



**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/2016**

**Tanggal 01 Februari 2016**

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 01/BA-BKPRD/I /2016	PT. Dayamitra Telekomunikasi/ Mulyanto	Pembangunan Microcell	<p>B. <u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. Rencana Struktur Ruang Berdasarkan hasil kajian tim terhadap permohonan melalui Saudara Mulyanto dinyatakan bahwa:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Pengaturan terhadap pemanfaatan ruang milik jalan untuk sarana dan jaringan telekomunikasi mengacu pada Perda No 5 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Komunikasi dan Informatika.</li><li>2. Permohonan terkait penggunaan lahan aset Pemerintah Daerah berupa trotoar atau bahu jalan atau ruang milik jalan maka harus melalui mekanisme kerjasama daerah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Kerjasama Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2009 tentang Pedoman Tata Cara Kerjasama Daerah.</li><li>3. Pedoman perundangan terkait dengan pembangunan menara telekomunikasi mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2010 tentang Pedoman Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian Bagian Jalan. Dalam pasal 3 disebutkan bahwa : "Lingkup pengaturan pemanfaatan dan penggunaan bagian bagian jalan kecuali bagian bagian jalan Tol meliputi :<ol style="list-style-type: none"><li>a. Pemanfaatan ruang manfaat jalan dan ruang</li></ol></li></ol>

milik jalan selain peruntukannya meliputi bangunan dan jaringan utilitas, iklan, media informasi, bangun-bangunan, dan bangunan gedung di dalam ruang milik jalan.”

Kemudian dalam Pasal 4

(1) Pemanfaatan ruang manfaat jalan dan ruang milik jalan selain peruntukannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf a wajib memperoleh izin dari penyelenggara jalan sesuai dengan kewenangannya”

Mengacu pada hal tersebut maka izin pembangunan fisik untuk status jalan Kota Cirebon diberikan oleh Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, Energi, dan Sumber Daya Mineral (DPUPESDM) Kota Cirebon, jalan lainnya diberikan izin oleh pihak Provinsi dan Kementerian Pekerjaan Umum.

4. Bawa pengaturan terhadap pemanfaatan ruang milik jalan untuk sarana dan jaringan telekomunikasi saat ini dalam peraturan daerah kota cirebon nomor 8 tahun 2012 tentang rencana tata ruang wilayah (RTRW) kota cirebon tahun 2011- 2031, disebutkan dalam pasal 32 ayat:

(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

		<p>semua kecamatan terutama di Kecamatan Harjamukti.</p> <p>(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.</p> <p>(4) Rencana peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. penetapan radius lokasi dan pemanfaatan menara telekomunikasi atau tower bersama;</li> <li>b. pembatasan terhadap pembangunan menara telekomunikasi atau tower baru;</li> <li>c. peningkatan pelayanan di fasilitas umum di Kelurahan Kejaksan dan Kelurahan Kalijaga;</li> <li>d. peningkatan pelayanan di fasilitas kebudayaan di Kelurahan Sunyaragi;</li> <li>e. peningkatan pelayanan di fasilitas pendidikan di Kelurahan Karyamulya, Kelurahan Kalijaga dan Kelurahan Argasunya; dan</li> <li>f. peningkatan pelayanan di fasilitas kesehatan di Kelurahan Kesambi.</li> </ul> <p>II. Rencana kegiatan untuk membangun : Microcell Pole sesuai/tidak sesuai dengan RTRW;</p>
--	--	---

C. Rekomendasi

Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip atas nama PT. Dayamitra Telekomunikasi melalui Saudara Mulyanto dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas dikabulkan/ditolak.

Dengan Catatan:

1. Ijin Prinsip yang diberikan adalah izin prinsip untuk Pembangunan Menara Telekomunikasi dengan bentuk menara microcell pole;
2. Setelah izin prinsip keluar pemohon wajib:
  - a. Mengajukan permohonan:
    - rekomendasi teknis penggelaran kabel telekomunikasi dari SKPD yang membidangi urusan Komunikasi dan Informatika;
    - rekomendasi teknis pembangunan menara microcell dari SKPD yang membidangi urusan Komunikasi dan Informatika
    - rekomendasi galian bagi penyelenggaraan kabel gali tanam dari SKPD yang membidangi pekerjaan umum; dan
    - izin Gangguan dan Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)/Tanda Daftar Perusahaan (TDP).
  - b. Izin penggunaan ruang milik jalan dari Dinas PUPESDM untuk status jalan kota.
  - c. Menyusun Dokumen Lingkungan diantaranya difokuskan pada Penerapan prinsip ramah lingkungan dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi terutama terkait dengan mempertahankan Ruang Terbuka Hijau, pada tahap pra konstruksi hingga pasca konstruksi/operasional.
3. Apabila terdapat titik lokasi yang tumpang tindih dengan izin sebelumnya maka titik lokasi yang diakui didasarkan pada izin sebelumnya.
4. Terkait dengan pelaksanaan

