



PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 12102210313376026

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 | : HENKY PRAMONO |
| 2. NPWP | : 06.849.287.5-501.000 |
| 3. Alamat Kantor | : JL. JALAK BARAT I NO. 5, Desa/Kelurahan Pekauman, Kec. Tegal Barat, Kota Tegal, Provinsi Jawa Tengah |
| No. Telepon | : 811281228 |
| Email | : dpmpstsp.tegalkota@gmail.com |
| 4. Status Penanaman Modal | : PMDN |
| 5. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) | : 52101 |
| 6. Judul KBLI | : Pergudangan dan Penyimpanan |
| 7. Skala Usaha | : Usaha Besar |
| 8. Lokasi Usaha | |
| a. Alamat | : JL. MATARAM RT 003 RW 002 |
| b. Desa/Kelurahan | : Muarareja |
| 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 | : 28.184 M ² |

dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian dengan ketentuan :

- | | |
|--|---|
| 1. Koordinat Geografis yang disetujui | : Lihat lampiran |
| 2. Luas tanah yang disetujui | : 28.434,34 M ² |
| 3. Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang | : Kawasan Peruntukan Industri |
| 4. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) | : 52101 |
| 5. Judul KBLI | : Pergudangan dan Penyimpanan |
| 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 | : - 1. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor 1 Tahun 2021 pasal 80 huruf a bahwa ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam pasal dengan ketentuan :
diperbolehkan dengan syarat tidak |

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.



- mengganggu lingkungan, penggunaan air tanah dengan memperhatikan daya dukung lingkungan, dan tidak diperbolehkan pembuangan limbah tanpa proses pengelolaan terpadu
- 2. Pada lokasi tersebut diperbolehkan mendirikan bangunan untuk pembangunan pergudangan yang mampu beradaptasi dengan permasalahan kawasan dengan mempertimbangkan karakteristik, jenis, dan tipologi ancaman bencana (berbasis mitigasi bencana)
 - 3. Tidak diperbolehkan untuk memproduksi, mengoplos, mengedarkan, memperdagangkan, menimbun, menyimpan, menyediakan, menyajikan, menggunakan, mengirimkan, mengangkut dan memasukkan minuman beralkohol (sesuai Pasal 3 Perda Kota Tegal Nomor 5 Tahun 2006 tentang Larangan Minuman Beralkohol)

10. Informasi tambahan (apabila tersedia)

- a. Garis Sempadan Bangunan minimum : 15
- b. Jarak Bebas Bangunan minimum : 3
- 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 121/2022

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: 12 Oktober 2022

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

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.





Ditandatangani secara elektronik

Dicetak tanggal: 13 Oktober 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 : 12102210313376026

Tabel Koordinat yang dimohonkan

No.	Lintang	Bujur
1	-6.856045732813546	109.1085140980331
2	-6.855213559905156	109.1084701064074
3	-6.855250537647871	109.1112925964342
4	-6.85608177382984	109.1111662880548
5	-6.856045732813546	109.1085140980331



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

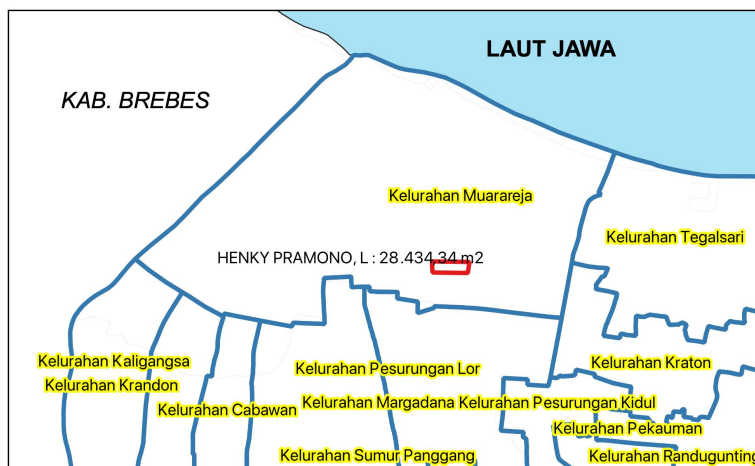
Peta Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

PKKPR dinyatakan disetujui sebagian seluas 11.713,72 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
2. Pertimbangan Teknis Pertanahan Kota Tegal dengan nomor 125/2022 tanggal 19 September 2022



Keterangan Letak Peta



1. Berdasarkan sistem koordinat UTM 49 S lokasi yang dimohon berada didalam wilayah Kelurahan Muarareja, Kecamatan Tegal Barat
2. Pada lokasi yang dimohon berada disekitar Jalan Lingkar Utara Kota Tegal tepatnya di Jalan Mataram

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi (KUPZ)

Sesuai Perda 1/2021, ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 dengan ketentuan 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).

Koordinat batas bidang rencana lokasi kegiatan



vertex_index	koor x	koor y
0	109.11109939208939	-6.856836236806124
1	109.108574124462	-6.856727776985348
2	109.1085399867207	-6.856386300787894
3	109.1111323642098	-6.856453673106011
4	109.11109939208939	-6.856836236806124

Keterangan Lain Yang Dianggap Perlu

Meskipun PKKPR dinyatakan disetujui sepenuhnya, namun harus tetap memperhatikan :

Koefisien Dasar Bangunan (KDB) : Maksimal 60 % (atau 0.60)
 Koefisien Lantai Bangunan (KLB) : Maksimal 80 % (atau 0.80)
 Koefisien Tapak Bangunan (KTB) : Maksimal 60 % (atau 0.60)
 Koefisien Daerah Hijau (KDH) : Minimal 30 % (atau 0.30)
 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