



WALIKOTA PROBOLINGGO
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

PERATURAN WALIKOTA PROBOLINGGO

NOMOR 15 TAHUN 2018

TENTANG

PEDOMAN PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PROBOLINGGO,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 3 Tahun 2013 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Walikota Probolinggo telah menerbitkan Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 22 tahun 2016 tentang Pedoman Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. bahwa Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 22 tahun 2016 tentang Pedoman Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada pertimbangan huruf a dalam kenyataannya masih terdapat kekurangan dan belum dapat menampung perkembangan kebutuhan hukum masyarakat sehingga dipandang perlu untuk disesuaikan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Walikota Probolinggo yang mengatur mengenai 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);
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);
16. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Probolinggo (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2008 Nomor 2);
17. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 4 Tahun 2008 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2008 Nomor 4);
18. 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);
19. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 5 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2010 Nomor 5);
20. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Usaha Jasa Konstruksi (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2012 Nomor 3);
21. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 4 Tahun 2012 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kota Probolinggo (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2012 Nomor 4);
22. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 3 Tahun 2013 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2013 Nomor 3);
23. 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);

24. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2014 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kota Probolinggo Tahun 2014-2019 (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2014 Nomor 2);
25. 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);
26. 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);
27. Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 89 tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Probolinggo (Berita Daerah Kota Probolinggo Tahun 2016 Nomor 89);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

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 dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat dengan DPM dan PTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Probolinggo.

9. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat dengan Disperkim adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Probolinggo.
10. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat DPUPR adalah adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang 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 DPM dan PTSP adalah Kepala DPM dan PTSP Kota Probolinggo.
13. Kepala DPUPR adalah Kepala DPUPR Kota Probolinggo.
14. Kepala Disperkim adalah Kepala Disperkim Kota Probolinggo.
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.

BAB II
RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dalam Peraturan Walikota ini, meliputi :

- a. Penyelenggaraan perumahan;
- b. Perencanaan, pembangunan dan jenis-jenis prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan permukiman;
- c. Penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum;
- d. Kriteria persyaratan teknis, dan tata cara penyerahan;
- e. Penetapan perencanaan pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman;
- f. Tata cara perizinan;
- g. Pencegahan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- h. Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- i. Peran serta masyarakat;
- j. Sistem informasi;
- k. Pengendalian;
- l. Sanksi administratif;
- m. Tata cara penerapan sanksi administratif;
- n. Ketentuan lain-lain;
- o. Ketentuan peralihan; dan
- p. Ketentuan penutup.

BAB III
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN
Bagian Kesatu
Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 3

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah meliputi :
 - a. rumah umum;
 - b. rumah khusus;
 - c. rumah Negara atau Daerah; dan
 - d. rumah komersil.
- (2) Perencanaan dan perancangan rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
 - a. memenuhi persyaratan keselamatan bangunan;
 - b. menjamin kesehatan; dan
 - c. memenuhi kecukupan luas minimum.
- (3) Memenuhi persyaratan keselamatan bangunan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi :

- a. struktur bawah atau pondasi;
 - b. struktur tengah atau kolom dan balak; dan
 - c. struktur atas.
- (4) Struktur bawah atau pondasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a memiliki ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
- a. pondasi harus ditempatkan pada tanah yang mantap atau keras; dan
 - b. pondasi harus diikat secara kaku dengan sloof dengan angker.
- (5) Struktur tengah atau kolom dan balak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b bangunan harus menggunakan kolom sebagai rangka pemikul dapat berupa dari kayu, beton bertulang atau baja.
- (6) Struktur atas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c rangka kuda-kuda harus kuat menahan beban atap.
- (7) Menjamin kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi :
- a. kecukupan pencahayaan rumah layak huni minimal 50% (lima puluh persen) dari dinding yang berhadapan dengan ruang terbuka untuk ruang tamu dan minimal 10% (sepuluh persen) dari dinding yang berhadapan dengan ruang terbuka untuk ruang tidur;
 - b. kecukupan penghawaan rumah layak huni minimal 10% (sepuluh persen) dari luas lantai; dan
 - c. penyediaan sanitasi minimal 1 kamar mandi dan jamban sehat didalam atau luar bangunan rumah dan dilengkapi bangunan bawah septiktank atau dengan sanitasi komunal.
- (8) Memenuhi kecukupan luas minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, adalah luas minimal rumah layak huni antara 7,2 m² (tujuh koma dua meter persegi) per orang sampai dengan 12 m² (dua belas meter persegi) per orang dengan fungsi utama sebagai hunian yang terdiri dari ruang serbaguna atau ruang tidur dan dilengkapi dengan kamar mandi.
- (9) Perencanaan dan perancangan rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memperhatikan dan sesuai dengan kebutuhan serta memenuhi standart tertentu yang sesuai dengan fungsi rumah khusus itu sendiri, misalnya kebutuhan untuk perumahan transmigrasi, permukiman kembali korban bencana, dan rumah sosial untuk menampung orang lanjut usia, masyarakat miskin, yatim piatu dan anak terlantar.
- (10) Perencanaan dan perancangan bagi rumah komersil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d harus sesuai dengan bentuk dan sifat bangunan rumah komersil.
- (11) Perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilengkapi dengan:
- a. gambar peta situasi;
 - b. gambar denah;
 - c. gambar lay out;
 - d. gambar tampak depan;
 - e. gambar tampak samping;

- f. gambar rencana atap;
- g. gambar potongan melintang;
- h. gambar potongan memujur;
- i. gambar sanitasi; dan
- j. gambar detail pondasi dan kuda-kuda.

