



SALINAN

BUPATI MADIUN
PROVINSI JAWA TIMUR
PERATURAN BUPATI MADIUN
NOMOR 22 TAHUN 2023
TENTANG
KETENTUAN DAN TATA CARA PENGESAHAN
RENCANA TAPAK PERUMAHAN DI KABUPATEN MADIUN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MADIUN,

- Menimbang : a. bahwa rencana tapak merupakan bagian dari dokumen rencana pembangunan perumahan wajib mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah sebagai dasar pengendalian pembangunan perumahan;
- b. bahwa dalam rangka penyederhanaan dan percepatan pelayanan pengesahan rencana tapak perlu mengatur tentang ketentuan dan tatacara pengesahannya;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Madiun tentang Ketentuan dan Tata Cara Pengesahan Rencana Tapak Perumahan di Kabupaten Madiun;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kota Praja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam

- Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
2. 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);
 3. 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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 8801);
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah 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);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
8. Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2210);
9. 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);

10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 138 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 19s6);
11. Peraturan Badan Pusat Statistik Nomor 2 Tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1084);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Madiun (Lembaran Daerah Kabupaten Madiun Tahun 2016 Nomor 6) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2023 Tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Madiun (Lembaran Daerah Kabupaten Madiun Tahun 2023 Nomor 2);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 8 Tahun 2018 tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Madiun Tahun 2018 Nomor 8);
14. Peraturan Bupati Madiun Nomor 41 Tahun 2019 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan (Berita Daerah Kabupaten Madiun Tahun 2019 Nomor 41);
15. Peraturan Bupati Madiun Nomor 4A Tahun 2021 tentang Pemenuhan Kewajiban Kekurangan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan (Berita Daerah Kabupaten Madiun Tahun 2021 Nomor 4A);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG KETENTUAN DAN TATA CARA PENGESAHAN RENCANA TAPAK PERUMAHAN DI KABUPATEN MADIUN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Madiun.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Madiun.
3. Bupati adalah Bupati Madiun.
4. Dinas penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Madiun.
5. Dinas perumahan dan kawasan permukiman adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Madiun.
6. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
8. Rencana tapak adalah gambar/peta situasi penataan pemanfaatan lahan sesuai dengan peruntukan tata ruang, berupa gambaran rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/atau Penguasaannya.
9. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan permukiman.
10. Masyarakat berpenghasilan rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
11. Hunian berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah

sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.

12. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai tepi saluran, kaki tanggul, tepi danau/rawa/situ, tepi waduk, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, as jalan kereta api, jaringan tenaga listrik, pipa minyak, pipa gas dan cerobong pembakaran gas yang merupakan batas antara bagian kaveling/pekarangan/lahan yang disebut daerah sempadan yang boleh dan yang tidak boleh didirikan bangunan/dilaksanakannya kegiatan.
13. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
14. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
15. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
16. Jalan adalah prasarana transportasi darat meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
17. Ruang milik jalan adalah Ruang Manfaat Jalan dan Sejalur tanah tertentu di luar Ruang Manfaat Jalan yang dibatasi oleh tanda batas Ruang Milik Jalan yang dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan keluasan keamanan penggunaan jalan antara lain untuk keperluan pelebaran Ruang Manfaat Jalan Pada masa yang akan datang.
18. Kavling adalah sebidang tanah yang di atasnya tidak terdapat bangunan atau terdapat bangunan sebagai tempat tinggal/atau tempat kegiatan lainnya milik

pribadi atau Badan termasuk parit, selokan, pagar, roil dan lain sebagainya.

19. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
20. Klasifikasi rumah adalah meliputi Rumah mewah, Rumah Menengah atau Rumah sederhana.
21. Rumah mewah adalah rumah yang harga jualnya di atas 15 (lima belas) kali harga rumah umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.
22. Rumah menengah adalah rumah yang harga jualnya paling sedikit 3 (tiga) kali sampai dengan 15 (lima belas) kali harga jual Rumah umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.
23. Rumah sederhana adalah rumah yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
24. Rumah sederhana subsidi adalah rumah sederhana yang harganya ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
25. Rumah sederhana nonsubsidi adalah rumah yang harganya 3 (tiga) kali harga rumah sederhana subsidi atau rumah umum.
26. Dokumen lingkungan hidup adalah dokumen yang memuat pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup yang terdiri atas analisis mengenai dampak lingkungan hidup (amdal), upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup (UKL-UPL), surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup (SPPL).

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi badan hukum sebagai pelaku pembangunan perumahan dan pemerintah daerah dalam rangka penerbitan pengesahan rencana tapak.

- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk mempercepat dan memberi kemudahan pelayanan pengesahan rencana tapak.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup pengaturan Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. ketentuan rencana tapak;
- b. persyaratan badan hukum;
- c. ketentuan dan kewajiban badan hukum;
- d. alur pengajuan pengesahan rencana tapak;
- e. persyaratan administrasi;
- f. persyaratan dan penyajian gambar rencana tapak;
- g. masa berlaku;
- h. perubahan rencana tapak;
- i. ketentuan peralihan; dan
- j. ketentuan penutup.

BAB IV KETENTUAN RENCANA TAPAK

Pasal 4

- (1) Setiap badan hukum yang melaksanakan pembangunan perumahan wajib membuat rencana tapak.
- (2) Rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapatkan persetujuan dan pengesahan dari Pemerintah Daerah.

BAB V PERSYARATAN BADAN HUKUM

Pasal 5

Badan hukum yang melaksanakan pembangunan perumahan wajib memenuhi persyaratan :

- a. Memiliki perizinan yang telah diterbitkan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah meliputi :
 1. berizinan berusaha;
 2. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 3. dokumen lingkungan hidup.

- b. memiliki klasifikasi usaha atau klasifikasi baku lapangan usaha indonesia (KBLI) meliputi :
1. 68111, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa; dan/atau
 2. 41011, konstruksi gedung hunian.

BAB VI KETENTUAN DAN KEWAJIBAN BADAN HUKUM

Pasal 6

- (1) Badan hukum yang membangun perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) hanya dapat melakukan pembangunan pada luas lahan tidak lebih dari 5 (lima) hektare dan paling kurang 0,5 (nol koma lima) hektare serta berada dalam 1 (satu) lokasi.
- (2) Badan hukum yang membangun perumahan untuk selain masyarakat berpenghasilan rendah (Non-MBR) wajib mewujudkan pembangunan perumahan dengan hunian berimbang.

Pasal 7

Badan hukum dalam melaksanakan Pembangunan perumahan dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dapat bekerja sama dengan Badan Hukum lain.

