

**BERITA DAERAH  
KOTA BEKASI**



**NOMOR : 77**

**2020**

**SERI : E**

---

**PERATURAN WALI KOTA BEKASI  
NOMOR 77 TAHUN 2020**

**TENTANG**

**REKOMENDASI TEKNIS PEIL BANJIR DI KOTA BEKASI**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALI KOTA BEKASI,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pengaturan dan pengendalian terhadap lahan yang berubah fungsi serta untuk memenuhi persyaratan dalam penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, perlu adanya peraturan mengenai pemberian rekomendasi teknis peil banjir guna menghindari banjir;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rekomendasi Teknis Peil Banjir.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3663);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 242, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6405);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 2012 tentang Daerah Aliran Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5292);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 12 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Sistem Drainase Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1451);
12. Peraturan Menteri Dalam negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
13. Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2019 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1085);
14. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 07 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2016 Nomor 7 Seri D) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 02 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 07 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2019 Nomor 2 Seri D).
15. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 05 Tahun 2016 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Bekasi Tahun 2015 – 2035 (Lembaran Daerah Kota Bekasi Nomor 05 Tahun 2016 Seri E);
16. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 06 Tahun 2016 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Daerah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2016 Nomor 6 Seri E);

17. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 07 Tahun 2016 tentang Susunan dan Pembentukan Perangkat Daerah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2016 Nomor 7 Seri D) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 02 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 07 Tahun 2016 tentang Susunan dan Pembentukan Perangkat Daerah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2019 Nomor 2 Seri D);
18. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 04 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 2017 Nomor 4 Seri C);
19. Peraturan Daerah Wali Kota Bekasi Nomor 06 Tahun 2020 tentang Sistem Drainase (Lembaran Daerah Tahun 2020 Nomor 6 Seri E);
20. Peraturan Wali Kota Bekasi Nomor 22 Tahun 2018 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Tahun 2018 Nomor 22 Seri E).

Memperhatikan : Berita Acara Nomor : 600/602/DBMSDA.SDA tanggal 6 bulan Mei tahun 2020 terkait pembahasan pertimbangan pengajuan pergantian Peraturan Wali Kota Bekasi Nomor : 92 Tahun 2008 Tentang Tata Cara Pemberian Rekomendasi Advis Peil Banjir di Kota Bekasi.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG REKOMENDASI TEKNIS PEIL BANJIR DI KOTA BEKASI.

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Bekasi.
2. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bekasi.

4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan fungsi khusus oleh pemerintah, kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, dan/atau merenovasi bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
6. Tim teknis adalah pihak yang ditunjuk oleh Kepala Perangkat Daerah dan mendapat kewenangan, untuk memberikan rekomendasi teknis peil banjir.
7. Pemohon adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang mengajukan permohonan rekomendasi teknis peil banjir.
8. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau didalam tanah dan/atau air yang terdiri dari bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
9. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau didalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
10. Bangunan gedung hunian ditetapkan dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, dan rumah tinggal sementara.
11. Bangunan gedung keagamaan ditetapkan dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid/musala, gereja/kapel, pura, wihara, dan kelenteng.
12. Bangunan gedung usaha ditetapkan dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi bangunan gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, mal, wisata dan rekreasi, terminal, tempat penyimpanan (gudang), dan lain-lain.
13. Bangunan gedung sosial dan budaya ditetapkan dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, dan bangunan gedung pelayanan umum.
14. Bangunan gedung khusus ditetapkan dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

