



**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 : 01/PP-BKPRD/I/2015**

**Tanggal 23 Januari 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 02/BA-BKPRD/I/2015	DJOKO SUGIYO	Pembangunan Showroom,Spare part&Body Repair	<p>B. <u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <p>1. Rencana kegiatan berada di SWK I dengan peruntukan : Pesisir dan Kelautan, dengan:</p> <p>a. <u>Fungsi Utama</u> : Pelabuhan dan Perikanan.</p> <p>b. <u>Fungsi Pendukung</u> : Fasilitas Kesehatan, Fasilitas Peribatan, Pendidikan, Wisata, Perdagangan Dan Jasa, Industri Kecil Rumah Tangga, Ruang Terbuka Hijau Dan Perumahan.</p> <p>2. Lokasi yang dimohonkan berada Jl.Kalijaga No.29 RT.003 RW.004 Kelurahan Pegambiran Kecamatan Lemahwungkuk.</p> <p>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf f. bahwa Kelurahan Pegambiran ditetapkan dengan fungsi pusat pelayanan perdagangan dan jasa 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 Jingga Tua yang berarti peruntukan bagi kawasan Perdagangan.</p> <p>II. Rencana kegiatan untuk membangun : Showroom,Sparepart&amp;Body Repair sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u></p> <p>Tim sepakat permohonan izin prinsip dari Saudara Djoko</p>

		<p>Sugiyo dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas dikabulkan/ditolak.</p> <p><u>Dengan Catatan:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan Showroom, Sparepart &amp; Body Repair;</li> <li>2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan perdagangan 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 3,2 (tiga koma dua), <math>(3,2 \times 3.005 = 9.616 \text{ m}^2)</math> atau sembilan ribu enam ratus enam belas meter persegi;</li> <li>b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80% (delapan puluh persen), <math>(80\% \times 3.005 = 2.404 \text{ m}^2)</math> atau dua ribu empat ratus empat meter persegi; dan</li> <li>c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 20% (dua puluh persen), <math>(20\% \times 3.005 = 601 \text{ m}^2)</math> atau enam ratus satu meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ruang non terbangun.</li> </ol> </li> <li>3. Setelah izin prinsip keluar pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. 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 menerapkan sumur resapan dan biopori.</li> <li>• Harus membuat instalasi pengolah air limbah sebelum dibuang ke saluran badan air penerima,</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol>
--	--	--

			<p>yang dimungkinkan dengan model sistem komunal.</p> <p>b. Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin).</p> <p>4. Pemohon wajib menyediakan Tempat Pembuangan Sampah Sementara terpisah;</p> <p>5. Pemohon wajib memproses izin usaha industri (IUI);</p> <p>6. Pemohon agar tidak melaksanakan pembangunan fisik di lapangan sebelum seluruh proses perizinan dipenuhi;</p> <p>7. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga; dan</p> <p>8. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat.</p>
NOMOR 03/BA-BKPRD/I/2015	RUDY SUSANTO WIJAYA	Pembangunan Ruko dan Kantor	<p>B. <u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <p>1. Rencana kegiatan berada di SWK II dengan peruntukan : Perdagangan dan jasa, dengan:</p> <p>a. <u>Fungsi Utama</u> : Pelayanan Perdagangan dan Jasa</p> <p>b. <u>Fungsi Pendukung</u> : Pemerintahan, fasilitas sosial, perumahan, wisata, pendidikan, perkantoran dan ruang terbuka hijau.</p> <p>2. Lokasi yang dimohonkan berada Jl.Dr.Cipto M Kusumo No.133 RT.008 RW.03 Kelurahan Kesambi Kecamatan Kesambi.</p> <p>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf q bahwa Kelurahan Kesambi 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</p>

