



WALIKOTA PASURUAN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN WALIKOTA PASURUAN
NOMOR 47 TAHUN 2020

TENTANG

PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA TAPAK PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PASURUAN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka menertibkan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di kota Pasuruan, perlu adanya rencana tapak yang baik dan terpadu;
 - b. bahwa untuk menjamin penghuni perumahan dan kawasan permukiman memperoleh hak untuk menempati, menikmati dan/atau memiliki rumah yang layak melalui penataan dan pengendalian pembangunan perumahan sehingga dapat terwujud lingkungan perumahan yang sehat, aman, serasi dan teratur maka perlu disusun pedoman rencana tapak perumahan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tapak Perumahan;

Mengingat ...

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, dan Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Perubahan Undang-Undang Nr 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 4. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
 5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 139, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5058);
 6. 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);

7. Undang-Undang ...

7. 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 beberapa kali diubah 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pasuruan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3241);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1987 tentang Penyediaan Penggunaan Tanah Untuk Keperluan Tempat Pemakaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3350);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
13. 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);

14. Peraturan ...

14. 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);
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03/PRT/M/2013 tentang Penyelenggaraan Prasarana dan Sarana Persampahan Dalam Penanganan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga;
19. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/KPTS/1986 tentang Pedoman Teknis Pengembangan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun;
20. Keputusan Menteri Negara Pekerjaan Umum Nomor 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan Terhadap Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
21. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pasuruan 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2012 Nomor 05, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Nomor 05);
22. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 22 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2012 Nomor 26, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Nomor 26) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2015 Nomor 9);
23. Peraturan ...

23. Peraturan Walikota Pasuruan Nomor 15 Tahun 2012 tentang Jenis Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Dilengkapi Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (Berita Daerah Kota Pasuruan Tahun 2012 Nomor 15);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA TAPAK PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Pasuruan.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Pasuruan.
3. Walikota adalah Walikota Pasuruan.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Walikota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Kota.
5. Rencana tapak atau *site plan* merupakan rencana perpeetakan adalah rencana peletakan massa bangunan pada satu kavling atau bidang tanah yang dirancang dalam satu kesatuan dengan prasarana, sarana dan utilitas.
6. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan kawasan perumahan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
7. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya, antara lain: sarana rekreasi dan olahraga, sarana peribadatan, sarana pemakaman/tempat pemakaman, sarana pertamanan, dan ruang terbuka hijau.

8. Utilitas ...

8. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, jaringan transportasi, sarana pemadam kebakaran, dan sarana penerangan jalan umum.
9. Petak tanah adalah sebidang tanah yang di atasnya tidak terdapat bangunan atau terdapat bangunan sebagai tempat tinggal atau tempat kegiatan lainnya milik pribadi atau badan.
10. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
11. Jalan umum adalah jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum.
12. Saluran drainase adalah saluran air hujan yang juga difungsikan sebagai saluran limbah cair rumah tangga.
13. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
14. Tempat Pengolahan Sampah Dengan Prinsip 3R (*reduce, reuse* dan *recycle*), yang selanjutnya disingkat TPS 3R, adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
15. Hidran adalah alat yang dilengkapi dengan slang dan mulut pancar (*nozzle*) untuk mengalirkan air bertekanan yang digunakan bagi keperluan pemadaman kebakaran.
16. Pengembang perumahan yang selanjutnya disebut Pengembang adalah orang perseorangan atau badan hukum yang melaksanakan usaha dalam penyediaan rumah dan/atau petak tanah.

BAB II RENCANA TAPAK

Bagian Kesatu Subyek dan Obyek

Pasal 2

Subyek rencana tapak adalah orang perseorangan atau badan hukum yang bertindak sebagai pengembang perumahan yang mengajukan permohonan rencana tapak di wilayah Kota.

Pasal 3

Obyek rencana tapak adalah setiap kegiatan pembangunan perumahan yang memenuhi kriteria sekurang-kurangnya, sebagai berikut:

- a. bagi obyek perumahan yang diselenggarakan oleh perseorangan:
 - 1) Perumahan dengan luas maksimal 5.000 m² (lima ribu meter persegi); dan/atau
 - 2) Perumahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a angka 1 maksimal dapat dibangun sejumlah 40 (empat puluh) unit rumah.
- b. bagi obyek perumahan yang diselenggarakan oleh badan hukum wajib mengajukan rencana tapak tanpa melihat luas perumahan atau jumlah unit rumah yang dibangun.

