



**PEMERINTAH KOTA CIREBON**  
**BADAN KOORDINASI PENATAAN RUANG DAERAH**

Alamat : Bappeda Kota Cirebon Jl. DR. Cipto Mangunkusumo No 99 Telp. (0231) 203588 Cirebon

**PENGUMUMAN PENGAJUAN PERMOHONAN IZIN PRINSIP**

**Nomor : 13/PP-BKPRD/III/2013**

**Tanggal 29 Maret 2013**

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>
42/BA-BKPRD/III/2013	PT. PERKASA INTERNUSA MANDIRI /Kurnia Sukrisna	Pembangunan Perumahan	<p><u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>1. Rencana kegiatan berada di SWK III dengan peruntukan : Permukiman</p> <p>a.<u>Utama</u> : Perumahan dan Pendidikan</p> <p>b.<u>Pendukung</u> : Perdagangan dan Jasa, Wisata, Pergudangan, Pemakaman, Fasilitas Sosial, Ruang Terbuka Hijau, Fasilitas Olahraga, dan fasilitas Pendidikan.</p> <p>2. Lokasi yang dimohonkan berada di Kelurahan Kecapi Kecamatan Harjamukti.</p> <p>3. Dalam Lampiran III Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 tentang Rencana Pola Ruang, lokasi yang dimohonkan berada pada kawasan dengan warna kuning yang berarti peruntukan perumahan.</p> <p>4. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 48 ayat (3) bahwa "Kawasan perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas kurang lebih 848 hektar dengan KDB 45-60 %, KLB maksimum 1 diarahkan di kelurahan Sunyaragi, <u>Kelurahan Karyamulya</u>, Kelurahan Harjamukti, Kelurahan Larangan, Kelurahan Kecapi, dan Kelurahan Pegambiran". Lokasi kawasan perumahan yang dimohonkan berada di Kelurahan Pegambiran.</p> <p>3. 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 Deddi Rochaedi Koesnan dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas dikabulkan/ditolak</p> <p><u>Dengan Catatan:</u></p> <p>1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan perumahan</p>

			<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Perumahan Kepadatan sedang dengan syarat KDB 6.068 m<sup>2</sup>, KLB maksimum 1 dan KDH Minimum 4.046 m<sup>2</sup>.</li> <li>3. Pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam dokumen Lingkungan dan Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin).</li> <li>4. Dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi (air, sampah, dll), pemohon wajib menerapkan prinsip ramah lingkungan.</li> <li>5. Pemohon diwajibkan untuk menyediakan TPS, membuat sumur resapan dan perencanaan air limbah yang terkoneksi.</li> <li>6. Pemohon wajib melaksanakan Corporate Social Responsibility (CSR) kepada masyarakat.</li> <li>7. Dalam hal pembangunan aksesibilitas keluar masuk lokasi perumahan yang dimohon, agar memperhatikan ketentuan sempadan sungai, peil banjir dan sempadan bangunan.</li> <li>8. Pemohon wajib memenuhi ketentuan penyediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum perumahan.</li> </ol>
43/BA-BKPRD/III/2013	Ahmad Husen Rahman	Pembangunan Losmen	<p><b><u>B. Keserasian Tata Ruang</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rencana kegiatan berada di SWK II dengan peruntukan : Perdagangan dan Jasa.             <ol style="list-style-type: none"> <li>a.<u>Utama</u> :Pelayanan Perdagangan dan Jasa.</li> <li>b.<u>Pendukung</u> :Pemerintahan, fasilitas sosial, perumahan, wisata, pendidikan, perkantoran dan ruang terbuka hijau.</li> </ol> </li> <li>2. Lokasi yang dimohonkan berada di Kelurahan Lemahwungkuk Kecamatan Lemahwungkuk Kota Cirebon.</li> <li>3. Dalam Lampiran III Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 tentang Rencana Pola Ruang, lokasi yang dimohonkan berada pada kawasan dengan warna kuning yang berarti peruntukan perumahan.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Berdasarkan Perda RTRW terkait dengan Rencana Sistem Pusat Pelayanan Kota untuk Pusat Lingkungan Kelurahan Lemahwungkuk ditetapkan dengan fungsi pusat pariwisata skala kecamatan.</li> <li>2. Berdasarkan Perda RTRW lokasi kawasan tersebut berada pada Kawasan yang ditetapkan sebagai Kawasan Strategis Kota dengan sudut kepentingan sosial budaya yaitu KSK Keraton dengan arahan penanganan pelestarian dan perlindungan kawasan cagar budaya, bangunan bernilai sejarah dan/atau bernilai arsitektur</li> </ol>

