



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 : 650/590/IX/2022

Nama Pemohon	:	WALOEJO JUSUP SUTANTO
Alamat	:	JL. TAMAN SEJAHTERA 3 Rt. 003 / 003 Desa/Kel. KEMANDUNGAN Kec. TEGAL BARAT KOTA TEGAL
No. KTP	:	3376011311520001

Berdasarkan data – data yang disampaikan dan hasil survey pada tanggal 15 Februari 2022 untuk lahan yang terletak di :

Jalan / Gang	:	JL. GATOT SUBROTO
RT / RW	:	-/-
Kelurahan	:	DEBONG KULON
Kecamatan	:	TEGAL SELATAN
Status Tanah	:	HM. No. 00430 Luas : 1255 m2 An : HAJI WALOEJO merupakan bagian dari total tanah seluas : 1255 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 Perizinan Tertentu;
- Peraturan Daerah Kota Tegal Nomor : 04 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 dan Perumahan	Kelas Jalan :
Rencana Setempat	:	Perdagangan Dan Jasa dan Perumahan	Kolektor Sekunder
Fungsi Bangunan yang direncanakan	:	IPPT	
Koefesien Dasar Bangunan (KDB)	:	65 %	
Koefesien Lantai Bangunan (KLB)	:	240% (atau 2.4)	
Koefesien Tapak Bangunan (KTB)	:	- %	Belum diatur
Koefesien Daerah Hijau (KDH)	:	20 %	
Ketinggian Bangunan Maksimum	:	- m	Belum diatur
Garis Sempadan Pagar (GSP)	:	- m	dari as jalan
Garis Sempadan Bangunan (GSB)	:	13,00 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 :

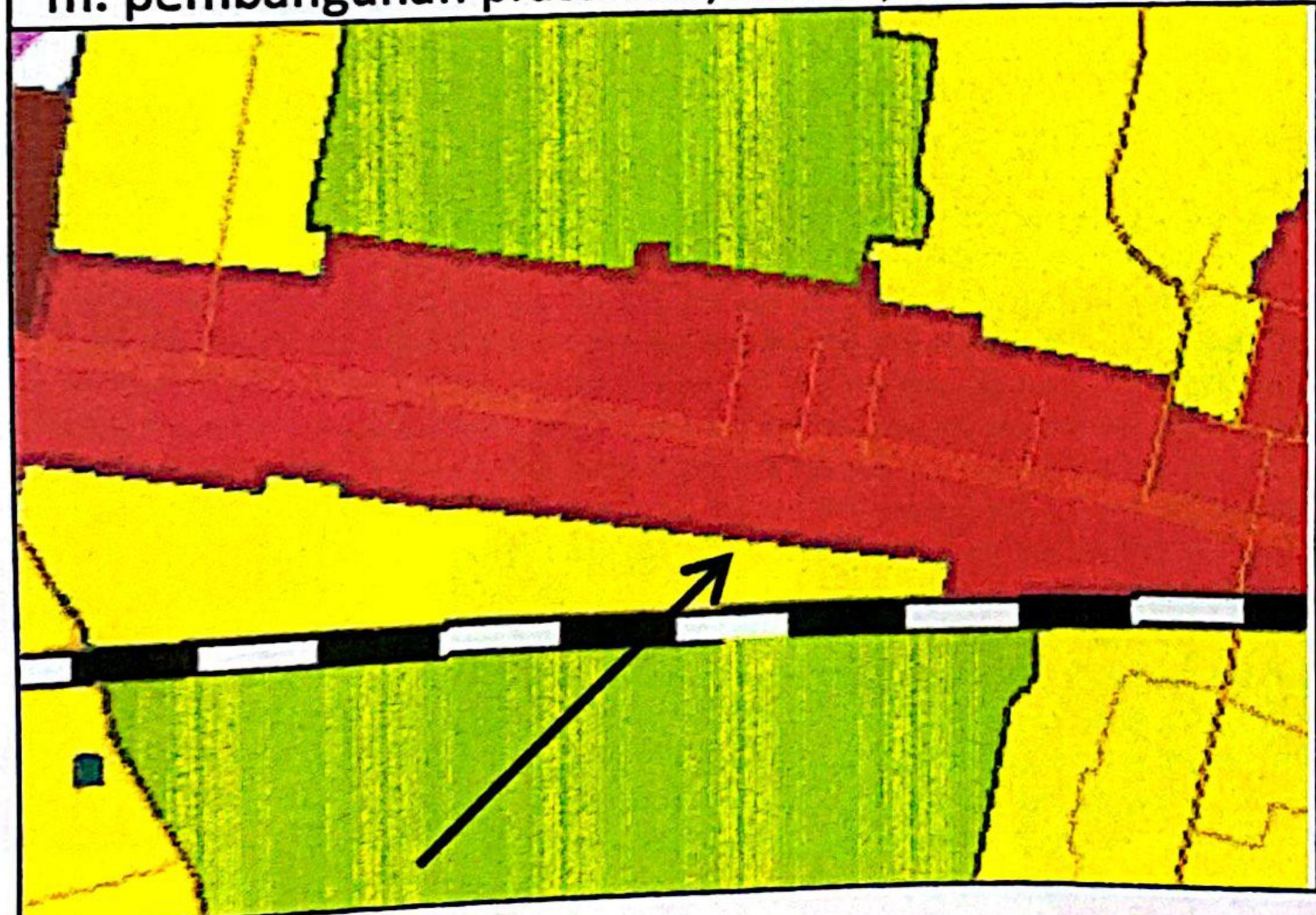
- Peta Keterangan Rencana Kota terlampir.

