

STANDAR PELAYANAN

PERSETUJUAN RENCANA TAPAK (SITE PLAN) PERUMAHAN KABUPATEN LUMAJANG

A. SERVICE POINT

No	Komponen	Uraian
1	Persyaratan	<ol style="list-style-type: none">1. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman<ul style="list-style-type: none">• Surat Permohonan Pengesahan Rencana Tapak (Site Plan) Perumahan• Formulir Permohonan Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan)• Surat Kesanggupan dan Surat Pernyataan Sesuai Prosedur2. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu<ul style="list-style-type: none">• Surat Informasi Rencana Tata Ruang (ITR)• Surat Informasi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B)• Dokumen Lingkungan Hidup• Perizinan Online Single Submission (OSS) (Izin Lokasi, NIB)3. Kantor Pertanahan<ul style="list-style-type: none">• Pertimbangan Teknis Pertanahan4. BPRD<ul style="list-style-type: none">• Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)• Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SPTPD – BPHTB)5. Bukti Penguasaan Lahan<ul style="list-style-type: none">• Sertifikat a.n. Pemohon (SHGB dan/atau SHM)• Akta Jual Beli, Akta Pelepasan Hak Atas Tanah6. Surat Bukti Penyediaan Lahan Pemakaman atau Bukti Kompensasi Lahan Pemakaman kepada Pemerintah Daerah7. Foto Copy Surat Pernyataan Kesanggupan Penyediaan Air Bersih dari Penyedia Sistem Penyediaan Air Minum atau Izin Penggunaan Air Tanah8. Data Perusahaan<ul style="list-style-type: none">• Foto Copy KTP, NPWP• Akta Pendirian Perusahaan• Foto Copy Surat Keanggotaan Asosiasi Pengembang yang masih berlaku9. Gambar Rencana Tapak (Site Plan)<ul style="list-style-type: none">• Denah Situasi (Layout); Site Plan Kavling Perumahan; Site Plan Jalan & Detail; Site Plan Drainase & Detail; Site Plan RTH & Detail; Site Plan PJU & Detail; Site Plan TPS, Hydrant & Detail• Denah Rumah, Tampak Depan, Tampak Samping Kiri Kanan, Potongan Memanjang & Melintang, spesifikasi teknis konstruksi rumah, Rencana/Denah Instalasi Listrik, Rencana Plumbing (instalasi air bersih, instalasi air kotor & detail septic tank serta sumur resapan grey & black water)10. Lain – lain (Rekomendasi/ Saran Teknis SDA, Izin Pemoangan Pohon, dan perizinan/ rekomendasi teknis lainnya diluar checklist siteplan)

