



SALINAN

**BUPATI LUMAJANG
PROVINSI JAWA TIMUR**

PERATURAN BUPATI LUMAJANG
NOMOR 21 TAHUN 2021

TENTANG

PEDOMAN PERSETUJUAN RENCANA TAPAK PEMBANGUNAN
PERUMAHAN DAN LINGKUNGAN SIAP BANGUN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI LUMAJANG,

- Menimbang : a. bahwa untuk menjamin kepastian penerbitan persetujuan rencana tapak perlu menetapkan pedoman tata cara persetujuan rencana tapak pembangunan perumahan dan lingkungan siap bangun;
- b. bahwa untuk melaksanakan pengendalian dan pengawasan pembangunan rumah dan perumahan di Kabupaten Lumajang diperlukan persetujuan rencana tapak pembangunan perumahan dan lingkungan siap bangun;
- c. bahwa berdasarkan evaluasi pelaksanaannya Peraturan Bupati Lumajang Nomor 77 Tahun 2014 tentang Izin Rencana Tapak (*Site Plan*) Pembangunan Perumahan di Kabupaten Lumajang (Berita Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2014 Nomor 77) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Lumajang Nomor 5 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Lumajang Nomor 77 Tahun 2014 tentang Izin Rencana Tapak Pembangunan Perumahan di Kabupaten Lumajang (Berita Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2017 Nomor 5) sudah tidak sesuai dengan perkembangan maka perlu dicabut;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Pedoman Persetujuan Rencana Tapak Pembangunan Perumahan dan Lingkungan Siap Bangun dengan Peraturan Bupati;

- 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 dan Lingkungan Propinsi Jawa Timur 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 Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 5. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
 6. 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);
 7. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
 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);
 9. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5214);
 10. 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 dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);

11. 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 Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
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 32 Tahun 2011 tentang Manajemen dan Rekayasa, Analisis Dampak, serta Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5221);
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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);
16. Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 163);
17. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana Dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41/PRT/M/2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budi Daya;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
20. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/Permen/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42);
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Daerah;

22. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 571) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 07 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1280);
23. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 75 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Analisis Dampak Lalu Lintas (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 570);
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah 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);
25. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor P.25/MENLHK/SETJEN/KUM.1/7/2018 tentang Pedoman Penetapan Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup dan Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Dan Pemantauan Lingkungan Hidup (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 929);
26. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2019 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1085);
27. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 27 Tahun 2019 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 11433);
28. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor P.38/MENLHK/SETJEN/KUM.1/7/2019 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1011);
29. Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lumajang 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2013 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 67);
30. Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 8 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Jalan (Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2016 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 81);

31. Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 15 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2011 Nomor 16) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 5 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 15 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2016 Nomor 6);
32. Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2016 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun Nomor 87);
33. Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 12 Tahun 2016 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2016 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 88);
34. Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 15 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2016 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 90);
35. Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 7 Tahun 2018 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2018 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 114);
36. Peraturan Bupati Lumajang Nomor 66 Tahun 2019 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2019 Nomor 69).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PERSETUJUAN RENCANA TAPAK PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN LINGKUNGAN SIAP BANGUN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Lumajang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Lumajang.
3. Bupati adalah Bupati Lumajang.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.

5. 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.
6. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Rencana Tapak adalah gambar/peta situasi perencanaan dan pemanfaatan lahan secara menyeluruh berupa gambaran rencana peletakan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan/atau penguasaannya meliputi tapak bangunan dan infrastruktur lingkungan termasuk prasarana, sarana dan utilitas.
9. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
10. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
11. Pemohon Perumahan adalah non perseorangan yang berbentuk badan hukum.
12. Pemohon Lingkungan siap bangun adalah non perseorangan yang berbentuk badan usaha.
13. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
14. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk usaha dan/atau kegiatannya dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut untuk keperluan usaha dan/atau kegiatannya.
15. Pertimbangan Teknis Pertanahan adalah pertimbangan yang memuat hasil analisis teknis penatagunaan tanah yang meliputi ketentuan dan syarat penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan memperhatikan kemampuan tanah, ketersediaan tanah dan kesesuaian tata ruang.
16. Pengembang Perumahan yang selanjutnya disebut Pengembang adalah lembaga berbadan hukum penyelenggara pembangunan perumahan dan permukiman.
17. Jalan adalah jalur yang direncanakan atau digunakan untuk lalu lintas kendaraan dan orang.
18. Lahan adalah bidang tanah untuk maksud pembangunan fisik.

19. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
20. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
21. Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
22. Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
23. Lingkungan siap bangun yang selanjutnya disingkat Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
24. Kaveling adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
25. Lahan efektif adalah luas total lahan perpetakan yang digunakan untuk kaveling perumahan dan permukiman maupun fasilitas lingkungan yang bersifat komersial dan dapat dijual kepada pihak swasta maupun perorangan.
26. Lahan non efektif adalah luas total lahan perpetakan yang digunakan untuk prasarana, sarana, dan utilitas lingkungan perumahan, termasuk fasilitas umum dan fasilitas sosial yang bersifat non komersial, yang sebagian dari lahan non efektif tersebut, sesuai dengan ketentuan yang berlaku, diserahkan kepengelolaannya kepada pemerintah daerah.
27. Analisis Dampak Lalu Lintas yang selanjutnya disingkat Andalalin adalah serangkaian kegiatan kajian mengenai dampak lalu lintas dari pembangunan pusat kegiatan, permukiman, dan infrastruktur yang hasilnya dituangkan dalam bentuk dokumen hasil analisis dampak lalu lintas.
28. Rumah Sederhana adalah rumah umum yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.
29. Rumah Menengah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 1 (satu) sampai dengan 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana.
30. Rumah Mewah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana.
31. Sistem Penyediaan Air Minum yang selanjutnya disingkat SPAM merupakan satu kesatuan sarana dan prasarana penyediaan Air Minum.
32. Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) adalah surat persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) ditandatangani oleh Kepala Dinas yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman dan berisi informasi serta ketentuan persetujuan atas Rencana Tapak (*Site Plan*).

33. Pengesahan Rencana Tapak (*Site Plan*) adalah pengesahan dokumen gambar Rencana Tapak (*Site Plan*) yang sudah disetujui dan ditandatangani oleh Perangkat Daerah yang membidangi konstruksi, pertanahan, tata ruang dan bangunan gedung.
34. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini, meliputi :

- a. asas dan tujuan perencanaan dan penyelenggaraan perumahan;
- b. prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan;
- c. kepadatan lingkungan perumahan;
- d. pengelolaan lingkungan;
- e. andalalin;
- f. Lisiba;
- g. pengajuan persetujuan rencana tapak (site plan);
- h. penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan lisiba;
- i. sanksi administratif.

BAB III ASAS DAN TUJUAN PERENCANAAN DAN PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Pasal 3

- (1) Perencanaan lingkungan perumahan harus memberikan kemudahan bagi semua orang, termasuk yang memiliki ketidakmampuan fisik atau mental.
- (2) Asas aksesibilitas sebagaimana dimaksud ayat (1) yaitu :
 - a. Kemudahan, yaitu setiap orang dapat mencapai semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan;
 - b. Kegunaan, yaitu setiap orang harus dapat mempergunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan;
 - c. Keselamatan, yaitu setiap bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan terbangun, harus memperhatikan keselamatan bagi semua orang; dan
 - d. Kemandirian, yaitu semua orang dapat mencapai, masuk dan mempergunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan dengan tanpa membutuhkan bantuan orang lain.