Bagian Kedua

Perencanaan Perumahan Oleh Kelompok Masyarakat

Pasal 4

- (1) Pemerintah Daerah memfasilitasi pemberdayaan dan pendampingan kelompok masyarakat dalam perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum perumahan dengan melakukan koordinasi dengan *Stakeholder* dan kelompok masyarakat yang mempunyai kegiatan pemberdayaan.
- (2) Fasilitasi pendampingan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan tenaga pendamping.
- (3) Penggunaan tenaga pendamping sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui seleksi dengan kriteria sebagai berikut :
 - a. pendidikan minimal D3 (diploma 3) atau sederajat;
 - b. penduduk asli atau setempat yang mampu berkomunikasi dan menguasai bahasa serta adat setempat;
 - c. sehat jasmani dan rohani;
 - d. mengenal kondisi lingkungan;
 - e. memiliki cukup waktu untuk pelaksanaan tugas;
 - f. memiliki pengetahuan atau pengalaman dasar tentang sanitasi perumahan; dan
 - g. bersedia tinggal dan bekerjasama dengan masyarakat di lokasi terpilih.
- (4) Tata cara fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui tahapan sebagai berikut :
 - a. identifikasi dan peninjauan awal, mencakup pemahaman tentang kondisi permasalahan, potensi yang dimiliki serta lingkungan sosial, ekonomi dan budayanya dalam rangka mendapatkan kebutuhan-kebutuhan masyarakat terhadap program pemberdayaan;
 - b. pembentukan tim pelaksana;
 - c. sosialisasi dan penyebarluasan informasi serta pendampingan;
 - d. memfasilitasi dalam menyelenggarakan pertemuan-pertemuan musyawarah di tingkat kelompok, Rukun Tetangga, Rukun Warga, kelurahan atau kecamatan; dan
 - e. memfasilitasi evaluasi kegiatan dengan melibatkan tenaga pendamping dan masyarakat untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi.

Bagian Ketiga
Pembangunan Perumahan

Pasal 5

Pembangunan perumahan harus memprioritaskan unsur kearifan lokal yang meliputi :

- a. pemanfaatan bahan bangunan setempat, dimana bahan bangunan yang digunakan diupayakan menggunakan produk dalam negeri dan ada disekitar lokasi dan tidak mendatangkan dari luar negeri;
- b. pendayagunaan tenaga kerja setempat;
- c. keserasian lingkungan alam dan lingkungan buatan; dan
- d. sosial budaya masyarakat, dimana posisi bangunan dan pembatas bangunan tetap dapat berinteraksi dengan masyarakat lingkungan sekitar.

BAB IV

**PERENCANAAN, PEMBANGUNAN DAN JENIS-JENIS PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS UMUM PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN**

Bagian Kesatu

Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 6

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum meliputi :
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (2) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan sebagai landasan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Rencana penyediaan kaveling tanah dimaksudkan untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah bagi kaveling siap bangun sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan.

Pasal 7

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, harus memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah memenuhi persyaratan wajib mendapat pengesahan dari DPUPR.

Pasal 8

- (1) Setiap orang dapat melakukan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan ketentuan memiliki keahlian di bidang perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan secara tertulis melalui Musyawarah Perencanaan Pembangunan yang diselenggarakan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Penelitian dan Pengembangan Kota Probolinggo, setelah mendapat persetujuan dari Ketua Rukun Tetangga dan Lurah setempat.

Bagian Kedua

Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 9

- (1) Setiap orang dan/atau Pemerintah Daerah dapat membangun prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan memperhatikan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (3) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - e. kemudahan dan keserasian hubungan dalam menunjang kegiatan sehari-hari;
 - f. pengamanan jika terjadi hal-hal yang membahayakan; dan
 - g. struktur, ukuran, dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (4) Prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c harus memenuhi standar pelayanan minimal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bagian Ketiga

Jenis-jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 10

Pembangunan perumahan dan permukiman wajib dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

- (1) Prasarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 antara lain:
 - a. jaringan jalan beserta bangunan pelengkap lainnya;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah (sanitasi);
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 - d. tempat penampungan atau pengelolaan sampah (persampahan).
- (2) Jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah :
 - a. jalan akses dan jalan poros, harus memenuhi ketentuan antara lain : kelas jalan lokal sekunder I (satu jalur atau dua jalur), jalan lokal sekunder II atau III, dapat diakses mobil pemadam kebakaran, konstruksi trotoar tidak berbahaya bagi pejalan kaki dan penyandang cacat, serta jembatan harus memiliki pagar pengaman;

- b. jalan lingkungan, harus memenuhi ketentuan antara lain : kelas jalan lingkungan I atau jalan lingkungan II, akses ke semua lingkungan permukiman, kecepatan rata-rata 5 km (lima kilometer) per jam sampai dengan 10 km (sepuluh kilometer) per jam, dapat diakses mobil pemadam kebakaran, konstruksi trotoar tidak berbahaya bagi pejalan kaki dan penyandang cacat, serta jembatan harus memiliki pagar pengaman; dan
- c. jalan setapak, harus memenuhi ketentuan antara lain : akses ke semua persil rumah sesuai perencanaan, dan lebar jalan 0,8 m (nol koma delapan meter) sampai dengan 2 m (dua meter).
- (1) Sanitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
- limbah cair yang berasal dari rumah tangga tidak mencemari sumber air, tidak menimbulkan bau, dan tidak mencemari permukaan tanah;
 - pengosongan lumpur tinja dilakukan maksimal 4 (empat) tahun sekali; dan
 - apabila pembuatan *septictank* tidak dapat dilakukan, perumahan atau permukiman yang baru harus dilengkapi dengan sistem pembuangan sanitasi lingkungan atau sistem komunal atau harus dapat disambung dengan sistem pembuangan sanitasi kota atau dengan cara pengolahan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
- tinggi genangan rata-rata kurang dari 30 cm (tiga puluh centimeter);
 - lama genangan kurang dari 1 (satu) jam;
 - setiap lingkungan perumahan harus dilengkapi dengan sistem drainase yang mempunyai kapasitas tampung yang cukup sehingga lingkungan perumahan bebas dari genangan air;
 - sistem drainase harus dihubungkan dengan badan penerima (saluran kota, sungai, danau, laut, atau kolam yang mempunyai daya tampung cukup) yang dapat menyalurkan atau menampung air buangan sedemikian rupa sehingga maksud pengeringan kota dapat terpenuhi; dan
 - prasarana drainase tidak menjadi tempat perindukan vektor penyakit.
- (3) Persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
- 100% (seratus persen) produk sampah tertangani berdasarkan jumlah timbunan sampah 0,02 m³ (nol koma nol dua meter kubik) per orang per hari ;
 - pengelolaan pembuangan sampah rumah tangga harus memenuhi syarat kesehatan; dan
 - pengelolaan persampahan mandiri termasuk pembuatan komposter komunal untuk kebutuhan kawasan perumahan.

Pasal 12

Sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 antara lain:

- a. sarana pemerintahan dan pelayanan umum;
- b. sarana pendidikan;
- c. sarana kesehatan;
- d. sarana peribadatan;
- e. sarana rekreasi dan olah raga;
- f. sarana pemakaman;
- g. sarana pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau (RTH);
- h. sarana perniagaan atau perbelanjaan; dan
- i. sarana parkir.

