



PEMERINTAH KOTA CIREBON
BADAN KOORDINASI PENATAAN RUANG DAERAH

Alamat : Bappeda Kota Cirebon Jalan Brigjend Dharsono Bypass Cirebon 45131 Telp. (0231) 203588

PENGUMUMAN PENGAJUAN PERMOHONAN IZIN PRINSIP

Nomor : 16/PP-BKPRD/XI/2015

Tanggal 05 November 2015

Berdasarkan Peraturan Walikota Nomor 46 Tahun 2012 tentang Perizinan Pemanfaatan Ruang, bersama ini kami sampaikan beberapa pengajuan permohonan izin prinsip :

Nomor Berita Acara Tim BKPRD	NAMA PEMOHON	PERUNTUKAN	REKOMENDASI BKPRD
NOMOR 55/BA-BKPRD/XI/2015	Jadhi Himawan Buditama	Pembangunan Kantor, Tempat Penyimpanan (gudang) dan Rumah Tinggal	<u>Keserasian Tata Ruang</u> I. Rencana Struktur Ruang 1. Rencana kegiatan berada di SWK III dengan peruntukan : Permukiman, dengan: a. <u>Fungsi Utama</u> : Perumahan dan Pendidikan. b. <u>Fungsi Pendukung</u> : Pemerintahan, Perdagangan dan Jasa, Wisata, Pergudangan, Pemakaman, Fasilitas Sosial, Ruang Terbuka Hijau, Fasilitas Olah Raga dan Fasilitas Pendidikan. 2. Lokasi yang dimohonkan berada di Jl. Penggung Raya 66 RT.001 RW.003 Kelurahan Kalijaga Kecamatan Harjamukti Kota Cirebon. 3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf b. bahwa Kelurahan Kalijaga dengan fungsi pusat pelayanan skala kecamatan. 4. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 51 ayat (4) huruf b. Bahwa pemindahan kawasan pergudangan di Jalan Pekalipan dan Parujakan diarahkan ke kawasan Harjamukti. II. Rencana Pola Ruang : Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 Lampiran III Rencana Pola Ruang Wilayah Kota, lokasi yang dimohonkan berada pada kawasan dengan warna jingga tua yang berarti peruntukan bagi kawasan perdagangan. II. Rencana kegiatan untuk :

			<p>Pembangunan Kantor, Tempat Penyimpanan (gudang) dan Rumah Tinggal sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u> Tim sepakat permohonan izin prinsip melalui Saudara Jadhi Himawan Buditama dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas <u>dikabulkan/ditolak</u>.</p> <p><u>Dengan Catatan:</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk Pembangunan Kantor, Tempat Penyimpanan (gudang) dan Rumah Tinggal;2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Perdagangan sesuai dengan lampiran VII Perda No.8 Tahun 2012 Tentang RTRW, dengan syarat:<ol style="list-style-type: none">a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 0.9 (nol koma sembilan), ($0,9 \times 6.591 = 5.932 \text{ m}^2$) atau lima ribu sembilan ratus tiga puluh dua meter persegi;b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60% (enam puluh persen), ($60\% \times 6.591 = 3.955 \text{ m}^2$) atau tiga ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi; danc. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 40% (empat puluh persen), ($40\% \times 6.591 = 2.636 \text{ m}^2$) atau dua ribu enam ratus tiga puluh enam meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun minimal 10% untuk penghijauan.3. Setelah izin prinsip keluar pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam:<ol style="list-style-type: none">a. Dokumen Lingkungan diantaranya difokuskan pada:<ul style="list-style-type: none">• Penerapan prinsip ramah lingkungan dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi yaitu air dan sampah, pada tahap pra konstruksi hingga pasca operasional.b. Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas
--	--	--	--

