



PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 17092210313376028

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	: IRENNE GUNAWAN
2. NPWP	: 77.596.791.2-501.000
3. Alamat Kantor	: CITRA BAHARI B-10, Desa/Kelurahan Debong Lor, Kec. Tegal Barat, Kota Tegal, Provinsi Jawa Tengah
No. Telepon	: 0818296301
Email	: donyalxgroup@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 Mikro
8. Lokasi Usaha	
a. Alamat	: Jalan Mataram
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	: 2.064 M ²

dinyatakan disetujui seluruhnya/disetujui sebagian dengan ketentuan :

1. Koordinat Geografis yang disetujui	: Lihat lampiran
2. Luas tanah yang disetujui	: 2.064 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	: Pengelolaan dan Pengembangan Kawasan Peruntukan Industri
9. Persyaratan Pelaksanaan Kegiatan Pemanfaatan Ruang	:
10. Informasi tambahan (apabila tersedia)	
a. Garis Sempadan Bangunan minimum	: 15
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 BSrE-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.

- c. Koefisien Dasar Hijau minimum : 30
d. Koefisien Tapak Basement : 60
minimum
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 64/2022

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: 17 September 2022

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



Ditandatangani secara elektronik

Dicetak tanggal: 17 September 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 BSrE-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.





LAMPIRAN

PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG UNTUK KEGIATAN BERUSAHA NOMOR : 17092210313376028

Tabel Koordinat yang dimohonkan

No.	Lintang	Bujur
1	-6.850356528219228	109.1095886861661
2	-6.850736200746049	109.1105068148251
3	-6.850869805218188	109.1104654866227
4	-6.850451964414903	109.1094549427123
5	-6.850356790820933	109.109490999975
6	-6.850381023600872	109.1095472088127
7	-6.850273927773095	109.1095889019566
8	-6.850247268494037	109.1095424467904
9	-6.850087547957579	109.109604322435
10	-6.850118684418741	109.1096823765571
11	-6.850220692553153	109.1096504397957
12	-6.850356528219228	109.1095886861661

