



**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/2014**

**Tanggal 19 September 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>
NOMOR 35/BA-BKPRD/IX/2014	Bonny Indra	Pengalihan fungsi kegiatan minimarket ke ruko	<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</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 Kelurahan Jagasatru Kecamatan Pekalipan</p> <p>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf 1. bahwa Kelurahan Jagasatru ditetapkan dengan fungsi pelayanan Pariwisata Budaya 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 : Ruko sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u></p> <p>Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip atas nama Saudara Bonny Indra 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"><li>1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan Ruko;</li><li>2. Ruko yang dimaksud adalah kegiatan komersial dengan konsep pemasaran</li></ol>

			<p>tradisional.</p> <p>3. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan Perdagangan, dengan ketentuan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 1,2 (satu koma dua), <math>(1,2 \times 150 = 180 \text{ m}^2)</math> atau seratus delapan puluh meter persegi;</li> <li>Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80% (delapan puluh persen), <math>(80\% \times 150 = 120 \text{ m}^2)</math> atau seratus dua puluh meter persegi; dan</li> <li>Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 20% (dua puluh persen), <math>(20\% \times 150 = 30 \text{ m}^2)</math> atau tiga puluh meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun.</li> </ol> <p>4. 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.</p> <p>5. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga; dan</p> <p>6. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat.</p>
NOMOR 36/BA-BKPRD/IX/2014	CV.3M PROJECT/ Motan Motana Maulana	Pembangunan Kos-Kosan	<p>B. <u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Rencana kegiatan berada di SWK II dengan peruntukan : Perdagangan dan Jasa, dengan: <ol style="list-style-type: none"> <li><u>Fungsi Utama</u> : Pedagangan dan Jasa</li> <li><u>Fungsi Pendukung</u> : Pemerintahan, Perdagangan dan Jasa, Wisata, Pergudangan, Pemakaman, Fasilitas Sosial, Ruang Terbuka Hijau, Fasilitas Olah Raga dan Fasilitas Pendidikan.</li> </ol> </li> <li>Lokasi yang dimohonkan berada Gg. Bima I RT.002 RW.006 No.21 Kel. Kejaksan Kecamatan Kejaksan.</li> <li>Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf s bahwa Kelurahan Kejaksan ditetapkan dengan fungsi pusat pemerintahan, peribadatan, dan perdagangan serta jasa skala kecamatan.</li> </ol> <p>II. Rencana Pola Ruang : Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8</p>

Tahun 2012 Lampiran III Rencana Pola Ruang Wilayah Kota, lokasi yang dimohonkan berada pada kawasan dengan warna kuning yang berarti peruntukan bagi kawasan Perumahan.

III. Rencana kegiatan untuk membangun : Kos-Kosan sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.

C. Rekomendasi

Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip atas nama CV 3M Project melalui saudara Motan Motana Maulana dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas dikabulkan/ditolak.

Dengan Catatan:

1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan kos-kosan;
2. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 Lampiran VII Ketentuan Umum Peraturan Zonasi, Kawasan yang dimohon masuk kedalam kategori perdagangan dan jasa dengan ketentuan:
  - d. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 3,2 (tiga koma dua),  $(3,2 \times 166 = 531 \text{ m}^2)$  atau lima ratus tiga puluh satu meter persegi;
  - e. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80% (delapan puluh persen),  $(80\% \times 166 = 133 \text{ m}^2)$  atau seratus tiga puluh tiga meter persegi; dan
  - f. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 20% (dua puluh persen),  $(20\% \times 166 = 33 \text{ m}^2)$  atau tiga puluh tiga 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 terutama pengelolaan air dan sampah, pada tahap pra konstruksi hingga pasca operasional.
4. Pemohon wajib membangun instalasi pengolahan air limbah komunal dan tempat pembuangan sampah sementara;
5. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat

