



BUPATI NGANJUK
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI NGANJUK
NOMOR 39 TAHUN 2025
TENTANG
KETENTUAN DAN TATA CARA
PENERBITAN REKOMENDASI RENCANA TAPAK
(*SITE PLAN*) PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NGANJUK,

- Menimbang : a. bahwa Persetujuan Rencana Tapak (*site plan*) merupakan salah satu instrumen pengendalian pemanfaatan ruang serta dalam rangka mewujudkan pembangunan yang berwawasan lingkungan dan berkelanjutan, perlu penyediaan rumah hunian yang sehat dan tidak kumuh.
- b. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan pasal 18 huruf b Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman serta agar pelaksanaan penerbitan rekomendasi *site plan* perumahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, perlu mengatur ketentuan dan tata cara penerbitan rekomendasi rencana tapak (*site plan*) perumahan.
- c. berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Rekomendasi Rencana Tapak (*site plan*).
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa 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 Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

9. 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 6801);
10. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
11. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
12. Undang Undang Nomor 6 tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang Undang Nomor 2 tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
14. 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 dirubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan 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);

15. 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);
16. Peraturan Pemerintah nomor 16 tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
18. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 11/Permen/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 7/PRT/M/2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/Prt/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/Prt/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
23. Peraturan Daerah Kabupaten Nganjuk Nomor 2 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang dan Rencana Wilayah Kabupaten Nganjuk Tahun 2021-2041 (Lembaran Daerah Kabupaten Nganjuk Tahun 2021 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Nganjuk Nomor 23);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Nganjuk Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pelimpahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dari Pengembang kepada Pemerintah (Lembaran Daerah Kabupaten Nganjuk Tahun 2016 Nomor 7);
25. Peraturan Bupati Nganjuk Nomor 1 tahun 2023 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Perkotaan Nganjuk Tahun 2023-2043 (Berita Daerah Kabupaten Nganjuk Tahun 2023 Nomor 1);
26. Peraturan Bupati Nganjuk Nomor 2 tahun 2023 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Perkotaan Kertosono Tahun 2023-2043 (Berita Daerah Kabupaten Nganjuk Tahun 2023 Nomor 2);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG KETENTUAN DAN TATA CARA PENERBITAN REKOMENDASI RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*) PERUMAHAN

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Nganjuk.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Nganjuk.
3. Bupati adalah Bupati Nganjuk.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Dinas adalah Perangkat Daerah yang berwenang melaksanakan fungsi dibidang perumahan rakyat Kabupaten Nganjuk.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas yang berwenang melaksanakan fungsi dibidang perumahan rakyat Kabupaten Nganjuk.
7. 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.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
9. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
10. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
11. Rencana Tapak (Siteplan) perumahan adalah rencana tapak suatu lingkungan dengan fungsi hunian yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
12. Pengembang adalah institusi/lembaga/perorangan penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
13. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
14. Lahan adalah luasan areal yang dapat dimanfaatkan atau dipergunakan untuk kegiatan pelaksanaan pembangunan.
15. Lahan siap bangun adalah kondisi lahan matang yang siap untuk dimanfaatkan untuk kegiatan pembangunan di atasnya

BAB II KETENTUAN RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*) PERUMAHAN

Pasal 2

- (1) Setiap badan hukum wajib mengajukan permohonan rekomendasi rencana tapak (*site plan*) perumahan dalam hal :

- a. pengembangan tanah kavling dengan pembagian bidang tanah lebih dari 5 kavling harus mendapatkan pengesahan/rekomendasi rencana tapak/*site plan* perumahan dari Dinas;
 - b. perubahan Rencana Tapak (*Site plan*) perumahan pada lahan yang sama;
 - c. pengembangan Perumahan dengan hunian berimbang atau Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah Umum.
- (2) Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diproses setelah memenuhi persyaratan.

