



**PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA**

NOMOR : 31/PERMEN/M/2006

TENTANG

**PETUNJUK PELAKSANAAN KAWASAN SIAP BANGUN DAN
LINGKUNGAN SIAP BANGUN YANG BERDIRI SENDIRI**

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman jangka pendek, menengah dan panjang, perlu diusahakan pembangunan kawasan permukiman skala besar melalui pola pengembangan Kawasan Siap Bangun dan kaveling tanah matang yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten/Kota/ DKI Jakarta yang terencana secara menyeluruh dan terpadu;
 - b. bahwa pembangunan kawasan permukiman skala besar secara menyeluruh dan terpadu tersebut meliputi penyelenggaraan Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri;
 - c. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 1999 Tentang Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Petunjuk Pelaksanaan Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri;

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 2. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3318);
 3. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
 4. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
 5. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
 6. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
 7. Undang-undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4377);
 8. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);
 9. Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tatacara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3660);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3892);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4385);
15. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20);
16. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 33);
17. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 187/M Tahun 2004 tentang Pembentukan Kabinet Indonesia Bersatu;
18. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

19. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005;
20. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara;
21. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
22. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 1999 tentang Ijin Lokasi;
23. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara;
24. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 1999 tentang Ijin Lokasi;
25. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tatacara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
26. Keputusan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 4 Tahun 1995 tentang Pedoman Pembangunan Perumahan dan Permukiman dengan Lingkungan Hunian Berimbang;
27. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 327/KPTS/M/2002 Tahun 2002 tentang Penetapan Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang;
28. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987 tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan kepada Pemerintah Daerah;
29. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14/PERMEN/M/2006 Tahun 2006 tentang Penyelenggaraan Perumahan Kawasan Khusus;

30. Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah;
31. Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 5 Tahun 1998 tentang Pemberian Ijin Lokasi Dalam Rangka Penguasaan Tanah Skala Besar.

Memperhatikan :

1. Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 410-4245 Tanggal 7 Desember 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah;
2. Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No 410-1078 Tanggal 18 April 1996 tentang Petunjuk Teknis Konsolidasi Tanah.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

**PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN
RAKYAT TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN
KAWASAN SIAP BANGUN DAN LINGKUNGAN SIAP
BANGUN YANG BERDIRI SENDIRI**

BAB I KETENTUAN UMUM

Bagian Pertama Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan :

1. Kawasan Permukiman adalah kawasan budidaya yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dengan fungsi utama untuk permukiman.
2. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung peri kehidupan dan penghidupan.

3. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
4. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga.
5. Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya, seperti jalan, drainase, limbah, dan persampahan.
6. Jaringan primer prasarana lingkungan dalam Kasiba adalah jaringan utama yang menghubungkan antar kawasan permukiman atau antara kawasan permukiman dan kawasan lain yang digunakan untuk kepentingan umum.
7. Jaringan sekunder prasarana lingkungan adalah jaringan cabang dari jaringan primer prasarana lingkungan yang melayani kebutuhan di dalam satu satuan lingkungan permukiman.
8. Sarana lingkungan adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya, seperti fasilitas pemerintahan, pendidikan, pelayanan kesehatan, perbelanjaan, tempat ibadah, rekreasi dan kebudayaan, olah raga dan lapangan terbuka, serta ruang terbuka hijau.
9. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan perumahan yang meliputi sarana air minum, listrik, telepon dan gas.
10. Utilitas umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
11. Tata ruang adalah wujud struktural dan pemanfaatan ruang baik direncanakan maupun tidak.
12. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
13. Rencana Rinci Tata Ruang Kawasan adalah rencana rinci tata ruang kawasan di wilayah Kabupaten/Kota atau rencana tata ruang DKI Jakarta, yang meliputi:
 - a. rencana terperinci (detail) tata ruang kawasan yang menggambarkan, antara lain zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang (*block plan*); dan
 - b. rencana teknik ruang pada setiap blok kawasan yang menggambarkan, antara lain rencana tapak atau tata letak (*site plan*) dan tata bangunan (*building lay out*) beserta prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum.

14. Rencana tata bangunan dan lingkungan adalah rencana teknik ruang kawasan yang digunakan untuk pengendalian pemanfaatan ruang suatu lingkungan/kawasan, menindaklanjuti rencana detail tata ruang dan sebagai panduan dalam rangka perwujudan kualitas bangunan dan lingkungan yang berkelanjutan dari aspek fungsional, sosial, ekonomi dan lingkungan bangunan termasuk ekologi dan kualitas visual.
15. Kawasan Siap Bangun, selanjutnya disebut Kasiba, adalah sebidang tanah yang fisiknya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dan permukiman skala besar yang terbagi dalam satu lingkungan siap bangun atau lebih, yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap dengan lebih dahulu dilengkapi dengan jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan sesuai dengan rencana tata ruang kawasan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota atau Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan memenuhi persyaratan pembakuan pelayanan prasarana dan sarana lingkungan, khusus untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta Rencana Tata Ruang Kawasan ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
16. Lingkungan Siap Bangun, selanjutnya disebut Lisiba, adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari Kasiba yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kaveling tanah matang.
17. Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri, selanjutnya disebut Lisiba yang Berdiri Sendiri atau Lisiba BS, adalah Lisiba yang bukan merupakan bagian dari Kasiba, yang dikelilingi oleh lingkungan perumahan yang sudah terbangun atau dikelilingi oleh kawasan dengan fungsi-fungsi lain.
18. Kaveling Tanah Matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan sesuai dengan persyaratan pembakuan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah dan rencana tata ruang kawasan tempat tinggal atau lingkungan hunian untuk membangun bangunan.
19. Penyediaan tanah untuk perumahan dan permukiman adalah setiap kegiatan pemenuhan kebutuhan tanah untuk perumahan dan permukiman melalui penyelenggaraan pengelolaan Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri, yang terdiri dari perolehan tanah, mengurus hak atas tanah, mengkavling tanah dan mengalokasikan bagian-bagian dari tanah tersebut untuk pembangunan perumahan, prasarana lingkungan dan fasilitas umum.
20. Konsolidasi tanah adalah kebijaksanaan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.
21. Lingkungan Hunian yang Berimbang adalah wujud kawasan dan lingkungan perumahan dan permukiman (dalam Kasiba) yang pembangunan perumahan dan permukimannya meliputi rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah dengan perbandingan tertentu sehingga dapat menampung secara serasi berbagai kelompok masyarakat. Perbandingan tertentu dimaksud adalah perbandingan jumlah rumah sederhana, berbanding jumlah rumah menengah, dan jumlah rumah mewah, sebesar 6 (enam) atau lebih, berbanding 3 (tiga) atau lebih, berbanding 1 (satu).
22. Badan Usaha adalah badan hukum yang kegiatan usahanya di bidang pembangunan perumahan dan permukiman yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
23. Badan Pengelola Kasiba, yang selanjutnya disebut Badan Pengelola, adalah Badan Usaha Milik Negara dan atau Badan lain yang dibentuk oleh Pemerintah yang ditugasi sebagai Pengelola Kasiba termasuk Badan Usaha Milik Daerah. Badan lain yang dibentuk oleh Pemerintah dimaksud adalah Badan Usaha swasta yang bergerak di bidang perumahan dan permukiman yang menjalankan misi dan bekerjasama dengan Pemerintah.
24. Penyelenggara adalah kelompok masyarakat pemilik tanah atau badan usaha yang ditunjuk oleh Badan Pengelola Kasiba untuk membangun Lisiba bagian dari Kasiba dan yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk membangun Lisiba yang Berdiri Sendiri.
25. Masyarakat adalah orang seorang, sekelompok orang, termasuk masyarakat hukum adat, atau badan hukum.
26. Pemerintah pusat, selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
27. Pemerintahan daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

28. Pemerintah daerah dalam peraturan ini adalah Bupati atau Walikota atau Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
29. Kepala daerah dalam peraturan ini adalah Bupati atau Walikota, sedangkan untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
30. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
31. Otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
32. Daerah otonom selanjutnya disebut daerah, adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.
33. Menteri adalah Menteri yang bertanggung jawab di bidang perumahan dan permukiman

Bagian Kedua Maksud, Tujuan dan Lingkup

Pasal 2

- (1) Pembangunan perumahan dan permukiman yang dilaksanakan dengan pola Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri dimaksudkan agar pembangunan perumahan dan permukiman dapat lebih terarah dan terpadu sesuai dengan arah pembangunan Kabupaten/Kota/DKI Jakarta, sehingga mengarahkan pertumbuhan wilayah agar membentuk struktur wilayah yang lebih efisien dan efektif.
- (2) Pengelolaan Kasiba bertujuan agar tersedia satu atau lebih Lisiba yang telah dilengkapi dengan jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan serta memenuhi persyaratan pembakuan pelayanan prasarana, sarana lingkungan dan utilitas umum untuk pembangunan perumahan dan permukiman sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten/Kota atau rencana tata ruang DKI Jakarta.