Pasal 4

Pengajuan lokasi pada rencana tapak wajib memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. lokasi yang diajukan sesuai dengan peruntukannya sebagaimana diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah dan peraturan pelaksanaannya;
- b. apabila terdapat ketidaksesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota maka dapat berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan;

c. bagi ...

- c. bagi rencana lokasi perumahan wajib menyediakan akses jaringan jalan umum berupa jalan utama dengan ruang milik jalan minimal 7m (tujuh meter) dan jalan penghubung dengan ruang milik jalan lebar minimal 6m (enam meter); dan
- d. menyediakan sistem *drainase* perumahan.

Bagian Kedua
Ketentuan Rencana Tapak

Pasal 5

- (1) Setiap pengembang sebelum melaksanakan pembangunan fisik, harus membuat rencana tapak atau *site plan*.
- (2) Rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menggambarkan tata letak bangunan serta prasarana, sarana dan utilitas pendukungnya.
- (3) Luasan rencana tapak harus sesuai dengan luasan tanah yang dikuasai, dengan menunjukkan bukti penguasaan tanah, pada saat mengajukan permohonan pengesahan rekomendasi rencana tapak.
- (4) Tata letak bangunan sesuai dengan gambar rencana tapak dijadikan dasar dalam pengajuan Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 6

Gambar rencana tapak kawasan perumahan harus memuat informasi sekurang-kurangnya:

- a. jumlah serta ukuran panjang dan lebar setiap blok peruntukan;
- b. jumlah serta ukuran panjang dan lebar petak-petak tanah pada masing-masing blok;
- c. potongan melintang jalan disertai ukuran lebar jalan dan spesifikasi material yang digunakan;
- d. rencana jaringan drainase yang menggambarkan arah aliran pembuangan;
- e. potongan melintang drainase disertai ukuran lebar dan tinggi saluran drainase serta spesifikasi material yang digunakan;

f. jumlah ...

- f. jumlah serta ukuran panjang dan lebar petak tanah yang diperuntukkan bagi prasarana, sarana dan utilitas;
- g. rencana penempatan titik-titik hidran, titik-titik penerangan jalan umum, titik-titik sumur resapan air hujan, tempat pembuangan sampah sementara dan instalasi jaringan air bersih;
- h. peta kunci atau *key map* yang menggambarkan posisi lokasi perumahan terhadap lingkungan sekitar; dan
- i. tabel yang merincikan penggunaan lahan menurut luas, jumlah dan proporsinya.

Pasal 7

- (1) Gambar rencana tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dibuat dengan ketentuan minimal skala 1 : 1000.
- (2) Gambar informasi detail sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 dibuat dengan ketentuan skala sebagai berikut:

Jenis Gambar	Skala
Potongan melintang jalan	1 : 100
Potongan melintang drainase	1 : 50

BAB III KOMPOSISI LAHAN

Pasal 8

- (1) Komposisi lahan adalah proporsi alokasi antara penggunaan lahan untuk petak-petak rumah dengan penggunaan lahan untuk prasarana, sarana, dan utilitas.
- (2) Komposisi lahan diatur berdasarkan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) yaitu jumlah luas lahan yang disediakan untuk petak-petak rumah dibagi dengan total luas lahan; dan

b. Koefisien ...

- b. Koefisien Prasarana, Sarana dan Utilitas (KPU) yaitu jumlah luas lahan yang disediakan untuk prasarana, sarana, dan utilitas dibagi dengan total luas lahan.
- (3) Komposisi lahan untuk KWT dan KPU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut:
- a. untuk rencana tapak dengan luasan lahan kurang dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) harus memenuhi proporsi KWT dan KPU masing-masing sebesar 70:30 (tujuh puluh dibanding tiga puluh); dan
 - b. untuk rencana tapak dengan luasan lahan lebih besar atau sama dengan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) harus memenuhi proporsi KWT dan KPU masing-masing sebesar 60:40 (enam puluh dibanding empat puluh).
- (4) Dalam rangka penyediaan Ruang Terbuka Hijau publik maka sekurang-kurangnya 1/3 (sepertiga) bagian dari KPU harus disediakan sebagai lahan yang dapat berfungsi sebagai resapan air dan media tanam vegetasi.

