



WALI KOTA PEKANBARU  
PROVINSI RIAU

PERATURAN WALI KOTA PEKANBARU  
NOMOR 9 TAHUN 2024  
TENTANG  
KETENTUAN TEKNIS KAWASAN PERUMAHAN  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PEKANBARU,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka upaya pengendalian pemanfaatan ruang untuk pembangunan perumahan secara tertib, terarah dan terpadu, perlu mengatur ketentuan teknis kawasan perumahan;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Ketentuan Teknis Kawasan Perumahan;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Kecil dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

g p

3. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760);
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), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

g p

6. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 200, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
7. Peraturan Pemerintah 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), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
10. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 32/PERMEN/M/2006 tentang Petunjuk Teknis Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun Yang Berdiri Sendiri;
11. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana Dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;

9 p



12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
13. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42);
14. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 07 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 571);
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 04/PRT/M/2017 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 456);
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Nomor 24 Tahun 2018 tentang Akreditasi dan Registrasi Asosiasi Pengembang Perumahan serta Sertifikasi dan Registrasi Pengembang Perumahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1487);
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
18. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 10 Tahun 2006 tentang Sumber Daya Air dan Sumur Resapan (Lembaran Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2006 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pekanbaru Nomor 10);

Ap



19. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 2 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pekanbaru Nomor 2);
20. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2014 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8);
21. Peraturan Wali Kota Pekanbaru Nomor 27 Tahun 2012 tentang Pedoman Garis Sempadan Bangunan Pada Koridor Jalan Utama Kota Pekanbaru beserta Perubahannya (Berita Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2012 Nomor 27);
22. Peraturan Wali Kota Pekanbaru Nomor 188 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2019 Nomor 188), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Wali Kota Pekanbaru Nomor 19 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Pekanbaru Nomor 188 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2023 Nomor 19);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG KETENTUAN TEKNIS KAWASAN PERUMAHAN.

9 p

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kota Pekanbaru.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Pekanbaru.
3. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Dinas Perkim adalah perangkat daerah Kota Pekanbaru yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman.
4. Kepala Dinas Perkim adalah Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru.
5. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang yang selanjutnya disebut Dinas PUPR adalah perangkat daerah Kota Pekanbaru yang membidangi Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.
6. Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan yang selanjutnya disebut DLHK adalah perangkat daerah Kota Pekanbaru yang membidangi lingkungan hidup dan kebersihan.
7. Dinas Perhubungan adalah perangkat daerah Kota Pekanbaru yang membidangi perhubungan.
8. Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor ATR/BPN Kota Pekanbaru adalah instansi pusat yang menangani agraria dan tata ruang/pertanahan.

9 p

9. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pekanbaru yang selanjutnya disingkat RTRW Kota Pekanbaru adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kota, yang merupakan penjabaran dari rencana tata ruang wilayah propinsi Riau, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kota, rencana struktur ruang wilayah kota, rencana pola ruang wilayah kota, penetapan kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kota dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.
10. Rencana Detail Tata Ruang Kota Pekanbaru yang selanjutnya disingkat RDTR Kota Pekanbaru adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
11. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
12. Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat RTRK adalah rencana pemanfaatan potensi dan ruang perkotaan serta pengembangan infrastruktur pendukung yang dibutuhkan untuk mengakomodasikan kegiatan social ekonomi.
13. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan umum untuk melakukan penataan bangunan dan lingkungan di daerah.
14. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah surat/peta yang dilengkapi dengan keterangan secara rinci mengenai pemanfaatan suatu persil.

g p



15. Rencana Tapak (Site Plan) adalah gambar dua dimensi yang menunjukkan detail dari rencana yang akan dilakukan terhadap sebuah persil/kavling/lahan tanah, yaitu bangunan, PSU dan konservasi tanah dan konservasi air beserta persyaratan lainnya.
16. Pemohon adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan, yang mengajukan permohonan pengesahan rencana tapak (site plan) kawasan perumahan dan/atau PBG.
17. Tim Teknis Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan adalah tim yang terdiri dari pejabat dan pelaksana pada Dinas Teknis untuk melakukan pemeriksaan dan penelitian secara teknis terhadap permohonan pengesahan rencana tapak (site plan).
18. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
19. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum serta lahan untuk konservasi tanah dan konservasi air sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
20. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
21. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.

22. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
23. Kawasan Perumahan adalah wilayah dengan fungsi utama sebagai permukiman yang meliputi bangunan, halaman dan jalan keluar masuk yang diperlukan untuk tempat tinggal beserta fasilitas penunjangnya.
24. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
25. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal dan vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian-bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
26. Persil adalah bidang tanah yang mempunyai bentuk dan ukuran.
27. Kavling tanah matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.

28. Lahan efektif adalah luas total lahan perpetakan yang digunakan untuk kavling perumahan dan permukiman maupun fasilitas lingkungan yang bersifat komersial dan dapat dijual kepada pihak swasta maupun perorangan.
29. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik perumahan dan kawasan permukiman yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
30. Sarana adalah fasilitas dalam perumahan dan kawasan permukiman yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
31. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan perumahan dan kawasan permukiman.
32. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan terhadap luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
33. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamana/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
34. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur antara garis potong permukaan atap bagian luar dengan permukaan lantai dasar bangunan.

gp



35. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan terhadap luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
36. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis maya yang tidak boleh dilampaui oleh bangunan.
37. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
38. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah dan Rumah mewah.
39. Perumahan inklusif adalah perumahan yang terbuka, mengajak dan mengikutsertakan semua orang dengan berbagai perbedaan latar belakang, karakteristik, kemampuan, status, kondisi, etnik, budaya dan lainnya.
40. Jalan adalah jalur yang direncanakan atau digunakan untuk lalu lintas kendaraan dan orang.
41. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disebut Rumija adalah Ruang Milik Jalan dan sejalur tanah tertentu di luar Ruang Milik Jalan yang dibatasi oleh tanda batas Ruang Milik Jalan yang dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan keluasaan keamanan penggunaan jalan antara lain untuk keperluan pelebaran Ruang Milik Jalan pada masa yang akan datang.
42. Drainase adalah lengkungan atau saluran air dipermukaan atau di bawah tanah, baik yang terbentuk secara alami maupun buatan.



43. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat yang selanjutnya disingkat SPALD-T adalah sistem pengelolaan yang dilakukan dengan mengalirkan air limbah domestik dari sumber secara kolektif ke sub-sistem pengolahan terpusat untuk diolah sebelum dibuang ke badan air permukaan.
44. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat yang selanjutnya disingkat SPALD-S adalah sistem pengelolaan yang dilakukan dengan mengolah air limbah domestik di lokasi sumber, yang selanjutnya lumpur hasil olahan diangkut dengan sarana pengangkut ke sub-sistem pengolahan lumpur tinja.
45. Perusahaan Daerah Air Minum yang selanjutnya disingkat PDAM adalah Perusahaan Daerah Air Minum Kota Pekanbaru.
46. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan keberlanjutan pengelolaan dari Pengembang kepada Pemerintah Kota.
47. Kawasan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
48. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Perumahan dengan batas-batas kavling yang jelas dan merupakan bagian dari Kasiba sesuai dengan rencana rinci tata ruang.

91



49. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
50. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
51. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat terhadap bangunan yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan teknis sesuai fungsi bangunan.
52. Pertimbangan Teknis Pertanahan yang selanjutnya disingkat Pertek Pertanahan adalah pertimbangan yang memuat hasil analisis teknis penatagunaan tanah yang meliputi ketentuan dan syarat penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan/atau pemanfaatan tanah dengan memperhatikan Rencana Tata Ruang, sifat dan jenis hak, kemampuan tanah, ketersediaan tanah serta kondisi permasalahan pertanahan.
53. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RDTR.
54. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR dalam hal belum tersedia RDTR atau RDTR yang tersedia belum terintegrasi dalam system Online Single Submission Risk Based Approach (OSS-RBA).

q p



55. Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan yang selanjutnya disingkat SPPL adalah pernyataan kesanggupan dari penanggung jawab usaha dan/kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatan di luar usaha dan/kegiatan yang wajib amdal atau UKL-UPL.
56. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat UKL-UPL adalah pengelolaan dan Pemantauan terhadap Usaha dan/atau Kegiatan.
57. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan yang selanjutnya disingkat AMDAL adalah hasil studi mengenai dampak suatu kegiatan yang direncanakan terhadap lingkungan hidup yang, diperlukan bagi proses pengambilan keputusan.
58. Analisis Dampak Lalu Lintas yang selanjutnya disingkat Andalalin adalah serangkaian kegiatan kajian mengenai dampak lalu lintas dari pembangunan pusat kegiatan, permukiman dan infrastruktur yang hasilnya dituangkan dalam bentuk dokumen hasil analisis dampak lalu lintas berupa Standar Teknis, Rekomendasi Teknis dan Dokumen Andalalin sesuai dengan kategori bangkitannya.
59. Peil banjir adalah rekomendasi pencegahan banjir berupa pengaturan elevasi minimal untuk kawasan perumahan, muka tanah dan/atau lantai bangunan.
60. Sumur Resapan adalah sumur atau lubang di dalam tanah yang dibuat untuk menampung dan meresapkan kembali air ke dalam tanah.

Pasal 2

- (1) Peraturan Wali Kota ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam pelaksanaan pembangunan kawasan perumahan demi menjamin penyediaan perumahan yang layak bagi masyarakat dan peningkatan kualitas lingkungan perumahan dan permukiman.
- (2) Peraturan Wali Kota ini bertujuan untuk mewujudkan tertib pelaksanaan pembangunan kawasan perumahan demi menjamin penyediaan perumahan yang layak bagi masyarakat dan peningkatan kualitas lingkungan perumahan dan permukiman.