15. Bangunan campuran adalah bangunan yang mempunyai fungsi lebih dari satu fungsi.
16. Bangunan darurat adalah bangunan sementara yang tidak permanen;
17. Pematangan lahan adalah suatu kegiatan menaikkan elevasi tanah sampai dengan ketinggian tertentu dengan cara diurug.
18. Air adalah semua air yang terdapat pada, di atas, ataupun di bawah permukaan tanah, termasuk dalam pengertian ini air permukaan, air tanah, air hujan, dan air laut yang berada di darat.
19. Sistem Drainase Perkotaan adalah satu kesatuan sistem teknis dan non teknis dari prasarana dan sarana drainase perkotaan.
20. Sumur Resapan adalah prasarana drainase yang berfungsi untuk meresapkan air hujan dari atap bangunan ke dalam tanah melalui lubang sumuran.
21. Sistem Polder adalah suatu sistem yang secara hidrologis terpisah dari sekelilingnya baik secara alamiah maupun buatan yang dilengkapi dengan tanggul, sistem drainase internal, pompa dan/atau waduk, serta pintu air.
22. Kolam Tandon adalah prasarana drainase yang berfungsi untuk menampung air hujan agar dapat digunakan sebagai sumber air baku.
23. Kolam Retensi adalah prasarana drainase yang berfungsi untuk menampung dan meresapkan air hujan di suatu wilayah.
24. Peil Banjir adalah acuan ketinggian permukaan tanah yang sesuai dengan pengukuran dan perhitungan hidrologi paling aman dari risiko banjir dan dipakai sebagai pedoman pembuatan jaringan drainase agar kawasan tersebut terhindar dari banjir.
25. Hidrologi adalah ilmu yang berfokus tentang air yang ada dalam bumi baik mengenai perputarannya, penyebaran, pergerakan, eksploitasi, pengembangan, manajemen maupun segala hal yang berkaitan dengan air.
26. Kajian penataan drainase adalah penyajian analisa perencanaan sistem dan manajemen berkaitan dengan hidrologi dan drainase yang akan diselenggarakan dalam pembangunan, yang disusun oleh pihak pemohon.
27. Kajian Hidrologi adalah penyajian analisa perencanaan sistem dan manajemen berkaitan dengan hidrologi dan drainase yang akan diselenggarakan dalam pembangunan, yang disusun oleh ahli bersertifikat.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN Pasal 2

- (1) Maksud Rekomendasi Teknis Peil Banjir adalah sebagai pedoman terhadap perubahan tata guna lahan dilihat dari ketinggian muka tanah dalam pelaksanaan pembangunan sistem drainase dan penampungan air yang terhubung dengan saluran pembuang yang diperkenankan dalam perencanaan pendirian bangunan.

- (2) Tujuan pemberian Rekomendasi Teknis Peil Banjir adalah terwujudnya area lahan yang dibangun terbebas dari risiko genangan dan banjir di lokasi tersebut.

BAB III  
JENIS KEGIATAN  
Pasal 3

- (1) Pemberian Rekomendasi Teknis Peil Banjir diberikan kepada jenis kegiatan perencanaan bangunan gedung maupun bukan gedung.
- (2) Jenis kegiatan perencanaan bangunan gedung yang dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. bangunan gedung untuk fungsi hunian;
  - b. bangunan gedung untuk fungsi keagamaan;
  - c. bangunan gedung untuk fungsi usaha;
  - d. bangunan gedung untuk fungsi sosial dan budaya;
  - e. bangunan gedung untuk fungsi khusus;
  - f. bangunan gedung untuk fungsi campuran;
  - g. bangunan gedung untuk fungsi lainnya.
- (3) Jenis kegiatan perencanaan bangunan bukan gedung yang dimaksud pada ayat (1) meliputi jalan raya, jalan tol, lapangan, taman dan bangunan non gedung lainnya.
- (4) Jenis kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah dengan luas lahan dan/atau bangunan minimal 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi).
- (5) Dalam hal kegiatan sebagaimana dimaksud ayat (1) memiliki luas bangunan dan/atau lahan kurang dari 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) juga diberikan rekomendasi teknis peil banjir dengan pertimbangan besar risiko terjadinya banjir disekitar lokasi tersebut.

BAB IV  
TATA CARA PEMBERIAN REKOMENDASI TEKNIS PEIL BANJIR

Pasal 4

- (1) Untuk memperoleh Rekomendasi Teknis Peil Banjir pemohon wajib mengajukan permohonan secara tertulis yang ditujukan kepada Kepala Perangkat Daerah yang berwenang dalam Pemberian Rekomendasi Teknis Peil Banjir.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagai berikut :
  - a. surat permohonan;

- b. fotokopi KTP Pemohon;
  - c. fotokopi bukti kepemilikan tanah (sertifikat tanah, akte jual beli dan perjanjian sewa);
  - d. fotokopi bukti lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir;
  - e. gambar rencana (pra site plan) yang dilengkapi sistem drainase;
  - f. kajian penataan drainase (untuk luas lahan dan/atau bangunan paling sedikit 1000 m<sup>2</sup>) atau kajian hidrologi (untuk luas lahan dan/atau bangunan paling sedikit 5000m<sup>2</sup>);
  - g. surat kuasa untuk mengurus (apabila diwakilkan).
- (3) Kajian penataan drainase dan kajian hidrologi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f, meliputi :
- a. kajian mengacu pada peraturan perundang-undangan mengenai drainase perkotaan dan dituangkan dalam bentuk dokumen teknis yang berisikan analisa perhitungan oleh perencana bersertifikat;
  - b. persetujuan dari Kepala Perangkat Daerah yang berwenang dalam pemberian rekomendasi teknis peil banjir.