Pasal 13

Utilitas umum perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 antara lain:

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik;
- c. jaringan telepon;
- d. jaringan gas,
- e. jaringan transportasi;
- f. pemadam kebakaran; dan
- g. sarana Penerangan Jalan Umum (PJU).

BAB V

PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu

Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 14

Setiap pemanfaatan lahan untuk Perumahan dan kawasan Permukiman harus dilengkapi dengan penyediaan lahan untuk prasarana, sarana dan utilitas umum.

Pasal 15

- (1) Prasarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 berupa jaringan jalan yang harus dilengkapi dengan saluran drainase yang terpadu dengan saluran drainase kota serta dilengkapi dengan media putar yang disesuaikan dengan kondisi lahan.
- (2) Prasarana jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus terhubung dengan jaringan jalan yang sudah ada dengan media perkerasan berupa paving.

- (3) Prasarana lainnya yang disediakan dalam pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman berupa tempat sampah dan Tempat Penampungan Sementara (TPS) Sampah, apabila dalam radius 500 m (lima ratus meter) dari lokasi perumahan dan permukiman tidak terdapat Tempat Penampungan Sementara (TPS) Sampah yang sudah dipilah.
- (4) Ketentuan mengenai penyediaan jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut :
 - a. pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman dengan luas 1.000 m² (seribu meter persegi) sampai dengan 2.000 m² (dua ribu meter persegi) wajib menyediakan prasarana jalan dengan lebar minimal 6 (enam) meter;
 - b. pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman dengan luas di atas 2.000 m² (dua ribu meter persegi) sampai dengan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) wajib menyediakan prasarana jalan utama dengan lebar minimal 7 m (tujuh meter) dan jalan lingkungan dengan lebar paling kurang 6 m (enam meter); dan
 - c. pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman dengan luas di atas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) wajib menyediakan prasarana jalan utama dengan lebar paling kurang 8 m (delapan meter) dan jalan lingkungan dengan lebar paling kurang 6 m (enam meter).
- (5) Dalam hal perumahan dan permukiman yang dikembangkan telah tersedia jalan dan telah memenuhi syarat lebar minimum wajib disediakan Fasilitas Umum paling sedikit 30% (tiga puluh perseratus) dari luas lahan keseluruhan.
- (6) Dalam hal tanah perumahan dan permukiman yang akan dibangun telah tersedia jalan tetapi belum memenuhi syarat lebar minimum wajib menambah lebar jalan, sehingga memenuhi syarat lebar minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

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 m² (seribu meter persegi) sampai dengan 2.000 m² (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 m² (dua ribu meter persegi) sampai dengan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) wajib menyediakan fasilitas umum dan sosial sebesar 30% (tiga puluh 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 m² (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 17

- (1) Pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman harus dilengkapi dengan utilitas umum berupa jaringan air bersih PDAM, jaringan listrik, sarana penerangan jalan umum, *septictank* komunal atau mandiri dan jaringan telepon.
- (2) Pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman wajib melakukan pemanfaatan air hujan dengan cara membuat :
- a. kolam pengumpul air hujan;
 - b. sumur resapan; dan/atau
 - c. lubang resapan biopori.

Bagian Kedua

Tim Verifikasi

Pasal 18

- (1) Pelaksanaan Verifikasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas umum dilakukan oleh Tim Verifikasi yang ditetapkan oleh Walikota.
- (2) Susunan keanggotaan Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah sebagai berikut :
- a. Ketua : Sekretaris Daerah;
 - b. Wakil Ketua : Kepala Disperkim;
 - c. Sekretaris : Sekretaris Disperkim; dan
 - d. Anggota : Instansi, Perangkat Daerah dan/atau Unit Kerja terkait sesuai dengan kebutuhan.
- (3) Untuk mendukung tugas-tugas Tim Verifikasi dapat dibentuk Sekretariat Tim Verifikasi yang berkedudukan pada Disperkim.

Pasal 19

- (1) Tugas Tim Verifikasi adalah :
- a. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas umum yang dibangun dalam rangka usaha dan/atau kegiatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman secara berkala;
 - b. melakukan inventarisasi prasarana, sarana, dan utilitas umum guna proses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah;
 - c. menyusun jadwal kerja;
 - d. melakukan verifikasi permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - e. menyusun berita acara pemeriksaan;
 - f. menyusun berita acara serah terima;
 - g. merumuskan kebijakan pengelolaan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas umum;

- h. melakukan monitoring dan evaluasi penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum ; dan
 - i. menyusun dan menyampaikan laporan lengkap hasil inventarisasi dan penilaian prasarana, sarana, dan utilitas secara berkala kepada Walikota.
- (2) Tim Verifikasi melakukan penilaian terhadap :
- a. kesesuaian prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah ditetapkan dalam rencana tapak dengan kenyataan di lapangan; dan
 - b. kesesuaian pemenuhan persyaratan umum, teknis dan administrasi prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah dengan persyaratan yang ditetapkan.
- (3) Dalam menjalankan tugas-tugasnya, Tim Verifikasi dan Sekretariat Tim Verifikasi dapat dibiayai dan diberikan honorarium yang bersumber pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB VI

TATA CARA PENYERAHAN

Pasal 20

Ruang lingkup penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum meliputi :

- a. Penyerahan kompensasi;
- b. Penyerahan secara administrasi; dan
- c. Penyerahan secara fisik.

Bagian Satu

Tata Cara Penyerahan Secara Kompensasi

Pasal 21

- (1) Setiap Pemohon wajib menyediakan lahan pemakaman.
- (2) Luas lahan pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sekurang-kurangnya sebesar 2 % (dua persen) dari luas tanah yang akan dibangun oleh Pemohon, dan terletak pada lokasi kawasan perumahan yang akan dibangun diluar ketentuan penyediaan fasilitas umum dan sosial sebesar 30% (tiga puluh persen).
- (3) Luas dan lokasi lahan pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dicantumkan dalam dokumen pengajuan penetapan Rencana Tapak atas perumahan yang akan dibangun.

Pasal 22

Dalam hal perumahan dan kawasan permukiman yang akan dibangun tidak tersedia atau tidak cukup tersedia lahan pemakaman, maka sebelum ditetapkan Rencana Tapak atas perumahan dan kawasan permukiman tersebut, Pemohon wajib menyediakan lahan pemakaman pengganti di tempat lain atau memberikan dana kompensasi sesuai rekomendasi Tim Verifikasi Prasarana Sarana Utilitas Umum.