- (3) Pengelolaan Lisiba bagian dari Kasiba atau Lisiba yang Berdiri Sendiri bertujuan agar tersedia kavling tanah matang beserta rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur dengan pola hunian berimbang, terencana dan terjangkau bagi seluruh lapisan masyarakat.
- (4) Maksud dan tujuan disusunnya petunjuk pelaksanaan ini adalah untuk memudahkan para pihak terkait dalam penyelenggaraan dan pengelolaan Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri guna mencapai maksud dan tujuan pembangunan perumahan dan permukiman dengan Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri.
- (5) Lingkup pengaturan pada Petunjuk Pelaksanaan Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri mencakup tatacara, prosedur dan pentahapan dalam pengelolaan Kasiba dan penyelenggaraan Lisiba yang Berdiri Sendiri; penetapan lokasi dan penyediaan tanah serta pemberian hak atas tanah dan pendaftarannya; perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian Kasiba dan Lisiba; perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian Lisiba yang Berdiri Sendiri; pembinaan; penyerahan prasarana dan tanah untuk pembangunan sarana lingkungan; dan peran serta masyarakat.

BAB II PENYELENGGARAAN PENGELOLAAN KASIBA DAN LISIBA YANG BERDIRI SENDIRI

Bagian Pertama Pengelolaan Kasiba

Pasal 3

- (1) Pengelolaan Kasiba dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang penyelenggaraannya dilaksanakan oleh Badan Pengelola Kasiba .
- (2) Badan Pengelola Kasiba ditunjuk atau ditetapkan oleh Kepala Daerah melalui kompetisi yang diikuti oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN), dan atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dan atau Badan lain yang dibentuk oleh Pemerintah yang ditugasi untuk itu.
- (3) Badan Pengelola Kasiba paling tidak terdiri dari unsur BUMN dan atau BUMD dan atau Badan lain yang dibentuk Pemerintah, unsur Pemerintah Kabupaten/Kota, unsur Pemerintah Propinsi dan atau unsur Pemerintah Pusat .

- (4) Badan Pengelola Kasiba dapat mengelola lebih dari satu Kawasan Siap Bangun dalam satu Kabupaten/Kota atau dalam satu wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
- (5) Dalam hal tidak ada BUMN/BUMD yang memenuhi persyaratan untuk mengelola Kasiba, maka Kepala Daerah dapat membentuk Badan lain yang ditugasi untuk pengelolaan Kasiba yang selanjutnya dikukuhkan menjadi BUMD dan menyampaikan informasi pembentukan tersebut kepada DPRD.
- (6) Badan lain yang ditugasi untuk pengelolaan Kasiba yang telah dikukuhkan menjadi BUMD sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dapat bekerjasama (kerjasama operasi atau konsorsium) dengan Badan Usaha Swasta di bidang perumahan dan permukiman, dengan kepemilikan saham mayoritas oleh BUMD, guna melaksanakan pengelolaan Kasiba.
- (7) Dalam hal belum terbentuknya Badan Pengelola Kasiba sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Kepala Daerah dapat membentuk Tim Penyiapan Badan Pengelola Kasiba yang terdiri dari Sekretaris Daerah sebagai Ketua Tim Penyiapan Badan Pengelola Kasiba, dengan anggota terdiri dari unsur Bappeda, Pekerjaan Umum, Perumahan dan Permukiman, Tata Kota/Tata Ruang, Pertanahan dan unsur Instansi lain yang diperlukan serta dari Unsur yang Professional di bidangnya.
- (8) Tugas utama Tim Penyiapan Badan Pengelola Kasiba segera membentuk Badan Pengelola Kasiba sesuai peraturan perundangan yang berlaku dan melakukan tugas-tugas Badan Pengelola Kasiba sampai ditetapkan Badan Pengelola Kasiba.
- (9) Badan Pengelola Kasiba selanjutnya menunjuk Penyelenggara Lisiba sebagai pelaksana pembangunan Lisiba bagian dari Kasiba melalui kompetisi.

Bagian Kedua Penyelenggaraan Lisiba

Pasal 4

- (1) Penyelenggara Lisiba bagian dari Kasiba ditunjuk atau ditetapkan oleh Badan Pengelola Kasiba melalui kompetisi.
- (2) Badan Pengelola Kasiba tidak dapat menjadi Penyelenggara Lisiba, kecuali dalam hal tertentu.
- (3) Dalam hal tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yaitu:

- a. dalam waktu yang sudah ditentukan tidak ada Badan Usaha yang mendaftarkan diri untuk mengikuti kompetisi sebagai Penyelenggara Lisiba ;
- b. untuk menjaga stabilitas harga rumah, Badan Pengelola Kasiba hanya dapat menyelenggarakan 1 (satu) Lisiba dalam Kasiba yang mempunyai lebih dari 1 (satu) Lisiba yang pembangunannya dilakukan secara bersamaan;
- c. apabila pembangunan Lisiba dilakukan secara bertahap dan untuk tiap tahapnya Badan Pengelola Kasiba hanya menyelesaikan 1 (satu) Lisiba, maka Badan Pengelola Kasiba tidak dapat menjadi Penyelenggara Lisiba dalam Kasiba yang dikelolanya, kecuali tidak ada yang ingin menjadi Penyelenggara Lisiba.

Bagian Ketiga Penyelenggaraan Lisiba yang Berdiri Sendiri

Pasal 5

- (1) Penyelenggaraan Lisiba yang Berdiri Sendiri dapat dilakukan oleh masyarakat pemilik tanah dengan membentuk usaha bersama, atau oleh Badan Usaha di bidang pembangunan perumahan dan permukiman melalui kompetisi.
- (2) Penunjukan atau penetapan sebagai Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri dilakukan oleh Kepala Daerah.

Bagian Keempat Tahapan Penunjukan Badan Pengelola Kasiba

Pasal 6

- (1) Penunjukan Badan Pengelola Kasiba dilaksanakan melalui tahapan: pembentukan Panitia Kompetisi, persiapan, mengundang calon peserta, pendaftaran, penjelasan bahan kompetisi, penerimaan proposal, evaluasi proposal, pengusulan calon pemenang, penetapan pemenang sebagai Badan Pengelola Kasiba .
- (2) Penunjukan Badan Pengelola Kasiba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara skematis digambarkan pada Lampiran 1 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.

**Paragraf Pertama
Pembentukan Panitia Kompetisi**

Pasal 7

Kepala Daerah menunjuk atau menetapkan Panitia Kompetisi yang mewakili unsur-unsur dari Bappeda, Pekerjaan Umum, Perumahan dan Permukiman, Tata Kota/Tata Ruang, Pertanahan dan unsur instansi lain yang dianggap perlu.

**Paragraf Kedua
Persiapan Kompetisi**

Pasal 8

Persiapan kompetisi dilakukan dengan penyusunan dokumen kompetisi yang berisi antara lain: kerangka acuan tugas (*Terms of Reference/TOR*) untuk calon pengelola Kasiba, penentuan jadwal kompetisi, petunjuk persyaratan peserta kompetisi, isi dan format proposal, cara penyampaian proposal, kriteria dan tatacara evaluasi proposal.

**Paragraf Ketiga
Mengundang Calon Peserta Kompetisi**

Pasal 9

Panitia Kompetisi mengundang calon peserta kompetisi yang dilakukan secara terbuka melalui media massa dan atau media elektronik.

