Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi **e-ISSN**: 2549-4236, **p-ISSN**: 1411-8939
Lembaga Penellitian dan Pengabdian kepada Masyarakat
Vol 23, No 3 (2023): Oktober, 2796-2802
DOI: 10.33087/jiubj.v23i3.4058

Rencana Tapak (Siteplan) sebagai Persyaratan Mutlak Penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Tangerang (Studi Kasus: Proses Permohonan Siteplan (Rencana Tapak) Lapangan Basket)

Arie Misbach*, Mardi Aman
Universitas Tama Jagakarsa
*Correspondence: ariemisbach@gmail.com

Abstrak. Tahapan *planning* dalam manajemen proyek sangat diperlukan, dimana perencanaan tersebut berisi tentang rencana teknis maupun nonteknis dari suatu proyek konstruksi yang akan dilaksanakan (*executing*). Perencanaan memiliki peran penting agar proyek konstruksi yang akan dilaksanakan sesuai dengan inisiasi yang ditetapkan oleh owner, dan bangunan gedung yang dibangun tidak melanggar aturan yang di sudah tetapkan oleh Pemerintahan Daerah di lokasi bangunan gedung itu akan didirikan. Rencana Tapak (Siteplan) berperan penting dalam tahapan perencanaan. Rencana Tapak (Siteplan) berisi tentang informasi arahan penggunaan lahan yang akan didirikan oleh pelaksana konstruksi bangunan gedung. Informasi yang tertuang pada Rencana Tapak (Siteplan) diantaranya: presentase luasan tanah yang dapat dimanfaatkan untuk mendirikan bangunan, Garis Sempadan Bangunan terhadap Jalan, Batas Ketinggian Bangunan, arahan menyediakan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang berfungsi sebagai resapan air, pemodelan akses keluar masuk terhadap lahan yang akan dimanfaatkan. Dengan adanya Rencana Tapak (Siteplan), Gedung yang di design oleh arsitek akan lebih tertata sesuai dengan Peraturan Rencana Tataruang Wilayah Kabupaten Tangerang yang berlaku. Siteplan yang sudah disahkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang menjadi dokumen penting dan persyaratan mutlak untuk perolehan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).

Kata kunci : manajemen proyek, konstruksi, rencana tapak, ruang terbuka hijau

Abstract. *The planning stage in project management is indispensable, where the planning contains technical and non-technical plans for a construction project to be executed (Executing). Planning has an important role so that the construction project will be carried out in accordance with the initiation set by the owner, and the building being built does not violate the rules set by the Regional Government at the location where the building will be erected. Site plan (Site plan) plays an important role in the planning stage. The site plan (Site plan) contains information regarding the direction of land use to be erected by the executor of the building construction. The information contained in the Site Plan includes: Percentage of land area that can be utilized for constructing buildings, Boundary Lines of Buildings to Roads, Building Height Limits, directions for providing Green Open Spaces (RTH) which function as water catchments, modeling of access in and out of land to be used. With the existence of a site plan, the building designed by the architect will be more organized in accordance with the applicable Tangerang Regency Spatial Planning Regulations. A site plan that has been approved by the Regional Government of Tangerang Regency is an important document and an absolute requirement for obtaining a Building Approval (PBG).*

Keywords **:** *project management, construction, site planning, green open space*

PENDAHULUAN

Pada dasarnya manusia memerlukan ruang untuk menjalankan aktifitas kehidupanya, ruang tersebut adalah sebagai tempat tinggal, tempat usaha, bersosialisasi dengan mendirikan bangunan, sarana dan prasarana lainya termasuk jalan. Menurut Kwanda, Chandra, & Wijaya (2002) Jalan adalah suatu prasarana perhubungan darat dalam bentuk apapun, meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas. Selain bangunan dan jalan, ruang terbuka hijau (RTH) juga sangat diperlukan, Undang-undang (UU) Nomor 26 Tahun 2007 tentang tata ruang, mengamanatkan bahwa Ruang Terbuka Hijau (RTH) suatu kota wajib memenuhi ruang terbuka hijau publik dan ruang terbuka hijau privat dengan presentase yang dimasukan kedalam peraturan Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) minimal 20% dari luas wilayah kota dan RTH (privat) minimal 10%. Diamanatkan Juga pada Peraturan Menteri PU No. 05/PRT/M Tahun 2008 tentang pedoman penyediaan dan pemanfaatan ruang

terbuka hijau di kawasan Perkotaan minimal kota itu harus menyediakan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebesar 30%. Selain ruang terbuka hijau (RTH) jalan, parkir, dan lain sebagainya harus diperhatikan di atur dan di tata sedemikian rupa agar terwujudnya pembangunan kota yang tertata dan berkelanjutan.

