



BUPATI BENGKAYANG  
PROPINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN BUPATI BENGKAYANG  
NOMOR 65 TAHUN 2020

TENTANG

PEMBERIAN LAYANAN REKOMENDASI  
PERUMAHAN DAN RUMAH SUSUN  
DI KABUPATEN BENGKAYANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BENGKAYANG,

- Menimbang :
- a. bahwa kebutuhan akan perumahan/tempat tinggal, rumah susun dan fungsi prasarana sarana utilitas perumahan dan rumah susun menjadi kebutuhan primer masyarakat serta pengembang sebagai penyedia perumahan sebagaimana yang dibutuhkan masyarakat, maka perlu adanya penyalarsan antara dua sisi yang berkepentingan dalam bentuk pengaturan;
  - b. bahwa berdasarkan Peraturan Bupati Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Bengkayang Nomor 36 Tahun 2016 tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat, Permukiman dan Lingkungan Hidup Kabupaten Bengkayang, menyatakan bahwa salah satu tugasnya adalah di Bidang Perumahan Rakyat, maka perlu dibuat aturan teknis dalam penerbitan Rekomendasi Perumahan dan Rumah Susun;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Teknis Pemberian Layanan Rekomendasi Perumahan dan Rumah Susun di Kabupaten Bengkayang.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1999 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Bengkayang (Lembaran Negara Tahun 1993 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 323);

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
9. 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);
10. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor

12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 193, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);

11. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan Penggunaan Tanah untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 6322);

17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah);
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
20. Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bengkayang (Lembaran Daerah Kabupaten Bengkayang Tahun 2016 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bengkayang Nomor 11) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bengkayang (Lembaran Daerah Kabupaten Bengkayang Tahun 2020 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bengkayang Nomor 5);

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN LAYANAN REKOMENDASI PERUMAHAN DAN RUMAH SUSUN DI KABUPATEN BENGKAYANG**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Bengkayang.

2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Bengkayang.
4. Dinas adalah Dinas Perumahan Rakyat, Permukiman dan Lingkungan Hidup Kabupaten Bengkayang.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan Rakyat, Permukiman dan Lingkungan Hidup Kabupaten Bengkayang.
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. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai 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).
9. 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.
10. Fasilitas Sosial yang 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 dan makam.
11. Rekomendasi Perumahan/Rumah Susun adalah arahan, anjuran, ketentuan dan saran yang mengikat secara teknis untuk dilaksanakan/diterapkan dalam pembangunan Perumahan/ Rumah Susun.
12. 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 keleluasaan dan keamanan penggunaan jalan antara lain untuk keperluan pelebaran ruang manfaat jalan pada masa yang akan datang.
13. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkabupatenan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
14. Rumah Susun yang selanjutnya disebut RUSUN adalah bangunan gedung bertingkat dengan ketinggian paling rendah 4 (empat) lantai yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

A

15. Tempat Pemakaman Umum adalah areal tanah yang disediakan untuk menguburkan jenazah.
16. 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.
17. 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.
18. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
19. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan.
20. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
21. Pengembang adalah perusahaan yang bergerak dibidang pembangunan perumahan baik yang dikelola oleh perorangan maupun berbadan hukum.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Bagian Kesatu

#### Maksud

#### Pasal 2

Maksud Pemberian Rekomendasi Perumahan dan Rumah Susun di daerah adalah :

- a. tersedianya Rekomendasi Perumahan dan Rumah Susun yang sesuai dengan rencana tapak/site plan yang sah;
- b. terjaminnya keberadaan Perumahan dan Rumah Susun sesuai dengan fungsi dan peruntukannya; dan
- c. terlaksananya Pemberian Rekomendasi Perumahan dan Rumah Susun yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Kedua

#### Tujuan

#### Pasal 3

Tujuan Pemberian Rekomendasi Perumahan dan Rumah Susun di daerah adalah:

- a. menjamin Pemberian Rekomendasi Perumahan dan Rumah Susun dapat dilaksanakan sesuai dengan fungsi dan selaras dengan kepentingan umum;
- b. mewujudkan kelancaran dan ketertiban pelayanan umum; dan
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam pengelolaan pemberian Rekomendasi Perumahan dan Rumah Susun.