Pasal 3

Rencana Tapak (*Site Plan*) perumahan harus memenuhi ketentuan teknis meliputi :

- a. lokasi proyek perumahan harus sesuai dengan rencana tata ruang;
- b. tersedianya tanah yang cukup bagi pembangunan rumah beserta prasarana sarana dan utilitasnya, yang memenuhi kebutuhan penampilan dan ruang (luar-dalam), kebutuhan kesehatan dan kenyamanan kebutuhan keamanan dan keselamatan;
- c. Luas lahan efektif dan non efektif, meliputi ketentuan tata ruang :
 1. ketentuan umum zonasi kawasan permukiman perkotaan yaitu semua jenis kegiatan perumahan dengan kepadatan tinggi dan sedang dengan ketentuan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) paling banyak 70%, Koefisien Lantai Bangunan (KLB) paling banyak 2,1, luas prasarana dan utilitas (jalan dan saluran) paling banyak 25% dan luas sarana termasuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) berupa taman sekurang-kurangnya 5% dari luas persil;
 2. ketentuan umum zonasi kawasan permukiman perdesaan yaitu semua jenis kegiatan perumahan dengan kepadatan sedang dan rendah termasuk sarana prasarana penunjangnya, Ruang Terbuka Hijau (RTH) dengan ketentuan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) paling banyak sebesar 70%, Koefisien Lantai Bangunan (KLB) paling banyak 2,1, Koefisien Daerah Hijau (KDH) sekurang-kurangnya 10% dari luas persil;
- d. Garis sempadan pagar (GSP), Garis sempadan bangunan (GSB), Garis sempadan sungai dan Garis sempadan saluran, sempadan Rel Kereta Api, sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT), sempadan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET), Kawasan Keamanan Operasi Penerbangan (KKOP), sesuai dengan Keterangan Rencana Kabupaten (KRK) dan/atau peraturan perundang-undangan;

- e. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60% (enam puluh persen) luas kavling untuk Rumah tapak dengan luas kavling minimal 60 m²; dan
- f. Ketentuan komposisi luas lahan efektif dan non efektif khususnya Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sebagaimana dimaksud pada huruf c dikecualikan dalam hal terhadap suatu wilayah diatur tersendiri dalam Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTRK)/Peraturan Zonasi.

BAB III
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS
Bagian Kesatu
Jalan

Pasal 4

- (1) Jalan yang ada di lingkungan perumahan meliputi :
 - a. jalan masuk;
 - b. jalan utama;
 - c. jalan pembagi; dan
- (2) Jalan masuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan jalan yang menghubungkan jalan yang sudah ada dengan jalan lokasi perumahan dengan lebar jalan paling sedikit 6 (enam) meter.
- (3) Jalan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan jalan yang menghubungkan antara jalan lingkungan pembagi satu dengan jalan lingkungan pembagi lainnya dengan jalan masuk di dalam perumahan dengan lebar jalan paling sedikit 6 (enam) meter.
- (4) Jalan lingkungan pembagi sebagaimana pada ayat (1) huruf c, adalah jalan menuju kapling-kapling yang ada dengan lebar badan jalan/perkerasan paling sedikit 5 (lima) meter.
- (5) Jalan buntu yang diperbolehkan ialah jalan buntu dengan ketentuan panjang jalan maksimal 40 (empat puluh) meter dan sudah dilakukan perkerasan berupa jalan aspal atau jalan paving.
- (6) Panjang deret maksimal rumah adalah 60 (enam puluh) meter.
- (7) Pemanfaatan tata letak lahan yang berada diposisi sudut (*Hook*) pada perempatan atau pertigaan jalan memperhatikan radius putar jalan, keselamatan, keamanan dan kenyamanan lalu lintas jalan

Bagian Kedua
Air Bersih

Pasal 5

- (1) Sumber air minum untuk lingkungan Perumahan tapak diperoleh dari jaringan air minum kabupaten melalui jaringan perusahaan daerah air minum atau penyediaan dan/atau pengembangan sistem air minum setempat di lokasi lingkungan Perumahan.