Menurut Perda RTRW No.9 Tahun 2020 Wilayah Kabupaten Tangerang secara geografis terletak pada koordinat 106° 20’ - 106° 44’ Bujur Timur dan 5° 58’ - 6° 21’ lintang Selatan dengan luas wilayah ± 103.454 Ha. Wilayah perencanaan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tangerang terdiri atas 29 Kecamatan, 28 Kelurahan dan 246 Desa. kebutuhan akan ruang yang dimanfaatkan sangat beragam diantaranya sebagai hunian, tempat usaha (perdagangan, jasa, dan industri), dan lain sebagainya. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui seberapa besar manfaat pengesahan rencana tapak (Siteplan) sebagai salah satu persyaratan mutlak untuk mendapatkan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang merupakan salah satu tahapan perencanaan yang harus dilalui pada tahapan manajemen proyek.

METODE

Jenis penelitian yang diterapkan adalah analisis deskriftif, dimana dalam penelitian ini menguraikan dan mendekripsikan masing-masing dari setiap kegiatan dan menganalisa masing-masing tahapan tersebut, sehingga mampu menghasilkan hasil analisa yang baik, sistematis dan akurat dalam hal pengambilan keputusan. Populasi yang dikumpulkan pada penelitian ini berupa jumlah permohonan Persetujuan Bangunan Gedung yang sudah selesai dan yang masih berproses.

HASIL

Pengertian Rencana Tapak (Siteplan)

Perencanaan tapak adalah pengolahan fisik tapak untuk meletakkan seluruh kebutuhan rancangan bangunan maupun sarana dan prasarana lainya di dalam tapak. Perencanaan tapak dilakukan dengan memperhatikan kondisi tapak dan kemungkinan dampak yang muncul akibat perubahan fisik di atasnya (Supriyanto, 2018). Rencana Tapak (Siteplan) merupakan persyaratan mutlak yang harus dilampirkan pada saat permohonan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan merupakan salah satu rekomendasi teknis yang wajib dilampirkan pada dokumen perencanaan suatu proyek bangunan. Persetujuan Bangunan Bedung (PBG) didasari oleh Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No.28 Tahun 2OO2 Tentang Bangunan gedung Pasal 288 Ayat 7 Huruf c.

Rencana Tapak (Siteplan) yang sudah di sahkan berisi informasi arahan teknis diantaranya adalah Koefesien Dasar Bangunan (KDB), Garis Sempadan Bangunan terhadap Jalan (GSB), Garis Sempadan Sungai (GSS. Informasi tersebut diberikan dengan memperhatikan peruntukan lahan yang akan dimanfaatkan oleh pemohon dengan dasar Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Tentang Rencana Tataruang dan Wilayah (RTRW). Tujuan Pemerintah Kabupaten Tangerang yang mewajibkan pemohon Persetujuan Bangunan gedung (PBG) wajib memiliki Rencana Tapak (Siteplan) yang sudah di sahkan adalah untuk mengendalikan pembangunan bangunan gedung dan pemanfaatan lahan agar lebih tertata dan sesuai dengan peruntukan, sehingga tujuan dari pengembangan wilayah perkotaan yang berkelanjutan dapat dicapai dengan baik oleh Pemerintah Kabupaten Tangerang.