A

BAB III  
PERSYARATAN PEMBERIAN REKOMENDASI PERUMAHAN  
Pasal 4

- (1) Kriteria pembangunan perumahan yang wajib rekomendasi adalah pembangunan perumahan yang dilaksanakan oleh pengembang atau perorangan dalam jumlah minimal 10 (sepuluh) 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 Rekomendasi Kesesuaian Tata Ruang dari organisasi perangkat daerah yang menangani urusan Penataan Ruang
  - e. melampirkan Site Plan Rencana Perumahan yang akan dibangun yang menggambarkan posisi, jumlah, system jaringan fasilitas umum dan fasilitas sosial seperti :
    - 1) rencana jaringan jalan, jaringan drainase, penerangan dan air bersih;
    - 2) rencana Tempat Penampungan Sementara (TPS);
    - 3) Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) untuk perumahan dari tipe 45 (empat puluh lima) ke atas atau real estate;
    - 4) rencana fasilitas umum dan fasilitas sosial; dan
    - 5) rencana Ruang Terbuka Hijau (RTH);
  - f. melampirkan Rencana Tapak Bangunan/Rencana Denah Bangunan Perumahan yang akan dibangun; dan
  - g. melampirkan Surat Pernyataan Status Lahan Tidak Dalam Sengketa.

BAB IV  
TATA CARA PENERBITAN REKOMENDASI PERUMAHAN  
Pasal 5

- (1) Tata cara penerbitan Rekomendasi Perumahan sebagai berikut:
  - a. pemohon mengajukan permohonan secara tertulis kepada Dinas Perumahan Rakyat Permukiman dan Lingkungan Hidup Kabupaten Bengkayang melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bengkayang dengan dilampirkan persyaratan yang telah lengkap sebagaimana Pasal 4 ayat (2);
  - b. berkas permohonan akan diperiksa kelengkapan administrasi dan dicatat dalam buku register;
  - c. berkas permohonan yang telah lengkap dapat diproses oleh pelayanan Rekomendasi Perumahan; dan
  - d. pemeriksaan site plan yang disesuaikan dengan ketentuan, untuk selanjutnya akan diterbitkan rekomendasi perumahan.

K

- (2) Format Surat Rekomendasi Perumahan, sebagaimana tercantum dalam Lampiran dimaksud merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V  
TEKNIS PENATAAN PERUMAHAN

Pasal 6

- (1) Penataan RMJ perumahan harus sesuai ketentuan sebagai berikut:
- a. Jalan tengah atau jalan penghubung antar blok dengan RMJ paling kecil 6.00 m (enam meter) yang terdiri 5.00 m (lima meter) jalan dan saluran kiri dan kanan jalan 0.50 m (nol koma lima puluh meter);
  - b. untuk panjang lahan paling pendek 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
  - c. 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 paling kecil untuk sampai dengan Tipe 36 (tiga puluh enam) adalah 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) dengan lebar paling kecil kavling adalah 8 m (delapan meter) dan Panjang paling kecil kavling 14 m (empat belas meter);
    - 2) luas kavling per unit kecil untuk diatas Tipe 36 (tiga puluh enam) adalah 140 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh meter persegi) dengan lebar paling kecil kavling adalah 9 m (sembilan meter) dan Panjang paling kecil kavling 15 m (lima belas meter); dan
    - 3) jarak bangunan ke kiri atau kanan kavling paling kecil 0,5 m (nol koma lima meter) dari batas tanah kavling per unit rumah dan jarak bangunan ke batas tanah belakang paling kecil 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 paling kecil adalah 8.00 m (delapan meter) dan Panjang paling kecil kavling 14 m (empat belas meter); dan
    - 2) jarak bangunan ke kiri atau kanan kavling yang tidak kopel paling kecil 1,0 m (satu koma nol meter) dari batas tanah kavling per unit rumah dan jarak bangunan ke batas tanah belakang paling kecil 1,50 m (satu koma lima puluh meter) dari batas tanah kavling per unit.
  - c. tipe rumah tinggal deret dengan ketentuan sebagai berikut:
    - 1) lebar unit bangunan paling kecil 6,00 m (enam meter) dengan jumlah paling banyak unit adalah 8 (delapan) unit dan paling tinggi 3 (tiga) lantai;
    - 2) KDB paling besar 60% (enam puluh persen);
    - 3) harus ada jarak antar blok setelah 8 (delapan) unit rumah deret dengan ukuran paling kecil 4,00 m (empat meter) (0,50 m untuk saluran kiri dan kanan serta 3,00 (tiga meter) untuk Fasum; dan
- K



