



**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 : 04/PP-BKPRD/III/2014**

**Tanggal 27 Maret 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>
10/BA-BKPRD/III/2014	PT TRI MANUNGGAL UTAMA/ Hendro Wibowo	Pembangunan Perumahan	<p><b>B. Keserasian Tata Ruang</b></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 Kampung Suket Duur Kelurahan Kalijaga Kecamatan Harjamukti.</p> <p>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf b. bahwa Kelurahan Kalijaga ditetapkan sebagai fungsi pusat pelayanan 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 muda yang berarti peruntukan bagi kawasan Perumahan kepadatan rendah.</p> <p>III. 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 PT. TRI MANUNGGAL UTAMA melalui Saudara Hendro Wibowo dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas <u>dikabulkan/ditolak</u>.</p>

Dengan Catatan:

1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan perumahan;
2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan perumahan sesuai dengan lampiran VII Perda No.8 Tahun 2012 Tentang RTRW, dengan syarat:
  - a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 1 (satu), ( $1 \times 12.793 = 12.793 \text{ m}^2$ ) atau dua belas ribu tujuh ratus sembilan puluh tiga meter persegi;
  - b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60% (enam puluh persen), ( $60\% \times 12.793 = 7.675 \text{ m}^2$ ) atau tujuh ribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi; dan
  - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 40% (empat puluh persen), ( $40\% \times 12.793 = 5.117 \text{ m}^2$ ) atau lima ribu seratus tujuh belas 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).
  - c. Rekomendasi Peil banjir
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 (TJS) 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>
11/BA-BKPRD/III/2014	PT DUTA INTILAND/ Hendro Wibowo	Pembangunan Perumahan	<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 Kampung Tenggeran Kelurahan Pegambiran Kecamatan Lemahwungkuk.</p> <p>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf b. bahwa Kelurahan Pegambiran ditetapkan sebagai fungsi pusat pelayanan 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. Rencana kegiatan untuk membangun : Perumahan sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u></p> <p>Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip PT DUTA INTILAND melalui Saudara Hendro Wibowo 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 perumahan;</p> <p>2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan perumahan sesuai dengan lampiran VII Perda No.8 Tahun 2012 Tentang RTRW, dengan syarat:</p> <p>a. Koefisien Lantai Bangunan(KLB) maksimum 1,2(satu koma dua), (<math>1,2 \times 6.353 = 7.624 \text{ m}^2</math>) atau tujuh ribu enam ratus dua puluh empat meter persegi;</p>

- b. Koefisien Dasar Bangunan(KDB) maksimum 60% (enam puluh persen), ( $60\% \times 6.353 = 3.812 \text{ m}^2$ ) atau tiga ribu delapan ratus dua belas meter persegi; dan
- c. Koefisen Dasar Hijau(KDH) Minimum adalah 40% (empat puluh persen), ( $40\% \times 6.353 = 2.541 \text{ m}^2$ ) atau dua ribu lima ratus empat puluh satu meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ruang non terbangun.
3. Setelah izin prinsip keluar pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam:
- 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.
  - Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andallalin).
  - Rekomendasi Peil banjir
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 (TJS) kepada masyarakat;
7. Pemohon agar menyediakan lahan atau kompensasi untuk lahan pemakaman yang dikoordinasikan dengan camat/lurah setempat (2% dari luas lahan yang dibebaskan); dan
8. Pemohon agar membuat lingkungan pemukiman yang bernuansa arsitektur Cirebonan.

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