			<p>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. Pemohon agar berkoordinasi Bidang SDA DPUPESDM terkait dengan surat ijin pengambilan air tanah dan permohonan peil banjir.</p>
NOMOR 37/BA-BKPRD/IX/2014	ARNAJA HANDOKO	Pembangunan Ruko	<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 olahraga dan fasilitas pendidikan.</p> <p>2. Lokasi yang dimohonkan berada di Jl. Perjuangan RT.01 RW.11 Kelurahan Karya Mulya Kecamatan Kesambi.</p> <p>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf q bahwa Kelurahan Karyamulya ditetapkan dengan fungsi pelayanan Perumahan skala kecamatan.</p> <p>4. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 49 ayat (4) huruf a bahwa pengembangan toko modern (mini market) di Jalan Kesunean, Jalan Jendral Sudirman, Jalan Jendral Ahmad Yani, Jalan Rajawali Raya, Jalan Tentara Pelajar, Jalan Kapten Samadikun, Jalan DR Wahidin, Jalan Pemuda, Jalan Nyi Mas Gandasari, Jalan Sunyaragi, Jalan Gunung Galunggung, Pelabuhan, Jalan Pangeran Diponegoro, Jalan Pekalipan, Jalan Kalitanjung, Jalan Kalijaga, <u>Jalan Perjuangan</u>, Jalan Evakuasi, Pegambiran Residence, Jalan Kartini, Jalan Kesambi, Jalan Ciremai Raya;</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 coklat yang berarti peruntukan bagi kawasan Pendidikan.</p>

III. Kondisi lapangan  
Berdasarkan hasil tinjauan lapangan dapat disimpulkan bahwa:

1. Kondisi di lapangan :
  - a. Berdasarkan hasil survei lapangan yang dilakukan pada hari rabu tanggal 17 September 2014 kondisi yang dimohonkan belum terbangun.

IV. Rencana kegiatan untuk membangun : ruko sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.

C. Rekomendasi

Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip atas nama Saudara ARNAJA HANDOKO dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas dikabulkan/ditolak.

Dengan Catatan:

1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan ruko;
2. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 Lampiran VII Ketentuan Umum Peraturan Zonasi, kawasan yang dimohon masuk kedalam kategori perdagangan dan jasa dengan ketentuan:
  - a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 3,2 (tiga koma dua),  $(3,2 \times 2.150 = 6.880 \text{ m}^2)$  atau enam ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi;
  - b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80% (delapan puluh persen),  $(80\% \times 2.150 = 1.720 \text{ m}^2)$  atau seribu tujuh ratus dua puluh meter persegi; dan
  - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 20% (dua puluh persen),  $(20\% \times 2.150 = 430 \text{ m}^2)$  atau empat ratus tiga puluh 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.
    - Menerapkan biopori dan membuat tanaman peneduh

			<p>(bergola)</p> <p>b. Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin);</p> <p>4. Pemohon wajib membangun instalasi pengolahan air limbah komunal dan tempat pembuangan sampah sementara;</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. Pemohon agar berkoordinasi Bidang SDA DPUPESDM terkait dengan surat ijin pengambilan air tanah.</p>
NOMOR 39/BA-BKPRD/IX/2014	PT. SOLUSINDO KREASI PRATAMA/ Herman Setyabudi	Pembangunan Menara (Backbone ketinggian) 25 m	<p>B. <u>Keserasian Tata Ruang</u></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 di Jl.Ciremai Raya RT.02 RW.08 Lingga asih Kelurahan Kecapi 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> <p>a. pengembangan infrastruktur dasar telekomunikasi;</p> <p>b. jaringan telekomunikasi nirkabel; dan</p> <p>c. peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi.</p> <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>

(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.

(4) Rencana peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :

- 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.

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 kuning yang berarti peruntukan bagi kawasan Perumahan.

III. Rencana kegiatan untuk membangun : Menara Telekomunikasi (Backbone ketinggian) 25 m sesuai/tidak sesuai dengan RTRW;

C. Rekomendasi

Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip atas nama PT.

SOLUSINDO KREASI PRATAMA melalui Saudara Herman Setyabudi dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas dikabulkan/ditolak.

Dengan Catatan:

1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan menara telekomunikasi (Backbone);
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 Mendirikan Bangunan (IMB).

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