			<p>kerjasama pemanfaatan aset Pemerintah Kota Cirebon dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan kerja sama pemanfaatan aset Pemerintah atau peraturan terkait dengan kerja sama lainnya;</p> <p>5. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;</p> <p>6. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat; dan</p> <p>7. Apabila Pemerintah Daerah membangun infrastruktur ducting fiber optic bersama, maka pemohon wajib memindahkan seluruh fasilitasnya ke fasilitas ducting fiber optic bersama yang dibangun Pemerintah Daerah.</p>
NOMOR 02/BA-BKPRD/I /2016	KSM Cibogo Makmur / Arifin	Pemanfaatan Lahan Argobisnis Terpadu	<p>B. <u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <p>1. Rencana kegiatan berada di SWK IV dengan peruntukan : Pertanian Campuran, dengan:</p> <p>a. <u>Fungsi Utama</u> : Pertanian Campuran.</p> <p>b.<u>Fungsi Pendukung</u> :Wisata, Pemakaman, Agrobisnis, Fasilitas Sosial, Ruang Terbuka Hijau Dan Hankam.</p> <p>2. Lokasi yang dimohonkan berada di Kampung Cibogo Blok Jambe RT.06/RW.09 Kel.Argasunya Kec.Harjamukti Kota Cirebon.</p> <p>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (3) huruf e. Sub Pusat Pelayanan Kota Argasunya berada di Kelurahan Argasunya, melayani Kelurahan Argasunya dengan fungsi pusat pertanian.</p> <p>4. 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>5. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 53 ayat (1) bahwa Kawasan peruntukan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf f</p>

dikembangkan seluas kurang lebih 367 (tiga ratus enam puluh tujuh) hektar meliputi :

- a. tanaman pangan;
- b. hortikultura; dan
- c. peternakan.

Ayat (4) Kawasan peternakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan komoditas utama sapi potong, domba dan kambing di Kelurahan Argasunya dan Kelurahan Pegambiran Kecamatan Harjamukti dengan luas keseluruhan kurang lebih 5 (lima) hektar.

6. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 54 ayat (1) Kawasan peruntukan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf g adalah :

- a. perikanan tangkap;
- b. kawasan peruntukan perikanan budi daya; dan
- c. kawasan peruntukan pengolahan dan pemasaran hasil perikanan.

Ayat (3)

Kawasan peruntukan perikanan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas kurang lebih 97 (sembilan puluh tujuh) hektar terdiri atas :

- a. kawasan perikanan budi daya air tawar terletak di Kelurahan Kalijaga Kecamatan Harjamukti dan Kelurahan Kesambi Kecamatan Kesambi;
- b. kawasan perikanan budi daya air payau di Kelurahan Kesenden, Kelurahan Kebon Baru Kecamatan Kejaksan dan Kelurahan Lemahwungkuk Kecamatan Lemahwungkuk;
- c. kawasan perikanan budi daya air laut di Kelurahan Kesenden Kecamatan Kejaksan; dan
- d. sarana dan prasarana perikanan budi daya meliputi pusat benih UPTB Balai Pengembangan Budidaya Ikan Air/Balai Budidaya Tawar (UPTD-BPBIAT) di Kelurahan Harjamukti Kecamatan Harjamukti, laboratorium uji mutu.

7. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 67

ayat (1) huruf b bahwa kegiatan yang bersyarat pertanian untuk mengurangi tingkat erosi, pembangunan sarana dan prasarana pengembangan sumber daya air, bantaran sungai harus bebas dari bangunan kecuali bangunan inspeksi sungai, pemanfaatan sempadan sungai sebagai wisata olah raga sebatas tidak mengganggu fungsi kelestarian sungai; ayat (6) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk peternakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j meliputi :

- a. usaha-usaha peternakan diadakan dengan tidak mengganggu ketenteraman masyarakat umum;
- b. jumlah dan jenis ternak yang boleh diternakkan di suatu bidang tanah tertentu untuk disesuaikan dengan keadaan dan keseimbangan tanah dengan jenis ternak yang bersangkutan;
- c. pada zona-zona, dimana suatu rumpun ternak telah mencapai mutu yang tinggi di dalam suatu produksi harus dijalankan peternakan murni;
- d. pemanfaatan sumber daya peternakan agar tidak melebihi potensi lestari; dan
- e. peternakan-peternakan dan perusahaan-perusahaan peternakan harus tersedia tanah dan air untuk menyelenggarakan padang rumput atau penanaman tanaman-tanaman yang menghasilkan hijau-hijauan makanan ternak.

## 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 hijau yang berarti peruntukan bagi kawasan ruang terbuka hijau.

## III. Rencana kegiatan untuk membangun : Pemanfaatan lahan

			<p>Agrobisnis sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u>          Tim sepakat permohonan izin prinsip dari Saudara Arifin dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas <u>dikabulkan/ditolak</u>.</p> <p>Dengan Catatan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pemanfaatan lahan Agrobisnis;</li> <li>2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan pertanian 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 0,5 (nol koma lima), (<math>0,5 \times 69.300 = 34.650 \text{ m}^2</math>) atau tiga puluh empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi;</li> <li>b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 50% (lima puluh persen), (<math>50\% \times 69.300 = 34.650 \text{ m}^2</math>) atau tiga puluh empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi; dan</li> <li>c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 50% (lima puluh persen), (<math>50\% \times 69.300 = 34.650 \text{ m}^2</math>) atau tiga puluh empat ribu enam ratus lima puluh 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</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol>
--	--	--	--

			<p style="text-align: right;">pasca operasional.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Harus membuat instalasi pengolah air limbah sebelum dibuang ke saluran badan air penerima, yang dimungkinkan dengan model sistem komunal.</li> <li>• Penyediaan sumur resapan dan biopori.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Pemohon wajib menyediakan lahan Tempat Pengelolaan Sampah;</li> <li>5. Pemohon dilarang melaksanakan kegiatan konstruksi sebelum diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB);</li> <li>6. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat (kelompok tani) serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;</li> <li>7. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat setelah kegiatan terlaksana (beroperasi).</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 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 Madya  
NIP.19610105 198603 1 016