BAB IV PERENCANAAN TATA LETAK PERUMAHAN

Bagian Pertama Jalan Lingkungan Perumahan

Pasal 9

- (1) Jalan lingkungan perumahan terbagi atas jalan lingkungan utama, dan jalan lingkungan penghubung.
- (2) Lebar jalan lingkungan terdiri atas lebar perkerasan dan lebar bahu dan/atau lebar jalur hijau jalan dan saluran.
- (3) Lebar jalan lingkungan dihitung dari batas pagar ke pagar antar rumah yang saling berhadapan.

Pasal 10 ...

Pasal 10

- (1) Lebar jalan lingkungan utama dalam perumahan ditentukan minimal 7m (tujuh meter) dengan lebar perkerasan minimal 5m (lima meter).
- (2) Lebar jalan lingkungan penghubung dalam perumahan ditentukan minimal 6m (enam meter) dengan lebar perkerasan minimal 4m (empat meter).
- (3) Perencanaan jalan lingkungan perumahan juga harus memperhatikan ketentuan sebagai berikut:
 - a. menggunakan konstruksi dan bahan penutup jalan yang memiliki permeabilitas terhadap air hujan; dan
 - b. untuk jalan buntu dengan panjang lebih dari 30m (tiga puluh meter) agar dibuat ruang untuk berputar.

Bagian Kedua
Drainase

Pasal 11

- (1) Saluran *drainase* ditempatkan pada bahu atau jalur hijau yang terletak pada sisi kanan dan sisi kiri jalan lingkungan Perumahan.
- (2) Saluran *drainase* lingkungan perumahan harus terhubung dengan saluran *drainase* Kota, sungai dan/atau laut.

Pasal 12

- (1) Perancangan saluran *drainase* lingkungan perumahan diatur dengan memperhitungkan luas penampang saluran, kemiringan saluran, tekstur material bangunan *drainase*, intensitas curah hujan, debit limbah rumah tangga yang dihasilkan perumahan, dan luas areal tangkapan air hujan.
- (2) Perencanaan Saluran *drainase* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat keterangan tentang dimensi saluran drainase yang dapat menampung volume limpasan air hujan dan air limbah rumah tangga perumahan.

(3) Fungsi ...

- (3) Fungsi saluran *drainase* dalam menangkap air hujan harus didukung dengan pembuatan sumur resapan air hujan di jalan perumahan dan/atau Lubang Resapan Biopori (LRB) di setiap hunian dan fasilitas ruang terbuka publik.

Bagian Ketiga
Air Bersih

Pasal 13

- (1) Untuk lokasi perumahan yang di sekitarnya terdapat jaringan air bersih Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM), diupayakan menggunakan jaringan PDAM.
- (2) Untuk penyediaan air bersih dari sumur maka letak sumur air bersih minimal berjarak 10m (sepuluh meter) dari sumur resapan air limbah.

Bagian Keempat
Penanggulangan Kebakaran

Pasal 14

- (1) Penataan kawasan perumahan harus mempertimbangkan kemungkinan terjadinya kebakaran, dengan menyediakan ruang yang memadai untuk akses mobil pemadam kebakaran.
- (2) Pengembang dengan luasan lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) wajib menyediakan hidran.
- (3) Apabila tidak memungkinkan dibangun hidran, dapat direncanakan kolam penampungan air berupa kolam atau tandon air atau pembangunan akses bagi pemadam kebakaran ke saluran drainase sekunder.

Bagian Kelima
Sanitasi

Pasal 15

- (1) Pembuangan limbah rumah tangga di kawasan perumahan dapat dilakukan dengan sistem setempat dan/atau sistem terpusat.
- (2) Buangan limbah rumah tangga tidak diperkenankan dibuang di saluran drainase.

Pasal 16 ...

