



**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 : 11/PP-BKPRD/VII/2014**

**Tanggal 15 Juli 2014**

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 27/BA-BKPRD/VII/2014	DL SITORUS	Pembangunan Rumah Sewa	<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 di Kedungmendeng RT.04 RW.03 Kelurahan Argasunya Kecamatan Harjamukti.</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 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.</p> <p>III. Berdasarkan Perda RTRW pasal 48 ayat (40) 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 : rumah sewa sesuai/tidak sesuai dengan RTRW;</p>

C. Rekomendasi

Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip atas nama DL Sitorus dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas dikabulkan/ditolak.

Dengan Catatan:

1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan rumah sewa;
2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan Perumahan kepadatan rendah, dengan syarat:
  - a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 0,6 (nol koma enam), ( $0,6 \times 1.544 = 926 \text{ m}^2$ ) atau sembilan ratus dua puluh enam meter persegi;
  - b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 45% (empat puluh lima persen), ( $45\% \times 1.544 = 695 \text{ m}^2$ ) atau enam ratus sembilan puluh lima meter persegi; dan
  - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 55% (lima puluh lima persen), ( $55\% \times 1.544 = 849 \text{ m}^2$ ) atau delapan ratus empat puluh sembilan meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ruang non terbangun/ pohon peneduh.
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 system komunal.
  - b. Dokumen Andal Lalin.
4. Pemohon agar memproses izin pengambilan air bawah tanah (SIPA);
5. Pemohon agar mengajukan peil banjir;
6. Pemohon wajib membuat surat pernyataan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas (fasos dan fasum) kepada Pemerintah Kota Cirebon sebelum proses IMB;

			<p>7. Pemohon agar tidak melaksanakan pembangunan fisik di lapangan sebelum seluruh proses perizinan dipenuhi;</p> <p>8. Pemohon agar menyediakan lahan atau kompensasi untuk lahan pemakaman yang dikoordinasikan dengan camat/lurah setempat (2% dariluaslahan yang dibebaskan);</p> <p>9. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga; dan</p> <p>10. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJS) kepada masyarakat.</p>
NOMOR 29/BA-BKPRD/VII/2014	YAYASAN PENDIDIKAN UNSWAGATI/ Saudara Asep Djadjuli	Pembangunan Lahan Pertanian (Praktek Mahasiswa)	<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 di : Kedung Jumbleng RT.01 RW.10 Kelurahan Argasunya Kecamatan Harjamukti.</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 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 hijau yang berarti peruntukan bagi kawasan Pertanian campuran.</p> <p>III. Rencana kegiatan pembangunan: Lahan Pertanian (Praktek Mahasiswa) sesuai/tidak sesuai dengan RTRW;</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u></p> <p>Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip atas nama Saudara Asep Djadjuli dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut</p>

			<p>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 Lahan Pertanian (Praktek Mahasiswa);</li> <li>2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan Pertanian dengan syarat:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 0,5 (nol koma lima), (<math>0,5 \times 5.141 = 2.571 \text{ m}^2</math>) atau dua ribu lima ratus tujuh puluh satu meter persegi;</li> <li>b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 50% (lima puluh persen), (<math>50\% \times 5.141 = 2.571 \text{ m}^2</math>) atau dua ribu lima ratus tujuh puluh satu meter persegi; dan</li> <li>c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 40% (empat puluh persen), (<math>40\% \times 5.141 = 2.571 \text{ m}^2</math>) atau dua ribu lima ratus tujuh puluh satu meter persegi; dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun/ pohon peneduh.</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> </ul> </li> <li>4. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga.</li> </ol> </li> </ol>
NOMOR 31/BA-BKPRD/VII/2014	SAUDARA SUNARSO	Pembangunan Rumah Sakit Tentara (RST)	<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 di : Jl. Kesambi No.237 RT.001 RW.009 Kel.Drajat Kecamatan Kesambi.</li> <li>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf p bahwa Kelurahan Drajat ditetapkan</li> </ol>

		<p>dengan fungsi perumahan skala kecamatan.</p> <p>4. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 59 Kawasan peruntukan pusat kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf 1 berupa pengembangan pusat kawasan kesehatan seluas kurang lebih 31 (tiga puluh satu) hektar di Kawasan Kesambi, Kelurahan Kesambi dan Kecamatan Kesambi.</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 coklat yang berarti peruntukan bagi kawasan kesehatan.</p> <p>III. Rencana kegiatan untuk membangun : Rumah Sakit Tentara (RST) sesuai/tidak sesuai dengan RTRW;</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u> Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip atas nama Saudara Sunarso 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 Rumah Sakit Tentara (RST);</li> <li>2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan Kesehatan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) 1,6 (satu koma enam), (<math>1,6 \times 39.530 = 63.248 \text{ m}^2</math>) atau enam puluh tiga ribu dua ratus empat puluh delapan meter persegi;</li> <li>b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 40% (empat puluh persen), (<math>40\% \times 39.530 = 15.812 \text{ m}^2</math>) atau lima belas ribu delapan ratus dua belas meter persegi; dan</li> <li>c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 40% (empat puluh persen), (<math>40\% \times 39.530 = 15.812 \text{ m}^2</math>) atau lima belas ribu delapan ratus dua belas meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun/ pohon peneduh.</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:</li> </ol> </li> </ol>
--	--	---

- Penerapan prinsip ramah lingkungan dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi yaitu air dan sampah, pada tahap pra konstruksi hingga pasca operasional.
  - Agar pemohon menerapkan biopori.
- b. Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin).
4. Pemohon agar tidak melaksanakan pembangunan fisik di lapangan sebelum seluruh proses perizinan dipenuhi;
  5. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;
  6. Pemohon wajib menyediakan Musholla yang representatif;
  7. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat; dan
  8. Pemohon wajib melibatkan tenaga kerja lokal (warga Kota Cirebon) minimal (60%) enam puluh persen dari total kebutuhan tenaga kerja yang ada.

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 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 Muda  
NIP.19610105 198603 1 016