



## PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

### PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 04042210313376015

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 ATI SRI SUBEKTI HARAPAN SEHAT                                                                |
| 2. NPWP                                                  | : 74.976.193.8-501.000                                                                            |
| 3. Alamat Kantor                                         | : Jalan Raya Cimohong, Desa/Kelurahan Cimohong, Kec. Bulakamba, Kab. Brebes, Provinsi Jawa Tengah |
| No. Telepon                                              | : 0283877549                                                                                      |
| Email                                                    | : ptharapansihat@gmail.com                                                                        |
| 4. Status Penanaman Modal                                | : PMDN                                                                                            |
| 5. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) | : 86103                                                                                           |
| 6. Judul KBLI                                            | : Aktivitas Rumah Sakit Swasta                                                                    |
| 7. Skala Usaha                                           | : Usaha Besar                                                                                     |
| 8. Lokasi Usaha                                          |                                                                                                   |
| a. Alamat                                                | : JALAN KS TUBUN                                                                                  |
| b. Desa/Kelurahan                                        | : Randugunting                                                                                    |
| c. Kecamatan                                             | : Tegal Selatan                                                                                   |
| d. Kabupaten/Kota                                        | : Kota Tegal                                                                                      |
| e. Provinsi                                              | : Jawa Tengah                                                                                     |
| f. Koordinat Geografis yang dimohon                      | : Lihat lampiran                                                                                  |
| 9. Luas tanah yang dimohon                               | : 7.565 M <sup>2</sup>                                                                            |

dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian dengan ketentuan :

- |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Koordinat Geografis yang disetujui                    | : Lihat lampiran                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2. Luas tanah yang disetujui                             | : 7.565 M <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                           |
| 3. Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang                    | : Kawasan Perumahan                                                                                                                                                                                                                              |
| 4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) | : 86103                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5. Judul KBLI                                            | : Aktivitas Rumah Sakit Swasta                                                                                                                                                                                                                   |
| 6. Koefisien Dasar Bangunan maksimum                     | : 0.7                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7. Koefisien Lantai Bangunan maksimum                    | : 2                                                                                                                                                                                                                                              |
| 8. Indikasi Program Pemanfaatan Ruang                    | : 1. Berdasarkan RTRW Kota Tegal, kawasan yang dimohonkan terletak pada zonasi kawasan perumahan<br>2. Berdekatan dengan jalur rel kereta api Tegal – Cirebon sehingga diterapkan Garis Sempadan Rel (GSRel) yaitu minimal 13 m dari rel terluar |
| 9. Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang    | : - 1. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 1 Tahun 2021 Pasal 77<br>A ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan sebagaimana                                                                                                    |

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.



dimaksud dalam pasal 77 huruf a dengan ketentuan : (d) diperbolehkan dengan syarat pembangunan fasilitas umum, fasilitas perdagangan dan jasa skala lingkungan.

- 2. Pada lokasi tersebut diperbolehkan untuk pembangunan rumah sakit dengan syarat tidak mengganggu atau memiliki dampak besar terhadap lingkungan dan memiliki tempat pengolahan limbah kategori B3

10. Informasi tambahan (apabila tersedia)

- a. Garis Sempadan Bangunan minimum : 15
- b. Jarak Bebas Bangunan minimum : 3
- c. Koefisien Dasar Hijau minimum : 0.25
- d. Koefisien Tapak Basement minimum : 0.7
- 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 9/2022

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: 04 April 2022

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



Ditandatangani secara elektronik

Dicetak tanggal: 28 Desember 2022

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 : 04042210313376015

Tabel Koordinat yang dimohonkan

No.	Lintang	Bujur
1	738998.0493164062	158810.38092041016
2	738965.2952880859	158918.68731689453
3	738906.4921264648	158905.7017211914
4	738905.2670898438	158795.44592285156
5	738924.5697021484	158759.67028808594
6	739008.9373168945	158773.5665283203
7	738998.0493164062	158810.38092041016



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.