**Paragraf Keempat
Pendaftaran Peserta Kompetisi**

Pasal 10

Panitia Kompetisi melakukan penerimaan pendaftaran calon peserta kompetisi yang diikuti dengan penyerahan bahan kompetisi kepada calon peserta yang mendaftarkan diri.

**Paragraf Kelima
Penjelasan Bahan Kompetisi**

Pasal 11

Panitia Kompetisi melakukan penjelasan bahan kompetisi kepada peserta kompetisi dilanjutkan dengan peninjauan lapangan di calon lokasi Kasiba terpilih dan melakukan tanya jawab dengan peserta tentang bahan kompetisi.

**Paragraf Keenam
Penerimaan Proposal Kompetisi**

Pasal 12

Panitia Kompetisi melakukan penerimaan proposal yang dikirim oleh calon peserta dalam format sampul tertutup.

Pasal 13

Panitia Kompetisi menyatakan syah tidaknya penerimaan proposal sebagaimana disebutkan dalam pasal 12.

**Paragraf Ketujuh
Evaluasi Proposal**

Pasal 14

Panitia Kompetisi melakukan evaluasi proposal khususnya yang menyangkut draft konsep rencana tata ruang Kasiba yang diusulkan, keandalan atau kinerja perusahaan, kapasitas keuangan, kemampuan personil yang diajukan dan potensi serta kemungkinan tingkat keberhasilannya.

Pasal 15

Dalam hal tidak ditemukan hasil yang memenuhi syarat di dalam pelaksanaan evaluasi, maka proses seleksi hanya akan diulang satu kali melalui kompetisi ulang.

**Paragraf Kedelapan
Pengusulan Calon Pemenang**

Pasal 16

Panitia Kompetisi mengusulkan calon pemenang kepada Kepala Daerah yang disertai laporan Panitia Kompetisi atas hasil evaluasi proposal dari masing-masing peserta.

**Paragraf Kesembilan
Penetapan Pemenang**

Pasal 17

Kepala Daerah menetapkan pemenang kompetisi dan menunjuknya sebagai Badan Pengelola Kasiba berdasarkan usulan dan laporan Panitia Kompetisi.

Pasal 18

Dalam hal proses evaluasi kedua tidak ditemukan hasil yang memenuhi syarat, maka Kepala Daerah dapat menunjuk dan menetapkan Badan Pengelola Kasiba sesuai dengan ketentuan dalam pasal 3.

**Bagian Kelima
Tugas Badan Pengelola Kasiba**

Pasal 19

Badan Pengelola Kasiba mempunyai tugas sebagai berikut:

- a. menyiapkan Rencana Rinci Tata Ruang Kasiba yang mengacu pada Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Daerah (RP4D);
- b. dalam menjalankan tugas sebagaimana disebutkan pada huruf a Badan Pengelola Kasiba harus mempertimbangkan dan menerapkan kaedah-kaedah serta konsep lingkungan hunian berimbang dan keterpaduan prasarana;
- c. menyiapkan data mengenai luas, batas dan kepemilikan tanah sesuai dengan tahapan pengembangan;

- d. menyiapkan rencana serta program penyelenggaraan Kasiba sesuai Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL);
- e. menyiapkan program investasi kawasan serta mendorong promosi kawasan kepada para pihak terkait;
- f. membangun jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan secara terencana dan bertahap dengan memperhatikan aspek keterpaduan prasarana kawasan/wilayah;
- g. menyelenggarakan kompetisi untuk menunjuk Penyelenggara Lisiba;
- h. menyerahkan bagian Lisiba kepada Badan Usaha di bidang pembangunan perumahan dan permukiman berdasarkan hasil kompetisi;
- i. melakukan pengendalian pembangunan fisik Lisiba dan secara rutin melaporkan kepada Kepala Daerah;
- j. melakukan pengendalian harga tanah melalui berbagai instrumen kebijakan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- k. menyerahkan prasarana dan sarana lingkungan yang telah selesai dan berfungsi melayani Kasiba kepada Pemerintah Daerah; dan
- l. meminta persetujuan Kepala Daerah apabila melakukan kerjasama dengan masyarakat pemilik tanah/usaha bersama atau Badan Usaha yang bergerak di bidang pembangunan perumahan dan permukiman dalam pembangunan Kasiba.

**Bagian Keenam
Tahapan Penunjukan Badan Usaha Sebagai Penyelenggara Lisiba**

Pasal 20

Penunjukan Badan Usaha sebagai Penyelenggara Lisiba dilaksanakan melalui tahapan sebagaimana tahapan penunjukan Badan Pengelola Kasiba yang disebutkan dalam pasal 6 ayat (1).

Pasal 21

Badan Pengelola Kasiba menunjuk atau menetapkan Panitia Kompetisi yang mewakili unsur-unsur dari Bappeda, Pekerjaan Umum, Perumahan dan Permukiman, Tata Kota/Tata Ruang, Pertanahan dan unsur Instansi lain yang dianggap perlu.

Pasal 22

Tahapan persiapan kompetisi, mengundang calon peserta kompetisi, dan pendaftaran peserta kompetisi dilaksanakan sebagaimana penunjukan Badan Pengelola Kasiba.

Pasal 23

Panitia Kompetisi melakukan penjelasan bahan kompetisi kepada peserta kompetisi.

Pasal 24

Tahapan penerimaan proposal kompetisi dan evaluasi proposal dilaksanakan sebagaimana penunjukan Badan Pengelola Kasiba.

Pasal 25

Panitia Kompetisi mengusulkan calon pemenang kepada Badan Pengelola Kasiba yang disertai laporan Panitia Kompetisi atas hasil evaluasi proposal dari masing-masing peserta.

Pasal 26

Kepala Daerah menetapkan pemenang kompetisi dan menunjuknya sebagai Penyelenggara Lisiba atas usulan Badan Pengelola Kasiba.

Pasal 27

Dalam hal proses evaluasi kedua tidak ditemukan hasil yang memenuhi syarat, maka Kepala Daerah dapat menunjuk dan menetapkan Penyelenggara Lisiba atas usulan Badan Pengelola Kasiba.

Pasal 28

Penunjukan Badan Usaha sebagai Penyelenggara Lisiba sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 secara skematis digambarkan pada Lampiran 2 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.

Bagian Ketujuh Tahapan Penunjukan Peserta Konsolidasi Tanah sebagai Penyelenggara Lisiba oleh Badan Pengelola Kasiba

Pasal 29

Badan Pengelola Kasiba melakukan studi kelayakan, dan secara bersamaan melakukan penyuluhan kepada masyarakat pemilik tanah tentang Kasiba dan kemungkinan peran para pemilik tanah dalam penyelenggaraan pengelolaannya.

Pasal 30

Masyarakat pemilik tanah selanjutnya menyelenggarakan musyawarah untuk menyepakati pelaksana konsolidasi tanah, yang kemudian dilanjutkan dengan membentuk suatu perkumpulan yang menghimpun seluruh pemilik tanah yang menghendaki konsolidasi dan membentuk usaha bersama sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 31

Kepala Daerah selaku ketua tim koordinasi konsolidasi tanah atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menetapkan keputusan tentang penetapan lokasi konsolidasi tanah, yang didasarkan antara lain pada kesepakatan para pemilik tanah.

Pasal 32

Badan Pengelola Kasiba menetapkan masyarakat pemilik tanah peserta konsolidasi tanah tersebut sebagai Penyelenggara Lisiba.

Pasal 33

Kepala Daerah menetapkan Penyelenggara Lisiba berdasarkan usulan dari Badan Pengelola Kasiba.

Bagian Kedelapan Tugas Penyelenggara Lisiba

Pasal 34

Penyelenggara Lisiba mempunyai tugas sebagai berikut :

- a. mengajukan dokumen Rencana Rinci Tata Ruang, tahapan pembangunan fisik, dan jadwal kerja kepada Badan Pengelola Kasiba;
- b. membangun prasarana dan sarana lingkungan, kaveling tanah matang dengan atau tanpa rumah terbangun, serta utilitas umum yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. menyerahkan prasarana dan sarana lingkungan yang telah selesai dan berfungsi melayani Lisiba kepada Pemerintah Daerah melalui Badan Pengelola Kasiba;
- d. mendorong investor untuk berperan dalam pembangunan perumahan dengan pola rumah tidak bersusun, pola rumah susun maupun pola rumah swadaya.