- 4) jarak bangunan ke kiri atau kanan kavling paling kecil 1,0 m (satu koma nol meter) dari batas tanah yang dimohon dan jarak bangunan ke batas tanah belakang paling kecil 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 m<sup>2</sup> (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 paling sedikit 30 (tiga puluh unit) unit harus menyediakan Fasos sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - b. pembangun perumahan harus menyediakan Prasarana Sarana Utilitas Perumahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan seperti:
    - 1) jalan putar;
    - 2) jalan perumahan yang berkualitas baik;
    - 3) taman samping jalan;
    - 4) jalan penghubung antar perumahan/kapling yang berdampingan dengan perumahan yang dibangun harus berada ditengah-tengah/disesuaikan dengan jalan penghubung perumahan/kapling yang telah ada berdampingan dengan perumahan yang dibangun;
    - 5) menyiapkan penerangan jalan perumahan yang baik untuk menerangi jalan perumahan;
    - 6) saluran perumahan, saluran yang dibuat harus saluran permanen dengan kualitas bukan saluran dari tanah;
    - 7) tempat pembuangan sampah;
    - 8) setiap kavling rumah harus ada saluran permanen berbentuk L dari belakang ke samping kapling masing rumah dengan lebar bagian belakang minimal 0.50 m, kedalaman 0.50 m terhubung ke saluran samping lahan kapling dengan lebar minimal 0.50 m, diteruskan ke saluran disamping jalan dan tidak membuat saluran belakang perumahan kecuali dengan lebar minimal 1.00 m (satu koma nol meter);
    - 9) 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 kapling perumahan yang dibuat serta harus dapat mengalirkan air dari perumahan ke saluran yang ada dilokasi yang berdampingan dengan pembangunan perumahan;
    - 10) saluran yang dibuat harus saluran permanen bukan saluran dari tanah;
    - 11) 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;
    - 12) setiap unit rumah yang dibangun harus menanam minimal 1 (satu) pohon;
    - 13) 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;
- 14) bagian depan bangunan harus terdapat RTH dan daerah resapan air;
  - 15) membuat bak air atau sumur masing-masing rumah minimal 4m<sup>3</sup> (empat meter kubik);
  - 16) untuk perumahan dari tipe 45 (empat puluh lima) ke atas atau real estate pengembang menyiapkan fasilitas IPAL;
  - 17) setiap Fasos dan Fasum berupa jalan perumahan dan jalan putar/jalan penghubung antar perumahan/kavling yang berdampingan dengan perumahan yang dibangun serta saluran disamping jalan perumahan harus diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten sesuai dengan peraturan perundangundangan;
  - 18) setiap perumahan harus menyiapkan lahan tempat pemakaman umum sebesar 2% (dua persen) dari rencana lahan yang akan dibangun perumahan atau menyediakan dana untuk lahan pemakaman pada lokasi yang ditetapkan oleh pemerintah daerah sebesar 2% (dua persen) dari nilai perolehan lahan perumahan yang direncanakan;
  - 19) Setiap Pengembang wajib membuat tanda pengenal perumahan yang dibangun dalam bentuk gerbang permanen;
  - 20) fasum, fasos, RTH dan tanda pengenal perumahan dibuat bersamaan dengan pembangunan rumah dan diberikan batas waktu selama 1 (satu) tahun penyelesaian setelah Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diterbitkan; dan
  - 21) rekomendasi ini merupakan bagian dari syarat pengajuan IMB yang diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bengkayang dan akan diperiksa kembali sesuai ketentuan yang berlaku.

## BAB VI

### PERSYARATAN PEMBERIAN REKOMENDASI RUSUN

#### Pasal 7

Persyaratan dalam permohonan Rekomendasi RUSUN harus melampirkan data-data sebagai berikut:

- a. melampirkan fotocopy sertifikat yang dimohon untuk pembangunan RUSUN 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;
- d. melampirkan Rekomendasi Kesesuaian Tata Ruang dari organisasi perangkat daerah yang menangani urusan Penataan Ruang;
- e. melampirkan site plan rencana rumah susun yang akan dibangun;
- f. melampirkan rencana denah per lantai rumah susun yang akan dibangun; dan
- g. melampirkan Surat Kuasa atau akta jual beli yang dilegalisir untuk yang nama di Kartu Tanda Penduduk dan sertifikat berbeda/nama yang dikuasakan.

