

PERS

Wajib Urus KRK Sebelum Bangun Rumah dan Gedung Legal di Mata Hukum.

Prijo Atmodjo - PERS.CO.ID

Sep 1, 2022 - 16:44



KEDIRI - Pemerintah Kota Kediri melalui Dinas PUPR Kota Kediri terus berupaya memberikan edukasi kepada masyarakat untuk mengurus surat Keterangan Rencana Kota (KRK) agar proyek bangunan rumah dan gedung dianggap sah dan benar di mata hukum.

"Setiap konstruksi baik rumah maupun gedung membutuhkan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebagai legalitas bangunan dan tata letak bangunan sesuai dengan peruntukkan lahan. Namun tahukah kamu, sebelum mengajukan PBG Anda harus mengurus satu surat bernama KRK, " ucap Kepala Dinas PUPR Kota Kediri, Endang Kartika Sari, Kamis (1/9/2022)

Menurutnya bahwa Keterangan Rencana Kota (KRK) merupakan salah satu syarat yang wajib dipenuhi sebelum membuat PBG. KRK merupakan dokumen rencana tata ruang yang nantinya akan menjadi acuan dalam site plan sehingga pemilik bangunan bisa mengetahui berapa luas wilayah yang dapat digunakan.

"Tak boleh disepelekan, tujuan utama KRK adalah agar bangunan yang didirikan sah di mata hukum. Tanpa adanya KRK, Anda tidak akan bisa mendapatkan PBG sehingga nantinya rumah atau gedung yang didirikan dianggap ilegal. Dengan memiliki KRK, Anda bisa merasa tenang karena berarti proyek pembangunan dilakukan secara sah dan benar," katanya.

Lanjut Endang bahwa tujuan lain yang tak kalah penting dari kepemilikan KRK adalah agar kontraktor mengetahui rencana tata kota dari lokasi yang diajukan. Penting dipahami, setiap daerah memiliki zona tertentu dengan peruntukan masing-masing.

Seperti, bangun perumahan, industri, dan taman kota. Biasanya sebuah bangunan dilarang keras untuk didirikan di atas lahan yang akan digunakan pemerintah sebagai wilayah penghijauan, jalan umum, serta taman kota.

"Keterangan Rencana Kota (KRK) Surat keterangan yang memuat informasi berupa peruntukan lahan, penggunaan bangunan, intensitas pemanfaatan ruang & syarat teknis yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu," ujarnya.

Sementara untuk syarat permohonan KRK yang harus disiapkan. Dijelaskan Endang yaitu, 1. Formulir KRK (wajib), 2. FC KTP pemohon (wajib), 3. FC Bukti kepemilikan tanah (wajib) 4. Denah lokasi/siteplan (wajib), 5. Data titik koordinat polygon (wajib), 6. Denah lokasi bangunan/ siteplan (wajib), 7. Foto tanah keadaan eksisting (wajib), 8. FC Perjanjian sewa (jika ada), 9. FC akta pendirian (jika a.n badan hukum), 10. Surat kuasa (jika dikuasakan) dan TP kuasa (jika dikuasakan)

Sedangkan, untuk alur pengajuan KRK :1. Permohonan KRK dengan menyerahkan dokumen, 2. Pengecekan kelengkapan & kebenaran dokumen permohonan KRK. 3. Survey lokasi rencana. 4. Evaluasi hasil survey pengajuan KRK. 5. Penerbitan KRK

Selain itu, manfaat membuat KRK

Dengan kelengkapan dokumen KRK, maka pemohon dapat mengurus Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebagai legalitas bangunan.

Untuk mengetahui informasi Intensitas Pemanfaatan Ruang KRK sebagai syarat utama pertimbangan teknis dalam Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)

Muatan KRK :

1. KDB max : Koefisien Dasar Bangunan max. 2. KLB max : Koefisien Lantai Bangunan max. 3. KDH min : Koefisien Dasar Hijau min. 4. JL max : Jumlah Lantai Bangunan max. 5. TB max : Tinggi Bangunan maximum. 6. KTB max : Koefisien Tapak Basement max dan 7. GSB min : Garis Sempadan Bangunan min.

Untuk diketahui keterangan sebagai berikut:

Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas tanah. KDB ini bertujuan untuk mengatur besaran luasan bangunan yang menutupi permukaan tanah.

Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah perbandingan antara luas lantai bangunan dengan luas tanah.

Tinggi Bangunan (TB) adalah berapa lantai yang diijinkan oleh instansi terkait di area tersebut yang dapat dibangun

Koefisien Dasar Hijau (KDH) adalah angka persentase perbandingan antara ruang terbuka di luar ruangan yang di berikan terhadap ruang terbuka hijau terhadap luas lahan.

Koefisien Tapak Bangunan (KTB) adalah persentase perbandingan antara luas tapak basemen dengan luas lahan atau luas tanah.

Garis Sempadan Bangunan (GSB) adalah garis imajiner yang menentukan jarak terluar bangunan terhadap pinggir ruas jalan.