Pasal 8

Pembangunan perumahan dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. pembangunan perumahan dengan jumlah lebih dari 3.000 unit rumah harus dilakukan dalam 1 (satu) hamparan;
- b. pembangunan perumahan dengan jumlah 100 sampai dengan 3.000 unit rumah dilakukan dalam 1 (satu) hamparan atau tidak dalam 1 (satu) hamparan;
- c. pembangunan perumahan dengan jumlah kurang dari 100 unit rumah dilakukan dalam 1 (satu) hamparan;
- d. pembangunan Perumahan dengan jumlah 100 sampai dengan 3.000 unit rumah yang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada huruf b harus

dilaksanakan dalam 1 (satu) daerah di Kabupaten Madiun; dan

- e. pengajuan permohonan pengesahan rencana tapak tiap hamparan pada pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada huruf d disampaikan secara bersamaan.

Pasal 9

- (1) Komposisi pembangunan perumahan dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Pembangunan perumahan jumlah lebih dari 3.000 unit rumah dengan komposisi klasifikasi rumah, 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana;
 - b. Pembangunan perumahan jumlah 100 sampai dengan 3.000 unit rumah dengan komposisi klasifikasi :
 - 1. 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana;
 - 2. 1(satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; atau
 - 3. 2 (dua) Rumah menengah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana.
 - c. Pembangunan perumahan dengan jumlah kurang dari 100 unit rumah wajib menyediakan dan membangun rumah sederhana subsidi dengan jumlah paling banyak 40% dari jumlah unit rumah yang akan dibangun.
- (2) Paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. rumah sederhana subsidi; dan
 - b. rumah sederhana nonsubsidi.

Pasal 10

Perbandingan rumah sederhana subsidi dan rumah sederhana nonsubsidi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat 2 dengan ketentuan 3 (tiga) Rumah sederhana subsidi berbanding 1 (satu) Rumah sederhana nonsubsidi atau komposisi persentase 75% (tujuh puluh lima persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 25% (dua puluh lima persen) Rumah sederhana nonsubsidi.

BAB VII

ALUR PENGAJUAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK

Pasal 11

- (1) Badan hukum mengajukan permohonan pengesahan rencana tapak dengan melampirkan berkas dokumen yang dipersyaratkan kepada Kepala dinas penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu.
- (2) Berkas dokumen yang dipersyaratkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. administrasi; dan
 - b. gambar rencana tapak.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan melalui sistem informasi teknologi pada website dinas penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu.
- (4) Dalam hal sistem informasi teknologi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum tersedia, maka Pengajuan permohonan dilakukan langsung ke dinas penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu.

Pasal 12

- (1) Dinas penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu menyampaikan berkas dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) kepada dinas perumahan dan kawasan permukiman untuk dilakukan verifikasi paling lama 1 (satu) terhitung sejak hari kerja sejak tanggal diterimanya berkas dokumen sebagaimana dalam Pasal 11 ayat (1).

- (2) Hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan dalam bentuk :
- a. disetujui, dengan ketentuan berkas dokumen yang dipersyaratkan lengkap dan rencana tapak memenuhi persyaratan teknis;
 - b. tidak disetujui, dengan ketentuan :
 1. berkas dokumen yang dipersyaratkan lengkap tetapi rencana tapak tidak memenuhi persyaratan teknis; atau
 2. berkas dokumen tidak lengkap.
- (3) Pelaksanaan verifikasi dilakukan oleh petugas dinas perumahan dan kawasan permukiman paling lama 4 (empat) hari kerja sejak tanggal diterimanya berkas dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam bentuk format yang telah ditentukan.

Pasal 13

- (1) Hasil verifikasi tidak disetujui sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b, maka berkas dokumen disampaikan kembali kepada dinas penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak tanggal selesainya pelaksanaan verifikasi.
- (2) Berkas dokumen yang tidak disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembalikan kepada pemohon oleh dinas penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu.

Pasal 14

- (1) Berkas dokumen yang disetujui sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a disampaikan petugas kepada Kepala dinas perumahan dan kawasan permukiman untuk mendapatkan pengesahan rencana tapak paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak tanggal selesainya pelaksanaan verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3).
- (2) Kepala dinas perumahan dan kawasan permukiman menyampaikan hasil pengesahan rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala

dinas penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak tanggal diterimanya berkas dokumen yang disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 15

- (1) Kepala dinas penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu menerbitkan pengesahan rencana tapak kepada pemohon atau badan usaha paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak tanggal diterimanya pengesahan rencana tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2).
- (2) Format Surat Penerbitan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tertuang pada Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII

PERSYARATAN ADMINISTRASI

Pasal 16

- (1) Berkas dokumen administrasi yang dipersyaratkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a yang harus dilampirkan pada Surat permohonan pengesahan rencana tapak meliputi :
 - a. surat kuasa bermaterai apabila pemohon dikuasakan.
 - b. copy/rekaman identitas diri (KTP) pemohon;
 - c. copy/rekaman bukti wajib pajak pemohon (NPWP);
 - d. copy/rekaman identitas diri (KTP) Pimpinan/Penanggung jawab Badan Usaha dan copy/rekaman identitas diri (KTP) Pimpinan/Penanggung jawab Cabang Badan Usaha (apabila cabang badan usaha yang mengajukan permohonan);
 - e. copy/rekaman bukti wajib pajak badan usaha (NPWP) dan copy/rekaman bukti wajib pajak cabang badan usaha (NPWP) (apabila cabang badan usaha yang mengajukan permohonan);
 - f. copy/rekaman akte pendirian badan usaha dan Surat

- Keputusan/Pendirian Kantor Cabang (apabila cabang badan usaha yang mengajukan permohonan);
- g. copy/rekaman izin berusaha atau Nomor Induk Berusaha (NIB);
 - h. copy/rekaman Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - i. copy/rekaman dokumen persetujuan lingkungan;
 - j. titik koordinat lokasi perumahan;
 - k. surat pernyataan bermeterai dari pemohon yang menyatakan bahwa bentuk tapak dalam gambar rencana tapak sudah sesuai dengan gambar pada buku sertifikat dan sesuai ukuran dilokasi saat ini;
 - l. surat pernyataan bermeterai dari pemohon yang menyatakan bahwa bangunan tidak berada dalam sempadan sungai / danau (disesuaikan lokasi);
 - m. surat pernyataan bermeterai dari pemohon yang menyatakan bahwa bangunan tidak berada dalam sempadan jaringan irigasi (disesuaikan lokasi);
 - n. surat pernyataan bermeterai dari pemohon yang menyatakan bahwa bangunan didirikan sesuai ketentuan Garis Sempadan Bangunan;
 - o. surat pernyataan kesanggupan bermeterai bermeterai dari pemohon yang menyatakan kesanggupan menyediakan sarana utilitas : Jaringan listrik, Jaringan air bersih, Jaringan air limbah dan air kotor dan prasarana dan sarana tempat sampah;
 - p. surat keterangan bebas genangan/banjir dari instansi yang berwenang atau terkait;
 - q. surat pernyataan bermeterai dari pemohon sanggup menyediakan lahan pemakaman dilokasi perumahan paling sedikit 2% dari luas lahan perumahan/surat pernyataan bermeterai dari pemohon sanggup menyediakan tempat pemakaman pada lahan milik sendiri diluar lokasi perumahan paling sedikit 2% dari luas lahan perumahan/surat pernyataan dari Kepala Desa/Lurah setempat yang menyatakan tidak keberatan digunakan untuk warga perumahan yang