Prosedur Penerbitan Rencana Tapak (Siteplan)

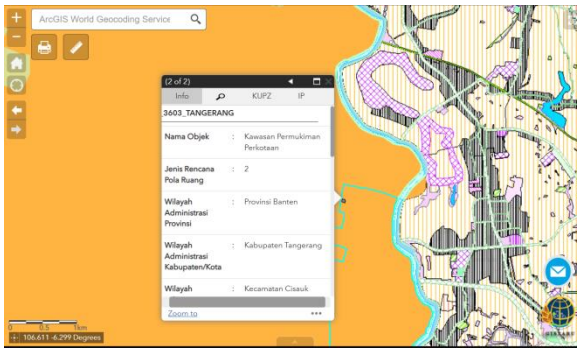
Pada tahap Perencanaan suatu proyek konstruksi sebelum arsitek mendesign bangunan sesuai dengan keinginan pemohon, akan lebih baik apabila design yang dirancang mengacu pada Rencana Tapak (Siteplan) yang sudah di sahkan oleh Pemerintahan Daerah setempat. Perencanaan adalah penentuan Langkah-langkah apa yang akan dilakukan, bagaimana cara melakukanya, bilamana dan siapa yang melakukanya agar tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya dapat tercapai secara efektif (Mardiaman, 2022).

Sumber: data olahan

Gambar 1
Foto udara lokasi yang akan didirikan bangunan dilengkapi dengan koordinat dan Polygon

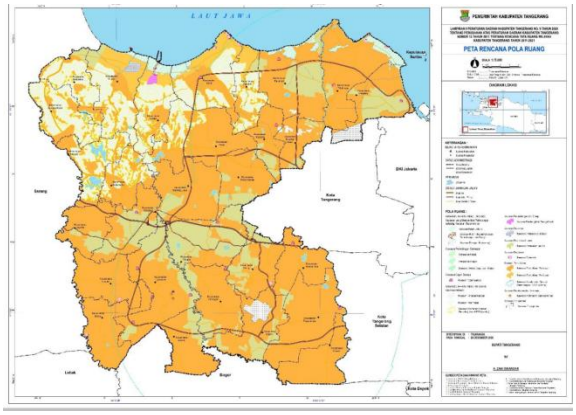
Tanah yang sudah dikuasai oleh pemohon dengan dibuktikan oleh dokumen kepemilikan yang sah baik itu sertifikat hak milik maupun sertifikat hak guna bangunan dengan lampiran gambar ukur tanah ataupun surat sewa menyewa di cek terlebih dahulu peruntukan lahanya dengan meminta informasi ke Dinas Tataruang dan Bangunan dengan melampirkan bentuk tanah dan titik koordinat. Apabila Lokasi tanah yang direncanakan sesuai dengan peruntukan lahan maka proses selanjutnya/ proyek koknstruksi bisa dilanjutkan, namun apabila tidadk sesuai dengan peruntukan maka disarankan memilih lokasi lain yang sesuai dengan jenis kegiatan dan bangunan yang akan dibangun.

Dinas Tataruang akan memberikan Informasi peruntukan lahan, dari contoh kasus yang diambil lokasi yang dimohon berada pada peruntukan "Kawasan Permukiman Perkotaan".



Sumber: data olahan

Gambar 2
Informasi peruntukan lahan lokasi yang dimohon

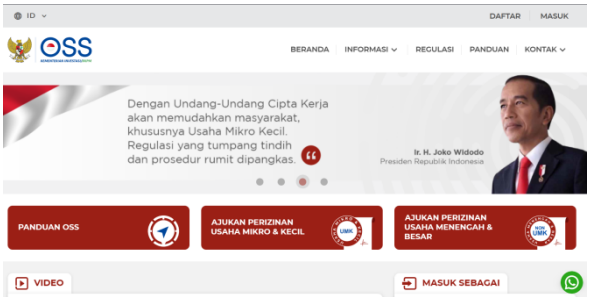


Sumber: data olahan

Gambar 3
Lampiran II Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang No.9 Tahun 2020