No	Komponen	Uraian																																																																																																																																																																																																									
2	Sistem, Mekanisme, dan Prosedur	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">No.</th> <th rowspan="2">Kegiatan</th> <th colspan="7">Pelaksana</th> <th colspan="3">Mutu Baku</th> </tr> <tr> <th>Kepala BPN</th> <th>Kepala Bappeda</th> <th>Kepala DPUPR</th> <th>Kepala DPKP</th> <th>Tim Kabupaten</th> <th>Tim DPKP</th> <th>Staff</th> <th>Pemohon</th> <th>Kelengkapan</th> <th>Waktu</th> <th>Output</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Penerimaan dokumen dari pemohon</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td></td><td></td><td>Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan</td> <td>-</td> <td>Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Pengecekan tanggungan penyerahan PSU oleh penanggung ke pemerintah kabupaten</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Ada</td><td></td> <td></td><td></td><td>Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan</td> <td>-</td> <td>Hasil pengecekan tanggungan penyerahan PSU</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Pendataan pengajuan permohonan</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Tidak Ada</td><td></td> <td></td><td></td><td>Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan</td> <td>-</td> <td>Pengisian daftar permohonan</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Pemeriksaan kelengkapan dan kesesuaian dokumen permohonan</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Sesuai</td><td></td> <td></td><td></td><td>Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan</td> <td>-</td> <td>Pengisian checklist kelengkapan dokumen</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>Pemeriksaan ulang dokumen permohonan oleh Bappeda</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td></td><td></td><td>Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan</td> <td>-</td> <td>Lembar hasil pemeriksaan ulang dokumen permohonan</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>Peninjauan lapangan bersama Tim DPKP</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Tidak Sesuai</td><td></td> <td></td><td></td><td>Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan</td> <td>-</td> <td>Lembar hasil tinjauan lapangan</td> </tr> <tr> <td>7.</td> <td>Perbaikan dokumen sesuai hasil pemeriksaan ulang dokumen dan peninjauan lapangan</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Sesuai</td><td></td> <td></td><td></td><td>Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan</td> <td>-</td> <td>Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan hasil perbaikan</td> </tr> <tr> <td>8.</td> <td>Rapat pembahasan dan peninjauan lapangan bersama Tim Kabupaten</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Tidak Sesuai</td><td></td> <td></td><td></td><td>Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan</td> <td>1 hr</td> <td>BA hasil pembahasan dan tinjauan lapangan</td> </tr> <tr> <td>9.</td> <td>Perbaikan dan melengkapi dokumen sesuai BA hasil pembahasan dan tinjauan lapangan</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Sesuai</td><td></td> <td></td><td></td><td>Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan</td> <td>3 hr</td> <td>Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan hasil perbaikan</td> </tr> <tr> <td>10.</td> <td>Pemandatangan pengesahan gambar dan persetujuan rencana tapak</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td></td><td></td><td>Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan</td> <td>9 hr</td> <td>Dokumen pengesahan gambar dan persetujuan rencana tapak</td> </tr> <tr> <td>11.</td> <td>Penyerahan dokumen pengesahan gambar dan persetujuan rencana tapak ke pemohon</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td></td><td></td><td>Dokumen pengesahan gambar dan persetujuan rencana tapak</td> <td>1 hr</td> <td>Data Peninjauan beserta kelengkapannya</td> </tr> <tr> <td colspan="10" style="text-align: right;">TOTAL</td> <td>14 hr</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	No.	Kegiatan	Pelaksana							Mutu Baku			Kepala BPN	Kepala Bappeda	Kepala DPUPR	Kepala DPKP	Tim Kabupaten	Tim DPKP	Staff	Pemohon	Kelengkapan	Waktu	Output	1.	Penerimaan dokumen dari pemohon											Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan	-	Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan	2.	Pengecekan tanggungan penyerahan PSU oleh penanggung ke pemerintah kabupaten							Ada				Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan	-	Hasil pengecekan tanggungan penyerahan PSU	3.	Pendataan pengajuan permohonan							Tidak Ada				Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan	-	Pengisian daftar permohonan	4.	Pemeriksaan kelengkapan dan kesesuaian dokumen permohonan							Sesuai				Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan	-	Pengisian checklist kelengkapan dokumen	5.	Pemeriksaan ulang dokumen permohonan oleh Bappeda											Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan	-	Lembar hasil pemeriksaan ulang dokumen permohonan	6.	Peninjauan lapangan bersama Tim DPKP							Tidak Sesuai				Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan	-	Lembar hasil tinjauan lapangan	7.	Perbaikan dokumen sesuai hasil pemeriksaan ulang dokumen dan peninjauan lapangan							Sesuai				Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan	-	Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan hasil perbaikan	8.	Rapat pembahasan dan peninjauan lapangan bersama Tim Kabupaten							Tidak Sesuai				Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan	1 hr	BA hasil pembahasan dan tinjauan lapangan	9.	Perbaikan dan melengkapi dokumen sesuai BA hasil pembahasan dan tinjauan lapangan							Sesuai				Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan	3 hr	Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan hasil perbaikan	10.	Pemandatangan pengesahan gambar dan persetujuan rencana tapak											Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan	9 hr	Dokumen pengesahan gambar dan persetujuan rencana tapak	11.	Penyerahan dokumen pengesahan gambar dan persetujuan rencana tapak ke pemohon											Dokumen pengesahan gambar dan persetujuan rencana tapak	1 hr	Data Peninjauan beserta kelengkapannya	TOTAL										14 hr		
No.	Kegiatan	Pelaksana							Mutu Baku																																																																																																																																																																																																		