Pasal 23

- (1) Dana kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 adalah setara dengan nilai 2% (dua persen) dari luas lahan yang akan dibangun, dikalikan dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan selanjutnya disetorkan ke rekening kas daerah.
- (2) Tanda bukti penyetoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan syarat yang harus dipenuhi oleh Pemohon sebelum diterbitkan Rencana Tapak perumahan dan kawasan permukiman.
- (3) Dana kompensasi yang disetorkan ke rekening kas daerah merupakan lain-lain pendapatan Daerah yang sah dan dipergunakan sepenuhnya untuk keperluan penyediaan lahan makam dan/atau penyiapan lahan makam oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Mekanisme pembayaran dana kompensasi oleh Pemohon sebagaimana tercantum dalam lampiran Peraturan Walikota ini.

Pasal 24

Lahan makam yang penyediaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dananya bersumber dari dana kompensasi yang disetorkan ke kas daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Ayat (3), diperuntukkan sebagai tempat pemakaman umum yang dikelola oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 25

- (1) Pemohon yang telah melakukan pelunasan dana kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 wajib mengajukan permohonan penerbitan Surat Keterangan Penggunaan Tempat Pemakaman yang dikelola oleh pemerintah daerah kepada Kepala Disperkim.
- (2) Surat Keterangan Penggunaan Tempat Pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dasar dalam penggunaan Tempat Pemakaman yang dikelola oleh pemerintah daerah bagi penghuni yang meninggal dunia.

Bagian Kedua

Tata Cara Penyerahan Secara Administrasi

Pasal 26

- (1) Penyerahan secara administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b dilakukan setelah diterbitkannya Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK) atau (*site plan, zoning* dan/atau gambar lainnya yang dipersamakan) dan sebelum diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan dengan mekanisme sebagai berikut :
 - a. Pemohon mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum kepada Walikota dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah selaku ketua Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon yang masih berlaku;
 2. Fotocopy Akta Pendirian badan hukum;
 3. Fotocopy bukti alas hak atas tanah pada lokasi yang akan dibangun perumahan;
 4. Rincian jenis, jumlah dan ukuran obyek yang akan diserahkan;
 5. Gambar rencana tapak (*site plan*, *zoning* dan/atau gambar lainnya yang dipersamakan) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 6. Jadwal atau waktu penyelesaian pembangunan, masa pemeliharaan dan serah terima fisik prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 7. Bukti setor atau bukti pembayaran kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman umum.
- b. Walikota menugaskan kepada Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum.
- c. Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi menugaskan kepada Kepala Disperkim selaku Wakil Ketua Tim Verifikasi untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugasnya;
- d. Tim Verifikasi mengundang Pemohon guna :
1. pemaparan mengenai prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 2. pembahasan secara administrasi dan/atau teknis mengenai prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 3. penyiapan dan pembahasan konsep perjanjian antara Pemohon dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 4. penyiapan materi dan surat kuasa atas pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas umum yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
 5. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- e. Apabila ditemukan persyaratan administrasi dan/atau teknis yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan, Pemohon wajib melengkapi dan menyesuaikan atas petunjuk Tim Verifikasi;

- f. Persyaratan administrasi dan/atau teknis sebagaimana dimaksud pada huruf e, disampaikan oleh Pemohon kepada Kepala Disperkim selaku Wakil Ketua Tim Verifikasi;
- g. Setelah persyaratan administrasi dan/atau teknis sebagaimana dimaksud pada huruf e, diterima oleh Kepala Disperkim selanjutnya Tim Verifikasi melakukan rapat koordinasi guna dilakukan penelitian;
- h. Apabila persyaratan administrasi dan teknis sebagaimana dimaksud pada huruf e, telah lengkap dan sesuai dengan yang dipersyaratkan maka Tim Verifikasi menyiapkan :
 - 1. Perjanjian antara Pemohon dengan Pemerintah Daerah tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - 2. konsep surat kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas umum yang wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - 3. konsep Berita Acara Serah Terima Administrasi yang ditandatangani oleh Kepala Disperkim atas nama Walikota ; dan
 - 4. daftar dan gambar rencana tapak (*site plan*, *zoning* dan/atau gambar lainnya yang dipersamakan) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- i. Setelah dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf h telah selesai dibuat, selanjutnya Kepala Disperkim selaku sekretaris Tim Verifikasi menyiapkan konsep laporan kepada Walikota mengenai pelaksanaan penelitian terhadap berkas permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum guna ditandatangani Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi;
- j. Laporan yang telah ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada huruf i, disampaikan kepada Walikota untuk mendapatkan persetujuan;
- k. Setelah dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf h telah selesai dibuat, selanjutnya dilakukan penandatanganan :
 - 1. perjanjian antara Walikota dengan Pemohon tentang penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas;
 - 2. surat kuasa tentang pemberian kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana, utilitas oleh Pengembang dan Walikota;
 - 3. Berita Acara Serah Terima Administrasi yang ditandatangani oleh Kepala Disperkim dan Pemohon

1. Walikota dapat menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan setelah dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf k angka 3.

Bagian ketiga

Tata Cara Penyerahan Secara Fisik

Pasal 27

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c, harus memenuhi *kriteria*:
 - a. untuk prasarana, yaitu tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan masa pemeliharaan;
 - b. untuk sarana, yaitu tanah siap bangun atau tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan masa pemeliharaan; dan
 - c. untuk utilitas umum, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan masa pemeliharaan.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan :
 - a. harus sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. harus sesuai dengan rencana tapak yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - c. telah melalui masa pemeliharaan paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak diselesaikannya pembangunan.

