



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 : 17/PP-BKPRD/XII/2015

Tanggal 14 Desember 2015

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
NOMOR 60/BA-BKPRD/XII/2015	PT. PRIMAHOTEL MANAJEMEN INDONESIA/ Frans Wantono	Pembangunan Hotel, Perkantoran dan Perdagangan	<p><u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <p>1. Rencana kegiatan berada di SWK II dengan peruntukan : Perdagangan dan jasa, dengan:</p> <p>a. <u>Fungsi Utama</u> : Pelayanan Perdagangan dan Jasa</p> <p>b. <u>Fungsi Pendukung</u> : Permerintahan, fasilitas sosial, perumahan, wisata, pendidikan, perkantoran dan ruang terbuka hijau.</p> <p>2. Lokasi yang dimohonkan berada Jl Brigjend Dharsono Bypass No.92 RT.01 RW.06 Kelurahan Sunyaragi Kecamatan Kesambi.</p> <p>3. Berdasarkan Perda RTRW Nomor 8 Tahun 2012 pasal 19 ayat (4) huruf o bahwa Kelurahan Sunyaragi ditetapkan sebagai fungsi dan pusat pariwisata budaya skala kecamatan.</p> <p>4. Sesuai dengan Undang-Undang No.10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata pasal 14 ayat 1 huruf f bahwa usaha pariwisata meliputi antara lain penyediaan akomodasi.</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 fungsi perdagangan.</p>

			<p>I. Rencana kegiatan untuk membangun : Hotel, perkantoran dan pertokoan sesuai/tidak—sesuai dengan RTRW</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u> Tim sepakat permohonan izin prinsip dari PT. PRIMAHOTEL MANAJEMEN INDONESIA melalui Saudara Frans Wantono dengan kegiatan pemanfaatan ruang di lokasi tersebut diatas direkomendasikan <u>dikabulkan/ditolak</u></p> <p><u>Dengan Catatan:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan Hotel, Kantor dan Perdagangan; 2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan Perdagangan dan Jasa dengan syarat: <ol style="list-style-type: none"> a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 3,2 (tiga koma dua), ($3,2 \times 8.400 = 26.880 \text{ m}^2$) atau dua puluh enam ribu delapan ratus delapan puluh meter persegi; b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimal 80% (delapan puluh persen), ($80\% \times 8.400 = 6.720 \text{ m}^2$) atau enam ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi; dan c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 20% (dua puluh persen), ($20\% \times 8.400 = 1.680 \text{ m}^2$) atau seribu enam ratus delapan puluh meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun/ pohon peneduh (minimum RTH 10%). 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"> • Penerapan prinsip ramah lingkungan dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi yaitu air dan sampah, pada tahap pra konstruksi hingga pasca operasional. • Agar pemohon menerapkan biopori dan sumur resapan. • Untuk penanganan air
--	--	--	--

			<p>limbah dari hotel dilakukan melalui pengolahan/ STP.</p> <p>b. Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andal lalin).</p> <p>4. Pemohon agar tidak melaksanakan pembangunan fisik di lapangan sebelum seluruh proses perizinan dipenuhi;</p> <p>5. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga;</p> <p>6. Pemohon wajib menyediakan Musholla yang representatif;</p> <p>7. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat;</p> <p>8. Pemohon agar memproses izin pengambilan air bawah tanah, memperjelas sistem pembuangan air hujan disesuaikan dengan memperhatikan elevasi dan peil banjir;</p> <p>9. Pemohon menyediakan sistem pencegahan kebakaran (tandon air, apar);</p> <p>10. Pemohon wajib melibatkan tenaga kerja lokal (warga Kota Cirebon) minimal (60%) enam puluh persen dari total kebutuhan tenaga kerja yang ada; dan</p> <p>11. Pemohon Wajib menerapkan desain arsitektur khas Cirebon.</p>
NOMOR 62/BA-BKPRD/XII/2015	PT. Karya Indah Sahabat/ Iis Syam	Pembangunan Perumahan	<p><u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk pembangunan perumahan;</p> <p>2. Kawasan yang dimohon masuk kedalam kawasan Peruntukan perumahan sesuai dengan lampiran VII Perda No.8 Tahun 2012 Tentang RTRW, dengan syarat:</p> <p>a. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 1,2 (satu koma dua), ($1,2 \times 3.565 = 4.278 \text{ m}^2$) atau empat ribu dua ratus tujuh puluh delapan meter persegi;</p> <p>b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60% (enam puluh persen), ($60\% \times 3.565 = 2.139 \text{ m}^2$) atau dua ribu seratus tiga puluh sembilan meter persegi; dan</p> <p>c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) Minimum adalah 40% (empat</p>