- (3) Dalam menentukan besaran standar untuk perencanaan lingkungan perumahan yang meliputi perencanaan sarana hunian, prasarana dan sarana lingkungan, menggunakan pendekatan besaran kepadatan penduduk.
- (4) Penyelenggaraan perumahan meliputi kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan serta penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (5) Dalam penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan dan lingkungan.
- (6) Penyelenggara perumahan terdiri atas pengembang, perencana, penyedia jasa konstruksi dan pengguna bangunan.

BAB IV PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 4

- (1) Prasarana perumahan meliputi :
 - a. jalan;
 - b. drainase;
 - c. air limbah;
 - d. persampahan; dan
 - e. air bersih.
- (2) Sarana perumahan meliputi fasilitas :
 - a. pendidikan;
 - b. kesehatan;
 - c. perdagangan;
 - d. peribadatan; dan
 - e. ruang terbuka hijau.
- (3) Utilitas umum perumahan meliputi :
 - a. jaringan listrik; dan
 - b. pemadam kebakaran.

Bagian Kedua Prasarana Perumahan

Paragraf 1 Jalan

Pasal 5

- (1) Jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a, dalam Lingkungan Perumahan meliputi :
 - a. jalan masuk;

- b. jalan utama; dan
 - c. jalan pembantu.
- (2) Jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah dilakukan perkerasan berupa jalan paving.
 - (3) Jalan masuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan jalan yang menghubungkan jalan yang sudah ada dengan jalan lokasi perumahan dengan lebar paling sedikit sama dengan lebar jalan yang terlebar dalam perumahan.
 - (4) 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 minimal 7 m (tujuh meter).
 - (5) Jalan pembantu sebagaimana pada ayat (1) huruf c, adalah jalan yang menghubungkan antara jalan pembagi satu dengan jalan pembagi lainnya dengan lebar minimal 6 m (enam meter) sampai dengan 7 m (tujuh meter) sesuai dengan besarnya rumah yaitu :
 - a. untuk tipe 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) sampai tipe 70 m² (tujuh puluh meter persegi) minimal lebar jalan 6 m (enam meter); dan
 - b. untuk rumah lebih besar dari tipe 70 m² (tujuh puluh meter persegi) minimal lebar jalan 7 m (tujuh meter).
 - (6) Jalan dalam lingkungan perumahan harus menyediakan ruang untuk berputar kendaraan roda empat (*culdesac*) dan dilakukan perkerasan berupa jalan paving.
 - (7) Jalan buntu yang diperbolehkan dengan panjang jalan maksimal 40 m (empat puluh meter) dan tidak disyaratkan menyiapkan tempat berputar.
 - (8) Pengembang perumahan wajib menyediakan akses jalan menuju lahan pertanian di sekitar perumahan atau Lisiba yang tidak memiliki akses jalan lain dengan lebar minimal 1,5 m (satu koma lima meter).
 - (9) Setiap kaveling hunian di dalam perumahan dilarang memiliki akses langsung menuju jalan kolektor Kawasan.
 - (10) Contoh gambar jalan masuk, jalan utama dan jalan pembantu dalam lingkungan perumahan sebagaimana tercantum dalam dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2
Drainase

Pasal 6

- (1) Drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b, merupakan saluran air hujan yang harus disediakan pada sisi jalan dengan dimensi saluran disesuaikan dengan volume limpahan air hujan kawasan tersebut.
- (2) Pada saluran drainase harus disediakan peresapan air hujan di persimpangan jalan dan di bawah saluran drainase sesuai dengan perhitungan limpasan.
- (3) *Outlet* drainase perumahan dialirkan ke sungai atau saluran pembuangan terdekat, apabila tidak memungkinkan harus dibuat resapan atau kolam penampungan.
- (4) *Outlet* drainase perumahan yang dialirkan ke saluran irigasi harus mendapatkan rekomendasi teknis Instansi terkait.
- (5) Lokasi pembangunan perumahan yang dilalui jaringan irigasi, wajib mempertahankan dan melestarikan fungsi jaringan irigasinya.
- (6) Lokasi pembangunan perumahan yang dilalui jaringan irigasi atau menggunakan lahan milik aset Pemerintah Daerah, Pemerintah Provinsi atau Pemerintah, maka harus mendapat persetujuan dari Instansi terkait yang berwenang.

Paragraf 3
Air Limbah

Pasal 7

- (1) Kawasan perumahan yang dilewati jaringan limbah rumah tangga (*assainering*) dari Instalasi Pengolahan Air Limbah Terpusat wajib menyambung ke jaringan tersebut.
- (2) Kawasan perumahan yang tidak dilewati jaringan limbah rumah tangga (*assainering*) dari Instalasi Pengolahan Air Limbah Terpusat bisa menggunakan tangki septik sesuai dengan Standar Nasional Indonesia.
- (3) Penempatan peresapan limbah sekurang-kurangnya harus berjarak 10 m (sepuluh meter) dari sumber air bersih.
- (4) Buangan air limbah *black water* (limbah kotoran) dan *grey water* (air kotor) tidak diperkenankan dibuang di saluran drainase dan/atau saluran/jaringan irigasi pertanian.

- (5) Perumahan yang memiliki jumlah kaveling ≥ 50 (lebih besar atau sama dengan lima puluh) unit rumah wajib menyediakan lahan untuk perencanaan Instalasi Pengolahan Air Limbah dengan lebar lahan minimal 3 m dengan ketentuan luasan :
- a. jumlah kaveling 50 sampai dengan 99 (lima puluh sampai dengan sembilan puluh sembilan) unit minimal luasan sebesar $0,55 \text{ m}^2$ (nol koma lima puluh lima meter persegi) per Kepala Keluarga;
 - b. jumlah kaveling 100 sampai dengan 199 (seratus sampai dengan seratus sembilan puluh sembilan) unit minimal luasan sebesar $0,40 \text{ m}^2$ (nol koma empat puluh meter persegi) per Kepala Keluarga; dan
 - c. jumlah kaveling ≥ 200 (lebih dari sama dengan dua ratus) unit minimal luasan sebesar $0,35 \text{ m}^2$ (nol koma tiga puluh lima meter persegi) per Kepala Keluarga.

Paragraf 4
Persampahan

Pasal 8

- (1) Lingkungan perumahan wajib dipersiapkan sistem/mekanisme pembuangan sampah berupa Tempat Penampungan Sementara.
- (2) Ukuran Tempat Penampungan Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebesar 4 m x 6 m (empat meter kali enam meter) dengan maksimal peruntukan per 200 (dua ratus) Kepala Keluarga.
- (3) Lokasi Tempat Penampungan Sementara harus diletakkan pada posisi yang mudah dijangkau oleh kendaraan pengangkut sampah.

Paragraf 5
Air Bersih

Pasal 9

- (1) Air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf e, dapat menggunakan air bersih dari SPAM atau sumber air bersih setempat.
- (2) Lokasi perumahan disekitarnya terdapat jaringan air bersih dari SPAM diharuskan menggunakan jaringan SPAM.
- (3) Penggunaan air bersih dari SPAM sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dinyatakan dengan kesanggupan dan dituangkan dalam perjanjian kerja sama antara Pengelola SPAM dengan pemohon/pengembang.

- (4) Apabila sumber air bersih menggunakan sumber selain dari SPAM, maka harus mendapat izin pemanfaatan air sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Ketiga
Sarana Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 10

Letak sarana perumahan diposisikan pada lokasi yang mudah dijangkau dan dapat dimanfaatkan penghuni perumahan dan/atau masyarakat sekitar dan bukan merupakan ruang sisa.