Bagian Kesembilan
Tahapan Penunjukan Badan Usaha Sebagai Penyelenggara
Lisiba yang Berdiri Sendiri

Pasal 35

- (1) Penunjukan Badan Usaha sebagai Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri dilaksanakan melalui tahapan sebagaimana tahapan penunjukan Badan Pengelola Kasiba yang disebutkan dalam pasal 6 ayat (1).
- (2) Penunjukan Badan Usaha sebagai Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara skematis digambarkan pada Lampiran 3 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.

Paragraf Pertama
Pembentukan Panitia Kompetisi

Pasal 36

Kepala Daerah menunjuk atau menetapkan Panitia Kompetisi yang mewakili unsur-unsur dari Bappeda, Pekerjaan Umum, Perumahan dan Permukiman, Tata Kota/Tata Ruang, Pertanahan dan unsur Instansi lain yang dianggap perlu.

Paragraf Kedua
Tahapan Penunjukan Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri

Pasal 37

Penunjukan dan penetapan Badan Usaha sebagai Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri dilakukan melalui tahapan seperti yang dilakukan pada penunjukan Badan Pengelola Kasiba, sebagaimana disebut dalam pasal 20.

Pasal 38

Persyaratan peserta dan evaluasi peserta dalam kompetisi dijelaskan lebih rinci dalam Petunjuk Teknis yang merupakan dokumen tak terpisahkan dari Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.

Bagian Kesepuluh
Tahapan Penunjukan Peserta Konsolidasi Tanah
sebagai Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri

Pasal 39

Kepala Daerah menunjuk atau menetapkan Panitia Kompetisi yang mewakili unsur-unsur dari Bappeda, Pekerjaan Umum, Perumahan dan Permukiman, Tata Kota/Tata Ruang, Pertanahan dan unsur Instansi lain yang dianggap perlu.

Pasal 40

Panitia Kompetisi melakukan aktivitas penyuluhan kepada masyarakat pemilik tanah tentang Lisiba yang Berdiri Sendiri dan kemungkinan peran para pemilik tanah dalam penyelenggaraan pengelolaannya.

Pasal 41

- (1) Masyarakat pemilik tanah selanjutnya menyelenggarakan musyawarah untuk menyepakati pelaksana konsolidasi tanah yang tertuang dalam suatu berita acara.
- (2) Setelah musyawarah sebagaimana disebut pada ayat (1) kemudian dilanjutkan dengan membentuk suatu perkumpulan yang menghimpun seluruh

pemilik tanah yang menghendaki konsolidasi dan membentuk usaha bersama seperti koperasi atau bentuk lain sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 42

- (1) Kepala Daerah selaku ketua tim konsolidasi tanah atau Kepala Kantor Pertanahan menetapkan keputusan tentang penetapan lokasi konsolidasi tanah yang didasarkan antara lain pada kesepakatan para pemilik tanah.
- (2) Kepala Daerah menetapkan masyarakat pemilik tanah peserta konsolidasi tanah sebagai Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri.

Bagian Kesebelas Tugas Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri

Pasal 43

Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri mempunyai tugas sebagai berikut :

- a. menyusun dan bertanggung jawab atas Rencana Rinci Tata Ruang, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) dan tahapan perolehan tanah, tahapan pembangunan fisik dan jadwal kerja untuk dimintakan persetujuan kepada Kepala Daerah;
- b. membangun rumah, prasarana lingkungan, sarana lingkungan, serta utilitas umum yang harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. menyerahkan prasarana lingkungan yang telah selesai dibangun dan berfungsi kepada Pemerintah Daerah;
- d. mendorong investor untuk berperan dalam pembangunan perumahan dengan pola rumah tidak bersusun, pola rumah susun maupun pola rumah swadaya;
- e. melakukan pengendalian pembangunan fisik Lisiba dan secara rutin melaporkan kepada Kepala Daerah;
- f. melakukan pengendalian harga tanah melalui berbagai instrumen kebijakan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Keduabelas Pendanaan dan Periode Badan Pengelola Kasiba

Paragraf Pertama Pendanaan

Pasal 44

- (1) Untuk menjamin berjalannya kegiatan Badan Pengelola Kasiba dan juga Tim Penyiapan Badan Pengelola Kasiba, maka Pemerintah Daerah berkewajiban mengalokasikan dari APBD sektor perumahan dan permukiman untuk mendanai operasional Badan Pengelola Kasiba dan juga Tim Penyiapan Badan Pengelola Kasiba .
- (2) Dalam hal tidak tercukupinya alokasi dana sebagaimana disebutkan pada ayat (1), maka Badan Pengelola Kasiba dapat bekerjasama dengan Badan Usaha lain untuk pendanaan dan atau dapat mengajukan bantuan stimulan kepada Pemerintah Pusat atau Pemerintah Provinsi, dengan persetujuan dari Kepala Daerah.
- (3) Pengaturan pendanaan Kasiba, Lisiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri secara rinci diatur oleh Pemerintah Daerah.

Paragraf Kedua Periode Badan Pengelola Kasiba

Pasal 45

- (1) Masa kerja Ketua Badan Pengelola Kasiba adalah selama 5 (lima) tahun dan dapat ditunjuk kembali maksimal 2 (dua) periode berturut-turut.
- (2) Masa kerja dari Tim Penyiapan Badan Pengelola Kasiba paling lama 3 (tiga) tahun.

BAB III

PENETAPAN LOKASI DAN PENYEDIAAN TANAH

Bagian Pertama

Penetapan Lokasi

Pasal 46

- (1) Penetapan lokasi Kasiba dilakukan melalui tahapan pengkajian RTRW Kabupaten/Kota/ RTRW DKI Jakarta, penentuan alternatif calon lokasi, kunjungan ke calon lokasi Kasiba, penentuan calon lokasi Kasiba prioritas, konsultasi dengan masyarakat, pengusulan calon lokasi terpilih, penetapan lokasi Kasiba.
- (2) Penetapan lokasi Kasiba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara skematis digambarkan pada Lampiran 4 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.

Paragraf Pertama

Pengkajian RTRW Kabupaten/Kota

Pasal 47

Pemerintah Daerah melakukan kajian pertumbuhan penduduk baik secara alamiah maupun migrasi dengan mengacu data statistik.

Pasal 48

Pemerintah Daerah melakukan kajian kebutuhan rumah dan ketersediaan (*supply demand*) perumahan berdasarkan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Daerah (RP4D).

Pasal 49

Pemerintah Daerah melakukan kajian tata ruang berdasarkan arahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota atau RTRW DKI Jakarta untuk persiapan menyusun RTBL.

Paragraf Kedua

Penentuan Alternatif Calon Lokasi Kasiba

Pasal 50

Pemerintah Daerah memilih beberapa alternatif calon lokasi Kasiba dengan mempertimbangkan strategi pengembangan Kabupaten/ Kota.

Paragraf Ketiga

Kunjungan ke Calon Lokasi Kasiba

Pasal 51

Pemerintah Daerah melakukan kunjungan ke beberapa calon lokasi Kasiba guna melihat kondisi yang ada untuk mengetahui kemungkinan pengembangan permukiman, termasuk di dalamnya pengembangan prasarana, dan status kepemilikan tanah.

Paragraf Keempat

Penentuan Calon Lokasi Kasiba Prioritas

Pasal 52

Pemerintah Daerah melakukan penentuan calon lokasi kasiba prioritas dengan mengacu persyaratan yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Pedoman Teknis Kasiba Lisiba yang Berdiri Sendiri.

Paragraf Kelima

Konsultasi Dengan Masyarakat

Pasal 53

Pemerintah Daerah mengadakan dengar pendapat dengan masyarakat yang terkait langsung dengan Kasiba dan atau lembaga kemasyarakatan yang peduli dengan pembangunan perumahan.

Pasal 54

Kepala Daerah memberikan informasi kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah mengenai perkembangan penetapan lokasi Kasiba.

