



**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 : 13/PP-BKPRD/VIII/2015**

**Tanggal 14 Agustus 2015**

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

| <b>Nomor Berita Acara Tim BKPRD</b> | <b>NAMA PEMOHON</b>                            | <b>PERUNTUKAN</b>     | <b>REKOMENDASI BKPRD</b>   |
|-------------------------------------|--|-----------------------|--|
| NOMOR 42/BA-BKPRD/VIII/2015         | PT. Bangun Sarana Mutiara Permai/Ahmad Fathoni | Pembangunan Perumahan | <p><u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <p>1. Rencana kegiatan berada di SWK III dengan peruntukan : Permukiman, dengan:</p> <p>a. <u>Fungsi Utama</u> : Perumahan dan Pendidikan.</p> <p>b. <u>Fungsi Pendukung</u> : Pemerintahan, Perdagangan dan Jasa, Wisata, Pergudangan, Pemakaman, Fasilitas Sosial, Ruang Terbuka Hijau, Fasilitas Olah Raga dan Fasilitas Pendidikan.</p> <p>2. Lokasi yang dimohonkan berada di Blok Wanacala RT.005 RW.08 Kelurahan Harjamukti Kecamatan Harjamukti.</p> <p>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf a. bahwa Kelurahan Harjamukti ditetapkan dengan fungsi pelayanan perumahan skala kecamatan.</p> <p>II. Rencana Pola Ruang :</p> <p>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 kepadatan sedang.</p> <p>III. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 Kawasan peruntukan perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas kurang lebih 848 (delapan ratus empat puluh delapan) hektar dengan KDB 45-60% (empat puluh lima</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>sampai dengan enam puluh persen), KLB maksimum 1 diarahkan di Kelurahan Harjamukti.</p> <p>IV. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 43 ayat (2) huruf d bahwa sungai tak bertanggul di kawasan perkotaan yang mempunyai kedalaman lebih dari 3 meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 15(lima belas) meter dihitung dari tepi sungai meliputi kali suba, kali kesunean, kali lunyu, kali cilakong, kali kedung Menjangan, Kali Kedung Jumbleng, Kli Kedung Mnedeng, Kali Surapandan, dan Kali Cadas Ngampar;</p> <p>V. Rencana kegiatan untuk membangun : Perumahan sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u><br/>       Tim sepakat permohonan izin prinsip dari PT. Bangun Sarana Mutiara Permai melalui Saudara Ahman Fathoni 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"> <li>1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan perumahan;</li> <li>2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan perumahan kepadatan rendah sesuai dengan lampiran VII Perda No.8 Tahun 2012 Tentang RTRW, dengan syarat:           <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 1,2 (satu koma dua), <math>(1,2 \times 9,998 = 11.998 \text{ m}^2)</math> atau sebelas ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi;</li> <li>b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60% (enam puluh persen), <math>(60\% \times 9,998 = 5.999 \text{ m}^2)</math> atau lima ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi; dan</li> <li>c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 40% (empat puluh persen).</li> </ol> </li> </ol> |
|--|--|--|

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  | <p>puluhan persen), (<math>40\% \times 9,998 = 3.999 \text{ m}^2</math>) atau tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun.</p> <p>3. Setelah izin prinsip keluar pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Dokumen Lingkungan diantaranya difokuskan pada: <ul style="list-style-type: none"> <li>Penerapan prinsip ramah lingkungan dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi yaitu air dan sampah, pada tahap pra konstruksi hingga pasca operasional.</li> <li>Harus membuat instalasi pengolah air limbah sebelum dibuang ke saluran badan air penerima, yang dimungkinkan dengan model sistem komunal.</li> </ul> </li> <li>Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin).</li> </ol> <p>4. Pemohon dilarang membangun pada kawasan sempadan sungai;</p> <p>5. Pemohon wajib menyediakan lahan Tempat Pengelolaan Sampah (minimal 6m x4m);</p> <p>6. Pemohon wajib menyediakan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang proporsional dengan jumlah penghuni;</p> <p>7. Pemohon dilarang melaksanakan kegiatan konstruksi sebelum diterbitkannya Izin Lokasi, Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);</p> <p>8. Pemohon wajib menyelesaikan hak status kepemilikan lahan;</p> <p>9. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;</p> <p>10. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat;</p> <p>11. Pemohon agar menyediakan lahan atau kompensasi untuk lahan pemakaman yang dikoordinasikan dengan camat/lurah setempat (2% dari luas lahan yang dibebaskan);</p> |
|--|--|--|--|

