



SALINAN

WALIKOTA PONTIANAK
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
NOMOR 42 TAHUN 2017

TENTANG

PETUNJUK TEKNIS PEMBERIAN LAYANAN REKOMENDASI PERUMAHAN
DI KOTA PONTIANAK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,
WALIKOTA PONTIANAK,

- Menimbang :
- a. bahwa kebutuhan akan perumahan / tempat tinggal menjadi kebutuhan primer masyarakat serta pengembang sebagai penyedia perumahan sebagaimana yang dibutuhkan masyarakat maka perlu adanya penyesuaian antara dua sisi yang berkepentingan dalam bentuk pengaturan;
 - b. bahwa berdasarkan Peraturan Walikota Pontianak Nomor 70 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Struktur Organisasi, Tugas Pokok, Fungsi, Uraian Tugas dan Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman Kota Pontianak, ketentuan Pasal 31 dan Pasal 35 dalam ruang lingkup tugas seksi perencanaan dan penyediaan perumahan dan seksi penyedia prasarana sarana utilitas dalam penerbitan izin perumahan dan izin prasarana sarana utilitas perumahan (dalam hal ini layanan tersebut berupa Rekomendasi Perumahan) perlu dibuat aturan teknis dalam penerbitan Rekomendasi Perumahan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Petunjuk Teknis Pemberian Layanan Rekomendasi Perumahan di Kota Pontianak;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, 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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2015 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
8. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/ Kota;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
10. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Pontianak Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pontianak Nomor 149);
11. Peraturan Walikota Pontianak Nomor 70 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Struktur Organisasi, Tugas Pokok, Fungsi, Uraian Tugas dan Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pontianak (Berita Daerah Kota Pontianak Tahun 2016 Nomor 70);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERTURAN WALIKOTA TENTANG PETUNJUK TEKNIS
PEMBERIAN LAYANAN REKOMENDASI PERUMAHAN DI
KOTA PONTIANAK.

BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Pontianak.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Pontianak.
4. Dinas adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pontianak.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pontianak
6. Kavling adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
7. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan ((luas bangunan dibagi luas tanah) x 100%).;
8. Fasilitas Umum yang selanjutnya disebut Fasum adalah fasilitas yang diadakan untuk kepentingan umum, contoh dari fasum adalah seperti jalan, angkutan umum, saluran air, jembatan, fly over, under pass, halte, alat penerangan umum, jaringan listrik, banjir kanal, trotoar, jalur busway, tempat pembuangan sampah, dan lain sebagainya.
9. Fasilitas Spsial yag selanjutnya disebut Fasos adalah fasilitas yang diadakan oleh pemerintah atau pihak swasta yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat umum dalam lingkungan pemukiman, contoh dari fasos adalah seperti puskesmas, klinik, sekolah, tempat ibadah, pasar, tempat rekreasi, taman bermain, tempat olahraga, ruang serbaguna, makam, dan lain sebagainya.
10. Rekomendasi Perumahan adalah arahan, anjuran, ketentuan dan saran yang mengikat secara teknis untuk dilaksanakan/diterapkan dalam pembangunan perumahan.
11. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disingkat RMJ adalah ruang yang terdapat pada pedestrian sisi kiri hingga sisi kanan jalan atau dari kementerian Pekerjaan Umum menterjemahkannya sebagai jalur tanah tertentu diluar ruang manfaat jalan yang masih menjadi bagian dari ruang milik jalan, yang dibatasi oleh batas ruang milik jalan, yang dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan keluasan keamana penggunaan jalan antara lain untuk keperluan pelebaran ruang manfaat jalan pada masa yang akan datang.

12. Jalan Penghubung/Jalan Tengah adalah jalan yang menghubungkan antara kapling perumahan yang dibangun dengan kapling di sisi kiri dan kanan kapling.
13. Rumah Tunggal adalah rumah berdiri sendiri pada persil, terpisah dengan rumah di sebelahnya.
14. Rumah Kopel adalah rumah yang umumnya berada pada satu persil, satu bangunan terdiri dari 2 (dua) unit rumah dengan satu atap.
15. Rumah Deret adalah jenis hunian yang unitnya menempel satu sama lain, umumnya maksimal 8 (delapan) unit berderet.
16. Perumahan mewah adalah perumahan yang penataan bangunan dan fasilitas pendukung yang mewah
17. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
18. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah sebuah struktur yang dirancang untuk membuang limbah biologis dan kimiawi dari air sehingga memungkinkan air tersebut untuk digunakan pada aktivitas yang lain.

BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Maksud disusunnya Peraturan Walikota ini adalah sebagai pedoman bagi Dinas dalam memberikan pelayanan penerbitan Rekomendasi Perumahan.

Pasal 3

Tujuan disusunnya Peraturan Walikota ini adalah :

- a. penataan perumahan di Kota Pontianak menjadi lebih baik dan sesuai ketentuan dan estetika; dan
- b. pedoman dalam menerbitkan Rekomendasi Perumahan.

Pasal 4

Ruang Lingkup Peraturan Walikota ini adalah :

- a. persyaratan pemberian rekomendasi;
- b. tata cara penerbitan rekomendasi;
- c. teknis penataan perumahan;
- d. ketentuan tambahan; dan
- e. ketentuan penutup.

BAB III
PERSYARATAN PEMBERIAN REKOMENDASI

Pasal 5

- (1) Kriteria pembangunan perumahan yang wajib rekomendasi adalah : pembangunan perumahan yang dilaksanakan oleh pengembang atau perorangan dalam jumlah minimal 30 (tiga puluh) unit.
- (2) Persyaratan dalam permohonan Rekomendasi Perumahan harus melampirkan data-data sebagai berikut :
 - a. melampirkan fotocopy sertifikat tanah yang dimohon untuk pembangunan perumahan dan telah dilegalisir;
 - b. melampirkan fotocopy Pajak Bumi dan Bangunan dan lunas Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan;
 - c. melampirkan fotocopy Kartu Tanda Penduduk sesuai nama disertifikat atau surat kuasa atau akta jual beli yang dilegalisir untuk yang nama di Kartu Tanda Penduduk dan sertifikat berbeda/nama yang dikuasakan;
 - d. melampirkan siteplan rencana perumahan yang akan dibangun; dan
 - e. melampirkan rencana tapak bangunan/rencana denah bangunan perumahan yang akan dibangun.

BAB IV
TATA CARA PENERBITAN REKOMENDASI

Pasal 6

- (1) Tata cara penerbitan Rekomendasi Perumahan sebagai berikut :
 - a. pemohon mengajukan permohonan secara tertulis kepada Dinas dengan dilampirkan persyaratan sebagaimana Pasal 5 ayat (2);
 - b. pemohon membawa persyaratan yang telah lengkap sebagaimana Pasal 5 ayat (2) ke Dinas;
 - c. berkas permohonan akan diperiksa kelengkapan administrasi dan dicatat dalam buku register;
 - d. berkas permohonan yang telah lengkap dapat diproses oleh pelayanan Rekomendasi Perumahan; dan
 - e. pemeriksaan siteplan yang disesuaikan dengan ketentuan, untuk selanjutnya akan diterbitkan rekomendasi perumahan.
- (2) Format Surat Rekomendasi Perumahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran dimaksud merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB V
TEKNIS PENATAAN PERUMAHAN
Pasal 7