- meninggal;
- r. copy/rekaman surat keanggotaan dari asosiasi / organisasi pembangunan perumahan atau pengembang;
 - s. surat rekomendasi yang diterbitkan oleh asosiasi / organisasi pembangunan perumahan atau pengembang yang ada di Kabupaten Madiun;
 - t. copy/rekaman Sertifikat tanah;
 - u. copy/rekaman akte jual beli/akte pengikatan perjanjian jual beli tanah/akte pelepasan hak atas tanah dari pemilik tanah kepada Badan Hukum;
 - v. copy/rekaman bukti pelunasan SPPT-PBB tahun terakhir pada saat diajukan permohonan;
 - w. file / softcopy gambar dalam format DWG (AutoCAD-2007) dan dikompres dalam format zip;
 - x. gambar rencana tapak pada kertas HVS ukuran A3, A2 atau A1 dengan skala gambar menyesuaikan antara 1:1000 sampai dengan 1:200;
 - y. surat pernyataan bermeterai dari pemohon yang menyatakan bahwa semua isian dalam surat permohonan yang diajukan beserta lampirannya adalah benar dan apabila dikemudian hari ditemui bahwa isian dalam surat permohonan yang diajukan beserta lampirannya tidak benar dan tidak sah bersedia dikenakan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Format Surat permohonan pengesahan rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IX

PERSYARATAN DAN PENYAJIAN GAMBAR RENCANA TAPAK

Pasal 17

Berkas dokumen gambar rencana tapak yang dipersyaratkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf b harus memenuhi ketentuan :

- a. persyaratan gambar rencana tapak; dan
- b. penyajian gambar rencana tapak.

Bagian Kesatu
Persyaratan Gambar Rencana Tapak

Pasal 18

- (1) Rencana tapak direncanakan dan digambar oleh tenaga ahli yang memiliki sertifikat keahlian.
- (2) Bentuk tapak dalam rencana tapak harus sesuai dengan gambar pada sertifikat dan sesuai ukuran dilokasi saat ini.

Pasal 19

Dalam rencana tapak paling sedikit menyajikan dan memuat gambar tapak sebagai berikut :

- a. kavling rumah yang telah menunjukkan klasifikasi rumah yang meliputi rumah mewah, rumah menengah, rumah sederhana non-subsidi dan/atau rumah sederhana subsidi;
- b. jalan masuk / jalan utama / jalan pembagi dengan lebar ruang milik jalan (pagar ke pagar rumah/ROW) paling sedikit 7 meter dan lebar perkerasan jalan paling sedikit 3,5 meter;
- c. jalan pembantu dengan lebar ruang milik jalan (pagar ke pagar/ROW) paling sedikit 6 meter dan lebar perkerasan jalan paling sedikit 3,0 meter; dan
- d. ruang terbuka hijau antara lain seperti taman, tempat main anak, lapangan olahraga, atau jalur hijau.

Pasal 20

Persyaratan lain yang harus dipenuhi dalam gambar rencana tapak meliputi :

- a. jalan buntu dengan ketentuan panjang jalan maksimal 60 m (empat puluh meter) dan sudah termasuk ruang untuk berputar kendaraan roda 4 (empat);
- b. setiap sudut persimpangan jalan harus dibuat lengkungan;
- c. lahan untuk tempat ibadah seluas minimal 60m² jika jumlah rumah lebih atau sama dengan 50 unit; dan

- d. panjang deret rumah disesuaikan terhadapantisipasi dampak kebakaran dan estetika kenyamanan penghuni atau panjang deret rumah maksimal 60 meter.

Pasal 21

- (1) Proporsi atau perbandingan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) terhadap luas lahan perumahan sebagai berikut :
 - a. paling sedikit 30% (tiga puluh persen) untuk luas lahan lebih kecil atau sama dengan 25 hektar; dan
 - b. paling sedikit 40% (empat puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 25 hektar.
- (2) Lahan pemakaman pada lahan milik sendiri yang disediakan dilokasi perumahan dan/atau diluar lokasi perumahan diperhitungkan dalam proporsi PSU.

Bagian Kedua

Penyajian Gambar Rencana Tapak

Pasal 22

Ketentuan penyajian gambar rencana tapak sebagai berikut:

- a. rencana tapak digambar dalam format DWG (AutoCAD-2007);
- b. skala gambar rencana tapak menyesuaikan antara 1:1000 sampai dengan 1:200;
- c. rencana tapak dicetak pada kertas HVS ukuran A3, A2 atau A1; dan
- d. batas bingkai gambar mengikuti margin 2 cm inside dari garis sisi kiri luar dan 1 cm inside dari garis sisi atas, bawah dan kanan.

Pasal 23

- (1) Isi gambar rencana tapak yang disajikan meliputi :
 - a. kop gambar;
 - b. gambar arah mata angin;
 - c. gambar pembagian kavling rumah dan PSU termasuk ukuran dimensi; dan
 - d. legenda/notasi klasifikasi rumah pada gambar masing-masing kaveling unit rumah dan PSU;

(2) Kop gambar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit terdiri dari :

- a. kop badan usaha;
- b. alamat badan usaha;
- c. nama perumahan;
- d. alamat perumahan;
- e. peruntukan perumahan (MBR atau Non-MBR);
- f. nama gambar;
- g. rincian penggunaan lahan tapak;
- h. penanggungjawab perencanaan;
- i. persetujuan pimpinan/penanggungjawab badan usaha;
- j. pejabat yang mengesahkan;
- k. nomor dan tanggal pengesahan;
- l. informasi perubahan rencana tapak;
- m. nomor halaman;
- n. jumlah halaman;
- o. skala gambar;
- p. nama dan tanda tangan pimpinan/penanggung jawab badan usaha;
- q. nama dan tanda tangan perencanaan;
- r. nama dan tanda tangan Pejabat yang berwenang mengesahkan;
- s. tanggal disyahkan oleh Pejabat yang berwenang; dan
- t. kop dinas perumahan dan kawasan permukiman.