Paragraf 2
Pendidikan

Pasal 11

Penyediaan kebutuhan sarana pendidikan di perumahan yang berkaitan dengan jenis sarana yang disediakan, jumlah penduduk pendukung, luas lantai dan luas lahan minimal, radius pencapaian, serta lokasi dan penyelesaian sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Kesehatan

Pasal 12

Penyediaan kebutuhan sarana layanan kesehatan di perumahan yang berkaitan dengan jenis sarana yang disediakan, jumlah penduduk pendukung, luas lantai dan luas lahan minimal, radius pencapaian, serta lokasi dan penyelesaian sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Perdagangan

Pasal 13

Penyediaan kebutuhan sarana perdagangan di perumahan yang berkaitan dengan jenis sarana yang disediakan, jumlah penduduk pendukung, luas lantai dan luas lahan minimal, radius pencapaian, serta lokasi dan penyelesaian sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Peribadatan

Pasal 14

Penyediaan kebutuhan sarana peribadatan di perumahan yang berkaitan dengan jenis sarana yang disediakan, jumlah penduduk pendukung, luas lantai dan luas lahan minimal, radius pencapaian, serta lokasi dan penyelesaian sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Ruang Terbuka Hijau

Pasal 15

- (1) Penyediaan kebutuhan sarana ruang terbuka hijau di perumahan minimal berupa taman dan tempat pemakaman.
- (2) Taman yang direncanakan sebagai sarana umum harus dilengkapi dengan tanaman peneduh.
- (3) Penyediaan tempat pemakaman sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dengan cara:
 - a. membangun atau mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan perumahan, seluas 2% (dua persen) dari keseluruhan luas tanah, dengan ketentuan :
 1. jika lahan pemakaman umum di dalam lokasi pembangunan, maka akan mengurangi persentase lahan sarana RTH;
 2. jika lahan pemakaman umum di luar lokasi pembangunan, maka akan mengurangi persentase lahan sarana RTH maksimal 2% (dua persen);
 3. jika penyediaan lahan pemakaman umum diganti dengan penyerahan kompensasi, maka tidak akan mengurangi persentase lahan sarana RTH; atau
 - b. menyerahkan kompensasi berupa uang kepada Pemerintah Daerah senilai 2% (dua persen) dari luas tanah dikalikan Nilai Jual Objek Pajak tanah di lokasi pembangunan perumahan yang akan digunakan untuk pembangunan dan pengembangan makam milik Pemerintah Daerah.
- (4) Mekanisme penyerahan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, diatur dalam Peraturan Bupati tersendiri.

Bagian Keempat
Utilitas Umum Perumahan

Paragraf 1
Jaringan Listrik

Pasal 16

Dalam lingkungan perumahan wajib disediakan tiang dan lampu penerangan di jalan dan rekening tagihan menjadi tanggungan penghuni perumahan.

Paragraf 2
Pemadam Kebakaran

Pasal 17

- (1) Pemadam Kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf b, merupakan upaya antisipasi terhadap terjadinya kebakaran.
- (2) Penataan kawasan perumahan harus mempertimbangkan kemungkinan terjadi kebakaran dengan menyediakan ruang yang memadai untuk akses mobil pemadam kebakaran.
- (3) Desain bangunan harus mempertimbangkan akses untuk penanggulangan kebakaran.
- (4) *Fire hydrant* atau tandon air (kolam, air mancur, sungai dan reservoir, dan sebagainya) wajib disediakan di tepi jalan untuk setiap 40 (empat puluh) unit hunian.
- (5) Perumahan yang menggunakan akses jalan masuk 1 (satu) pintu harus menyediakan pintu darurat untuk kepentingan evakuasi atau kepentingan darurat lainnya.
- (6) Pembangunan gapura diperbolehkan dengan ketinggian minimal 5 m (lima meter) dari permukaan jalan tertinggi.

BAB V
KEPADATAN LINGKUNGAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 18

Kepadatan lingkungan perumahan meliputi :

- a. kepadatan penduduk;
- b. kepadatan kaveling; dan
- c. kepadatan bangunan dalam lingkungan perumahan.

Bagian Kedua
Kepadatan Kaveling

Pasal 19

- (1) Kepadatan kaveling sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b merupakan perbandingan antara luas lahan efektif dengan luas lahan non efektif.
- (2) Komposisi lahan efektif dan lahan non efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. untuk luas lahan kurang dari 5000 m² (lima ribu meter persegi), luas lahan efektif maksimal 70 % (tujuh puluh persen) dari luas lahan keseluruhan, dan luas lahan non efektif sebesar 30 % (tiga puluh persen).
 - b. untuk luas lahan 5000 m² (lima ribu meter persegi) sampai dengan 1 ha (satu hektar), luas lahan efektif maksimal 65 % (enam puluh lima persen) dari luas lahan keseluruhan, dan luas lahan non efektif sebesar 35 % (tiga puluh lima persen).
 - c. untuk luas lahan lebih dari 1 ha (satu hektar), luas lahan efektif maksimal 60 % (enam puluh persen) dari luas lahan keseluruhan, dan luas lahan non efektif sebesar 40 % (empat puluh persen).
- (3) Ketentuan lahan non efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai berikut :
 - a. untuk luas lahan kurang dari 5000 m² (lima ribu meter persegi), luas non efektif sebagai prasarana dan utilitas sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dan sarana RTH sebesar 5 % (lima persen).
 - b. untuk luas lahan 5000 m² (lima ribu meter persegi) sampai dengan 1 ha (satu hektar), luas non efektif sebagai prasarana dan utilitas sebesar 29 % (dua puluh sembilan persen) dan sarana RTH sebesar 6 % (enam persen).
 - c. untuk luas lahan lebih dari 1 ha (satu hektar), luas non efektif sebagai prasarana dan utilitas sebesar 33 % (tiga puluh tiga persen) dan sarana RTH sebesar 7 % (tujuh persen).
- (4) Area komersial, area pendidikan dan area kesehatan wajib menyediakan area parkir sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.
- (5) Ketentuan komposisi lahan efektif dan lahan non efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikecualikan dalam hal terhadap suatu wilayah diatur tersendiri dalam Rencana Detail Tata Ruang Kawasan/Peraturan Zonasi.

Bagian Ketiga
Kepadatan Bangunan

Pasal 20

- (1) Kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c dalam bentuk Koefisien Dasar Bangunan merupakan perbandingan luas lantai bangunan dengan luas kaveling.
- (2) Koefisien Dasar Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling besar 70 % (tujuh puluh persen), untuk selanjutnya pemilik rumah dapat mengembangkan dengan Koefisien Dasar Bangunan sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam rencana tata ruang yang berlaku.
- (3) Luas kaveling paling sedikit 60 m² (enam puluh meter persegi).
- (4) Luas lantai bangunan rumah tunggal dan rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 m² (tiga puluh enam meter persegi).
- (5) Luas lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikecualikan untuk rumah MBR.
- (6) Ketentuan mengenai rumah MBR mengikuti ketentuan peraturan yang berlaku.

BAB VI
PENGELOLAAN LINGKUNGAN

Pasal 21

- (1) Pengembang wajib membangun sumur resapan minimal 1 (satu) sumur resapan setiap 500 m² (lima ratus meter persegi) dari bangunan penutup lahan.
- (2) Sumur resapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibangun dengan ketentuan :
 - a. dibangun pada lahan lurus air dan tahan longsor;
 - b. bebas dari kontaminasi pencemaran limbah;
 - c. air yang masuk ke dalam sumur resapan adalah air hujan.
- (3) Pengembang wajib menyediakan RTH dengan luasan tutupan lahan minimal 10% (sepuluh persen) dari luas keseluruhan.
- (4) Pelaksanaan RTH diwujudkan, tanaman perdu, tanaman hias, dan rumput.

