



PEMERINTAH KOTA CIREBON
BADAN KOORDINASI PENATAAN RUANG DAERAH

Alamat : Bappeda Kota Cirebon Jl. DR. Cipto Mangunkusumo No 99 Telp. (0231) 203588 Cirebon

PENGUMUMAN PENGAJUAN PERMOHONAN IZIN PRINSIP

Nomor : 15/PP-BKPRD/IV/2013

Tanggal 30 April 2013

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
44/BA-BKPRD/III/2013	PT. JAVA INDOKU/ Fatha Noer Suryawan	Pembangunan Menara Telekomunikasi Bersama (Kelurahan Larangan)	<p>Bahwa Berita Acara Nomor 44/BA-BKPRD/III/2013 telah ditindaklanjuti dengan Surat Kepala Dinas PUPESDM untuk menghentikan kegiatan nomor 640/335/DPUPESDM tanggal 1 April 2013 perihal teguran -1 dan ditindaklanjuti dengan surat jawaban No: 065/JI_01/PJ/IV/2013 perihal surat jawaban.</p> <p>Berdasarkan hal tersebut kami merekomendasikan :</p> <p>Berdasarkan hal tersebut kami merekomendasikan :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Izin Prinsip dapat diberikan karena sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam :<ol style="list-style-type: none">(1) Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam pada Pasal 30 huruf b meliputi :<ol style="list-style-type: none">a. pengembangan infrastruktur dasar telekomunikasi;b. jaringan telekomunikasi nirkabel; danc. 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 semua kecamatan terutama di Kecamatan Harjamukti.(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.2. Pihak pemohon telah mematuhi arahan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2012 pasal

			<p>79.</p> <p>3. Rencana kegiatan untuk membangun : Pembangunan Menara Telekomunikasi Bersama sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p> <p>4. Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip atas nama PT. JAVA INDOKU dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas <u>dikabulkan/ditolak</u></p> <p>5. Kepada pemohon agar memenuhi :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi (air, sampah, dll), pemohon wajib menerapkan prinsip ramah lingkungan; 2. Pemohon wajib melaksanakan Corporate Social Responsibility (CSR) kepada masyarakat; 3. Sebelum melakukan proses IMB maka diaharuskan pemohon untuk menyelesaikan ijin tidak keberatan dari warga; dan 4. Pemohon agar tidak melakukan pembangunan fisik sebelum proses perijinan pemanfaatan ruang diselesaikan (Ijin prinsip dan IMB).
46/BA-BKPRD/IV/2013	PT. SOLUSI TUNAS PRATAMA/ Teddie Tjahjana	Pembangunan Menara Telekomunikasi Bersama (Kelurahan Pegambiran)	<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: <ul 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 Kelurahan Pegambiran Kecamatan Lemahwungkuk. 3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 32 : <ol style="list-style-type: none"> (1) Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam pada Pasal 30 huruf b meliputi : <ul style="list-style-type: none"> 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 semua kecamatan terutama di Kecamatan Harjamukti. (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.

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 Persetujuan warga:

1. Berita acara tidak keberatan warga tanggal 3 Oktober 2012 yang isinya menyetujui akan rencana pembangunan menara telekomunikasi;
2. Berita acara warga tanggal 28 Maret 2013 perihal pernyataan tidak keberatan warga yang berada dalam radius rencana pembangunan tower seluler; dan
3. Berita acara warga tanggal 5 April 2013 perihal penolakan pembangunan tower seluler.

Berdasarkan hal tersebut kami merekomendasikan

- 1.Izin Prinsip dapat diberikan karena sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012:
- 2.Berdasarkan rekomendasi Dinas Perhubungan terkait dengan ketentuan Perda No 9 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Menara Bersama Telekomunikasi, lokasi yang dimaksud telah sesuai yaitu berada pada zonasi yang telah ditetapkan; dan

IV Rencana kegiatan untuk membangun :
Pembangunan Menara Telekomunikasi Bersama sesuai/~~tidak sesuai~~ dengan RTRW.

V Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip atas nama PT. SOLUSI TUNAS PRATAMA dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas dikabulkan/ditolak

VI Kepada pemohon agar memenuhi :

- a. Dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi (air, sampah, dll), pemohon wajib menerapkan prinsip ramah lingkungan;

			<ul style="list-style-type: none"> b. Pemohon wajib melaksanakan Corporate Social Responsibility (CSR) kepada masyarakat; c. Sebelum melakukan proses IMB maka dianjurkan pemohon untuk menyelesaikan ijin tidak keberatan dari warga; dan d. Pemohon agar tidak melakukan pembangunan fisik sebelum proses perijinan pemanfaatan ruang diselesaikan (Ijin prinsip dan IMB).
50/BA-BKPRD/IV/2013	PT. SURYA INTERNUSA HOTEL/ Tjeb Willem Gerrit Thomas	Pembangunan Hotel 8 lantai (Kelurahan Sunyaragi)	<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: <ul 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 Kelurahan Sunyaragi Kecamatan Kesambi. 3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) bahwa Kelurahan Sunyaragi Kebonbaru ditetapkan sebagai fungsi pusat pariwisata budaya skala Kecamatan. 4. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 62 ayat (2) bahwa kawasan gunung sari-cipto ditetapkan sebagai kawasan strategis kota (KSK) dengan sudut kepentingan ekonomi dengan arahan penanganan penataan pengembangan pusat perdagangan dan jasa berskala kota dan regional berwawasan lingkungan. <p>I. 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 yang berarti peruntukan bagi fungsi kawasan jasa.</p> <p>I. Rencana kegiatan untuk membangun : Hotel sesuai/tidak sesuai dengan RTRW</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u></p> <p>Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip dari PT. SURYA INTERNUSA HOTEL dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas <u>dikabulkan/ditolak</u></p> <p>Dengan Catatan:</p>