(3) Rincian penggunaan lahan lapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g terdiri dari :

- a. Luas lahan rencana tapak;
- b. klasifikasi masing-masing rumah pada kaveling, jumlah unit dan jumlah luasan;
- c. total jumlah seluruh unit rumah pada kaveling, total jumlah luasan seluruh klasifikasi rumah pada kaveling dan prosentase terhadap luas lahan rencana tapak;
- d. jenis masing-masing fasilitas umum/fasilitas sosial (PSU) beserta jumlah luasan;
- e. total jumlah luasan seluruh fasilitas umum/fasilitas

- sosial (PSU) dan prosentase terhadap luas lahan rencana tapak;
- f. total jumlah luasan klasifikasi rumah pada kaveling dan fasilitas umum/fasilitas sosial (PSU), serta prosentase terhadap luas lahan rencana tapak.
- (4) Klasifikasi rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan ayat (3) meliputi rumah mewah, rumah menengah, rumah sederhana non-subsidi dan rumah sederhana subsidi.
- (5) Format isi gambar rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X MASA BERLAKU

Pasal 24

Pengesahan Rencana tapak perumahan berlaku selama pemohon melaksanakan kegiatannya, kecuali terdapat pengesahan perubahan rencana tapak perumahan dan/atau diatur lain oleh ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI PERUBAHAN RENCANA TAPAK

Pasal 25

- (1) Perubahan rencana tapak dapat dilakukan dengan batas maksimal perubahan sebanyak 1 (satu) kali.
- (2) Persetujuan dan pengesahan perubahan rencana tapak diterbitkan atas dasar hasil penilaian dari dinas perumahan dan kawasan permukiman terhadap dokumen kajian yang disampaikan pemohon.

Pasal 26

- (1) Permohonan pengajuan perubahan rencana tapak wajib menyertakan :
- a. kajian;
 - b. gambar rencana tapak lama yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang; dan
 - c. gambar rencana tapak perubahan.

- (2) Pejabat yang berwenang melegalisir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Ketentuan mengenai alur pengajuan pengesahan rencana tapak, persyaratan administrasi, persyaratan dan penyajian gambar rencana tapak sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 sampai dengan pasal 23 berlaku secara mutatis mutandis terhadap permohonan pengajuan perubahan rencana tapak.

BAB XII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 27

- (1) Rencana Tapak yang telah disahkan sebelum Peraturan Bupati ini berlaku, dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Permohonan pengesahan Rencana Tapak yang diajukan oleh pemohon sebelum berlakunya peraturan Bupati ini dan belum diterbitkan pengesahannya diproses sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini.

BAB XIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Madiun Nomor 41 Tahun 2019 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.

Pasal 29

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Caruban
pada tanggal 5 Mei 2023

BUPATI MADIUN,

ttd.

AHMAD DAWAMI RAGIL SAPUTRO

Diundangkan di Caruban
pada tanggal 5 Mei 2023

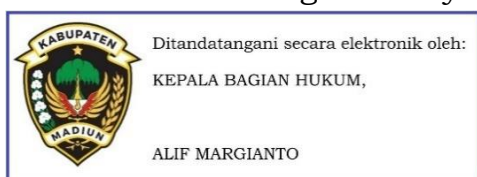
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MADIUN,

ttd.

TONTRO PAHLAWANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN MADIUN TAHUN 2023 NOMOR 24

Salinan sesuai dengan aslinya



LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI MADIUN
 NOMOR 22 TAHUN 2023
 TENTANG
 KETENTUAN DAN TATA CARA PENGESAHAN
 RENCANA TAPAK PERUMAHAN DI KABUPATEN
 MADIUN

K O P
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
KABUPATEN MADIUN

K e p a d a
 Yth. Sdr.

di-

.....

SURAT PENERBITAN

Nomor :

NO	JENIS YANG DITERBITKAN	BANYAKNYA	KETERANGAN
1	Gambar Rencana Tapak Pembangunan Perumahan yang telah mendapat pengesahan dari Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Madiun atas nama : a. Nama Perumahan : b. Nama Badan Usaha : Berdasarkan permohonan Tanggal : Nomor : (.....) lembar	Nomor Pengesahan: Tanggal:

.....,

Diterima, Tgl.

Yang menerima

.....

KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN
 TERPADU SATU PINTU KABUPATEN MADIUN

.....
 NIP.

BUPATI MADIUN,

ttd

AHMAD DAWAMI RAGIL SAPUTRO

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI MADIUN
NOMOR 22 TAHUN 2023
TENTANG
KETENTUAN DAN TATA CARA PENGESAHAN
RENCANA TAPAK PERUMAHAN DI KABUPATEN
MADIUN

KOP BADAN USAHA

.....,

Nomor :
Lampiran : lembar

Perihal : Permohonan Pengesahan Rencana Tapak Perumahan
.....

K e p a d a
Yth. Sdr. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
di - **MADIUN**

Bersama ini dengan hormat, kami mengajukan permohonan pengesahan Rencana Tapak Perumahan, sebagai berikut :

A JENIS PERMOHONAN (*pilih sesuai yang akan diajukan dengan melingkari, Permohonan Baru atau Permohonan Perubahan)*

1. Permohonan Baru

2. Permohonan Perubahan
(syarat belum pernah mengajukan perubahan dan belum mendapatkan pengesahan)

B DATA PERUMAHAN

1. Nama Perumahan :
2. Alamat/lokasi Perumahan :
3. Titik Koordinat Lokasi Perumahan :

C PERUNTUKAN PERUMAHAN (*pilih yang sesuai peruntukkan pembangunan perumahan dengan melingkari MBR atau Non-MBR*)

1. MBR (*Masyarakat Berpenghasilan Rendah*)
2. Non-MBR

D LUAS LAHAN RENCANA TAPAK (m2)

1. MBR (*luas harus 0,5 s/d 5 ha*) : m2
2. Non-MBR : m2

E KETENTUAN DAN PERSYARATAN PERUNTUKAN PERUMAHAN NON-MBR (*Coret yang tidak diinginkan, setuju atau tidak setuju. Untuk Perumahan MBR tidak perlu mengisi*)

1. Wajib mewujudkan pembangunan perumahan dengan hunian berimbang : setuju tidak setuju
2. Dilakukan oleh Badan Hukum yang sama, dan dapat bekerja sama dengan Badan Hukum lain. : setuju tidak setuju

