



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 : 10/PP-BKPRD/VI/2015

Tanggal 19 Juni 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 32/BA-BKPRD/VI/2015	PT. Permata Buana Kassiti / Jacky Rachmawan	Pembangunan Perumahan	<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 III dengan peruntukan : Permukiman, dengan:<ol style="list-style-type: none">a. <u>Fungsi Utama</u> : Perumahan dan Pendidikan.b. <u>Fungsi Pendukung</u> : Pemerintahan, Perdagangan dan Jasa, Wisata, Pergudangan, Pemakaman, Fasilitas Sosial, Ruang Terbuka Hijau, Fasilitas Olah Raga dan Fasilitas Pendidikan.2. Lokasi yang dimohonkan berada di Jl.Pramuka RT.08 RW.03 Blok Kedung Dawa Kel.Kalijaga Kecamatan Harjamukti.3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf b. bahwa Kelurahan Kalijaga ditetapkan dengan fungsi pelayanan 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 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 dari PT. Permata Buana Kassiti melalui Saudara Jacky</p>

			<p>Rachmawan 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 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), $(1,2 \times 39.000 = 46.800 \text{ m}^2)$ atau empat puluh enam ribu delapan ratus meter persegi; b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60% (enam puluh persen), $(60\% \times 39.000 = 23.400 \text{ m}^2)$ atau dua puluh tiga ribu empat ratus meter persegi; dan c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 40% (empat puluh persen), $(40\% \times 39.000 = 15.600 \text{ m}^2)$ atau lima belas ribu enam ratus 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: <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).
--	--	--	--

			<ol style="list-style-type: none"> 4. Pemohon wajib menyediakan Tempat Pembuangan Sampah Sementara terpilah; 5. Pemohon dilarang melaksanakan kegiatan konstruksi sebelum diterbitkannya Izin Lokasi, Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB); 6. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga; 7. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat; 8. Pemohon agar menyediakan lahan atau kompensasi untuk lahan pemakaman yang dikoordinasikan dengan camat/lurah setempat (2% dari luas lahan yang dibebaskan); 9. Pemohon agar memproses izin pengambilan air bawah tanah, memperjelas sistem pembuangan air hujan disesuaikan dengan memperhatikan elevasi dan pel banjir; 10. Pemohon menyediakan sistem pencegahan kebakaran (tandon air, apar); 11. Pemohon jika dimungkinkan untuk menyediakan lahan untuk rencana pembangunan SANIMAS; dan 12. Pemohon agar membuat lingkungan pemukiman yang bernuansa arsitektur Cirebonan.
NOMOR 33/BA-BKPRD/VI/2015	Meiliana	Pembangunan Ruko	<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 : Permukiman, 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

			<p>berada di Jl. Petratean No.11 RT.001 RW.005 Kelurahan Pekalipan Kecamatan Pekalipan.</p> <p>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf j. bahwa Kelurahan Pekalipan ditetapkan dengan fungsi pusat perdagangan dan jasa skala kecamatan.</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 jingga tua yang berarti peruntukan bagi kawasan Perdagangan.</p> <p>III. Rencana kegiatan untuk membangun : Ruko sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u> Tim sepakat permohonan izin prinsip dari Saudari Meiliana 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 Ruko; 2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan perdagangan 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 3,2 (tiga koma dua), $(3,2 \times 1.050 = 3.360 \text{ m}^2)$ atau tiga ribu tiga ratus enam puluh dua meter persegi; b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80% (delapan puluh persen), $(80\% \times 1.050 = 840 \text{ m}^2)$ atau delapan ratus empat puluh meter persegi; dan c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 20% (dua puluh persen), $(20\% \times 1.050 = 210 \text{ m}^2)$ atau dua ratus sepuluh meter
--	--	--	--

			<p>persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun.</p> <p>3. Setelah izin prinsip keluar pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam:</p> <p>c. 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>d. Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin).</p> <p>4. Pemohon wajib menyediakan Tempat Pembuangan Sampah Sementara terpilah;</p> <p>5. Pemohon dilarang melaksanakan kegiatan konstruksi sebelum diterbitkannya Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) dan 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 melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat;</p> <p>8. Pemohon agar menyediakan sistem pencegahan kebakaran (apar); dan</p> <p>9. Pemohon agar membuat lingkungan pemukiman yang bernuansa arsitektur Cirebonan.</p>
NOMOR 34/BA-BKPRD/VI/2015	PT. Dayamitra Telekomunikasi/ Achmad Wiyono	Pembangunan Menara Telekomunikasi dengan bentuk Tower BTS Kamuflase ketinggian 20 m	<p>B. <u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. <u>Rencana Struktur Ruang</u></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></p>

		<p>: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 Jl.Pramuka Perumnas Puri Kalijaga Blok N.13 RT.12 RW.16 Kelurahan Kalijaga Kecamatan Harjamukti.</p> <p>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 32 :</p> <p>(1) Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam pada Pasal 30 huruf b meliputi :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. pengembangan infrastruktur dasar telekomunikasi; b. jaringan telekomunikasi nirkabel; dan c. peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi. <p>(2) Rencana pengembangan infrastruktur dasar telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan telepon fixed line atau sistem kabel yang merata di 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</p>
--	--	---	---