#### Pasal 5

- (1) Atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Tim Teknis melakukan proses verifikasi terhadap lengkapan dan keabsahan terhadap berkas tersebut.
- (2) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan lengkap, selanjutnya dilaksanakan peninjauan lapangan, yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Peninjauan Lapangan.
- (3) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak lengkap, maka pemohon harus melengkapi terlebih dahulu berkas permohonan tersebut.
- (4) Atas dasar Berita Acara Peninjauan Lapangan selanjutnya dilakukan proses analisa oleh Tim Teknis.
- (5) Hasil analisa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibahas bersama dengan Tim Teknis dan pemohon.
- (6) Atas hasil pembahasan dan pertimbangan Tim Teknis, selanjutnya rekomendasi Peil Banjir akan diberikan dengan persetujuan Kepala Perangkat Daerah yang berwenang dalam pemberian rekomendasi teknis peil banjir.

#### BAB V EVALUASI TEKNIS Pasal 6

- (1) Perangkat Daerah yang berwenang dalam pemberian rekomendasi teknis peil banjir melaksanakan evaluasi dan peninjauan lapangan terhadap data sebagai berikut:
  - a. situasi dan kondisi lokasi yang dimohonkan;

- b. gambar rencana bangunan (*pra site plan*);
  - c. luas rencana bangunan;
  - d. jenis bangunan;
  - e. gambar rencana saluran drainase serta kajian teknis drainase/kajian hidrologi;
  - f. elevasi tanah dan elevasi jalan;
  - g. muka air banjir dan tinggi jagaan.
- (2) Gambar rencana bangunan (*pra site plan*) sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b harus mencantumkan :
- a. titik lokasi rencana polder/*tandon/long storage*;
  - b. trase saluran pembuang;
  - c. trase saluran inlet/outlet;
  - d. trase rencana saluran;
  - e. jenis konstruksi sarana dan prasarana drainase;
  - f. arah aliran buangan dari saluran drainase ke badan air;
  - g. penerapan Zero Delta Q (*Run Off*).
- (3) Atas dasar evaluasi dan peninjauan lapangan yang telah dilakukan, Perangkat Daerah yang berwenang dalam pemberian rekomendasi teknis peil banjir akan menyusun laporan dan memberikan rekomendasi teknis peil banjir kepada pemohon.

## BAB VI KEWAJIBAN

### Pasal 7

Pemohon dalam memperoleh rekomendasi teknis peil banjir diwajibkan untuk :

- a. memenuhi semua persyaratan perizinan yang diminta dalam pengajuan permohonan izin;
- b. membuat surat pernyataan kesanggupan melaksanakan seluruh rekomendasi teknis peil banjir;
- c. mematuhi/memenuhi segala ketentuan yang direkomendasikan dalam rekomendasi teknis peil banjir;
- d. apabila pemohon tidak melaksanakan rekomendasi teknis peil banjir yang sudah diberikan selama kurun waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal rekomendasi teknis peil banjir diterbitkan, maka rekomendasi teknis peil banjir tidak berlaku;
- e. jika rekomendasi teknis peil banjir sudah melewati kurun waktu sebagaimana dimaksud pada huruf d atau terjadi perluasan area bangunan yang berpengaruh pada sistem drainase yang telah diajukan, pemohon wajib memperbaharui rekomendasi teknis peil banjir tersebut.

BAB VII  
JANGKA WAKTU  
Pasal 8

- (1) Jangka waktu pembahasan mulai dari survei sampai pengukuran adalah 3 (tiga) hari kerja dengan ketentuan seluruh persyaratan sudah terpenuhi sebagaimana termaktub pada Pasal 4 ayat (2).
- (2) Jangka waktu penerbitan Surat Rekomendasi Teknis Peil Banjir ditetapkan selambat-lambatnya adalah 7 (tujuh) hari kerja dengan ketentuan seluruh persyaratan sudah terpenuhi sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (2) dan memenuhi kelengkapan data peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1).

BAB VIII  
MASA BERLAKU  
Pasal 9

- (1) Pelaksanaan rekomendasi teknis peil banjir dapat ditinjau kembali setelah 6 (enam) bulan sejak tanggal dikeluarkan dan/atau terdapat pengembangan atau perubahan kondisi dari yang diajukan saat rekomendasi dimohon.
- (2) Pelaksanaan rekomendasi teknis peil banjir dapat dievaluasi oleh Perangkat Daerah yang berwenang sewaktu-waktu ataupun secara berkala sesuai dengan kondisi dan kebutuhan.

