



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 : 600 / 22 / 11 / 2022

Nama Pemohon	: SUGIARTO
Alamat	: Jl. Panggung Baru No. 79 Rt. 006 / 007 Desa/Kel. Panggung Kec. Tegal Timur Kota Tegal
No. KTP	: 3376020903740002
Berdasarkan data – data yang disampaikan dan hasil survey pada tanggal 22 Februari 2022 untuk lahan yang terletak di :	
Jalan / Gang	: Jl. P. Diponegoro No. 109
RT / RW	: - / -
Kelurahan	: Mangkusuman
Kecamatan	: Tegal Timur
Status Tanah	: HM. No. 01811 Luas : 282 m2 An : SUGIARTO , HM. No. 01320 Luas : 420 m2 An : SUGIARTO dan YULIANA , HM. No. 01358 Luas : 520 m2 An : SUGIARTO merupakan bagian dari total tanah seluas : 1222 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 Retribusi Perizinan Tertentu;
- Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor : 01 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 4 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	: Perdagangan Dan Jasa	Kelas Jalan :
Rencana Setempat	: Perdagangan Dan Jasa	Lokal Sekunder
Fungsi Bangunan yang direncanakan	: Rumah Makan dan Cafe	
Koefesien Dasar Bangunan (KDB)	: 80 %	
Koefesien Lantai Bangunan (KLB)	: 160% (atau 4.8)	
Koefesien Tapak Bangunan (KTB)	: - %	Belum diatur
Koefesien Daerah Hijau (KDH)	: 10 %	
Ketinggian Bangunan Maksimum	: - m	Belum diatur
Garis Sempadan Pagar (GSP)	: 2,50 m	dari as jalan
Garis Sempadan Bangunan (GSB)	: 5,50 m	dari as jalan
Garis Sempadan Sungai / Saluran (GSS)	: - 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 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. Koefesien 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).



TEGAL, ..... 21 ..... 2022

KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM  
DAN PENATAAN RUANG KOTA TEGAL

SUGIARTO, ST. MT  
Pembina Utama Muda  
NIP.19621224 199303 1 007



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 : 650/227/II/2022

: SUGIARTO  
: Jl. Panggung Baru No. 79 Rt. 006 / 007 Desa/Kel. Panggung Kec. Tegal Timur Kota Tegal  
: 3376020903740002

yang disampaikan dan hasil survey pada tanggal 22 Februari 2022 untuk lahan yang terletak di :

: Jl. P. Diponegoro No. 109  
: - / -  
: Mangkusuman  
: Tegal Timur  
: HM. No. 01811 Luas : 282 m<sup>2</sup> An : SUGIARTO , HM. No. 01320 Luas : 420 m<sup>2</sup> An : SUGIARTO dan YULIANA merupakan bagian dari total tanah seluas : 1222 m<sup>2</sup>

da :

Daerah Kota Tegal Nomor : 01 Tahun 2012 tentang Retribusi Jasa Umum;

Daerah Kota Tegal Nomor : 03 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu;

Daerah Kota Tegal Nomor : 01 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Tata Ruang Wilayah Kota Tegal Tahun 2011-2031

Daerah Kota Tegal Nomor : 02 tahun 2015 tentang Bangunan Gedung.

Keterangan Rencana Kota sebagai berikut:

Daerah / Kawasan / Zoning	: Perdagangan Dan Jasa	Kelas Jalan :
Setempat	: Perdagangan Dan Jasa	Lokal Sekunder
Bangunan yang direncanakan	: Rumah Makan dan Cafe	
Luas Dasar Bangunan (KDB)	: 80 %	
Koefisien Lantai Bangunan (KLB)	: 160% (atau 1.6)	
Koefisien Tapak Bangunan (KTB)	: - %	Belum diatur
Koefisien Daerah Hijau (KDH)	: 10 %	
Tinggi Bangunan Maksimum	: - m	Belum diatur
Garis Sempadan Pagar (GSP)	: 2,50 m	dari as jalan
Garis Sempadan Bangunan (GSB)	: 5,50 m	dari as jalan
Garis Sempadan Sungai / Saluran (GSS)	: - 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 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).



TEGAL, 21 Maret 2022  
KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM  
DAN PENATAAN RUANG KOTA TEGAL  
DINAS  
PEKERJAAN UMUM  
DAN PENATAAN RUANG  
SUGIYANTO, ST. MT  
Pembina Utama Muda  
NIP. 19621224 199303 1 007