



PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 14112210313376004

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang, Pemerintah Republik Indonesia menerbitkan **Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang** kepada:

- | | |
|--|--|
| 1. Nama Pelaku Usaha | : Yayasan YAYASAN CIPTA TERANG BANGSA RAYA |
| 2. NPWP | : 31.603.526.0-501.000 |
| 3. Alamat Kantor | : Jl Kumpul Suprpto no 8, Desa/Kelurahan Kemandungan, Kec. Tegal Barat, Kota Tegal, Provinsi Jawa Tengah |
| No. Telepon | : 0283321394 |
| Email | : sekolahgis@gmail.com |
| 4. Status Penanaman Modal | : PMDN |
| 5. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) | : 85132 |
| 6. Judul KBLI | : Pendidikan Taman Kanak-kanak Swasta/Raudatul Athfal/Bustanul Athfal |
| 7. Skala Usaha | : Usaha Menengah |
| 8. Lokasi Usaha | |
| a. Alamat | : Jl. Kumpul Suprpto RT. 003 RW. 002 |
| b. Desa/Kelurahan | : Kemandungan |
| c. Kecamatan | : Tegal Barat |
| d. Kabupaten/Kota | : Kota Tegal |
| e. Provinsi | : Jawa Tengah |
| f. Koordinat Geografis yang dimohon | : Lihat lampiran |
| 9. Luas tanah yang dimohon | : 940 M ² |

dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian dengan ketentuan :

- | | |
|--|--|
| 1. Koordinat Geografis yang disetujui | : Lihat lampiran |
| 2. Luas tanah yang disetujui | : 940 M ² |
| 3. Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang | : Kawasan perumahan dan kawasan perdagangan dan jasa |
| 4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) | : 85132 |
| 5. Judul KBLI | : Pendidikan Taman Kanak-kanak Swasta/Raudatul Athfal/Bustanul Athfal |
| 6. Koefisien Dasar Bangunan maksimum | : 60 |
| 7. Koefisien Lantai Bangunan maksimum | : 1.4 |
| 8. Indikasi Program Pemanfaatan Ruang | : Program Pengembangan Kawasan Perumahan, Program Pengembangan Kawasan Perdagangan dan Jasa Program Pengembangan Kawasan Pendidikan |
| 9. Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang | : 1. Diperbolehkan dengan syarat tidak mengganggu lingkungan
2. Tidak diperbolehkan kegiatan privat pada prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan tanpa izin dari pihak yang berwenang
3. Wajib menyediakan lahan paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan perumahan untuk prasarana, sarana, dan utilitas |

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.



termasuk penyediaan RTH Publik paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas lahan perumahan.

4. Pada lokasi tersebut diperbolehkan mendikikan bangunan untuk pembangunan pergudangan yang mampu beradaptasi dengan permasalahan kawasan dengan mempertimbangkan karakteristik, jenis, dan tipologi ancaman bencana (berbasis mitigasi bencana)

10. Informasi tambahan (apabila tersedia)

- a. Garis Sempadan Bangunan minimum : 6
- b. Jarak Bebas Bangunan minimum : 3
- c. Koefisien Dasar Hijau minimum : 20
- 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 151/2022

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: 14 November 2022

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



Ditandatangani secara elektronik

Dicetak tanggal: 22 Mei 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-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 : 14112210313376004

Tabel Koordinat yang dimohonkan

No.	Lintang	Bujur
1	-6.87060665497103	109.121238265316
2	-6.87051123392401	109.121222762277
3	-6.87048090896044	109.122011652075
4	-6.87058180508023	109.12199707196
5	-6.87060665497103	109.121238265316



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.

