



WALIKOTA PADANG

Jl. Prof. H.M. Yamin, SH No. 70 Telp. (0751) 31930, 31800 Fax (0751) 32386 KP. 25111

PERATURAN WALIKOTA PADANG NOMOR 25 TAHUN 2010

TENTANG

PEDOMAN PELAKSANAAN PEMBANGUNAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN RUMAH SEDERHANA SEHAT OLEH PENGEMBANG

WALIKOTA PADANG,

- Menimbang :
- a. bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan merupakan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat manusia, maka perlu diciptakan kondisi yang dapat mendorong pembangunan perumahan untuk menjaga kelangsungan penyediaan perumahan bagi seluruh lapisan masyarakat;
 - b. bahwa akibat terjadinya gempa tanggal 30 September 2009 menyebabkan kemampuan masyarakat khususnya yang berpenghasilan rendah masih terbatas untuk membeli rumah yang layak, sehat, aman dan serasi dan teratur, maka perlu pembangunan rumah yang dapat dilakukan secara bertahap;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b perlu menetapkan Peraturan Walikota Padang tentang Pedoman Pelaksanaan Pembangunan dan Pembebasan Izin Mendirikan Bangunan Rumah Sederhana Sehat oleh Pengembang.
- Mengingat :
1. Undang - Undang Nomor 9 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Besar dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Tahun 1956 nomor 20);
 2. Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara 4247);
 3. Undang - Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
 4. Undang - Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang - undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);

5. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1980 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Padang (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3864);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan, antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten / Kota (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang – undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 45 22);
9. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tk II Padang Nomor 6 Tahun 1990 tentang Tata Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 1990 Nomor 8 Tahun 1993 Seri e. 02);
10. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Padang Nomor 07/PD/1978 Tahun 1996 tentang Fatwa Perencanaan Lingkungan (Advis Planning) Dalam Kotamadya Daerah Tingkat II Padang (Lembaran Daerah Tahun 1982 Nomor 114 seri D-B-03) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 1996 (Lembaran Daerah Tahun 1997 Nomor 136 : 18-10-1997/seri D-35);
11. Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 4 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 02 Tahun 2007 (Lembaran Daerah Tahun 2007 Nomor 02);
12. Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 16 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Padang (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 16);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN PEMBANGUNAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN RUMAH SEDERHANA SEHAT OLEH PENGEMBANG**

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai Unsur Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.
2. Walikota adalah Walikota Padang.
3. DTRTB adalah Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Padang.
4. Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disingkat IMB adalah Perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kota kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
5. Pengembang adalah badan usaha di bidang pembangunan perumahan dan permukiman yaitu suatu perusahaan yang kegiatan utamanya adalah menyelenggarakan pembangunan di bidang perumahan dan permukiman, meliputi baik badan usaha milik Negara, badan usaha milik Daerah, badan usaha milik Swasta dan koperasi maupun usaha perorangan.
6. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga.
7. Rumah Sederhana Sehat adalah tempat kediaman yang layak dihuni dan harganya terjangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah dan sedang, berupa bangunan yang luas lantai dan luas kavlingnya memadai dengan jumlah penghuni serta memenuhi persyaratan kesehatan rumah tinggal.
8. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
9. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar Kawasan Lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
10. Kesehatan adalah keadaan sejahteraan badan, jiwa dan sosial yang memungkinkan setiap orang hidup produktif secara sosial ekonomi.
11. Sarana Lingkungan adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
12. Utilitas Umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
13. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka prosentase berdasarkan perbandingan jumlah luas lantai dasar bangunan terhadap luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang kota.

14. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah besar ruangan yang dihitung dari angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai bangunan terhadap luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang kota.
15. Ketinggian Bangunan (KB) adalah jumlah lantai penuh suatu bangunan dihitung mulai dari lantai dasar sampai lantai tinggi.
16. Garis Sempadan adalah garis batas yang boleh dibangun sesuai prinsip-prinsip blok peruntukan dalam wilayah perencanaan.
17. Pembebasan Retribusi IMB adalah pembebasan Retribusi IMB bagi Rumah Sederhana Sehat sampai Type 36.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN
Pasal 2

- (1). Maksud pedoman pelaksanaan pengembangan Rumah Sederhana Sehat dan Pembebasan Retribusi IMB adalah untuk Pedoman dan Panduan bagi Pengembang dalam Pembangunan Perumahan yang layak dan terjangkau serta memenuhi persyaratan kenyamanan, keamanan dan kesehatan.
- (2). Tujuan pedoman pelaksanaan pengembangan Rumah Sederhana Sehat dan Pembebasan Retribusi IMB adalah agar Pengembang dalam Pembangunan Perumahan yang layak dan terjangkau memenuhi persyaratan yang berlaku.

