



SALINAN

BUPATI REMBANG
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI REMBANG

NOMOR 39 TAHUN 2024

TENTANG

PEDOMAN PERSETUJUAN RENCANA TAPAK PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI REMBANG,

- Menimbang : a. bahwa rumah yang layak merupakan hak dasar manusia;
- b. bahwa pembangunan rumah yang layak harus memenuhi rencana tapak perumahan yang disetujui oleh pemerintah daerah;
- c. bahwa untuk memberikan acuan dalam memberikan persetujuan rencana tapak perumahan perlu pedoman pengaturan;
- d. bahwa untuk maksud tersebut dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Persetujuan Rencana Tapak Perumahan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah;
3. 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 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 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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 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);

5. 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);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 9 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2022 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Nomor 168);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PERSETUJUAN RENCANA TAPAK PERUMAHAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Rembang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Rembang.
4. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Rembang.
5. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.

6. Badan hukum adalah institusi atau lembaga yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan.
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 Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
9. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
10. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
11. Rencana Tapak adalah peta rencana peletakan bangunan atau kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disebut RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Kabupaten Rembang, yang merupakan penjabaran dari rencana tata ruang wilayah provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah Kabupaten Rembang, rencana struktur ruang wilayah Kabupaten Rembang, rencana pola ruang wilayah Kabupaten Rembang, penetapan kawasan strategis Kabupaten Rembang, arahan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Rembang, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Rembang.
13. Informasi Tata Ruang yang selanjutnya disebut ITR adalah informasi tentang rencana pengembangan wilayah, peruntukan suatu kawasan, ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah Kabupaten Rembang pada lokasi tertentu yang diterbitkan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Rembang.
14. Rekomendasi Peil Banjir adalah rekomendasi untuk mencegah timbulnya genangan di lingkungan hunian tertentu yang diterbitkan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Rembang.

Pasal 2

Maksud peraturan Bupati ini untuk memberikan pedoman persetujuan rencana tapak perumahan.

Pasal 3

Tujuan peraturan Bupati ini:

- a. memberikan kepastian pelayanan persetujuan rencana tapak perumahan; dan

- b. menciptakan perumahan yang sehat dan layak huni bagi setiap orang.

Pasal 4

Setiap orang yang akan melaksanakan pembangunan perumahan wajib memiliki rencana tapak yang disetujui Dinas.

BAB II

PERSYARATAN DAN TATA CARA

Pasal 5

- (1) Persyaratan permohonan persetujuan rencana tapak perumahan terdiri atas:
 - a. surat permohonan persetujuan rencana tapak bermaterai;
 - b. fotokopi KTP pemohon;
 - c. surat kuasa asli bermaterai apabila dikuasakan;
 - d. fotokopi akta pendirian badan hukum apabila pemohon adalah badan hukum;
 - e. fotokopi ITR, PKKPR, atau KKKPR;
 - f. fotokopi rekomendasi peil banjir;
 - g. surat pernyataan asli bermaterai yang ditandatangani pengembang disetujui Lurah/Kepala Desa bahwa pengembang sanggup menyediakan tanah di lokasi tertentu untuk dimanfaatkan menjadi sarana pemakaman warga perumahan dengan luas 2% (dua persen) dari luas total perumahan atau surat persetujuan asli bermaterai ditandatangani Lurah/Kepala Desa bahwa Lurah/Kepala Desa mengizinkan pengembang memanfaatkan sarana pemakaman yang ada di Kelurahan/Desa untuk warga perumahan;
 - h. surat pernyataan asli bermaterai ditandatangani pengembang bahwa sanggup membangun perumahan sesuai rencana tapak yang disetujui Dinas dan menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan kepada pemerintah daerah kabupaten sesuai ketentuan;
 - i. gambar rencana tata letak kavling rumah, letak prasarana, sarana, dan utilitas dengan skala 1:1000 sampai 1:500 rangkap 2 (dua);
 - j. gambar rencana potongan melintang jalan dan saluran rangkap 2 (dua) 1:100 sampai 1:50 rangkap 2 (dua);
 - k. gambar rencana jaringan saluran air hujan sampai menunjukkan keterhubungan antara saluran perumahan dengan saluran kota atau sungai dilengkapi dengan arah panah aliran air pada setiap segmen dengan skala 1:1000 sampai 1:500 rangkap 2 (dua); dan
 - l. Keterangan luas total kavling rumah, luas prasarana, sarana, dan utilitas yang direncanakan.
- (2) Surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf g dan huruf h dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Gambar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, huruf j dan huruf k dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak

terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 6

Tata cara pengajuan permohonan persetujuan rencana tapak antara lain:

- a. pemohon mengajukan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
- b. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu mengirimkan permohonan pemohon kepada Dinas;
- c. Dinas meneliti kelengkapan permohonan sesuai persyaratan;
- d. Dinas melakukan survei lokasi perumahan sesuai yang dimohonkan pemohon;
- e. Dinas melakukan kajian atas hasil survei untuk menerbitkan persetujuan atau penolakan rencana tapak perumahan;
- f. Dinas mengirim persetujuan rencana tapak kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
- g. pemohon mengambil persetujuan rencana tapak di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu; dan
- h. Dalam hal rencana tapak tidak disetujui, pemohon dapat mengajukan kembali permohonan persetujuan rencana tapak.