Pasal 16

- (1) Pembangunan sanitasi dengan sistem setempat harus memperhatikan jarak minimal antara *septic tank* dan/atau sumur resapan air limbah dengan sumur bor.
- (2) Kawasan perumahan yang dilewati jaringan limbah rumah tangga (*assenering*) wajib membuang limbah ke jaringan tersebut.
- (3) Sistem sanitasi komunal wajib disiapkan jika:
 - a. dalam unit rumah tidak memungkinkan untuk dibangun *septic tank* sendiri; dan
 - b. kawasan perumahan yang tidak dilewati jaringan limbah rumah tangga (*assenering*).
- (4) Dalam satu sistem sanitasi komunal hanya dapat digunakan maksimal 40 (empat puluh) petak tanah.

Bagian Keenam
Persampahan

Pasal 17

- (1) Pengembang wajib menyediakan tempat pembuangan sampah di setiap unit rumah.
- (2) Setiap rencana pembangunan perumahan dengan kapasitas penduduk lebih dari 1.000 (seribu) jiwa atau setara dengan 200 (dua ratus) unit petak tanah kumulatif, wajib mempersiapkan tanah seluas minimal 200 m² (dua ratus meter persegi) untuk dipergunakan sebagai TPS 3R.
- (3) Setiap rencana pembangunan perumahan dengan kapasitas penduduk 500 (lima ratus) sampai dengan 1.000 (seribu) jiwa atau setara dengan 100 (seratus) sampai dengan 200 (dua ratus) unit petak tanah, dipersiapkan tanah seluas minimal 50 m² (lima puluh meter persegi) untuk dipergunakan sebagai TPS.
- (4) TPS 3R dan TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditempatkan pada lokasi yang mudah dijangkau oleh kendaraan pengangkut sampah dan tidak mengganggu kenyamanan penghuni perumahan.

(5) Apabila ...

- (5) Apabila jumlah unit petak tanah tidak mencapai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka pengembang wajib menjamin sampah rumah tangga pada perumahan yang dibangunnya mampu ditampung di TPS terdekat.

Bagian Ketujuh
Taman dan Lapangan Olahraga

Pasal 18

Pengembang menyediakan lahan dengan luasan tertentu untuk difungsikan sebagai ruang terbuka hijau yang dipergunakan sebagai taman dan/atau lapangan olahraga.

Bagian Kedelapan
Tempat Pemakaman

Pasal 19

- (1) Setiap rencana pembangunan perumahan wajib menyediakan lahan pemakaman minimal 2% (dua persen) dari keseluruhan luas lahan yang diijinkan.
- (2) Penyediaan lahan pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan di dalam atau di luar lokasi perumahan atau dengan memperluas lahan pemakaman yang sudah ada atau kompensasi uang senilai 2% (dua persen) yang disetorkan ke rekening Kas Umum Daerah.
- (3) Dalam hal penyediaan lahan pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dengan menunjukkan bukti penguasaan atas lahan yang akan digunakan dan tidak dalam sengketa serta mendapatkan persetujuan dari Instansi terkait dan lingkungan masyarakat sekitar sebagai dasar rencana tapak atau *site plan* disahkan/disetujui.
- (4) Penyediaan lahan pemakaman yang akan dibangun/dikembangkan sebagaimana ayat (2) dapat dilakukan dengan ketentuan antara lain:
 - a. membangun atau mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan, seluas 2% (dua persen) dari keseluruhan luas tanah; atau
 - b. menyerahkan ...

- b. menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Kota senilai 2% (dua persen) dari luas tanah dikalikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tanah di lokasi pembangunan perumahan yang akan digunakan untuk pembangunan dan pengembangan makam milik Pemerintah Kota;
 - c. dalam hal tanah yang digunakan untuk pembangunan perumahan memiliki lebih dari 1 (satu) bukti kepemilikan dengan NJOP tanah yang berbeda maka NJOP tanah yang digunakan untuk menghitung kompensasi berupa uang sebagaimana dimaksud pada huruf b adalah NJOP tanah yang tertinggi;
 - d. penghitungan kompensasi berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf b dilaksanakan setelah mendapat rekomendasi dari Perangkat Daerah terkait sebagai dasar besaran kompensasi yang harus disetorkan ke Kas umum Daerah;
- (5) Dalam hal penyediaan lahan pemakaman di luar lokasi pembangunan perumahan yang akan dibangun atau dikembangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. memperluas tanah makam milik Pemerintah Kota;
 - b. memperluas tanah makam milik masyarakat dengan ketentuan:
 - 1. jarak antara tempat pemakaman umum dengan lokasi pembangunan perumahan paling jauh 2 km (dua kilometer);
 - 2. berlokasi dalam wilayah administrasi Kota; dan
 - 3. telah mendapat persetujuan dari pengelola makam milik masyarakat; dan/atau