			<p>(Andal lain).</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Pemohon dilarang melaksanakan kegiatan konstruksi sebelum diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB); 5. Ketinggian bangunan dibatasi dengan KKOP (kawasan keselamatan operasi penerbangan) yang dilengkapi dengan surat rekomendasi dari DISHUBINFOKOM Kota Cirebon; 6. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga; 7. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat; 8. Pemohon menyediakan sistem pencegahan kebakaran (tandon air, apar);dan 9. Pemohon agar membuat lingkungan pemukiman yang bernuansa arsitektur Cirebonan.
NOMOR 56/BA-BKPRD/XI/2015	Carolina L Tobing	Pembangunan Hotel	<p><u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <ol style="list-style-type: none"> I. Rencana Struktur Ruang <ol style="list-style-type: none"> 1. Rencana kegiatan berada di SWK II dengan peruntukan : Perdagangan dan Jasa, dengan: <ol style="list-style-type: none"> a. <u>Fungsi Utama</u> : Perdagangan dan Jasa. b. <u>Fungsi Pendukung</u> :Pemerintahan, Fasilitas Sosial, Perumahan, Wisata, Pendidikan, Perkantoran dan Ruang Terbuka Hijau. 2. Lokasi yang dimohonkan berada di Jl.Aria Banga No.8 Cipto M. Kusumo Kp.Suradinaya Selatan RT.04 RW.08 Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi Kota Cirebon. 3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf r. bahwa Kelurahan Pekiringan ditetapkan dengan fungsi pusat perdagangan dan jasa skala kecamatan. II. Rencana Pola Ruang : Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 Lampiran III Rencana Pola Ruang Wilayah Kota, lokasi yang dimohonkan

			<p>berada pada kawasan dengan warna kuning yang berarti peruntukan bagi kawasan perumahan.</p> <p>III. Rencana kegiatan untuk : Pembangunan Hotel sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u> Tim sepakat permohonan izin prinsip melalui Saudari Carolina L Tobing dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas <u>dikabulkan/ditolak</u>.</p> <p><u>Dengan Catatan:</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk Pembangunan Hotel;2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Jasa sesuai dengan lampiran VII Perda No.8 Tahun 2012 Tentang RTRW, dengan syarat:<ol style="list-style-type: none">a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 3.2 (tiga koma dua), ($3,2 \times 920 = 2.944 \text{ m}^2$) atau dua ribu sembilan ratus empat puluh empat meter persegi;b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80% (delapan puluh persen), ($80\% \times 920 = 736 \text{ m}^2$) atau tujuh ratus tiga puluh enam meter persegi; danc. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 20% (dua puluh persen), ($20\% \times 920 = 184 \text{ m}^2$) atau seratus delapan puluh empat meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun minimal 10% untuk penghijauan.3. Setelah izin prinsip keluar pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam:<ol style="list-style-type: none">a. Dokumen Lingkungan diantaranya difokuskan pada:<ul style="list-style-type: none">• Penerapan prinsip ramah lingkungan dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi yaitu air dan sampah, pada tahap pra konstruksi hingga pasca operasional.b. Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas
--	--	--	--

			<p>(Andal lain).</p> <ol style="list-style-type: none">4. Pemohon wajib menyediakan lahan Tempat Pengelolaan Sampah;5. Pemohon dilarang melaksanakan kegiatan konstruksi sebelum diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB);6. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;7. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat;8. Pemohon menyediakan sistem pencegahan kebakaran (tandon air, apar);dan9. Pemohon agar membuat lingkungan pemukiman yang bernuansa arsitektur Cirebonan.
NOMOR 57/BA-BKPRD/XI/2015	PT. Yasri/ Edy Jumhana Cholil	Pembangunan Perumahan dan Wisata Bahari	<p><u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <ol style="list-style-type: none">I. Rencana Struktur Ruang<ol style="list-style-type: none">1. Rencana kegiatan berada di SWK I dengan peruntukan : Pesisir dan Kelautan, dengan:<ol style="list-style-type: none">a. <u>Fungsi Utama</u> : Pelabuhan Dan Perikanan.b. <u>Fungsi Pendukung</u> : Fasilitas Kesehatan, Fasilitas Peribatan, Pendidikan, Wisata, Perdagangan Dan Jasa, Industri Kecil Rumah Tangga, Ruang Terbuka Hijau Dan Perumahan.2. Lokasi yang dimohonkan berada di Jl.Kalijaga RT.001 RW.009 Kelurahan Pegambiran Kecamatan Lemahwungkuk Kota Cirebon.3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf f. bahwa Kelurahan Pegambiran ditetapkan dengan fungsi pusat perdagangan dan jasa skala kecamatan.4. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 43 ayat (3) sempadan pantai Kalijaga mulai dari Pegambiran Estate sampai Sungai Kalijaga lebar sempadan adalah 50 (lima puluh) - 100 (seratus) meter.5. Berdasarkan Perda RTRW