- (5) Pembangunan perumahan dan Lisiba wajib memiliki dokumen lingkungan hidup dengan kriteria :
- a. dalam wilayah perkotaan :
 1. pembangunan dengan luas lahan kurang dari 1 ha (satu hektar) wajib menyusun Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
 2. pembangunan dengan luas lahan 1 ha (satu hektar) sampai dengan 5 ha (lima hektar) wajib menyusun Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup;
 3. pembangunan dengan luas lahan lebih dari 5 ha (lima hektar) wajib menyusun Analisis Mengenai Dampak Lingkungan.
 - b. dalam wilayah perdesaan :
 1. pembangunan dengan luas lahan kurang dari 2 ha (dua hektar) wajib menyusun Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
 2. pembangunan dengan luas lahan 2 ha (dua hektar) sampai dengan 50 ha (lima puluh hektar) wajib menyusun Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup;
 3. pembangunan dengan luas lahan lebih dari 50 ha (lima puluh hektar) wajib menyusun Analisis Mengenai Dampak Lingkungan.

BAB VII ANALISIS DAMPAK LALU LINTAS

Pasal 22

Setiap rencana pembangunan pusat kegiatan, permukiman, dan infrastruktur yang akan menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan, ketertiban, dan kelancaran lalu lintas dan angkutan jalan wajib dilakukan Andalalin.

Pasal 23

- (1) Kriteria rencana pembangunan perumahan yang wajib dilakukan Andalalin adalah :
 - a. untuk rumah sederhana paling sedikit berjumlah 150 (seratus lima puluh) unit;
 - b. untuk rumah menengah dan rumah mewah paling sedikit berjumlah 50 (lima puluh) unit.
- (2) Dokumen hasil Andalalin merupakan salah satu syarat untuk diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Dalam hal pembangunan perumahan tidak mencapai syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka pembangunan perumahan harus tetap memperhatikan manajemen dan rekayasa lalu lintas.

- (4) Rekomendasi pelaksanaan Manajemen dan Rekayasa Lalu Lintas dikeluarkan oleh Instansi yang berwenang dalam penyelenggaraan sarana dan prasarana Lalu Lintas dan Angkutan Jalan.

BAB VIII LINGKUNGAN SIAP BANGUN

Pasal 24

- (1) Kepadatan kaveling untuk Lisiba ditentukan dengan komposisi lahan efektif paling banyak 70 % (tujuh puluh persen) dari luas lahan keseluruhan dan luas lahan non efektif minimal 30 % (tiga puluh persen).
- (2) Lahan non efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki ketentuan luas non efektif sebagai prasarana dan utilitas paling sedikit 25 % (dua puluh lima persen) dan sarana RTH paling sedikit 5 % (lima persen).

Pasal 25

- (1) Pengembang wajib menyediakan lahan untuk prasarana, sarana dan utilitas umum Lisiba.
- (2) Lahan prasarana, sarana dan utilitas umum Lisiba yang harus disediakan adalah :
 - a. lahan jalan dan drainase, dengan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5;
 - b. lahan Tempat Penampungan Sementara, dengan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8;
 - c. lahan RTH dengan besaran minimal 5 % (lima persen) dengan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2); dan
 - d. tiang listrik utama.

BAB IX PENGAJUAN PERSETUJUAN RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*)

Bagian Kesatu Umum

Pasal 26

- (1) Setiap pemohon wajib mengajukan permohonan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) secara tertulis kepada Bupati melalui instansi yang membidangi urusan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Orang Perseorangan dilarang membangun Lisiba.
- (3) Badan hukum dilarang membangun dan menjual Lisiba yang berbentuk kaveling tanah matang tanpa rumah.

- (4) Untuk luasan lahan kurang dari sama dengan 2.000 m² (dua ribu meter persegi) wajib mengajukan persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) untuk Lisiba.
- (5) Untuk luasan lahan lebih dari 2.000 m² (dua ribu meter persegi) wajib mengajukan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) untuk perumahan.

Bagian Kedua
Perumahan

Pasal 27

- (1) Permohonan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) untuk perumahan diajukan dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
 - a. fotokopi Akta Pendirian Badan Hukum dan Pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;
 - b. fotokopi identitas Kepala/Pimpinan Badan Hukum;
 - c. fotokopi Bukti Surat Penguasaan Lahan , berupa :
 - 1) sertifikat atas nama pemohon; atau
 - 2) Akta Jual Beli/Akta Pelepasan Hak/Akta Sewa Menyewa/Akta Hibah/Akta Waris yang dilampiri sertifikat/peta bidang yang disahkan oleh Kantor Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional terhadap persil tanah yang menjadi obyek jual beli;
 - d. fotokopi surat keanggotaan asosiasi pengembang perumahan yang masih berlaku;
 - e. fotokopi surat Informasi Rencana Tata Ruang;
 - f. fotokopi surat Informasi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan;
 - g. fotokopi surat Pertimbangan Teknis Pertanahan dan Izin Lokasi;
 - h. fotokopi dokumen Lingkungan Hidup;
 - i. fotokopi surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, surat pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Penghasilan Final;
 - j. gambar Rencana Tapak (*Site Plan*) yang dibuat dan ditandatangani oleh pemohon, terdiri dari :
 - 1) tata letak; dan
 - 2) tata drainase dan tata hijau.
 - k. surat pernyataan penyerahan sarana, prasarana dan utilitas;
 - l. surat bukti penyediaan lahan pemakaman atau bukti kompensasi lahan pemakaman kepada Pemerintah Daerah; dan
 - m. fotokopi surat pernyataan kesanggupan penyediaan air bersih dari Penyedia Sistem Penyediaan Air Minum atau Izin Penggunaan Air Tanah.

- (2) Gambar Rencana Tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, sedikitnya memuat :
- a. nama objek rencana tapak dan lokasi;
 - b. nama badan hukum dan alamat;
 - c. peta orientasi lokasi, arah mata angin dan skala;
 - d. legenda peta;
 - e. pemanfaatan ruang/jenis kegiatan;
 - f. nama pemohon dan nama pembuat gambar; dan
 - g. tanda tangan pejabat yang berwenang pada lembar pengesahan.
- (3) Gambar tata letak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, angka 1), selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus juga memuat :
- a. perencanaan tata bangunan meliputi denah, tampak depan dan tampak samping bangunan, kecuali untuk bangunan hunian deret;
 - b. perencanaan tata kaveling khusus untuk bangunan fungsi hunian deret;
 - c. sirkulasi yang menggambarkan akses keluar masuk bangunan dengan penampang jalannya;
 - d. penataan parkir;
 - e. perhitungan luas lahan dan persentasenya untuk lahan efektif dan lahan non efektif; dan
 - f. titik Tempat Penampungan Sementara, Tiang Listrik Utama dan *Fire Hydrant* beserta penampangnya.
- (4) Gambar tata drainase dan tata hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j angka 2, selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus juga memuat :
- a. arah aliran dan penampang saluran drainase;
 - b. penempatan taman/ RTH termasuk penempatan pohon;
 - c. titik tangka septik beserta penampangnya;
 - d. titik sumur resapan beserta penampangnya;
 - e. titik Instalasi Pengolahan Air Limbah beserta penampangnya; dan/atau
 - f. penempatan bak kontrol dan kolam resapan khusus untuk fungsi bangunan perumahan.
- (5) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), dibuat dengan mengacu pada dokumen lingkungan yang telah disahkan.