Pasal 3

Yang dimaksud Kawasan Perumahan dalam Peraturan Wali Kota ini adalah:

- a. perumahan dengan jumlah rumah sekurang-kurangnya 15 (lima belas) sampai dengan 1.000 (seribu) rumah;
- b. permukiman dengan jumlah rumah lebih dari 1.000 (seribu) sampai dengan 3.000 (tiga ribu) rumah;
- c. lingkungan hunian dengan jumlah rumah lebih dari 3.000 (tiga ribu) sampai dengan 10.000 (sepuluh) ribu rumah; dan
- d. kawasan permukiman dengan jumlah rumah lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) rumah.

g p

#### Pasal 4

Ruang Lingkup yang diatur dalam Peraturan Wali Kota ini meliputi:

- a. Ketentuan Lokasi Kawasan Perumahan;
- b. Ketentuan Teknis Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan;
- c. Ketentuan Teknis Perencanaan Bangunan Perumahan;
- d. Ketentuan Teknis Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Kawasan Perumahan;
- e. Persyaratan Perencana dan Pengembang Kawasan Perumahan;
- f. Tata Cara Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan; dan
- g. Pembinaan, pengendalian dan pengawasan.

### BAB II

#### KETENTUAN LOKASI KAWASAN PERUMAHAN

##### Bagian Kesatu

##### Ketentuan Lokasi Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan

#### Pasal 5

- (1) Lokasi Rencana Tapak (Site Plan) untuk pembangunan kawasan perumahan harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam RTRW, RDTR, RTRK dan/atau RTBL dan Peraturan Zonasi.
- (2) Informasi mengenai RTRW, RDTR, RTRK dan/atau RTBL dan Peraturan Zonasi diberikan kepada masyarakat secara cuma-cuma.
- (3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi keterangan mengenai peruntukan lokasi dan intensitas bangunan.





- (4) Bangunan yang dibangun:
  - a. di atas prasarana dan sarana umum;
  - b. di bawah prasarana dan sarana umum;
  - c. di bawah atau di atas air;
  - d. di daerah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi;
  - e. di daerah yang berpotensi bencana alam; dan
  - f. Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP);  
harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan memperoleh pertimbangan serta persetujuan dari Pemerintah Daerah melalui Dinas terkait.
- (5) Sebelum mengajukan permohonan pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) kawasan perumahan ke Dinas Perkim/Perangkat Daerah yang mengurus perumahan dan Kawasan permukiman, Pengembang harus mengurus penilaian KRK yang dikeluarkan oleh Dinas PUPR/Perangkat Daerah yang membidangi pekerjaan umum dan penataan ruang.

#### Bagian Kedua

#### Persyaratan Teknis Lokasi Perumahan

#### Pasal 6

- (1) Topografi (kontur), situasi dan orientasi lahan harus sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku;
- (2) Kemiringan lahan perumahan maksimal 15 (lima belas) derajat.
- (3) Apabila kemiringan lahan perumahan lebih 15 (lima belas) derajat, harus mendapat perlakuan khusus sehingga secara teknis aman dari bahaya erosi dan tanah longsor, diantaranya:
  - a. membangun turap pengaman; dan
  - b. menanam tanah lereng dengan tanaman yang dapat memperkuat struktur tanah.



BAB III  
KETENTUAN TEKNIS RENCANA TAPAK (SITE PLAN)  
KAWASAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu  
Eksisting Lokasi dan Rencana Blok (Block Plan)

Pasal 7

Eksisting lokasi lahan kawasan perumahan harus digambarkan untuk mengetahui fasilitas diluar perumahan yang dapat mempengaruhi perencanaan dan menunjang potensi lahan kawasan perumahan seperti sekolah, rumah sakit, spbu, stasiun, bandara dan lain sebagainya beserta jaraknya.

Pasal 8

- (1) Rencana Blok (Block Plan) harus menunjukkan lahan kawasan perumahan dan lingkungan sekitarnya secara rinci, berupa :
  - a. jalan, jalan setapak dan bangunan di tanah yang bersebelahan termasuk jalan akses;
  - b. hak publik apa pun termasuk yang melintasi lahan;
  - c. pepohonan di lokasi dan lahan yang berdekatan;
  - d. semua permukaan keras termasuk jenis struktur; dan
  - e. struktur batas yang diusulkan termasuk dinding dan pagar.
- (2) Rencana Blok (Block Plan) harus menunjukkan arah utara.

ap

Bagian Kedua  
Komponen Persil Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan  
Perumahan

Pasal 9

Persil Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan terdiri persil blok perumahan berupa persil kavling rumah, persil prasarana, sarana dan utilitas umum serta persil konservasi tanah dan konservasi air.

Bagian Ketiga  
Blok Perumahan, Kavling Rumah dan Lahan Efektif

Paragraf 1  
Blok Perumahan

Pasal 10

Ketentuan rencana blok (blok plan) kawasan perumahan adalah:

- a. Blok perumahan diatur dengan memperhatikan topografi, orientasi pemandangan/view, kavling/tipe rumah yang akan dibangun, PSU, konservasi tanah dan konservasi air; dan
- b. panjang 1 (satu) blok perumahan maksimal 200 (dua ratus) meter.

Paragraf 2  
Kavling Rumah

Pasal 11

Persil/kavling rumah dipersyaratkan:

- a. luas kavling:
  1. Luas kavling minimal 90 (sembilan puluh) m<sup>2</sup> ; dan
  2. Luas kavling sudut (hook) minimal 96 (sembilan puluh enam) m<sup>2</sup>.

g p



- b. lebar kavling:
  - 1. Lebar kavling minimal 6 (enam) meter; dan
  - 2. Lebar kavling sudut (hook) minimal 8 (delapan) meter.
- c. panjang kavling minimal 12 (dua belas) meter.

#### Pasal 12

Komponen Persil/kavling rumah terdiri dari:

- a. bangunan hunian/rumah dengan satu unit rumah luas minimal 36 (tiga puluh enam) m<sup>2</sup>.
- b. ruang terbuka diluar lantai bangunan termasuk daerah hijau dan carport.
- c. setiap persil/kavling rumah harus menyediakan carport dengan ukuran minimal 2,5 (dua koma lima) x 5 (lima) meter.

#### Paragraf 3

#### Lahan Efektif

#### Pasal 13

- (1) Lahan efektif adalah luas total lahan perpetakan yang digunakan untuk kavling perumahan dan permukiman maupun fasilitas lingkungan yang bersifat komersial dan dapat dijual kepada pihak swasta maupun perorangan.
- (2) Ketentuan luas lahan efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. luas lahan kurang dari 0,40 (nol koma empat puluh) Hektar, luas lahan efektif maksimal 75 % (tujuh puluh lima persen);
  - b. luas lahan 0,40 (nol koma empat puluh) Hektar sampai dengan 25 (dua puluh lima) Hektar, luas lahan efektif maksimal 70 % (tujuh puluh persen);

gp

- c. luas lahan lebih dari 25 (dua puluh lima) Hektar sampai dengan 100 (seratus) Hektar, luas lahan efektif paling besar 60 % (enam puluh persen); dan
  - d. luas lahan lebih besar dari 100 (seratus) Hektar, luas lahan efektif paling besar 55 % (lima puluh lima persen).
- (3) Luas lahan efektif dapat berkurang untuk kebutuhan konservasi tanah dan konservasi air serta kebutuhan lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Keempat

#### Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Kawasan Perumahan

##### Paragraf 1

#### Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

##### Pasal 14

Prasarana, sarana dan utilitas umum kawasan perumahan terdiri dari:

- a. Prasarana, berupa:
  - 1. Jaringan jalan beserta bangunan pelengkap lainnya;
  - 2. Saluran pembuangan air hujan (drainase);
  - 3. Sumur resapan;
  - 4. Jaringan saluran pembuangan air limbah/sanitasi; dan
  - 5. Tempat penampungan atau pengelolaan sampah (persampahan).
- b. Sarana, berupa:
  - 1. Sarana pemerintahan dan pelayanan umum;
  - 2. Sarana pendidikan;
  - 3. Sarana kesehatan;
  - 4. Sarana peribadatan;
  - 5. Sarana rekreasi dan olah raga;

q p

6. Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
  7. Sarana pemakaman;
  8. Sarana perniagaan dan perbelanjaan; dan
  9. Sarana parkir.
- c. Utilitas Umum, berupa:
1. Jaringan air bersih;
  2. Jaringan listrik dan penerangan jalan umum;
  3. Jaringan komunikasi;
  4. Jaringan gas;
  5. Jaringan transportasi; dan
  6. Pemadam kebakaran.

#### Paragraf 2

#### Ketentuan Luasan Persil Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

#### Pasal 15

Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 memiliki ketentuan :

- a. luas lahan kurang dari 0,40 (nol koma empat puluh) hektar, wajib peruntukan lahan maksimal 25 % (dua puluh lima persen) untuk Prasarana dan Utilitas Umum;
- b. luas lahan 0,40 (nol koma empat puluh) hektar sampai dengan 25 (dua puluh lima) hektar, wajib peruntukan lahan untuk PSU total 30 % (tiga puluh persen) dengan akumulatif rincian : luas Prasarana dan Utulitas Umum maksimal 25% (dua puluh lima persen) dan luas Sarana minimal 5 % (lima persen);
- c. luas lahan lebih 25 (dua puluh lima) hektar sampai dengan 100 (seratus) hektar, wajib peruntukan lahan untuk PSU total 40 % (empat puluh persen) dengan akumulatif rincian : luas Prasarana dan Utilitas Umum maksimal 30 % (tiga puluh persen) dan luas Sarana minimal 10 % (sepuluh persen);

g p



- d. luas lahan lebih besar dari 100 (seratus) hektar, wajib peruntukan lahan untuk PSU total 45 % (empat puluh lima persen) dengan akumulatif rincian : luas Prasarana dan Utilitas Umum maksimal 30 % (tiga puluh persen) dan luas Sarana minimal 15 % (lima belas persen); dan
- e. pengembang yang membangun perumahan secara bertahap dalam satu hamparan, kewajiban PSU bersifat akumulatif. Jika akumulasi luas lahan perumahan sama dengan atau lebih besar dari 0,40 (nol koma empat puluh) hektar, wajib mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf b, huruf c dan huruf d.