			<p>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 fungsi jasa.</p> <p>II. Rencana kegiatan untuk membangun : Ruko dan Kantor sesuai/tidak sesuai dengan RTRW</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u> Tim sepakat permohonan izin prinsip dari Saudara Rudy Susanto Wijaya 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 Ruko dan Kantor;</li> <li>2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan Perdagangan dan Jasa dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 3,2 (tiga koma dua), <math>(3,2 \times 818 = 2.618 \text{ m}^2)</math> atau dua ribu enam ratus delapan belas meter persegi;</li> <li>b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 80% (delapan puluh persen), <math>(80\% \times 818 = 654 \text{ m}^2)</math> atau enam ratus lima puluh empat meter persegi; and</li> <li>c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 20% (dua puluh persen), <math>(20\% \times 818 = 164 \text{ m}^2)</math> atau seratus enam puluh empat meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun/ pohon peneduh.</li> </ul> </li> <li>3. Setelah izin prinsip keluar pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam: <ul style="list-style-type: none"> <li>c. Dokumen Lingkungan diantaranya difokuskan</li> </ul> </li> </ol>
--	--	--	---

			<p>pada:</p> <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>• Agar pemohon menerapkan biopori dan sumur resapan.</li> </ul> <p>d. Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin).</p> <p>4. Pemohon agar tidak melaksanakan pembangunan fisik di lapangan sebelum seluruh proses perizinan dipenuhi;</p> <p>5. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga; dan</p> <p>6. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat.</p>
NOMOR 04/BA-BKPRD/I/2015	ZAKARIA MUSTAFA	PEMBANGUNAN PERUMAHAN	<p>B. <u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <p>1. Rencana kegiatan berada di SWK III dengan peruntukan : Perumahan, 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 olahraga dan fasilitas pendidikan.</p> <p>2. Lokasi yang dimohonkan berada Jl. Pramuka (samping Kelurahan Argasunya) RT. RW.04 Surapandan.</p> <p>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf a. bahwa Kelurahan Argasunya ditetapkan dengan fungsi pelayanan pertanian skala</p>

		<p style="text-align: right;">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 rendah.</p> <p>III. Berdasarkan PERDA RTRW Nomor 8 Tahun 2012 Kawasan peruntukan perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada pasal 48 ayat (4) bahwa Kawasan peruntukan perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas kurang lebih 217 (dua ratus tujuh belas) hektar dengan KDB 30-45% (tiga puluh sampai dengan empat puluh lima persen), KLB maksimum 0,6 (nol koma enam) diarahkan di Kelurahan Argasunya.</p> <p>IV. Rencana kegiatan untuk membangun: Perumahan sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p>
		<p>C. <u>Rekomendasi</u></p> <p>Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip atas nama Saudara Zakaria Mustafa 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 0,6 (nol koma enam), (<math>0,6 \times 1200 = 720 \text{ m}^2</math>) atau tujuh ratus dua puluh meter persegi;</li> <li>b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 45% (empat puluh lima persen), (<math>45\% \times 1200 = 540 \text{ m}^2</math>) atau lima ratus empat puluh meter</li> </ol> </li> </ol>

persegi; dan

c. Koefisen Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 40% (empat puluh persen), ( $40\% \times 1200 = 480 \text{ m}^2$ ) atau empat ratus delapan 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.
- Harus menerapkan sumur resapan dan biopori.
- Harus membuat instalasi pengolah air limbah sebelum dibuang ke saluran badan air penerima, yang dimungkinkan dengan model sistem komunal.

b. Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin).

4. Pemohon wajib menyediakan Tempat Pembuangan Sampah Sementara terpisah;
5. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;
6. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat;
7. Pemohon agar menyediakan lahan atau kompensasi untuk lahan pemakaman yang dikoordinasikan dengan camat /

