



**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 : 09/PP-BKPRD/VI/2014**

**Tanggal 16 Juni 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 20/BA-BKPRD/VI/2014	PT. TRIGENMAS JAYA / Sentot Slamet Riyadi	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 : 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 RT.05 RW.08 Cileres Kelurahan Kalijaga Kecamatan Harjamukti.</p> <p>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19ayat (4) huruf b. bahwa Kelurahan Kalijaga ditetapkan sebagai fungsi pusat pelayanan 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 jingga tua yang berarti peruntukan bagi kawasan Perdagangan.</p> <p>III. Rencana kegiatan untuk membangun : Perumahan sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u></p> <p>Tim sepakat merekomendasi permohonan izin prinsip PT. TRIGENMAS JAYA melalui Saudara Sentot Slamet Riyadi dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas <u>dikabulkan/ditolak</u>.</p> <p><u>Dengan Catatan:</u></p> <p>1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk</p>

2. pembangunan perumahan;
2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan perumahan sesuai dengan lampiran VII Perda No.8 Tahun 2012 Tentang RTRW, dengan syarat:
- Koefisien Lantai Bangunan(KLB) maksimum 1,2(satu koma dua),  $(1,2 \times 8.046 = 9.655 \text{ m}^2)$  atau sembilan ribu enam ratus lima puluh lima meter persegi;
  - Koefisien Dasar Bangunan(KDB)maksimum 60% (enam puluh persen),  $(60\% \times 8.046 = 4.827,6 \text{ m}^2)$  atau empat ribu delapan ratus dua puluh tujuh koma enam meter persegi; dan
  - Koefisien Dasar Hijau(KDH) Minimum adalah 40% (empat puluh persen),  $(40\% \times 8.046 = 3.218 \text{ m}^2)$  atau tiga ribu dua ratus delapan belas 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 sumur resapan dan biopori.
    - Harus membuat instalasi pengolah air limbah sebelum dibuang ke saluran badan air penerima, yang dimungkinkan dengan model system komunal.
  - Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andallalin).
  - Rekomendasi Peil banjir
4. Pemohon wajib membuat surat pernyataan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas (fasos dan fasum) kepada Pemerintah Kota Cirebon sebelum proses IMB;
5. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;
6. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan

			<p>(TJSL) kepada masyarakat;</p> <p>7. Pemohon agar menyediakan lahan atau kompensasi untuk lahan pemakaman yang dikoordinasikan dengan camat/lurah setempat (2% dari luas lahan yang dibebaskan); dan</p> <p>8. Pemohon agar membuat lingkungan pemukiman yang bernuansa arsitektur Cirebonan.</p>
NOMOR 21/BA-BKPRD/VI/2014	PT. TRIGENMAS JAYA / Sentot Slamet Riyadi	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 : 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 RT.03 RW.08 Wanacala Kelurahan Harjamukti Kecamatan Harjamukti.</p> <p>4. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf c. bahwa Kelurahan Harjamukti ditetapkan sebagai fungsi pusat pelayanan 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 kepadatan sedang.</p> <p>III. Rencana kegiatan untuk membangun : Perumahan sesuai/tidak sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u></p> <p>Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip PT. TRIGENMAS JAYA melalui Saudara Sentot Slamet Riyadi dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas <u>dikabulkan/ditolak</u>.</p> <p><u>Dengan Catatan:</u></p> <p>1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan perumahan;</p>

2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan perumahan sesuai dengan lampiran VII Perda No.8 Tahun 2012 Tentang RTRW, dengan syarat:
  - a. Koefisien Lantai Bangunan(KLB) maksimum 1,2(satu koma dua),  $(1,2 \times 2.941 = 3.529 \text{ m}^2)$  atau tiga ribu lima ratus dua puluh sembilan meter persegi;
  - b. Koefisien Dasar Bangunan(KDB)maksimum 60% (enam puluh persen),  $(60\% \times 2.941 = 1.765 \text{ m}^2)$  atau seribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi; dan
  - c. Koefisien Dasar Hijau(KDH) Minimum adalah 40% (empat puluh persen),  $(40\% \times 2.941 = 1.176 \text{ m}^2)$  atau seribu seratus tujuh puluh enam 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.
    - Harus menerapkan sumur resapan dan biopori.
    - Harus membuat instalasi pengolah air limbah sebelum dibuang ke saluran badan air penerima, yang dimungkinkan dengan model system komunal.
  - b. Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andallalin).
  - c. Rekomendasi Peil banjir
4. Pemohon wajib membuat surat pernyataan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas (fasos dan fasum) kepada Pemerintah Kota Cirebon sebelum proses IMB;
5. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;
6. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJS) kepada masyarakat;

			<p>7. Pemohon agar menyediakan lahan atau kompensasi untuk lahan pemakaman yang dikoordinasikan dengan camat/lurah setempat (2% dariluaslahan yang dibebaskan); dan</p> <p>8. Pemohon agar membuat lingkungan pemukiman yang bernuansa arsitektur Cirebonan.</p>
NOMOR 22/BA-BKPRD/VI/2014	PT. PROTELINDO/ Wiwit Darwati Rahayu	Pembangunan Menara Telekomunikasi Backbone	<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 BTN Majasem Jl.Perjuangan Blok C.15 RT.02 RW.14 Jembar Agung Kel. Karyamulya Kecamatan Kesambi.</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> <p>(3) Jaringan telekomunikasi nirkabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara telekomunikasi yang berupa penggunaan tower bersama untuk penempatan beberapa</p>

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 :
- penetapan radius lokasi dan pemanfaatan menara telekomunikasi atau tower bersama;
  - pembatasan terhadap pembangunan menara telekomunikasi atau tower baru;
  - peningkatan pelayanan di fasilitas umum di Kelurahan Kejaksan dan Kelurahan Kalijaga;
  - peningkatan pelayanan di fasilitas kebudayaan di Kelurahan Sunyaragi;
  - peningkatan pelayanan di fasilitas pendidikan di Kelurahan Karyamulya, Kelurahan Kalijaga dan Kelurahan Argasunya; dan
  - peningkatan pelayanan di fasilitas kesehatan di Kelurahan Kesambi.

II. Kondisi Lapangan:

Dari hasil peninjauan lapangan per tanggal 11 Juni 2014 terdapat aktivitas pembersihan lapangan dan rencana pembangunan pondasi.

III. 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.

IV. Rencana kegiatan untuk membangun :Tower menara telekomunikasi sesuai/tidak sesuai dengan RTRW;

C. Rekomendasi

Tim sepakat merekomendasi permohonan izin prinsip atas nama PT. PROTELINDO melalui saudari Wiwit Darwati Rahayu dengan kegiatan

			pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas <u>dikabulkan/ditolak.</u>
--	--	--	--

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