Paragraf Keenam
Pengusulan Calon Lokasi Terpilih

Pasal 55

Pemerintah Daerah mengusulkan calon lokasi Kasiba terpilih untuk dilakukan penetapannya oleh Kepala Daerah.

Paragraf Ketujuh
Penetapan Lokasi Kasiba

Pasal 56

Kepala Daerah menetapkan lokasi Kasiba setelah mendapat masukan dari masyarakat.

Pasal 57

Gubernur dapat melakukan fasilitasi penetapan lokasi Kasiba lintas Kabupaten/Kota.

Pasal 58

Kasiba dapat ditetapkan di lokasi yang belum terbangun maupun yang sudah ada permukimannya tetapi kurang tertata dengan baik yang masih mempunyai peluang untuk pengembangan perumahan baru, sehingga permukiman yang akan terbentuk merupakan integrasi antara pembangunan yang baru dan yang sudah ada.

Pasal 59

Dalam hal lokasi Kasiba yang akan ditetapkan masih terdapat tanah-tanah berfungsi khusus seperti pertanian beririgasi teknis, situ dan fungsi konservasi lain, maka tanah-tanah berfungsi khusus tersebut harus tetap dipertahankan sesuai dengan fungsinya.

Pasal 60

Pemilihan lokasi Kasiba ditentukan berdasar kriteria sebagai berikut :

- a. bebas bencana;

- b. tidak merusak lingkungan;
c. mudah dalam penyediaan infrastruktur;
d. mudah membentuk kohesi sosial.

Bagian Kedua
Penetapan Lokasi Lisiba Yang Berdiri Sendiri

Pasal 61

Penetapan lokasi Lisiba yang Berdiri Sendiri dilakukan melalui tahapan pengkajian RTRW Kabupaten/Kota/ RTRW DKI Jakarta , penentuan alternatif calon lokasi, kunjungan ke calon lokasi Lisiba yang Berdiri Sendiri, penentuan calon lokasi Lisiba yang Berdiri Sendiri prioritas, konsultasi dengan masyarakat, pengusulan calon lokasi terpilih, penetapan lokasi Lisiba yang Berdiri Sendiri.

Pasal 62

Penetapan lokasi Lisiba yang Berdiri Sendiri dilakukan melalui tahapan sebagaimana penetapan lokasi Kasiba, sebagaimana disebut dalam pasal 46 sampai dengan pasal 60.

Pasal 63

Lokasi Lisiba yang Berdiri Sendiri tersebut harus sudah ada pelayanan umum dan sosial pada tingkat Kecamatan.

Pasal 64

Penetapan lokasi Lisiba yang Berdiri Sendiri sebagaimana dimaksud dalam pasal 61 secara skematis digambarkan pada Lampiran 5 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.

Pasal 65

Pemilihan lokasi Lisiba yang Berdiri Sendiri ditentukan berdasar kriteria sebagai berikut :

- a. bebas bencana;
b. tidak merusak lingkungan;

- c. mudah dalam mengintegrasikan pembangunan infrastruktur dengan pelayanan yang sudah ada;
- d. mudah membentuk kohesi sosial.

Bagian Ketiga Penyediaan Tanah Kasiba

Pasal 66

Status tanah yang dapat digunakan untuk lokasi Kasiba adalah tanah negara bebas, tanah negara okupasi, tanah negara bekas hak, tanah hak, tanah instansi Pemerintah, tanah hak menurut UUPA, tanah bekas milik adat, dan tanah ulayat.

Pasal 67

Penyediaan tanah dapat diperoleh dengan cara konsolidasi tanah, jual beli, tukar menukar, penyertaan saham dalam bentuk tanah, pemberian santunan dan atau kompensasi, dan izin pemakaian tanah.

Pasal 68

- (1) Penyediaan tanah untuk Kasiba dari tanah negara bebas dilakukan melalui ijin pemakaian tanah kepada Kepala Daerah.
- (2) Penyediaan tanah untuk Kasiba dari tanah negara okupasi dilakukan melalui ijin pemakaian tanah kepada Kepala Daerah dan penyelesaian okupasi dengan pemberian santunan atau dan kompensasi.
- (3) Penyediaan tanah untuk Kasiba dari tanah negara bekas hak dilakukan melalui permohonan kepada Kepala BPN melalui Kepala Kantor Pertanahan setempat dan memohon penyelesaian asset yang ada di atas tanah tersebut kepada bekas pemegang hak.
- (4) Penyediaan tanah untuk Kasiba dari tanah hak menurut UUPA, tanah bekas milik adat dapat dilakukan melalui tukar menukar atau jual beli atau penyertaan saham dalam bentuk tanah atau konsolidasi tanah.
- (5) Penyediaan tanah untuk Kasiba dari tanah ulayat dilakukan melalui pemberian kompensasi atau dan tanah pengganti.
- (6) Penyediaan tanah untuk Kasiba dari tanah instansi Pemerintah dilakukan melalui pelepasan aset.

- (7) Gambaran penyediaan tanah untuk Kasiba secara skematis digambarkan pada Lampiran 6 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.

Pasal 69

Penyediaan tanah untuk Kasiba pada lokasi yang telah dihuni, diupayakan tidak ada pemindahan penduduk ke luar lingkungan calon lokasi.

Pasal 70

- (1) Penyediaan tanah untuk Kasiba di atas tanah hak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
- (2) Penyediaan tanah untuk Kasiba di atas tanah instansi Pemerintah dilakukan terlebih dahulu pelepasan aset sesuai dengan prosedur pelepasan aset instansi Pemerintah.
- (3) Penyediaan tanah untuk Kasiba yang dilakukan melalui konsolidasi tanah mengacu kepada Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 410-4245 Tanggal 7 Desember 1991 perihal : Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah dan Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional No 410-1078 Tanggal 18 April 1996 tentang Petunjuk Teknis Konsolidasi Tanah serta peraturan lain yang berlaku.

Pasal 71

Pemerintah Daerah dalam menyelesaikan penyediaan tanah untuk Kasiba harus berkonsultasi kepada DPRD.

Pasal 72

Dalam menyelesaikan pembiayaan penyediaan tanah, Pemerintah Daerah dapat menempuh cara :

- a. menyusun rencana anggaran dalam APBD;
- b. melakukan kerjasama dengan pihak lain.

Bagian Keempat
Penyediaan Tanah Lisiba Yang Berdiri Sendiri

Pasal 73

Status tanah yang dapat digunakan untuk lokasi Lisiba Yang Berdiri Sendiri adalah tanah negara bebas, tanah negara okupasi, tanah negara bekas hak, tanah hak, tanah instansi Pemerintah, tanah hak menurut UUPA, tanah bekas milik adat, dan tanah ulayat.

Pasal 74

Penyediaan tanah dapat diperoleh dengan cara konsolidasi tanah, jual beli, tukar menukar, penyertaan saham dalam bentuk tanah, pemberian santunan dan atau kompensasi, dan izin pemakaian tanah.

Pasal 75

- (1) Penyediaan tanah untuk Lisiba Yang Berdiri Sendiri dari tanah negara bebas, tanah negara okupasi, tanah negara bekas hak, tanah hak menurut UUPA, tanah ulayat dan tanah instansi Pemerintah dilakukan seperti penyediaan tanah untuk Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 68.
- (2) Gambaran penyediaan tanah untuk Lisiba Yang Berdiri Sendiri secara skematis digambarkan pada Lampiran 7 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.

Pasal 76

Penyediaan tanah untuk Lisiba Yang Berdiri Sendiri pada lokasi yang telah dihuni, diupayakan tidak ada pemindahan penduduk ke luar lingkungan calon lokasi.

Pasal 77

- (1) Penyediaan tanah untuk Lisiba Yang Berdiri Sendiri di atas tanah hak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
- (2) Penyediaan tanah untuk Lisiba Yang Berdiri Sendiri di atas tanah instansi Pemerintah dilakukan terlebih dahulu pelepasan aset sesuai dengan prosedur pelepasan aset instansi Pemerintah.