3. Ketentuan pembangunan perumahan dengan hunian berimbang :
- a. jumlah lebih dari 3.000 unit rumah : setuju tidak setuju
harus dilakukan dalam 1 (satu) hamparan.
 - b. jumlah 100 sampai dengan 3.000 : setuju tidak setuju
unit rumah dilakukan dalam 1 (satu) hamparan atau tidak dalam 1 (satu) hamparan.
 - c. jumlah kurang dari 100 unit rumah : setuju tidak setuju
dilakukan dalam 1 (satu) hamparan.
 - d. jumlah 100 sampai dengan 3.000 : setuju tidak setuju
unit rumah yang tidak dalam 1 (satu) hamparan dilaksanakan dalam 1 (satu) daerah di Kabupaten Madiun.
 - e. Permohonan pengesahan rencana : setuju tidak setuju
tapak tiap hamparan pada pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada huruf d disampaikan secara bersamaan.
4. Komposisi pembangunan perumahan dengan hunian berimbang :
- a. jumlah lebih dari 3.000 unit rumah : setuju tidak setuju
dengan komposisi klasifikasi rumah, 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana
 - b. jumlah 100 sampai dengan 3.000 unit rumah dengan komposisi klasifikasi (*bisa memilih*):
 - 1) 1 (satu) Rumah mewah : setuju tidak setuju
berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana;
 - 2) 1 (satu) Rumah mewah : setuju tidak setuju
berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana
 - 3) 2 (dua) Rumah menengah : setuju tidak setuju
berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana
 - c. jumlah kurang dari 100 unit rumah : setuju tidak setuju
wajib menyediakan dan membangun rumah sederhana subsidi dengan jumlah paling banyak 40% dari jumlah unit rumah yang akan dibangun
 - d. Paling sedikit 3 (tiga) Rumah : setuju tidak setuju
sederhana yang dimaksud adalah terdiri atas Rumah sederhana subsidi dan Rumah sederhana nonsubsidi dengan komposisi 3 (tiga) Rumah sederhana subsidi berbanding 1 (satu) Rumah

seederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 75% (tujuh puluh lima persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 25% (dua puluh lima persen) Rumah sederhana nonsubsidi.

F DATA PEMOHON

1. Nama Pemohon (*bila dikuasakan, surat kuasa untuk dilampirkan*) :
2. Alamat :
3. Tempat dan tanggal lahir :
4. Nomor Induk Kependudukan (NIK) :
5. Jabatan (dalam perusahaan) :
6. NPWP Pemohon :
7. Alamat E-mail :
8. Nomor telepon :
9. Nomor HP Whatsapp :

G DATA PERUSAHAAN

1. Nama Badan Usaha :
2. Status Badan Usaha :
- Pusat :**
 - a. Alamat Badan Usaha :
 - b. Nama Pimpinan / Penanggung jawab Badan Usaha :
 - c. Nomor Induk Kependudukan (NIK) Pimpinan / Penanggung jawab Badan Usaha :
 - d. NPWP Badan Usaha :
 - e. Alamat E-mail Badan Usaha :
 - f. Nomor telepon Badan Usaha :
 - g. Nomor HP Whatsapp Pimpinan/ Penanggung jawab Badan Usaha :
 - h. Nomor Akte Pendirian Badan Usaha :
- Cabang :**
 - a. Alamat Cabang Badan Usaha :
 - b. Nama Pimpinan/ Penanggung jawab Cabang Badan Usaha :
 - c. Nomor Induk Kependudukan (NIK) Pimpinan/ Penanggung jawab Cabang Badan Usaha :
 - d. NPWP Cabang Badan Usaha :
 - e. Alamat E-mail Cabang Badan Usaha :
 - f. Nomor telepon Cabang Badan Usaha :
 - g. Nomor HP Whatsapp Pimpinan/ Penanggung jawab Cabang Badan Usaha :
 - h. Nomor Surat Keputusan/ Pendirian Kantor Cabang :

H PERSYARATAN ADMINISTRASI (Coret yang tidak sesuai, ya atau tidak)

1. Memiliki Klasifikasi Usaha 410111 atau 681111 (salah satu atau kedua-duanya sesuai yang dimiliki)	:	Ya	Tidak
2. Klasifikasi kegiatan usaha sesuai tercantum dalam akte pendirian	:	Ya	Tidak
3. Memiliki Izin Berusaha / Nomor Induk Berusaha (NIB)	:	Ya	Tidak
4. Memiliki bukti Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang/ Keterangan Rencana Kabupaten	:	Ya	Tidak
5. Memiliki dokumen lingkungan hidup	:	Ya	Tidak
6. Bentuk tapak dalam gambar rencana tapak sudah sesuai dengan gambar pada buku sertifikat dan sesuai ukuran dilokasi saat ini	:	Ya	Tidak
7. Bangunan tidak berada dalam sempadan sungai / danau (disesuaikan lokasi)	:	Ya	Tidak
8. Bangunan tidak berada dalam sempadan jaringan irigasi (disesuaikan lokasi)	:	Ya	Tidak
9. Bangunan didirikan sesuai ketentuan Garis Sempadan Bangunan	:	Ya	Tidak
10. Sanggup menyediakan sarana utilitas : Jaringan listrik, Jaringan air bersih, Jaringan air limbah dan air kotor dan prasarana dan sarana tempat sampah	:	Ya	Tidak
11. Lokasi pada Daerah bebas genangan/banjir	:	Ya	Tidak
12. Menyediakan lahan pemakaman dilokasi perumahan paling sedikit 2% dari luas lahan perumahan	:	Ya	Tidak
13. Menyediakan tempat pemakaman pada lahan milik sendiri diluar lokasi perumahan paling sedikit 2% dari luas lahan perumahan	:	Ya	Tidak
14. Ada pernyataan dari Kepala Desa/Lurah setempat yang menyatakan tidak keberatan digunakan untuk warga perumahan yang meninggal	:	Ya	Tidak
15. Ada surat keanggotaan dari asosiasi / organisasi pembangunan perumahan atau pengembang	:	Ya	Tidak
16. Ada surat rekomendasi yang diterbitkan oleh asosiasi / organisasi pembangunan perumahan atau pengembang yang ada di Kabupaten Madiun	:	Ya	Tidak
17. Ada Sertifikat tanah	:	Ya	Tidak
18. Ada akte jual beli dari pemilik tanah kepada Badan Hukum	:	Ya	Tidak
19. Ada akte pengikatan perjanjian jual beli tanah dari pemilik tanah kepada Badan Hukum	:	Ya	Tidak
20. Ada akte pelepasan hak atas tanah dari pemilik tanah kepada Badan Hukum	:	Ya	Tidak
21. Ada bukti pelunasan SPPT-PBB tahun terakhir pada saat diajukan permohonan;	:	Ya	Tidak
22. Ada file / softcopy gambar dalam format DWG (AutoCAD-2007) dan dikompres dalam format zip	:	Ya	Tidak
23. Ada gambar rencana tapak pada kertas HVS ukuran A3, A2 atau A1 dengan skala gambar menyesuaikan antara 1:1000 sampai dengan 1:200	:	Ya	Tidak
24. Khusus perubahan rencana tapak :			
a. Ada dokumen kajian	:	Ya	Tidak
b. Ada gambar rencana tapak lama yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang (Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman)	:	Ya	Tidak
c. Ada gambar rencana tapak baru	:	Ya	Tidak
25. Ada surat pernyataan bermeterai dari pemohon yang menyatakan bahwa semua isian dalam surat permohonan yang diajukan beserta lampirannya adalah benar dan apabila dikemudian hari ditemui bahwa isian dalam surat permohonan yang diajukan beserta lampirannya tidak benar dan	:	Ya	Tidak

