



WALIKOTA PROBOLINGGO

SALINAN

PERATURAN WALIKOTA PROBOLINGGO

NOMOR 25 TAHUN 2007

TENTANG

TATA CARA PENGKAVLINGAN TANAH UNTUK PERMUKIMAN

W ALIKOTA PROBOLINGGO,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pengembangan permukiman dengan berbagai aspek permasalahannya perlu diupayakan pengaturannya agar tertib dan teratur, sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang, kehidupan ekonomi, sosial dan budaya, yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup dan meningkatkan kualitas kehidupan serta terciptanya koordinasi yang lebih baik ;
- b. bahwa mengingat perkembangan penduduk semakin pesat dan guna memenuhi kebutuhan rumah yang merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia ;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a Konsideran ini, maka perlu mengatur Tata Cara Pengkavelingan untuk Permukiman yang dituangkan dalam Peraturan Walikota Probolinggo.
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil di Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat ((Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 Agustus 1950);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria ;
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana Undang-Undang ;
4. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman ;
5. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389) ;
6. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah

diubah dengan Undang – undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang – undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548) ;

7. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438) ;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Probolinggo ;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan dan Pertanggungjawaban Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578) ;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2005 tentang Penerapan Standar Pelayanan Minimal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 150, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4585) ;
11. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 Tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 60);
12. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Di Perkotaan ;
14. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 27 Tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Probolinggo Tahun 2000 – 2010 (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2000 Nomor 19 Seri E) ;
15. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 19 Tahun 2002 tentang Penetapan Kawasan Lindung (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2002 Nomor 8 Seri E) ;
16. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2007 tentang Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2007 Nomor 6) ;
17. Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Probolinggo Nomor 45 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Izin Lokasi Kotamadya Daerah Tingkat II Probolinggo.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA PROBOLINGGO TENTANG TATA CARA PENGKAVELINGAN TANAH UNTUK PERMUKIMAN.

Pasal 1

Menetapkan Tata Cara Pengkavelingan Tanah Untuk Permukiman dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Lampiran Peraturan ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

Pasal 2

Setiap orang atau Badan Hukum yang akan melaksanakan pengkavelingan tanah untuk permukiman :

- a. Seluas 200-10.000 m² harus mengajukan persetujuan prinsip kepada Walikota Probolinggo ;
- b. Seluas > 10.000 m² harus mengajukan ijin lokasi kepada Walikota Probolinggo.

Pasal 3

Permohonan Pengkavelingan Tanah untuk Permukiman diajukan secara tertulis kepada Walikota Probolinggo melalui Dinas Perijinan dan Penanaman Modal.

Pasal 4

Dalam rangka pemberian persetujuan prinsip pengkavelingan tanah perlu diadakan rapat koordinasi instansi terkait.

Pasal 5

Kewenangan pemberian persetujuan prinsip pengkavelingan tanah ditandatangani oleh Kepala Dinas Perijinan dan Penanaman Modal Kota Probolinggo.

Pasal 6

Persetujuan pengkavelingan tanah dapat menjadi bahan pertimbangan / persyaratan dalam pemberian ijin di lingkungan Pemerintahan Kota Probolinggo.

Pasal 7

Semua pengkaveling tanah untuk permukiman harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan, sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan ini.

Pasal 8

- (1) Lokasi pengkavelingan tanah harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Probolinggo ;
- (2) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dapat dijangkau oleh saluran listrik, air minum dan fasilitas umum lainnya ;
- (3) Pengembang wajib menyediakan jalan penghubung dengan jalan yang sudah ada dan media putar kendaraan roda 4, dengan mengutamakan kepentingan umum dan menyesuaikan luas kaveling yang diajukan.

Pasal 9

- (1) Luas tanah yang dapat dikaveling adalah sebagai berikut :
 - 200 - 10.000 m² ; dan
 - > 10.000 m².
- (2) Untuk permukiman menengah ke bawah :
 - Luas tiap kaveling efektif 78 – 200 m² ; dan
 - Luas bangunan efektif 36 – 160 m².
- (3) Untuk permukiman menengah ke atas :
 - Luas tiap kaveling efektif > 200 m² ; dan
 - Luas bangunan efektif > 160 m².
- (4) Perbandingan peruntukan lahan :
 - a. Permukiman menengah ke bawah, 80% terbangun : 20% ruang terbuka ;
 - b. Permukiman menengah ke atas, 70% terbangun : 30% ruang terbuka (20% prasarana dasar, 10% ruang terbuka hijau).

Pasal 10

- (1) Rami minimum 8 meter untuk luas kaveling > 10.000 m² dan jalan lingkungan minimum 6 meter untuk luas kaveling < 10.000 meter ;
- (2) Rencana jalan harus terintegrasi dengan jalan yang sudah ada maupun yang akan direncanakan, baik oleh Pemerintah Kota Probolinggo maupun oleh masyarakat, sehingga membentuk jaringan jalan yang terpadu ;
- (3) Prasarana jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tersebut diatas diserahkan kepada Pemerintah Kota Probolinggo tanpa ganti rugi sesuai dengan ketentuan teknis yang dipersyaratkan ;
- (4) Sarana dan prasarana jalan atau jembatan harus mendapat persetujuan/rekomendasi dinas teknis.