- (3) Penyediaan tanah untuk Lisiba Yang Berdiri Sendiri yang dilakukan melalui konsolidasi tanah mengacu kepada Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 410- 4245 Tanggal 7 Desember 1991 perihal : Petunjuk Pelaksanaan Konsolidasi Tanah dan Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional No 410-1078 Tanggal 18 April 1996 tentang Petunjuk Teknis Konsolidasi Tanah serta peraturan lain yang berlaku.

Bagian Kelima
Pemberian Hak Atas Tanah Kepada Badan Pengelola
Kasiba dan Pendaftarannya

Pasal 78

- (1) Kepada Badan Pengelola Kasiba diberikan Hak Pengelolaan, kecuali terhadap lokasi Kasiba yang penyediaan tanahnya melalui konsolidasi tanah.
- (2)
 - a. lokasi Kasiba yang penyediaan tanahnya melalui konsolidasi tanah diberikan hak milik bersama kepada seluruh peserta konsolidasi tanah dengan menyebutkan porsinya.
 - b. terhadap tanah yang digunakan untuk prasarana jalan dan drainase harus ditanggalkan dari hak milik bersama setelah pembangunan konstruksi prasarana jalan dan drainase selesai untuk diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
 - c. terhadap tanah yang digunakan untuk sarana dan utilitas selain prasarana jalan dan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b tetap merupakan hak milik bersama yang dikelola oleh Badan Hukum usaha bersama peserta konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.
 - d. hak milik perorangan peserta konsolidasi tanah akan diberikan kepada peserta konsolidasi tanah sesuai dengan porsinya yang merupakan pemecahan dari hak milik bersama setelah pembangunan fisik selesai atau ada kavling siap bangun.
 - e. untuk Kasiba yang digunakan sebagai lokasi pembangunan rumah susun pemberian haknya disesuaikan dengan peraturan perundangan terkait rumah susun.
- (3) Badan Pengelola Kasiba wajib segera mengurus sertifikat hak atas tanah yang sudah diperolehnya.

- (4) Bidang-bidang tanah yang termasuk dalam Kasiba dan belum dibebaskan oleh Badan Pengelola Kasiba, proses mengurus sertifikat tanahnya dilakukan oleh masing-masing pemilik tanah.
- (5)
 - a. terhadap lokasi Kasiba yang penyediaan tanahnya melalui konsolidasi, Badan Pengelola Kasiba selaku kuasa peserta konsolidasi tanah wajib memohon pelaksanaan konsolidasi tanah kepada Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
 - b. Badan Pengelola Kasiba wajib menyerahkan sertifikat tanah hasil konsolidasi tanah kepada masing-masing pemilik tanah dan peta *site plan* hasil konsolidasi tanah kepada Pengurus kelompok peserta konsolidasi tanah atau Pengurus Badan Usahanya.
- (6) Bagian dari bidang tanah Hak Pengelolaan Badan Pengelola Kasiba menjadi hapus manakala pada bagian tersebut hak tanahnya sudah diserahkan kepada pihak ketiga.

Bagian Keenam
Pemberian Hak Atas Tanah Badan Pengelola Kasiba Kepada
Penyelenggara Lisiba dan Pendaftarannya

Pasal 79

- (1) Kepada Penyelenggara Lisiba diberikan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas Hak Pengelolaan Badan Pengelola Kasiba, setelah Penyelenggara Lisiba membayar uang pengganti kepada Badan Pengelola Kasiba.
- (2) Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang sudah dimiliki oleh Penyelenggara Lisiba harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Pasal 80

- (1) Kepada Penyelenggara Lisiba dan masyarakat pemilik tanah yang masuk dalam lokasi Kasiba diberikan hak atas tanah sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Tatacara pemberian dan pendaftaran hak atas tanahnya diselesaikan pada Instansi Pertanahan.

Pasal 81

- (1) Kepada para pembeli kaveling dengan atau tanpa rumah di Lisiba akan diberikan Hak Guna Bangunan atau Hak Milik.
- (2) Penyelenggara Lisiba wajib mengurus sertifikat dan segera menyerahkan sertifikat tersebut kepada pembeli sesuai perjanjian.

Bagian Ketujuh
Pemberian Hak Atas Tanah Kepada Penyelenggara
Lisiba Yang Berdiri Sendiri dan Pendaftarannya

Pasal 82

- (1) Kepada Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri diberikan Hak Guna Bangunan, kecuali terhadap lokasi Lisiba yang Berdiri Sendiri yang penyediaan tanahnya melalui konsolidasi tanah.
- (2)
 - a. lokasi Lisiba yang Berdiri Sendiri yang penyediaan tanahnya melalui konsolidasi tanah diberikan hak milik bersama kepada seluruh peserta konsolidasi tanah dengan menyebutkan porsinya.
 - b. terhadap tanah yang digunakan untuk prasarana jalan dan drainase harus ditanggalkan dari hak milik bersama setelah pembangunan konstruksi prasarana jalan dan drainase selesai untuk diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
 - c. terhadap tanah yang digunakan untuk sarana dan utilitas selain prasarana jalan dan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b tetap merupakan hak milik bersama yang dikelola oleh Badan Hukum usaha bersama peserta konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.
 - d. hak milik perorangan peserta konsolidasi tanah akan diberikan kepada peserta konsolidasi tanah sesuai dengan porsinya yang merupakan pemecahan dari hak milik bersama setelah pembangunan fisik selesai atau ada kavling siap bangun.

- e. untuk Lisiba yang Berdiri Sendiri yang digunakan sebagai lokasi pembangunan rumah susun pemberian haknya disesuaikan dengan peraturan perundangan terkait rumah susun.
- (3) Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri wajib segera mengurus sertifikat hak atas tanah yang sudah diperolehnya.
- (4) Bidang-bidang tanah yang termasuk dalam Lisiba yang Berdiri Sendiri dan belum dibebaskan oleh Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri, proses mengurus sertifikat tanahnya dilakukan oleh masing-masing pemilik tanah.
- (5)
 - a. terhadap lokasi Lisiba yang Berdiri Sendiri yang penyediaan tanahnya melalui konsolidasi, Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri selaku kuasa peserta konsolidasi tanah wajib memohon pelaksanaan konsolidasi tanah kepada Badan Pertanahan Nasional melalui kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
 - b. penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri wajib menyerahkan sertifikat tanah hasil konsolidasi tanah kepada masing-masing pemilik tanah dan peta *site plan* hasil konsolidasi tanah kepada Pengurus kelompok peserta konsolidasi tanah atau Pengurus Badan Usahanya.
- (6) Bagian dari bidang tanah Hak Pengelolaan Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri menjadi hapus manakala pada bagian tersebut hak tanahnya sudah diserahkan kepada pihak ketiga.

BAB IV PERENCANAAN, PELAKSANAAN PEMBANGUNAN DAN PENGENDALIAN KASIBA DAN LISIBA

Bagian Pertama Perencanaan Pembangunan Kasiba dan Lisiba

Pasal 83

- (1) Perencanaan pembangunan Kasiba dan Lisiba meliputi penyusunan rencana rinci tata ruang Kasiba dan rencana teknik ruang Lisiba.
- (2) Perencanaan pembangunan Kasiba sebagaimana disebut pada ayat (1) harus memperhatikan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota atau Rencana Tata Ruang Daerah Khusus Ibukota Jakarta, RP4D, prinsip hunian berimbang,

prinsip keterpaduan prasarana, dan juga kawasan yang mempunyai fungsi/tema khusus.

Paragraf Pertama Rencana Rinci Tata Ruang Kasiba

Pasal 84

- (1) Penyusunan Rencana Rinci Tata Ruang Kasiba mengacu Keputusan Menteri Kimpraswil Nomor 327/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Perkotaan, dimana ringkasan tahapannya digambarkan pada Lampiran 8 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.
- (2) Rencana Rinci Tata Ruang Kasiba disusun dengan menerapkan prinsip lingkungan hunian yang berimbang sesuai dengan Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/KPTS/BKP4N/1995.
- (3) Rencana Rinci Tata Ruang Kasiba disusun dengan memperhatikan kegiatan ekonomi, sosial dan budaya yang ada dan dimungkinkan berkembang di Kasiba.
- (4) Rencana Rinci Tata Ruang Kasiba disusun dengan memperhatikan prinsip keterpaduan prasarana kawasan dan keterpaduan prasarana wilayah.
- (5) Penyusunan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan serta penyusunan Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan penyusunan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) dilakukan sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan Lingkungan Hidup.