- (1) Penataan RMJ perumahan harus sesuai ketentuan sebagai berikut:
- a. RMJ minimal untuk perumahan sampai dengan Tipe 36 (tiga puluh enam) adalah 6.00 m (enam meter) yang terdiri dari jalan 5.00 m (lima meter) dan saluran kiri dan kanan jalan 0.50 m (nol koma lima puluh meter);
 - b. RMJ minimal untuk perumahan diatas Tipe 36 (tiga puluh enam) adalah 7.00 m (tujuh meter) yang terdiri dari jalan 6.00 m (enam meter) dan saluran kanan dan kiri jalan 0.50 m (nol koma lima puluh meter);
 - c. jalan tengah atau jalan penghubung antar blok dengan RMJ minimal 5.00 m (lima meter) yang terdiri 4.00 m (empat meter) jalan dan saluran kiri dan kanan jalan 0.50 m (nol koma lima puluh meter);
 - d. untuk panjang lahan minimal 175 m (seratus tujuh puluh lima meter) dibuat ada jalan tengah yang membagi lahan menjadi 2 (dua) dan terhubung dengan lahan dikiri dan kanan dari lahan yang akan dibangun perumahan; dan
 - e. pihak pembangun perumahan harus membuka akses jalan perumahan yang dibangun sesuai ketentuan fungsi jalan.
- (2) Pembangun perumahan harus membuat kavling-kavling perumahan yang memenuhi ketentuan sebagai berikut :
- a. tipe rumah tinggal tunggal dengan ketentuan sebagai berikut :
 1. luas kavling per unit minimal untuk sampai dengan Tipe 36 (tiga puluh enam) adalah 100 m² (seratus meter persegi);
 2. luas kavling per unit minimal untuk diatas Tipe 36 tiga puluh enam adalah 120 m²(seratus dua puluh meter persegi) dengan lebar minimal kavling adalah 8 m (delapan meter);
 3. maksimum KDB perumahan adalah 60% (enam puluh persen); dan
 4. jarak bangunan ke kiri dan kanan kavling minimal 1,0 m (satu koma nol meter) dari batas tanah kavling per unit rumah dan jarak bangunan kebatas tanah belakang minimal 1,50 m (satu koma lima puluh meter) dari batas tanah kavling per unit.
 - b. tipe rumah tinggal kopel dengan ketentuan sebagai berikut :
 1. lebar kavling per unit minimal adalah 8.00 m (delapan meter);
 2. maksimum KDB 60% (enam puluh persen); dan
 3. jarak bangunan ke kiri dan kanan kavling minimal 1,0 m (satu koma nol meter) dari batas tanah kavling per unit rumah dan jarak bangunan kebatas tanah belakang minimal 1,50 m (satu koma lima puluh meter) dari batas tanah kavling per unit.
 - c. rumah tinggal deret dengan ketentuan sebagai berikut :
 1. lebar unit bangunan minimal 6,00 m (enam puluh meter) dengan jumlah maksimum unit adalah 8 (delapan) unit;
 2. maksimum KDB 60% (enam puluh persen);
 3. harus ada jarak antar blok setelah 8 (delapan) unit rumah deret dengan ukuran minimal 4,00 m (empat meter) 0,50 m (nol koma lima puluh meter) untuk saluran kiri dan kanan serta 3,00 (tiga meter) untuk Fasum; dan
 4. jarak bangunan ke kiri dan kanan kavling minimal 1,0 m (satu koma nol meter) dari batas tanah kavling per unit rumah dan jarak bangunan kebatas tanah belakang minimal 1,50 m (satu koma lima puluh meter) dari batas tanah kavling per unit.

- (3) Ketentuan tentang Fasos dan Fasum serta Prasarana Sarana Utilitas Perumahan sebagai berikut :
- a. luas Fasos yang harus disediakan adalah perkalian 5,00 m² (lima meter persegi) per unit rumah yang akan dibangun/kavling yang direncanakan dan penempatan Fasos dioptimalkan pada posisi ditengah-tengah lahan perumahan yang akan dibangun agar dapat dimanfaatkan bersama, untuk perumahan minimal 30 (tiga puluh unit) unit harus menyediakan Fasos sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. pembangun perumahan harus menyediakan Prasarana Sarana Utilitas Perumahan sesuai ketentuan perundang-undangan seperti:
 1. jalan putar;
 2. taman samping jalan;
 3. jalan penghubung antar perumahan/ kavling yang berdampingan dengan perumahan yang dibangun;
 4. saluran jalan perumahan, saluran yang dibuat harus saluran permanen bukan saluran dari tanah; dan
 5. TPS (Tempat Pembuangan Sampah).