c. membangun ...

- c. membangun makam baru di luar lokasi tanah pembangunan perumahan dengan ketentuan:
1. jarak antara tempat pemakaman umum dengan lokasi pembangunan perumahan paling jauh 2 km (dua kilometer);
 2. berlokasi dalam wilayah administrasi Kota;
 3. telah tersedia akses jalan menuju lokasi tempat pemakaman umum;
 4. telah mendapat persetujuan dari Dinas;
 5. lokasi tanah makam sesuai dengan rencana tata ruang; dan
 6. tanah tersebut merupakan milik pengembang yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan atas nama pengembang dan tidak dalam sengketa/konflik.

Bagian Kesembilan
Lampu Penerangan

Pasal 20

- (1) Pengembang wajib menyediakan lampu penerangan jalan umum dengan jarak maksimal setiap lampu 35m (tiga puluh lima meter).
- (2) Ketentuan mengenai instalasi listrik dan penyambungan listrik mengikuti ketentuan yang berlaku pada Perusahaan Listrik Negara.

BAB V
TATA CARA PERMOHONAN RENCANA TAPAK

Pasal 21

Para Pihak baik Badan Hukum atau Perorangan yang mengajukan Rencana Tapak, mengajukan permohonan ditujukan kepada Walikota Pasuruan cq. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dengan memenuhi persyaratan antara lain:

- a. Surat Permohonan Rencana Tapak (contoh form lampiran I);
- b. Surat Pernyataan penyediaan fasilitas makam, khusus perumahan (contoh form lampiran II);

c. Surat ...

- c. Surat pernyataan luas tanah yang dikuasai (contoh form lampiran III);
- d. Rencana Tapak/Site Plan potongan melintang jalan, ukuran kavling dan PSU (contoh form lampiran IV);
- e. Rencana Tapak Lokasi Tempat Pembuangan Sampah (contoh form lampiran V);
- f. Rencana Tapak Jaringan Drainase dan Air Kotor (contoh form lampiran VI);
- g. Rencana Tapak Jaringan Air Bersih (contoh form lampiran VII);
- h. Rencana Tapak Penerangan Jalan (contoh form lampiran VIII).

BAB VI PERSETUJUAN RENCANA TAPAK

Pasal 22

- (1) Gambar Rencana Tapak dibuat dan ditandatangani oleh pihak pengembang dan pihak perencana.
- (2) Persetujuan Rencana Tapak dituangkan dalam bentuk berita acara yang selanjutnya dilakukan registrasi.

BAB VII SANKSI

Pasal 23

- (1) Dalam hal Pengembang baik perorangan atau Badan Hukum tidak atau kurang dalam memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Walikota ini, maka mendapatkan sanksi administratif berupa proses persetujuan dan registrasi tidak dapat dilanjutkan.
- (2) Sanksi sebagaimana pada ayat (1) tidak berlaku apabila semua persyaratan telah diserahkan kepada Pemerintah Kota Pasuruan.

BAB VIII ...

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 24

- (1) Rencana Tapak yang telah disahkan sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini, dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Pemberian persetujuan rencana tapak untuk kawasan perumahan dan permukiman yang telah terbangun dan tidak sesuai dengan ketentuan sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini dapat ditindaklanjuti dalam bentuk pengajuan gambar tapak terbangun (*existing site*) untuk diregister.
- (3) Pemberian persetujuan sebagaimana ayat (2) diberlakukan sebelum Peraturan Walikota ini disahkan.
- (4) Apabila dikemudian hari terdapat ketidaksesuaian dapat dilakukan perubahan sebagaimana mestinya.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 25

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Pasuruan.