Pasal 85

- (1) Penyusunan pentahapan pembangunan Kasiba mencakup rencana pembangunan fisik, gambar kerja pematangan tanah, gambar kerja prasarana, gambar kerja sarana, gambar kerja utilitas umum.
- (2) Dalam perencanaan pembangunan Kasiba, tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersebut di atas harus memenuhi persyaratan teknis, ekologi dan administrasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Penyusunan rencana pentahapan perolehan tanah yang mencakup luas, status kepemilikan dan batas tanah serta penyusunan program perolehan tanah sesuai dengan cara perolehan tanahnya.

Pasal 86

- (1) Penyusunan Rencana Pembiayaan yang terdiri dari rincian biaya dan rencana jumlah kredit yang diajukan, perhitungan rugi – laba, rencana anggaran biaya investasi kawasan dan biaya konstruksi prasarana, serta *cash flow* pembiayaan pembangunan.

Pasal 87

- (1) Badan Pengelola Kasiba dalam menyusun rencana pembangunan, melakukan dengar pendapat dengan kelompok masyarakat terkait.
- (2) Segala bentuk produk pada tahapan perencanaan pembangunan Kasiba harus dikonsultasikan dengan instansi terkait dan mendapat persetujuan dari Kepala Daerah.
- (3) Sebelum menyetujui rencana pembangunan Kasiba, Pemerintah Kepala Daerah melakukan dengar pendapat dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD).

Paragraf Kedua Rencana Teknik Ruang Lisiba

Pasal 88

- (1) Penyusunan rencana teknik ruang Lisiba mengacu Keputusan Menteri Kimpraswil Nomor 327/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Perkotaan, dimana ringkasan tahapannya digambarkan pada Lampiran 9 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.
- (2) Rencana Teknik Ruang Lisiba disusun dengan memperhatikan prinsip keterpaduan prasarana kawasan dan keterpaduan prasarana wilayah.
- (3) Penyusunan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan serta penyusunan Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan penyusunan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) dilakukan sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan Lingkungan Hidup.

Pasal 89

- (1) Penyusunan pentahapan pembangunan Lisiba mencakup rencana pembangunan fisik, gambar kerja pematangan tanah, gambar kerja prasarana, gambar kerja sarana, gambar kerja utilitas umum.
- (2) Dalam perencanaan pembangunan Kasiba, tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersebut diatas harus memenuhi persyaratan teknis, ekologi dan administrasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Penyusunan rencana pentahapan perolehan tanah yang mencakup luas, status kepemilikan dan batas tanah serta penyusunan program perolehan tanah sesuai dengan cara perolehan tanahnya.

Pasal 90

Penyusunan Rencana Pembiayaan yang terdiri dari rincian biaya dan rencana jumlah kredit yang diajukan, perhitungan rugi – laba, rencana anggaran biaya konstruksi prasarana, serta *cash flow* pembiayaan pembangunan.

Pasal 91

- (1) Penyelenggara Lisiba dalam menyusun rencana pembangunan, melakukan dengar pendapat dengan kelompok masyarakat terkait.
- (2) Segala bentuk produk pada tahapan perencanaan pembangunan Lisiba harus dikonsultasikan dengan Badan Pengelola Kasiba dan mendapat persetujuan.

Bagian Kedua Pelaksanaan Pembangunan Kasiba dan Lisiba

Paragraf Pertama Pelaksanaan Pembangunan Kasiba

Pasal 92

- (1) Badan Pengelola Kasiba bertanggung jawab atas pelaksanaan pembangunan Kasiba.
- (2) Pelaksanaan pembangunan Kasiba harus mengacu kepada dan sesuai dengan rencana dan program pembangunan Kasiba yang dimaksud dalam pasal 85 Ayat (1).

- (3) Jika ada perubahan yang dianggap perlu atas perencanaan pembangunan Kasiba sebagaimana dimaksud dalam pasal 85 Ayat (1) , harus dikonsultasikan kepada instansi terkait dan disetujui oleh Kepala Daerah.
- (4) Pembangunan jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan harus sudah dimulai selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak ditunjuknya Badan Pengelola Kasiba oleh Kepala Daerah dan pada jangka waktu 3 (tiga) tahun telah mencapai sekurang-kurangnya 25% dari keseluruhan Kasiba yang dilayani atau minimum mampu melayani satu Lisiba.
- (5) Pelaksanaan pembangunan Kasiba dan pemasaran Kasiba secara skematis digambarkan pada Lampiran 10 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.

Paragraf Kedua Pelaksanaan Pembangunan Lisiba

Pasal 93

- (1) Pelaksanaan pembangunan setiap Lisiba dilakukan oleh satu Penyelenggara Lisiba.
- (2) Pelaksanaan pembangunan Lisiba harus mengacu dan sesuai dengan rencana pembangunan Lisiba yang dimaksud dalam pasal 89 Ayat (1).
- (3) Dalam hal terdapat perubahan yang dianggap perlu atas perencanaan pembangunan Lisiba yang tercantum dalam pasal 89 Ayat (1), harus dikonsultasikan kepada Badan Pengelola Kasiba untuk mendapat persetujuannya.
- (4) Pelaksanaan pembangunan Lisiba meliputi pematangan tanah, pembangunan jaringan prasarana lingkungan, pengkavelingan tanah matang, menyediakan kavling untuk pembangunan sarana lingkungan, pembangunan unit rumah, melakukan penghijauan lingkungan.
- (5) Pekerjaan pematangan tanah, pembangunan jaringan prasarana lingkungan dan kaveling tanah matang oleh Penyelenggara Lisiba harus sudah dimulai selambat-lambatnya 1 (satu) tahun setelah penunjukan Penyelenggara Lisiba diperoleh dan harus selesai seluruhnya dalam jangka waktu 7 (tujuh) tahun.
- (6) Pelaksanaan pembangunan Lisiba secara keseluruhan harus memenuhi persyaratan teknis, administrasi dan ekologi yang berlaku dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

- (7) Penyelenggara Lisiba menyerahkan prasarana lingkungan dan kavling tanah matang untuk pembangunan sarana lingkungan kepada Pemerintah Daerah melalui Badan Pengelola Kasiba sesuai dengan Permendagri Nomor 1 Tahun 1987 dan Inmendagri Nomor 30 Tahun 1990.
- (8) Dalam pelaksanaan pembangunan Lisiba, Penyelenggara Lisiba dapat bekerjasama dengan Badan Usaha di bidang pembangunan perumahan dan permukiman lainnya.
- (9) Pembangunan rumah dalam Lisiba dapat dilakukan secara horizontal ataupun vertikal dengan memperhatikan keseimbangan lingkungan dan sesuai dengan persyaratan teknis, administrasi, ekologi, serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (10) Tahapan pelaksanaan pembangunan dan pemasaran Lisiba secara skematis digambarkan pada Lampiran 11 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.

Bagian Ketiga Pengawasan Pembangunan Kasiba dan Lisiba

Pasal 94

- (1) Pengawasan terhadap pembangunan fisik Lisiba terlebih dahulu dilakukan oleh Badan Pengelola Kasiba.
- (2) Penyelenggara Lisiba menyampaikan laporan bulanan kepada Badan Pengelola Kasiba yang isinya diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Petunjuk Teknis Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri untuk keperluan pengawasan.
- (3) Apabila dianggap perlu, Badan Pengelola Kasiba dapat melakukan pemeriksaan pembangunan Lisiba bagian dari Kasiba di lapangan.
- (4) Pengawasan terhadap pembangunan Kasiba dan Lisiba dilakukan oleh Kepala Daerah.
- (5) Badan Pengelola Kasiba menyampaikan laporan setiap 3 (tiga) bulan kepada Kepala Daerah yang isinya diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Petunjuk Teknis Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri, untuk keperluan pengawasan.