+

BAB VII  
TATA CARA PENERBITAN REKOMENDASI RUSUN  
Pasal 8

Proses penerbitan Rekomendasi RUSUN dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. pemohon membawa persyaratan sebagaimana tercantum dalam Pasal 7 kepada Dinas Perumahan Rakyat, Permukiman dan Lingkungan Hidup Kabupaten Bengkayang melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bengkayang;
- b. permohonan akan diperiksa kelengkapan administrasi kemudian disebut sebagai berkas permohonan;
- c. berkas permohonan yang telah lengkap diproses Rekomendasi RUSUN; dan
- d. setelah diperiksa site plannya dan disesuaikan dengan ketentuan maka akan diterbitkan Rekomendasi RUSUN.

BAB VIII  
TEKNIS PENATAAN RUSUN  
Pasal 9

- (1) Dalam penataan RMJ RUSUN pembangun RUSUN harus merencanakan RMJ, dengan teknis sebagai berikut :
  - a. untuk akses masuk ke RUSUN paling kecil 8,00 meter (6,00 meter untuk jalan masuk, berm/ bahu jalan 0.25 meter disisi kiri dan kanan jalan, saluran 0,75 meter kiri dan kanan jalan);
  - b. Luas per unit paling kecil tipe 36 (36,00 m<sup>2</sup>);
  - c. Setiap unit disediakan jalan akses paling kecil berjarak 1,50 meter.
  - d. Setiap unit harus terdapat Alat Pemadam Ringan;
  - e. Setiap lantai harus terdapat fasilitas komunal/ bersama dan ruang terbuka hijau;
  - f. Pada lantai dasar/ lantai I (lantai satu) harus disediakan lahan parkir paling kecil 1,50 m<sup>2</sup> (0,75 m x 2,00 m) per unit yang akan dibangun dan paling kecil 11,50 m<sup>2</sup> (2,30 m x 5,00 m) per unit untuk tipe selain untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR);
  - g. Pada lantai dasar/lantai I (lantai satu) terdapat IPAL yang dapat memenuhi jumlah unit yang dibangun;
  - h. Pada lantai dasar/lantai I (lantai satu) terdapat bak air sesuai kebutuhan unit yang akan dibangun;
  - i. Pada lantai dasar/lantai I (lantai satu) terdapat kantor pengelola.
  - j. Pada lantai dasar/lantai I (lantai satu) terdapat tempat pembuangan sampah sesuai dengan jumlah unit yang dibangun dan berkoordinasi dengan Dinas terkait lingkungan;
  - k. Menyiapkan tangga darurat untuk setiap lantai;
  - l. Bangunan harus sesuai KDB dan KLB;
  - m. Jarak bangunan ke batas tanah paling kecil 3,00 meter; dan
  - n. Membuat saluran sekeliling bangunan yang terhubung dengan saluran jalan masuk.
- (2) Teknis penataan prasarana sarana utilitas RUSUN sebagaimana tercantum dalam Pasal 11 huruf d, huruf f, huruf g, huruf h, huruf i.
- (3) rekomendasi ini merupakan bagian dari syarat pengajuan IMB yang diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu

Pintu Kabupaten Bengkayang dan akan diperiksa kembali sesuai ketentuan yang berlaku

## BAB IX

### JENIS PRASARANA SARANA UTILITAS PERUMAHAN DAN RUSUN

#### Pasal 10

Setiap Perumahan atau RUSUN harus menyediakan prasarana sarana utilitas perumahan atau RUSUN berupa:

- a. jalan lingkungan yang dapat berupa jalan cor beton, jalan aspal dan paving blok;
- b. saluran disamping jalan lingkungan yang dibuat dengan konstruksi cor beton;
- c. fasos Perumahan atau RUSUN yang dapat digunakan diatas lahan itu seperti taman bermain anak, tempat olah raga dan bangunan/fasilitas yang dapat mendukung kegiatan di perumahan tersebut;
- d. lampu jalan lingkungan;
- e. tempat pembuangan sampah;
- f. instalasi pengolahan air limbah (IPAL); dan
- g. lahan makam (bila dibuat berdampingan dengan lahan Perumahan atau RUSUN yang akan dibangun).