Bagian Ketiga
Lingkungan Siap Bangun

Pasal 28

- (1) Permohonan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) untuk Lisiba diajukan dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
- a. fotokopi Akta Pendirian Badan Usaha dan Pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;
 - b. fotokopi Identitas Kepala/Pimpinan Badan Usaha;

- c. fotokopi Bukti Surat Penguasaan Lahan , berupa :
 - 1) sertifikat atas nama pemohon; atau
 - 2) Akta Jual Beli/Akta Pelepasan Hak/Akta Sewa Menyewa/Akta Hibah/Akta Waris yang dilampiri sertifikat/peta bidang yang disahkan oleh Kantor Pertanahan terhadap persil tanah yang menjadi obyek jual beli;
 - d. fotokopi surat keanggotaan asosiasi pengembang perumahan yang masih berlaku;
 - e. fotokopi surat Informasi Rencana Tata Ruang;
 - f. fotokopi surat informasi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan;
 - g. fotokopi surat Pertimbangan Teknis Pertanahan dan Izin Lokasi;
 - h. fotokopi dokumen Lingkungan Hidup;
 - i. fotokopi surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, surat pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Penghasilan Final;
 - j. gambar Rencana Tapak (*Site Plan*) yang dibuat dan ditandatangani oleh pemohon, terdiri dari :
 - 1) tata letak; dan
 - 2) tata drainase dan tata hijau.
 - k. surat pernyataan penyerahan lahan sarana dan prasarana; dan
 - l. surat bukti penyediaan lahan pemakaman atau bukti kompensasi lahan pemakaman kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Gambar Rencana Tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, secara umum memuat hal-hal sebagai berikut :
- a. nama objek rencana tapak dan lokasi;
 - b. nama badan usaha dan alamat;
 - c. peta orientasi lokasi, arah mata angin dan skala;
 - d. legenda peta;
 - e. pemanfaatan ruang/jenis kegiatan;
 - f. nama pemohon dan nama pembuat gambar; dan
 - g. tanda tangan pejabat yang berwenang pada lembar pengesahan.
- (3) Gambar tata letak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, angka 1, selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus juga memuat :
- a. perencanaan tata kaveling khusus untuk bangunan fungsi hunian deret;
 - b. sirkulasi yang menggambarkan akses keluar masuk bangunan;
 - c. penataan parkir;
 - d. perhitungan luas lahan dan persentasenya untuk lahan efektif dan lahan non efektif; dan
 - e. titik TPS dan Tiang Listrik Utama beserta penampangnya.

- (4) Gambar peta dan tata drainase dan tata hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j angka 2, selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus juga memuat penempatan lahan taman atau RTH termasuk penempatan pohon.
- (5) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), dibuat dengan mengacu pada dokumen lingkungan yang telah disahkan.

Bagian Keempat

Tata Cara Pengajuan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*)

Pasal 29

Tata cara pengajuan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) Perumahan atau Lisiba meliputi :

- a. Pemohon mengajukan permohonan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) dengan melampirkan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 untuk Perumahan atau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 untuk Lisiba kepada Kepala Dinas yang membidangi tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a, dilakukan pemeriksaan administrasi oleh Dinas yang membidangi terhadap kelengkapan persyaratan pengajuan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*);
- c. dalam hal berkas permohonan dinyatakan lengkap secara administrasi kemudian dilakukan paparan oleh pemohon yang dilanjutkan dengan pembahasan dan peninjauan lapangan (*survey*) oleh Tim Teknis;
- d. berdasarkan hasil pembahasan dan tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud dalam huruf c, dituangkan dalam Berita Acara termasuk kekurangan dan kelengkapannya;
- e. Pemohon yang telah memperbaiki dan melengkapi sesuai Berita Acara persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) dimaksud menyampaikan kembali perbaikan Rencana Tapak (*Site Plan*) kepada Dinas yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- f. pengesahan gambar Rencana Tapak (*Site Plan*) ditandatangani oleh Perangkat Daerah yang membidangi konstruksi, pertanahan, tata ruang dan bangunan gedung;
- g. persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) ditandatangani oleh Kepala Dinas yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- h. persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) berlaku sejak diterbitkan dan selama tidak ada perubahan.

Bagian Kelima

Tim Teknis Rencana Tapak (*Site Plan*)

Pasal 30

- (1) Tim Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf c ditetapkan dengan Keputusan Ketua Kelompok kerja perumahan dan kawasan permukiman.

- (2) Susunan keanggotaan Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
- a. Ketua : Kepala Dinas yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. Sekretaris : Kepala Bidang pada Dinas yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. Anggota :
 1. Kepala Seksi pada Dinas yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 2. Unsur Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 3. Unsur Badan Pengelola Keuangan Daerah;
 4. Unsur Badan Pajak dan Retribusi Daerah;
 5. Unsur Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
 6. Unsur Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang;
 7. Unsur Dinas Lingkungan Hidup;
 8. Unsur Dinas Perhubungan;
 9. Unsur Satuan Polisi Pamong Praja;
 10. Unsur Dinas Pertanian;
 11. Unsur Dinas Sosial;
 12. Unsur Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lumajang.

Bagian Keenam
Perubahan Persetujuan Izin Rencana Tapak (*Site Plan*)

Pasal 31

- (1) Persetujuan izin Rencana Tapak (*Site Plan*) diubah apabila terdapat :
- a. penambahan luas lahan;
 - b. perubahan bentuk dan luasan kaveling (persil);
 - c. penambahan atau pengurangan bangunan;
 - d. perubahan nama objek; dan
 - e. perubahan dan penggantian lahan Prasarana Sarana Umum, setelah mendapatkan persetujuan dari perwakilan warga masyarakat dan Tim Teknis, yang lokasinya di dalam kawasan *site plan*.
- (2) Tata cara pengajuan perubahan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, Pasal 28 dan Pasal 29 dengan disertai Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) Asli yang diperoleh sebelumnya.

Bagian Ketujuh
Jangka Waktu Pengesahan dan Persetujuan
Rencana Tapak (*Site Plan*)

Pasal 32

Jangka waktu pengesahan dan persetujuan ditetapkan paling lama 14 (empat belas) hari kerja, terhitung sejak pemohon melakukan paparan kepada Tim Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf c.

BAB X
PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM
PERUMAHAN DAN LINGKUNGAN SIAP BANGUN

Pasal 33

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan wajib dibangun oleh pengembang yang mendapatkan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) perumahan.
- (2) Tanah dan bangunan prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Tata cara pelaksanaan penyerahan sarana prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati yang mengatur tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Penyerahan tanah prasarana, sarana dan utilitas umum dilakukan setelah persetujuan rencana tapak Perumahan atau Lisiba diterbitkan dan sertifikatnya diserahkan setelah dilakukan pemecahan bidang tanah di kantor yang membidangi tentang pertanahan.
- (5) Pada saat dilakukan pemecahan tanah perumahan atau Lisiba oleh pengembang, tanah fasilitas umum yang digunakan sebagai sarana peribadatan harus dipecah tersendiri tidak boleh digabung dengan tanah prasarana, sarana dan utilitas lainnya.
- (6) Penyerahan bangunan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dilakukan setelah perumahan dihuni oleh 50 % (lima puluh persen) warga.

BAB XI
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 34

- (1) Badan yang melakukan kegiatan tidak sesuai dengan Rencana Tapak (*Site Plan*) yang telah disetujui diberikan sanksi administratif
- (2) Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud ayat (1) berupa :
 - a. teguran tertulis;
 - b. pemberhentian sementara; dan
 - c. pencabutan izin.
- (3) Tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
 - a. Dinas yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman mengirimkan Surat Peringatan secara tertulis apabila melakukan kegiatan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*);
 - b. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud huruf a diberikan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kerja, dengan tembusan kepada Tim Teknis;
 - c. bilamana pemilik Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) tidak mengindahkan proses peringatan sebagaimana dimaksud huruf b maka dilakukan pemberhentian kegiatan sementara dan selanjutnya dapat dilakukan pencabutan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*).
- (4) Pencabutan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilaksanakan oleh Dinas yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 35

Bagi pengembang yang sudah dan sedang melaksanakan pembangunan perumahan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini agar segera menyesuaikan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini paling lama 2 (dua) tahun sejak diundangkannya Peraturan Bupati ini.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 36

Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku maka Peraturan Bupati Nomor 77 Tahun 2014 tentang Ijin Rencana Tapak (Site Plan) Pembangunan Perumahan di Kabupaten Lumajang (Berita Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2014 Nomor 77) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Nomor 5 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 77 Tahun 2014 tentang Ijin Rencana Tapak (Site Plan) Pembangunan Perumahan di Kabupaten Lumajang Berita Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2017 Nomor 5) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 37

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Lumajang
pada tanggal 19 Februari 2021

BUPATI LUMAJANG,

ttd.

