

Sebelum memulai menggunakan sistem ini dalam pengajuan rencana tapak untuk dipatuhi ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- a. Badan hukum yang melaksanakan pembangunan perumahan wajib memenuhi persyaratan memiliki perizinan yang telah diterbitkan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah meliputi berizinan berusaha, kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan persetujuan lingkungan hidup.
- b. memiliki klasifikasi usaha atau klasifikasi baku lapangan usaha indonesia (KBLI) meliputi 68111 dan/atau 41011.
- c. Badan hukum yang membangun perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) hanya dapat melakukan pembangunan pada luas lahan tidak lebih dari 5 (lima) hektare dan paling kurang 0,5 (nol koma lima) hektare serta berada dalam 1 (satu) lokasi.
- d. Badan hukum yang membangun perumahan untuk selain masyarakat berpenghasilan rendah (Non-MBR) wajib mewujudkan pembangunan perumahan dengan hunian berimbang.
- e. Badan hukum dalam melaksanakan Pembangunan perumahan dengan hunian berimbang dapat bekerja sama dengan Badan Hukum lain.
- f. Pembangunan perumahan dengan hunian berimbang dengan ketentuan sebagai berikut :
  - 1) pembangunan perumahan dengan jumlah lebih dari 3.000 unit rumah harus dilakukan dalam 1 (satu) hamparan;
  - 2) pembangunan perumahan dengan jumlah 100 sampai dengan 3.000 unit rumah dilakukan dalam 1 (satu) hamparan atau tidak dalam 1 (satu) hamparan;
  - 3) pembangunan perumahan dengan jumlah kurang dari 100 unit rumah dilakukan dalam 1 (satu) hamparan;
  - 4) pembangunan Perumahan dengan jumlah 100 sampai dengan 3.000 unit rumah yang tidak dalam 1 (satu) hamparan harus dilaksanakan dalam 1 (satu) daerah di Kabupaten Madiun; dan
  - 5) pengajuan permohonan pengesahan rencana tapak tiap hamparan pada pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan disampaikan secara bersamaan.
- g. Komposisi pembangunan perumahan dengan hunian berimbang dengan ketentuan sebagai berikut :
  - 1) Pembangunan perumahan jumlah lebih dari 3.000 unit rumah dengan komposisi klasifikasi rumah, 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana;
  - 2) Pembangunan perumahan jumlah 100 sampai dengan 3.000 unit rumah dengan komposisi klasifikasi :
    - a) 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana;
    - b) 1(satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; atau
    - c) 2 (dua) Rumah menengah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana.
  - 3) Pembangunan perumahan dengan jumlah kurang dari 100 unit rumah wajib menyediakan dan membangun rumah sederhana subsidi dengan jumlah paling banyak 40% dari jumlah unit rumah yang akan dibangun.