BAB VI
KETENTUAN TAMBAHAN
Pasal 8

- (1) Setiap Fasos dan Fasum berupa jalan perumahan dan jalan putar/ jalan penghubung antar perumahan/ kavling yang berdampingan dengan perumahan yang dibangun) harus diserahkan kepada Pemerintah kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Setiap kavling rumah harus ada saluran berbentuk L dari belakang ke samping kavling masing rumah diteruskan ke saluran disamping jalan. Tidak membuat saluran belakang perumahan kecuali dengan lebar minimal 1.00 m.
- (3) Saluran yang telah ada disamping jalan perumahan harus terhubung dengan saluran yang ada dilokasi yang berdampingan dengan perumahan yang dibangun dan dapat menampung air dari masing-masing kavling perumahan yang dibuat serta harus dapat mengalirkan air dari perumahan ke saluran yang ada dilokasi yang berdampingan dengan pembangunan perumahan.
- (4) Setiap unit rumah yang dibangun harus menanam minimal 1 (satu) pohon.
- (5) Pembangunan pagar disekitar perumahan diperkenankan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak diperkenankan untuk menutup jalan perumahan yang memiliki akses ke perumahan atau kavling yang berdampingan dengan perumahan yang dibangun.
- (6) Bagian depan bangunan harus terdapat RTH dan daerah resapan air.
- (7) Membuat bak air atau sumur didepan rumah minimal 4m³ (empat meter kubik); dan
- (8) Untuk perumahan dari tipe 45 (empat puluh lima) ke atas atau real estate pengembang menyiapkan fasilitas IPAL.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 9

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Pontianak.

Ditetapkan di Pontianak
pada tanggal 27 Juli 2017

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

SUTARMIDJI

Diundangkan di Pontianak
pada tanggal 27 Juli 2017

Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA PONTIANAK,

ttd

ZUMYATI

BERITA DAERAH KOTA PONTIANAK TAHUN 2017 NOMOR 42

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ZETMAWATI, SH, MH
Pembina Tk. I
NIP. 19620811 198607 2 002

LAMPIRAN
PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
NOMOR 42 TAHUN 2017
TENTANG PETUNJUK TEKNIS PEMBERIAN LAYANAN
REKOMENDASI PERUMAHAN DI KOTA PONTIANAK

Nomor : 648 / /D-PRKP. B/ 2017
Sifat : Segera
Lamp : 1 (satu) Berkas
Perihal : Rekomendasi Perumahan

Pontianak,
Kepada Yth.
Nama pemohon.....
Alamat.....
di -

.....

Sehubungan dengan permohonan Saudara untuk permohonan rekomendasi perumahan rumah tinggal yang terletak di untuk Pertimbangan teknis bidang Perumahan, maka dapat disampaikan kepada saudara sebagai berikut :

1. Ruang Milik Jalan (RMJ) Komplek minimal 6,00 m (5,00 m untuk jalan dan 0,50 untuk saluran kiri dan kanan jalan);
2. Luas kavling per unit minimal 100 m² untuk rumah tinggal tipe 36 tunggal ;
3. Melampirkan surat penyerahan bersedia menyediakan lahan untuk fasos dan jalan putar serta jalan penghubung antar kompleks apabila kavling tanah sebelah dibangun walaupun oleh orang lain;
4. Menyediakan lahan dengan luas minimal 160 m² untuk dijadikan lahan fasos dan fasum untuk jalan penghubung serta jalan putar ;
5. Melampirkan pernyataan tidak menutup akses jalan kompleks untuk umum ;
6. Jarak minimal bangunan ke batas tanah belakang 1,50 m ;
7. Jarak minimum antar bangunan minimal 1,50 m ;
8. Setiap kavling rumah harus ada saluran berbentuk L dari belakang ke samping kavling masing rumah diteruskan ke saluran disamping jalan;
9. Menyiapkan fasilitas persampahan (container sampah) dan menginformasikan ke Dinas Lingkungan Hidup Kota Pontianak lokasi container sampah untuk dibuatkan jadwal pengangkutan sampah ;
10. Menanam pohon penghijauan per unit rumah 1 pohon.

Demikian rekomendasi ini diberikan kepada Saudara sebagai syarat untuk pengajuan SKRK (Surat Keterangan Rencana Kota) .

KEPALA DINAS PERUMAHAN RAKYAT
DAN KAWASAN PERMUKIMAN
KOTA PONTIANAK

.....

WALIKOTA PONTIANAK,
ttd
SUTARMIDJI