Hasil pengumpulan informasi di Dinas Tataruang dan Bangunan Setelah dinyatakan sesuai dengan peruntukan lahan maka pemohon mendaftarkan permohonan nya tersebut dengan melampirkan gambar rencana permohonan Rencana Tapak (pra Siteplan) lengkap dengan dokumen penunjang lainya (Identitas Pemohon, surat tanah, Izin Warga, PKKPR/Pernyataan Mandiri dari OSS). Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) adalah perizinan yang diperoleh pemohon yang didaftar melalui situs OSS.go.id. untuk pemohon non-Usaha Kecil Menegah (non-UMK) modal dengan usaha diatas 5 Milyar di luar harga tanah dan bangunan dan Perusahaan Milik Asing (PMA). Menurut (Adiningsih, Sutaryon, Fitriani, & Wahyuni, 2022) "Proses pendaftaran permohonan harus memenuhi beberapa klasifikasi yang telah menjadi ketetapan pada aplikasi. Berkaitan dengan tipe gambar peta/lokasi usaha dalam pendaftaran dengan bentuk polygon, mengharuskan pemohon melampirkan koordinat polygon secara keseluruhan terhadap batas bidang tanah lokasi usahanya".

Sedangkan pada contoh kasus pada penulisan ilmiah ini jenis pemohon adalah Usaha Kecil Menegah (UMK) dengan modal dibawah 5 Milyar dan bukan Perusahaan Milik Asing (PMA), sehingga hanya perlu menandatangani surat Pernyataan Mandiri yang keluar secara otomatis setelah mengisi data permohonan lengkap disitus oss.go.id.



Sumber: oss.go.id.

Gambar 4.
Halaman beranda situs oss.go.id

Surat pernyataan mandiri merupakan lampiran dari Nomor Induk Berusaha. Surat Pernyataan Mandiri ini terbit dan dapat di unduh setelah pemohon mengisi data informasi lengkap terkait jenis usaha, nama bangunan, alamat bangunan yang akan didirikan. Dalam rangka pemeriksaan kesesuaian kegiatan pemanfaatan

ruang untuk Perizinan Berusaha berbasis risiko, Pemohon menyatakan bahwa: kegiatan usaha dan lokasi usaha kami telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang. Skala usaha kami adalah Usaha Mikro atau Usaha Kecil sesuai dengan jumlah isian total modal usaha yang tidak lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha, serta sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2021. Lampiran Nomor Induk Berusaha, Lembar Pernyataan "Surat Pernyataan Usaha Mikro Atau Usaha Kecil Terkait Tata Ruang"

Setelah permohonan dinyatakan lengkap, lokasi yang dimohon disurvei terlebih dahulu, survei ini bertujuan untuk mengumpulkan informasi existing kondisi dilapangan, batas Utara, Timur, Selatan, dan Barat lokasi tanah yang dimohon, Lebar dan status Jalan akses ke lokasi yang dimohon hasil pengumpulan data di lapangan dituangkan dalam bentuk Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan (BAPL).

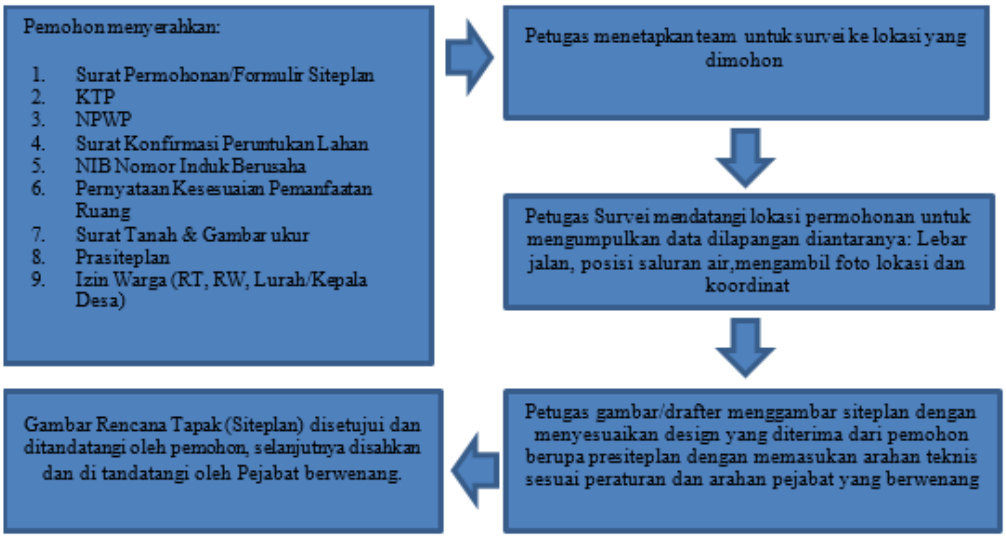
Sumber: data olahan

Gambar 5
Proses pengambilan data existing didalam lokasi permohonan Rencana Tapak (Siteplan)