#### Bagian Kelima

#### Konservasi Tanah dan Konsevasi Air Kawasan Perumahan

#### Pasal 16

- (1) Konsevasi tanah bertujuan untuk mencegah erosi, memperbaiki tanah yang rusak dan memelihara serta meningkatkan produktifitas tanah, yang dilaksanakan dengan:
  - a. metoda vegetatif berupa tanaman penutup lahan, strip cropping, penanaman berganda, penanaman tanaman pangan dan non pangan, mulsa dan reboisasi;
  - b. metoda mekanik bertujuan untuk memperkecil terjadinya aliran air permukaan dan menyalurkan aliran air kedalam tempat atau saluran yang tersedia, berupa terasering, membangun saluran air dan rorak; dan
  - c. metoda kimia bertujuan untuk memantapkan struktur tanah dengan penambahan bahan kimia, bisa berasal dari pupuk kompos sehingga dapat meningkatkan stabilitas agregat tanah.



- (2) Konservasi air bertujuan menjamin tersedianya air untuk generasi mendatang berupa:
  - a. penanaman pohon disekitar DAS yaitu pohon yang banyak menyimpan cadangan air seperti bambu dan sejenisnya;
  - b. membuat biopori dan sumur resapan; dan
  - c. melakukan penghematan terhadap penggunaan dan pengelolaan sumber daya air.
- (3) Konservasi tanah dan konservasi air wajib dijaga keberadaannya agar tetap berfungsi dengan baik.
- (4) Luasan konservasi tanah dan konservasi air pada kawasan perumahan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

#### BAB IV

#### KETENTUAN TEKNIS PERENCANAAN

#### BANGUNAN PERUMAHAN

#### Bagian Kesatu

#### Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan, Keandalan dan Instalasi Bangunan Perumahan

#### Pasal 17

Tata bangunan dan lingkungan, keandalan dan instalasi bangunan perumahan harus sesuai dengan ketentuan teknis dan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 18

- (1) Pengaturan KDB untuk kavling  $\leq 200 \text{ m}^2$  (kecil atau sama dengan dua ratus meter persegi) 70% (tujuh puluh persen) dan untuk kavling  $> 200 \text{ m}^2$  (besar dari dua ratus meter persegi) 60% (enam puluh perseratus).
- (2) KDH ditetapkan minimal 10 % (sepuluh persen) dari luas persil/kavling.



Pasal 19

- (1) Ketinggian bangunan tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.
- (2) Ketinggian bangunan maksimal 3 (tiga) lantai.
- (3) KLB untuk kavling  $\leq 200 \text{ m}^2$  (kecil atau sama dengan dua ratus meter persegi) dan untuk kavling  $> 200 \text{ m}^2$  (besar dari dua ratus meter persegi) maksimal 1,8 (satu koma delapan).

Pasal 20

- (1) Peranan GSB untuk menentukan batas bagi para pemilik tanah atau persil yang berada dipinggir jalan untuk mendirikan bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Fungsi GSB sebagai pembatas ruang agar bangunan-bangunan tidak mengganggu fungsi jalan.
- (3) GSB pada koridor jalan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (4) GSB adalah batas bangunan yang dapat dibangun secara masif, di luar batas GSB hanya boleh dilewati oleh bagian dari bangunan yang terbuka seperti teras, balkon, kanopi/pergola dan sejenisnya dengan jarak minimal 1,5 (satu koma lima) meter dari tepi drainase.

Pasal 21

GSS, sempadan danau dan waduk sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

- (1) Ruang dalam bangunan harus mempunyai tinggi minimal 2,8 (dua koma delapan) meter.

g p



- (2) Bangunan tempat tinggal sekurang-kurangnya memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan pribadi (kamar tidur), kegiatan keluarga/bersama (ruang keluarga) dan kegiatan pelayanan (dapur) dan kamar mandi.
- (3) Tinggi lantai dasar bangunan maksimal 1,2 m diatas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan dengan memperhatikan keserasian lingkungan.
- (4) Kemiringan atap minimal 25 (dua puluh lima) derajat.

#### Pasal 23

Bangunan perumahan harus mempertimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa dengan memperhatikan arsitektur melayu riau pada umumnya.

#### Pasal 24

- (1) Setiap pengembang yang melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman wajib mewujudkan hunian berimbang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (2) Setiap pengembang wajib menerapkan pemenuhan perumahan inklusif dan mencegah perumahan eksklusif sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Setiap pengembang wajib menerapkan green building atau bangunan hijau sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.



Bagian Kedua  
Pengaturan Pagar dan Akses Masuk (Entrance)

Pasal 25

- (1) Pagar depan dan samping rumah/kawasan perumahan menghadap ke jalan, apabila di dinding masif, ketinggian maksimal 1,25 m (satu koma dua puluh lima meter) dan harus tembus pandang.
- (2) Pagar belakang rumah/perumahan, apabila didinding masif, ketinggian maksimal 2 (dua) meter.
- (3) Tinggi pagar rumah/perumahan maksimal 2 (dua) meter.
- (4) Dilarang memagar/memportal/menghalangi akses masuk, akses keluar, jalan didalam dan diluar perumahan.
- (5) Dilarang menempatkan/memasang benda-benda yang membahayakan pada pagar jika tingginya kurang dari 2 (dua) meter dari permukaan tanah.
- (6) Lebar akses masuk (entrance) ke kavling rumah maksimal 3,5 (tiga koma lima) meter.

BAB V

KETENTUAN TEKNIS PERENCANAAN PRASARANA, SARANA  
DAN UTILITAS UMUM KAWASAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu  
Perencanaan Teknis Prasarana  
Paragraf 1  
Perencanaan Teknis Jalan

Pasal 26

- (1) Jaringan jalan dalam lingkungan perumahan meliputi jalan masuk dan jalan lingkungan.

g p

- (2) Jalan masuk perumahan diberi perkerasan agregat yang dilapisi dengan perkerasan diutamakan menggunakan paving block untuk memperluas bidang resapan air, sedangkan penggunaan beton rigid dan aspal sebagai alternatif dengan standar teknis sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Jalan lingkungan dengan lebar rumija minimal 6,5 m (enam koma lima meter) dengan lebar badan jalan minimal 5,5 m (lima koma lima meter), diberi perkerasan agregat yang dilapisi dengan perkerasan diutamakan menggunakan paving block untuk memperluas bidang resapan air, sedangkan penggunaan beton rigid dan aspal sebagai alternatif dengan standar teknis sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) Untuk luas perumahan > 5 ha (besar dari lima hektar), pemohon harus menyediakan jalan poros minimal 12 m (dua belas meter).
- (5) Desain jaringan jalan menerus dan tidak buntu serta bisa tersambung dengan eksisting di luar perumahan.
- (6) Perencanaan jalan di dalam tapak/persil perumahan harus terintegrasi dan dapat terhubung dengan jalan di luar tapak/persil perumahan sehingga pola jalan hidup dan terbuka. Hal ini diperlukan untuk mencegah terjadinya eksklusivitas yang dapat menimbulkan segregasi dan pengkotak-kotakan masyarakat serta menjadikan jalan di dalam perumahan dan kawasan permukiman dapat dijadikan jalan alternative pengurai kemacetan. Pada prinsipnya PSU perumahan dan kawasan permukiman adalah milik pemerintah daerah sehingga seluruh masyarakat berhak mengakses jalan baik di dalam perumahan maupun diluar perumahan.

gp



- (7) Apabila belum ada jalan atau pola detail jalan sesuai dengan dokumen perencanaan yang sah diluar tapak/persil perumahan dan kawasan permukiman, perencanaan jalan di dalam tapak/persil perumahan tetap harus mempertimbangkan pengintegrasian dan keterhubungan pola jalan antara jalan di dalam tapak/persil perumahan dengan jalan di luar tapak/persil perumahan. Apabila jalan di luar tapak/persil perumahan sudah ada/terbangun, maka harus dihubungkan dengan jalan di dalam tapak/persil perumahan.
- (8) Lahan perumahan yang bersebelahan dengan lahan diluar perumahan yang belum terbangun, untuk sementara ujung jalan batas perumahan boleh dipagar. Apabila lahan disebelah/diluar perumahan mulai dibangun, maka unsur PSU antara perumahan lama dengan lingkungan diluar perumahan yang baru dibangun tersebut harus dipadukan/tersambung, maka pagar penutup jalan harus dibuka.
- (9) Dilarang membuat kavling/persil pada ujung jalan batas persil perumahan.
- (10) Untuk perumahan dan kawasan permukiman dengan pola jalan terkunci/one gate system/cluster yang sudah terbangun sebelum perwako ini disyahkan, harus dibuka akses jalan perumahan dan diintegrasikan antara jalan di dalam perumahan dengan jalan di luar perumahan.
- (11) Jalan lingkungan perumahan harus dapat berfungsi sebagai jalan untuk kendaraan yang diperlukan dalam keadaan darurat, antara lain mobil pemadam kebakaran dan ambulan.
- (12) Setiap sudut persimpangan jalan harus dibuat lengkungan dengan jari-jari lingkaran paling kurang 3 m (tiga meter).



Paragraf 2

Perencanaan Teknis Drainase

Pasal 27

- (1) Desain drainase disesuaikan dengan volume tangkapan air dan elevasi tanah kawasan perumahan.
- (2) Saluran pembuangan air hujan dapat berupa saluran terbuka atau tertutup dengan kemiringan minimum 2% (dua persen) dan mengikuti arah aliran air.
- (3) Jika saluran pembuangan air hujan dibuat tertutup maka harus mempertimbangkan kemudahan dalam pembersihan, dilengkapi dengan lubang pemeriksa atau lubang kontrol yang dibuat pada jarak maksimal setiap 10 m (sepuluh meter) dan pada setiap pertemuan 2 (dua) atau lebih pada setiap pembuangan.
- (4) Sistem saluran pembuangan air hujan lingkungan perumahan harus tersambung ke sistem saluran pembuangan air hujan skala kota.
- (5) Saluran pembuangan air hujan harus diperhitungkan secara teknis sehingga lingkungan bebas dari genangan air, dan harus mempunyai ukuran bersih penampang sekurang-kurangnya:
  - a. Lebar atas : 30 cm (tiga puluh sentimeter).
  - b. Tinggi : 50 cm (empat puluh sentimeter).
- (6) Konstruksi saluran pembuangan air hujan menggunakan beton bertulang atau konstruksi lain sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.
- (7) Dinding saluran dilengkapi dengan pipa rembesan berdiameter 1 (satu) inchi dengan panjang pipa menyesuaikan dengan ketebalan dinding drainase dengan jarak maksimal antar pipa rembesan 3 (tiga) meter.

h p

- (8) Desain dasar saluran harus mempertimbangkan kemampuan resapan sebesar-besarnya, minimal dilengkapi dengan pipa resapan berdiameter 4 inchi dengan kedalaman 20 cm (dua puluh lima centimeter) dengan jarak maksimal antar pipa resapan 2 (dua) meter.
- (9) Elevasi drainase harus menyesuaikan dengan peil banjir di daerah tersebut.
- (10) Drainase perumahan harus terkoneksi dengan saluran terdekat.