- h. Paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana sebagaimana dimaksud diatas meliputi rumah sederhana subsidi dan rumah sederhana nonsubsidi.
- i. Perbandingan rumah sederhana subsidi dan rumah sederhana nonsubsidi dengan ketentuan 3 (tiga) Rumah sederhana subsidi berbanding 1 (satu) Rumah sederhana nonsubsidi atau komposisi persentase 75% (tujuh puluh lima persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 25% (dua puluh lima persen) Rumah sederhana nonsubsidi.
- j. Rencana tapak direncanakan dan digambar oleh tenaga ahli yang memiliki sertifikat keahlian.
- k. Bentuk tapak dalam rencana tapak harus sesuai dengan gambar pada sertifikat dan sesuai ukuran dilokasi saat ini.
- l. Dalam rencana tapak paling sedikit menyajikan dan memuat gambar tapak sebagai berikut :
  - 1) kavling rumah yang telah menunjukkan klasifikasi rumah yang meliputi rumah mewah, rumah menengah, rumah sederhana non-subsidi dan/atau rumah sederhana subsidi;
  - 2) jalan masuk / jalan utama / jalan pembagi dengan lebar ruang milik jalan (pagar ke pagar rumah/ROW) paling sedikit 7 meter dan lebar perkerasan jalan paling sedikit 3,5 meter;
  - 3) jalan pembantu dengan lebar ruang milik jalan (pagar ke pagar/ROW) paling sedikit 6 meter dan lebar perkerasan jalan paling sedikit 3,0 meter; dan
  - 4) ruang terbuka hijau antara lain seperti taman, tempat main anak, lapangan olahraga, atau jalur hijau.
- m. Persyaratan lain yang harus dipenuhi dalam gambar rencana tapak meliputi :
  - 1) jalan buntu dengan ketentuan panjang jalan maksimal 60 m (empat puluh meter) dan sudah termasuk ruang untuk berputar kendaraan roda 4 (empat);
  - 2) setiap sudut persimpangan jalan harus dibuat lengkungan;
  - 3) lahan untuk tempat ibadah seluas minimal 60m<sup>2</sup> jika jumlah rumah lebih atau sama dengan 50 unit; dan
  - 4) panjang deret rumah disesuaikan terhadap antisipasi dampak kebakaran dan estetika kenyamanan penghuni atau panjang deret rumah maksimal 60 meter.
- n. Proporsi atau perbandingan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) terhadap luas lahan perumahan sebagai berikut :
  - 1) paling sedikit 30% (tiga puluh persen) untuk luas lahan lebih kecil atau sama dengan 25 hektar; dan
  - 2) paling sedikit 40% (empat puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 25 hektar.
- o. Lahan pemakaman pada lahan milik sendiri yang disediakan dilokasi perumahan dan/atau diluar lokasi perumahan diperhitungkan dalam proporsi PSU.

Hal-hal lain yang perlu dan harus dipersiapkan terlebih dahulu terkait data –data serta berkas sebagai berikut :

- a. Pengajuan, pengajuan baru atau perubahan;
- b. Data pemohon, meliputi Nama, Alamat, Tempat dan tanggal lahir, Nomor Induk Kependudukan (NIK), Jabatan, NPWP, Alamat E-mail, Nomor telepon, dan Nomor HP Whatsapp.
- c. Data badan usaha/perusahaan, meliputi Nama Badan Usaha, Status Badan Usaha (Pusat dan Cabang), Alamat Badan Usaha, Nama Pimpinan/Penanggung jawab Badan Usaha, Nomor Induk Kependudukan (NIK) Pimpinan/Penanggung jawab Badan Usaha, NPWP Badan Usaha, Alamat E-mail Badan Usaha, Nomor telepon

Badan Usaha, Nomor HP Whatsapp Pimpinan/Penangggung jawab Badan Usaha, Nomor Akte Pendirian Badan Usaha, Alamat Cabang Badan Usaha, Nama Pimpinan/Penangggung jawab Cabang Badan Usaha, Nomor Induk Kependudukan (NIK) Pimpinan/Penangggung jawab Cabang Badan Usaha, NPWP Cabang Badan Usaha, Alamat E-mail Cabang Badan Usaha, Nomor telepon Cabang Badan Usaha, Nomor HP Whatsapp Pimpinan/Penangggung jawab Cabang Badan Usaha, Nomor Surat Keputusan/Pendirian Kantor Cabang.