BAB III
RUANG LINGKUP
Pasal 3

Ruang lingkup pedoman pelaksanaan pembangunan Rumah Sederhana Sehat oleh Pengembang meliputi Pedoman Umum, Pedoman Teknis dan Persyaratan IMB yang dibebaskan dari Retribusinya.

BAB IV
PERSYARATAN ADMINISTRASI
Pasal 4

Persyaratan pembangunan Rumah Sederhana Sehat, meliputi :

- a. Pengembangan mengajukan izin lokasi kepada Walikota cq. Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan.
- b. Izin lokasi diberikan berdasarkan jangka waktu dan luas tanah yang direncanakan meliputi :
 1. Luas lahan 1000 m² – 25 Ha, jangka waktu izin 1 (satu) tahun.
 2. Luas lahan >25 Ha – 50 Ha, jangka waktu izin 2 (dua) tahun.
 3. Luas lahan besar dari 50 Ha, jangka waktu izin 3 (tiga) tahun.

- c. **Persyaratan Pengurusan Izin Lokasi :**
1. Akte Pendirian Perusahaan.
 2. Kartu Identitas Pemohon.
 3. Surat Keterangan Nomor Pokok Wajib Pajak.
 4. Rencana Kegiatan Tanah yang dimohon
 5. Pernyataan kesanggupan akan memberikan ganti rugi dan atau menyediakan tempat penampungan bagi pemilik tanah.
 6. Uraian rencana proyek yang akan dibangun termasuk rencana penggunaan tanahnya.
 7. Surat keterangan terdaftar sebagai anggota Real Estate Indonesia bagi perusahaan pembangunan perumahan.
 8. Surat pernyataan mengenai tanah-tanah yang sudah dikuasai/dimiliki oleh pemohon.
 9. Aspek Pengaturan Penguasaan Tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional
 10. Risalah Teknis Penatagunaan Tanah dari Badan Pertanahan Nasional

Pasal 5

Mekanisme administrasi pembangunan Rumah Sederhana Sehat, meliputi :

- a. Setelah izin lokasi keluar, tanah yang bukan milik pengembang dapat dilakukan pembebasan (pembelian) lahan.
- b. Bagi tanah yang telah memiliki Izin lokasi tetapi masih terdapat bangunan rumah tinggal, pengembang harus memprioritaskan kepada pemilik bangunan untuk membeli salah satu rumah dengan harga dasar.
- c. Pengembang harus mengurus Keterangan Rencana Kota Perencanaan Lingkungan (KRK-Ling) ke Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan, serta menyerahkan Fasos dan Fasum untuk pendukung perumahan seluas minimal 30%.
- d. Setelah Keterangan Rencana Kota dikeluarkan, Pengembang dapat mengurus pemecahan sertifikat di Badan Pertanahan Nasional.
- e. Setelah dilakukan pemecahan sertifikat, pengembang dapat menjual langsung tanah matang atau dapat langsung mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan Pecahan ke Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan.

BAB V PERSYARATAN TEKNIS

Bagian Pertama Perencanaan

Paragraf 1 Lokasi Pasal 6

- (1). Pemilihan lokasi pembangunan Perumahan Sederhana Sehat harus disesuaikan dengan peruntukan yang telah ditetapkan oleh Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2004-2013. ✓

- d. Setiap deret kaveling melebihi 100 m dipisahkan dengan jalan setapak tanpa pedestrian/roilen sebagai pelayanan bagi masyarakat yang berjalan kaki.
- e. Bagian kaveling yang tertutup bangunan rumah maksimum 60% dari luas kaveling.
- f. Lahan tertutup bangunan (tapak bangunan) lebih dari 60% harus menciptakan kemampuan lahan untuk penyerapan air hujan.
- g. Koefisien lantai bangunan 1,2.

**Paragraf 4
Kebutuhan Ruang
Pasal 9**

Kebutuhan ruang adalah kebutuhan ruang di dalam rumah, yang terdiri dari:

- a. kebutuhan ruang per orang dihitung berdasarkan aktivitas dasar manusia di dalam rumah.
- b. Kebutuhan ruang per orang sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) meliputi luas 9 m² dengan perhitungan ketinggian rata- rata reng balok adalah 3 m.