Pasal 11

- (1) Saluran pembuangan dibuat di kanan dan kiri jalan dengan lebar yang dapat menampung air hujan sesuai dengan persyaratan teknis ;
- (2) Dilarang menghilangkan maupun mengurangi fungsi saluran irigasi ;
- (3) Persyaratan rekomendasi saluran pembuangan dari dinas teknis.

Pasal 12

- (1) Makam :
Pemohon harus menyediakan makam atau memperluas atau meningkatkan makam yang sudah ada dan pelaksanaannya dikoordinasikan dengan kelurahan setempat ;
- (2) Taman / fasilitas olah raga/ sarana ibadah :
Pemohon diwajibkan menyediakan lahan untuk taman/olah raga/ sarana ibadah dan menyerahkannya kepada Pemerintah Kota Probolinggo tanpa ganti rugi ;
- (3) Tempat penampungan sampah sementara :
Pemohon diwajibkan menyediakan lahan TPS yang pelaksanaannya dikoordinasikan dengan instansi teknis terkait ;
- (4) Pengembang wajib menyediakan ruang terbuka hijau dalam bentuk tanaman lindung yang berfungsi menyerap air.

Pasal 13

Dengan berlakunya Peraturan ini, maka Keputusan Walikota Probolinggo Nomor 71 Tahun 2002 tentang Tata Cara Pengkavlingan Tanah Untuk Pemukiman dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 14

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan
Agar supaya setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Probolinggo.

Ditetapkan di Probolinggo
pada tanggal 4 Juli 2007

WALIKOTA PROBOLINGGO,

Ttd,

HM. BUCHORI

Diundangkan di Probolinggo
pada tanggal 4 Juli 2007

SEKRETARIS DAERAH KOTA PROBOLINGGO,

Ttd,

Drs. H. BANDYK SOETRISNO, M.Si.

Pembina Utama Madya

NIP. 010 109 750

BERITA DAERAH KOTA PROBOLINGGO TAHUN 2007 NOMOR 25

Sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



SUNARMI, SH, MH

Pembina TK I

NIP. 510 087 583

TATA CARA

PENGAJUAN PENGKAVELINGAN TANAH UNTUK PERMUKIMAN

A. Tata Cara Pengajuan Pengkavelingan Tanah Untuk Permukiman :

1. Untuk mendapatkan Persejutuan Pengkavelingan Tanah untuk Pemukiman Pemohon mengajukan permohonan kepada Walikota melalui Kepala Dinas Perijinan dan Penanaman Modal Kota Probolinggo dengan mengisi Form yang ditetapkan oleh Dinas Perijinan dan Penanaman Modal.
2. Dalam pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada angka 1, Pemohon wajib melampirkan :
 - a. Identitas pemohon (Akta Pendirian / KTP) ;
 - b. Bukti penguasaan lahan ;
 - c. Persetujuan pengeringan (khusus tanah sawah) dari instansi teknis ;
 - d. Gambar rencana kaveling dari pemohon ;
 - e. Surat pernyataan untuk menyerahkan prasarana lingkungan, fasum, fasos kepada Pemerintah Kota Probolinggo ;
 - f. SPPT tahun terakhir ;
 - g. Surat pernyataan kesediaan untuk menyediakan fasilitas pemakaman.
3. Tembusan permohonan dimaksud disampaikan kepada ;
 - a. Kepala Bappeda Kota Probolinggo ;
 - b. Kepala Dinas Pekerja Umum Kota Probolinggo ;
 - c. Camat dan Kepala kelurahan setempat.

B. Pencatatan dan Penelitian Berkas Permohonan :

1. Permohonan dicatat dalam agenda umum, diteliti kelengkapannya oleh Dinas Perijinan dan Penanaman Modal ;
2. Berkas permohonan yang telah lengkap/memenuhi syarat dibuat tanda terima dan selanjutnya dicatat dalam buku agenda khusus.

C. Pengawasan Pelaksanaan Pemberian Persetujuan Pengkavelingan Tanah untuk Permukiman :

1. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah mengadakan pengawasan setiap pemberian persetujuan pengkavelingan tanah untuk permukiman yang digunakan sebagai monitoring dan pengendalian penggunaan lahan ;

2. Pemohon wajib melaporkan secara tertulis realisasi pengembangan pemanfaatan lahannya setiap 3 (tiga) bulan kepada Walikota Probolinggo melalui Bappeda Kota Probolinggo.

WALIKOTA PROBOLINGGO,

Ttd,

H.M. BUCHORI

SEKRETARIS DAERAH KOTA PROBOLINGGO,

Ttd,

Drs. H. BANDYK SOETRISNO, M.Si.

Pembina Utama Madya

NIP. 010 109 750

**Sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM**

SUNARMI, SH, MH

Pembina TK I

NIP. 510 087 583