BAB IX  
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN  
Pasal 10

- (1) Pengawasan dan pengendalian pelaksanaan rekomendasi teknis peil banjir dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang berwenang dalam pemberian rekomendasi teknis peil banjir.
- (2) Dalam melaksanakan pengawasan dan pengendalian, Kepala Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) membentuk Tim Pengawasan dan Pengendalian yang dituangkan dalam surat perintah.

BAB X  
KETENTUAN LAIN-LAIN  
Pasal 11

Alur pelayanan pemberian rekomendasi teknis peil banjir, contoh kartu kendali, format rekomendasi teknis peil banjir, contoh format gambar rekomendasi teknis peil banjir, tercantum dalam Lampiran Peraturan Wali Kota ini.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, Peraturan Wali Kota Bekasi Nomor 92 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pemberian Rekomendasi Advis Teknis Peil Banjir di Kota Bekasi (Berita Daerah Kota Bekasi Tahun 2008 Nomor 92 Seri E), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 13

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Bekasi.

Ditetapkan di Bekasi  
pada tanggal 05 Nopember 2020

**WALI KOTA BEKASI,**

Ttd/Cap

**RAHMAT EFFENDI**

Diundangkan di Bekasi  
pada tanggal 05 Nopember 2020

**SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,**

Ttd/Cap

**RENY HENDRAWATI**

**BERITA DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2020 NOMOR 77 SERI E**

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN WALI KOTA BEKASI  
NOMOR 77 TAHUN 2020  
TENTANG  
REKOMENDASI TEKNIS PEIL BANJIR DI KOTA BEKASI

I. UMUM

Rekomendasi Peil Banjir sebagai salah satu persyaratan dalam penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan dilaksanakan dalam rangka pengaturan dan pengendalian terhadap pemanfaatan lahan dan sistem drainase dalam suatu kawasan guna menghindari banjir. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor : 06 Tahun 2020 tentang Sistem Drainase bahwa seiring dengan pesatnya pertumbuhan Kota dan perkembangan industry wilayah resapan air semakin berkurang berdampak pada terbebannya sistem drainase yang menerima buangan air dengan jumlah yang besarnya melebihi kapasitas saluran. Adanya perencanaan bangunan baru maka akan ada perubahan daerah tangkapan air dengan luas yang sama, sehingga keluar masuk debit air di saluran sekitar lahan juga akan mengalami perubahan. Debit limpasan akan meluap apabila tidak diimbangi dengan perbaharuan fasilitas drainase dan akan mengakibatkan genangan di lokasi sekitar. Perkembangan Kota Bekasi yang semakin pesat harus diimbangi dengan penyelenggaraan pembangunan beserta sistem drainase pada kawasan tersebut yang memenuhi persyaratan tertib administrasi, ketentuan teknis, ramah lingkungan dan memenuhi keandalan pelayanan; menciptakan lingkungan permukiman yang sehat dan bebas genangan; dan meningkatkan konservasi, pendayagunaan dan pengendalian air. Maka dari itu dibutuhkan kajian peraturan untuk mengetahui besar debit limpasan yang di hasilkan dari perubahan tata guna lahan tersebut, dan pengecekan apakah fasilitas disekitar pembangunan tersebut nantinya masih memadai untuk mengatasi perubahan yang dihasilkan. Apabila fasilitas eksisting tidak mampu mengatasi perubahan tersebut maka akan di rekomendasikan alternatif solusi untuk mengatasi perubahan yang dihasilkan oleh pembangunan tersebut.

Limpasan air hujan yang semakin besar dikarenakan daerah resapan air di Kota Bekasi semakin berkurang, seiring dengan adanya perubahan tata guna lahan, kondisi ini berbanding lurus akan resiko terjadinya genangan dan/atau banjir saat musim hujan, sehingga rekomendasi Teknis Peil Banjir tidak hanya dengan peninggian lahan namun harus disertai rekomendasi sistem drainase dan konservasi air dengan memperhatikan kondisi lahan yang minim dan lingkungan.

Rekomendasi Teknis Peil Banjir adalah sebagai pedoman terhadap perubahan tata guna lahan dilihat dari ketinggian muka tanah dalam pelaksanaan pembangunan sistem drainase dan penampungan air yang terhubung dengan saluran pembuang yang diperkenankan dalam perencanaan pendirian bangunan agar terwujudnya area lahan yang dibangun terbebas dari risiko genangan dan banjir di lokasi tersebut.