Ditetapkan di Pasuruan
pada tanggal 25 September 2020

WALIKOTA PASURUAN,

Ttd.

RAHARTO TENO PRASETYO

Diundangkan di Pasuruan
pada tanggal 25 September 2020

Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA PASURUAN,

Ttd.

ANOM SURAHNO

BERITA DAERAH KOTA PASURUAN TAHUN 2020 NOMOR 47

Salinan sesuai dengan aslinya

Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM,

ANNA ROHMI INDRASARI, SH. MM.

Pembina

NIP. 19690507 200311 2 001

LAMPIRAN I
PERATURAN WALIKOTA PASURUAN
NOMOR 47 TAHUN 2020
TENTANG
PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA
TAPAK

DOKUMEN KESESUAIAN TATA RUANG

SURAT PERMOHONAN RENCANA TAPAK

Nomor : Pasuruan, ... / ... / ...
Sifat : Kepada
Lampiran : 1 berkas Cq. Kepala Dinas Perumahan
Perihal : Rakyat dan Kawasan
Permukiman Kota Pasuruan
di -
PASURUAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama :
2. Alamat :
3. Usia :
4. Jabatan :

Bertindak atas nama:

5. Badan Usaha/ :
Nama Usaha
6. Alamat :
7. Nomor Telepon :
8. Akta Pendirian :
9. NPWP & NPWPD :

Melalui surat ini, kami mengajukan permohonan Rencana Tapak untuk sebidang tanah sebagai berikut:

I. Keterangan Lokasi yang Dimohonkan

1. Sektor Usaha :
2. Lokasi Proyek :
Alamat :
Kelurahan :
Kecamatan :
3. Luas Tanah (m2) :

4. Status Tanah : Belum memiliki bukti penguasaan/
memiliki bukti penguasaan*)
5. Bukti Penguasaan Sertipikat Tanah/ Akta Jual Beli/
Perjanjian Sewa Menyewa/ Lain-lain (sebutkan)*
.....
.....
.....
6. Batas Tanah
Sebelah Utara :
Sebelah Selatan :
Sebelah Barat :
Sebelah Timur :
7. Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)

II. Pernyataan

1. Apabila proyek ini dikemudian hari menimbulkan dampak negatif terhadap masyarakat dan lingkungan hidup, kami bersedia memikul segala akibat yang ditimbulkan termasuk penggantian kerugian kepada masyarakat.
2. Permohonan ini kami buat dengan benar, ditandatangani oleh yang berhak diatas materai yang cukup dan sewaktu-waktu dapat dipertanggungjawabkan termasuk dokumen/data, baik yang terlampir maupun yang disampaikan kemudian.

Demikian surat permohonan ini kami buat, dan atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

Pemohon
Nama Lengkap
Jabatan

Tembusan disampaikan kepada:

- Yth : 1. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah
2. Kepala Kantor Pertanahan Kota Pasuruan**)

*) coret yang tidak perlu

**) khusus untuk permohonan Izin Lokasi dan *Site Plan*.

Salinan sesuai dengan aslinya

Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM,

WALIKOTA PASURUAN,

Ttd.

RAHARTO TENO PRASETYO

ANNA ROHMI INDRASARI, SH. MM.

Pembina

NIP. 19690507 200311 2 001

LAMPIRAN II
PERATURAN WALIKOTA PASURUAN
NOMOR 47 TAHUN 2020
TENTANG
PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA
TAPAK

SURAT PERNYATAAN PENYEDIAAN FASILITAS MAKAM (khusus perumahan)

SURAT PERNYATAAN/KOMPENSASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama :
2. Alamat :
3. Umur :
4. Jabatan :

Bertindak atas nama:

5. Badan Usaha :
 6. Alamat :
 7. Akta :
- Pendirian

Dalam rangka pengajuan permohonan Rencana Tapak Pemanfaatan Tanah*) untuk pelaksanaan kegiatan berikut:

1. Pembangunan :
2. Luas Tanah :
(m²)
3. Lokasi Tanah
Alamat :
Kelurahan :
Kecamatan :
4. Batas-Batas :
Tanah
Sebelah Utara :
Sebelah :
Selatan
Sebelah Barat :
Sebelah :
Timur
5. Penyediaan :
Lahan/
6. Kompensasi :

Menyatakan bahwa kami sanggup menyediakan fasilitas permakaman tersendiri/kompensasi sebagaimana dipersyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, sebagai berikut:

1. Luas Areal :
Makam
2. Lokasi Areal
Alamat
Kelurahan
Kecamatan
3. Kompensasi : Rp.
(sesuai (dengan huruf)
peraturan
yang berlaku)

Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya, dan untuk dipergunakan seperlunya.