Sumber: data olahan

Gambar 6
Proses pengambilan data existing di akses masuk/jalan permohonan Rencana Tapak (Siteplan)

Setelah informasi dari hasil survey terkumpul maka dilanjutkan dengan proses gambar Rencana Tapak (Siteplan). Berikut adalah alur penerbitan Rencana Tapak (Siteplan)

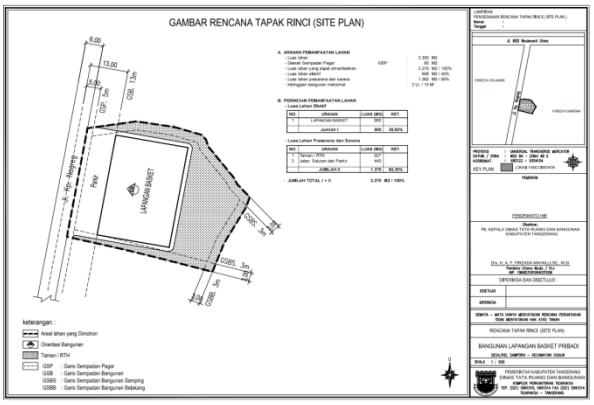


Sumber: data olahan

Gambar 7
Alur Penerbitan Rencana Tapak (Siteplan)

Design dari pemohon Rencana Tapak (Siteplan) akan disesuaikan dengan peraturan daerah terkait arahan pemanfaatan lahan. Pada contoh kasus ini bangunan yang akan direncanakan seluas 900m2 atau 39,65%, Sedangkan Untuk lahan sarana dan prasarana termasuk Ruang Tebuka Hijau (RTH) 60,35% dari luas lahan yang dimohon yaitu 2.350m2. Dengan batas bagian Utara Tanah Kosong, Bagian Timur Hunian Penduduk, Bagian Selatan Hunian Penduduk, dan Bagian Barat jalan Desa yang juga merupakan akses masuk ke lokasi yang dimohon. Lokasi yang dimohon berada pada peruntukan Kawasan Permukiman Perkotaan Rencana pengembangan dengan kewajiban menyediakan Ruang Terbuka Hijau (RTH) ditetapkan paling rendah 30% (tiga puluh perseratus). Tabel arahan pemanfaatan lahan luas Ruang Terbuka Hijau pada contoh kasus Rencana Tapak (Siteplan) Lapangan Bola Basket adalah 927m2 atau 39,44% dari luas lahan yang dimohon. Semakin banyak persentase Ruang Terbuka Hijau (RTH) semakin baik.

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang No.12 Tahun 2006, Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi danau/rawa/situ, tepi waduk, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, as jalan kereta api, jaringan tenaga listrik, pipa minyak, pipa gas dan cerobong pembakaran gas (flare stack) yang merupakan batas antara bagian kaveling/pekarangan/lahan yang disebut daerah sempadan yang boleh dan yang tidak boleh didirikan bangunan/dilaksanakannya kegiatan. Garis Sempadan Bangunan (GSB) terhadap Jalan ditentukan dari jenis bangunan dan jenis jalan, Untuk Bangunan Lapangan Basket yang disewakan (komersial) dengan jenis Jalan dengan ROW jalan 6 m, maka diarahkan Garis Sempadan Bangunan (GSB) 13 m dari as jalan, Garis Sempadan Pagar (GSP) 5 m dengan Garis Sempadan Pagar (GSP), Garis Sempadan Bangunan Samping (GSBS), Garis Sempadan Bangunan Belakang (GSBB) 3 m dari batas tanah yang dimohon dengan batas ketinggian bangunan maksimal 15m dan 2 Lantai.