**Bagian kedua
Konstruksi Bangunan Rumah Sederhana Sehat**

**Paragraf 1
Pekerjaan Pondasi, Sloof dan lantai
Pasal 10**

Setiap komponen bangunan :

- a. lantai dicor dengan campuran 1 PC : 3 Pasir ditumbuk padat dengan permukaan dihaluskan.
- b. Tebal lantai minimum 5 cm. Dengan didahului oleh lapisan urugan tanah tebal padat 10 cm dan urugan pasir tebal padat 5 cm.
- c. Pondasi yang digunakan pondasi setempat dari pasangan batu kali / batu bata dengan campuran adukan 1 PC : 4 Pasir dan air secukupnya. Ukuran dimensi penampang bawah pondasi 60cm dan ukuran dimensi penampang atas 30 cm serta tinggi pondasi 60 cm.
- d. Pada dasar pondasi harus diberi lapisan pasir urug tebal padat 60 cm.
- e. Permukaan lantai dan bagian – bagian luar pondasi yang tampak diratakan dengan adukan 1 PC : 3 Pasir setebal minimum 5 mm dan di atasnya diberi semen sebagai penghalus.
- f. Untuk dinding kamar mandi harus diplester dengan adukan campuran 1 PC : 2 pasir setinggi 1,5 m dari muka lantai.
- g. Mutu beton yang disyaratkan dalam pekerjaan ini adalah mutu beton K-125 atau dengan campuran nominal 1 PC : 2 pasir : 3 Kerekel. Slump pada saat pengerjaan maksimum 7,5 cm dan minimum 2,5 cm.

- (2). Pemilihan lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diarahkan pada :
 - a. Kecamatan Koto Tengah.
 - b. Kecamatan Kuranji.
 - c. Kecamatan Pauh.
 - d. Kecamatan Lubuh Kilangan.
 - e. Kecamatan Lubuk Begalung.
- (3). Pembangunan Kawasan Perumahan Sederhana Sehat sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) harus menghindari daerah rawan longsor, banjir dan gelombang pasang/tsunami dan sekaligus pemerataan pengembangan kota.

Paragraf 2
Perbandingan Tipe Rumah
Pasal 7

- (1) Perumahan dalam kawasan Perumahan Sederhana Sehat harus mewujudkan lingkungan hunian yang berimbang antara rumah sederhana, rumah menengah dan rumah besar sesuai dengan Blok Plan yang telah ditetapkan oleh Dinas Teknis terkait, sehingga dapat mewujudkan keserasian, ideal serta seimbang antara kelompok masyarakat dari berbagai profesi, tingkat ekonomi dan status sosial.
- (2) Lingkungan hunian yang berimbang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah perbandingan antara jumlah rumah sederhana, rumah menengah dan rumah besar yang ditetapkan berdasarkan keterjangkauan kondisi sosial budaya masyarakat setempat serta tingkat ekonomi.
- (3) Kriteria hunian masing-masing tipe sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2) adalah sebagai berikut:
 - a. Rumah Sederhana Sehat adalah :
 1. Tipe rumah maksimal 36 m², harga jual ditentukan Pemerintah
 2. Pondasi Umpak
 3. dinding Holowbrik
 4. 1 kamar
 5. tidak memiliki Plafon
 - b. rumah sederhana : adalah rumah bersusun atau tidak bersusun dengan tipe 36,45 m²
 - c. rumah Menengah : adalah bersusun atau tidak bersusun dengan tipe 53 – 70 m²
 - d. rumah Besar : adalah rumah dengan tipe 70 m² ke atas.

Paragraf 3
Kebutuhan Lahan
Pasal 8

Kebutuhan Lahan untuk rumah sederhana Sehat terdiri dari :

- a. luas lahan efektif minimal untuk Rumah Sederhana Sehat antara 72 m² sampai dengan 200 m².
- b. Lebar muka kaveling minimal 6 meter.
- c. Deret kaveling maksimum 100 meter, kurang lebih 10 kaveling dengan ukuran lebar kaveling 7,5 meter dan atau kaveling untuk lebar muka kaveling dengan ukuran 6 meter.

- h. Pada arah pertumbuhan, besi beton sloof disediakan panjang penyaluran sepanjang 60 cm dan dibungkus dengan adukan dari campuran 1 PC: 10 pasir dengan dimensi yang sama dengan dimensi sloof.