			<p>Nomor 8 Tahun 2012 pasal 52 ayat (4) Pembangunan wisata buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c di Kelurahan Pegambiran, Kelurahan Kesenden, dan Taman Ade Irma Suryani di Kelurahan Lemahwungkuk.</p> <p>II. Rencana Pola Ruang : Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 Lampiran III Rencana Pola Ruang Wilayah Kota, lokasi yang dimohonkan berada pada kawasan dengan warna kuning yang berarti peruntukan bagi kawasan perumahan dan hijau yang berarti sempadan pantai.</p> <p>III. Rencana kegiatan untuk membangun : Perumahan dan Wisata Bahari sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u> Tim sepakat permohonan izin prinsip PT. Yasri melalui Edy Jumhana Cholil dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas <u>dikabulkan/ditolak</u>.</p> <p><u>Dengan Catatan:</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan perumahan dan wisata bahari;2. Berdasarkan permohonan yang diajukan masuk ke dalam 2 (dua) fungsi peraturan zonasi sehingga pengaturan terhadap masing-masing zonasi peruntukkan adalah sebagai berikut:<ul style="list-style-type: none">❖ Untuk kawasan yang masuk kedalam Peruntukan Perumahan sesuai dengan lampiran VII Perda No.8 Tahun 2012 Tentang RTRW, dengan syarat:<ol style="list-style-type: none">a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 1,2 (satu koma dua), $(1,2 \times 6.312 = 7.574 \text{ m}^2)$ atau tujuh ribu lima ratus tujuh puluh empat meter persegi;b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60% (enam puluh persen), $(60\% \times 6.312 = 3.787 \text{ m}^2)$ atau tiga ribu tujuh ratus delapan puluh tujuh meter persegi; dan
--	--	--	--

			<p>c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 40% (empat puluh persen), ($40\% \times 6.312 = 2.525 \text{ m}^2$) atau dua ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun minimal 10% untuk penghijauan.</p> <p>❖ Untuk kawasan yang masuk kedalam Peruntukan Wisata sesuai dengan lampiran VII Perda No.8 Tahun 2012 Tentang RTRW, dengan syarat:</p> <p>a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 0,6 (nol koma enam), ($0,6 \times 3.460 = 2.076 \text{ m}^2$) atau dua ribu tujuh puluh enam meter persegi;</p> <p>b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 30% (tiga puluh persen), ($30\% \times 3.460 = 1.038 \text{ m}^2$) atau seribu tiga puluh delapan meter persegi; dan</p> <p>c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 70% (tujuh puluh persen), ($70\% \times 3.460 = 2.422 \text{ m}^2$) atau dua ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun minimal 10% untuk penghijauan.</p> <p>3. Setelah izin prinsip keluar pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam:</p> <p>a. Dokumen Lingkungan diantaranya difokuskan pada:</p> <ul style="list-style-type: none">• Penerapan prinsip ramah lingkungan dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi yaitu air dan sampah, pada tahap pra konstruksi hingga pasca operasional. <p>b. Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andalalin).</p> <p>4. Pemohon agar menambah lebar akses jalan masuk ke kawasan perumahan dan wisata bahari sebelum izin mendirikan bangunan dikeluarkan;</p> <p>5. Pemohon wajib menyediakan lahan Tempat Pengelolaan Sampah;</p>
--	--	--	--