Sumber: data olahan

Gambar 8
Rencana Tapak (Siteplan)

Contoh kasus yang diambil pada penulisan ini Jumlah lantai Bangunan maksimla 2 lantai dengan batas ketinggian maksimal 15m. maka penentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) hanya berdasarkan fungsi jalan dan fungsi peruntukan bangunan. Sedangkan untuk bangunan dengan ketinggian melebihi 3 Lantai dengan ketinggian melebihi 15m maka untuk menetukan Garis Sempadan Bangunan (GSB) ditetapkan menggunakan rumus: Y = (3.5 + n/2) m1

Keterangan: Y = Jarak bebas, n = Jumlah lantai

Setelah arahan pemanfaatan lahan sesuai dengan Peraturan Daerah dituangkan pada gambar Rencana Tapak (Siteplan), maka pemohon wajib menandatangi gambar Rencana Tapak (Siteplan) tersebut atau menyetujui arahan pemanfaatan lahan, sebelum disahkan dan ditandatangi oleh Pejabat Dinas Tataruang Dan Bangunan Kabupaten Tangerang.

Rencana Tapak (Siteplan) persyaratan wajib Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)

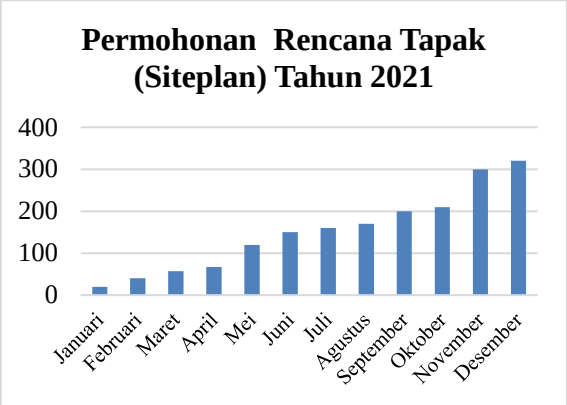
Setelah diberlakukanya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diganti menjadi Persetujuan Bangunan gedung (PBG). Pada peraturan baru ini, Pemohon harus melampirkan data tambahan berupa dokumen perencanaan bangunan yang berisi gambar dan laporan perencanaan Arsitektur, Struktur dan Mekanikal Elektrikal Plumbing (MEP). Untuk membuat dan menyusun dokumen perencanaan Arsitektur yang terdiri dari Konsep Rancangan Arsitektur, Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung, Gambar Rencana Tata Ruang Dalam

dan Tata Ruang Luar, Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural), tenaga ahli arsitektur tidak hanya mendesign bangunan akan tetapi harus memperhatikan design lingkungan bangunan didirikan (Tata Ruang Luar). "Minimnya area penghijauan di sekitar tapak sampai pemilihan lahan yang tidak sesuai prosedur akan menimbulkan dampak negatif berupa polusi pemanasan global dan kerusakan lingkungan" (Mu'min, Afdhalul, Satwikasari, & Fitri, 2020).

Design perencanaan Tataruang luar, luas tapak bangunan, dan ketinggian bangunan harus berpedoman pada Rencana Tapak (Siteplan) di Wilayah Pemerintahan Kota maupun Pemerintahan Daerah Lain Rencana Tapak (Siteplan) dikenal juga dengan sebutan KRK (Keterangan Rencana Kota). Apabila pada dokumen perencanaan Arsitektur design bangunan tidak sesuai dengan Rencana Tapak (Siteplan), misalkan luas lantai dasar bangunan yang di design melebihi Koefesien Dasar Bangunan (KDB) yang sudah ditetapkan di Rencana Tapak (Siteplan), pada sidang konsultasi TPA (Tim Penilai Ahli) akan memberikan masukan dan arahan agar design tersebut di revisi dan disesuaikan agar tidak melebihi batas arahan pemanfaatan lahan yang sudah dituangkan pada Rencana Tapak (Siteplan) yang sudah di sahkan.

Peran Rencana Tapak (Siteplan) Pada Pembangunan Kota berkelanjutan

Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (Siteplan) tiap tahun terus bertambah, jika diasumsikan kebutuhan akan ruang untuk menunjang kegiatan aktifitas manusia terus meningkat dari waktu ke waktu. Hal ini dapat dilihat dari data permohonan Rencana Tapak (Siteplan) yang diperoleh dari Dinas Tataruang dan Bangunan tahun 2021.