H. THORIQUL HAQ, M.ML.

Diundangkan di Lumajang
pada tanggal 19 Februari 2021

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LUMAJANG,

ttd.

Drs. AGUS TRIYONO, M.Si.
NIP. 19690507 198903 1 004

BERITA DAERAH KABUPATEN LUMAJANG TAHUN 2021 NOMOR 21

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN BUPATI LUMAJANG
NOMOR 21 TAHUN 2021
TENTANG
PEDOMAN PERSETUJUAN RENCANA TAPAK PEMBANGUNAN
PERUMAHAN DAN LINGKUNGAN SIAP BANGUN

I. UMUM

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada pasal 19 ayat (1) dan (2) menyebutkan bahwa penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilaksanakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

Dalam penyelenggaraannya Pemerintah Daerah mempunyai tugas dalam menyusun kebijakan dan strategi di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi sebagaimana ketentuan pasal 15 huruf a Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Oleh karena itu Pemerintah Daerah perlu menetapkan kebijakan daerah di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Yang dimaksud dengan ketidakmampuan fisik atau mental seperti para disabilitas, lanjut usia, ibu hamil dan penderita penyakit tertentu atas dasar pemenuhan asas aksesibilitas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan bangunan penutup lahan adalah semua bangunan yang dibangun diatas tanah dan menutupi tanah sehingga lahan tersebut bukan menjadi lahan kosong yang bisa difungsikan sebagai resapan, contohnya bangunan rumah, bangunan pos satpam, bangunan mushola/masjid, bangunan TPS, dll.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “luasan tutupan lahan” adalah luasan lahan yang tertutup oleh naungan dahan pohon dan tanaman yang ditanam di area RTH.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan penanaman pohon pelindung adalah tanaman keras untuk tepi jalan.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Pasal 22
Cukup jelas.

Pasal 23
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Yang dimaksud dengan manajemen dan rekayasa lalu lintas adalah usaha atau serangkaian kegiatan yang meliputi perencanaan, pengadaan, pemasangan, pengaturan, pengawasan, dan pemeliharaan fasilitas perlengkapan jalan dalam rangka mewujudkan keamanan, keselamatan, ketertiban, dan kelancaran lalu lintas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 24
Cukup jelas.

Pasal 25
Cukup jelas.

Pasal 26
Cukup jelas.

Pasal 27
Cukup jelas.

Pasal 28
Cukup jelas.

Pasal 29
Cukup jelas.

Pasal 30
Cukup jelas.

Pasal 31
Cukup jelas.

Pasal 32
Cukup jelas.

Pasal 33
Cukup jelas.

Pasal 34
Cukup jelas.

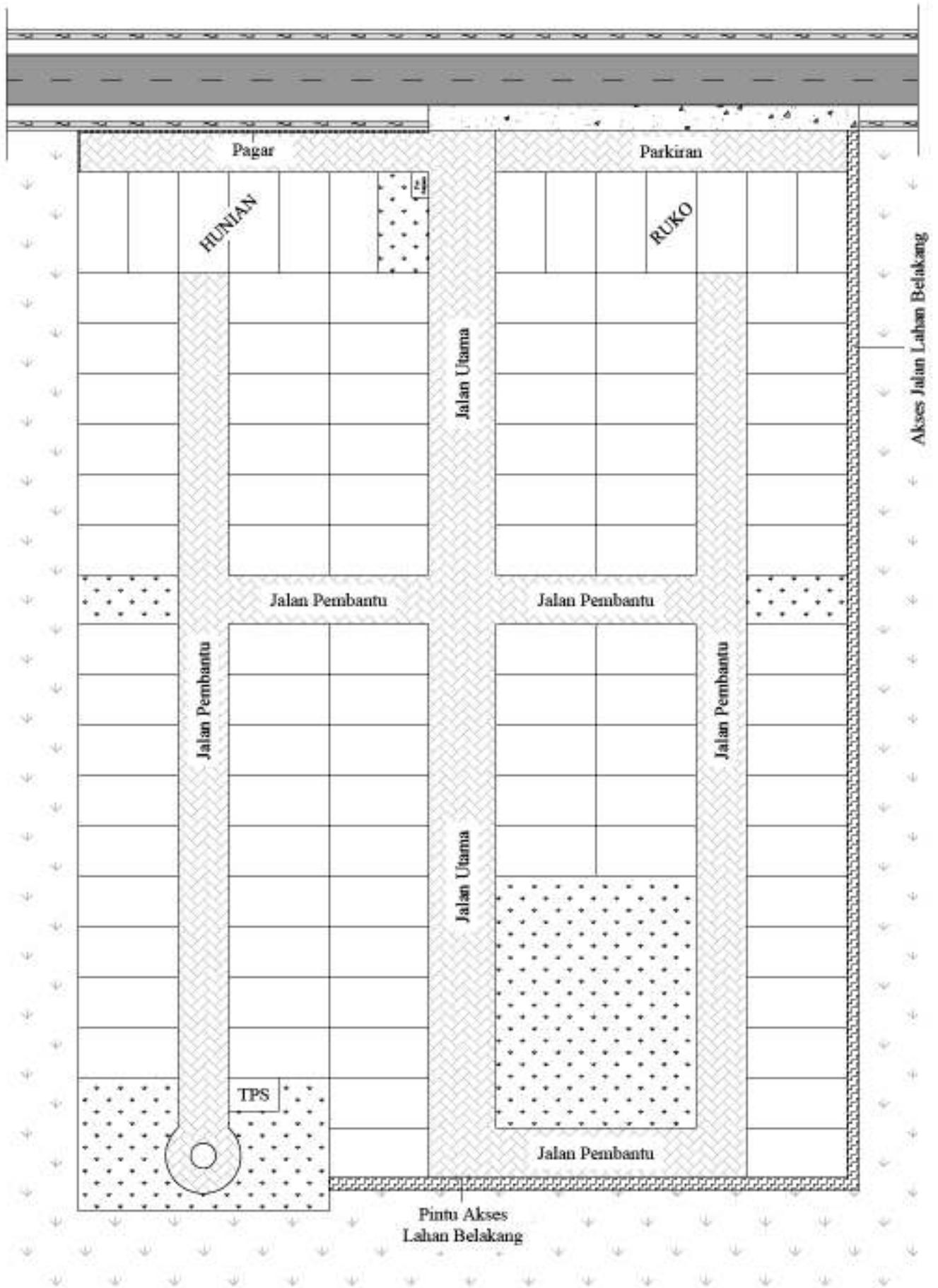
Pasal 35
Cukup jelas.

Pasal 36
Cukup jelas.