			<p>puluh (persen), $(40\% \times 3.565 = 1.426 \text{ m}^2)$ atau seribu empat ratus dua puluh enam meter persegi dan wajib berupa vegetasi/ ruang non terbangun (minimum RTH 10%).</p> <ol style="list-style-type: none"> 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"> • Penerapan prinsip ramah lingkungan dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi yaitu air dan sampah, pada tahap pra konstruksi hingga pasca operasional. • Harus membuat instalasi pengolah air limbah sebelum dibuang ke saluran badan air penerima, yang dimungkinkan dengan model sistem komunal. • Penyediaan sumur resapan dan biopori. b. Rekomendasi Dokumen Analisa Dampak Lalu lintas (Andalalin). c. Untuk akses jalan masuk agar mempertimbangkan volume kapasitas kendaraan. 4. Pemohon wajib menyediakan lahan Tempat Pengelolaan Sampah (minimal 6m x4m); 5. Pemohon wajib menyediakan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang proporsional dengan jumlah penghuni; 6. Pemohon dilarang melaksanakan kegiatan konstruksi sebelum diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB); 7. Pemohon wajib berkoordinasi dan bekerjasama dengan masyarakat setempat serta kelurahan dan kecamatan dalam proses persetujuan warga; 8. Pemohon wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan Perusahaan (TJSL) kepada masyarakat; 9. Pemohon agar menyediakan lahan atau kompensasi untuk lahan pemakaman yang dikoordinasikan dengan camat/ lurah setempat (2% dari luas lahan yang dibebaskan); 10. Pemohon agar memproses izin
--	--	--	---

			<p>pengambilan air bawah tanah, memperjelas sistem pembuangan air hujan disesuaikan dengan memperhatikan elevasi dan peil banjir;</p> <p>11. Pemohon menyediakan sistem pencegahan kebakaran (tandon air, apar);</p> <p>12. Pemohon jika dimungkinkan untuk menyediakan lahan untuk rencana pembangunan SANIMAS; dan</p> <p>13. Pemohon agar membuat lingkungan pemukiman yang bernuansa arsitektur Cirebonan.</p>
NOMOR 63/BA-BKPRD/XII/2015	PT. Dayamitra Telekomunikasi/ Achmad Wiyono	Pembangunan Tower BTS/Kamufase	<p><u>Keserasian Tata Ruang</u></p> <p>I. Rencana Struktur Ruang</p> <p>1. Rencana kegiatan berada di SWK III dengan peruntukan : Perdagangan Dan Jasa, dengan:</p> <p>a. <u>Fungsi Utama</u> : Perdagangan Dan Jasa.</p> <p>b. <u>Fungsi Pendukung</u> : Pemerintahan, Fasilitas Sosial, Perumahan, Wisata, Pendidikan, Perkantoran dan Ruang Terbuka Hijau.</p> <p>2. Lokasi yang dimohonkan berada di Jl.Pangeran Drajat (Komplek Pasar Drajat) RT.04 RW.01 Drajat Kelurahan Drajat 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</p>

			<p>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 antena dari beberapa penyelenggara telekomunikasi di Kecamatan Kejaksan, Kecamatan Kesambi, Kecamatan Lemahwungkuk, Kecamatan Pekalipan, dan Kecamatan Harjamukti.</p> <p>(4) Rencana peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <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 berarti peruntukan bagi kawasan Perumahan.</p>
--	--	--	--

			<p>II. Rencana kegiatan untuk membangun Tower menara telekomunikasi Kamufase sesuai/tidak sesuai dengan RTRW;</p> <p>C. <u>Rekomendasi</u> Tim sepakat merekomendasikan permohonan izin prinsip atas nama PT. Dayamitra Telekomunikasi melalui Saudara Achmad Wiyono 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"> 1. Ijin yang diberikan adalah ijin prinsip untuk Pembangunan Menara Telekomunikasi dengan bentuk Tower BTS/ Kamufase ; 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. Pemohon agar berkoordinasi dengan Kantor Lingkungan Hidup terkait dengan Izin Pengelolaan Lingkungan; 4. Dalam hal pemanfaatan sumber daya alam dan teknologi (air, sampah, dll), pemohon wajib menerapkan prinsip ramah lingkungan; 5. Pemohon agar berkoordinasi dengan masyarakat sekitar terkait dengan pembangunan menara kamufase; 6. Pemohon wajib melaksanakan Corporate Social Responsibility (CSR) kepada masyarakat; dan 7. 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 Madya
NIP.19610105 198603 1 016