### Paragraf 3

#### Perencanaan Teknis Sumur Resapan

### Pasal 28

- (1) Setiap rumah/bangunan/pengguna sumur dalam/usaha industri/jasa yang memanfaatkan air tanah wajib memiliki sumur resapan.
- (2) Terhadap kewajiban pembuatan sumur resapan sebagaimana dimaksud ayat (1), apabila lokasinya tidak memungkinkan, maka harus membangun di lokasi pengganti yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota.
- (3) Air yang diperbolehkan masuk kedalam sumur resapan adalah air hujan yang berasal dari limpahan atap bangunan atau aliran permukaan tanah yang tertutup oleh bangunan atau air lainnya yang sudah melalui instalasi pengelolaan air limbah dan memenuhi standar baku mutu.
- (4) Standar teknis design sumur resapan sesuai dengan ketentuan teknis.

g p



Paragraf 4

Perencanaan Teknis Sanitasi

Pasal 29

- (1) Limbah padat dan limbah cair yang berasal dari rumah tangga tidak mencemari sumber air, tidak menimbulkan bau, dan tidak mencemari permukaan tanah.
- (2) Pemohon dalam menyediakan jaringan saluran pembangunan air limbah/sanitasi, menggunakan pemilihan sistem penanganan air limbah antara lain:
  - a. rumah, kawasan perumahan dan/atau bangunan yang berada di dalam cakupan pelayanan SPALD-T skala perkotaan atau skala permukiman yang sudah terbangun, harus disambungkan dengan SPALD-T skala perkotaan; atau
  - b. rumah, kawasan perumahan dan/atau bangunan yang belum ada cakupan pelayanan SPALD-T skala perkotaan atau skala permukiman harus membuat SPALD-S berupa Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) skala komunal perumahan, 1 unit IPAL komunal melayani maksimal 50 SR (lima puluh sambungan rumah) dan disambungkan dengan sistem sanitasi kota apabila sudah ada; atau
  - c. tanki septic individual harus memenuhi standar teknis sesuai norma, standar, petunjuk dan kriteria (NSPK) yang diterbitkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat serta Standar Nasional Indonesia (SNI).

- (3) Penyediaan jaringan saluran pembangunan air limbah/sanitasi dengan menggunakan septic tank, air bekas keperluan rumah tangga (grey water) harus dialirkan ke dalam selokan/saluran pelimbahan yang telah disediakan. Untuk tanah atau daerah yang belum tersedia selokan/saluran pelimbahan, pemilik bangunan harus membuat tempat peresapan air bekas keperluan rumah tangga tersebut pada pekarangannya.

#### Paragraf 5

#### Perencanaan Teknis Pengelolaan Sampah

#### Pasal 30

Persyaratan tempat pengumpulan sampah meliputi:

- a. pengelola kawasan perumahan wajib menyediakan fasilitas pewadahan dan pemilahan sampah dengan persyaratan teknis sesuai ketentuan peraturan yang berlaku.
- b. tempat sampah/wadah sampah yang digunakan untuk menampung sampah harus dipisah antara sampah organik dan sampah non organik dan diberi tutupan untuk mencegah masuknya air hujan, tidak mudah rusak dan kedap air serta mudah dikosongkan.
- c. ukuran wadah sampah disesuaikan berdasarkan kebutuhan dengan mempertimbangkan volume sampah yang dihasilkan.
- d. Pengelolaan dan pengolahan sampah pada kawasan perumahan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

AP

Bagian Kedua  
Perencanaan Teknis Sarana

Pasal 31

- (1) Penyediaan sarana meliputi tanah siap bangun, posisi strategis, dapat dimanfaatkan penghuni, tidak merupakan lahan sisa dan wajib diserahkan ke Pemerintah Kota Pekanbaru.
- (2) Diatas tanah siap bangun tersebut dapat dibangun sarana dengan memperhatikan jumlah penduduk/jiwa dan skala pelayanan serta kondisi fasilitas sarana dikawasan tersebut.
- (3) Taman-taman yang direncanakan sebagai sarana harus dilengkapi dengan tanaman peneduh;
- (4) Pembangunan sarana dilaksanakan oleh Pengembang, Pemerintah Kota Pekanbaru dan/atau swadaya masyarakat.
- (5) Apabila Pengembang sudah menjanjikan membangun sarana kepada konsumen, maka Pengembang wajib merealisasikan pembangunan sarana tersebut.

Bagian Ketiga  
Perencanaan Teknis Utilitas Umum  
Paragraf 1  
Perencanaan Teknis Jaringan Air Bersih

Pasal 32

- (1) Perumahan harus mendapat air cukup sesuai dengan skala pelayanan.
- (2) Apabila jaringan perpipaan dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) sudah ada, pengembang diutamakan menggunakan/menyambungkan dengan sumber air PDAM.

ap



- (3) Pembangunan/penyambungan jaringan air bersih ke jaringan pipa air minum skala perkotaan mengikuti standar pelayanan dari perusahaan air minum daerah dengan mempertimbangkan aspek keamanan.
- (4) Pembuatan sumur dalam, untuk keperluan perumahan, dikelola oleh pengelola sesuai ketentuan perundang-undangan.
- (5) Penggunaan sumber air lainnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

#### Paragraf 2

Perencanaan Teknis Jaringan Listrik dan penerangan jalan umum

#### Pasal 33

- (1) Pada lokasi perumahan, Pengembang menyediakan Penerangan Jalan Umum (PJU) yang ditempatkan pada area rumija pada sisi jalur hijau yang tidak menghalangi sirkulasi pejalan kaki di trotoar dengan tinggi minimal 5 (lima) meter dari muka tanah.
- (2) Penyediaan jaringan listrik mengikuti ketentuan teknis dari PLN dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan keserasian lingkungan.
- (3) Pengembang harus menggunakan bahan/komponen listrik terbaik dan pemasangan instalasi/jaringan listrik yang benar di rumah/kawasan perumahan.
- (4) Diutamakan jaringan listrik bawah tanah atau underground sesuai dengan ketentuan teknis.

AP

Paragraf 3

Perencanaan Teknis Jaringan Komunikasi

Pasal 34

- (1) Dalam Kawasan perumahan perlu disediakan jaringan komunikasi yang mencukupi kebutuhan lingkungannya dan dapat dijangkau penghuninya.
- (2) Jaringan komunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus terintegrasi dengan rencana jaringan komunikasi regional.
- (3) Infrastruktur jaringan komunikasi pada kawasan perumahan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Paragraf 4

Perencanaan Teknis Jaringan Gas

Pasal 35

- (1) Penyediaan jaringan gas direncanakan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.
- (2) Apabila sudah ada jaringan gas perkotaan dan ada permintaan dari masyarakat perumahan, Pengembang harus menyambungkan jaringan gas ke Kawasan perumahan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Dalam perencanaan kawasan perumahan harus direncanakan sistem jaringan gas kawasan perumahan sampai dengan jaringan gas ke setiap unit rumah.

Rp

Paragraf 5

Perencanaan Teknis Jaringan Transportasi

Pasal 36

- (1) Penyediaan jaringan transportasi direncanakan sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan rute angkutan umum dilingkungan sekitar.
- (2) Kawasan perumahan harus tersambung dengan jaringan transportasi kota dan transportasi massal apabila sudah ada.
- (3) Kawasan perumahan harus memiliki rambu lalu lintas yang jelas/alat pemberi isyarat lalu lintas.

Paragraf 6

Perencanaan Teknis Jaringan Pemadam Kebakaran

Pasal 37

- (1) Pengembang harus meningkatkan kemampuan, kemandirian dan pengetahuan dalam manajemen proteksi kebakaran kota, lingkungan dan bangunan perumahan.
- (2) Pengembang wajib menyiapkan jaringan pemadam kebakaran dengan sistem kering berserta titik-titik hidrannya apabila terdapat lebih dari 25 (dua puluh lima) unit rumah
- (3) Jaringan jalan dan transportasi dalam perumahan harus bisa dan mudah dilalui oleh mobil dan perangkat alat pemadam kebakaran dan dapat menjangkau keseluruhan kawasan perumahan.

g p



BAB VI  
PERSYARATAN PERENCANA DAN PENGEMBANG KAWASAN  
PERUMAHAN

Bagian Kesatu  
Perencana Kawasan Perumahan

Pasal 38

- (1) Perencana perumahan dan kawasan permukiman wajib memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencana perumahan dan kawasan permukiman yang hasil pekerjaannya menyalahi peraturan perundangan undangan diberi sanksi berupa:
  - a. peringatan tertulis; dan
  - b. apabila hasil pekerjaannya masih menyalahi peraturan perundang-undangan, dilaksanakan pencabutan izin berencana di Kota Pekanbaru.

