PT GARUDA MAS TRANSINDO |
| 2. NPWP | : 31.313.792.9-501.000 |
| 3. Alamat Kantor | : JL. PERINTIS KEMERDEKAAN NO 91, Desa/Kelurahan Panggung, Kec. Tegal Timur, Kota Tegal, Provinsi Jawa Tengah |
| No. Telepon | : 0283355038 |
| Email | : operationsmg@garudamastransport.com |
| 4. Status Penanaman Modal | : PMDN |
| 5. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) | : 46699 |
| 6. Judul KBLI | : Perdagangan Besar Produk Lainnya YTDL |
| 7. Skala Usaha | : Usaha Besar |
| 8. Lokasi Usaha | |
| a. Alamat | : Jl. Perintis Kemerdekaan No. 91 RT. 010 RW. 006 |
| b. Desa/Kelurahan | : Panggung |
| c. Kecamatan | : Tegal Timur |
| d. Kabupaten/Kota | : Kota Tegal |
| e. Provinsi | : Jawa Tengah |
| f. Koordinat Geografis yang dimohon | : Lihat lampiran |
| 9. Luas tanah yang dimohon | : 13.231 M ² |

dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian dengan ketentuan :

- | | |
|--|--|
| 1. Koordinat Geografis yang disetujui | : Lihat lampiran |
| 2. Luas tanah yang disetujui | : 13.231 M ² |
| 3. Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang | : kawasan peruntukan industri dan kawasan perdagangan dan jasa |
| 4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) | : 46699 |
| 5. Judul KBLI | : Perdagangan Besar Produk Lainnya YTDL |
| 6. Koefisien Dasar Bangunan maksimum | : {"":60} |
| 7. Koefisien Lantai Bangunan maksimum | : {"":0.8} |
| 8. Indikasi Program Pemanfaatan Ruang | : Program Pengelolaan dan Pengembangan Kawasan Peruntukan Industri |
| 9. Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang | : |
| 10. Informasi tambahan (apabila tersedia) | |
| a. Garis Sempadan Bangunan minimum | : 11 |
| b. Jarak Bebas 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.



- c. Koefisien Dasar Hijau minimum : 30
- d. Koefisien Tapak Basement minimum : 60
- e. Jaringan Utilitas Kota : -

Dengan mempertimbangkan:

1. Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 1 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)
2. Pertimbangan Teknis Pertanahan Kota Tegal Nomor 161/2022

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 untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang.
6. Pemegang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Diterbitkan tanggal: 15 Desember 2022

a.n. Wali Kota Tegal
Kepala DPMPSTP
Kota Tegal,



Ditandatangani secara elektronik

Dicetak tanggal: 14 Januari 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 : 15122210313376021

Tabel Koordinat yang dimohonkan

No.	Lintang	Bujur
1	-6.868854049034846	109.1455935558126
2	-6.868657229885535	109.1456132031505
3	-6.868758944715268	109.1463453788772
4	-6.868585504224282	109.1463646892789
5	-6.868939285297731	109.1488466409961
6	-6.869306293511968	109.1487884831749
7	-6.868854049034846	109.1455935558126



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.

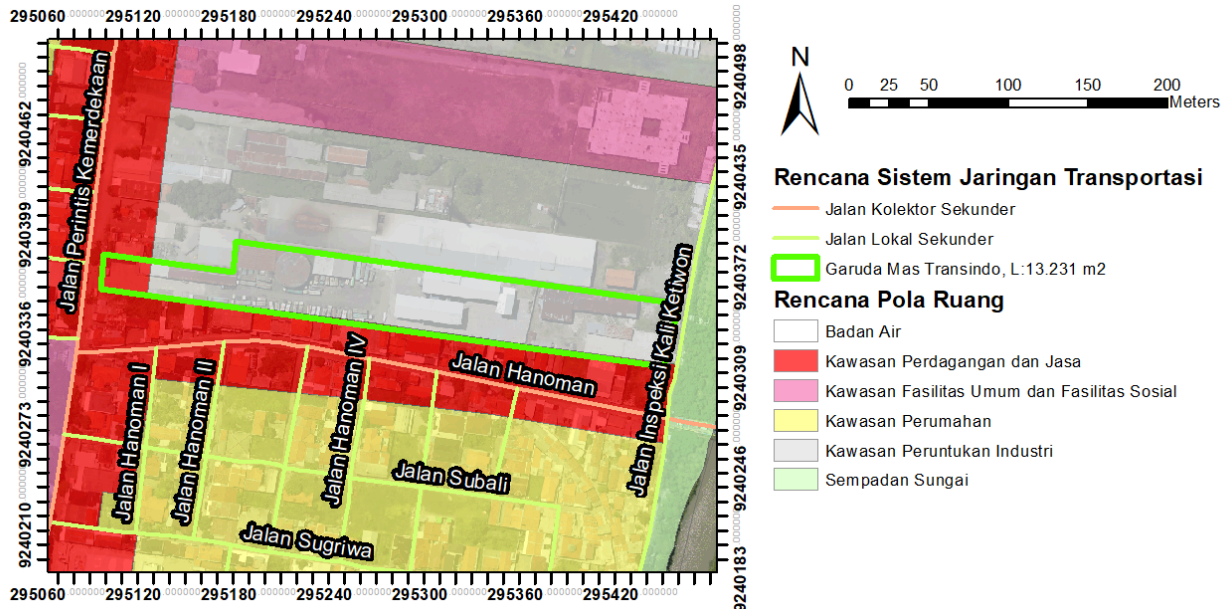


Balai
Sertifikasi
Elektronik

Peta Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

PKKPR dinyatakan disetujui seluruhnya seluas 13.231 m² dengan pertimbangan:

1. Menurut Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Perda Kota Tegal No. 4/2012 Tentang RTRW Kota Tegal Th. 2011-2031 berada pada Kawasan Peruntukan Industri dan Kawasan Perdagangan dan Jasa
2. Pertimbangan Teknis Pertanahan Kota Tegal dengan Nomor 161/2022 tanggal 9 Desember 2022



Keterangan Letak Peta



1. Berdasarkan sistem koordinat UTM 49 S lokasi yang dimohon berada didalam wilayah Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur
2. Pada lokasi yang dimohon berada di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 91 RT. 010 RW. 006

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi (KUPZ)

Sesuai pasal 80 Perda No.1 Tahun 2021 tentang perubahan atas Perda No. 4 Tahun 2021 tentang RTRW Kota Tegal Tahun 2011-2031, ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri adalah sebagai berikut:

- a. diperbolehkan pemanfaatan ruang untuk kegiatan industri serta prasarana dan sarana pendukung fungsi industri meliputi perkantoran industri, terminal barang, pergudangan, sarana peribadatan, sarana olahraga, jasa promosi dan informasi hasil industri, jasa ketenagakerjaan, jasa ekspedisi, dan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) terpusat untuk pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);

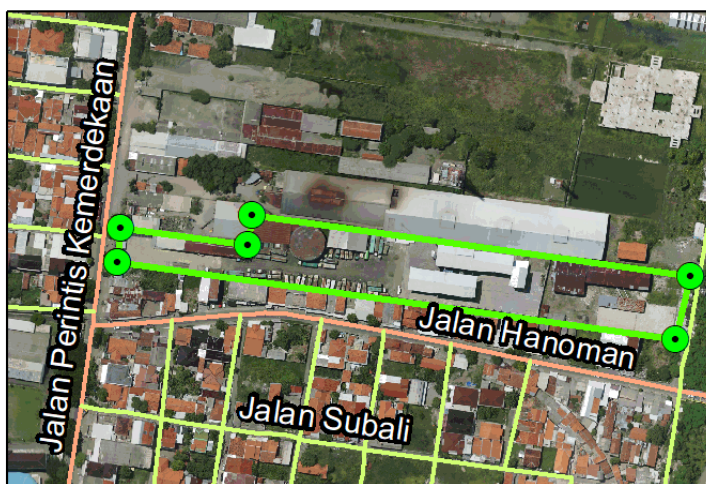


- b. diperbolehkan pendirian bangunan yang mampu beradaptasi dengan permasalahan kawasan dengan mempertimbangkan karakteristik, jenis, dan tipologi ancaman bencana (berbasis mitigasi bencana);
- c. diperbolehkan kegiatan industri kecil, industri menengah dan industri besar;
- d. diperbolehkan dengan syarat kegiatan industri pada kawasan rawan bencana dengan syarat teknis dan rekayasa teknologi yang sesuai dengan karakteristik bencana;
- e. diperbolehkan dengan syarat kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b;
- f. diperbolehkan dengan syarat penggunaan air tanah dengan memperhatikan daya dukung lingkungan;
- g. tidak diperbolehkan kegiatan yang berpotensi mengganggu kegiatan evakuasi dan penanggulangan bencana;
- h. tidak diperbolehkan pembuangan limbah tanpa melalui proses pengelolaan limbah terpadu;
- i. koefisien daerah hijau paling sedikit 30% (tiga puluh persen);
- j. koefisien dasar bangunan paling tinggi 60% (enam puluh persen); dan
- k. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) paling tinggi sebesar 0,8 (nol koma delapan).

Sesuai Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 1 Tahun 2021 pada pasal 77B berbunyi Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud 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 paling tinggi pada jalan kolektor sekunder yaitu 80% (delapan puluh persen);
- i. koefisien dasar hijau paling rendah pada jalan kolektor sekunder 10% (sepuluh persen);
- j. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) pada jalan kolektor sekunder paling tinggi sebesar 4,8 (empat koma delapan)

Koordinat batas bidang rencana lokasi kegiatan



Koor_X	Koor_Y
109.1455936	-6.868854049
109.1456132	-6.86865723
109.1463454	-6.868758945
109.1463647	-6.868585504
109.1488778	-6.868948369
109.1487885	-6.869306294
109.1455936	-6.868854049

Keterangan Lain Yang Dianggap Perlu

Meskipun PKKPR dinyatakan disetujui sepenuhnya, namun harus tetap memperhatikan :

Koefesien Dasar Bangunan (KDB)	: Maksimal 60 % (atau 0.6)
Koefesien Lantai Bangunan (KLB)	: Maksimal 80 % (atau 0.8)
Koefesien Tapak Bangunan (KTB)	: Maksimal 60 % (atau 0.6)
Koefesien Daerah Hijau (KDH)	: Minimal 30 % (atau 0.3)
Garis Sempadan Bangunan (GSB)	: 11.00 m dari as jalan atau 3 m dari batas tanah terluar
Garis Sempadan Pagar (GSP)	: -
Jarak Bebas Bangunan	: Minimal 3.00 m
Garis Sempadan Sungai / Saluran (GSS)	: Minimal 1.00 m