BAB III

PERUBAHAN RENCANA TAPAK

Pasal 7

- (1) Setiap orang yang membangun perumahan dapat mengajukan persetujuan perubahan rencana tapak.
- (2) Perubahan rencana tapak dapat berupa:
 - a. perubahan luas total perumahan yang akan dibangun pada tahap yang sama;
 - b. perubahan total kavling rumah dan/atau luas prasarana, sarana, dan utilitas; dan
 - c. perubahan tata letak kavling rumah dan/atau letak prasarana, sarana, dan utilitas.
- (3) Ketentuan persyaratan permohonan dan tata cara pengajuan permohonan persetujuan rencana tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 6 berlaku mutatis mutandis terhadap ketentuan persyaratan permohonan dan tata cara pengajuan permohonan persetujuan perubahan rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).

BAB IV

MONITORING DAN EVALUASI

Pasal 8

- (1) Dinas melakukan monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan pembangunan perumahan sesuai rencana tapak.
- (2) Monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setiap semester sampai dengan selesai pembangunan 100% dan selesai penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan kepada pemerintah daerah.

BAB V

PELAPORAN DAN TINDAK LANJUT

Pasal 9

- (1) Kepala Dinas menyampaikan laporan perkembangan pembangunan perumahan kepada Bupati.
- (2) Dalam hal ditemukan pembangunan yang tidak sesuai rencana tapak, Dinas menyampaikan surat peringatan kepada pengembang tembusan kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

BAB VI

PEMBIAYAAN

Pasal 10

Pembiayaan pelayanan persetujuan rencana tapak dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Rembang
pada tanggal 8 Oktober 2024

BUPATI REMBANG,

ttd

ABDUL HAFIDZ

Diundangkan di Rembang
pada tanggal 8 Oktober 2024

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN REMBANG,

ttd

FAHRUDIN

BERITA DAERAH KABUPATEN REMBANG TAHUN 2024 NOMOR 39

Salinan sesuai dengan aslinya

Kepala Bagian Hukum

Setda Kabupaten Rembang



DEDHY NUGRAHA, S.H., M.Si

Pembina

NIP. 19791206 200604 1 006

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI REMBANG
NOMOR 39 TAHUN 2024
TENTANG
PEDOMAN PERSETUJUAN RENCANA
TAPAK PERUMAHAN

SURAT PERMOHONAN PERSETUJUAN RENCANA TAPAK

KOP SURAT PERUSAHAAN
(apabila pemohon berbadan hukum)

Tempat, tanggal bulan tahun

Nomor :
Lampiran :
Perihal : Permohonan
 Persetujuan Rencana
 Tapak Perumahan

Yth. Kepala Dinas Penanaman
Modal dan Pelayanan
Terpadu Satu Pintu
(DPMPTSP)
Kabupaten Rembang

Dengan hormat,
Kami mohon persetujuan rencana tapak perumahan kami sebagai berikut.
Nama perumahan : ...
Lokasi : Desa RT RW Kec. Kab. Rembang
Luas : ... m²

Bersama ini, kami lampirkan persyaratan administrasi sebagai berikut.

Nama dokumen	Jumlah rangkap	Keterangan
a. Fotokopi KTP	1	
b. Surat kuasa asli bermaterai (apabila dikuasakan)	1	
c. Fotokopi akta pendirian badan hukum (apabila pemohon adalah badan hukum)	1	
d. Fotokopi ITR, PKKPR, atau KKKPR	1	
e. Fotokopi rekomendasi peil banjir	1	
f. Surat pernyataan asli bermaterai yang ditandatangani pengembang disetujui Lurah/Kepala Desa bahwa pengembang sanggup menyediakan tanah untuk sarana pemakaman warga perumahan dengan luas 2% (dua persen) dari luas total perumahan di lokasi tertentu atau Surat persetujuan asli bermaterai ditandatangani Lurah/Kepala Desa bahwa Lurah/Kepala Desa mengizinkan pengembang memanfaatkan sarana pemakaman yang ada di Kelurahan/Desa untuk warga perumahan	1	
g. Surat pernyataan asli bermaterai ditandatangani pengembang bahwa sanggup membangun perumahan sesuai rencana tapak yang disetujui Dinas Perumahan dan Kawasan	1	

Nama dokumen	Jumlah rangkap	Keterangan
Permukiman dan menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan kepada pemerintah daerah sesuai ketentuan		
h. Gambar rencana tata letak kavling rumah, dan letak prasarana, sarana, dan utilitas dengan skala 1:1000 sampai 1:500	2	
i. Gambar rencana potongan melintang jalan dan saluran skala 1:100 sampai 1:50	2	
j. Gambar rencana jaringan saluran pembuangan air hujan sampai menunjukkan keterhubungan antara saluran perumahan dengan saluran kota atau sungai dilengkapi dengan arah panah aliran air pada setiap segmen dengan skala 1:1000 sampai 1:500	2	
k. keterangan luas total kavling rumah, luas prasarana, sarana, dan utilitas.	1	

Demikian surat permohonan ini kami ajukan, atas bantuannya disampaikan terima kasih.