- (2) Apabila tidak ada jaringan dari perusahaan daerah air minum dan sistem penyediaan air minum di lingkungan sekitarnya, perlu disediakan air tanah, yang tidak mengganggu fungsi dan estetika lingkungan.
- (3) Penggunaan air tanah artesis, pengadaannya harus mendapatkan izin dari Pemerintah Daerah atas rekomendasi instansi yang berwenang, khususnya terhadap persyaratan kualitas air minum
- (4) Sumber air bersih yang berasal dari sumur terletak pada jarak paling sedikit 10 (sepuluh) meter dari sumur resapan/Tanki Septik dan jarak paling sedikit 8 (delapan) meter untuk perumahan masyarakat berpenghasilan rendah.

Bagian Ketiga Drainase

Pasal 6

Drainase yang ada di lingkungan perumahan harus memenuhi syarat :

- a. desain Drainase menyesuaikan dengan ketentuan *peil* banjir dan elevasi tanah kawasan tersebut;
- b. desain saluran drainase terbuka maupun tertutup;
- c. apabila saluran dibuat tertutup, maka pada tiap perubahan arah harus dilengkapi dengan lubang kontrol dan pada bagian saluran yang lurus lubang kontrol harus ditempatkan pada masing-masing rumah;
- d. buangan air limbah rumah tangga tidak diperkenankan dibuang langsung ke saluran drainase ;
- e. menyediakan sumur resapan air hujan/biopori di lingkungan perumahan;
- f. Outlet drainase perumahan dapat dimasukkan ke sungai atau saluran pembuang terdekat.

Bagian Keempat Sanitasi Lingkungan

Pasal 7

- (1) Pengembang perumahan yang menghasilkan air limbah domestik wajib melakukan pengolahan air limbah domestik sebelum dilepas ke lingkungan.
- (2) Air limbah domestik yang diolah yaitu air limbah yang berasal dari buangan kegiatan rumah tangga.
- (3) Pengelolaan air limbah domestik harus mendapat rekomendasi dari dinas teknis yang menangani lingkungan hidup

Bagian Kelima Persampahan

Pasal 8

- (1) Pengembang perumahan wajib menyediakan tempat sampah dan pemilah sampah sejenis sampah rumah tangga yang memadai.

- (2) Pengembang perumahan wajib mengumpulkan dan memilah semua sampah yang dihasilkan di tempat sampah dan membuangnya di Tempat Pembuangan Sampah (TPS).

Bagian Keenam
Penerangan Jalan Umum

Pasal 9

- (1) Pengembang wajib menyediakan jaringan listrik yang berfungsi sebagai Utilitas Umum yang memberi pelayanan pendistribusian daya listrik dan jaringan sambungan listrik bagi penghuni di lingkungan Perumahan tapak yang terintegrasi dengan jaringan listrik secara makro dan atau regional.
- (2) sumber penyediaan daya listrik dalam lingkungan Perumahan tapak, bisa berasal dari jaringan perusahaan listrik negara, dapat juga dari usaha secara swadaya berupa sumber listrik tenaga surya dan sumber listrik tenaga air.
- (3) Penempatan tiang-tiang listrik dapat menggunakan lahan pada ruang milik jalan.