Pasal 28

- (1) Penyerahan Prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut :
 - a. Pemohon mengajukan permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum secara fisik kepada Walikota dengan tembusan kepada Sekretaris Daerah selaku ketua Tim Verifikasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
 1. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku;
 2. fotocopy Akta Pendirian badan hukum yang menyelenggarakan perumahan dan permukiman yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang;
 3. fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dan Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir sesuai ketentuan yang berlaku;
 4. fotocopy sertifikat tanah atas nama Pemohon yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;

5. daftar dan gambar rencana tapak (site plan, zoning dan/atau gambar lainnya yang dipersamakan) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 6. fotocopy Berita Acara Serah Terima Administrasi; dan
 7. fotocopy akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas umum dari Pemohon kepada Pemerintah Daerah.
- b. Walikota menugaskan kepada Tim Verifikasi untuk memproses permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum secara fisik sesuai ketentuan yang berlaku.
 - c. Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi menugaskan kepada Kepala Disperkim selaku Wakil Ketua Tim Verifikasi untuk mendistribusikan berkas permohonan kepada anggota Tim Verifikasi guna dilakukan penelitian terhadap berkas permohonan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing Perangkat Daerah dan/ atau Unit Kerja;
 - d. Tim Verifikasi mengundang Pemohon guna :
 1. pemaparan mengenai prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 2. pembahasan secara administrasi mengenai prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
 3. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
 - e. Apabila ditemukan persyaratan administrasi yang belum sesuai dengan yang dipersyaratkan, maka Pemohon wajib melengkapi atas petunjuk Tim Verifikasi;
 - f. Kelengkapan administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf e disampaikan oleh Pemohon kepada Kepala Disperkim selaku Wakil Ketua Tim Verifikasi dan selanjutnya dilakukan peninjauan lapangan terhadap prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan;
 - g. Perangkat Daerah atau Unit Kerja teknis yang menjadi anggota Tim Verifikasi melakukan evaluasi dan verifikasi terhadap prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan, sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing yang hasilnya disampaikan kepada Kepala Disperkim;
 - h. Selanjutnya Kepala Disperkim mengundang Tim Verifikasi dan Pemohon, guna :
 1. pembahasan secara teknis mengenai hasil evaluasi dan verifikasi prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh Pemohon kepada Pemerintah Daerah;

2. penyiapan Konsep Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan;
 4. penyiapan Konsep Berita Acara Serah Terima Fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas; dan
 5. pembahasan terhadap hal-hal lain yang dianggap perlu terkait penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang akan diserahkan oleh Pemohon kepada Pemerintah Daerah.
- i. Apabila prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan oleh Pemohon kepada Pemerintah Daerah belum sesuai dengan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, maka Pemohon wajib melengkapi.
 - j. Setelah prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan oleh Pemohon kepada Pemerintah Daerah telah sesuai, selanjutnya dilakukan penandatanganan Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum oleh Tim Verifikasi dan Pemohon;
 - k. Berdasarkan Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada huruf j, Kepala Disperkim menyiapkan Konsep Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum untuk ditandatangani oleh Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Verifikasi;
 - l. Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada huruf k, disampaikan kepada Walikota untuk mendapatkan persetujuan dengan dilampiri Konsep Keputusan Walikota tentang persetujuan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - m. Setelah Keputusan Walikota sebagaimana dimaksud pada huruf l telah ditetapkan, dilakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Fisik antara Walikota dengan Pemohon;
 - n. Berita Acara Serah Terima Fisik, dilampiri :
 1. Daftar dan gambar rencana tapak (site plan, zoning dan lainlain) yang menjelaskan lokasi, jenis dan ukuran prasarana, sarana dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 2. Berita Acara Hasil Pemeriksaan/Verifikasi Kelayakan terhadap Standar dan Persyaratan Teknis Prasarana, Sarana dan Utilitas umum yang diserahkan;
 3. Laporan Tim Verifikasi tentang hasil evaluasi dan verifikasi terhadap permohonan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum secara fisik yang diajukan Pemohon;

4. Asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas umum oleh Pemohon kepada Pemerintah Daerah; dan
 6. Asli sertifikat hak atas tanah yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas umum yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Setelah Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada huruf n angka 1, angka 2 dan angka 3 ditandatangani, fotocopi dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf n angka 4 dan angka 5, disimpan oleh Kepala Kepala Disperkim selaku Wakil Ketua Tim Verifikasi.

BAB VII

PENGELOLAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM YANG TELAH DISERAHKAN KEPADA PEMERINTAH DAERAH

Pasal 29

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas umum yang telah diserahkan Pemohon kepada Pemerintah Daerah menjadi Barang Milik Daerah dan dicatat dalam Daftar Barang Milik Daerah.
- (2) Untuk keperluan pencatatan dalam Daftar Barang Milik Daerah, Kepala Disperkim menyampaikan fotocopy dokumen yang terkait dengan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum kepada Kepala BPPKAD.
- (3) Pencatatan prasarana, sarana dan utilitas umum dalam Daftar Barang Milik Daerah dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut :
 - a. Walikota menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai Berita Acara Serah Terima Fisik sebagaimana dimaksud pada Pasal 27 huruf m, kepada pengelola barang milik daerah untuk dilakukan pencatatan dalam daftar barang milik daerah;
 - b. Sekretaris Daerah selaku Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan aset berupa prasarana, sarana dan utilitas umum ke dalam Daftar Barang Milik Daerah yang pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala BPPKAD selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah;
 - c. Kepala BPPKAD selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah setelah mencatat aset berupa prasarana, sarana dan utilitas umum ke dalam Daftar Barang Milik Daerah, wajib menyiapkan usulan Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas umum kepada Sekretaris Daerah selaku pengelola barang milik daerah dilampiri Konsep Keputusan Walikota tentang Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - d. Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Milik Daerah meneliti usulan sebagaimana dimaksud pada huruf c dan apabila usulan tersebut disetujui, konsep Keputusan Walikota tentang Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas umum diajukan kepada Walikota untuk ditandatangani;

- e. Keputusan Walikota tentang Penetapan Status Penggunaan atas prasarana, sarana dan utilitas umum dijadikan dasar Kepala BPPKAD selaku Pembantu Pengelola Barang Milik Daerah untuk melakukan serah terima penggunaan kepada Perangkat Daerah yang berwenang mengelola sesuai dengan jenis prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
 - f. Perangkat Daerah yang menerima aset berupa prasarana, sarana, dan utilitas umum melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna dan melakukan pengelolaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kepala Disperkim selaku Wakil Ketua Tim Verifikasi menyampaikan kelengkapan dokumen pengajuan sertifikasi tanah prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4), meliputi :
- a. asli akta notaris pernyataan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan prasarana, sarana dan utilitas umum dari Pemohon kepada Walikota melalui Disperkim;
 - b. asli sertifikat tanah atas nama Pemohon yang peruntukannya sebagai prasarana, sarana dan utilitas umum yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah; dan
 - c. fotocopy Berita Acara Serah Terima Fisik.
- (6) Berdasarkan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Disperkim mengajukan permohonan sertifikasi tanah prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Kantor Pertanahan.

