



**PEMERINTAH DAERAH KOTA CIREBON**  
**DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG**

Jalan Terusan Pemuda No. 01 Telp. 484015 – 486741 Kode Pos 45132 Cirebon

**BERITA ACARA**

Nomor : 503 / 353 – PRP / DPUPR

**TENTANG**  
**PEMBAHASAN PERMOHONAN IJIN PRINSIP**

Pada hari ini, Rabu tanggal Satu bulan Maret tahun Dua Ribu Tujuh Belas (01-03-2017) pukul 09.00 WIB s/d 10.30 bertempat di Aula Kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR) Kota Cirebon, telah dilaksanakan Rapat Pembahasan Permohonan Ijin Prinsip sesuai dengan surat undangan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Cirebon Nomor 005/336/DPUPR tanggal 28 Februari 2017 perihal Rapat Pembahasan Permohonan Ijin Prinsip atas nama pemohon berikut:

Nama Pemohon : Saudari NANY SUSANTI  
Lokasi : Jl. Pulasaren No. 88 Kelurahan Pekalipan Kecamatan Pekalipan Kota Cirebon  
Peruntukan : Guesthouse (KEYANA GUESTHOUSE)

Rapat dipimpin oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Cirebon dan dihadiri oleh perwakilan dari:

1. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Cirebon
2. Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah Kota Cirebon;
3. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Cirebon;
4. Dinas Lingkungan Hidup Kota Cirebon;
5. Kantor Pertanahan Kota Cirebon;
6. Bagian Administrasi Pemerintahan Umum Setda Kota Cirebon;
7. Kecamatan Pekalipan Kota Cirebon;
8. Kelurahan Pulasaren Kota Cirebon, serta
9. Pemohon.

Adapun hal-hal yang disampaikan dalam rapat adalah sebagai berikut.

1. Pelaksanaan Rapat Pembahasan Permohonan Ijin Prinsip ini didasarkan pada:
  - a. Perda No. 6 tahun 2016 tentang Rincian Urusan Pemerintahan yang Diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah Kota Cirebon, pada bagian lampiran I huruf C Nomor 11 dinyatakan bahwa kewenangan sub urusan penataan ruang dilaksanakan oleh Dinas PUPR.
  - b. Perwal No. 48 tahun 2016 tentang Kedudukan, Struktur Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Cirebon, pasal 2 ayat 1 yang menyatakan bahwa "Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang merupakan unsur pelaksana urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum, penataan ruang dan pertanahan.

2. Data teknis perencanaan bangunan berdasarkan pemaparan yang disampaikan oleh pemohon adalah sebagai berikut:
  - Luas tanah 725 m<sup>2</sup>
  - Luas total bangunan 1919 m<sup>2</sup> (yang terdiri dari Lt 1 seluas 180m<sup>2</sup>, mezzanine seluas 140m<sup>2</sup>, Lt 2 seluas 533m<sup>2</sup>, Lt 3 seluas 533m<sup>2</sup>, Lt 4 seluas 533m<sup>2</sup>, lahan parkir seluas 500 m<sup>2</sup>, area penghijauan seluas 50m<sup>2</sup>)
  - Jumlah lantai 4 lantai.
  - Jumlah kamar 36 (tiga puluh enam) ruang kamar.
3. Tanggapan dan masukan dari pihak-pihak yang hadir diantaranya adalah sebagai berikut:
  - Mengacu pada Pasal 47 Perda 8 Tahun 2012 tentang RTRW Kota Cirebon, lokasi yang diajukan oleh Pemohon berada pada kawasan budidaya yang merupakan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa. Dengan demikian, dari segi fungsi, rencana pembangunan Keyana Guesthouse yang diajukan oleh pemohon dapat dinyatakan memenuhi rencana peruntukan ruang.
  - Berdasarkan Pasal 49 ayat 5 dalam Perda 8 Tahun 2012 tentang RTRW Kota Cirebon, pemaparan rencana pembangunan Keyana Guesthouse agar memperhatikan hal-hal berikut antara lain:
    - a. Aspek fungsi, estetika, dan kebersihan lingkungan. Dari segi fungsi, rencana pembangunan guesthouse yang diajukan oleh pemohon telah sesuai dengan RTRW Kota Cirebon. Untuk aspek estetika agar memperhatikan karakter lokal.
    - b. Mengakomodasi ruang terbuka hijau. Luasan ruang hijau yang telah direncanakan agar disesuaikan dengan ketentuan KDH.
    - c. Membentuk citra kawasan sebagai kawasan bisnis yang maju dan berwawasan global dengan tidak meninggalkan karakter lokal. Sebagai masukan, pada area gerbang guesthouse dapat digunakan Candi Bentar (gapura dengan bentuk khas Kota Cirebon).
    - d. Menyediakan lahan parkir untuk mengakomodasi kegiatan perdagangan dan jasa. Terkait hal ini, dapat menghubungi Dinas Perhubungan yang berwenang mengeluarkan Amdal Lalint.
  - Berdasarkan Lampiran VII Perda 8 Tahun 2012 tentang RTRW Kota Cirebon, agar dipenuhi ketentuan berikut:
    - a. KLB maksimum 3,2
    - b. KDB maksimum 80%
    - c. KDH minimum 20%
    - d. Tinggi bangunan maksimum dibatasi garis KKOP. Rencana bangunan guesthouse setinggi 4 lantai telah memenuhi ketentuan tersebut.
  - Dengan jumlah kamar >30 kamar, maka wajib mengajukan ijin lingkungan. Agar segera mengurus UKL/UPL.
  - Untuk pengelolaan air tanah, area parkir agar menggunakan paving blok sebagai area resapan.
  - Untuk area penghijauan, dapat digunakan pohon peneduh untuk ruang yg besar, namun jika lahan sempit disarankan menggunakan pergola tanaman rambat.
  - Jika menggunakan air tanah harus mengajukan ijin ke provinsi melalui Bakorwil.
  - Untuk sertifikat, lembaran dokumennya agar dilengkapi karena lembaran nama pemiliknya belum tertera.
  - Himbauan agar memperhatikan penggunaan tenaga kerja lokal (dalam ketentuan diatur sebesar 60%).
  - Agar ditempuh prosedur perijinan sesuai ketentuan.
  - Hasil rapat akan diumumkan ke publik melalui website pemkot.