



**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 : 06/PP-BKPRD/IV/2015**

**Tanggal 15 April 2015**

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 18/BA-BKPRD/IV/2015	CV. Anugerah Jaya Perkasa / Slamet Arief Yani	Pembangunan Perumahan	<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 : 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 RT.03 RW.08 Wanacala Kelurahan Harjamukti Kecamatan Harjamukti.</p> <p>3. 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. <u>Rencana Pola Ruang</u> : 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>I. Rencana kegiatan untuk membangun : Perumahan sesuai/tidak sesuai dengan</p>

RTRW.

C. Rekomendasi

Tim sepakat merekomendasi permohonan izin prinsip CV. Anugerah Jaya Perkasa melalui Saudara Slamet Arief Yani dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas dikabulkan/ditolak.

Dengan Catatan:

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:
  - 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

			<p>biopori.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Harus membuat instalasi pengolah air limbah sebelum dibuang ke saluran badan air penerima, yang dimungkinkan dengan model system komunal.</li> </ul> <p>b. Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andallalin).</p> <p>c. Peil banjir</p> <p>4. Pemohon wajib menyediakan Tempat Pembuangan Sampah Sementara terpisah;</p> <p>5. Pemohon wajib membuat surat pernyataan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas (fasos dan fasum) kepada Pemerintah Kota Cirebon sebelum proses 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 lahan atau kompensasi untuk lahan pemakaman yang dikoordinasikan dengan camat/ lurah setempat (2% dari luas lahan yang dibebaskan); dan</p> <p>9. Pemohon agar membuat lingkungan pemukiman yang bernuansa arsitektur Cirebonan.</p>
NOMOR 19/BA-BKPRD/IV/2015	Saudara Kuncoro Utomo	Penjualan Kavling Untuk Perumahan	<p><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 Olah Raga dan Fasilitas Pendidikan.</p> <p>2. Lokasi yang dimohonkan berada Jl. Pramuka RT.01</p>

			<p>RT.02 RW.10 Sitopeng Kelurahan Kalijaga Kecamatan Harjamukti.</p> <p>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf b. bahwa Kelurahan Kalijaga ditetapkan dengan fungsi pusat pelayanan 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 kuning muda yang berarti peruntukan bagi perumahan kepadatan rendah.</p> <p>III. Rencana kegiatan untuk : penjualan kavling untuk Pembangunan Perumahan sesuai/<del>tidak</del>—sesuai dengan RTRW.</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u> Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip atas nama Saudara Kuncoro 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 penjualan kavling untuk pembangunan perumahan;</li> <li>2. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 Lampiran VII Ketentuan Umum Peraturan Zonasi, Kawasan yang dimohon masuk kedalam Kawasan Perumahan dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 1,2 (satu koma dua), <math>(1,2 \times 14.460 = 17.352 \text{ m}^2)</math> atau tujuh belas ribu tiga ratus lima puluh dua meter persegi;</li> <li>b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60% (enam puluh persen), <math>(60\% \times 14.460 = 8.676 \text{ m}^2)</math> atau delapan ribu enam ratus tujuh puluh enam meter persegi; dan</li> <li>c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 40% (empat puluh persen),</li> </ol> </li> </ol>
--	--	--	---

			<p>(40%<math>\times</math>14.460=5.784 m<sup>2</sup>) atau lima ribu tujuh ratus delapan puluh empat meter 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> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Dokumen Lingkungan diantaranya difokuskan pada: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penerapan prinsip ramah lingkungan dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi yaitu air dan sampah, pada tahap pra konstruksi hingga pasca operasional.</li> <li>• Harus menerapkan sumur resapan dan biopori.</li> <li>• Harus membuat instalasi pengolah air limbah sebelum dibuang ke saluran badan air penerima. Dan dilengkapi juga dengan tempat pembuangan sampah terpilah.</li> </ul> </li> <li>b. Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin).</li> </ol> <p>4. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat;</p> <p>5. Pemohon dilarang melaksanakan kegiatan konstruksi sebelum diterbitkannya Izin lokasi, izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT);</p> <p>6. Pemohon agar menyediakan lahan atau kompensasi untuk lahan pemakaman yang dikoordinasikan dengan camat/ lurah setempat (2% dari luaslahan yang dibebaskan);</p> <p>7. Pemohon wajib mempertimbangkan pelebaran jalan masuk ke kawasan perumahan;</p> <p>8. Pemohon jika dimungkinkan untuk menyediakan lahan untuk rencana pembangunan SANIMAS;</p>
--	--	--	---

			<p>9. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga; dan</p> <p>10. Pemohon agar menerapkan arsitektur khas Cirebon pada bangunan.</p>
NOMOR 20/BA-BKPRD/IV/2015	YAYASAN PENDIDIKAN SWADAYA GUNUNG JATI/ ASEP DJADJULI	Pembangunan Ruang Kelas, Kantor, dan Ruang Pertemuan untuk Perguruan Tinggi	<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. Swasembada RT.003 RW.004 Kelurahan Karyamulya Kecamatan Kesambi Kota Cirebon.</p> <p>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf n Kelurahan Karyamulya ditetapkan fungsi perumahan skala kecamatan.</p> <p>4. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 58 bahwa Kawasan peruntukan pendidikan tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf k, terdiri atas :</p> <p>a. pengembangan kawasan pendidikan tinggi seluas kurang lebih 34 (tiga puluh empat) hektar di sekitar Majasem Kelurahan Karyamulya di Kecamatan Kesambi; dan</p> <p>b. pengembangan perguruan tinggi seluas kurang lebih 30 (tiga puluh) hektar di Kelurahan Argasunya dan Kelurahan Kalijaga di Kecamatan Harjamukti.</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 kuning yang peruntukan bagi perumahan.</p> <p>I. Rencana kegiatan untuk membangun : Pembangunan Ruang Kelas, Kantor, dan Ruang Pertemuan untuk Perguruan Tinggi sesuai/<del>tidak</del>—sesuai dengan RTRW;</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u> Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip atas nama YAYASAN PENDIDIKAN SWADAYA GUNUNG JATI melalui Saudara Asep Djadjuli 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 Ruang Kelas, Kantor, dan Ruang Pertemuan untuk Perguruan Tinggi;</li> <li>2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan Perguruan Tinggi dengan syarat:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 1,6 (satu koma enam), (<math>1.6 \times 1.200 = 1.920 \text{ m}^2</math>) atau seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi;</li> <li>b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 40% (empat puluh persen), (<math>40\% \times 1.200 = 480 \text{ m}^2</math>) atau empat ratus delapan puluh meter persegi; dan</li> <li>c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 40% (empat puluh persen), (<math>40\% \times 1.200 = 480 \text{ m}^2</math>) atau empat ratus delapan puluh meter persegi; dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun/ pohon peneduh.</li> </ol> </li> <li>3. Setelah izin prinsip keluar pemohon wajib menyusun dan melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Dokumen Lingkungan</li> </ol> </li> </ol>
--	--	--	--

			<p>diantaranya difokuskan pada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penerapan prinsip ramah lingkungan dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi yaitu air dan sampah, pada tahap pra konstruksi hingga pasca operasional.</li> <li>• Harus menerapkan sumur resapan dan biopori.</li> </ul> <p>b. Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Pemohon wajib menyediakan Tempat Pembuangan Sampah Sementara terpilah;</li> <li>5. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan;</li> <li>6. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga; dan</li> <li>7. Pemohon agar membuat lingkungan pemukiman yang bernuansa arsitektur Cirebonan.</li> </ol>
--	--	--	--

Terhadap pengajuan pemohon izin 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