Paragraf 2
Pekerjaan Rangka Bangunan dan Dinding
Pasal 11

- (1) kerangka bangunan dibuat dari beton bertulang 15 x 15 cm untuk kolom dan 15 x 20 cm untuk baloknya.
- (2) Pembuatan kerangka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan bersamaan dengan pemasangan dinding dari pasangan conblock.
- (3) Conblock sebagaimana dimaksud pada ayat (2) di atas adalah batu cetak beton bertulang yang dibuat dari campuran semen Portland dan agregat halus.
- (4) Mutu conblock yang disyaratkan untuk bangunan ini adalah conblock yang memiliki kuat tekan rata-rata 70 kg/cm² dengan kadar air <40 % pada saat pemasangan.
- (5) Permukaan luar/dalam dinding harus dihaluskan.
- (6) Antara pasangan conblock dengan kolom beton bertulang harus dipasang angker dari besi beton 8 mm dan dipasang pada setiap 60 cm atau setiap 3 lapis pasangan conblock.
- (7) Dinding kamar mandi menggunakan dinding pasangan yang dihaluskan.
- (8) Semua bagian kayu yang menempel pada pasangan tembok harus diperkuat dengan angker 3/8.
- (9) Semua pekerjaan kayu harus rata dan siku, bahannya kayu kelas II yang tua dan kering.
- (10) Mutu beton yang disyaratkan dalam pekerjaan ini adalah mutu beton K-125 atau dengan campuran nominal 1 PC : 2 Pasir : 3 Kerekel. Slump pada saat pengerjaan maksimum 7,5 cm dan minimum 2,5 cm.
- (11) Pada arah pertumbuhan, besi beton ring balok disediakan panjang penyaluran sepanjang 60 cm dan diatkan sedemikian rupa dengan cara ditebuk sehingga rapat dan sejajar dengan ring balok.

Paragraf 3
Pekerjaan kusen Pintu dan Jendela
Pasal 12

- (1) Kayu untuk kusen, bingkai dan panil pintu/jendela dari kayu kelas II yang harus tua dan kering.
- (2) Antara kusen dan dinding dipasangkan angker dari besi beton berdiameter 8 mm, angker ini dipasang pada setiap jarak 60 cm dengan kedalaman 20 cm.

- (3) Semua kusen pintu dan jendela harus dilabur dengan cat meni, cacat kayu ditutup dengan dempul dan dihaluskan.
- (4) Antara lantai dengan kusen diberi sepatu dari pasangan beton tanpa tulangan setinggi 10 cm.

Pasal 13

- (1) Daun – daun pintu panil dibuat dengan bingkai 3 x 7,5 cm – 3 x 10 cm, sedangkan panilnya dibuat dari tripleks 3 mm luar dalam.
- (2) Daun – daun jendela kaca dibuat dengan bingkai 3 x 7,5 cm, pengisinya dengan kaca bening tebal 2 mm.
- (3) Tiap daun pintu dilengkapi dengan 2 buah engsel dan 1 kunci hitam.
- (4) Tiap daun jendela yang dibuka dilengkapi dengan 2 buah engsel, 1 gerendel.

Paragraf 4 Pekerjaan Kuda-kuda Pasal 14

- (1) Kuda-kuda menggunakan konstruksi balok kayu dari kayu yang tua dan kering dengan ukuran 5 x 10 cm dan dipasang dengan jarak 3.00 m.
- (2) Semua kayu kuda-kuda dilabur dengan bahan pengawet.
- (3) Tipe lembaran seng bergelombang berukuran 80 x 240 cm.
- (4) Kerangka penutup atap berupa gording dari kayu.
- (5) Kayu yang di gunakan kayu klas II berbentuk balok berukuran 5 x 10 cm, dan dipasangkan dengan jarak 1.00 cm. Sisi yang berukuran 5 cm menempel pada kuda-kuda, agar gording dapat berdiri saling tegak lurus dengan kaki kuda-kuda maka dipasang klos yang ukuran disesuaikan dengan ukuran gording.
- (6) Sambungan pada gording diatur sedemikian rupa, sehingga sambungan tersebut berada tepat diatas kaki kuda-kuda.
- (7) Penempatan sambungan pada kuda-kuda harus dibuat bersilangan.
- (8) Tipe sambungan yang digunakan adalah tipe sambungan gigi dengan panjang sambungan total 60 cm.
- (9) Jarak antara gording 1,0 m, sehingga panjang overlap atap maksimum 40 cm
- (10) Pada sudut kuda-kuda bagian puncak harus memakai strip plat dan baut pengikat.