## BAB X

### PENENTUAN PRASARANA SARANA UTILITAS PERUMAHAN

#### DAN RUSUN

#### Pasal 11

Tata cara penentuan dan pengelolaan prasarana sarana utilitas perumahan sebagai berikut:

- a. untuk pembuatan jalan lingkungan dan saluran lingkungan perumahan dibuat menjadi satu bagian yaitu RMJ;
- b. RMJ paling kecil untuk perumahan 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);
- c. RMJ paling kecil untuk perumahan tipe 45 (empat puluh lima) keatas adalah 7,00 m (tujuh meter) yang terdiri dari jalan 6.00 m (enam meter) dan saluran kiri dan kanan jalan 0.50 m (nol koma lima puluh meter);
- d. RMJ paling kecil untuk akses masuk ke RUSUN adalah 8,00 m (delapan meter) yang terdiri dari jalan 6.00 m (enam meter), permeter kiri dan kanan 0.50 m (nol koma lima puluh meter) dan saluran kiri dan kanan jalan 0.50 m (nol koma lima puluh meter);
- e. fasos yang harus disediakan pengembang perumahan adalah 5,00 m<sup>2</sup> (lima meter persegi) per unit rumah yang akan dibangun/ kapling siap bangun yang direncanakan untuk dibangun (untuk jumlah yang akan dibangun 30 (tiga puluh) unit ke atas);
- f. fasos yang harus disediakan pengembang RUSUN adalah 5,00 m<sup>2</sup> (lima meter persegi) per unit kamar/hunian yang akan dibangun pada RUSUN;
- g. lampu jalan disediakan oleh pengembang untuk penerangan jalan lingkungan perumahan atau jalan akses masuk RUSUN;

- h. tempat Pembuangan Sampah disiapkan oleh pengembang dengan berkoordinasi dengan Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bengkayang; dan
- i. pengembang harus menyediakan lahan pemakaman sebesar 2% (dua persen) dari total lahan yang akan dibangun perumahan atau luas bangunan yang akan dibangun RUSUN diluar Fasos dan Fasum atau menyediakan dana untuk lahan pemakaman pada lokasi yang ditetapkan oleh pemerintah daerah sebesar 2% (dua persen) dari nilai perolehan lahan perumahan yang direncanakan atau sebesar 2% (dua persen) dari nilai perolehan luas bangunan yang akan dibangun RUSUN.

## BAB XI

### PENGELOLAAN LAHAN PEMAKAMAN PERUMAHAN DAN RUSUN

#### Pasal 12

- (1) Lahan pemakaman dapat dibuat berdampingan dengan lahan perumahan atau RUSUN yang akan dibangun perumahan atau RUSUN sesuai ketentuan dengan Rekomendasi Perumahan/ RUSUN.
- (2) Lahan pemakaman dapat tidak dibangun berdampingan dengan lahan perumahan atau RUSUN dengan menyerahkan biaya pengganti lahan yang telah ditentukan sesuai Rekomendasi Perumahan dan Surat Keterangan Rencana Kabupaten harus diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Bengkayang dengan melakukan penilaian oleh tim apresial yang ditunjuk oleh pengembang sendiri.
- (3) Penyetoran biaya pengganti lahan pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (4), disetorkan kepada Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Bengkayang dengan melampirkan bukti penilaian cap basah.
- (4) Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bengkayang akan menerbitkan Bukti penggantian lahan pemakaman untuk digunakan sebagai syarat penerbitan izin mendirikan bangunan Pendahuluan dan Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bengkayang akan menerbitkan Bukti penggantian lahan pemakaman untuk digunakan sebagai syarat penerbitan izin mendirikan bangunan asli bagi pengembang yang mengajukan sebelum Peraturan ini diterbitkan.
- (5) Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Bengkayang mengumpulkan biaya tersebut untuk membeli lahan pemakaman yang nantinya dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Bengkayang atau pihak ketiga yang telah membuat perjanjian dengan/ hibah dari Pemerintah Kabupaten Bengkayang.

## BAB XII

### SANKSI ADMISTRATIF

#### Pasal 13

- (1) Kepala Daerah berwenang menerapkan sanksi administratif kepada setiap pengembang atau pengusaha yang berbadan hukum dalam bidang perumahan dan Rusun yang melanggar ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

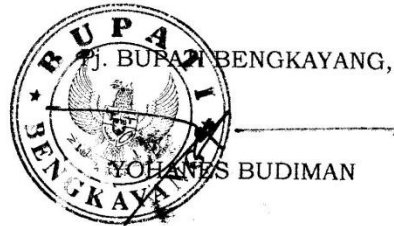
- (2) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
  - c. denda administrasi dapat diberikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - d. pengumuman kepada media massa; dan/atau
  - e. dimasukkan ke dalam daftar hitam (black list).

BAB XIII  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 14

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bengkayang.