			<p>lurah setempat (2% dari luas lahan yang dibebaskan); dan</p> <p>8. Pemohon agar membuat lingkungan pemukiman yang bernuansa arsitektur Cirebonan.</p>
NOMOR 05/BA-BKPRD/I/2015	<p>PT. TELEKOMU NIKASI INDONESIA, Tbk melalui Saudara Ahmad Ridha</p>	<p>Pembangunan Hotel, Kantor dan Pusat Perbelanjaan/Komersial Perdagangan</p>	<p>B. <u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rencana kegiatan berada di SWK II dengan peruntukan : Perdagangan dan jasa, dengan:           <ol style="list-style-type: none"> <li>a. <u>Fungsi Utama</u> : Pelayanan Perdagangan dan Jasa</li> <li>b. <u>Fungsi Pendukung</u> : Pemerintahan, fasilitas sosial, perumahan, wisata, pendidikan, perkantoran dan ruang terbuka hijau.</li> </ol> </li> <li>2. Lokasi yang dimohonkan berada Jl.Dr.Cipto M Kusumo No.92 RT.01 RW.06 Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi.</li> <li>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf r bahwa Kelurahan Pekiringan ditetapkan sebagai dengan fungsi pusat perdagangan dan jasa skala kecamatan, peruntukan yang dimohonkan termasuk kategori jasa.</li> <li>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;</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 fungsi perdagangan.</p> <p>III. Rencana kegiatan untuk membangun :</p> <p>Hotel, Kantor dan Pusat Perbelanjaan/Komersial Perdagangan sesuai/tidak sesuai dengan RTRW</p>

			<p>C. <u>Rekomendasi</u>        Tim sepakat permohonan izin prinsip dari PT. TELEKOMUNIKASI INDONESIA,Tbk melalui Saudara Ahmad Ridha dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Untuk Hotel dan Kantor direkomendasikan <u>dikabulkan/ditolak</u></li> <li>Untuk Pusat Perbelanjaan/Komersial direkomendasikan <u>ditunda</u> sesuai dengan Peraturan Walikota Cirebon Nomor 31 Tahun 2014 tentang Pencabutan Peraturan Walikota Cirebon Nomor 23 Tahun 2010 tentang Penataan Letak Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Toko Modern/ Minimarket di Kota Cirebon pasal 2 bahwa "Pelayanan Perijinan dapat dilaksanakan setelah ditetapkannya Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Cirebon</li> </ol> <p><u>Dengan Catatan:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan Hotel dan Kantor;</li> <li>Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan Perdagangan dan Jasa dengan syarat:           <ol style="list-style-type: none"> <li>Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 3,2 (tiga koma dua), (<math>3,2 \times 13.620 = 43.584 \text{ m}^2</math>) atau empat puluh tiga ribu lima ratus delapan puluh empat meter persegi;</li> <li>Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 80% (delapan puluh persen), (<math>80\% \times 13.620 = 10.896 \text{ m}^2</math>) atau sepuluh ribu delapan ratus sembilan puluh enam meter persegi; dan</li> <li>Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 20% (dua puluh persen), (<math>20\% \times 13.620 = 2.724 \text{ m}^2</math>) atau Dua Ribu Tujuh Ratus Dua Puluh Empat meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun/ pohon peneduh.</li> </ol> </li> <li>Setelah izin prinsip keluar</li> </ol>
--	--	--	--

			<p>pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. 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>• Agar pemohon menerapkan biopori dan sumur resapan.</li> <li>• Untuk penanganan air limbah dari hotel dilakukan melalui pengolahan/ STP.</li> </ul> </li> <li>b. Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin).</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Pemohon agar tidak melaksanakan pembangunan fisik di lapangan sebelum seluruh proses perizinan dipenuhi;</li> <li>5. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;</li> <li>6. Pemohon wajib menyediakan Musholla yang representatif;</li> <li>7. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat;</li> <li>8. Pemohon wajib melibatkan tenaga kerja lokal (warga Kota Cirebon) minimal (60%) enam puluh persen dari total kebutuhan tenaga kerja yang ada; dan</li> <li>9. Pemohon Wajib menerapkan desain arsitektur khas Cirebon.</li> </ol>
--	--	--	---

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 Dharno 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 Muda  
NIP.19610105 198603 1 016