Paragraf 6
Pekerjaan Rangka Plafon
Pasal 16

- (1) Kayu penggantung plafon menggunakan kayu kelas II dengan ukuran 5x10 cm dan 5x7 cm, dan permukaan bawahnya harus diratakan.
- (2) Kayu 5/10 digunakan untuk balok utama dan kayu 5/7 digunakan untuk balok antara.
- (3) Jarak antara balok utama dan balok antara harus dibuat sedemikian rupa sehingga membentuk kotak berukuran 50 x 100 cm atau setidaknya harus seminimal mungkin menimbulkan limbah dari bahan penutupan plafon.
- (4) Celah antara plafon satu dengan lainnya ditutup dengan dempul.

Paragraf 7
Instalasi air bersih
Pasal 17

- (1) Kebutuhan Air Bersih pada Rumah Sederhana Sehat harus tersedia cukup.
- (2) Kebutuhan Air Bersih sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah 100 liter/orang/hari.
- (3) Kedalaman bor untuk sumur pompa tangan minimal 12 meter atau sampai dengan keluar air bersih yang layak untuk diminum.
- (4) Pipa untuk sumur pompa tangan minimal 12 meter atau sampai dengan keluar air bersih yang layak untuk minum.
- (5) Pipa air untuk distribusi digunakan ukuran ½ ” terbuat dari PVC kualitas baik
- (6) Pada setiap sambungan harus menggunakan lem dan solatip.

Paragraf 8
Saluran Pembuangan
Pasal 18

- (1) Pembuangan air kotor pada Rumah Sederhana Sehat harus memenuhi persyaratan kesehatan
- (2) Persyaratan Kesehatan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) berupa:
 - a. Tangki Septik
 - b. Sumuran (berput)
 - c. Saluran pembuangan air kotor (riol)
- (3) Air kotor asal dari cucian dan kamar mandi disalurkan melalui saluran tertutup dari PVC 3” untuk selanjutnya dialirkan ke saluran umum.
- (4) Air kotor dari kakus disalurkan melalui pipa PVC 4” yang selanjutnya dimasukkan ke tangki septik.

- (5) Bahan tangki septik digunakan buis beton diameter 1,0 m dengan ketinggian 1,5 m dan disarankan menggunakan 2 buah buis beton, satu buah panjang 1 m dan lainnya.
- (6) Penutup tangki septik dibuat dari pelat beton bertulang tebal minimal 8 cm dengan kualitas beton K-125. untuk tulangan digunakan besi beton 8 mm jarak 15 cm.
- (7) Semua pipa dari PVC yang tertanam di dalam tanah harus menggunakan pipa yang tebal sehingga tidak mudah pecah.

Paragraf 9
Pekerjaan Instalasi Listrik
Pasal 19

- (1) Instalasi listrik harus memenuhi syarat yang ditetapkan dalam peraturan PLN.
- (2) Jumlah gantungan, stop kontak, sakelar disesuaikan dengan gambar rencana.
- (3) Daya listrik untuk Rumah Sederhana Sehat adalah 450 watt.

Paragraf 10
Penghawaan/Udara Bersih
Pasal 20

- (1) kebutuhan Udara bersih bagi Rumah Sederhana Sehat harus tersedia cukup melalui pengaturan sirkulasi udara sesuai dengan kebutuhan.
- (2) kebutuhan pergantian udara bersih di dalam rumah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah 9 m³/orang.
- (3) Kebutuhan pergantian udara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah 0,80 m³/menit/orang.

Paragraf 11
Percahayaannya
Pasal 21

- (1) Kebutuhan pencahayaan alami pada Rumah Sederhana Sehat harus tersedia cukup.
- (2) Kebutuhan penerapan alam di dalam minimal 50 lux.
- (3) Kebutuhan penerangan buatan untuk seluruh rumah minimum 100 VA.

**Bagian Ketiga
Sarana Dan Prasarana**

**Paragraf 12
Jalan Lingkungan
Pasal 22**

- (1) Kebutuhan jalan lingkungan pada Rumah Sederhana Sehat dengan lebar minimal 6 m.
- (2) Konstruksi jalan lingkungan, keras dan kuat untuk dilewati oleh kendaraan roda empat.

**Paragraf 13
Drainase
Pasal 23**

- (1) Saluran Drainase merupakan saluran pembuangan air cucian, kamar mandi, dapur serta saluran air hujan pembuangan akhir.
- (2) Saluran Drainase pada Rumah Sederhana Sehat dengan lebar minimal 50 cm terdiri dari sistem terbuka dan tertutup.
- (3) Untuk sistem tertutup menggunakan bak kontrol setiap jarak 50 m.