Sebelumnya terdapat peraturan yang telah mengatur tentang Rekomendasi Teknis Peil Banjir di Kota Bekasi yaitu Peraturan Wali Kota Bekasi Nomor : 92 Tahun 2008 Tentang Tata Cara Pemberian Rekomendasi Advis Teknis Peil Banjir Di Kota Bekasi, namun peraturan tersebut sudah tidak relevan untuk dijalankan mengingat jika dibandingkan 12 tahun yang lalu kondisi Kota Bekasi sekarang sudah semakin padat dikarenakan perkembangan pembangunan yang semakin pesat, sehingga untuk peraturan harus diselaraskan dengan kondisi saat ini dan proyeksi untuk tahun-tahun kedepan. Beberapa landasan hukum Peraturan Wali Kota Bekasi Nomor : 92 Tahun 2008 tentang Tata Cara Pemberian Rekomendasi Advis Teknis Peil Banjir di Kota Bekasi sudah mengalami pergantian, antara lain :

- a. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 3699) diganti menjadi Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
- b. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377) diganti menjadi Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2019 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6405);
- c. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) , sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844) diganti menjadi Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 242, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun

2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

- d. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 481, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3445) diganti menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 2012 tentang Daerah Aliran Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5292);
- e. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi diganti menjadi Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2019 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1085);
- f. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi Nomor 61 Tahun 1999 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 1999 Nomor 71 Seri B) diganti menjadi Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 04 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 2017 Nomor 4 Seri C);

Ketentuan-ketentuan yang masih relevan dari peraturan perundang-undangan yang lama ditampung dalam Undang-undang pengganti dan dijadikan landasan dalam pembuatan Peraturan Wali Kota ini.

Peraturan Wali Kota ini antara lain memuat :

- Ketentuan umum yang menjelaskan definisi istilah yang dipakai dan dalam Peraturan Wali Kota ini;
- Maksud dan tujuan dari Peraturan Wali Kota ini;
- Jenis kegiatan perencanaan bangunan gedung maupun non gedung yang diperuntukan untuk rekomendasi Teknis Peil Banjir;
- Tata cara pemberian rekomendasi teknis Peil Banjir disertai penjelasan alur dan persyaratan yang harus dipenuhi;
- Evaluasi teknis dan penjelasan terhadap poin-poin yang menjadi objek peninjauan;
- Kewajiban yang harus dipenuhi pemohon rekomendasi peil banjir;
- Jangka waktu pembahasan dan penerbitan Surat Rekomendasi Teknis Peil Banjir;
- Masa Berlaku Surat Rekomendasi Teknis Peil Banjir;
- Pengawasan dan pengendalian;
- Diagram alur pelayanan pemberian rekomendasi teknis peil banjir, contoh kartu kendali, format rekomendasi teknis peil banjir, contoh format gambar rekomendasi teknis peil banjir.

## II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

#### Ayat (1)

Cukup jelas.

#### Ayat (2)

Cukup jelas.

#### Ayat (3)

Cukup jelas.

#### Ayat (4)

Luas lahan dan bangunan dengan total 1000 m<sup>2</sup> yang dimaksud adalah luas lahan dengan total 1000 m<sup>2</sup>, atau luas bangunan dengan total 1000 m<sup>2</sup>, atau luas gabungan lahan dan bangunan dengan total 1000 m<sup>2</sup>.

#### Ayat (5)

Bangunan yang dimaksud meliputi :

- a. Bangunan dengan fungsi kesehatan seperti klinik, ruang praktek dokter, apotek, rumah sakit, dan lainnya;
- b. Bangunan dengan fungsi usaha seperti pabrik, industri rumah tangga, gudang penyimpanan sembako, pom bensin dan industri lainnya yang menghasilkan limbah B3.

#### Ayat (6)

Luas lahan dan bangunan dengan minimum 1000 m<sup>2</sup> dan maksimum 5000 m<sup>2</sup> yang dimaksud adalah luas lahan, atau luas bangunan, atau luas gabungan lahan dan bangunan.

#### Ayat (7)

Luas lahan dan bangunan dengan total di atas 5000 m<sup>2</sup> yang dimaksud adalah luas lahan dengan di atas 5000 m<sup>2</sup>, atau luas bangunan dengan total di atas 5000 m<sup>2</sup>, atau luas gabungan lahan dan bangunan dengan total di atas 5000 m<sup>2</sup>. Bangunan yang juga membutuhkan kajian hidrologi adalah bangunan dengan yang karena fungsinya termasuk fungsi hunian seperti cluster, perumahan, dan apartemen.

#### Ayat (8)

Cukup jelas.

### Pasal 4

#### Ayat (1)

Cukup jelas.