TAMBAHAN BERITA DAERAH KABUPATEN LUMAJANG NOMOR 17

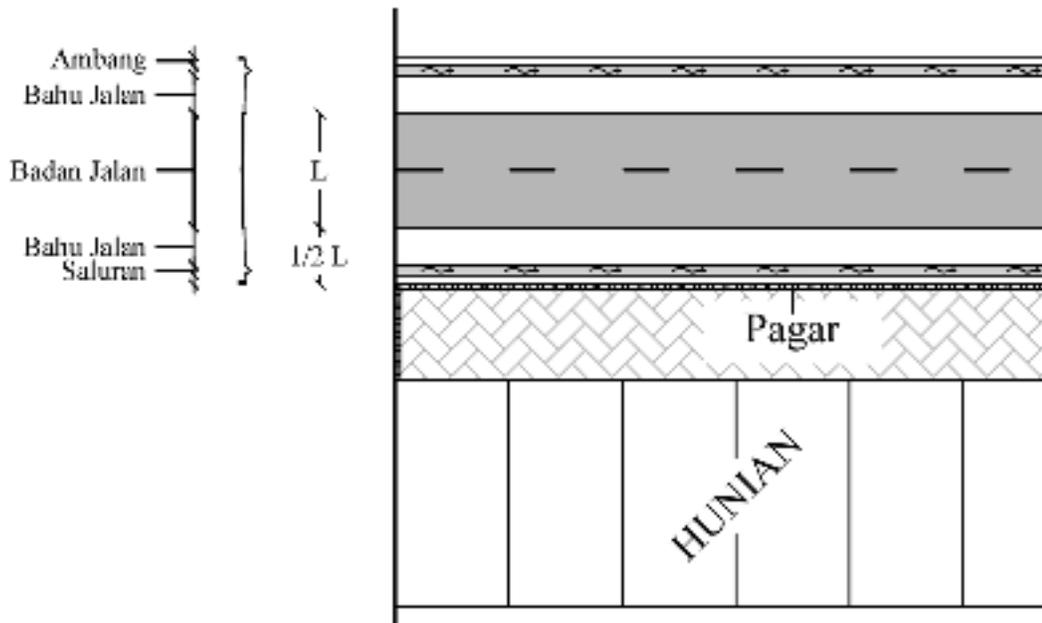
LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI LUMAJANG
NOMOR 21 TAHUN 2021
TENTANG PERSETUJUAN RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*) PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN LINGKUNGAN SIAP BANGUN DI KABUPATEN LUMAJANG

PERSYARATAN PRASARANA PERUMAHAN

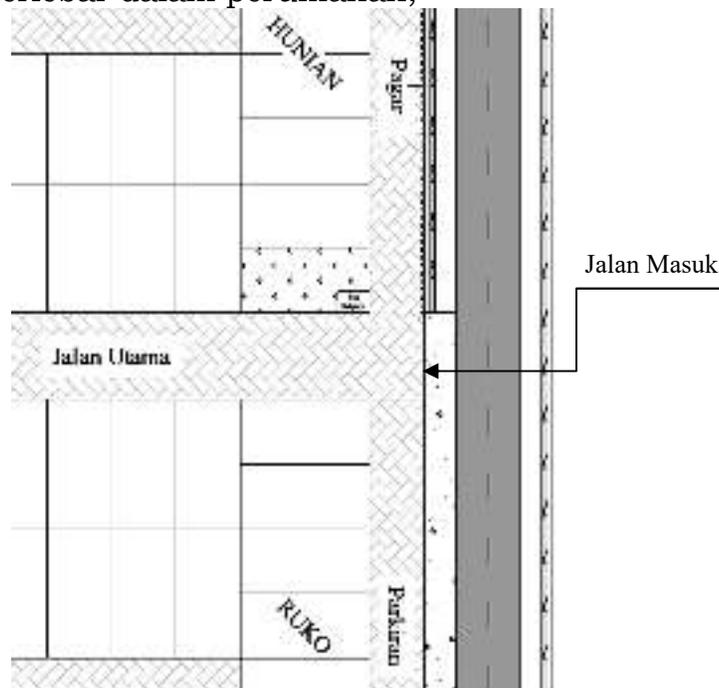


1. JALAN

- a. Batas terluar perumahan maupun Lisiba sekurang-kurangnya berjarak $\frac{1}{2}$ dari lebar jalan Kabupaten, Provinsi atau Nasional, dihitung dari sisi terluar jalan;

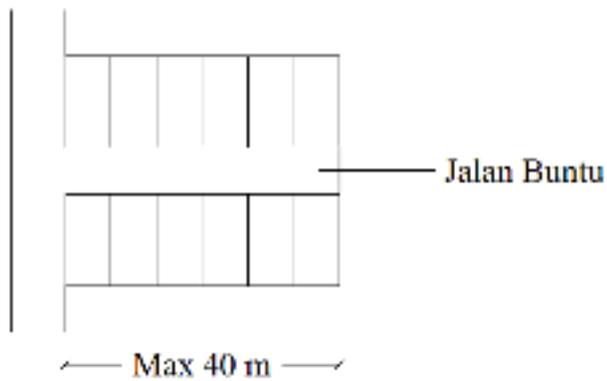


- b. Jalan masuk lokasi perumahan dengan lebar minimal sama dengan lebar jalan yang terlebar dalam perumahan;

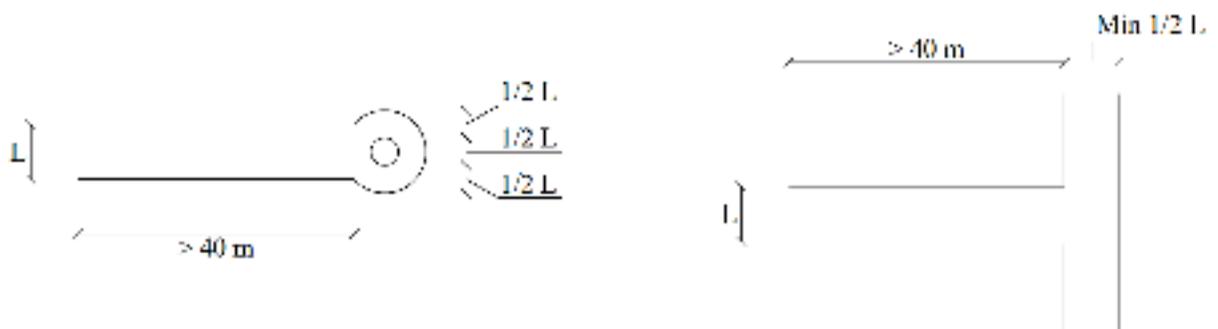


- c. Jalan utama di dalam permukiman minimal lebar 7 (tujuh) meter;
- d. Jalan pembantu minimal lebar 6 (enam) meter sampai dengan 7 (tujuh) meter disesuaikan dengan besarnya rumah yang terdiri atas :
- 1) Untuk tipe 36 (tiga puluh enam) sampai tipe 70 (tujuh puluh) meter persegi minimal lebar jalan lingkungan 6 (enam) meter;
 - 2) Untuk rumah lebih besar dari tipe 70 (tujuh puluh) meter persegi minimal lebar jalan lingkungan 7 (tujuh) meter.