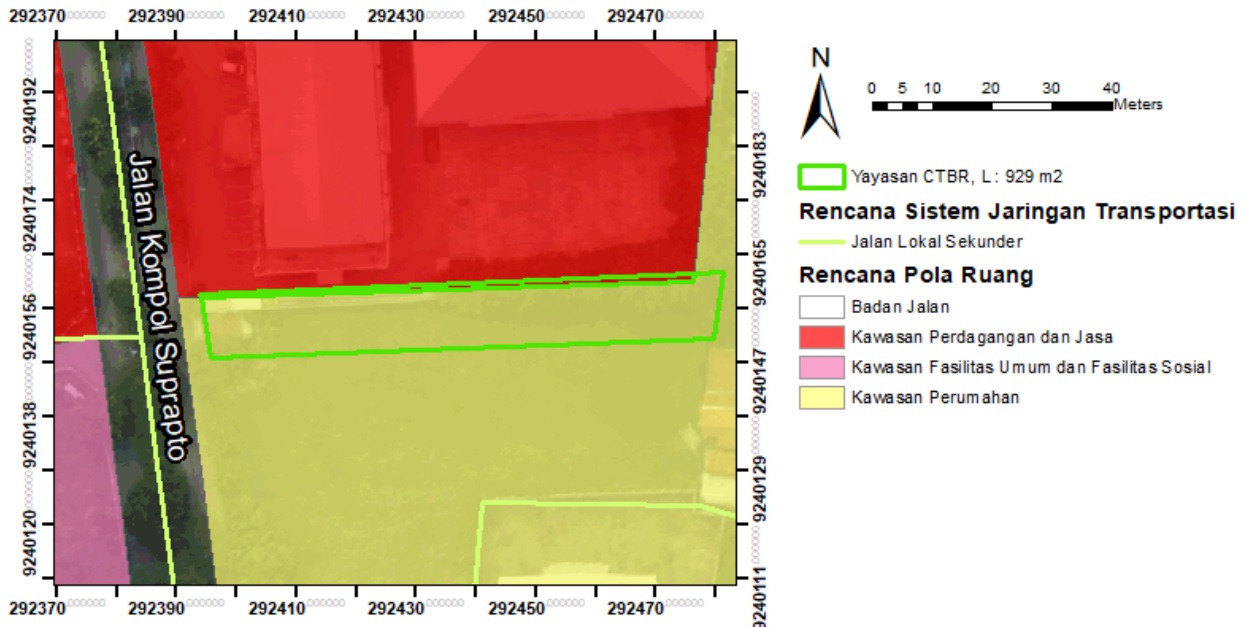


Balai
Sertifikasi
Elektronik

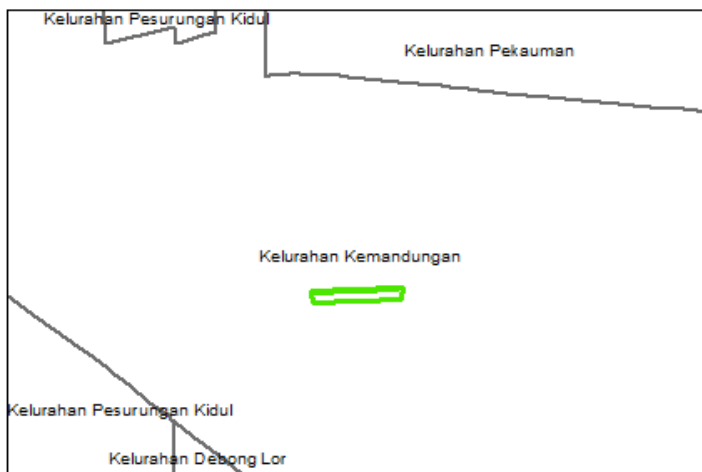
Peta Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

PKKPR dinyatakan disetujui seluruhnya seluas 940 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 Perumahan dan Kawasan Perdagangan dan Jasa.
2. Pertimbangan Teknis Pertanahan Kota Tegal dengan Nomor 151/2022 tanggal 24 Oktober 2022



Keterangan Letak Peta



1. Berdasarkan sistem koordinat UTM 49 S lokasi yang dimohon berada didalam wilayah Kelurahan Kemandungan Kecamatan Tegal Barat.
2. Pada lokasi yang dimohon berada di Jalan Kumpul Suprpto.

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi (KUPZ)

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 1 Tahun 2021 pada pasal 77A berbunyi Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan sebagaimana dimaksud 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 koefisien daerah hijau paling sedikit 30% (tiga puluh persen);
- 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 paling tinggi 65% (tujuh 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;
- m. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) paling tinggi sebesar 0,8 (nol koma delapan)

Berdasarkan 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
109.0716457755	-6.5214183958
109.0716401944	-6.5213840442
109.0719241947	-6.5213731272
109.0719189459	-6.5214094498
109.0716457755	-6.5214183958

Keterangan Lain Yang Dianggap Perlu

Meskipun PKKPR dinyatakan disetujui sepenuhnya, namun harus tetap memperhatikan :

Koefesien Dasar Bangunan (KDB) : Maksimal 60% (atau 0.60)
Koefesien Lantai Bangunan (KLB) : Maksimal 140 % (atau 1.40)
Koefesien Tapak Bangunan (KTB) : Maksimal 60 % (atau 0.60)
Koefesien Daerah Hijau (KDH) : Minimal 20 % (atau 0.20)
Garis Sempadan Bangunan (GS) : 6.00 m dari as jalan atau 3 m dari batas tanah terluar
Garis Sempadan Pagar (GSP) : Minimal 3.00 m
Jarak Bebas Bangunan : Minimal 3.00 m
Garis Sempadan Sungai / Saluran (GSS) : Minimal 1.00 m