			6. Pemohon dilarang melaksanakan kegiatan konstruksi sebelum diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB); 7. Pemohon agar menyediakan lahan atau kompensasi untuk lahan pemakaman yang dikoordinasikan dengan camat/lurah setempat (2% dari luas lahan yang dibebaskan); 8. Pemohon agar memproses izin pengambilan air bawah tanah, memperjelas sistem pembuangan air hujan disesuaikan dengan memperhatikan elevasi dan peil banjir; 9. Pemohon jika dimungkinkan untuk menyediakan lahan untuk rencana pembangunan SANIMAS; 10. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga; 11. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat; 12. Pemohon menyediakan sistem pencegahan kebakaran (tandon air, apar);dan 13. Pemohon agar membuat lingkungan pemukiman yang bernuansa arsitektur Cirebonan.
NOMOR 58/BA-BKPRD/XI/2015	Wiharto	Pembangunan Spot Billiard	<u>Keserasian Tata Ruang</u> I. Rencana Struktur Ruang 1. Rencana kegiatan berada di SWK II dengan peruntukan : Perdagangan dan Jasa, dengan: a. <u>Fungsi Utama</u> : Pelayanan Perdagangan dan Jasa b. <u>Fungsi Pendukung</u> : Pemerintahan, fasilitas sosial, perumahan, wisata, pendidikan, perkantoran dan ruang terbuka hijau. 2. Lokasi yang dimohonkan berada di Jl. Dr Cipto M.Kusumo No.05 RT.001 RW.003 Sigendeng Kelurahan Kesambi Kecamatan Kesambi Kota Cirebon. 3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal

			<p>19 ayat (4) huruf q. bahwa Kelurahan Kesambi ditetapkan dengan fungsi perumahan, pendidikan dan kesehatan skala kecamatan.</p> <p>4. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 62 ayat (3) huruf c KSK Gunung Sari-Cipto dengan arahan penanganan penataan pengembangan pusat perdagangan dan jasa berskala kota dan regional berwawasan lingkungan.</p> <p>II. Rencana Pola Ruang : Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 Lampiran III Rencana Pola Ruang Wilayah Kota, lokasi yang dimohonkan berada pada kawasan dengan warna jingga muda yang berarti peruntukan bagi kawasan jasa.</p> <p>II. Rencana kegiatan untuk membangun : Spot Billiard sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u> Tim sepakat permohonan izin prinsip Saudara Wiharto dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas <u>dikabulkan/ditolak</u>.</p> <p><u>Dengan Catatan:</u></p> <p>1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk Pembangunan sarana Biliard;</p> <p>2. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 Lampiran VII Ketentuan Umum Peraturan Zonasi, Kawasan yang dimohon masuk kedalam kategori jasa dengan ketentuan:</p> <p>a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 3,2 (tiga koma dua), $(3,2 \times 1.297 = 4.150 \text{ m}^2)$ atau empat ribu seratus lima puluh meter persegi;</p>
--	--	--	---

			<p>b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80% (delapan puluh persen), ($80\% \times 1.297 = 1.038 \text{ m}^2$) atau seribu tiga delapan meter persegi; dan</p> <p>c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 20% (dua puluh persen), ($20\% \times 1.297 = 259 \text{ m}^2$) atau dua ratus lima puluh sembilan meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun dengan luas minimal untuk ruang terbuka hijau (RTH) sebesar 10%.</p> <p>3. Setelah izin prinsip keluar pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam:</p> <p>a. Dokumen Lingkungan diantaranya difokuskan pada:</p> <ul style="list-style-type: none">• Penerapan prinsip ramah lingkungan dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi yaitu air dan sampah, pada tahap pra konstruksi hingga pasca operasional.• Harus menerapkan biopori. <p>b. Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin).</p> <p>4. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat;</p> <p>5. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga; dan</p> <p>6. Pemohon agar menerapkan arsitektur khas Cirebon pada bangunan.</p>
--	--	--	---

Terhadap pengajuan pemohon izin prinsip tersebut, BKPRD memohon tanggapan/keberatan dari masyarakat atas permohonan tersebut. Tanggapan masyarakat

agar disampaikan secara tertulis kepada Sekretariat BKPRD Jalan Brigjend Dharsono Bypass Kota Cirebon (Kantor Bappeda Kota Cirebon), dalam jangka waktu selambat-lambatnya 5 Hari kerja sejak pengumuman ini dibuat.

Demikian yang dapat kami sampaikan atas perhatiannya diucapkan Terimakasih.

SEKRETARIS DAERAH KOTA CIREBON
SELAKU
KETUA BKPRD KOTA CIREBON,

Drs. ASEP DEDI, MSi
Pembina Utama Madya
NIP.19610105 198603 1 016