Bagian Kedua  
Pengembang Kawasan Perumahan

Pasal 39

- (1) Pengembang adalah orang atau badan hukum pelaku usaha harus memiliki legalitas dan izin berusaha.
- (2) Dalam melaksanakan pembangunan dan pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman di Kota Pekanbaru, Pengembang wajib memiliki Sertifikat Pengembang Perumahan (SP2) skala kecil yang dikeluarkan Dinas Perkim/Perangkat Daerah yang menangani perumahan dan kawasan permukiman paling lama 1 (satu) tahun setelah Tim Sertifikasi dan Registrasi Pengembang Perumahan (SRP2) Kota Pekanbaru terbentuk serta untuk Sertifikat Pengembang Perumahan (SP2) skala menengah, dikeluarkan oleh Perangkat Daerah yang menangani perumahan dan kawasan

AP

permukiman tingkat propinsi dan Sertifikat Pengembang Perumahan (SP2) skala besar, dikeluarkan oleh Pemerintah yang menangani perumahan dan kawasan permukiman;

- (3) Terhadap Pengembang yang membangun perumahan dan kawasan permukiman tidak sesuai dengan rencana tapak (site plan) dan ketentuan teknis lainnya yang telah disahkan, dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Ketiga

#### Kewajiban Pengembang Kawasan Perumahan

##### Pasal 40

Dalam pembangunan dan pemanfaatan perumahan, pengembang atau pengelola wajib:

- a. menyelesaikan kewajiban pembayaran pajak daerah dan retribusi lainnya sesuai ketentuan;
- b. pengembang wajib memenuhi/merealisasikan terkait dengan perumahan yang dibangun apabila sudah menjanjikan kepada konsumen termasuk di waktu pemasaran;
- c. menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah dibangun sesuai dengan Rencana Tapak (Site Plan) yang telah disahkan oleh Kepala Dinas Perkim/Perangkat Daerah yang menangani perumahan dan kawasan permukiman kepada Pemerintah Kota Pekanbaru setelah selesai pembangunan, diserahkan selambat-lambatnya 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan;
- d. sebelum bangunan dimanfaatkan, Pengembang wajib mengurus Sertifikat Laik Fungsi (SLF); dan
- e. pengembang perumahan wajib membuat plang izin perumahan dan plang data perumahan yang berisi data developer, luas persil perumahan, jumlah dan tipe perumahan, luas PSU dan lahan konsevasi tanah dan konservasi air dan data terkait lainnya.

4 P

BAB VII  
TATA CARA PENGESAHAN RENCANA TAPAK (SITE PLAN)  
KAWASAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu  
Kegunaan dan Cakupan

Pasal 41

- (1) Pengesahan rencana tapak (site plan) kawasan perumahan merupakan salah satu persyaratan untuk pengurusan PBG perumahan horizontal dan vertikal serta pemecahan kavling untuk kepentingan komersial.
- (2) Pengesahan rencana tapak (site plan) kawasan perumahan mencakup kegiatan:
  - a. pembangunan perumahan baru; dan
  - b. pengembangan/ perluasan kawasan perumahan.

Bagian Kedua  
Standar Gambar Rencana Tapak (Site Plan)

Pasal 42

- (1) Gambar yang harus dilengkapi untuk pengesahan rencana tapak (site plan) kawasan perumahan adalah :
  - a. peta/gambar topografi (kontur), orientasi lokasi dan arah mata angin dengan skala 1 : 500, 1 : 200, 1 : 100 dan/atau sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan teknis;
  - b. gambar eksisting/situasi lokasi disertai titik koordinat skala 1 : 1000, 1 : 500 dan rencana blok (block plan) skala 1 : 200, 1 : 100 dan/atau sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan teknis;

4 P



- c. gambar rencana tapak (site plan) lengkap dengan blok perumahan berupa kavling rumah, PSU dan konservasi tanah dan konservasi air dengan skala 1 : 500, 1 : 200, 1 : 100 dan/atau sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan teknis; dan
  - d. gambar rencana tapak (site plan) rumah/gedung/PSU skala 1 : 200, 1 : 100 lengkap dengan landscape, gambar denah, tampak, potongan rumah/Gedung/PSU/konservasi tanah dan konservasi air, sumur resapan, dan pagar rumah/perumahan skala 1 : 100 dan gambar detail arsitektur dan struktur bangunan skala 1 : 50, 1 : 20, 1 : 10 dan/atau sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan teknis;
- (2) Format notasi gambar sesuai dengan ketentuan berikut :
- a. digambar pada kertas HVS ukuran A1, A0 dan/atau sesuai kebutuhan dan ketentuan teknis;
  - b. batas bingkai gambar mengikuti margin 2 (dua) cm inside dari garis sisi kiri dan 1 (satu) cm inside dari garis sisi atas, sisi bawah dan sisi kanan;
  - c. komposisi gambar harus seimbang dan mudah dibaca; dan
  - d. Orientasi gambar bagian bawah adalah pintu masuk (entrance) rumah/kawasan perumahan.
- (3) Legenda atau kop keterangan gambar rencana tapak (site plan) kawasan perumahan terdiri dari :
- a. judul kegiatan/proyek;
  - b. kolom keterangan luas persil blok perumahan berupa kavling rumah/bangunan/beserta tipe rumah dan luas kavling, luas persil PSU, luas persil konservasi tanah dan konservasi air dan keterangan lainnya;

h P

- c. nama dan tanda tangan penanggung jawab perusahaan/perorangan;
  - d. nama, tanda tangan dan nomor SIBP Perencana;
  - e. nama dan tanda tangan juru gambar/drafter;
  - f. judul gambar;
  - g. tanggal pengesahan;
  - h. nama dan tanda tangan pejabat yang memeriksa;
  - i. nama dan tanda tangan pejabat yang menyetujui;  
dan
  - j. nama dan tanda tangan pejabat yang mengesahkan.
- (4) Contoh format legenda atau kop keterangan gambar rencana tapak (site plan) kawasan perumahan sebagaimana dimaksud ayat (3), tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (5) Gambar rencana tapak (site plan) kawasan perumahan harus memperhatikan :
- a. tata letak blok perumahan berupa kavling rumah, PSU, area konservasi tanah dan konservasi air sesuai dengan ketentuan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan;
  - b. ketentuan GSB dan jarak bebas minimum;
  - c. lebar jalan, sirkulasi dan rencana pola jaringan jalan;
  - d. arah aliran air drainase sesuai peil banjir; dan
  - e. tata letak akses masuk keluar (gate) perumahan.

4 p

Bagian Ketiga

Perangkat Daerah yang Mengesahkan Rencana Tapak  
(Site Plan) Kawasan Perumahan

Pasal 43

- (1) Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan/Kasiba/Lisiba harus mendapatkan pengesahan dari Kepala Dinas Perkim/Perangkat Daerah yang mengurus perumahan dan kawasan permukiman;
- (2) Perubahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan/Kasiba/Lisiba dengan tanpa perluasan lahan dan/atau dengan penambahan lahan dan/atau pengurangan lahan serta perubahan pada layout rencana tapak (site plan), harus mendapat pengesahan dari Kepala Dinas Perkim/ Perangkat Daerah yang mengurus perumahan dan kawasan permukiman;
- (3) Jumlah rumah pada kawasan perumahan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) yang menjadi kewenangan Kepala Dinas Perkim/Perangkat Daerah yang mengurus perumahan dan kawasan permukiman dalam pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) adalah yang menimbulkan kewajiban penambahan prasarana, sarana dan/atau utilitas umum.

Bagian Keempat

Persyaratan Administrasi Pengesahan Rencana Tapak  
(Site Plan) Kawasan Perumahan

Pasal 44

- (1) Persyaratan Administrasi yang harus disiapkan Pemohon untuk mendapatkan Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan adalah:

h p



- a. surat permohonan pengesahan rencana tapak (site plan) kawasan perumahan;
  - b. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP);
  - c. surat kuasa asli bermaterai (jika dikuasakan);
  - d. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
  - e. fotokopi akte pendirian perusahaan/yayasan bagi pemohon yang berbadan hukum;
  - f. fotokopi KRK yang dikeluarkan oleh Dinas PUPR/Perangkat Daerah yang mengurus pekerjaan umum dan penataan ruang;
  - g. fotocopy rekomendasi pencegahan banjir/peil banjir yang dikeluarkan oleh Dinas PUPR/Perangkat Daerah yang mengurus pekerjaan umum dan sumber daya air;
  - h. fotocopy sertifikat (apabila atas nama orang lain dilengkapi surat pernyataan) dan peta bidang tanah/gambar hasil ukur dari Kantor ATR/BPN;
  - i. Surat Pernyataan asli bermaterai cukup bersedia menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan kepada pemerintah daerah baik secara bertahap atau sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap;
  - j. gambar Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan dan seluruh gambar pendukung beserta softcopy AutoCAD (.dwg); dan
  - k. fotocopy Sertifikat Pengembang Perumahan (SP2) apabila sudah dipersyaratkan.
- (2) Contoh Surat Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

9 P

- (3) Contoh Surat Pernyataan Untuk Menyerahkan PSU Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Kota Pekanbaru sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Bagian Kelima

#### Prosedur Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan

#### Pasal 45

- (1) Prosedur Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan sebagai berikut:
- a. pemohon mengajukan Surat Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan kepada Kepala Dinas Perkim/Perangkat Daerah yang mengurus perumahan dan kawasan permukiman c.q. Tim Teknis Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan dengan melampirkan persyaratan administrasi sebagaimana tersebut Pasal 25 ayat (1);
  - b. Tim Teknis Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan memeriksa, memverifikasi dan memvalidasi Surat Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan beserta persyaratan administrasi yang diajukan Pemohon;
  - c. apabila persyaratan administrasi Pemohon sudah lengkap dan sudah di verifikasi dan di validasi, maka akan dilakukan peninjauan lapangan oleh Tim Teknis Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan;

g p

- d. berdasarkan hasil peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, dibuatkan Berita Acara Hasil Peninjauan Lapangan Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan;
- e. apabila berdasarkan Berita Acara Hasil Peninjauan Lapangan Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diperlukan perbaikan terhadap gambar Rencana Tapak (Site Plan) yang diajukan Pemohon, maka Tim Teknis Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan menyampaikan kepada Pemohon untuk dilakukan perbaikan;
- f. apabila Pemohon sudah memperbaiki berkas Permohonan sebagaimana tersebut pada ayat (1) huruf e, Tim Teknis Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan melaksanakan pembahasan teknis permohonan pengesahan rencana tapak (site plan) Kawasan perumahan;
- g. berdasarkan pembahasan teknis permohonan pengesahan rencana tapak (site plan) kawasan perumahan sebagaimana tersebut pada ayat (1) huruf f, Tim Teknis Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan membuat Berita Acara Hasil Pembahasan Teknis Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan;
- h. apabila Berita Acara Hasil Pembahasan Teknis Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan merekomendasikan revisi pada persyaratan administrasi maka berkas akan dikembalikan untuk diperbaiki; dan





- i. apabila Berita Acara Hasil Pembahasan Teknis Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan menyatakan persyaratan administrasi sudah lengkap dan benar, maka Tim Teknis Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan merekomendasikan kepada Kepala Dinas Perkim/Perangkat Daerah yang mengurus perumahan dan kawasan permukiman untuk menandatangani Gambar Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan untuk disahkan.
- (2) Contoh Format Verifikasi dan Validasi Kelengkapan Berkas Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (3) Contoh Format Berita Acara Hasil Peninjauan Lapangan Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (4) Contoh Berita Acara Hasil Pembahasan Teknis Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf g sebagaimana dimaksud dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (5) Tim Teknis Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan oleh Kepala Dinas Perkim/Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.