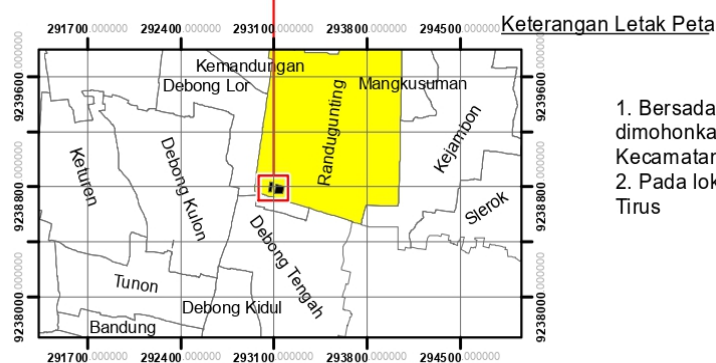
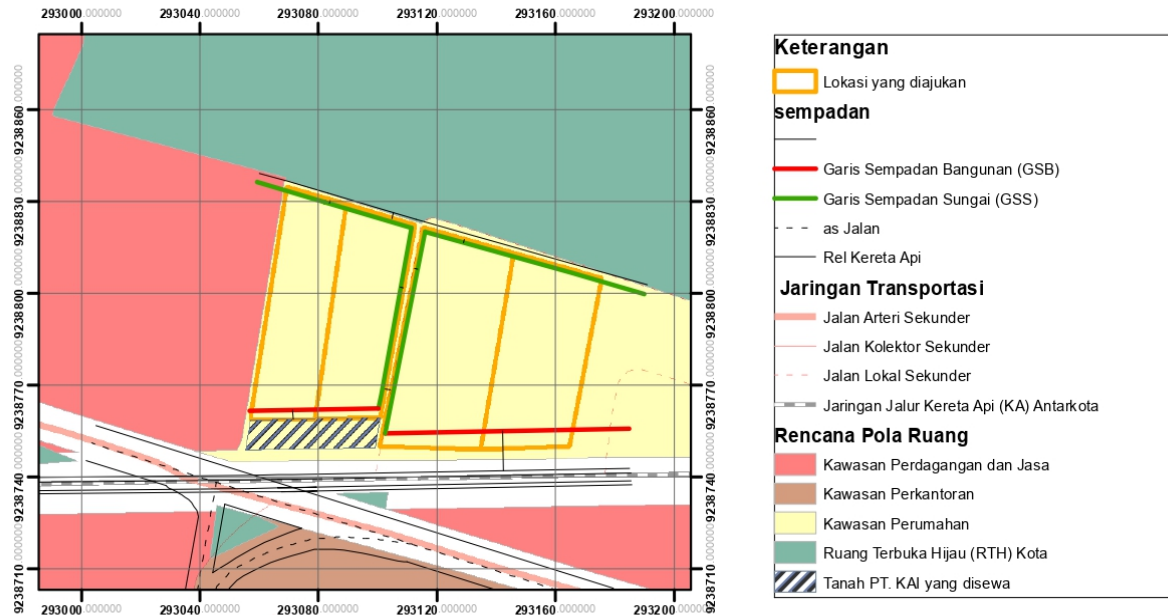


Balai  
Sertifikasi  
Elektronik

## Peta Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

PKKPR dinyatakan disetujui seluruhnya 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 PERUMAHAN
2. Pertimbangan Teknis Pertanahan Kota Tegal Nomor 9/2022



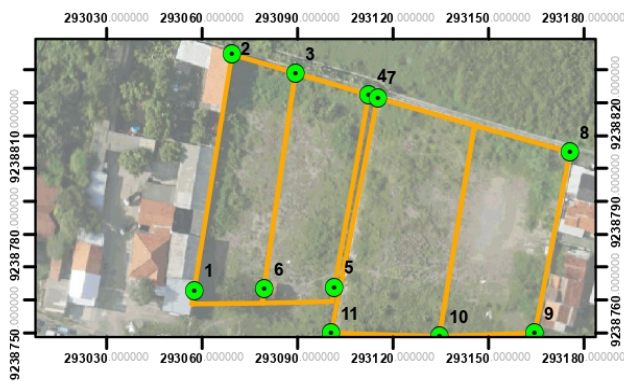
1. Berdasarkan sistem koordinat UTM 49 S Lokasi yang dimohonkan berada di dalam wilayah Kelurahan Randugunting, Kecamatan Tegal Selatan
2. Pada lokasi yang dimohonkan berada disekitar pertigaan rel Tirus

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.



#### Koordinat batas bidang rencana lokasi kegiatan

##### **Keterangan**

- 1, 293057.60°, 9238762.875°
- 2, 293069.26°, 9238834.586°
- 3, 293089.30°, 9238828.887°
- 4, 293112.47°, 9238822.200°
- 5, 293101.60°, 9238763.875°
- 6, 293079.47°, 9238763.252°
- 7, 293115.13°, 9238821.371°
- 8, 293175.60°, 9238804.875°
- 9, 293164.60°, 9238749.875°
- 10, 293134.60°, 9238748.875°
- 11, 293100.60°, 9238749.875°

#### Keterangan Lain Yang Dianggap Perlu

Meskipun PKKPR dinyatakan disetujui sepenuhnya, namun harus tetap memperhatikan :

Koefesien Dasar Bangunan (KDB)	: Maksimal 70 % (atau 0.70)
Koefesien Lantai Bangunan (KLB)	: Maksimal 200% (atau 2.00)
Koefesien Tapak Bangunan (KTB)	: Maksimal 70 % (atau 0.70)
Koefesien Daerah Hijau (KDH)	: Minimal 25 % (atau 0.25)
Garis Sempadan Bangunan (GSB)	: 15.00 m dari as jalan atau 3 m dari batas tanah terluar
Jarak Bebas Bangunan	: Minimal 3.00 m
Garis Sempadan Sungai / Saluran (GSS)	: Minimal 1 m
Garis Sempadan Rel (Gsrel)	: Minimal 13 m