tidak sah bersedia dikenakan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

I PERSYARATAN GAMBAR RENCANA TAPAK (coret yang tidak sesuai)

- | | | | |
|---|---|--------|--------------|
| 1. Rencana tapak direncanakan dan digambar oleh tenaga ahli yang memiliki sertifikat keahlian | : | setuju | tidak setuju |
| 2. Bentuk tapak dalam rencana tapak harus sesuai dengan gambar pada buku sertifikat dan sesuai ukuran dilokasi saat ini | : | setuju | tidak setuju |
| 3. Dalam rencana tapak paling sedikit menyajikan dan memuat gambar tapak sebagai berikut : | | | |
| a. kavling rumah yang telah menunjukkan klasifikasi rumah yang meliputi rumah mewah, rumah menengah, rumah sederhana non-subsidi dan/atau rumah sederhana subsidi | : | setuju | tidak setuju |
| b. jalan masuk / jalan utama / jalan pembagi dengan lebar ruang milik jalan (pagar ke pagar rumah/ROW) paling sedikit 7 meter dan lebar perkerasan jalan paling sedikit 3,5 meter | : | setuju | tidak setuju |
| c. jalan pembantu dengan lebar ruang milik jalan (pagar ke pagar/ROW) paling sedikit 6 meter dan lebar perkerasan jalan paling sedikit 3,0 meter | : | setuju | tidak setuju |
| d. Terdapat ruang terbuka hijau antara lain seperti taman, tempat main anak, lapangan olahraga, atau jalur hijau | : | setuju | tidak setuju |
| e. jalan buntu dengan ketentuan panjang jalan maksimal 60 m (empat puluh meter) dan sudah termasuk ruang untuk berputar kendaraan roda 4 (empat) | : | setuju | tidak setuju |
| f. setiap sudut persimpangan jalan harus dibuat lengkungan | : | setuju | tidak setuju |
| g. lahan untuk tempat ibadah seluas minimal 60m2 jika jumlah rumah lebih atau sama dengan 50 unit | : | setuju | tidak setuju |
| h. panjang deret rumah disesuaikan terhadapantisipasi dampak kebakaran dan estetika kenyamanan penghuni atau panjang deret rumah maksimal 60 meter | : | setuju | tidak setuju |
| 4. Proporsi atau perbandingan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) terhadap luas lahan perumahan paling sedikit sebagai berikut : | | | |
| a. 30% (tiga puluh persen) untuk luas lahan lebih kecil atau sama dengan 25 hektar | : | setuju | tidak setuju |
| b. 40% (empat puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 25 hektar | : | setuju | tidak setuju |
| c. Lahan pemakaman pada lahan milik sendiri yang disediakan dilokasi perumahan dan/atau diluar lokasi perumahan diperhitungkan dalam proporsi PSU | : | setuju | tidak setuju |
| 5. Penyajian gambar rencana tapak : | | | |
| a. rencana tapak digambar dalam format DWG (AutoCAD-2007) | : | Ya | Tidak |
| b. skala gambar rencana tapak menyesuaikan antara 1:1000 sampai dengan 1:200 | : | Ya | Tidak |
| c. rencana tapak dicetak pada kertas HVS ukuran A3/A2/A1 | : | Ya | Tidak |
| d. batas bingkai gambar mengikuti margin 2cm inside dari garis sisi kiri luar dan 1cm inside dari garis sisi atas, bawah dan kanan | : | Ya | Tidak |
| e. Isi gambar rencana tapak yang disajikan meliputi : | : | Ya | Tidak |
| 1) kop gambar; | | | |
| 2) gambar arah mata angin; | | | |
| 3) gambar pembagian kavling rumah dan PSU termasuk ukuran dimensi; dan | | | |
| 4) legenda/notasi klasifikasi rumah pada gambar masing-masing kaveling unit rumah dan PSU; | | | |
| f. Kop gambar terdiri dari : | : | Ya | Tidak |
| 1) kop badan usaha; | | | |
| 2) alamat badan usaha; | | | |
| 3) nama perumahan; | | | |

- 4) alamat perumahan;
 - 5) peruntukan perumahan (MBR atau Non-MBR);
 - 6) nama gambar;
 - 7) rincian penggunaan lahan tapak;
 - 8) penanggungjawab perencana;
 - 9) persetujuan pimpinan/penanggungjawab badan usaha;
 - 10) pejabat yang mengesahkan;
 - 11) nomor dan tanggal pengesahan;
 - 12) informasi perubahan rencana tapak;
 - 13) nomor halaman;
 - 14) jumlah halaman; dan
 - 15) skala gambar;
 - 16) nama dan tanda tangan pimpinan/penanggung jawab badan usaha;
 - 17) nama dan tanda tangan perencana;
 - 18) nama dan tanda tangan Pejabat yang berwenang mengesahkan;
 - 19) tanggal disahkan oleh Pejabat yang berwenang; dan
 - 20) kop dinas perumahan dan kawasan permukiman.
- g. Rincian penggunaan lahan lakap terdiri dari : : Ya Tidak
- 1) Luas lahan rencana tapak;
 - 2) klasifikasi masing-masing rumah pada kaveling, jumlah unit dan jumlah luasan;
 - 3) total jumlah seluruh unit rumah pada kaveling, total jumlah luasan seluruh klasifikasi rumah pada kaveling dan prosentase terhadap luas lahan rencana tapak;
 - 4) jenis masing-masing fasilitas umum/fasilitas sosial (PSU) beserta jumlah luasan;
 - 5) total jumlah luasan seluruh fasilitas umum/fasilitas sosial (PSU) dan prosentase terhadap luas lahan rencana tapak;
 - 6) total jumlah luasan klasifikasi rumah pada kaveling dan fasilitas umum/fasilitas sosial (PSU), serta prosentase terhadap luas lahan rencana tapak.