Ditetapkan di Bengkayang  
pada tanggal 23 Desember 2020



Diundangkan di Bengkayang  
pada tanggal 23 Desember 2020

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BENGKAYANG

BOBAJA, SE, M.Si

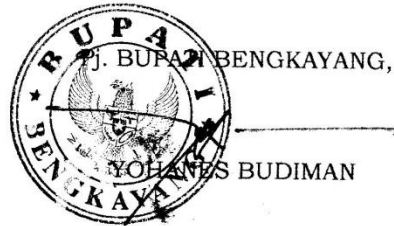
- (2) Jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- peringatan tertulis;
  - penundaan pemberian persetujuan dokumen dan/atau perizinan;
  - denda administrasi dapat diberikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - pengumuman kepada media massa; dan/atau
  - dimasukkan ke dalam daftar hitam (black list).

BAB XIII  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 14

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bengkayang.

Ditetapkan di Bengkayang  
pada tanggal 23 Desember 2020



Diundangkan di Bengkayang  
pada tanggal 23 Desember 2020

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BENGKAYANG

  
SETDA  
BOBAJA, SE, M.Si

BERITA DAERAH KABUPATEN BENGKAYANG TAHUN 2020 NOMOR 65

LAMPIRAN  
PERATURAN BUPATI BENGKAYANG  
NOMOR ~~65~~ TAHUN 2020  
TENTANG  
PEMBERIAN LAYANAN REKOMENDASI  
PERUMAHAN DAN RUMAH SUSUN DI  
KABUPATEN BENGKAYANG.

FORMAT SURAT REKOMENDASI PERUMAHAN

Bengkayang, ..... 20..

Kepada :

Nomor : 640 / /DPRPLH - B Yth. Nama Pemohon.....  
Sifat : Segera Alamat .....  
Lampiran : 1 (satu) berkas  
Hal : Rekomendasi Perumahan 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 7,00 m (6,00 m untuk jalan dan 0,50 untuk saluran kiri dan kanan jalan) ;
2. Luas kapling minimal 120 M2, KDB (Koefisien Dasar Bangunan) per unit maksimal 60%, lebar minimal kapling 8,00 m dan jarak bangunan ke batas tanah kiri dan kanan yang bukan kopel minimal 1,0 m dari batas tanah kavling per unit rumah serta jarak bangunan ke batas tanah belakang minimal 1,50 m dari batas tanah kavling per unit ;
3. Jalan tengah RMJ (Ruang Milik Jalan) minimal 5.00 m yang terdiri 4.00 m jalan dan saluran kiri dan kanan jalan 0.50 m, posisi jalan tengah berada di tengah-tengah kapling tanah yang dimohon dan terhubung dengan kapling sebelahnya dan melampirkan pernyataan siap membuka akses jalan komplek untuk umum;
4. Fasos (Fasilitas Sosial) yang harus disediakan jumlahnya 5,00 m2 per unit rumah yang akan dibangun/ kapling rumah yang direncanakan, fasos (Fasilitas Sosial) tidak boleh dipecah-pecah posisinya diletakkan pada satu tempat dan melampirkan surat pernyataan penyerahan Fasos dan Fasum kepada Pemerintah Kabupaten Bengkayang (sertifikat asli Fasos dan Fasum wajib diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bengkayang sebelum pengajuan proses IMB asli/ tetap);
5. Setiap kapling rumah harus ada saluran berbentuk L dari belakang ke samping kapling masing rumah dan diteruskan ke saluran depan disamping jalan, tidak direncanakan saluran belakang kecuali dengan lebar minimal 1,00 M ;
6. Menyediakan sistem pengolahan limbah septictank bio per unit rumah untuk black water dan grey water serta berkoordinasi dengan Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bengkayang tentang teknik pemasangan dan pengolahan limbahnya;
7. Menanam pohon penghijauan per unit rumah 1 pohon dan bak air 4m3/sumur didepan rumah ;
8. Menyiapkan lahan untuk pemakaman sebesar 2% dari total lahan yang akan dibangun atau menyiapkan dana pengganti untuk disetorkan kepada Pemerintah Kabupaten Bengkayang sesuai dengan hasil penilaian dari tim appraisal yang ditunjuk oleh pihak pembangun perumahan (melampirkan surat dari tim appraisal yang ditandatangani dan dicap basah oleh tim appraisal yang ditunjuk).



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

Kepala Dinas Perumahan Rakyat,  
Permukiman dan Lingkungan Hidup  
Kabupaten Bengkayang

.....



J. BUPATI BENGKAYANG,

YOHANES BUDIMAN

Diundangkan di Bengkayang  
pada tanggal 23 Desember 2020

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BENGKAYANG



OBATA, SE, M.Si

BERITA DAERAH KABUPATEN BENGKAYANG TAHUN 2020 NOMOR 65