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).
- Sesuai pasal 77A Perda 1/2021, ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf a dengan ketentuan sebagai berikut:
- diperbolehkan pembangunan perumahan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, utilitas, dan ruang terbuka hijau sesuai dengan standar, hierarki dan skala pelayanannya;
 - diperbolehkan penanganan lingkungan perumahan melalui upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - 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;
 - diperbolehkan dengan syarat pembangunan fasilitas umum, fasilitas perdagangan dan jasa skala lingkungan;
 - diperbolehkan dengan syarat industri rumah tangga;
 - diperbolehkan pendirian bangunan yang mampu beradaptasi dengan permasalahan kawasan dengan mempertimbangkan karakteristik, jenis, dan tipologi ancaman bencana (berbasis mitigasi bencana);
 - diperbolehkan dengan syarat pembangunan prasarana dan sarana untuk kepentingan pemantauan bencana dan kepentingan mitigasi bencana;
 - tidak diperbolehkan kegiatan industri menengah besar serta kegiatan lainnya yang dapat mengganggu kenyamanan lingkungan perumahan;
 - tidak diperbolehkan kegiatan privat pada prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan tanpa izin dari pihak yang berwenang;
 - tidak diperbolehkan pembangunan perumahan secara tertutup yang terpisah dari jaringan infrastruktur di kawasan sekitarnya;
 - 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);
 - 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
 - pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan harus dilakukan secara terpadu dengan kawasan di sekitarnya.



TEGAL, 22 September 2022

KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM
DAN PENATAAN RUANG KOTA TEGAL



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

EMERINTAH KOTA TEGAL
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG
 Jl. Kramasi No. 11 Tegal Telp. / Fax (0283) 356353 Kode Pos - 52111

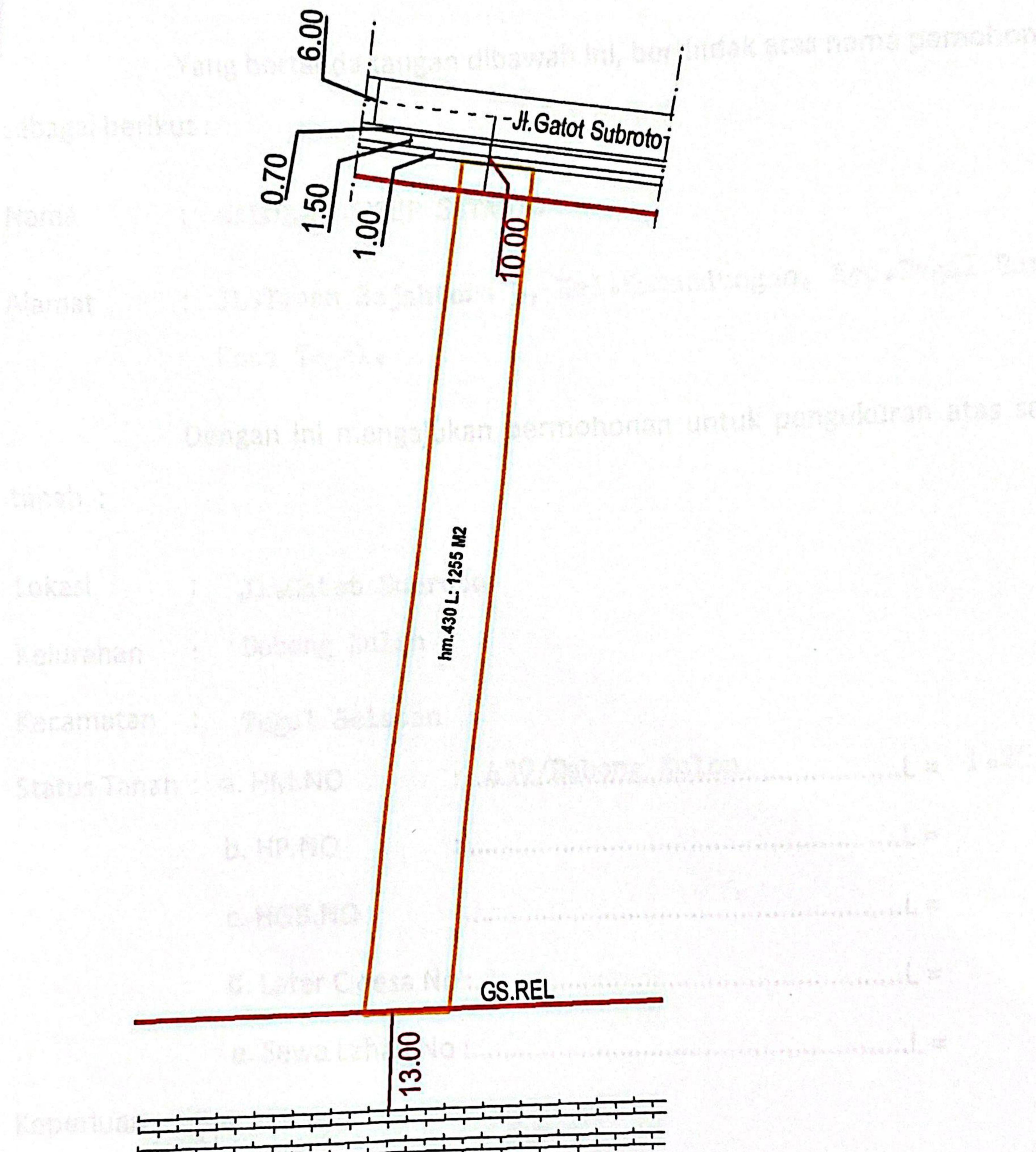
: WALUJO JUSUP SUTANTO
 : Jl. Taman Sejahtera 3 RT 3/3, Kemandungan, Tegal Barat, Kota Tegal
 : Peta Keterangan Rencana Kota (KRK)
 aatan : IPPT
 : PERDAGANGN DAN JASA ,DAN PERUMAHAN