		Kepala BPN	Kepala Bappeda	Kepala DPUPR	Kepala DPKP	Tim Kabupaten	Tim DPKP	Staff	Pemohon	Kelengkapan	Waktu	Output																																																																																																																																																																																															
1.	Penerimaan dokumen dari pemohon											Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan	-	Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan																																																																																																																																																																																													
2.	Pengecekan tanggungan penyerahan PSU oleh penanggung ke pemerintah kabupaten							Ada				Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan	-	Hasil pengecekan tanggungan penyerahan PSU																																																																																																																																																																																													
3.	Pendataan pengajuan permohonan							Tidak Ada				Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan	-	Pengisian daftar permohonan																																																																																																																																																																																													
4.	Pemeriksaan kelengkapan dan kesesuaian dokumen permohonan							Sesuai				Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan	-	Pengisian checklist kelengkapan dokumen																																																																																																																																																																																													
5.	Pemeriksaan ulang dokumen permohonan oleh Bappeda											Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan	-	Lembar hasil pemeriksaan ulang dokumen permohonan																																																																																																																																																																																													
6.	Peninjauan lapangan bersama Tim DPKP							Tidak Sesuai				Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan	-	Lembar hasil tinjauan lapangan																																																																																																																																																																																													
7.	Perbaikan dokumen sesuai hasil pemeriksaan ulang dokumen dan peninjauan lapangan							Sesuai				Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan	-	Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan hasil perbaikan																																																																																																																																																																																													
8.	Rapat pembahasan dan peninjauan lapangan bersama Tim Kabupaten							Tidak Sesuai				Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan	1 hr	BA hasil pembahasan dan tinjauan lapangan																																																																																																																																																																																													
9.	Perbaikan dan melengkapi dokumen sesuai BA hasil pembahasan dan tinjauan lapangan							Sesuai				Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan	3 hr	Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan hasil perbaikan																																																																																																																																																																																													
10.	Pemandatangan pengesahan gambar dan persetujuan rencana tapak											Dokumen permohonan beserta kelengkapan persyaratan	9 hr	Dokumen pengesahan gambar dan persetujuan rencana tapak																																																																																																																																																																																													
11.	Penyerahan dokumen pengesahan gambar dan persetujuan rencana tapak ke pemohon											Dokumen pengesahan gambar dan persetujuan rencana tapak	1 hr	Data Peninjauan beserta kelengkapannya																																																																																																																																																																																													
TOTAL										14 hr																																																																																																																																																																																																	
3	Jangka Waktu	<ul style="list-style-type: none"> Penerimaan dokumen, pengecekan tanggungan penyerahan PSU, pendataan pengajuan permohonan, pemeriksaan kelengkapan dokumen, pemeriksaan ulang dokumen permohonan oleh Bappeda, peninjauan lapangan bersama Tim DPKP, Perbaikan dokumen sesuai pemeriksaan ulang dokumen dan peninjauan lapangan : Tidak ada batas waktu Rapat pembahasan dan peninjauan lapangan bersama Tim Kabupaten : 1 hari Perbaikan dan melengkapi dokumen sesuai Berita Acara hasil pembahasan dan tinjauan lapangan : 3 hari Pemandatangan pengesahan gambar dan persetujuan rencana tapak : 9 hari Penyerahan dokumen pengesahan gambar dan persetujuan rencana tapak ke pemohon : 1 hari <p>Total : 14 hari</p>																																																																																																																																																																																																									
4	Biaya/Tarif	Tanpa dipungut biaya apapun																																																																																																																																																																																																									
5	Produk Pelayanan	Rekomendasi Teknis Persetujuan Rencana Tapak (Site Plan) Perumahan																																																																																																																																																																																																									
6	Penanganan Pengaduan, Saran dan Masukan	Kantor : Jl Gubernur Suryo Nomor 5, Tompokersan Lumajang Website : dpkp.lumajangkab.go.id Instagram : @dinaspkp Telepon: (0334) 890388																																																																																																																																																																																																									