#### Ayat (2)

Apabila terdapat berkas persyaratan yang tidak terpenuhi akan dikembalikan kepada pemohon. Berkas akan diproses apabila proses administrasi sudah sesuai dengan persyaratan.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Pelaksanaan evaluasi dimaksudkan untuk meninjau relevansi peil banjir dengan kondisi terkini terkait dengan: perubahan tren curah hujan, perubahan tata guna lahan, dan/atau perubahan bangunan itu sendiri.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

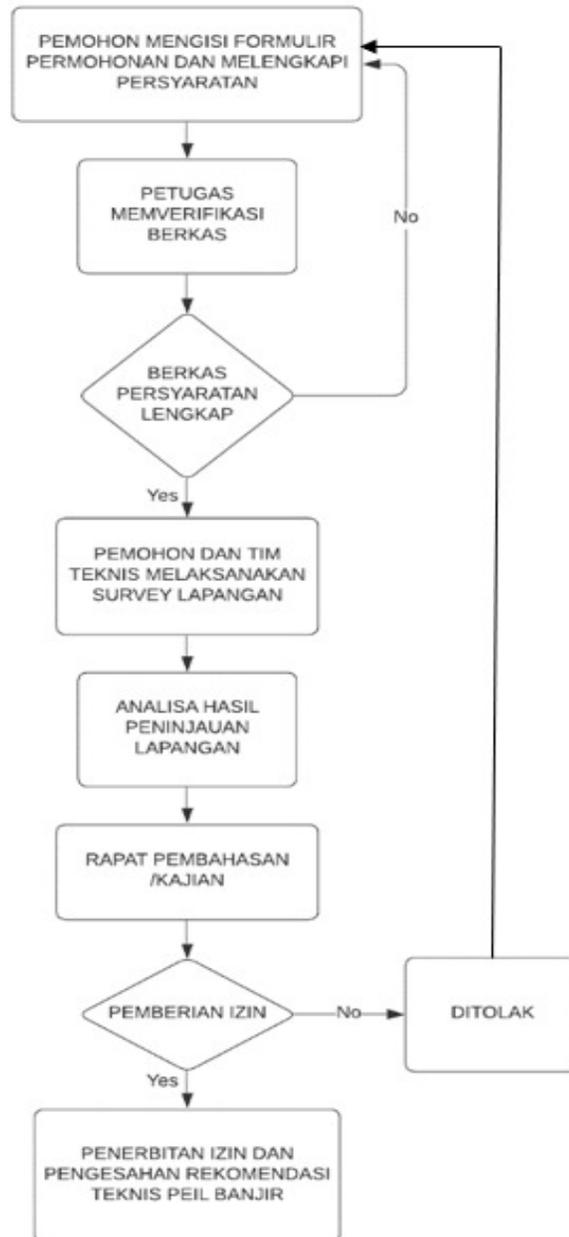
Pasal 13

Cukup jelas.

**TAMBAHAN BERITA DAERAH KOTA BEKASI NOMOR**

LAMPIRAN  
PERATURAN WALI KOTA BEKASI  
NOMOR 77 TAHUN 2020  
TENTANG REKOMENDASI TEKNIS PEIL BANJIR DI KOTA BEKASI

ALUR PELAYANAN REKOMENDASI TEKNIS PEIL BANJIR DI KOTA BEKASI



## CONTOH KARTU KENDALI

REKOMENDASI ADVIS TEKNIS PEIL BANJIR KARTU KENDALI			
A. Nama Pemohon :			
B. Alamat Pemohon :			
C. Peruntukan :			
D. Luas Tanah :			
No.	Status Permohonan	Ada	Tidak Ada
1	Surat Permohonan;		
2	Foto Copy KTP Pemohon;		
3	Foto Copy Bukti Pemilikan Tanah (Sertifikat Tanah);		
4	Foto Copy PBB Tahun Terakhir;		
5	Gambar Rencana (Pra Site Plan) Atau KRK;		
6	Kajian Penataan Drainase atau Kajian Hidrologi;		
7	Surat Kuasa untuk mengurus (apabila diwakilkan);		
8	Surat Keterangan Lingkungan.		
Petugas Locket,			
( )			

# CONTOH FORMAT REKOMENDASI TEKNIS PEIL BANJIR

Bekasi, 2020

Kepada :

Nomor :  
Sifat : Biasa  
Lampiran : 1 (satu) Berkas  
Perihal : **Advis Teknis Peil Banjir**

Yth. **PT. XXX**  
Jl. XXX  
Di - XXX

Sehubungan dengan surat permohonan Saudara **PT. XXX** Perihal Permohonan Rekomendasi Advis Teknis Peil Banjir di lokasi XXX, untuk rencana Industri XXX dengan luas lahan XXX M<sup>2</sup>, bersama ini kami beritahukan hal-hal sebagai berikut :