Sumber: data olahan

Gambar 9
Jumlah permohonan Rencana Tapak (Siteplan) di Dinas Tataruang Bangunan Kabupaten Tangerang

Gambar 9 dapat dilihat untuk permohonan Rencana Tapak (Siteplan) pada tahun 2021 mengalami kenaikan di setiap bulan, dan apabila semua bangunan yang dibangun di Kabupaten Tangerang berpedoman pada Rencana Tapak (Siteplan) dalam permohonan Perseyujuan Bangunan gedung (PBG) maka dipastikan pembangunan wilayah perkotaan dimasa yang akan datang, akan lebih tertata, dan kebutuhan akan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang diamanatkan oleh Peraturan Pemerintah akan terpenuhi dan terwujud. Sehingga aktifitas yang dijalankan oleh masyarakat akan kebutuhan ruang akan terpenuhi dan terwujud dengan baik.

SIMPULAN

Rencana Tapak (Siteplan) merupakan dokumen pendukung wajib untuk memperoleh Persetujuan Bangunan gedung (PBG) yang harus dimiliki oleh Pemohon atau Owner Bangunan Gedung. Perolehan Rencanan Tapak (Siteplan) berada pada tahap perencanaan dalam siklus proyek konstruksi. Dimana semua dokumen perencanaan bangunan gedung yang akan disusun harus mengacu dan berpedoman pada Rencana Tapak (Siteplan) yang sudah di sahkan, sehingga dalam proses perolehan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dapat ditempuh dengan mudah, cepat dan tidak ada masalah. Rencana Tapak (Siteplan) dan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dapat membantu Pemerintahan Daerah Kabupaten Tangerang untuk melakukan pengendalian terhadap bangunan gedung yang didirikan dilokasi

peruntukan lahan yang tidak sesuai. Sanksi terhadap pemohon yang melanggar akan dapat dihindari. Selain itu amanat Peraturan perundang-undanagn tentang kewajiban menyediakan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di wilayah perkotaan akan mampu terealisasi. Untuk Pembangunan wilayah Kabupaten Tangerang yang berkelanjutan Kepala Daerah (Bupati) Kabupaten Tangerang dapat menggunakan data dari hasil analisa berdasarkan akumulasi permohonan Rencana Tapak (Siteplan) dan Permohonan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) pada setiap wilayah atau kecamatan di Kabupaten Tangerang. Sehingga pengambilan keputusan untuk pengembangan wilayah Kabupaten Tangerang kedepan lebih mudah dituangkan dalam bentuk Rencana Tataruang Wilayah (RTRW) ataupun Rencana Detail Tataruang Wilayah (RDTR).

DAFTAR PUSTAKA

Adiningsih, dkk, 2022, Penyelenggaraan perizinan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang pada sektor berusaha di kabupaten Pati Jawa Tengah. *Tunas Agraria*, 1, 12-29

Kwanda, T., Chandra, H. P., & Wijaya, S. V. 2002. Studi tentang perencanaan tapak dan analisis pengaruh lebar jalan terhadap luas dan harga jual kapling pada beberapa perumahan di surabaya. *Dimensi Teknik Arsitektur*, 30(1), 27-38

Mardiaman, 2022, *Perencanaan dan Penjadwalan Konstruksi – KBM*

Mu'min dkk, 2020, Kajian Konsep Arsitektur Berkelanjutan Pada Bangunan Pusat. *Arsitektur Zonasi*, 45-150

Peraturan Menteri PU No. 05/PRT/M Tahun 2008 tentang *Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau*

Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 9 Tahun 2020 tentang *Rencana tataruang Wilayah (RTRW)*

Supriyanto, 2018, Konsep Perencanaan Tapak Pada Perencanaan Rusun Mako Brimob Batam. *Sigma Teknika,* 2(1)

Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia No.4 Tahun 2021 tentang *Pedoman dan Tata Cara Pelayanan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko & Fasilitas Penanaman Modal*

Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 12 Tahun 2006 Tentang *Garis Sempadan*

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang *Peraturan Pelaksanaan*

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.21 Tahun 2021 Tentang *Penyelenggaraan Penataan Ruang.*

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang *Bangunan Gedung*

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang *Penataan Ruang*