BAB IV
TATA CARA PENERBITAN PENGESAHAN RENCANA TAPAK
(SITE PLAN) PERUMAHAN

Pasal 10

- (1) Untuk mendapatkan rekomendasi Rencana Tapak (*Site Plan*) perumahan, Pemohon mengajukan Surat Permohonan yang ditujukan kepada Kepala Dinas dengan melampirkan :
 - a. Fotokopi KTP dan NPWP Badan Hukum;
 - b. Surat kuasa asli bermaterai cukup dan Fotokopi KTP (jika dikuasakan) sebagaimana dengan format Lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - c. Fotokopi Nomor Induk Berusaha (NIB) beserta lampirannya;
 - d. Fotokopi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) dan Keterangan Rencana Kabupaten (KRK);
 - e. Fotokopi Sertifikat tanah atas nama pemohon/ bukti akta penguasaan lahan;
 - f. Fotokopi akte pendirian perusahaan pemohon yang berbadan hukum;
 - g. Fotokopi rekomendasi peil banjir dan atau fotokopi rekomendasi drainase dari Perangkat daerah yang membidangi.
 - h. Fotokopi rekomendasi pengelolaan sanitasi lingkungan dan sampah dari Perangkat Daerah yang menangani urusan lingkungan hidup atau bukti kerjasama dengan lembaga lembaga pengelola sampah yang memiliki rekomendasi dari dinas lingkungan hidup;

- i. Fotocopi Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP) dari BPN;
 - j. Fotocopi keanggotaan asosiasi dan surat rekomendasi dari paguyuban pengembang Nganjuk;
 - k. Proposal pembangunan perumahan sebagaimana dengan format Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - l. Surat Kesepakatan warga dan sosialisasi lingkungan sekitar yang dilampiri dengan Berita acara kesepakatan warga, Daftar hadir warga dan juga Dokumentasi kegiatan sosialisasi;
 - m. Surat pernyataan kesesuaian prosedur sebagaimana tercantum dalam format Lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - n. Surat Pernyataan asli kesanggupan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan bermaterai cukup sebagaimana dengan format Lampiran IV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
 - o. Rencana gambar Site Plan;
 - p. Surat pernyataan penyediaan lahan makam seluas 2% dari luas lahan perumahan dan/atau penyediaan dana/kompensasi 2% (dua persen) dari nilai perolehan lahan perumahan atas pemanfaatan makam desa yang telah ada, bermaterai cukup.
- (2) Apabila kelengkapan persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terpenuhi dan telah diunggah di aplikasi siOmah (Sistem Informasi Rekomendasi Perumahan) maka Dinas beserta Perangkat daerah terkait melaksanakan survey lokasi;
 - (3) Berdasarkan survey lokasi sebagaimana dimaksud ayat (2), dibuatkan Berita Acara.
 - (4) Apabila yang tertuang pada Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum dilaksanakan, maka berkas akan dikembalikan untuk diperbaiki sesuai rekomendasi Berita Acara.
 - (5) Apabila persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (3) dipenuhi, diterbitkan Rekomendasi Rencana Tapak (*Site Plan*) Perumahan yang ditandatangani oleh Kepala Dinas;
 - (6) Jangka waktu penyelesaian penerbitan pengesahan Site Plan maksimal 7 (tujuh) hari kerja terhitung setelah berkas persyaratan dan revisi dipenuhi.
 - (7) Masa berlaku *Site Plan* selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak disahkan dan mengikuti ketentuan peraturan tata ruang yang berlaku, selama tidak ada perubahan.

Pasal 11

- (1) Ketentuan umum penyajian gambar *Site Plan* meliputi:
 - a. tata letak beserta ketentuan teknis;