- Lokasi  
Kelurahan : XXX  
Kecamatan : XXX  
Kota : XXX
- Kondisi Pemanfaatan lahan belum terbangun
- Elevasi ( Diatas Permukaan Laut )
  - Referensi diambil dari XXX + XXX
  - Elevasi Tanah Tertinggi + XXX
  - Elevasi Tanah Terendah + XXX
  - Elevasi Duga Muka Air Banjir + XXX
  - Elevasi Muka Air Normal Kali XXX + XXX
  - Elevasi Pematangan Lahan : - Minimal + XXX**
- Persyaratan / Ketentuan arahan :
  - Perhitungan (asumsi) volume air limpasan (*run off*) hujan adalah ± XXX m<sup>3</sup>/detik, sebagai akibat penutupan lahan dan berkurangnya area resapan;
  - Guna memenuhi "*zero run off/zero discharge*" atas air limpasan (*run off*), pemrakarsa diharuskan membuat kolam retensi/tampungan sementara seluas ± XXX m<sup>2</sup> dengan kedalaman ± XXX meter memiliki kapasitas tampungan XXX m<sup>3</sup> dan/atau berbentuk "*long storage*" saluran tertutup dan sebelum serah terima PSU, pembangunan kolam retensi/penampungan harus sudah dilaksanakan;
  - Apabila penanganan banjir/genangan dengan menggunakan retarding/polder, maka sekurang-kurangnya harus memenuhi :
    - Turap dinding polder harus dilakukan perkuatan/perkerasan dengan menggunakan konstruksi batu atau *sheet pile* serta tanggul tanah dipadatkan dengan galian rumput;
    - Polder harus disertai dengan bangunan air seperti bangunan pelimpas dan pintu air guna operasional polder;
    - Polder selain sebagai penampungan air (*retention*) juga berfungsi sebagai *detention* sehingga perlu disertai dengan taman (area terbuka) dan lampu penerangan;
    - Polder juga harus disertai dengan rumah pompa dan pompa untuk mengalirkan air keluar ke saluran utama.

- Apabila pramarkas menggunakan *long storage*, maka desainya harus sekurang-kurangnya
  - Bangunan *long storage* terbuat dari material precast (*Box Culvert*) dan/atau konstruksi beton bertulang;
  - Long storage* berbentuk saluran tertutup dan mampu menyimpan air *run off* dalam waktu yang cukup atau menggunakan teknologi seperti *Rain Save* dan *Drain Block*, hingga dialirkan ke saluran utama kota;
  - Bangunan *long storage* harus disertai bangunan kolam hisap serta pompa submersible berikut rumah pompanya guna mengalirkan air ke saluran utama kota.
- Pemrakarsa harus membangun, menormalisasi saluran inlet dan outlet/pembuang yang mengalir ke Kali XXX dan berkoordinasi dengan masyarakat sekitarnya, dimana pelaksanaan pembangunan dipenuhi sekurang-kurangnya pada saat sebelum penerbitan IMB;
- Desain kolam retensi/ polder atau *long storage* harus dicantumkan dalam rencana tapak (*site plan*);

5. Advis Teknis Peil Banjir ini dapat ditinjau kembali setelah 4 (empat) tahun dan/atau terdapat pengembangan atau perubahan pemanfaatan lahan dari yang diajukan saat advis dimohon.

Demikian Advis Teknis Peil Banjir ini diberikan sebagai pedoman dalam pengendalian banjir.

**KEPALA DINAS BINA MARGA  
DAN SUMBER DAYA AIR  
KOTA BEKASI**

---

Tembusan :

- Yth. Wali Kota Bekasi (sebagai laporan);
- Yth. Wakil Walikota Bekasi;
- Yth. Kepala DPMPPTSP Kota Bekasi;
- Yth. Kepala Dinas Tata Ruang Kota Bekasi.