			<p>tinggi, serta potensi sosial budaya masyarakat yang memiliki nilai sejarah.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Bahwa berdasarkan hal tersebut peruntukan yang dimohon dapat mendukung kegiatan utama pariwisata di kawasan tersebut.</li> <li>4. Rencana kegiatan untuk membangun : Pembangunan Losmen sesuai/tidak sesuai dengan-RTRW;</li> </ol> <p><b>C. Rekomendasi</b></p> <p>Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip atas nama Saudara Ahmad Husen Rahman dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas <u>dikabulkan/ditolak</u></p> <p><b>Dengan Catatan:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pemohon wajib memenuhi ketentuan bangunan untuk KLB maksimum 360 m<sup>2</sup>, KDB Maksimum 180 m<sup>2</sup>, KDH minimum 120 m<sup>2</sup>, GSB minimum berbanding lurus dengan Ruang Milik Jalan (RUMIJA), tinggi bangunan dibatasi 3 lantai.</li> <li>2. Pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam dokumen Lingkungan dan Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin).</li> <li>3. Dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi (air, sampah, dll), pemohon wajib menerapkan prinsip ramah lingkungan.</li> <li>4. Pemohon wajib melaksanakan Corporate Social Responsibility (CSR) kepada masyarakat.</li> <li>5. Pemohon wajib memperhatikan kepentingan yang terkait dengan aspek sosial budaya di lingkungan masyarakat.</li> </ol>
44/BA-BKPRD/III/2013	PT. JAVA INDOKU/ Fatha Noer Suryawan	Pembangunan Menara Telekomunikasi Bersama	<p><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 III dengan peruntukan : Permukiman <ul style="list-style-type: none"> <li>a. <u>Utama</u> : Perumahan dan Pendidikan</li> <li>b.<u>Pendukung</u> : Perdagangan dan Jasa, Wisata, Pergudangan, Pemakaman, Fasilitas Sosial, Ruang Terbuka</li> </ul> </li> </ol>

Hijau, Fasilitas Olahraga, dan fasilitas Pendidikan.

2. Lokasi yang dimohonkan berada di Kelurahan Larangan Kecamatan Harjamukti.
3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 32 :
  - (1) Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam pada Pasal 30 huruf b meliputi :
    - a. pengembangan infrastruktur dasar telekomunikasi;
    - b. jaringan telekomunikasi nirkabel; dan
    - c. peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi.
  - (2) Rencana pengembangan infrastruktur dasar telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan telepon fixed line atau sistem kabel yang merata di semua kecamatan terutama di Kecamatan Harjamukti.
  - (3) Jaringan telekomunikasi nirkabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara telekomunikasi yang berupa penggunaan tower bersama untuk penempatan beberapa antena dari beberapa penyelenggara telekomunikasi di Kecamatan Kejaksan, Kecamatan Kesambi, Kecamatan Lemahwungkuk, Kecamatan Pekalipan, dan Kecamatan 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 kuning yang berarti peruntukan bagi kawasan Perumahan.

III. Kondisi di lapangan, lokasi yang dimohonkan telah dilakukan pembangunan fisik bangunan tower.

IV. Terhadap kondisi tersebut dalam Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2012 pasal 79 disebutkan dalam ayat :

- (1) Arahan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf d merupakan acuan dalam pengenaan sanksi terhadap :
  - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang;
  - b. pelanggaran ketentuan umum

- peraturan zonasi;
- c. pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRWK;
  - d. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRWK;
  - e. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRWK;
  - f. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum;
  - g. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar.

- (2) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan izin;
  - f. pembatalan izin;
  - g. pembongkaran bangunan;
  - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - i. denda administratif.

V. Selanjutnya dalam pasal 79 ayat (3) huruf h disebutkan bahwa "Ketentuan pengenaan sanksi administratif di atur lebih lanjut melalui Peraturan Walikota". Peraturan Walikota yang dimaksud hingga Berita Acara ini dibuat belum disusun.

#### C. Rekomendasi

1. Lokasi yang dimohonkan telah sesuai dengan Struktur dan Pola Ruang sebagaimana tercantum dalam Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012.
2. Kondisi yang terjadi termasuk dalam pasal 79 ayat (1) huruf c.
3. Mengacu pada pasal 79 ayat (3) Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012, maka perlu meminta kepada Kepala Dinas PUPESDM selaku pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang untuk :
  - a. Menerbitkan surat perintah penghentian kegiatan sementara dengan tembusan Kepada Dishubinfokom dan Polresta Kota Cirebon.
  - b. Melakukan pengawasan agar kegiatan

- pemanfaatan yang dihentikan tidak beroperasi kembali.
4. Proses perizinan dapat dilanjutkan kembali apabila telah ada Surat Keterangan dari Kepala Dinas PUESDM/ Pejabat yang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang bahwa kegiatan yang dimohonkan benar-benar sudah tidak beroperasi kembali.
  5. Pihak pemohon agar tidak melaksanakan operasional kegiatan fisik hingga seluruh proses perizinan selesai dilakukan.

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 DR. Cipto Mangunkusumo No. 99 Kota Cirebon (Kantor Bappeda Kota Cirebon), dalam jangka waktu selambat-lambatnya 5 Hari kalender sejak pengumuman ini dibuat.

Demikian yang dapat kami sampaikan atas perhatiannya diucapkan Terimakasih.

SEKRETARIS DAERAH KOTA CIREBON  
SELAKU  
KETUA BKPRD,

Drs. H. HASANUDIN,MM  
Pembina Utama Madya  
NIP. 19560626 198003 1 016