Hormat kami,

(.....)

SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN MENYEDIAKAN SARANA PEMAKAMAN

KOP SURAT PERUSAHAAN
(apabila pemohon berbadan hukum)

Kami yang bertandatangan di bawah ini:

Nama :
Jabatan :
Nama perusahaan :
Alamat kantor :
Kegiatan usaha : perumahan
Nama perumahan :
Lokasi : Kel/Desa RT RW Kec Kab Rembang
Luas perumahan : m²

Menyatakan sanggup menyediakan sarana pemakaman untuk kepentingan seluruh warga perumahan jangka panjang dengan mengambil lokasi di Kelurahan/Desa RT RW Kec. Kab. Rembang seluas 2% (dua persen) dari luas perumahan atau sekitar sekian m².

Menyetujui,
Lurah/Kepala Desa

Ttd dan stempel

Nama Lurah/Kepala Desa

Rembang, tanggal bulan tahun

Nama perusahaan

Ttd, materai, stempel

Nama pemohon

SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN MEMBANGUN PERUMAHAN DAN
MENYERAHKAN PSU

KOP SURAT PERUSAHAAN
(apabila pemohon berbadan hukum)

Kami yang bertandatangan di bawah ini:

Nama :
Jabatan :
Nama perusahaan :
Alamat kantor :
Kegiatan usaha : perumahan
Nama perumahan :
Lokasi : Kel/Desa RT RW Kec Kab Rembang
Luas perumahan : sekian m²

Menyatakan sanggup:

1. Membangun perumahan (rumah-rumah beserta prasarana, sarana, dan utilitas) perumahan sesuai dengan rencana tapak yang disetujui Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Rembang; dan
2. Menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan kepada pemerintah Kabupaten Rembang sesuai ketentuan.

Rembang, tanggal bulan tahun
Nama perusahaan,

Ttd, materai, stempel

Nama pemohon

BUPATI REMBANG,


ABDUL HAFIDZ

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI REMBANG
NOMOR 39 TAHUN 2024
TENTANG
PEDOMAN PERSETUJUAN RENCANA
TAPAK PERUMAHAN

	LOGO PERUSAHAAN apabila berbadan hukum	
	RENCANA TAPAK Nama perumahan Lokasi Desa Kecamatan	
	PEMOHON (.....)	
	DIPERIKSA OLEH KABID PERUMAHAN DAN PERTANAHAN (.....)	
	DISETUIJI OLEH	
	NOMOR REGISTRASI	
	TANGGAL	
	KEPALA DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (.....)	
	CATATAN	
	HALAMAN 1 dari 100	

BUPATI REMBANG,

ABDUL HAFIDZ

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI REMBANG
NOMOR 39 TAHUN 2024
TENTANG
PEDOMAN PERSETUJUAN RENCANA
TAPAK PERUMAHAN

KETERANGAN LUAS KAVLING RUMAH DAN PSU PERUMAHAN

Nomor	Uraian		Luas	Satuan	% terhadap luas perumahan
1.	Jumlah kavling rumah		A	bidang	
2.	Luas kavling rumah		B	m ²	Maksimal 60% atau maksimal 70% menyesuaikan KDB di ITR, PKKPR, atau KKKPR
3.	Luas PSU		C+D+E+F+G+H	m ²	Minimal 30% atau minimal 40% menyesuaikan KDB di ITR, PKKPR, atau KKKPR
	a.	Luas tanah untuk jalan, saluran, jaringan listrik, dan pemadam kebakaran	C	m ²	Menyesuaikan kondisi dan kebutuhan
	b.	Luas tanah untuk tempat pembuangan sampah	D	m ²	Menyesuaikan kondisi dan kebutuhan
	c.	Luas tanah untuk tempat penyediaan air bersih komunal	E	m ²	Menyesuaikan kondisi dan kebutuhan
	d.	Luas tanah untuk sarana ibadah	F	m ²	Menyesuaikan kondisi dan kebutuhan
	e.	Luas tanah untuk sarana pemakaman	G	m ²	2%
	f.	Luas tanah untuk RTH	H	m ²	10%

BUPATI REMBANG,


ABDUL HAFIDZ