



**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 : 13/PP-BKPRD/IX/2014**

**Tanggal 12 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 32/BA-BKPRD/IX/2014	PT. MORA TELEMATIKA INDONESIA	Pembangunan Access point berbasis BTS Backhaul di lima puluh titik lokasi tersebar di seluruh Kecamatan di Kota Cirebon	<b>B. Kajian Tim</b> Berdasarkan hasil kajian tim terhadap permohonan PT. Mora Telematika Indonesia melalui Saudara Galumbang Menak dinyatakan bahwa: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Pengaturan terhadap pemanfaatan ruang milik jalan untuk sarana dan jaringan telekomunikasi mengacu pada Perda No 5 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Komunikasi dan Informatika.</li><li>2. Dalam peraturan daerah kota Cirebon nomor 8 tahun 2012 tentang rencana tata ruang wilayah (RTRW) kota Cirebon tahun 2011- 2031, disebutkan dalam pasal 32 ayat:<ol style="list-style-type: none"><li>(1) Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam pada Pasal 30 huruf b meliputi :<ol style="list-style-type: none"><li>a. pengembangan infrastruktur dasar telekomunikasi;</li><li>b. jaringan telekomunikasi nirkabel; dan</li><li>c. peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi.</li></ol></li><li>(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.</li><li>(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.</li><li>(4) Rencana peningkatan pelayanan</li></ol></li></ol>

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.

I. Rencana kegiatan untuk : Pembangunan Access point berbasis BTS Backhaul sesuai/~~tidak sesuai~~ dengan RTRW.

C. Rekomendasi

Tim sepakat merekomendasi permohonan izin prinsip PT. Mora Telematika Indonesia melalui Saudara Galumbang Menak dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas dikabulkan/ditolak.

Dengan Catatan:

1. Ijin Prinsip yang diberikan adalah ijin prinsip untuk Pembangunan Access point berbasis BTS Backhaul;
2. Setelah izin prinsip keluar pemohon wajib:
  - a. Mengajukan permohonan:
    - rekomendasi teknis penggelaran kabel telekomunikasi dari SKPD yang membidangi urusan Komunikasi dan Informatika;
    - rekomendasi teknis pembangunan menara microcell dari SKPD yang membidangi urusan Komunikasi dan Informatika
    - izin galian bagi penyelenggaraan kabel gali tanam dari SKPD yang membidangi pekerjaan umum; dan
    - izin Gangguan dan Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)/Tanda Daftar Perusahaan (TDP).
  - b. Menyusun Dokumen Lingkungan

			<p>diantaranya difokuskan pada Penerapan prinsip ramah lingkungan dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi terutama terkait dengan mempertahankan Ruang Terbuka Hijau, pada tahap pra konstruksi hingga pasca konstruksi/operasional.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Terkait dengan pelaksanaan kerjasama pemanfaatan aset Pemerintah Kota Cirebon dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan kerja sama pemanfaatan aset Pemerintah;</li> <li>4. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;</li> <li>5. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat;</li> <li>6. Apabila Pemerintah Daerah membangun infrastruktur ducting fiber optic bersama, maka pemohon wajib memindahkan seluruh fasilitasnya ke fasilitas ducting fiber optic bersama yang dibangun Pemerintah Daerah.</li> </ol>
NOMOR 33/BA-BKPRD/IX/2014	PT. RETOWER ASIA/ Al Mahdia	Pembangunan Menara Telekomunikasi Backbone	<p>B. <u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. <u>Rencana Struktur Ruang</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rencana kegiatan berada di SWK III dengan peruntukan : Permukiman, dengan: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. <u>Fungsi Utama</u> : Perumahan dan Pendidikan.</li> <li>b. <u>Fungsi Pendukung</u> : Pemerintahan, perdagangan dan jasa, wisata, pergudangan, pemakaman, fasilitas sosial, ruang terbuka hijau, fasilitas olahraga dan fasilitas pendidikan.</li> </ol> </li> <li>2. Lokasi yang dimohonkan berada di Jl. Evakuasi Gg.Siagaran Kel.Karyamulya Kecamatan Kesambi.</li> <li>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf n bahwa Kelurahan Karyamulya ditetapkan dengan fungsi pelayanan perumahan skala kecamatan.</li> <li>4. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 32 : <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam pada Pasal 30 huruf b meliputi : <ol style="list-style-type: none"> <li>a. pengembangan infrastruktur dasar telekomunikasi;</li> <li>b. jaringan telekomunikasi nirkabel; dan</li> <li>c. peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi.</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>

- (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.
- (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 Permukiman.