Pasuruan,

Yang Menyatakan

Materai

Nama Terang

Jabatan

*) coret yang tidak perlu

WALIKOTA PASURUAN,

Ttd.

RAHARTO TENO PRASETYO

Salinan sesuai dengan aslinya

Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM,

ANNA ROHMI INDRASARI, SH. MM.

Pembina

NIP. 19690507 200311 2 001

LAMPIRAN III
PERATURAN WALIKOTA PASURUAN
NOMOR 47 TAHUN 2020
TENTANG
PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA
TAPAK

**SURAT PERNYATAAN LUAS TANAH YANG SUDAH DIKUASAI
(kumulatif)**

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama :
2. Alamat :
3. Umur :
4. Jabatan :

Bertindak atas nama:

5. Badan Usaha :
6. Alamat :
7. Akta Pendirian :

Dalam rangka pengajuan permohonan Rencana Tapak Pemanfaatan Tanah*)
untuk pelaksanaan kegiatan berikut:

1. Pembangunan :
2. Luas Tanah (m2) :
3. Lokasi Tanah
Alamat :
- Kelurahan :
- Kecamatan :

Dengan ini menyatakan bahwa selain tanah yang kami mohon tersebut,
perusahaan kami dan perusahaan lain yang termasuk satu grup dengan
perusahaan kami, telah menguasai atau memiliki tanah pada lokasi lain di
wilayah Kota Pasuruan sebagai berikut:

1. Nama Perusahaan :
- Lokasi Tanah
a. Alamat :
- b. Kelurahan :
- c. Kecamatan :
- Luas Tanah (m2) :
2. Nama Perusahaan :
- Lokasi Tanah
a. Alamat :
- b. Kelurahan :
- c. Kecamatan :
- Luas Tanah (m2) :
3. Nama Perusahaan :

Lokasi Tanah

- a. Alamat :
- b. Kelurahan :
- c. Kecamatan :
- Luas Tanah (m2) :

4. Dst. . . .

Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya, dan untuk dipergunakan seperlunya.

Pasuruan,

Yang Menyatakan

Materai

Nama Terang

Jabatan

WALIKOTA PASURUAN,

Ttd.

RAHARTO TENO PRASETYO

Salinan sesuai dengan aslinya

Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM,

ANNA ROHMI INDRASARI, SH. MM.

Pembina

NIP. 19690507 200311 2 001

LAMPIRAN IV
PERATURAN WALIKOTA PASURUAN
NOMOR 47 TAHUN 2020
TENTANG
PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA
TAPAK

RENCANA TAPAK/SITE PLAN;
(Potongan melintang jalan, Ukuran Kavling, dan PSU)

	LAMPIRAN
	NO: / / 2020
	PERUMAHAN
	NAMA PERUMAHAN <small>(Alamat Perumahan dan Plo GPS)</small>
	PERENCANA
	NAMA PERENCANA JABATAN
	PEMOHON
	NAMA PEMOHON JABATAN
	REVISI
	Revisi 1
	Revisi 2
	Revisi 3
	SEMPADAN JALAN
	Rencana Jalan
JALAN	
Luas Kavling PSU	
KETERANGAN :	

WALIKOTA PASURUAN,

Ttd.

RAHARTO TENO PRASETYO

Salinan sesuai dengan aslinya

Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM,

ANNA ROHMI INDRASARI, SH. MM.