**Paragraf 14
Fasilitas Sosial
Pasal 24**

- (1) Kebutuhan fasilitas sosial seperti, lahan tempat ibadah pada rumah Sederhana Sehat berupa Musholla, dan fasilitas tapaknya disediakan oleh pengembang.
- (2) Jalan masuk menuju lokasi perumahan serta saluran pembuangan menuju pembuangan akhir, lahannya harus dikuasai oleh pengembang.

**BAB V
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**Bagian Pertama
Prosedur Izin Mendirikan Bangunan
Pasal 25**

- (1) Prosedur dan tata cara pengurusan Izin Mendirikan Bangunan atas pelaksanaan pembangunan Rumah Sederhana Sehat tetap seperti biasa.
- (2) Persyaratannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 6 Tahun 1990 tentang Tata Bangunan.

Bagian Kedua
Pembebasan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan
Pasal 26

Pembangunan Rumah Sederhana Sehat yang dibebaskan dari Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah :

- a. status kepemilikan tanah cukup jelas.
- b. Telah memiliki izin prinsip dan izin lokasi dari pejabat yang berwenang.
- c. Telah memiliki advis planning dari Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Padang.
- d. Rumah Sederhana Sehat yang dibebaskan Retribusi IMB adalah sampai Type 36.
- e. Berada di atas kapling tanah dengan luas minimal 90 M2 dan maksimal 200 M2.
- f. Merupakan suatu kompleks perumahan yang dibangun oleh Developer (Real Estate), Koperasi dan Instansi yang telah memiliki Izin sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- g. Membuat pernyataan tidak memakai tanah fasilitas yang telah ditetapkan, tanpa izin tertulis dari Walikota Padang.

BAB VI
PERSYARATAN PENGELOLAAN

Bagian Pertama
Penyerahan Tanah Sarana dan Prasarana Lingkungan
Pasal 27

- (1) Penyerahan tanah sarana dan Prasarana Lingkungan dengan syarat tidak dalam sengketa.
- (2) Pengembang membuat surat pernyataan bahwa tanah sarana dan prasarana tidak dalam sengketa atau betul-betul diperuntukan untuk umum.
- (3) Kondisi sarana/prasarana yang diserahkan sudah sesuai dengan kesepakatan antara Pengembang dengan Konsumen.

Pasal 28

Pengelolaan dan Pemeliharaan sarana prasarana dilaksanakan oleh Lurah, Camat dan Masyarakat.

Bagian Kedua
Administrasi Penyerahan Rumah
Pasal 29

- (1) Pernyataan dari Bank Tabungan Negara bahwa lingkungan permukiman sudah memenuhi standar (setelah dilakukan pemeriksaan).

- (2) Konsumen menerima rumah jika telah memenuhi persyaratan teknis yang ditawarkan di awal penjualan.
- (3) Rumah yang telah diserahkan Pengembangan kepada Konsumen, jika dalam 100 hari tidak ada komplain, maka penyerahan telah selesai.

BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 30

Pengembangan yang telah memperoleh izin lokasi dan keterangan Rencana Kota dan sedang mengajukan Izin Mendirikan Bangunan untuk membangun Rumah Sederhana Sehat pada saat Peraturan Walikota ini diundangkan, maka kepada pengembang diberlakukan peraturan yang berlaku sebelum Peraturan Walikota ini diundangkan.

Pasal 31

Dengan diundangkannya Peraturan Walikota ini, maka Peraturan Walikota Padang Nomor 15B Tahun 2005 tentang Pedoman Pelaksanaan Pembangunan Rumah Sederhana Sehat oleh Pengembang dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 32

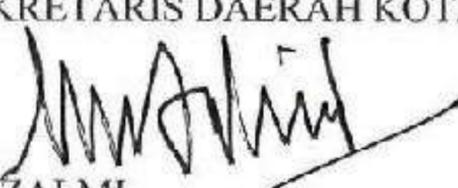
Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahui memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatan dalam Lembaran Daerah.

Ditetapkan di Padang
pada tanggal 6-8-2010

WALIKOTA PADANG


FAUZI BAHAR

Diundangkan di Padang
pada tanggal
SEKRETARIS DAERAH KOTA PADANG


EMZALMI

BERITA DAERAH KOTA PADANG TAHUN 2010 NOMOR 25