



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 : 14/PP-BKPRD/IX/2015

Tanggal 18 September 2015

Berdasarkan Peraturan Walikota Nomor 46 Tahun 2012 tentang Perizinan Pemanfaatan Ruang, bersama ini kami sampaikan beberapa pengajuan permohonan izin prinsip :

Nomor Berita Acara Tim BKPRD	NAMA PEMOHON	PERUNTUKAN	REKOMENDASI BKPRD
NOMOR 45/BA-BKPRD/IX/2015	Teddy Wijaya	Pembangunan Cafe, Resto dan Karaoke	<p><u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <ol style="list-style-type: none">1. Rencana kegiatan berada di SWK II dengan peruntukan : Perdagangan dan Jasa, dengan:<ol style="list-style-type: none">a. <u>Fungsi Utama</u> : Pelayanan Perdagangan dan Jasab. <u>Fungsi Pendukung</u> : Pemerintahan, fasilitas sosial, perumahan, wisata, pendidikan, perkantoran dan ruang terbuka hijau.2. Lokasi yang dimohonkan berada di Jl. Dr Cipto M. Kusumo No.99 RT.01 RW.11 Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi.3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf r. bahwa Kelurahan Pekiringan ditetapkan dengan fungsi pusat perdagangan dan jasa skala kecamatan.4. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 62 ayat (3) huruf c KSK Gunung Sari-Cipto dengan arahan penanganan penataan pengembangan pusat perdagangan dan jasa berskala kota dan regional berwawasan lingkungan. <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 jingga muda yang berarti peruntukan bagi kawasan Jasa.</p>

III. Rencana kegiatan untuk: Pembangunan Cafe, Resto dan Karaoke sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.

C. Rekomendasi

Tim sepakat permohonan izin prinsip dari Saudara Teddy Wijaya dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas dikabulkan/ditolak.

Dengan Catatan:

1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan Cafe, Resto dan Karaoke;
2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan Jasa sesuai dengan lampiran VII Perda No.8 Tahun 2012 Tentang RTRW, dengan syarat:
 - a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 3,2 (tiga koma dua), ($3,2 \times 992 = 3174,4 \text{ m}^2$) atau tiga ribu seratus tujuh puluh empat koma empat meter persegi;
 - b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80% (delapan puluh persen), ($80\% \times 992 = 793,6 \text{ m}^2$) atau tujuh ratus sembilan puluh tiga koma enam meter persegi; dan
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 20% (dua puluh persen), ($20\% \times 992 = 198,4 \text{ m}^2$) atau seratus sembilan puluh delapan koma empat meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun (minimum RTH 10%).
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

			<p>sampah, pada tahap pra konstruksi hingga pasca operasional.</p> <p>b. Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin).</p> <p>4. Pemohon wajib menyediakan tempat parkir yang memadai dan diharapkan tidak menggunakan badan jalan;</p> <p>5. Pemohon wajib menyediakan lahan Tempat Pengelolaan Sampah;</p> <p>6. Pemohon dilarang melaksanakan kegiatan operasional karaoke sebelum diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Izin Operasional dari BPMPPT;</p> <p>7. Izin operasional dapat ditempuh setelah ada pencabutan izin untuk usaha hiburan malam yang sudah tidak beroperasional lagi, setelah ada rekomendasi dari Dinas Pemuda Olah Raga Budaya dan Pariwisata. Pencabutan izin dilakukan oleh BPMPPT;</p> <p>8. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;</p> <p>9. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat; dan</p> <p>10. Pemohon agar membuat lingkungan pemukiman yang bernuansa arsitektur Cirebonan.</p>
NOMOR 47/BA-BKPRD/IX/2015	Yayasan Vidya Dharma Purnama Cirebon/Komari Gunawan	Pembangunan Gedung Pertemuan Serbaguna	<p><u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <p>1. Rencana kegiatan berada di SWK I dengan peruntukan : Pesisir dan Kelautan, dengan:</p> <p>a. <u>Fungsi Utama</u> : Pelabuhan dan Perikanan.</p> <p>b. <u>Fungsi Pendukung</u> : Fasilitas Kesehatan, Fasilitas Peribatan, Pendidikan, Wisata, Perdagangan Dan Jasa, Industri Kecil Rumah Tangga, Ruang Terbuka Hijau Dan Perumahan.</p>