|                             |                  |  |   |
|-----------------------------|------------------|--|---|
|                             |                  |  | <p>12. Pemohon agar memproses izin pengambilan air bawah tanah, memperjelas sistem pembuangan air hujan disesuaikan dengan memperhatikan elevasi dan peil banjir;</p> <p>13. Pemohon menyediakan sistem pencegahan kebakaran (tandon air, apar);</p> <p>14. Pemohon jika dimungkinkan untuk menyediakan lahan untuk rencana pembangunan SANIMAS; dan</p> <p>15. Pemohon agar membuat lingkungan pemukiman yang bernuansa arsitektur Cirebonan.</p>  |
| NOMOR 44/BA-BKPRD/VIII/2015 | Hendriyanto Liem | Pembangunan Toko Material dan Tempat Penyimpanan Bahan Bangunan (gudang) | <p><u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Rencana kegiatan berada di SWK III dengan peruntukan : Permukiman, dengan:           <ol style="list-style-type: none"> <li><u>Fungsi Utama</u> : Perumahan dan Pendidikan.</li> <li><u>Fungsi Pendukung</u> : Pemerintahan, Perdagangan dan Jasa, Wisata, Pergudangan, Pemakaman, Fasilitas Sosial, Ruang Terbuka Hijau, Fasilitas Olah Raga dan Fasilitas Pendidikan.</li> </ol> </li> <li>Lokasi yang dimohonkan berada di Jl. Penggung raya 66 RT.002 RW.04 Tugu Dalam Kelurahan Kalijaga Kecamatan Harjamukti.</li> <li>Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf b. bahwa Kelurahan Kalijaga ditetapkan dengan fungsi pusat pelayanan skala kecamatan.</li> </ol> <p>II. Rencana Pola Ruang :</p> <p>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.</p> <p>III. Rencana kegiatan untuk membangun : Toko dan Tempat Penyimpanan dan bahan bangunan sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u><br/>Tim sepakat permohonan izin</p> |

prinsip dari Saudara Hendriyanto Liem dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas dikabulkan/ditolak.

Dengan Catatan:

1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan Toko dan Tempat Penyimpanan bahan bangunan;
2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan perdagangan sesuai dengan lampiran VII Perda No.8 Tahun 2012 Tentang RTRW, dengan syarat:
  - a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 3,2 (tiga koma dua), ( $3,2 \times 2.250 = 7.200 \text{ m}^2$ ) atau tujuh ribu dua ratus meter persegi;
  - b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80% (delapan puluh persen), ( $80\% \times 2.250 = 1.800 \text{ m}^2$ ) atau seribu delapan ratus meter persegi; dan
  - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 20% (dua puluh persen), ( $20\% \times 2.250 = 450 \text{ m}^2$ ) atau empat ratus lima puluh meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun.
3. Setelah izin prinsip keluar pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam:
  - a. Dokumen Lingkungan diantaranya difokuskan pada:
    - 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 (Andal lalin).
  - c. Peil Banjir
4. Pemohon wajib menyediakan Tempat Pembuangan Sampah Sementara terpilah;

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  |  | <p>5. Pemohon melaksanakan konstruksi diterbitkannya dilarang kegiatan sebelum Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);</p> <p>6. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;</p> <p>7. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat;</p> <p>8. Pemohon agar menyediakan sistem pencegahan kebakaran (apar); dan</p> <p>9. Pemohon agar membuat lingkungan pemukiman yang bernuansa arsitektur Cirebonan.</p> |
|--|--|--|---|

Terhadap pengajuan pemohon ijin prinsip tersebut, BKPRD memohon tanggapan/keberatan dari masyarakat atas permohonan tersebut. Tanggapan masyarakat agar disampaikan secara tertulis kepada Sekretariat BKPRD Jalan Brigjend Dharmsono 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