- e. Jalan buntu yang diperbolehkan dengan panjang jalan maksimal 40 meter dan tidak disyaratkan menyiapkan tempat berputar;

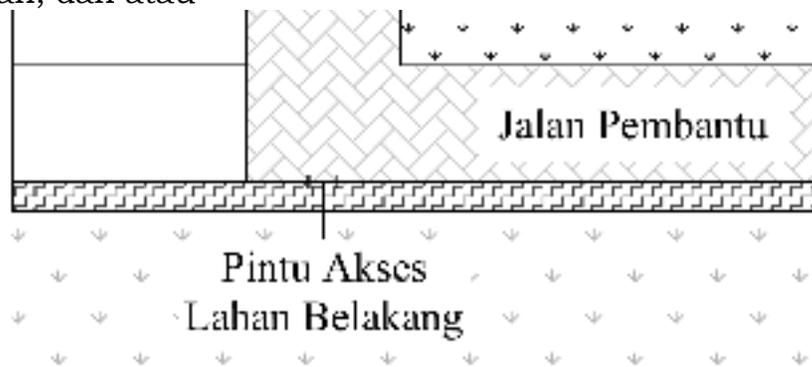


- f. Jalan dalam lingkungan perumahan harus menyediakan ruang untuk berputar kendaraan roda empat (culdesac);

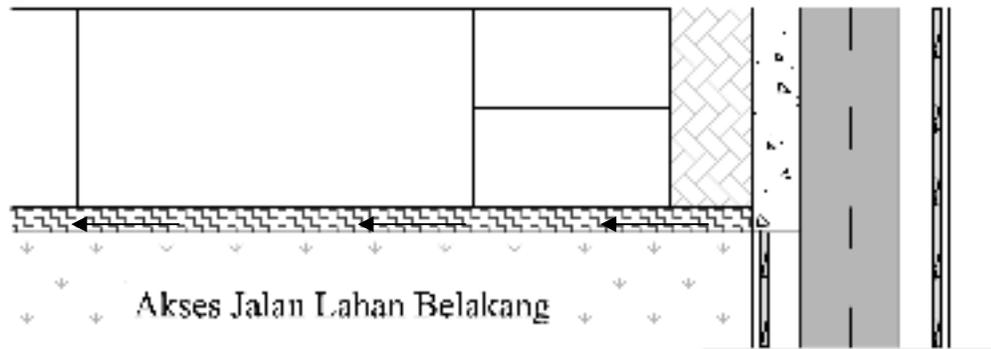


- g. Wajib menyediakan akses jalan menuju lahan pertanian disekitar perumahan atau lisiba yang tidak memiliki akses jalan lain, dengan cara :

- 1) Menyediakan pintu akses menuju lahan belakang di dalam perumahan; dan atau



- 2) Menyediakan akses jalan disamping luar perumahan atau lisiba dengan lebar minimal 1,5 meter.



BUPATI LUMAJANG,

H. THORIQUL HAQ, M.ML.

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI LUMAJANG
NOMOR 21 TAHUN 2021
TENTANG PERSETUJUAN RENCANA TAPAK (*SITE PLAN*) PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN LINGKUNGAN SIAP BANGUN DI KABUPATEN LUMAJANG

PERSYARATAN SARANA PERUMAHAN

1. Pendidikan.

No.	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (Jiwa)	Kebutuhan per Satuan Sarana		Standar (m ² /Jiwa)	Kriteria	
			Luas Lantai Min (m ²)	Luas Lahan Min (m ²)		Radius Pencapaian (m)	Lokasi dan Penyelesaian
1	TK	1.250	216	500	0,28	500	<ul style="list-style-type: none"> - Ditengah kelompok keluarga. - Tidak menyeberang jalan raya. - Bergabung dengantaman sehingga terjadi pengelompokan kegiatan.
2	SD	1.600	633	2.000	1,25	1.000	<ul style="list-style-type: none"> - Dapat dijangkau dengan kendaraan umum. - Disatukan dengan lapangan olah raga. - Tidak selalu harus di pusat lingkungan
3	SLTP	4.800	2.282	9.000	1,88	1.000	
4	SLTA	4.800	3.835	12.500	2,6	3.000	<ul style="list-style-type: none"> - Ditengah kelompok warga. - Tidak menyeberang jalan lingkungan.
5	Taman Bacaan	2.500	72	150	0,09	1.000	

Sumber : SNI 03-1733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Di Perkotaan

2. Kesehatan.

No.	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (Jiwa)	Kebutuhan per Satuan Sarana		Standar (m ² /Jiwa)	Kriteria	
			Luas Lantai Min (m ²)	Luas Lahan Min (m ²)		Radius Pencapaian (m)	Lokasi dan Penyelesaian
1	Posyandu	1.250	36	60	0,048	500	<ul style="list-style-type: none"> - Di tengah kelompok tetangga. - Tidak menyeberang jalan raya.
2	Balai Pengobatan Warga	2.500	150	300	0,12	1.000	<ul style="list-style-type: none"> - Di tengah kelompok tetangga. - Tidak menyeberang jalan raya.
3	Bkia / Klinik Bersalin	30.000	1.500	3.000	0,1	4.000	<ul style="list-style-type: none"> - Dapat dijangkau dengan kendaraan umum
4	Puskesmas Pembantu dan Balai Pengobatan Lingkungan	30.000	150	300	0,006	1.500	<ul style="list-style-type: none"> - Dapat dijangkau dengan kendaraan umum

5	Puskesmas dan Balai Pengobatan	120.000	420	1.000	0,008	3.000	- Dapat dijangkau dengan kendaraan umum
6	Tempat Praktek Dokter	5.000	18	-	-	1.500	- Dapat dijangkau dengan kendaraan umum
7	Posyandu	30.000	120	250	0,025	1.500	- Dapat dijangkau dengan kendaraan umum

Sumber : SNI 03-1733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Di Perkotaan

3. Perdagangan.

No.	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (Jiwa)	Kebutuhan per Satuan Sarana		Standar (m ² /Jiwa)	Kriteria	
			Luas Lantai Min (m ²)	Luas Lahan Min (m ²)		Radius Pencapaian (m)	Lokasi dan Penyelesaian
1	Toko / Warung	250	50 (termasuk gudang)	100 (bila berdiri sendiri)	0,4	300	- Di tengah kelompok tetangga. - Dapat merupakan bagian dari sarana lain
2	Pertokoan	6.000	1.200	3.000	0,5	2.000	- Di pusat kegiatan sub lingkungan - KDB 40%. - Dapat berbentuk P dan D.
3	Pusat Pertokoan + Pasar Lingkungan	30.000	13.500	10.000	0,33		- Dapat dijangkau dengan kendaraan umum
4	Pusat Perbelanjaan dan Niaga (Toko + Pasar + Bank + Kantor)	120.000	36.000	36.000	0,3		- Terletak di jalan utama. - Termasuk sarana parkir sesuai ketentuan yang berlaku

Sumber : SNI 03-1733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Di Perkotaan

4. Peribadatan.

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (Jiwa)	Kebutuhan per Satuan Sarana		Standar (m ² /Jiwa)	Kriteria	
			Luas Lantai Min (m ²)	Luas Lahan Min (m ²)		Radius Pencapaian (m)	Lokasi dan Penyelesaian
1	Mushola / Langgar	250	45	100 (Bila bangunan tersendiri)	0,36	100	- Di tengah kelompok tetangga. - Dapat merupakan bagian dari bangunan sarana lain

2	Masjid Warga	2.500	300	600	0,24	1.000	<ul style="list-style-type: none"> - Di tengah kelompok tetangga tidak menyebar ang jalan raya. - Dapat bergabung dalam lokasi balai warga.
3	Masjid Lingkungan (Kelurahan)	30.000	1.800	3.600	0,12		<ul style="list-style-type: none"> - Dapat dijangkau dengan kendaraan umum
4	Masjid Kecamatan	120.000	3.600	5.400	0,03		<ul style="list-style-type: none"> - Berdekatan dengan pusat lingkungan / kelurahan. - Sebagian sarana berlantai 2, KDB 40%
5	Sarana ibadah agama lain	Tergantung System kekerabatan / hirarki Lembaga	Tergantung kebiasaan setempat	Tergantung kebiasaan setempat	-	-	-

BUPATI LUMAJANG,

ttd.

H. THORIQUL HAQ, M.ML.