- b. bentuk tapak harus sesuai dengan gambar pada buku sertifikat dan hasil pengukuran teknis pertanahan;
 - c. skala gambar menyesuaikan antara 1:1000 sampai 1:200;
 - d. digambar pada kertas HVS ukuran A3 yang memuat keterangan tentang:
 - 1. nama objek *Site Plan* dan gambar situasi lokasi (disertai koordinat);
 - 2. peta orientasi lokasi, arah mata angin dan skala;
 - 3. detail dan gambar potongan perkerasan jalan dan drainase skala gambar antara 1:200 sampai 1:10;
 - 4. gambar pembagian petak atau kavling, titik PJU dan legenda atau keterangan gambar;
 - 5. Tabel yang memuat keterangan luas bangunan, luas tanah dan rincian penggunaan lahan termasuk untuk prasarana sarana serta utilitas;
 - 6. nama dan tanda tangan pemohon/penanggung jawab ;
 - 7. nama dan tanda tangan perencana/juru gambar;
 - 8. nama dan tanda tangan untuk Pejabat yang berwenang mengesahkan yaitu Kepala Dinas.
- (2) Tata letak beserta ketentuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memuat sekurang-kurangnya:
- a. tata letak bangunan dengan prasarana sarana utilitas pendukungnya sesuai komposisi beserta batas-batas sekitar lahan yang diajukan untuk rencana tapak (*site plan*) perumahan;
 - b. ketentuan Garis Sempadan;
 - c. tata letak akses masuk keluar (*gate*) perumahan;
 - d. Keterangan gambar atau legenda.

BAB V
PENERBITAN PENGESAHAN PERUBAHAN RENCANA
TAPAK (SITE PLAN) PERUMAHAN

Pasal 12

- (1) Perubahan Rekomendasi Rencana Tapak (*Site Plan*) yang telah disahkan Dinas dapat dilakukan apabila:
- a. Perubahan komposisi penataan bangunan kavling/Prasarana Sarana Utilitas (PSU) oleh badan hukum selaku pemohon rekomendasi *site plan*;
 - b. Perubahan dari hasil pengukuran oleh tim verifikasi lapangan untuk serah terima Prasarana Sarana Utilitas (PSU);
 - c. Perubahan dari hasil pengukuran Badan Pertanahan Nasional (BPN); dan
 - d. Perubahan pemanfaatan lahan yang telah ada penghuninya, maka harus mendapat persetujuan dari warga perumahan.

- (2) Tata cara Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mengajukan permohonan kepada Kepala Dinas dilampiri:
 - a. Berkas-berkas pendukung sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Kepala Dinas;
 - b. Gambar Rekomendasi Rencana Tapak (*Site Plan*) perumahan yang lama yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang.
- (3) Pengesahan terhadap perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Kepala Dinas.
- (4) Penandatanganan Legalisir rencana tapak (*Site Plan*) perumahan dilakukan oleh Pejabat pada Dinas.
- (5) Pemohon yang meminta legalisir rencana tapak (*Site Plan*) perumahan, wajib menunjukkan gambar *Site plan* yang asli.

BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 13

- (1) Rencana Tapak (*Site plan*) perumahan yang telah disahkan sebelum Peraturan Bupati ini berlaku, dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Rencana Tapak (*Site plan*) perumahan yang sedang diproses pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, maka prosesnya tetap dapat dilanjutkan dengan mengacu pada ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Bupati ini.

BAB VII 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 Nganjuk.

Ditetapkan di Nganjuk
pada tanggal 30 Desember 2025

BUPATI NGANJUK,

ttd.

MARHAEN DJUMADI

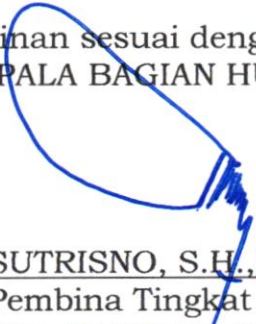
Diundangkan di Nganjuk
pada tanggal 30 Desember 2025
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN NGANJUK,

ttd.

Drs. NUR SOLEKAN, M.Si
Pembina Utama Madya
NIP. 19661227 198602 1 001

BERITA DAERAH KABUPATEN NGANJUK TAHUN 2025 NOMOR 39

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



SUTRISNO, S.H., M.Si.