### III. Kondisi lapangan

Berdasarkan hasil tinjauan lapangan dapat disimpulkan bahwa:

1. Kondisi di lapangan :
  - a. Sudah terbangun dan sudah selesai secara fisik dan belum memiliki ijin;
  - b. Lampiran surat Pernyataan belum beroperasi; dan
  - c. Surat Teguran -1 Kepala Dinas PUPESDM Nomor:640/627-DPUPESDM tanggal 24 Juli 2014 untuk menghentikan seluruh kegiatan fisik di lapangan dan mentaati ketentuan serta peraturan yang berlaku.

### IV. Kajian Tim

Berdasarkan hasil kajian tim terhadap permohonan PT. RETOWER ASIA melalui Saudara Al Mahdia dinyatakan bahwa kondisi ini sesuai dengan pasal 79 ayat (1) huruf d yang menyatakan bahwa:

- (1) Arahan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf d merupakan acuan dalam pengenaan sanksi terhadap :
  - a. pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRWK;
- (2) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan izin;
  - f. pembatalan izin;
  - g. pembongkaran bangunan;
  - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - i. denda administratif.

- V. Rencana kegiatan untuk membangun : Menara Telekomunikasi Backbone sesuai/~~tidak sesuai~~ dengan RTRW.

### C. Rekomendasi

Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip atas nama PT. RETOWER ASIA melalui Saudara Al Mahdia dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas dikabulkan/ditolak .

### Dengan Catatan:

1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk

			<p>pembangunan menara telekomunikasi (Backbone);</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>3. Dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi (air, sampah, dll), pemohon wajib menerapkan prinsip ramah lingkungan; dan</li> <li>4. Pemohon wajib melaksanakan Corporate Social Responsibility (CSR) kepada masyarakat.</li> </ol>
<p>NOMOR 34/BA-BKPRD/IX/2014</p>	<p>YAYASAN CAHAYA PUTRA BANGSA/ Tuti Sumiati</p>	<p>Pembangunan Rusunawa dan Aula sebagai sarana pendukung pendidikan</p>	<p>B. <u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Rencana Struktur Ruang       <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rencana kegiatan berada di SWK II dengan peruntukan : Perdagangan dan Jasa, dengan:           <ol style="list-style-type: none"> <li>a. <u>Fungsi Utama</u> : Perdagangan dan Jasa.</li> <li>b. <u>Fungsi Pendukung</u> : Pemerintahan, fasilitas sosial, perumahan, wisata, pendidikan, perkantoran dan ruang terbuka hijau.</li> </ol> </li> <li>2. Lokasi yang dimohonkan berada di RW.07 RT.01 Kelurahan Sunyaragi Kecamatan Kesambi.</li> <li>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf 0 bahwa Kelurahan Sunyaragi ditetapkan dengan fungsi dan pusat pariwisata budaya skala kecamatan.</li> </ol> </li> <li>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.</li> </ol>

III. Kondisi lapangan

Berdasarkan hasil tinjauan lapangan yang dilakukan yaitu masih belum ada aktifitas pembangunan fisik.

IV. Rencana kegiatan untuk membangun : Rusunawa dan Aula sebagai sarana pendukung pendidikan sesuai/~~tidak sesuai~~ dengan RTRW;

C. Rekomendasi

Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip atas nama Yayasan Cahaya Putra Bangsa melalui Saudari Tuti Sumiati dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas dikabulkan/ditolak.

Dengan Catatan:

1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan Rusunawa dan Aula sebagai sarana pendukung pendidikan;
2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan Perumahan kepadatan sedang, berdasarkan ketentuan Lampiran VII Perda RTRW Kota Cirebon Tahun 2011-2031 di ketentuan umum peraturan zonasi wilayah Kota Cirebon 2011-2031, bahwa:
  - a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 1,2 (satu koma dua), ( $1,2 \times 2.003 = 2.403 \text{ m}^2$ ) atau dua ribu empat ratus tiga meter persegi;
  - b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60% (enam puluh persen), ( $60\% \times 2.003 = 1.202 \text{ m}^2$ ) atau seribu dua ratus dua meter persegi; dan
  - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 40% (empat puluh persen), ( $40\% \times 2.003 = 801 \text{ m}^2$ ) atau delapan ratus satu 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.
  - b. Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin);
4. Pemohon wajib membangun instalasi pengolahan air limbah komunal dan tempat pembuangan sampah sementara;

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  |  | <ol style="list-style-type: none"><li>5. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;</li><li>6. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat; dan</li><li>7. Pemohon agar berkoordinasi Bidang SDA DPUPESDM terkait dengan surat ijin pengambilan air tanah dan permohonan peil banjir.</li></ol> |
|--|--|--|---|

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