Pasal 30

- (1) Masyarakat dapat berpartisipasi dalam melakukan pemeliharaan dan/ atau perbaikan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pemeliharaan dan/atau perbaikan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan standar teknis yang ditentukan Pemerintah Daerah.

BAB VIII

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

DALAM PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 31

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kewajiban Pemohon dalam menyediakan dan menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum pada perumahan dan permukiman.

- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui :
 - a. pendataan terhadap Pemohon yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan perumahan dan permukiman;
 - b. permintaan atas prasarana, sarana dan utilitas umum kepada Pemohon yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - c. pemberian teguran kepada Pemohon yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan/atau
 - d. pengenaan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) pendataan terhadap Pemohon yang sedang dan/atau telah melaksanakan pembangunan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh DPM dan PTSP dengan dibantu oleh Camat dan Lurah.
- (4) permintaan atas prasarana, sarana dan utilitas dan pemberian teguran kepada perusahaan/pengembang perumahan dan permukiman yang belum menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c dilakukan oleh Disperkim.
- (5) pengenaan sanksi administratif dan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan sesuai tata cara pengenaan sanksi administratif menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) pengenaan sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur ketentuan pidana.

Pasal 32

- (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan kemudahan bagi MBR untuk memperoleh rumah dengan memperhatikan prinsip keadilan.
- (2) Ketentuan kemudahan untuk memperoleh rumah bagi MBR selanjutnya akan diatur dengan Peraturan Walikota tersendiri.

BAB IX

PENETAPAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 33

- (1) Penetapan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi penataan fisik, pendanaan serta kerjasama.
- (2) Penataan fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. komposisi dan jumlah rumah yang akan dibangun;
 - b. jaringan jalan;
 - c. jaringan air minum/PDAM;
 - d. jaringan drainase;

- e. jaringan listrik dan PJU;
 - f. pelayanan sanitasi, meliputi persampahan dan air limbah;
 - g. pelayanan fasilitas sosial, meliputi fasilitas peribadatan, fasilitas keamanan, dan fasilitas pertemuan; dan
 - h. pelayanan fasilitas umum, meliputi fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, taman atau RTH;
- (3) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah penyediaan sumber dana keuangan yang berasal dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan Belanja Daerah, pihak swasta maupun swadaya masyarakat.
- (4) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa kerjasama pada tingkat kota antara pemerintah kabupaten/kota dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB X

TATA CARA PERIZINAN

Pasal 34

- (1) Setiap Pemohon yang akan melaksanakan pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman wajib mendapatkan izin dari Walikota
- (2) Izin Pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. Luas 1000 m² (seribu meter persegi) sampai dengan 2000 m² (dua ribu meter persegi) dengan disertai site plan berupa izin prinsip;
 - b. Luas diatas 2000 m² (dua ribu meter persegi) sampai dengan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) berupa izin prinsip; dan
 - c. Luas diatas 10.000 m² (sepuluh Ribu meter persegi) berupa izin lokasi.
- (3) Pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.
- (4) Permohonan pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman diajukan secara tertulis kepada Walikota melalui Kepala DPM dan PTSP.

Pasal 35

- (1) Dalam hal permohonan izin pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 34 ayat (2) huruf a wajib di proses dalam forum rapat koordinasi sekurang-kurangnya dari unsur Bappeda Litbang, DPM dan PTSP, Bagian Hukum, Dinas Pekerjaan Umum, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Kantor Pertanahan.
- (2) Dalam hal permohonan izin pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 34 ayat (2) huruf b dan huruf c wajib diproses dalam forum rapat Tim Teknis Perizinan.

- (3) Hasil rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam Berita Acara dan menjadi dasar pertimbangan dalam pemberian izin oleh Walikota.

Pasal 36

- (1) Izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) merupakan prasyarat untuk mengajukan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) kepada Kantor Pertanahan;
- (2) Permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut :
- a. fotocopy KTP Pemohon;
 - b. fotocopy Akta Pendirian bagi Badan Hukum;
 - c. site plan/rencana tapak perumahan;
 - d. fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Badan Hukum;
 - e. fotocopy bukti hak atas tanah (sertifikat);
 - f. surat Pernyataan kesediaan untuk menyediakan prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - g. surat pernyataan untuk menyerahkan prasarana dan sarana kepada Walikota;
 - h. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir; dan
 - i. Surat Kuasa bermaterai apabila disertai pemberian kuasa dengan dilampiri fotocopy KTP yang diberi kuasa.

Pasal 37

Site plan/rencana tapak perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf c digambarkan dengan gambar tapak skala 1 : 1.000 (satu banding seribu) dan wajib dilengkapi :

- a. gambar tampak penataan saluran drainase lingkungan dengan skala 1 : 1000 (satu banding seribu).
- b. potongan melintang masing-masing Ruang Milik Jalan (Rumija) dilengkapi tampilan lebar perkerasan (badan jalan), lebar berm jalan (bahu jalan), lebar saluran dan kedalaman saluran dengan skala 1 : 20 (satu banding duapuluh) atau 1 : 50 (satu banding limapuluh).
- c. detail potongan melintang dimensi saluran (drainase) dengan skala 1 : 20 (satu banding duapuluh) atau 1 : 50 (satu banding limapuluh).

Pasal 38

- (1) Dalam hal persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) telah lengkap dilakukan verifikasi untuk membuktikan kebenaran dengan kondisi di lapangan atau lokasi pelaksanaan pemanfaatan lahan;
- (2) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Tim Teknis Perizinan yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota;
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2), melaksanakan verifikasi paling lama 5 (lima) hari kerja terhitung sejak tanggal diterimanya persyaratan secara lengkap.
- (4) Dalam hal verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah memenuhi persyaratan, maka izin pelaksanaan pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman diterbitkan dalam waktu paling lama 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak tanggal selesainya verifikasi;
- (5) Dalam hal verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak memenuhi persyaratan, Walikota berhak menolak menerbitkan izin pelaksanaan pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman disertai alasan-alasan secara tertulis dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja terhitung sejak tanggal selesainya verifikasi.