Pembina Tingkat I

NIP. 19680501 199202 1 001

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI NGANJUK
NOMOR 39 TAHUN 2025
TENTANG KETENTUAN DAN TATA CARA PENERBITAN REKOMENDASI
RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*) PERUMAHAN

KOP BADAN USAHA

SURAT KUASA PENGURUSAN *SITE PLAN* PERUMAHAN
Nomor:

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Nama Badan :
Usaha :
Jabatan :
No. Telp. Kantor :
Alamat Kantor :

Yang selanjutnya disebut sebagai PEMBERI KUASA.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

Nama :
Pekerjaan :
No. Telp. / No. HP :
Alamat Rumah :

Yang selanjutnya disebut sebagai PENERIMA KUASA.

Untuk mewakili dan bertindak atas nama PEMBERI KUASA guna mengurus dan
melengkapi berkas persyaratan Permohonan Pengajuan Rekomendasi *Site Plan*
:

Nama Perumahan :
Lokasi :
Luas : m²

Demikian surat kuasa ini kami buat agar dapat dipergunakan sebagaimana
mestinya.

....., 20....

PENERIMA KUASA

PEMBERI KUASA

Tanda Tangan, Stempel Badan
Usaha
dan Materai Rp 10.000,-

Nama Terang


Nama Terang

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

BUPATI NGANJUK,

ttd.

MARHAEN DJUMADI


SUTRISNO, S.H., M.Si.
Pembina Tingkat I
NIP. 19680501 199202 1 001

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI NGANJUK
NOMOR 39 TAHUN 2025
TENTANG KETENTUAN DAN TATA CARA PENERBITAN REKOMENDASI
RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*) PERUMAHAN

SISTEMATIKA PROPOSAL PEMBANGUNAN PERUMAHAN

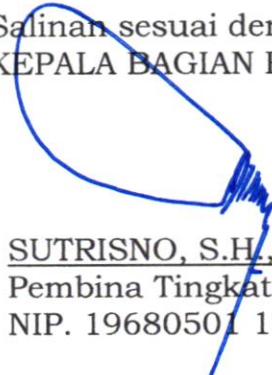
- Cover
- Kata Pengantar
- BAB I PENDAHULUAN
 - 1.1 Latar Belakang
 - 1.2 Maksud dan Tujuan
- BAB II RENCANA KERJA DAN BESARAN INVESTASI
 - 2.1 Rencana Kerja
 - 2.2 Rencana Investasi
- BAB III KEADAAN UMUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN
 - 3.1 Lokasi, Type dan Luas Perumahan
 - 3.2 Pembangunan Perumahan Yang Direncanakan
 - 3.3 Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan
- BAB IV PENUTUP
 - 4.1 Kesimpulan

BUPATI NGANJUK,

ttd.

MARHAEN DJUMADI

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,


SUTRISNO, S.H., M.Si.
Pembina Tingkat I
NIP. 19680501 199202 1 001

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI NGANJUK
NOMOR 39 TAHUN 2025
TENTANG KETENTUAN DAN TATA CARA PENERBITAN REKOMENDASI
RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*) PERUMAHAN

KOP BADAN USAHA

SURAT PERNYATAAN KESESUAIAN PROSEDUR

Nomor:.....

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
No. Telp. / No. HP :
Alamat Rumah :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas :

Nama Badan :
Usaha :
Jabatan :
No. Telp. Kantor :
Alamat Kantor :

Bersama ini kami menyatakan dengan sebenarnya bahwa Permohonan Pengajuan Rekomendasi *Site Plan* :

Nama Perumahan :
Lokasi :
Luas : m²

1. Telah melalui prosedur dan mekanisme yang berlaku;
2. Terhadap segala penyimpangan yang kami lakukan baik sengaja maupun tidak sengaja yang akan menimbulkan permasalahan dengan pihak lain pada kemudian hari sepenuhnya menjadi tanggung jawab kami dan bukan menjadi tanggung jawab Pemerintah Kabupaten Nganjuk;
3. Bersedia mematuhi segala ketentuan yang ada pada *Site Plan* yang telah disahkan;
4. Apabila dalam pelaksanaan terdapat unsur penipuan, penyesatan dan atau perubahan *Site Plan* yang telah disahkan, maka kami bersedia bertanggung jawab dan/atau dituntut sesuai dengan hukum yang berlaku;
5. Jika berkas yang telah diproses dan tidak ada tindak lanjut dari kami dalam jangka waktu 2 (dua) minggu, maka permohonan pengajuan rekomendasi *Site Plan* kami dianggap batal.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan agar dipergunakan sebagaimana mestinya.