AP

- (6) Jangka waktu penerbitan pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan maksimal 14 (empat belas) hari kerja terhitung setelah berkas kelengkapan persyaratan administrasi lengkap/diperbaiki.
- (7) Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan berlaku seterusnya sejak disahkan, selama tidak ada perubahan.
- (8) Penandatanganan legalisir Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan dilakukan oleh Kepala Dinas Perkim/Perangkat Daerah yang menangani perumahan dan kawasan permukiman dan/atau pejabat yang ditunjuk.

Bagian Keenam

Persyaratan Administrasi Pengesahan Perubahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan

Pasal 46

- (1) Perubahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan meliputi:
  - a. tanpa perluasan lahan; dan
  - b. penambahan luas lahan.
- (2) Persyaratan Administrasi yang harus disiapkan Pemohon untuk mendapatkan Pengesahan Perubahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan adalah:
  - a. surat permohonan pengesahan perubahan rencana tapak (site plan) kawasan perumahan;
  - b. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP);
  - c. surat kuasa asli bermaterai (jika dikuasakan);
  - d. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);

ap

- e. fotokopi akte pendirian perusahaan/yayasan bagi pemohon yang berbadan hukum;
- f. fotokopi KRK dan perubahan KRK (apabila ada perubahan) yang dikeluarkan oleh Dinas PUPR/Perangkat Daerah yang mengurus pekerjaan umum dan penataan ruang;
- g. fotocopy rekomendasi pencegahan banjir/peil banjir dan perubahannya yang dikeluarkan oleh Dinas PUPR/Perangkat Daerah yang mengurus pekerjaan umum dan sumber daya air;
- h. fotocopy sertifikat (apabila atas nama orang lain dilengkapi surat pernyataan) dan peta bidang tanah/gambar hasil ukur dari Kantor ATR/BPN;
- i. Surat Pernyataan asli bermaterai cukup bersedia menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan kepada Pemerintah Daerah baik secara bertahap atau sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- j. gambar Rencana Tapak (Site Plan) dan gambar pendukung lama/sebelumnya yang sudah disahkan/dilegalisir;
- k. gambar Perubahan Rencana Tapak (Site Plan) dan gambar pendukung beserta softcopy AutoCAD (.dwg); dan
- l. fotocopy Sertifikat Pengembang Perumahan (SP2) apabila sudah dipersyaratkan.

ap



Bagian Ketujuh  
Prosedur Pengesahan Perubahan Rencana Tapak (Site Plan)  
Kawasan Perumahan

Pasal 47

- (1) Prosedur Pengesahan Perubahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan sebagai berikut :
- a. pemohon mengajukan Surat Permohonan Pengesahan Perubahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan kepada Kepala Dinas Perkim/Perangkat Daerah yang mengurus perumahan dan kawasan permukiman c.q. Tim Teknis Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan dengan melampirkan persyaratan administrasi sebagaimana tersebut Pasal 44 ayat (2);
  - b. Tim Teknis Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan memeriksa, memverifikasi dan memvalidasi Surat Permohonan Pengesahan Perubahan Rencana Tapak (Site Plan) beserta persyaratan administrasi yang diajukan Pemohon;
  - c. apabila persyaratan administrasi Pemohon sudah lengkap dan sudah di verifikasi dan di validasi, jika dibutuhkan, akan dilakukan peninjauan lapangan oleh Tim Teknis Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan. Apabila tidak dibutuhkan peninjauan lapangan, Tim Teknis Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan langsung mengadakan pembahasan teknis dan membuat Berita Acara Hasil Pembahasan Teknis Permohonan Pengesahan Perubahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan;

AP

- d. berdasarkan hasil peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, dibuatkan Berita Acara Hasil Peninjauan Lapangan Permohonan Pengesahan Perubahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan;
- e. apabila berdasarkan Berita Acara Hasil Peninjauan Lapangan Permohonan Pengesahan Perubahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diperlukan perbaikan terhadap gambar Perubahan Rencana Tapak (Site Plan) yang diajukan Pemohon, maka Tim Teknis Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan menyampaikan kepada Pemohon untuk dilakukan perbaikan;
- f. apabila Pemohon sudah memperbaiki berkas Permohonan sebagaimana tersebut pada ayat (1) huruf e, Tim Teknis Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan melaksanakan pembahasan teknis permohonan pengesahan Perubahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan;
- g. berdasarkan pembahasan teknis permohonan Perubahan Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan sebagaimana tersebut pada ayat (1) huruf f, Tim Teknis Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan membuat Berita Acara Hasil Pembahasan Teknis Permohonan Pengesahan Perubahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan;
- h. apabila Berita Acara Hasil Pembahasan Teknis Permohonan Pengesahan Perubahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan merekomendasikan revisi pada persyaratan administrasi maka berkas akan dikembalikan untuk diperbaiki;



- i. apabila Berita Acara Hasil Pembahasan Teknis Permohonan Pengesahan Perubahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan menyatakan persyaratan administrasi sudah lengkap dan benar, maka Tim Teknis Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan merekomendasikan kepada Kepala Dinas Perkim/Perangkat Daerah yang mengurus perumahan dan kawasan permukiman untuk menandatangani Gambar Perubahan Rencana Tapak (Site Plan) untuk disahkan.
- (2) Bagan Alur Prosedur Pengesahan Rencana/Perubahan Rencana Tapak (Site Plan) terdapat pada Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (3) Jangka waktu penerbitan pengesahan Perubahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan maksimal 14 (empat belas) hari kerja terhitung setelah berkas kelengkapan persyaratan administrasi lengkap/diperbaiki.
- (4) Penandatanganan legalisir Perubahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan dilakukan oleh Kepala Dinas Perkim/Perangkat Daerah yang menangani perumahan dan kawasan permukiman dan/atau pejabat yang ditunjuk;

#### Bagian Kedelapan

#### Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)

#### Pasal 48

- (1) PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.

g p



- (2) Proses penerbitan PBG meliputi:
  - a. penetapan nilai retribusi daerah;
  - b. pembayaran retribusi daerah; dan
  - c. penerbitan PBG.
- (3) Pemohon diwajibkan untuk menggunakan SIMBG berbasis web untuk proses pengajuan izin melalui laman: [simbg.pu.go.id](http://simbg.pu.go.id) dan/atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Proses pendaftaran PBG dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Informasi yang harus dicantumkan dalam PBG terkait status bangunan adalah fungsi bangunan gedung dan klasifikasi bangunan gedung.
- (6) Persyaratan yang perlu dipersiapkan dalam pengurusan PBG adalah:
  - a. Pertek Pertanahan, KKKPR dan/atau PKKPR yang dikeluarkan Kantor ATR/BPN atau instansi yang mengurus agraria, tata ruang dan pertanahan;
  - b. KRK yang dikeluarkan oleh Dinas PUPR/Perangkat Daerah yang mengurus pekerjaan umum dan penataan ruang;
  - c. Rencana Tapak (Site Plan) yang sudah disahkan oleh Dinas Perkim/Perangkat Daerah yang mengurus perumahan dan kawasan permukiman;
  - d. Dokumen SPPL, UKL/UPL dan/atau AMDAL yang disahkan oleh Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan/Perangkat Daerah yang mengurus lingkungan hidup;
  - e. Dokumen Standar Teknis, Rekomendasi Teknis dan/atau Andalalin yang disahkan oleh Dinas Perhubungan/Perangkat Daerah yang mengurus perhubungan;



- f. Peil Banjir yang dikeluarkan oleh Dinas PUPR/Perangkat Daerah yang mengurus pekerjaan umum dan sumber daya air; dan
- g. Perencanaan sumur resapan.

Pasal 49

- (1) Bila pemilik bangunan tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG, dikenakan sanksi administrasi berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
  - e. pembekuan PBG;
  - f. pencabutan PBG;
  - g. pembekuan SLF bangunan;
  - h. pencabutan SLF bangunan; dan
  - i. perintah pembongkaran bangunan.
- (2) Bangunan dapat dibongkar apabila:
  - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
  - b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan bagi lingkungan;
  - c. tidak memiliki PBG;
  - d. menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian PBG;
  - e. menyimpang dari peraturan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam peraturan dan ketentuan yang berlaku; dan
  - f. mendirikan bangunan diatas tanah orang lain tanpa izin pemiliknya atau kuasanya yang sah.

AP

## BAB VIII

### PEMBINAAN, PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 50

- (1) Pemerintah Kota Pekanbaru melalui Perangkat Daerah terkait melakukan pembinaan dalam penyelenggaraan kawasan perumahan kepada pemangku kepentingan dilakukan terhadap aspek perencanaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan.
- (2) Pembinaan terhadap aspek perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam penyusunan:
  - a. perencanaan program dan kegiatan bidang kawasan perumahan; dan
  - b. perencanaan pembangunan dan pengembangan kawasan perumahan.
- (3) Pembinaan terhadap aspek pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam penyusunan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pembinaan terhadap aspek pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman berupa perizinan, penertiban dan penataan di bidang kawasan perumahan.
- (5) Pembinaan terhadap aspek pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi dan koreksi dalam penyelenggaraan kawasan perumahan.
- (6) Kegiatan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan kegiatan untuk melakukan pengamatan dan pencatatan penyelenggaraan kawasan perumahan.
- (7) Kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan kegiatan untuk menilai dan mengukur hasil penyelenggaraan kawasan perumahan.