B. MANUFACTURING

No	Komponen	Uraian
1	Dasar Hukum	<ol style="list-style-type: none"> 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman 2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman 3. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan 4. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Permukiman dan Permukiman 5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman 6. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 07 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang 7. Peraturan Bupati Lumajang Nomor 106 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susuna Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman
2	Sarana Prasarana	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kendaraan 2. Alat Tulis 3. Personal Komputer 4. Printer
3	Kompetisi Prasarana	Memiliki keahlian umum terkait persyaratan persetujuan dan ilmu di bidang Teknik Sipil
4	Pengawasan Internal	<ol style="list-style-type: none"> 1. Setelah berkas permohonan permohonan lengkap, dokumen siteplan dikonsultasikan kepada tim internal DPKP 2. Berkas yang dinyatakan lengkap akan dilanjutkan untuk diverifikasi oleh Bappeda 3. Setelah berkas terverifikasi oleh DPKP dan Bappeda, dilakukan kunjungan lapangan bersama tim internal DPKP 4. Setelah berkas dinyatakan lengkap, maka akan dijadwalkan untuk rapat pembahasan siteplan bersama Tim Site Plan Kabupaten Lumajang 5. Setelah kelengkapan berkas telah dipenuhi sesuai dengan saran dan masukan dari Tim Site Plan, maka Petugas akan melapor kepada pimpinan untuk memeriksa dan menerbitkan rekomendasi teknis persetujuan rencana tapak perumahan.
5	Jumlah Pelaksana	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ketua : Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman 2. Sekretaris : Kepala Bidang Kawasan Permukiman pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman; 3. Anggota : <ul style="list-style-type: none"> • Kepala Bidang Prasarana, Sarana dan Penyuluhan pada Dinas Ketahanan Pangan dan Pertanian;

No	Komponen	Uraian
		<ul style="list-style-type: none"> • Kepala Bidang Penegak Produk Hukum Daerah pada Satuan Polisi Pamong Praja; • Kepala Sub Bidang Penatausahaan Barang pada Badan Pengelola Keuangan Daerah; • Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak dan Retribusi Daerah pada Badan Pajak dan Retribusi Daerah; • Kepala Seksi Manajemen dan Rekayasa Lalu Lintas pada Dinas Perhubungan; • Fungsional Perencana Muda pada Badan Perencanaan Pembangunan Daerah; • Fungsional Penata Perizinan Ahli Muda pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu; • Fungsional Penata Ruang Muda pada Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang; • Fungsional Pengawas Lingkungan Hidup Muda pada Dinas Lingkungan Hidup; • Fungsional Penyuluh Sosial Muda pada Dinas Sosial, Pemberdayaan Perempuan dan Perlindungan Anak; • Fungsional Teknik Tata Bangunan dan Perumahan Muda pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman; • Korsub Penatagunaan Tanah pada Badan Pertanahan Nasional. <p>Total : 14 orang</p>
6	Jaminan Pelayanan	<ul style="list-style-type: none"> • Jam pelayanan adalah jam kerja dari hari senin hingga jumat. • Peninjauan lapangan dan rapat pembahasan dilakukan setelah berkas dinyatakan lengkap dan dijadwalkan sesuai antrian permohonan. • Apabila saran dan masukan yang dimuat pada Berita Acara saat rapat pembahasan dapat dipenuhi, Rekomendasi Persetujuan Rencana Tapak dapat diterbitkan. • Ketika ada perubahan administrasi siteplan, dinas akan memfasilitasi agar pemohon membawa dokumen yang diajukan perubahannya.
7	Jaminan Keamanan dan Keselamatan Pelaksana	Petugas Site Plan diharuskan mendata dan mengarsip berkas permohonan yang diproses dan dokumen hasil persetujuan yang dikeluarkan untuk menjaga kontinuitas data
8	Evaluasi Kinerja Pelaksana	<ul style="list-style-type: none"> • Setiap dokumen permohonan dinyatakan lengkap, petugas siteplan melapor kepada pimpinan. • Setelah verifikasi dari Bappeda terbit, petugas siteplan melaporkan kepada pimpinan untuk memberikan arahan kepada pengembang untuk ditindaklanjuti. • Petugas melapor kepada pimpinan bahwa pengembang telah memenuhi masukan dan saran dari Tim Siteplan yang dimuat pada Berita Acara untuk dapat menerbitkan rekomendasi teknis persetujuan rencana tapak perumahan.