J JUMLAH UNIT RUMAH DAN LUAS PERUNTUKAN MBR YANG DIMOHONKAN DALAM RENCANA TAPAK

1. Jumlah Rumah : unit Luas : m2

K JUMLAH UNIT RUMAH DAN LUAS PERUNTUKAN PERUMAHAN NON MBR YANG DIMOHONKAN DALAM RENCANA TAPAK

1. Jumlah Rumah Mewah : unit Luas : m2

2. Jumlah Rumah Menengah : unit Luas : m2

3. Jumlah Rumah Sederhana Nonsubsidi : unit Luas : m2

4. Jumlah Rumah Sederhana Subsidi : unit Luas : m2

Total Jumlah Rumah dan Luas : unit Luas : m2

L JUMLAH LUASAN PRASARANA,SARANA DAN UTILITAS UMUM (PSU) YANG DIMOHONKAN DALAM RENCANA TAPAK

1. Ruang milik jalan / RUMIJA : Luas : m2

2. Ruang terbuka hijau (taman/ tempat main anak, lapangan olahraga,atau jalur hijau *) : Luas : m2

3. Tempat ibadah (sesuai ketentuan jumlah unit rumah) : Luas : m2

4. Makam (bila ada lahan pemakaman pada lahan perumahan dan/atau milik sendiri diluar lokasi perumahan) : Luas : m2

5. Lain-lain bila ada sebutkan (*saluran/drainase dalam RUMIJA Jaringan listrik, Jaringan air bersih, Jaringan air limbah dan air kotor tidak perlu disebutkan dan tidak dihitung*) : Luas : m2
- Total Luas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) : Luas : m2
- Keterangan *) taman/ tempat main anak wajib ada*

M PROPORSI ATAU PERBANDINGAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM (PSU) TERHADAP LUAS LAHAN PERUMAHAN DALAM RENCANA TAPAK : %

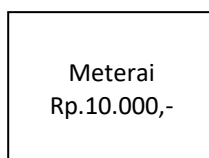
Bersama ini juga kami lampirkan berkas / dokumen yang terdiri dari :

- a. surat kuasa bermeterai apabila pemohon dikuasakan.
- b. copy/rekaman identitas diri (KTP) pemohon;
- c. copy/rekaman bukti wajib pajak pemohon (NPWP);
- d. copy/rekaman identitas diri (KTP) Pimpinan/Penanggu jawab Badan Usaha dan copy/rekaman identitas diri (KTP) Pimpinan/Penanggu jawab Cabang Badan Usaha (apabila cabang badan usaha yang mengajukan permohonan);
- e. copy/rekaman bukti wajib pajak badan usaha (NPWP) dan copy/rekaman bukti wajib pajak cabang badan usaha (NPWP) (apabila cabang badan usaha yang mengajukan permohonan);
- f. copy/rekaman akte pendirian badan usaha dan Surat Keputusan/Pendirian Kantor Cabang (apabila cabang badan usaha yang mengajukan permohonan);
- g. copy/rekaman izin berusaha atau Nomor Induk Berusaha (NIB);
- h. copy/rekaman Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- i. copy/rekaman dokumen lingkungan hidup;
- j. titik koordinat lokasi perumahan;
- k. surat pernyataan bermeterai dari pemohon yang menyatakan bahwa bentuk tapak dalam gambar rencana tapak sudah sesuai dengan gambar pada buku sertifikat dan sesuai ukuran dilokasi saat ini;
- l. surat pernyataan bermeterai dari pemohon yang menyatakan bahwa bangunan tidak berada dalam sempadan sungai / danau (disesuaikan lokasi);
- m. surat pernyataan bermeterai dari pemohon yang menyatakan bahwa bangunan tidak berada dalam sempadan jaringan irigasi (disesuaikan lokasi);
- n. surat pernyataan bermeterai dari pemohon yang menyatakan bahwa bangunan didirikan sesuai ketentuan Garis Sempadan Bangunan;
- o. surat pernyataan kesanggupan bermeterai bermeterai dari pemohon yang menyatakan kesanggupan menyediakan sarana utilitas : Jaringan listrik, Jaringan air bersih, Jaringan air limbah dan air kotor dan prasarana dan sarana tempat sampah;
- p. surat keterangan bebas genangan/banjir dari instansi yang berwenang atau terkait;
- q. surat pernyataan bermeterai dari pemohon sanggup menyediakan lahan pemakaman dilokasi perumahan paling sedikit 2% dari luas lahan perumahan/surat pernyataan bermeterai dari pemohon sanggup menyediakan tempat pemakaman pada lahan milik sendiri diluar lokasi perumahan paling sedikit 2% dari luas lahan perumahan/surat pernyataan dari Kepala Desa/Lurah setempat yang menyatakan tidak keberatan digunakan untuk warga perumahan yang meninggal;
- r. copy/rekaman surat keanggotaan dari asosiasi / organisasi pembangunan perumahan atau pengembang;
- s. surat rekomendasi yang diterbitkan oleh asosiasi / organisasi pembangunan perumahan atau pengembang yang ada di Kabupaten Madiun;
- t. copy/rekaman Sertifikat tanah;
- u. copy/rekaman akte jual beli/akte pengikatan perjanjian jual beli tanah/akte pelepasan hak atas tanah dari pemilik tanah kepada Badan Hukum
- v. copy/rekaman bukti pelunasan SPPT-PBB tahun terakhir pada saat diajukan permohonan;
- w. file / softcopy gambar dalam format DWG (AutoCAD-2007) dan dikompres dalam format zip;
- x. gambar rencana tapak pada kertas HVS ukuran A3, A2 atau A1 dengan skala gambar menyesuaikan antara 1:1000 sampai dengan 1:200;

- y. surat pernyataan bermeterai dari pemohon yang menyatakan bahwa semua isian dalam surat permohonan yang diajukan beserta lampirannya adalah benar dan apabila dikemudian hari ditemui bahwa isian dalam surat permohonan yang diajukan beserta lampirannya tidak benar dan tidak sah bersedia dikenakan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Demikian permohonan pengesahan Rencana Tapak Perumahan kami, dan saya menyatakan bahwa semua isian dalam surat permohonan ini beserta lampirannya adalah benar, dan apabila dikemudian hari ditemui bahwa isian dalam surat permohonan ini beserta lampirannya tidak benar dan tidak sah, saya bersedia dikenakan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