Pembina

NIP. 19690507 200311 2 001

LAMPIRAN V
 PERATURAN WALIKOTA PASURUAN
 NOMOR 47 TAHUN 2020
 TENTANG
 PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA
 TAPAK

RENCANA TAPAK LOKASI TEMPAT PEMBUANGAN SAMPAH (TPS)

	LAMPIRAN	
	NO: / / 2020	
	PERUMAHAN	
	NAMA PERUMAHAN	
	<small>(Alamat Perumahan dan/atau GPS)</small>	
	PERENCANA	
	NAMA PERENCANA	
	JABATAN	
	PEMOHON	
	NAMA PEMOHON	
	JABATAN	
	REVISI	
	<small>Revisi 1</small>	
	<small>Revisi 2</small>	
	<small>Revisi 3</small>	
SEMPADAN JALAN		
<small>Revisi 1</small>		
<small>Revisi 2</small>		
<small>Revisi 3</small>		
JALAN		
<small>Luas/Lebar</small>		
<small>PSU</small>		
KETERANGAN :		

WALIKOTA PASURUAN,

Ttd.

RAHARTO TENO PRASETYO

Salinan sesuai dengan aslinya

Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM,

ANNA ROHMI INDRASARI, SH. MM.

Pembina

NIP. 19690507 200311 2 001

LAMPIRAN VI
PERATURAN WALIKOTA PASURUAN
NOMOR 47 TAHUN 2020
TENTANG
PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA
TAPAK

RENCANA TAPAK JARINGAN DRAENASE DAN AIR KOTOR

	LAMPIRAN
	NO: / / 2020
	PERUMAHAN
	NAMA PERUMAHAN <small>(Alamat Perumahan dan No. GPR)</small>
	PERENCANA
	NAMA PERENCANA JABATAN
	PEMOHON
	NAMA PEMOHON JABATAN
	REVISI
	Revisi 1
	Revisi 2
	Revisi 3
	SEMPADAN JALAN
	Rasio Jalan
	JALAN
Luas Wilayah PSU	
KETERANGAN :	

WALIKOTA PASURUAN,

Ttd.

RAHARTO TENO PRASETYO

Salinan sesuai dengan aslinya

Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM,

ANNA ROHMI INDRASARI, SH. MM.

Pembina

NIP. 19690507 200311 2 001

LAMPIRAN VII
PERATURAN WALIKOTA PASURUAN
NOMOR 47 TAHUN 2020
TENTANG
PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA
TAPAK

RENCANA TAPAK JARINGAN AIR BERSIH (PDAM)

	LAMPIRAN	
	NO: / / 2020	
	PERUMAHAN	
	NAMA PERUMAHAN <small>(Maksimal Perumahan dan Per GPO)</small>	
	PERENCANA	
	NAMA PERENCANA JABATAN	
	PEMOHON	
	NAMA PEMOHON JABATAN	
	REVISI	
	Revisi 1	
	Revisi 2	
	Revisi 3	
	SEMPADAN JALAN	
	Ruang Jalan	
JALAN		
Luas Wilayah		
PSU		
KETERANGAN :		

WALIKOTA PASURUAN,

Ttd.

RAHARTO TENO PRASETYO

Salinan sesuai dengan aslinya

Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM,

ANNA ROHMI INDRASARI, SH. MM.

Pembina

NIP. 19690507 200311 2 001

LAMPIRAN VIII
PERATURAN WALIKOTA PASURUAN
NOMOR 47 TAHUN 2020
TENTANG
PEDOMAN PENYUSUNAN RENCANA
TAPAK

RENCANA TAPAK PENERANGAN JALAN (titik lampu penerangan)

	LAMPIRAN
	NO: / / 2020
	PERUMAHAN
	NAMA PERUMAHAN <small>(Alamat Perumahan dan/atau GPS)</small>
	PERENCANA
	NAMA PERENCANA JABATAN
	PEMOHON
	NAMA PEMOHON JABATAN
	REVISI
	Revisi 1
	Revisi 2
	Revisi 3
	SEMPADAN JALAN
	Rata-rata
	JALAN
Luas/Lebar PSU	
KETERANGAN :	

WALIKOTA PASURUAN,

Ttd.

RAHARTO TENO PRASETYO

Salinan sesuai dengan aslinya

Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM,

ANNA ROHMI INDRASARI, SH. MM.

Pembina

NIP. 19690507 200311 2 001