BAB XI

PENCEGAHAN TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Pasal 39

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab terhadap pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Tanggung jawab Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melalui kegiatan pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat.
- (3) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan sesuai dengan:
 - a. dokumen perizinan;
 - b. persyaratan teknis; dan
 - c. persyaratan kelaikan fungsi.
- (4) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan melalui:
 - a. bimbingan teknis
 - b. bantuan teknis;
 - c. pelatihan teknis;
 - d. pendampingan; dan
 - e. pelayanan informasi.
- (5) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan prinsip Tridaya, antara lain :
 - a. pemberdayaan sosial masyarakat;
 - b. pemberdayaan ekonomi lokal; dan
 - c. pendayagunaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.

Pasal 40

- (1) Pelaksanaan pemberdayaan sosial masyarakat dengan prinsip Tridaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (5) huruf a meliputi :
 - a. Bimbingan teknis; dan
 - b. Bantuan teknis;
- (2) Pelaksanaan pemberdayaan ekonomi lokal dengan prinsip Tridaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (5) huruf b meliputi :
 - a. Pelatihan teknis Usaha Kecil dan Mikro; dan
 - b. Pendampingan Usaha Kecil dan Mikro;
- (3) Pelaksanaan pendayagunaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan prinsip Tridaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (5) huruf c meliputi :
 - a. Pembangunan jalan paving;
 - b. Pembangunan saluran, drainase dan plat deuker;
 - c. Pembangunan jamban, septictank komunal, dan resapan;
 - d. Pembangunan rehab Rumah Tidak Layak Huni (RTLH); dan
 - e. Pengadaan tong sampah dan pertamanan.

BAB XII

PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Penetapan Lokasi, Kriteria Teknis Dan Prosedur Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

Pasal 41

- (1) Walikota menetapkan Lokasi kawasan permukiman kumuh.
- (2) Kriteria teknis penetapan lokasi permukiman kumuh antara lain :
 - a. Kondisi bangunan tidak memiliki keteraturan bangunan, memiliki tingkat kepadatan bangunan yang tinggi;
 - b. Kondisi jalan lingkungan sebagian besar kualitas jalan lingkungan kondisinya buruk;
 - c. Kondisi drainase lingkungan sebagian besar jaringan drainase tidak mampu mengatasi genangan minimal 30 cm (tigapuluh centimeter) selama 2 (dua) jam;
 - d. Kondisi penyediaan air minum sebagian besar luas area memiliki sistem penyediaan air minum yang tidak memenuhi persyaratan teknis baik jaringan perpipaan maupun jaringan non perpipaan;
 - e. Kondisi pengelolaan limbah pengolahan air limbah yang ada tidak memadai terhadap lingkungan baik sistem pengolahan limbah setempat atau komunal;

- f. Kondisi pengelolaan persampahan atau sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis baik dalam hal perwadahan, pemilahan, pengumpulan, dan pengangkutan; dan
 - g. Kondisi pengamanan kebakaran atau pasokan air untuk pemadaman yang tidak memadai baik dari sumber alam maupun buatan serta jalan lingkungan yang tidak memadai untuk mobil pemadam kebakaran;
- (3) Prosedur penetapan lokasi permukiman kumuh antara lain :
- a. Tahap persiapan, yaitu menentukan lokasi yang termasuk kawasan kumuh; dan
 - b. Tahap survey dan identifikasi, yaitu identifikasi untuk memahami kondisi permukiman kumuh.

Bagian Kedua

Permukiman Kembali

Pasal 42

- (1) Walikota menetapkan lokasi Permukiman kembali.
- (2) Pemerintah dan/ atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya melaksanakan Permukiman kembali terhadap masyarakat terkena dampak.
- (3) Pelaksanaan permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan setelah mencapai permufakatan.
- (4) Ketentuan Persyaratan Pemukiman dilaksanakan dengan memperhatikan :
 - a. lokasi permukiman tidak rawan bencana; dan
 - b. lokasi tidak dalam kawasan kumuh;

Bagian Ketiga

Pengawasan Peningkatan Kualitas

Pasal 43

- (1) DPUPR berwenang melakukan pengawasan dan pengendalian kegiatan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh secara berkala.
- (2) Pengawasan peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan tata ruang wilayah, perizinan dan Sertifikat Kelaikan Fungsi (SLF) serta kearifan lokal.

BAB XIII

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 44

- (1) Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan memberikan saran, masukan dan partisipasi kepada Pemerintah Daerah.

- (3) Dalam hal tertentu, peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan membentuk forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Tugas dan Fungsi Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagai berikut :
 - a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
 - b. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
 - c. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah; dan
 - d. melakukan peran mediasi di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (5) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari unsur :
 - a. Satuan kerja perangkat daerah yang berkaitan dengan perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. Asosiasi perusahaan penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. Asosiasi profesi penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. Asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
 - e. Pakar di bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan
 - f. Lembaga swadaya masyarakat yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB XIV

SISTEM INFORMASI

Pasal 45

- (1) Untuk mendukung penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya menyelenggarakan pengelolaan sistem informasi.
- (2) Sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan jaringan informasi perumahan dan kawasan permukiman yang dikelola satuan perangkat daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman.

BAB XV

PENGENDALIAN

Pasal 46

- (1) Dalam rangka pengendalian, BKPRD melakukan pemantauan, evaluasi dan memberikan rekomendasi kepada Walikota atas kesesuaian pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman dengan RTRW, RDTRK dan/atau Peraturan Zonasi serta ketentuan perizinan.
- (2) Kecamatan dan Kelurahan berperan aktif dalam pengawasan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

- (3) Disperkim bersama Satuan Polisi Pamong Praja wajib melakukan tindakan sebagai upaya pengendalian penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa :
 - a. menghentikan pelaksanaan pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan RTRW, RDTRK dan/atau Peraturan Zonasi;
 - b. menghentikan pelaksanaan pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman yang tidak mempunyai izin;
 - c. menghentikan dan menertibkan pelaksanaan pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman yang telah mempunyai izin tetapi dalam pelaksanaan tidak sesuai dengan izin yang telah diberikan.

