



**WALIKOTA PROBOLINGGO**  
**PROVINSI JAWA TIMUR**

SALINAN

PERATURAN WALIKOTA PROBOLINGGO

NOMOR 37 TAHUN 2020

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA NOMOR 15 TAHUN 2018 TENTANG  
PEDOMAN PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PROBOLINGGO,

- Menimbang : a. bahwa sehubungan dengan perubahan Nomenklatur Perangkat Daerah sebagaimana Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 5 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah, dan perubahan terhadap Pemanfaatan Lahan untuk Perumahan dan Permukiman, dimana dalam perkembangannya sudah tidak sesuai lagi dengan arah kebijakan terhadap Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman, sehingga perlu dilakukan penyesuaian;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Nomor 15 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman;

- 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104 Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
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 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
7. Undang-Undang 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 139, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5058);
8. Undang-Undang 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5222);
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 (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 Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
14. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 75 Tahun 2015 Tentang Penyelenggaraan Analisis Dampak Lalu Lintas;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
16. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 4 Tahun 2008 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2008 Nomor 4);
17. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Probolinggo Tahun 2009-2028 (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2010 Nomor 2);
18. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 5 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2010 Nomor 5);
19. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Usaha Jasa Konstruksi (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2012 Nomor 3);
20. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 3 Tahun 2013 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2013 Nomor 3);

21. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 11 Tahun 2013 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kota Probolinggo Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2013 Nomor 11);
22. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 6 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Probolinggo Tahun 2019-2024 (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2019 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Probolinggo Nomor 42);
23. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Probolinggo Nomor 24), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 5 Tahun 2019 (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2019 Nomor 5);
24. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2017 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2017 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Probolinggo Nomor 28);
25. Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 188 Tahun 2019 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Probolinggo (Berita Daerah Kota Probolinggo Tahun 2019 Nomor 188);

#### MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA NOMOR 15 TAHUN 2018 TENTANG PEDOMAN PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

#### Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Walikota Nomor 15 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Berita Daerah Kota Probolinggo Tahun 2018 Nomor 15), diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan dalam Pasal 1 angka 8 diubah, angka 9 dihapus, angka 10 diubah, angka 12 diubah, angka 13 diubah, dan angka 14 dihapus, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut :

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Probolinggo.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Probolinggo.
3. Walikota adalah Walikota Probolinggo.
4. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
5. Orang perseorangan adalah Warga Negara Indonesia yang melakukan kegiatan di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
6. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga Negara Indonesia antara lain Perseroan Terbatas (PT), Comanditair Vennolschop (CV) dan sejenisnya yang akta pendiriannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan permukiman serta memiliki kekayaan badan hukum.
7. Pemohon adalah Badan Hukum yang menyelenggarakan pemanfaatan lahan untuk perumahan dan kawasan permukiman.
8. Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja yang selanjutnya disingkat dengan DPMPSTP dan Tenaga Kerja adalah Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Kota Probolinggo.
9. Dihapus.
10. Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat DPUPRPERKIM adalah Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Probolinggo.
11. Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat dengan BPPKAD adalah Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Probolinggo
12. Kepala DPMPSTP dan Tenaga Kerja adalah Kepala DPMPSTP dan Tenaga Kerja Kota Probolinggo.
13. Kepala DPUPRPERKIM adalah Kepala DPUPRPERKIM Kota Probolinggo.
14. Dihapus.
15. Kepala BPPKAD adalah Kepala BPPKAD Kota Probolinggo.
16. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
17. 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 layak huni.

18. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
19. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu kesatuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.
20. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk didalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
21. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
22. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
23. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kota yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
24. Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disingkat RDTRK adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
25. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
26. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
27. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkup keselamatan, gangguan hunian.
28. Tim Verifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang selanjutnya disebut dengan Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk dan ditetapkan oleh Walikota dengan susunan keanggotaan dan tugas-tugas yang ditentukan dalam Peraturan Walikota ini.
29. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya di singkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah Daerah untuk memperoleh rumah.
30. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disebut Amdal, adalah kajian mengenai dampak penting ssuatu Usaha dan/atau Kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan Usaha dan/atau Kegiatan.

31. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disebut UKL-UPL, adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap Usaha dan/atau Kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan Usaha dan/atau Kegiatan.
32. Izin Perubahan Penggunaan Tanah selanjutnya disebut IPPT adalah izin perubahan penggunaan tanah yang wajib dimiliki oleh orang perseorangan atau badan hukum yang akan mengubah penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian atau pertanian lainnya.
33. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada pemohon dalam rangka pembebasan lahan yang diperlukan untuk melakukan aktifitas.
34. Izin Prinsip atau Persetujuan Prinsip adalah surat izin yang diberikan oleh Walikota untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi.
35. Rencana Tapak adalah gambaran atau peta rencana peletakan bangunan atau kaveling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
36. Surat Keterangan Rencana Kota selanjutnya disebut SKRK adalah surat yang berisikan informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
37. Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disebut IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kota kepada pemilik bangunan untuk kegiatan yang meliputi pembangunan baru dan atau prasarana bangunan, rehabilitasi/renovasi bangunan dan atau prasarana bangunan, meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan dan pelestarian/pemugaran.
38. Sertifikat Layak Fungsi Bangunan Gedung selanjutnya disebut SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.
39. Ruang Terbuka Hijau selanjutnya disebut 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.
40. Ruang Terbuka Hijau Publik adalah RTH yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah kota yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum.

41. Lubang Resapan Biopori adalah lubang dengan diameter 10 cm (sepuluh centimeter) sampai dengan 30 cm (tiga puluh centimeter) dengan panjang 30 cm (tiga puluh centimeter) sampai 100 cm (seratus centimeter) yang ditutupi sampah organik yang berfungsi untuk menjebak air yang mengalir di sekitarnya sehingga dapat menjadi sumber cadangan air bagi air bawah tanah, tumbuhan di sekitarnya serta dapat juga membantu pelapukan sampah organik menjadi kompos yang bisa dipakai untuk pupuk tumbuh-tumbuhan.
42. Tempat Pemakaman Umum adalah areal tanah yang disediakan untuk keperluan pemakaman jenazah bagi setiap orang tanpa membedakan agama dan golongan, yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
43. Surat Pelepasan Hak Atas Tanah adalah surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak atas tanah (dalam hal ini Hak Milik).
44. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lain yang sah.
45. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
46. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
47. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan ketentuan Tata Cara Pemanfaatan Lahan untuk Perumahan dan Kawasan Permukiman yang telah ditetapkan.
48. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan ketentuan Tata Cara Pemanfaatan Lahan untuk Perumahan dan Kawasan permukiman yang telah ditetapkan.
49. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah selanjutnya disingkat dengan BKPRD adalah Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kota Probolinggo.

2. Pasal 16 ayat (1) huruf b diubah, sehingga Pasal 16 berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 16

- (1) Ketentuan mengenai penyediaan prasarana untuk perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) ditetapkan sebagai berikut :
  - a. pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman dengan luas 1.000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi) sampai dengan 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) wajib menyediakan fasilitas umum dan sosial sebesar 30% (tiga puluh persen);

- b. pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman dengan luas di atas 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi) sampai dengan 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) wajib menyediakan fasilitas umum dan sosial sebesar 35% (tiga puluh lima persen) termasuk di dalamnya penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik paling sedikit 5% (lima persen);
  - c. pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman dengan luas diatas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) wajib menyediakan fasilitas umum dan sosial sebesar 40% (empat puluh persen) termasuk di dalamnya penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Publik paling sedikit 10% (sepuluh persen); dan
  - d. jenis fasilitas umum dan sosial sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c dapat berupa sarana olah raga, sarana parkir dan/atau sarana peribadatan.
- (2) Sarana olah raga dan parkir disediakan dengan memperhatikan persyaratan teknis dan sarana peribadatan memperhatikan mayoritas umat beragama.

## Pasal II

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Probolinggo  
pada tanggal 15 April 2020

WALIKOTA PROBOLINGGO,

Ttd,

HADI ZAINAL ABIDIN

Diundangkan di Probolinggo  
pada tanggal 15 April 2020

SEKRETARIS DAERAH KOTA PROBOLINGGO,

Ttd,

NINIK IRA WIBAWATI

BERITA DAERAH KOTA PROBOLINGGO TAHUN 2020 NOMOR 37

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,



**TITIK WIDAYAWATI, SH, M.Hum**

NIP. 19680108 199403 2 014