- d. Data perumahan, meliputi Nama Perumahan dan Alamat / lokasi Perumahan beserta titik koordinat lokasi.
- e. berkas yang harus dipersiapkan dalam bentuk scan meliputi :
  - 1) surat kuasa bermeterai apabila pemohon dikuasakan.
  - 2) copy/rekaman identitas diri (KTP) pemohon;
  - 3) copy/rekaman bukti wajib pajak pemohon (NPWP);
  - 4) copy/rekaman identitas diri (KTP) Pimpinan/Penangggung jawab Badan Usaha dan copy/rekaman identitas diri (KTP) Pimpinan/Penangggung jawab Cabang Badan Usaha (apabila cabang badan usaha yang mengajukan permohonan);
  - 5) copy/rekaman bukti wajib pajak badan usaha (NPWP) dan copy/rekaman bukti wajib pajak cabang badan usaha (NPWP) (apabila cabang badan usaha yang mengajukan permohonan);
  - 6) copy/rekaman akte pendirian badan usaha dan Surat Keputusan/Pendirian Kantor Cabang (apabila cabang badan usaha yang mengajukan permohonan);
  - 7) copy/rekaman izin berusaha atau Nomor Induk Berusaha (NIB);
  - 8) copy/rekaman Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - 9) copy/rekaman dokumen persetujuan lingkungan;
  - 10) titik koordinat lokasi perumahan;
  - 11) surat pernyataan bermeterai dari pemohon yang menyatakan bahwa bentuk tapak dalam gambar rencana tapak sudah sesuai dengan gambar pada buku sertifikat dan sesuai ukuran dilokasi saat ini;
  - 12) surat pernyataan bermeterai dari pemohon yang menyatakan bahwa bangunan tidak berada dalam sempadan sungai / danau (disesuaikan lokasi);
  - 13) surat pernyataan bermeterai dari pemohon yang menyatakan bahwa bangunan tidak berada dalam sempadan jaringan irigasi (disesuaikan lokasi);
  - 14) surat pernyataan bermeterai dari pemohon yang menyatakan bahwa bangunan didirikan sesuai ketentuan Garis Sempadan Bangunan;
  - 15) surat pernyataan kesanggupan bermeterai bermeterai dari pemohon yang menyatakan kesanggupan menyediakan sarana utilitas : Jaringan listrik, Jaringan air bersih, Jaringan air limbah dan air kotor dan prasarana dan sarana tempat sampah;
  - 16) surat keterangan bebas genangan/banjir dari instansi yang berwenang atau terkait;
  - 17) surat pernyataan bermeterai dari pemohon sanggup menyediakan lahan pemakaman dilokasi perumahan paling sedikit 2% dari luas lahan perumahan/surat pernyataan bermeterai dari pemohon sanggup menyediakan tempat pemakaman pada lahan milik sendiri diluar lokasi perumahan paling sedikit 2% dari luas lahan perumahan/surat pernyataan dari Kepala Desa/Lurah setempat yang menyatakan tidak keberatan digunakan untuk warga perumahan yang meninggal;
  - 18) copy/rekaman surat keanggotaan dari asosiasi / organisasi pembangunan perumahan atau pengembang;

- 19) surat rekomendasi yang diterbitkan oleh asosiasi / organisasi pembangunan perumahan atau pengembang yang ada di Kabupaten Madiun;
- 20) copy/rekaman Sertifikat tanah;
- 21) copy/rekaman akte jual beli/akte pengikatan perjanjian jual beli tanah/akte pelepasan hak atas tanah dari pemilik tanah kepada Badan Hukum;
- 22) copy/rekaman bukti pelunasan SPPT-PBB tahun terakhir pada saat diajukan permohonan;
- 23) file / softcopy gambar dalam format DWG (AutoCAD-2007) Skala gambar menyesuaikan antara 1 : 1000 sampai 1 : 200 dan dikompres dalam format zip (batas bingkai gambar mengikuti margin sebagai berikut : 2 cm inside dari garis sisi kiri luar dan 1 cm inside dari garis sisi atas, bawah dan kanan);
- 24) gambar rencana tapak pada kertas HVS ukuran A3 yang sudah ditandatangani dan berstempel oleh penanggungjawab perencanaan (ada tidaknya stempel menyesuaikan) dan Pimpinan/Penanggungjawab Badan Usaha;

Informasi atau pemberitahuan dilakukan sebagai berikut :

- a. Penerbitan Pengesahan Rencana Tapak terhadap berkas yang memenuhi syarat paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan dalam Sistem Informasi Pengendalian Pembangunan Perumahan (Si-PEDALRUM) .
- b. Pemberitahuan kepada Badan Usaha terhadap terhadap berkas yang tidak memenuhi syarat paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya pengajuan dalam Sistem Informasi Pengendalian Pembangunan Perumahan (Si-PEDALRUM).
- c. Informasi penerbitan, pemberitahuan, dan proses disampaikan dan dapat dilihat pada sistem Si-PEDALRUM termasuk e-mail badan usaha.