BAB XVI

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 47

- (1) Setiap orang yang menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 7, Pasal 8 ayat (2), Pasal 9 ayat (2), ayat (3), ayat (4), Pasal 10, Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16, Pasal 17 ayat (1), Pasal 21 ayat (1), Pasal 26 ayat (1), Pasal 27 ayat (1), Pasal 28, Pasal 34, Pasal 36 dapat dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
 - a. teguran lisan ;
 - b. teguran tertulis;
 - c. penghentian sementara kegiatan;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin; dan/atau
 - f. sanksi administratif lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilaksanakan setelah pemberian teguran lisan, dengan cara :
 - a. pemanggilan;
 - b. pemberian teguran tertulis pertama;
 - c. pemberian teguran tertulis kedua; dan
 - d. pemberian teguran tertulis ketiga.
- (4) Masing-masing tahapan pada sanksi teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, ditentukan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender dengan rincian:
 - a. teguran tertulis pertama memuat antara lain:
 1. pelanggaran yang bersangkutan disertai dasar hukum yang jelas;
 2. kewajiban yang harus dilaksanakan; dan
 3. jangka waktu pelaksanaan kewajiban yang harus dilakukan;

- b. teguran tertulis kedua memuat antara lain:
 - 1. mengingatkan peringatan pertama; dan
 - 2. jangka waktu pelaksanaan kewajiban;
 - c. teguran tertulis ketiga memuat antara lain:
 - 1. mengingatkan peringatan pertama dan kedua;
 - 2. jangka waktu pelaksanaan kewajiban; dan
 - 3. kewajiban dan uraian konsekuensi yang harus dilaksanakan oleh yang bersangkutan apabila tidak mengindahkan peringatan.
- (5) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan apabila tahapan peringatan tertulis tidak dipenuhi dengan melalui langkah-langkah sebagai berikut:
- a. penerbitan surat perintah penghentian kegiatan sementara dari pejabat yang berwenang;
 - b. apabila pelanggar mengabaikan perintah penghentian kegiatan sementara, maka dilakukan penghentian sementara secara paksa terhadap kegiatan; dan
 - c. setelah kegiatan dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan, agar kegiatan yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban pelanggar.
- (6) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:
- a. penerbitan surat perintah penutupan lokasi dari pejabat yang berwenang;
 - b. apabila pelanggar mengabaikan surat perintah yang disampaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penutupan lokasi kepada pelanggar; dan
 - c. berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang dengan bantuan aparat penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa.
- (7) Pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan apabila telah dilakukan penutupan lokasi dengan tahapan sebagai berikut :
- a. pencabutan izin oleh pejabat yang berwenang dibidang perizinan setelah mendapatkan rekomendasi pencabutan dari Dinas Pekerjaan Umum dan atau Satuan Polisi Pamong Praja;
 - b. memberitahukan kepada pelanggar mengenai status izin yang telah dicabut, sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan secara permanen;
 - c. apabila pelanggar mengabaikan perintah untuk menghentikan kegiatan yang telah dicabut izinnnya, pejabat yang berwenang melakukan penertiban kegiatan tanpa izin sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XVII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 48

- (1) Pemohon wajib melaporkan secara tertulis realisasi perkembangan pemanfaatan lahan perumahan dan kawasan permukiman tiap bulan kepada Walikota melalui Tim Verifikasi sebelum pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (2) Dalam hal pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman merupakan usaha dan/atau kegiatan yang Wajib AMDAL atau UKL-UPL, Pemohon wajib memiliki Izin Lingkungan.
- (3) Dalam hal pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman merupakan usaha/kegiatan yang tidak Wajib AMDAL atau UKL-UPL, Pemohon wajib membuat surat kesanggupan pemantauan dan pengelolaan lingkungan hidup.
- (4) Kecamatan dan Kelurahan turut berperan aktif dalam pengawasan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB XVIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 49

Setiap Pemohon yang mengajukan izin pemanfaatan lahan perumahan dan kawasan permukiman sebelum ditetapkannya Peraturan Walikota ini tetap diproses berdasarkan ketentuan Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 22 Tahun 2016 tentang Pedoman Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. untuk penyediaan TPU dengan luasan 2% (dua persen) dari luas lahan yang dikembangkan dikalikan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) melalui mekanisme kompensasi dan disetor ke kas daerah untuk keperluan penyediaan sarana pemakaman dan/atau penyiapan sarana pemakaman oleh Pemerintah Daerah;
- b. penyerahan prasarana sarana dan utilitas umum meliputi penyerahan kompensasi, penyerahan secara administrasi dan penyerahan secara fisik; dan
- c. pelaksanaan verifikasi terhadap prasarana sarana dan utilitas umum dilakukan oleh Tim Verifikasi sebagaimana menurut ketentuan Peraturan Walikota Probolinggo dimaksud.

Pasal 50

- (1) Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku Disperkim wajib membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang ditelantarkan.
- (2) Selain ketentuan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) Kepala Disperkim wajib membuat pernyataan asset atas tanah prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah pada kantor Pertanahan.
- (3) Walikota menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada BPPKAD paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat hak atas tanah.
- (4) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana, dan utilitas umum ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD) yang kemudian dicatat dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP).

Pasal 51

Kriteria prasarana, sarana dan utilitas umum yang ditelantarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) adalah sebagai berikut :

- a. orang atau badan hukum tidak diketahui keberadaannya;
- b. orang atau badan hukum tidak mampu lagi melanjutkan pemeliharaan dan perawatan dengan pernyataan tertulis disertai kesanggupan untuk menyerahkan kepada Pemerintah Daerah;
- c. seluruh lahan perumahan sudah terbangun;
- d. dalam keadaan rusak atau tidak terpelihara dalam waktu lebih dari 5 (lima) tahun terhitung sejak seluruh lahan perumahan sudah terbangun dan terjual disertai pernyataan dari warga dan Ketua Rukun Tetangga mengetahui Lurah setempat;
- e. adanya permintaan atau usulan untuk perbaikan dari warga perumahan kepada Pemerintah Daerah yang dikuatkan oleh Ketua Rukun Tetangga dan Lurah setempat; dan/atau
- f. badan hukum sudah pailit atau alamat dan kantor badan hukum tidak dapat ditemukan, nomor telepon yang ada tidak dapat dihubungi, dan badan hukum sudah tidak aktif sebagai anggota Asosiasi Perumahan.

BAB XIX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 52

Dengan diberlakukannya Peraturan Walikota ini, Peraturan Walikota Probolinggo Nomor 22 Tahun 2016 tentang Pedoman Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 53

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 24 Januari 2018

WALIKOTA PROBOLINGGO,

Ttd,

R U K M I N I

Diundangkan di Probolinggo
pada tanggal 24 Januari 2018

SEKRETARIS DAERAH KOTA PROBOLINGGO,

Ttd,

BAMBANG AGUS SUWIGNYO

BERITA DAERAH KOTA PROBOLINGGO TAHUN 2018 NOMOR 15

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



TITIK WIDAYAWATI, SH, M.Hum

NIP. 19680108 199403 2 014