- (8) Kegiatan koreksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan kegiatan untuk memberikan rekomendasi perbaikan terhadap hasil evaluasi penyelenggaraan kawasan perumahan.

#### Pasal 51

- (1) Pengendalian dan pengawasan pembangunan kawasan perumahan dilakukan terkait aspek:
  - a. kelengkapan dokumen perizinan; dan
  - b. kesesuaian pembangunan fisik dengan rencana tapak (site plan) kawasan perumahan yang telah disahkan.
- (2) Pengendalian dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan Pemerintah Kota Pekanbaru melalui Perangkat Daerah terkait.

### BAB IX

#### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 52

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, maka:

- a. Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan dan dokumen teknis lainnya terkait perumahan dan kawasan permukiman yang sudah disahkan sebelum Peraturan Wali Kota ini diundangkan, dinyatakan tetap berlaku.
- b. Peraturan Wali Kota terkait ketentuan teknis perumahan dan kawasan permukiman sebelum Peraturan Wali Kota ini diundangkan dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Wali Kota ini.

BAB X  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 53

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 Pekanbaru.

Ditetapkan di Pekanbaru  
pada tanggal 12 Februari 2024

 Pj. WALI KOTA PEKANBARU,

  
MUFLIHUN

Diundangkan di Pekanbaru  
pada tanggal 12 Februari 2024

SEKRETARIS DAERAH KOTA PEKANBARU,

  
INDRA POMI NASUTION

BERITA DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2024 NOMOR 9

LAMPIRAN I  
PERATURAN WALI KOTA PEKANBARU  
NOMOR 9 TAHUN 2024  
TENTANG  
KETENTUAN TEKNIS KAWASAN  
PERUMAHAN

CONTOH FORMAT LEGENDA/KOP KETERANGAN GAMBAR  
RENCANA TAPAK (SITE PLAN) KAWASAN PERUMAHAN

	JUDUL KEGIATAN/ JUDUL PROYEK	
	PENANGGUNG JAWAB PERUSAHAAN/PERORANGAN	
	<u>NAMA</u> JABATAN	
	PERENCANA NAMA : SIBP :	TANDA TANGAN
	KETERANGAN	
	DRAFTER NAMA :	TANDA TANGAN
	JUDUL GAMBAR	
	SITE PLAN/ DENAH/ TAMPAK/POTONGAN/DLL	
	TANGGAL PENGESAHAN HARI/TANGGAL/BULAN/TAHUN	
	DIPERIKSA OLEH :	TANDA TANGAN
	FUNGSIONAL TATA BANGUNAN DAN PERUMAHAN NAMA : NIP :	
	DISETUJUI OLEH : KEPALA BIDANG PERUMAHAN	
	<u>NAMA</u> NIP	
	DISAHKAN OLEH : KEPALA DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN	
<u>NAMA</u> NIP		
JUMLAH LEMBAR	NOMOR LEMBAR	

1/p Pj. WALI KOTA PEKANBARU,

  
MUFLIHUN



LAMPIRAN II  
PERATURAN WALI KOTA PEKANBARU  
NOMOR 9 TAHUN 2024  
TENTANG  
KETENTUAN TEKNIK KAWASAN  
PERUMAHAN

CONTOH SURAT PERMOHONAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK  
(SITE PLAN) KAWASAN PERUMAHAN

Nomor :  
Lampiran :  
Perihal : Pengesahan Rencana  
Tapak/ *Site Plan*

KOP SURAT PERUSAHAAN/YAYASAN  
Pekanbaru,.....  
Kepada,  
Yth. BAPAK WALI KOTA PEKANBARU  
Melalui Kepala Dinas Perumahan  
Rakyat dan Kawasan Permukiman  
  
di-  
PEKANBARU

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : .....  
Jabatan : .....  
Alamat : .....

Dengan ini saya mengajukan permohonan Pengesahan Site Plan/Revisi Site Plan atas nama ..... untuk kegiatan ..... Di atas tanah seluas ..... M<sup>2</sup> yang terletak di Desa/Kelurahan ..... Kecamatan ..... Kota Pekanbaru.

Sebagai bahan pertimbangan terlampir disampaikan kelengkapan berkas sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat (apabila atas nama orang lain dilengkapi surat pernyataan).
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP).
3. KRK.
4. Surat kuasa asli bermaterai (jika dikuasakan).
5. Fotokopi akte pendirian perusahaan bagi pemohon yang berbadan hukum.
6. Fotokopi Sertifikat Pengembang Perumahan (SP2) apabila sudah dipersyaratkan.
7. Gambar Rencana Tapak (Site Plan) beserta softcopy AutoCAD (.dwg).
8. Fotokopi rekomendasi pencegahan banjir/peil banjir yang dikeluarkan oleh Dinas PUPR/Perangkat Daerah yang mengurus pekerjaan umum dan penataan ruang.



9. Surat Pernyataan asli bermaterai cukup bersedia menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan kepada pemerintah daerah baik secara bertahap atau sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Hormat Saya,  
Cap Perusahaan (bagi pemohon badan hukum)  
/Materai Rp. 10.000 (bagi Non Badan Hukum)

(.....)

Pj. WALI KOTA PEKANBARU,

  
h. MUFLIHUN

LAMPIRAN III  
PERATURAN WALI KOTA PEKANBARU  
NOMOR 9 TAHUN 2024  
TENTANG  
KETENTUAN TEKNIK KAWASAN  
PERUMAHAN

CONTOH SURAT PERNYATAAN UNTUK MENYERAHKAN  
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM DARI PENGEMBANG  
KEPADA PEMERINTAH KOTA PEKANBARU

Kami selaku pengembang perumahan.....  
Dengan ini menyatakan bersedia untuk menyerahkan prasarana sarana dan  
utilitas umum perumahan kepada Pemerintah Kota Pekanbaru dalam kondisi  
baik apabila pembangunan perumahan telah selesai kami laksanakan.

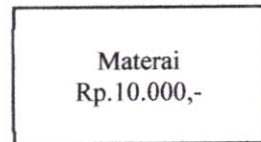
Prasarana sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan terdiri atas :

- |         |              |
|---------|--------------|
| - ..... | Volume ..... |
| - ..... | Volume ..... |
| - ..... | Volume ..... |

Dst

Demikian surat pernyataan ini kami buat untuk dapat dipergunakan  
seperlunya.

Pekanbaru,  
Hormat kami  
PT.



Nama Pemohon  
Direktur

✓ Pj. WALI KOTA PEKANBARU,

  
MUFLIHUN



LAMPIRAN IV  
PERATURAN WALI KOTA PEKANBARU  
NOMOR 9 TAHUN 2024  
TENTANG  
KETENTUAN       TEKNIS       KAWASAN  
PERUMAHAN

CONTOH FORMAT VERIFIKASI DAN VALIDASI KELENGKAPAN BERKAS  
PERMOHONAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK  
(SITE PLAN) KAWASAN PERUMAHAN

KATEGORI	:	RENCANA TAPAK / SITE PLAN BARU
NAMA PEMOHON	:	.....
LOKASI YANG DIMOHONKAN	:	..... .....
LUAS TANAH	:	.....
KEGIATAN	:	PERUMAHAN
TANGGAL	:	.....

NO	PERSYARATAN ADMINISTRASI	ADA	KETERANGAN
1	Surat Permohonan		Nama : No Surat :
2	Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP)		Nama : Tanggal Alamat : No. Telp :
3	Surat Kuasa Di atas Materai		Nama : Alamat : No. Telp : Jabatan :
4	Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak		No. Atas Nama:
5	Fotokopi Akta Pendirian Perusahaan/Yayasan (bagi yang berbadan hukum)		No : Tanggal :
6	Rekomendasi PUPR KRK dan Peil Banjir		No. : Tanggal : Peruntukan : Ruang : KDB : KLB : GSB : KDH : GSS : Ketentuan : Lainnya :
7	Fotokopi Peta Bidang Tanah/Gambar Hasil Ukur dari Kantor Pertanahan		No :
8	Surat Pernyataan Bersedia Menyerahkan Prasarana, sarana dan Utilitas Ke Pemerintah Kota Pekanbaru		No : Tanggal :
9	Perencanaan Site Plan Perumahan (Hardcopy beserta file dalam bentuk format Autocad) dengan skala * 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200, 1:100.		Terlampir :
10	Khusus Pengesahan Perubahan Rencana Tapak (Site Plan) a. Fotokopi Perubahan KRK dan Peil Banjir		No. : Tanggal :



<p>b. Fotokopi surat pernyataan bersedia menyerahkan PSU ke Pemerintah Kota Pekanbaru</p> <p>c. Fotokopi gambar pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) lama</p> <p>d. Fotokopi surat pernyataan bersedia menyerahkan PSU ke Pemerintah Kota Pekanbaru</p> <p>e. Fotokopi Bukti Kepemilikan dalam bentuk Sertifikat atau Bukti Perolehan/Peralihan/Penguasaan Hak Atas Tanah</p>	<p>No. :</p> <p>Tanggal :</p> <p>No. :</p> <p>Tanggal :</p>																							
	<table border="1"><thead><tr><th>No</th><th>Alas Hak Tanah</th><th>Luas</th><th>Atas Nama</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td></td><td>m<sup>2</sup>/Ha</td><td></td></tr><tr><td>2</td><td></td><td>m<sup>2</sup>/Ha</td><td></td></tr><tr><td>3</td><td></td><td>m<sup>2</sup>/Ha</td><td></td></tr><tr><td>4</td><td></td><td>m<sup>2</sup>/Ha</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">Total</td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	No	Alas Hak Tanah	Luas	Atas Nama	1		m <sup>2</sup> /Ha		2		m <sup>2</sup> /Ha		3		m <sup>2</sup> /Ha		4		m <sup>2</sup> /Ha		Total		
No	Alas Hak Tanah	Luas	Atas Nama																					
1		m <sup>2</sup> /Ha																						
2		m <sup>2</sup> /Ha																						
3		m <sup>2</sup> /Ha																						
4		m <sup>2</sup> /Ha																						
Total																								


Petugas Peneliti Berkas  
Terima, Tanggal .....