		<p>2. Lokasi yang dimohonkan berada di Jl. Kantor No.2 RT.002 RW.007 Kelurahan Panjunan Kecamatan Lemahwungkuk Kota Cirebon.</p> <p>5. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf i. bahwa Kelurahan Panjunan ditetapkan dengan fungsi pusat perdagangan skala kecamatan.</p> <p>6. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 62 ayat (3) huruf a. KSK Pelabuhan Cirebon, dengan arahan penanganan pengembangan kapasitas pelayanan Pelabuhan Cirebon sebagai Pelabuhan Utama Sekunder serta membangun fasilitas-fasilitas penunjang yang mampu mendukung peningkatan kapasitas pelayanan Pelabuhan Cirebon;</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 abu-abu yang berarti peruntukan bagi kawasan pergudangan.</p> <p>III. Rencana kegiatan untuk: Pembangunan Gedung Pertemuan Serbaguna sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u> Tim sepakat permohonan izin prinsip dari Yayasan Vidya Dharma Purnama Cirebon melalui Saudara Komari Gunawan 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"> 1. Ijin yang diberikan adalah izin prinsip untuk pembangunan gedung pertemuan serbaguna; 2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Pendidikan sesuai dengan lampiran VII Perda No.8 Tahun 2012 Tentang RTRW,
--	--	---

		<p>dengan syarat fungsi pergudangan:</p> <p>a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 0,9 (nol koma sembilan), ($0,9 \times 1.098 = 988 \text{ m}^2$) atau sembilan ratus delapan puluh delapan meter persegi;</p> <p>b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60% (enam puluh persen), ($60\% \times 1.098 = 659 \text{ m}^2$) atau enam ratus lima puluh sembilan meter persegi; dan</p> <p>c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 40% (empat puluh persen), ($40\% \times 1.098 = 439 \text{ m}^2$) atau empat ratus tiga puluh sembilan meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun (minimum RTH 10%).</p> <p>3. Setelah izin prinsip keluar pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam:</p> <p>a. Dokumen Lingkungan diantaranya difokuskan pada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penerapan prinsip ramah lingkungan dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi yaitu air dan sampah, pada tahap pra konstruksi hingga pasca operasional. <p>b. Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin).</p> <p>4. Pemohon wajib menyediakan lahan Tempat Pengelolaan Sampah;</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 (TJS) kepada masyarakat; dan</p> <p>7. Pemohon agar membuat</p>
--	--	---

			lingkungan pemukiman yang bernuansa arsitektur Cirebonan.
NOMOR 48/BA-BKPRD/IX/2015	Rini Puji Astuti	Pembangunan Guest House	<p>B. <u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rencana kegiatan berada di SWK II dengan peruntukan : Perdagangan dan Jasa, dengan: <ol style="list-style-type: none"> a.<u>Fungsi Utama</u> : Pedagangan dan Jasa b.<u>Fungsi Pendukung</u> : Pemerintahan, Fasilitas Sosial, Perumahan, Wisata, Pendidikan, Perkantoran dan Ruang Terbuka Hijau. 2. Lokasi yang dimohonkan berada Jl.Moch Toha RT.004 RW.008 Kelurahan Kesenden Kecamatan Kejaksan. 3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf v bahwa Kelurahan Kesenden ditetapkan dengan fungsi pusat perdagangan dan jasa skala kecamatan. <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 perumahan.</p> <p>III. Rencana kegiatan untuk: Pembangunan Guest House sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u></p> <p>Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip Saudari Rini Puji Astuti 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"> 1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk Pembangunan Guest House; 2. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 Lampiran VII Ketentuan Umum Peraturan Zonasi, Kawasan yang dimohon masuk kedalam kategori jasa

dengan ketentuan:

- Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 3,2 (tiga koma dua), ($3,2 \times 271 = 867,2 \text{ m}^2$) atau delapan ratus enam puluh tujuh koma dua meter persegi;
- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80% (delapan puluh persen), ($80\% \times 271 = 216,8 \text{ m}^2$) atau dua ratus enam belas koma delapan meter persegi; dan
- Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 20% (dua puluh persen), ($20\% \times 271 = 54,2 \text{ m}^2$) atau lima puluh empat koma dua 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 biopori.
- Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin).

4. Pemohon dilarang melaksanakan kegiatan konstruksi sebelum diterbitkannya Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);

5. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat;

6. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga; dan

7. Pemohon agar menerapkan arsitektur khas Cirebon pada bangunan

NOMOR 49/BA-BKPRD/IX/2015	Indahjati Halim	Pembangunan Tempat Kuliner	<p>B. <u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rencana kegiatan berada di SWK II dengan peruntukan : Perdagangan dan Jasa, dengan: <ol style="list-style-type: none"> a. <u>Fungsi Utama</u> : Pelayanan Perdagangan dan Jasa b. <u>Fungsi Pendukung</u> : Pemerintahan, fasilitas sosial, perumahan, wisata, pendidikan, perkantoran dan ruang terbuka hijau. 2. Lokasi yang dimohonkan berada di Jl. Pemuda 34 RT.05 RW.08 Kelurahan Sunyaragi Kecamatan Kesambi. 3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf o. bahwa Kelurahan Sunyaragi ditetapkan dengan fungsi dan pusat pariwisata dan budaya skala kecamatan. <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 jingga muda yang berarti peruntukan bagi kawasan Jasa.</p> <p>III. Rencana kegiatan untuk: Pembangunan Tempat Kuliner sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u></p> <p>Tim sepakat permohonan izin prinsip dari Saudara Indahjati Halim 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"> 1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan tempat kuliner; 2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan Jasa sesuai dengan lampiran VII Perda No.8 Tahun 2012 Tentang RTRW, dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> a. Koefisien Lantai
---------------------------	-----------------	----------------------------	---

			<p>Bangunan (KLB) maksimum 3,2 (tiga koma dua), ($3,2 \times 1.046 = 3.347 \text{ m}^2$) atau tiga ribu tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi;</p> <p>b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80% (delapan puluh persen), ($80\% \times 1.046 = 837 \text{ m}^2$) atau delapan ratus tiga puluh tujuh meter persegi; dan</p> <p>c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 20% (dua puluh persen), ($20\% \times 1.046 = 209 \text{ m}^2$) atau dua ratus sembilan meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun (minimum RTH 10%).</p> <p>3. Setelah izin prinsip keluar pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam:</p> <p>a. Dokumen Lingkungan diantaranya difokuskan pada:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 dan sumur resapan. <p>b. Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin).</p> <p>4. Pemohon wajib menyediakan tempat parkir yang memadai dan diharapkan tidak menggunakan badan jalan;</p> <p>5. Pemohon dilarang melaksanakan kegiatan konstruksi sebelum diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB);</p> <p>6. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;</p> <p>7. Pemohon wajib</p>
--	--	--	--

			<p>melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJS) kepada masyarakat; dan</p> <p>8. Pemohon agar menerapkan arsitektur khas Cirebon pada bangunan.</p>
NOMOR 50/BA-BKPRD/IX/2015	Abdul Gofar Mualim	Pembangunan Perumahan	<p>B. <u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <p>1. Rencana kegiatan berada di SWK III dengan peruntukan : Permukiman, 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 Olah Raga dan Fasilitas Pendidikan.</p> <p>2. Lokasi yang dimohonkan berada di Jl.Kayu Walang RT.04 RW.07 Kelurahan Karyamulya Kecamatan Kesambi.</p> <p>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf n. bahwa Kelurahan Karyamulya ditetapkan dengan fungsi perumahan 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. Rencana kegiatan untuk membangun : Perumahan sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u></p> <p>Tim sepakat permohonan izin prinsip melalui Saudara Abdul Gofar Mualim 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"> 1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan perumahan; 2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan perumahan kepadatan rendah sesuai dengan lampiran VII Perda No.8 Tahun 2012 Tentang RTRW, dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 1,2 (satu koma dua), $(1,2 \times 2.152 = 2.582 \text{ m}^2)$ atau dua ribu lima ratus delapan puluh dua meter persegi; b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60% (enam puluh persen), $(60\% \times 2.152 = 1.293 \text{ m}^2)$ atau seribu dua ratus sembilan puluh tiga meter persegi; dan c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 40% (empat puluh persen), $(40\% \times 2.152 = 861 \text{ m}^2)$ atau delapan ratus enam 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: <ol style="list-style-type: none"> a. Dokumen Lingkungan diantaranya difokuskan pada: <ul style="list-style-type: none"> • Penerapan prinsip ramah lingkungan dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi yaitu air dan sampah, pada tahap pra konstruksi hingga pasca operasional. • 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). 4. Pemohon wajib menyediakan lahan Tempat Pengelolaan Sampah; 5. Pemohon wajib menyediakan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang proporsional dengan jumlah penghuni; 6. Pemohon dilarang melaksanakan kegiatan konstruksi sebelum
--	--	--

		diterbitkannya Izin Lokasi, Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB); 7. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga; 8. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat; 9. Pemohon agar menyediakan lahan atau kompensasi untuk lahan pemakaman yang dikoordinasikan dengan camat/lurah setempat (2% dari luas lahan yang dibebaskan); 10. Pemohon agar memproses izin pengambilan air bawah tanah, memperjelas sistem pembuangan air hujan disesuaikan dengan memperhatikan elevasi dan peil banjir; 11. Pemohon menyediakan sistem pencegahan kebakaran (tandon air, apar); 12. Pemohon jika dimungkinkan untuk menyediakan lahan untuk rencana pembangunan SANIMAS; dan 13. 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 Madya
NIP.19610105 198603 1 016