PEMOHON



Tandatangan dan Cap/Stempel
Mengenai meterai

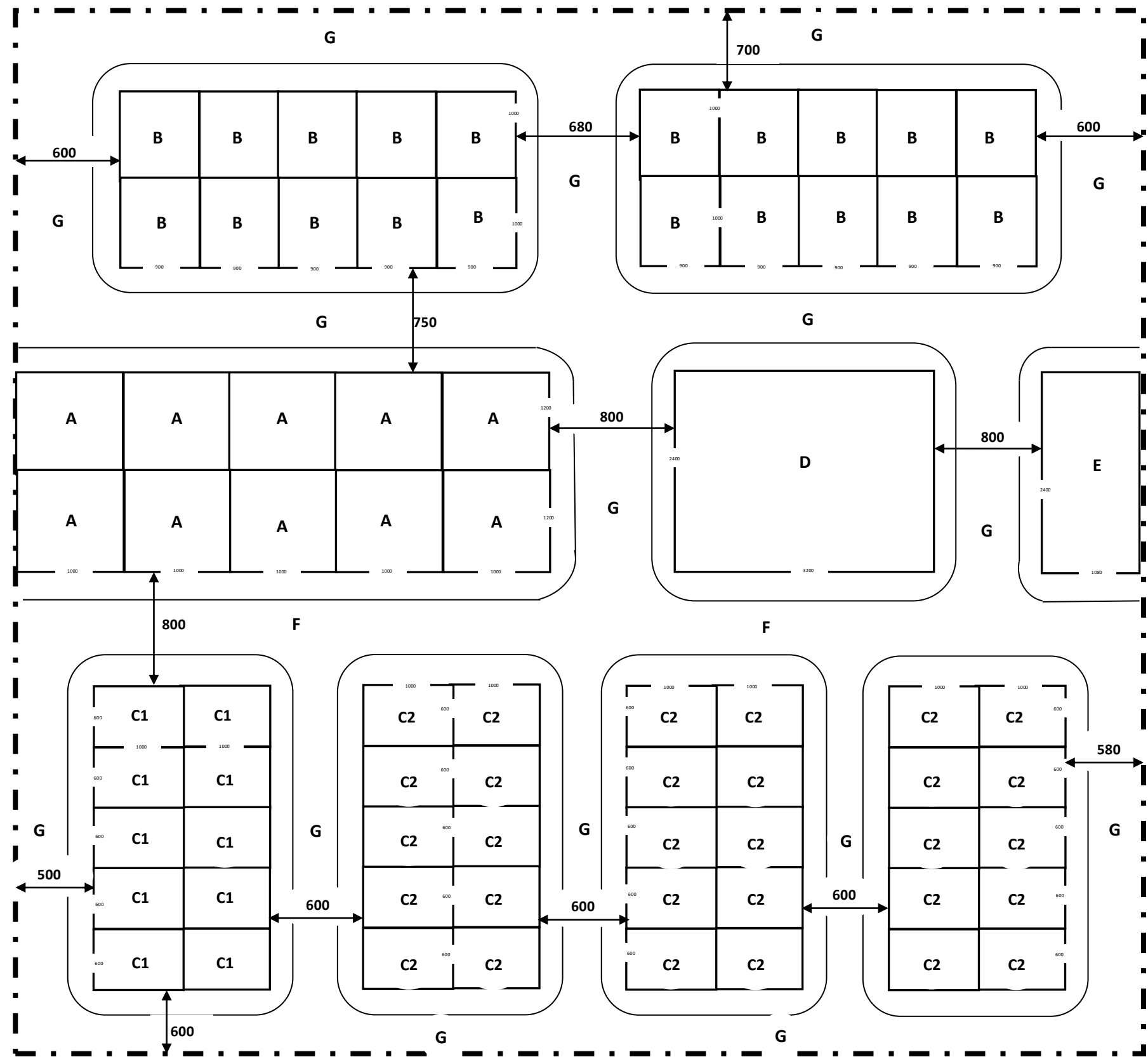
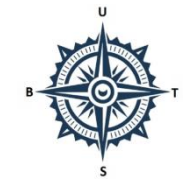
.....

BUPATI MADIUN,

ttd.

AHMAD DAWAMI RAGIL SAPUTRO

LAMPIRAN III
 PERATURAN BUPATI MADIUN
 NOMOR 22 TAHUN 2023
 TENTANG
 KETENTUAN DAN TATA CARA PENGESAHAN RENCANA TAPAK PERUMAHAN DI KABUPATEN MADIUN



KETERANGAN :

- A = Rumah Mewah
- B = Rumah Menengah
- C1 = Rumah Sederhana Non Subsidi
- C2 = Rumah Sederhana Subsidi
- D = Taman Tempat Bermain Anak
- E = Tempat Ibadah
- F = Jalan Utama
- G = Jalan Pembantu

--- = Batas Lahan Rencana Tapak

==== = Perkerasan Jalan

↔ = Lebar ruang milik jalan (pagar ke pagar rumah/ROW)

KOP BADAN USAHA

ALAMAT BADAN USAHA :

NAMA PERUMAHAN :

ALAMAT PERUMAHAN
 LOKASI PERUMAHAN DAN KOORDINAT

PERUNTUKAN PERUMAHAN :
 (MBR ATAU NON-MBR)
contoh gambar rencana tapak disamping adalah Non-MBR

NAMA GAMBAR
 RENCANA TAPAK / SITE PLAN
 PERUMAHAN

PENGUNAAN LAHAN

No	Keterangan	Jumlah (unit)	Luas (m ²)	Prosentase (%)
Luas Lahan Rencana Tapak			11.152	
Kaveling				
1	A	10	1.200	
2	B	20	1.800	
3	C1	10	600	
4	C2	30	1.800	
Jumlah I		70	5.400	48,42
Fasum / Fasos				
1	D		768	
2	E		259,2	
3	F		864	
4	G		3.860,80	
Jumlah II			5.752	51,58
Jumlah I + II			11.152	100,00

PENANGGUNG JAWAB PERENCANA
 tempat.....,tanggal.....

(Nama, Tandatangan, dan Stempel)

MENGETAHUI DAN MENYETUJUI
 PIMPINAN/PENANGGUNG JAWAB BADAN USAHA
 tempat.....,tanggal.....

(Nama, Tandatangan dan Stempel)

PEJABAT YANG MENGESAHKAN
 KEPALA DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
 KABUPATEN MADIUN

NOMOR DAN TANGGAL PENGESAHAN

Nomor : Tanggal :

Perubahan ke : (bila pengajuan perubahan)

Nomor Halaman	Jumlah Halaman	Skala

BUPATI MADIUN,

ttd.

AHMAD DAMAWI RAGIL SAPUTRO