		<p>pelayanan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. penetapan radius lokasi dan pemanfaatan menara telekomunikasi atau tower bersama; b. pembatasan terhadap pembangunan menara telekomunikasi atau tower baru; c. peningkatan pelayanan di fasilitas umum di Kelurahan Kejaksan dan Kelurahan Kalijaga; d. peningkatan pelayanan di fasilitas kebudayaan di Kelurahan Sunyaragi; e. peningkatan pelayanan di fasilitas pendidikan di Kelurahan Karyamulya, Kelurahan Kalijaga dan Kelurahan Argasunya; dan f. peningkatan pelayanan di fasilitas kesehatan di Kelurahan Kesambi.
		<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 :Tower menara telekomunikasi sesuai/tidak sesuai dengan RTRW;</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u></p> <p>Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip atas nama PT. Dayamitra Telekomunikasi melalui Saudara Achmad Wiyono 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 Menara Telekomunikasi dengan bentuk

			<p>Tower BTS Kamuflase ketinggian 20 m;</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam dokumen lingkungan serta rekomendasi teknis menara telekomunikasi backbone berdasarkan PERDA No 5 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Komunikasi dan Informatika dan rekomendasi KKOP sesuai dengan PERDA No 9 Tahun 2009 Tentang Penyelenggaraan Perhubungan; 3. Dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi (air, sampah, dll), pemohon wajib menerapkan prinsip ramah lingkungan; 4. Pemohon wajib melaksanakan Corporate Social Responsibility (CSR) kepada masyarakat; dan 5. Pemohon dilarang melaksanakan kegiatan konstruksi sebelum diterbitkannya Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
NOMOR 35/BA-BKPRD/VI/2015	PT. Dian Karya Estate/ Novra Ashara	Pembangunan Perumahan	<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 III dengan peruntukan : Permukiman, dengan: <ul style="list-style-type: none"> a. <u>Fungsi Utama</u> : Perumahan dan Pendidikan. b. <u>Fungsi Pendukung</u> : Pemerintahan, Perdagangan dan Jasa, Wisata, Pergudangan, Pemakaman, Fasilitas Sosial, Ruang Terbuka Hijau, Fasilitas Olah Raga dan Fasilitas Pendidikan. 2. Lokasi yang dimohonkan berada di Jl.Kayu Walang RT.04 RW.07 Kelurahan Karyamulya Kecamatan Keambi. 3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf n. bahwa Kelurahan Karyamulya ditetapkan dengan fungsi perumahan 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</p>

		<p>warna kuning yang berarti peruntukan bagi kawasan Perumahan.</p> <p>II. Rencana kegiatan untuk membangun : Perumahan sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u></p> <p>Tim sepakat permohonan izin prinsip dari PT. Dian Karya Estate melalui Saudara Novria Ashara 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 sesuai dengan lampiran VII Perda No.8 Tahun 2012 Tentang RTRW, dengan syarat: <ul style="list-style-type: none"> a. Koefisien Lantai Bangunan maksimum 1,2 (satu koma dua), $(1,2 \times 61.881 = 74.257 \text{ m}^2)$ atau tujuh puluh empat ribu dua ratus lima puluh tujuh meter persegi; b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60% (enam puluh persen), $(60\% \times 61.881 = 37.129 \text{ m}^2)$ atau tiga puluh tujuh ribu seratus dua puluh sembilan meter persegi; dan c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 40% (empat puluh persen), $(40\% \times 39.000 = 24.752 \text{ m}^2)$ atau dua puluh empat ribu tujuh ratus lima puluh dua dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun (minimum 10% untuk Ruang Terbuka Hijau). 3. Setelah izin prinsip keluar pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam:
--	--	--

		<p>a. Dokumen Lingkungan (Amdal dari Provinsi) 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. • Harus membuat instalasi pengolah air limbah sebelum dibuang ke saluran badan air penerima, yang dimungkinkan dengan model sistem komunal. <p>b. Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin) dari wilayah tempat keluar masuk kawasan.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Pemohon wajib menyediakan Tempat Pembuangan Sampah Sementara terpilah; 5. Pemohon dilarang melaksanakan kegiatan konstruksi sebelum diterbitkannya Izin Lokasi, Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB); 6. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga; 7. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat; 8. Pemohon agar menyediakan lahan atau kompensasi untuk lahan pemakaman yang dikoordinasikan dengan camat/ lurah setempat (2% dari luas lahan yang dibebaskan); 9. Pemohon agar memproses izin pengambilan air bawah tanah, memperjelas sistem pembuangan air hujan disesuaikan dengan
--	--	---

			<p>memperhatikan elevasi dan peil banjir;</p> <p>10. Pemohon menyediakan sistem pencegahan kebakaran (tandon air, apar);</p> <p>11. Pemohon jika dimungkinkan untuk menyediakan lahan untuk rencana pembangunan SANIMAS; dan</p> <p>12. Pemohon agar membuat lingkungan pemukiman yang bernuansa arsitektur Cirebonan.</p>
--	--	--	--

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