			<ol style="list-style-type: none"> 1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan Hotel; 2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan perdagangan dan jasa dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> a. KLB maksimum $(3,2 \times 1.839 = 5.884,8 \text{ m}^2)$; 3,2 b. KDB diimbau kurang dari 80% $(80\% \times 1.839 = 1.471,2 \text{ m}^2)$; dan c. KDH Minimum 20% $(20\% \times 1.839 = 367,8 \text{ m}^2)$ 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"> • kajian terhadap penanganan banjir/ air larian (<i>surface run off</i>); • Dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi (air, sampah, dll), dalam tahap pra konstruksi sampai dengan pasca operasional pemohon wajib menerapkan prinsip ramah lingkungan b. Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin); 4. Pemohon wajib melaksanakan Corporate Social Responsibility (CSR) kepada masyarakat.
51/BA-BKPRD/IV/2013	YAYASAN GRATIA PRIMA INDONESIA/ Jimmy Lukito	Pembangunan Sarana Pendidikan SD,SMP,SMA (4 Lantai) Kelurahan Kesambi	<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"> c. <u>Fungsi Utama</u> : Pelayanan Perdagangan dan Jasa d. <u>Fungsi Pendukung</u> : Pemerintahan, fasilitas sosial, perumahan, wisata, pendidikan, perkantoran dan ruang terbuka hijau. 2. Lokasi yang dimohonkan berada di Kelurahan Kesambi Kecamatan Kesambi. 3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) Kelurahan Kesambi dengan fungsi perumahan, pendidikan dan kesehatan 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 :</p>

			<p>Sarana Pendidikan SD, SMP, SMA sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. Rekomendasi</p> <ol style="list-style-type: none"> Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip atas nama YAYASAN GRATIA PRIMA INDONESIA dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas <u>dikabulkan/ditolak</u>. <p>Dengan Catatan :</p> <ol style="list-style-type: none"> Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan Sarana Pendidikan SD, SMP, SMA; Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan perumahan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> KLB maksimum 1.2 ($1,2 \times 1.418 = 1701,6 \text{ m}^2$); KDB diimbau kurang dari 60% ($50\% \times 1.418 = 709 \text{ m}^2$), dan KDH Minimum 20% ($20\% \times 1.418 = 283,6 \text{ m}^2$) dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun. Setelah izin prinsip keluar pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam: <ol style="list-style-type: none"> Dokumen Lingkungan diantaranya difokuskan pada: <ul style="list-style-type: none"> kajian terhadap penanganan banjir/ air larian (<i>surface run off</i>); Dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi (air, sampah, dll), dalam tahap pra konstruksi sampai dengan pasca operasional pemohon wajib menerapkan prinsip ramah lingkungan Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin); Pemohon wajib menyediakan fasilitas keselamatan (K3) dalam rangka proses belajar mengajar; Pemohon wajib menyediakan fasilitas parkir di dalam lokasi yang dimohonkan; dan Pemohon wajib melaksanakan Corporate Social Responsibility (CSR) kepada masyarakat.
52/BA-BKPRD/IV/2013	PT. PERDANA ASRI UTAMA/ Budiono	Pembangunan Hotel 6 lantai, Pertokoan 3 lantai (Kelurahan Kesenden)	<p>B. Keserasian Tata Ruang</p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <ol style="list-style-type: none"> Rencana kegiatan berada di SWK II dengan peruntukan : Perdagangan dan Jasa. <ol style="list-style-type: none"> <u>Utama</u> :Pelayanan Perdagangan dan Jasa.

b. Pendukung : Pemerintahan, fasilitas sosial, perumahan, wisata, pendidikan, perkantoran dan ruang terbuka hijau.

2. Lokasi yang dimohonkan berada di Kelurahan Kesenden Kecamatan Kejaksan.

1. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) bahwa Kelurahan Kesenden ditetapkan sebagai fungsi pusat perdagangan dan jasa skala kecamatan.

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 yang berarti peruntukan bagi kawasan Jasa.

III. Rencana kegiatan untuk pembangunan: Hotel 6 lantai dan pertokoan 3 lantai sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.

C. Rekomendasi

Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip atas nama PT. Perdana Asri Utama dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas dikabulkan/ditolak

Dengan Catatan:

1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan Hotel dan pertokoan;
2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan perdagangan dan jasa dengan syarat:
 - a. KLB maksimum 3,2 ($3,2 \times 1.582 = 5062,4 \text{ m}^2$);
 - b. KDB diimbau kurang dari 80% ($0,7 \times 1.582 = 1.107,4 \text{ m}^2$), dan
 - c. KDH Minimum 20% ($0,2 \times 1.582 = 316,4 \text{ m}^2$) 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:
 - kajian terhadap penanganan banjir/ air larian (*surface run off*);
 - Dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi (air, sampah, dll), dalam tahap pra konstruksi sampai dengan pasca operasional pemohon wajib menerapkan prinsip ramah lingkungan

b. Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas
(Andal lalin);

4. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga; dan
5. Pemohon wajib melaksanakan Corporate Social Responsibility (CSR) kepada masyarakat.

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 DR. Cipto Mangunkusumo No. 99 Kota Cirebon (Kantor Bappeda Kota Cirebon), dalam jangka waktu selambat-lambatnya 5 Hari kalender sejak pengumuman ini dibuat.

Demikian yang dapat kami sampaikan atas perhatiannya diucapkan Terimakasih.

SEKRETARIS DAERAH KOTA CIREBON
SELAKU
KETUA BKPRD,

Drs. H. HASANUDIN,MM
Pembina Utama Madya
NIP. 19560626 198003 1 016