CONTACT PERSON

NAMA : .....  
NO. TELP : .....  
NO. FAX : .....  
email : .....

.....  
Diketahui  
Kepala Bidang Perumahan

.....

 Pj. WALI KOTA PEKANBARU,

  
MUFLIHUN

LAMPIRAN V  
PERATURAN WALI KOTA PEKANBARU  
NOMOR 9 TAHUN 2024  
TENTANG  
KETENTUAN       TEKNIS       KAWASAN  
PERUMAHAN

CONTOH BERITA ACARA HASIL PENINJAUAN LAPANGAN  
PERMOHONAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK  
(SITE PLAN) KAWASAN PERUMAHAN

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ....., telah dilaksanakan peninjauan lapangan sebagai berikut :

DATA UMUM  
NAMA PEMOHON : \_\_\_\_\_  
KEGIATAN : \_\_\_\_\_  
LUAS LAHAN : \_\_\_\_\_  
LOKASI : \_\_\_\_\_  
DESA/ KELURAHAN : \_\_\_\_\_  
KECAMATAN : \_\_\_\_\_

INFORMASI LAPANGAN  
KOORDINAT : X. \_\_\_\_\_ Y. \_\_\_\_\_  
KONDISI LAPANGAN : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

INFORMASI SEKITAR  
UTARA : \_\_\_\_\_  
SELATAN : \_\_\_\_\_  
BARAT : \_\_\_\_\_  
TIMUR : \_\_\_\_\_

No	TIM TEKNIS	INSTANSI	TANDA TANGAN
1	Nama/NIP		
2	Nama/NIP		
3	Nama/NIP		
Dst	Nama/NIP		

Menyetujui,  
Pemohon

Nama Pemohon  
Jabatan

Pj. WALI KOTA PEKANBARU,

  
MUFLIHUN



LAMPIRAN VI  
PERATURAN WALI KOTA PEKANBARU  
NOMOR 9 TAHUN 2024  
TENTANG  
KETENTUAN TEKNIS KAWASAN  
PERUMAHAN

CONTOH BERITA ACARA HASIL PEMBAHASAN TEKNIS PERMOHONAN  
PENGESEAHAN RENCANA TAPAK (SITE PLAN) KAWASAN PERUMAHAN

KOP DINAS

BERITA ACARA HASIL PEMBAHASAN TEKNIS  
PERMOHONAN PENGESEAHAN RENCANA TAPAK (SITE PLAN)  
KAWASAN PERUMAHAN  
Nomor: .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ....., Tim Teknis Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru telah mengadakan pembahasan teknis terhadap Dokumen Surat Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) dengan data sebagai berikut:

Data Pemohon:  
Nama : .....  
Alamat : .....  
Bertindak Atas Nama : .....  
Jabatan : .....  
  
Data Lahan:  
Luas lahan : .....  
Kegiatan : .....  
Lokasi : .....  
Desa/Kelurahan : .....  
Kecamatan : .....

dengan hasil kesimpulan:  
1. ....  
2. ....  
Dst.

Demikian Berita Acara Hasil Pembahasan Teknis Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan ini dibuat sebagai bahan untuk proses Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan).

Dikeluarkan di : Pekanbaru  
Pada Tanggal : .....

Mengetahui,  
Pemohon

Nama Pemohon  
Jabatan

No	TIM TEKNIS	INSTANSI	TANDA TANGAN
1	Nama/NIP		
2	Nama/NIP		
3	Nama/NIP		
Dst	Nama/NIP		

Menyetujui,  
Kepala Bidang Perumahan

Nama  
NIP

Pj. WALI KOTA PEKANBARU,

  
MUFLIHUN

LAMPIRAN VI  
PERATURAN WALI KOTA PEKANBARU  
NOMOR 9 TAHUN 2024  
TENTANG  
KETENTUAN TEKNIS KAWASAN  
PERUMAHAN

CONTOH BERITA ACARA HASIL PEMBAHASAN TEKNIS PERMOHONAN  
PENGESEAHAN RENCANA TAPAK (SITE PLAN) KAWASAN PERUMAHAN

KOP DINAS

BERITA ACARA HASIL PEMBAHASAN TEKNIS  
PERMOHONAN PENGESEAHAN RENCANA TAPAK (SITE PLAN)  
KAWASAN PERUMAHAN  
Nomor: .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ....., Tim Teknis Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru telah mengadakan pembahasan teknis terhadap Dokumen Surat Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) dengan data sebagai berikut:

Data Pemohon:

Nama	:	.....
Alamat	:	.....
Bertindak Atas Nama	:	.....
Jabatan	:	.....

Data Lahan:

Luas lahan	:	.....
Kegiatan	:	.....
Lokasi	:	.....
Desa/Kelurahan	:	.....
Kecamatan	:	.....

dengan hasil kesimpulan:

1. ....
2. ....

Dst.

Demikian Berita Acara Hasil Pembahasan Teknis Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Kawasan Perumahan ini dibuat sebagai bahan untuk proses Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan).

Dikeluarkan di : Pekanbaru  
Pada Tanggal : .....

Mengetahui,  
Pemohon

Nama Pemohon  
Jabatan

No	TIM TEKNIS	INSTANSI	TANDA TANGAN
1	Nama/NIP		
2	Nama/NIP		
3	Nama/NIP		
Dst	Nama/NIP		

Menyetujui,  
Kepala Bidang Perumahan

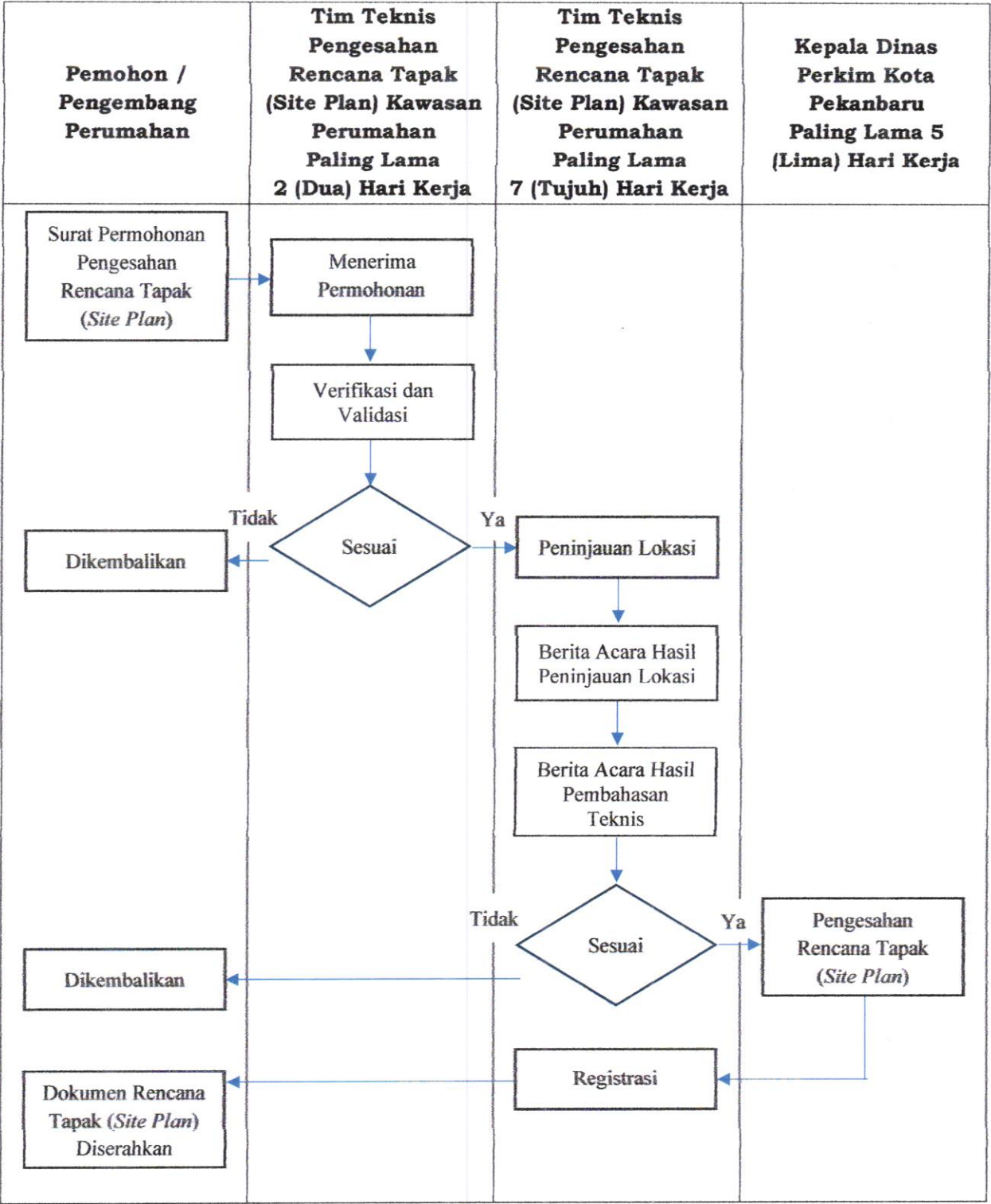
Nama  
NIP

Pj. WALI KOTA PEKANBARU,

  
MUFLIHUN

LAMPIRAN VII  
PERATURAN WALI KOTA PEKANBARU  
NOMOR 9 TAHUN 2024  
TENTANG  
KETENTUAN TEKNIS KAWASAN  
PERUMAHAN

ALUR PROSEDUR PENGESAHAN RENCANA/PERUBAHAN RENCANA TAPAK  
(SITE PLAN) KAWASAN PERUMAHAN



Pj. WALI KOTA PEKANBARU,

  
MUFLIHUN