....., 20....
Yang membuat pernyataan
Nama Badan Usaha

Tanda Tangan, Stempel Badan Usaha
dan Materai Rp 10.000,-

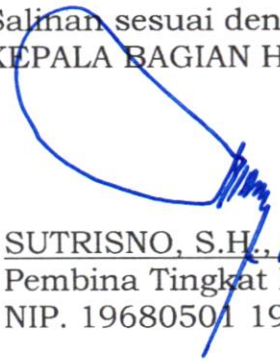
Nama Terang

BUPATI NGANJUK,

ttd.

MARHAEN DJUMADI

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,


SUTRISNO, S.H., M.Si.
Pembina Tingkat I
NIP. 19680501 199202 1 001

LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI NGANJUK
NOMOR 39 TAHUN 2025
TENTANG KETENTUAN DAN TATA CARA PENERBITAN REKOMENDASI
RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*) PERUMAHAN

KOP BADAN USAHA

SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN MENYERAHKAN PRASARANA, SARANA
DAN UTILITAS (PSU) PERUMAHAN

Nomor:.....

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
No. Telp. / No. HP :
Alamat Rumah :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas :

Nama Badan :
Usaha
Jabatan :
No. Telp. Kantor :
Alamat Kantor :

Sebagai bagian dari pemenuhan persyaratan Permohonan Pengajuan
Rekomendasi *Site Plan* :

Nama Perumahan :
Lokasi :
Luas : m²

Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Perumahan yang terdiri dari :

- Taman	=	.....	m ²
- Pohon Tepi Jalan	=	.....	m ²
- Saluran Drainase	=	.....	m ²
- Jalan Lingkungan	=	.....	m ²
- Ruang Terbuka Hijau Privat	=	.....	m ²
- Fasilitas Umum	=	.....	m ²
<u>TOTAL LUASAN</u>	=	.....	m ²

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab sepenuhnya terhadap bangunan perumahan dan Prasarana, Sarana Dan Utilitas (PSU) Perumahan yang telah berdiri menyangkut kekuatan konstruksi, kekokohan, dan kualitas struktur bangunan serta keselamatan umum di lingkungan sekitarnya;
2. Segala dampak yang timbul akibat berdirinya bangunan tersebut merupakan tanggung jawab pengembang sepenuhnya;
3. Melaksanakan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Perumahan kepada Pemerintah Kabupaten Nganjuk paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan dan sesuai dengan *Site Plan* / rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

Demikian surat kesanggupan ini dibuat dengan sebenarnya tanpa adanya paksaan dari pihak manapun, apabila kami melanggar dan atau tidak melaksanakan hal – hal sebagaimana termuat butir- butir di atas, maka kami bersedia menerima sanksi-sanksi sesuai peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

....., 20....
Yang membuat pernyataan
Nama Badan Usaha

Tanda Tangan, Stempel Badan Usaha
dan Materai Rp 10.000,-

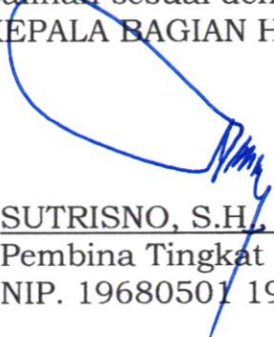
Nama Terang

BUPATI NGANJUK,

ttd.

MARHAEN DJUMADI

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,


SUTRISNO, S.H., M.Si.
Pembina Tingkat I
NIP. 19680501 199202 1 001