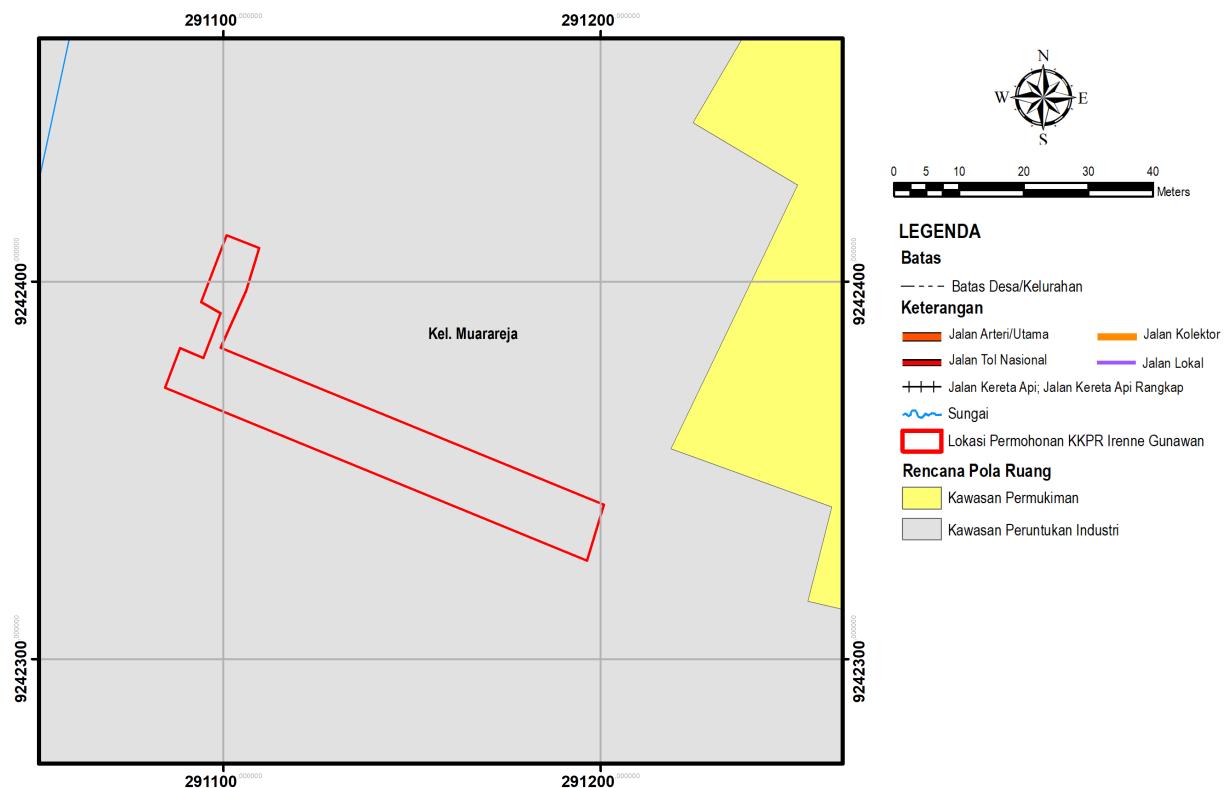


1. Dokumen ini diterbitkan sistem OSS berdasarkan data dari Pelaku Usaha, tersimpan dalam sistem OSS, yang menjadi tanggung jawab Pelaku Usaha.
2. Dalam hal terjadi kekeliruan isi dokumen ini akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.
3. Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSrE-BSSN.
4. Data lengkap Perizinan Berusaha dapat diperoleh melalui sistem OSS menggunakan hak akses.

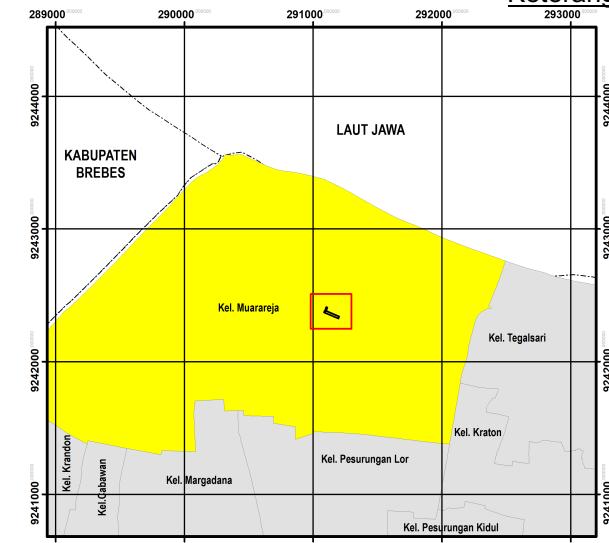
Peta Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

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 Peruntukan Industri
2. Pertimbangan Teknis Pertanahan Kota Tegal dengan nomor 64/2022 tanggal 29 Juli 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 pasal 80 Perda 1/2021, ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3) huruf b 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



1. 291099,245; 9242382,482
2. 291200,904; 9242340,888
3. 291196,394; 9242326,092
4. 291084,501; 9242371,868
5. 291088,446; 9242382,410
6. 291094,670; 9242379,754
7. 291099,232; 9242391,618
8. 291094,085; 9242394,546
9. 291100,856; 9242412,239
10. 291109,498; 9242408,829
11. 291106,012; 9242397,533

Keterangan Lain Yang Dianggap Perlu

Meskipun PKPDR dinyatakan disetujui sepenuhnya, namun harus tetap memperhatikan :

Koefesien Dasar Bangunan (KDB)	: Maksimal 60 % (atau 0.60)
Koefesien Lantai Bangunan (KLB)	: Maksimal 80 % (atau 0.80)
Koefesien Tapak Bangunan (KTB)	: Maksimal 60 % (atau 0.60)
Koefesien 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