CONTOH FORMAT GAMBAR REKOMENDASI TEKNIS PEIL BANJIR

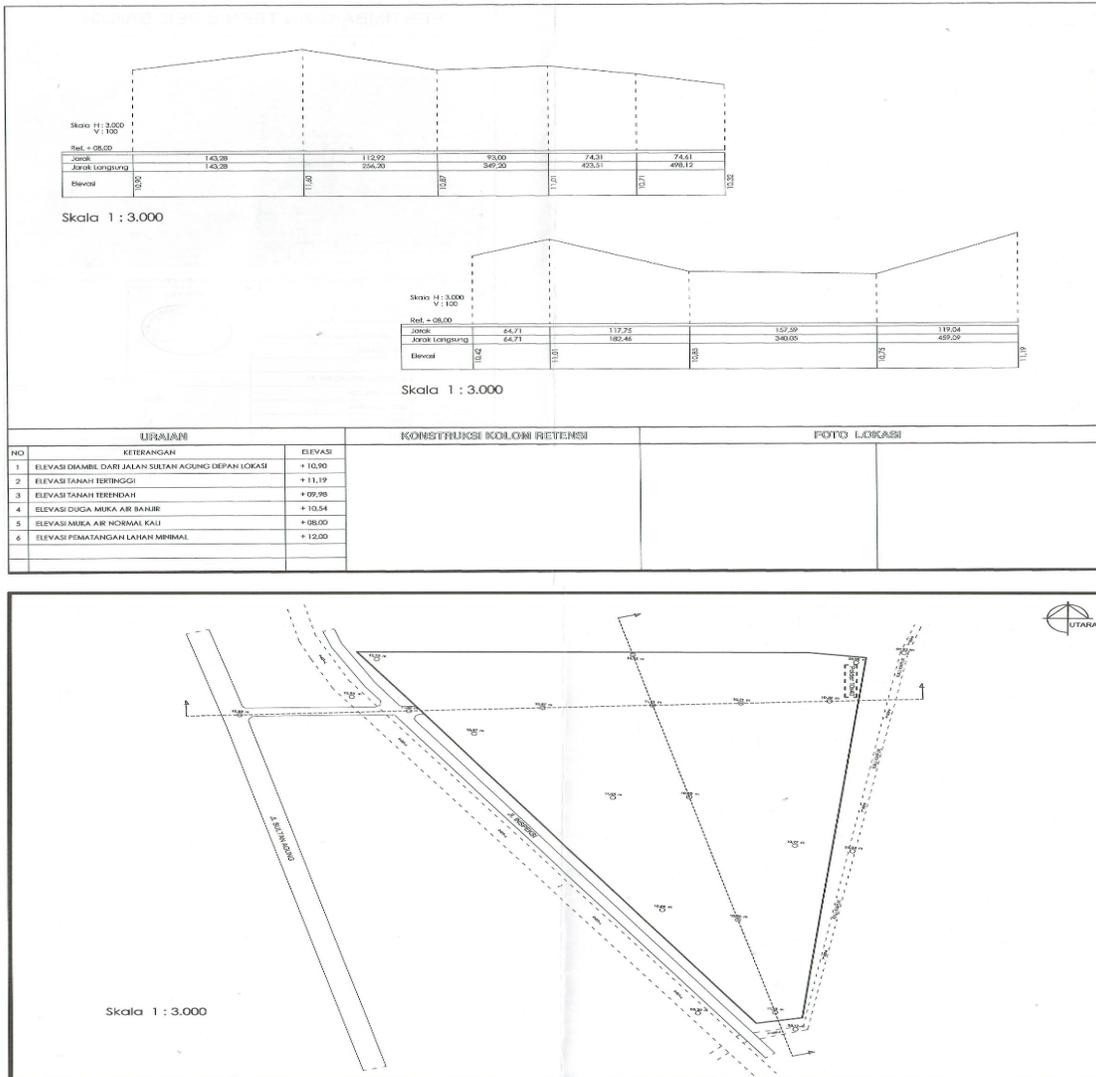
## PERTIMBANGAN TEKNIS PEIL BANJIR





GAMBAR SITUASI INI BUKAN MERUPAKAN BATAS KEPEMILIKAN TANAH, HANYA UNTUK KEPERLUAN RENCANA PEIL BANJIR

KETERANGAN	PERENCANA	PEMOHON
NAMA PEMOHON		
ALAMAT		
NO TELEPON		
LOKASI	MENGETAHUI	
KELURAHAN	KEPALA BIDANG SUMBER DAYA AIR	
KECAMATAN		
LUAS		
PERUNTUKAN		
SKALA	KEPALA DINAS BINA MARGA DAN SUMBER DAYA AIR KOTA BEKASI	
LEMBAR		
DISURVEI OLEH		
HARI / TANGGAL		
DIGAMBAR OLEH		
HARI / TANGGAL	NOMOR : _____	
	TANGGAL : _____	



WALI KOTA BEKASI,  
Ttd/Cap  
RAHMAT EFFENDI

Diundangkan di Bekasi  
pada tanggal 05 Nopember 2020

SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,

Ttd/Cap

RENY HENDRAWATI  
BERITA DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2020 NOMOR 77 SERI E