RETRIBUSI CETAK PETA

Nomor Agenda : 650/590/IX/2022
 Tanggal : 22 September 2022

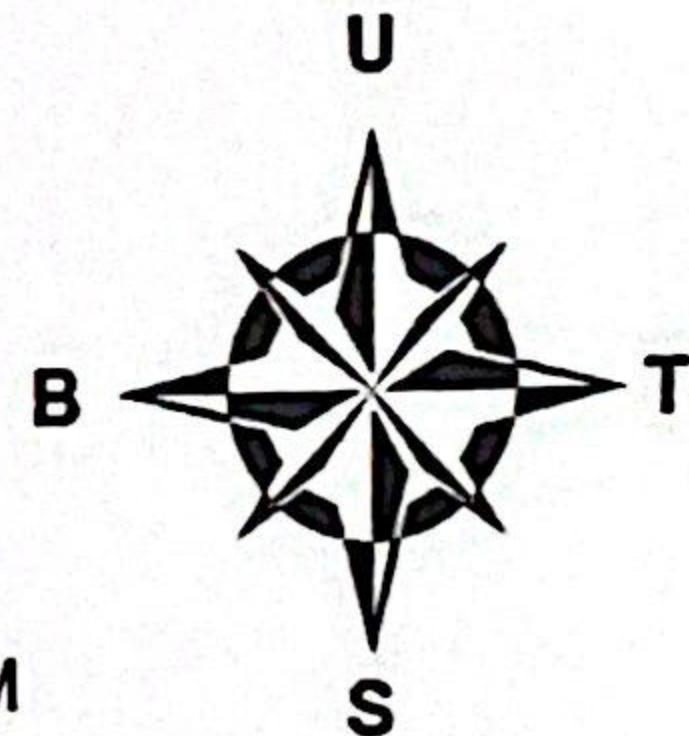
Sesuai Perda 1 / 2012 tentang Retribusi Jasa Umum Pengantian Cetak Peta berdasarkan peruntukan dan klasifikasinya pada Perda 1/2021 tentang Perubahan Atas Perda Kota Tegal No. 4/2012 Tentang RTRW Kota Tegal Th. 2011-2031 maka :
 Peruntukan : PERDAGANGN DAN JASA ,DAN PERUMAHAN
 Pemanfaatan : Komersil / Non Komersil *) coret yang tidak diperlukan.
 tanah dimaksud seluas : 1,255 m² merupakan bagian dari tanah total seluas : 1,255 m² dengan satuan harga retribusi : Rp. 2500,- / m² maka dibebankan retribusi sebesar :
 Rp.3,137,500,-
 (terbilang Tiga juta seratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)

1:1,000



- GSB : Garis Sempadan Bangunan
- GSTower
- GSP : Garis Sempadan Pagar
- GSS : Garis Sempadan Sungai
- Garis Batas Tanah Persil

0 5 10 20 30 40 M



Lokasi dimaksud pada peta pola ruang Perda 1/2021 terletak di :



Lokasi Tanah: Jl. Gatot Subroto RT. 0 / 0 , Kel. Debong Kulon, Kec. Tegal Selatan, Kota Tegal

Saya telah menunjukkan batas-batas tersebut dalam gambar ini sesuai lokasi dan surat tanah.

Penunjuk Batas :

(.....taufik.....)

CETAK PETA
KETERANGAN RENCANA KOTA
INI BUKAN SEBAGAI BUKTI
KEPEMILIKAN ATAS HAK
TANAH DIMAKSUD

Luas Tanah	Sesuai Surat : 1,255 m ² Hasil Ukur : 1,255 m ²
Dikukur dan digambar	Paraf
1. Ari s
2.

Mengetahui,
 KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG
 KOTA TEGAL