- (6) Apabila dianggap perlu, aparat Pemerintah Daerah dapat melakukan pemeriksaan lapangan terhadap pembangunan Kasiba dan Lisiba dan melaporkan hasil pemeriksaan yang dilakukan kepada Kepala Daerah.
- (7) Hasil pengawasan oleh Kepala Daerah dijadikan bahan untuk menentukan penertiban yang diperlukan, penyusunan kebijaksanaan dan program pembangunan perumahan dan permukiman daerah, serta penentuan dukungan dan bantuan yang perlu diberikan oleh Pemerintah Daerah.
- (8) Dari hasil pengawasan yang dilakukan Kepala Daerah menyampaikan laporan setiap 3 (tiga) bulan kepada Menteri dengan tembusan kepada Gubernur, yang isinya diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Petunjuk Teknis Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri.
- (9) Menteri memanfaatkan laporan Kepala Daerah untuk penyusunan Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman serta untuk bahan pertimbangan dalam pemberian bantuan kepada Badan Pengelola Kasiba.
- (10) Pengawasan dan pengendalian Kasiba dan Lisiba secara skematis digambarkan pada Lampiran 12 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.

Bagian Keempat Pengendalian Pembangunan Kasiba dan Lisiba

Pasal 95

- (1) Pengendalian pembangunan Kasiba dan Lisiba meliputi :
 - a. Pengawasan pembangunan;
 - b. Penertiban pembangunan; dan
 - c. Perizinan.
- (2) Pengendalian pembangunan Kasiba dan Lisiba merupakan wewenang Kepala Daerah.
- (3) Pengendalian pembangunan Lisiba pada tahap pertama dilakukan oleh Badan Pengelola Kasiba yang kemudian dipertanggungjawabkan kepada Kepala Daerah.

- (4) Pengendalian pembangunan Kasiba dapat dilakukan melalui berbagai instrumen perizinan dari instansi yang berwenang.
- (5) Masyarakat dapat berperan serta dalam pengendalian pembangunan Kasiba dan Lisiba di lokasi lingkungan huniannya dengan memberi masukan kepada Kepala Daerah sesuai dengan hak dan kewajibannya.

Bagian Kelima Penertiban Pembangunan Kasiba dan Lisiba

Pasal 96

- (1) Dalam hal laporan yang diterima oleh Kepala Daerah dari Badan Pengelola Kasiba menunjukkan adanya gejala penyimpangan dari rencana dan program serta perizinan yang telah disetujui, Kepala Daerah memberitahukan kepada Badan Pengelola Kasiba tentang adanya gejala penyimpangan tersebut dan memerintahkan kepada Badan Pengelola Kasiba untuk mencegah atau menghentikan penyimpangan tersebut dan mengembalikan pelaksanaan sesuai dengan rencana dan program yang telah disetujui.
- (2) Dalam hal penyimpangan tersebut tidak dapat dicegah atau dihentikan, Badan Pengelola Kasiba wajib melakukan perubahan terhadap rencana dan atau program yang sudah disetujui dan menyampaikan perubahan tersebut kepada Kepala Daerah untuk mendapatkan persetujuan.
- (3) Dalam hal sesudah jangka waktu 1 (satu) tahun seperti yang diatur dalam pasal 93 ayat (5) Penyelenggara Lisiba belum mulai melaksanakan pematangan tanah, pembangunan prasarana lingkungan, kaveling tanah matang dan rumah, Penyelenggara Lisiba dapat mengajukan permohonan perpanjangan waktu disertai dengan alasannya kepada Badan Pengelola Kasiba.
- (4) Dalam hal alasan dapat diterima, Penyelenggara Lisiba dapat melanjutkan pembangunan Lisiba dengan persyaratan yang ditentukan oleh Badan Pengelola Kasiba.
- (5) Dalam hal alasan tidak dapat diterima, penunjukan yang sudah diperoleh Penyelenggara Lisiba batal dan tanah yang telah diperoleh diambil alih oleh Badan Pengelola Kasiba dengan diberikan penggantian sebesar harga perolehannya, untuk selanjutnya ditawarkan kepada peserta kompetisi dengan urutan prioritas sesuai dengan urutan besarnya nilai yang diperoleh untuk proposal yang mereka ajukan.

- (6) Dalam hal sampai batas waktu 7 (tujuh) tahun seperti diatur dalam pasal 93 ayat (5) Penyelenggara Lisiba belum mampu menyelesaikan seluruh pembangunannya, maka sisa tanah yang belum dibangun akan diambil alih oleh Badan Pengelola Kasiba dan diberikan penggantian sesuai harga perolehan tanah untuk selanjutnya ditawarkan kepada peserta kompetisi dengan urutan prioritas sesuai dengan urutan besarnya nilai yang diperoleh untuk proposal yang mereka ajukan.
- (7) Ketentuan ayat (5) dan ayat (6) diatas tidak berlaku untuk Kasiba yang penyediaan tanahnya melalui konsolidasi tanah.

Bagian Keenam
Kerjasama Pengelolaan Kasiba dan Lisiba

Paragraf Pertama
Kerjasama Pengelolaan Kasiba

Pasal 97

- (1) Badan Pengelola Kasiba dapat melakukan kerjasama dengan Badan Usaha yang bergerak di bidang pembangunan perumahan dan permukiman dalam pembangunan Kasiba yang meliputi kegiatan perolehan tanah, pembangunan jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan serta pemeliharaan jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan.
- (2) Kerjasama antara Badan Pengelola Kasiba dengan Badan Usaha tersebut dapat berbentuk kerjasama operasi (*joint operation*) atau konsorsium (*joint venture*), terutama dalam hal pendanaan, karena dalam pembangunan suatu Kasiba memerlukan pendanaan yang cukup besar.
- (3) Kerjasama yang bersifat kemitraan dapat dilakukan antara Badan Pengelola Kasiba dengan masyarakat pemilik tanah peserta konsolidasi tanah adalah dalam kegiatan perolehan tanah untuk meningkatkan peranserta masyarakat dalam pembangunan Kasiba.
- (4) Semua bentuk kerjasama yang tersebut pada ayat (3) di atas wajib dilaporkan oleh Badan Pengelola Kasiba kepada Kepala Daerah dengan tidak menghilangkan wewenang dan tanggung jawab yang dilimpahkan Pemerintah Daerah kepada Badan Pengelola Kasiba.

Paragraf Kedua
Kerjasama Penyelenggaraan Lisiba
Pasal 98

- (1) Kerjasama antara Penyelenggara Lisiba dengan Badan Pengelola Kasiba tidak dilakukan karena Penyelenggara Lisiba bekerja didasarkan pada penunjukan oleh Badan Pengelola Kasiba.
- (2) Kerjasama antara Penyelenggara Lisiba dengan Badan Usaha lain tidak perlu diatur Pemerintah Daerah karena Penyelenggara Lisiba mempunyai kebebasan untuk bekerjasama dengan Badan Usaha lain.
- (3) Kerjasama Penyelenggara Lisiba dengan masyarakat pemilik tanah peserta konsolidasi tanah telah dilakukan sebelumnya oleh Badan Pengelola Kasiba sehingga tidak perlu dilakukan lagi oleh Penyelenggara Lisiba.

BAB V
PERENCANAAN, PELAKSANAAN PEMBANGUNAN DAN
PENGENDALIAN LISIBA YANG
BERDIRI SENDIRI

Bagian Pertama
Perencanaan Pembangunan Lisiba
Yang Berdiri Sendiri

Pasal 99

Perencanaan pembangunan Lisiba yang Berdiri Sendiri dilakukan sebagaimana perencanaan pembangunan Kasiba dan Lisiba, sebagaimana disebut dalam pasal 83 sampai dengan pasal 91.

Bagian Kedua
Pelaksanaan Pembangunan Lisiba
Yang Berdiri Sendiri

Pasal 100

Pelaksanaan pembangunan Lisiba yang Berdiri Sendiri dilakukan sebagaimana pelaksanaan pembangunan Lisiba, sebagaimana disebut dalam pasal 93.

Pasal 101

Dalam hal terdapat perubahan atas perencanaan pembangunan Lisiba yang Berdiri Sendiri harus mendapat persetujuan dari Pemerintah Daerah.

Pasal 102

Dalam pelaksanaan pembangunan Lisiba yang Berdiri Sendiri, Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri dapat bekerjasama dengan Badan Usaha di bidang pembangunan perumahan dan permukiman lainnya.

Pasal 103

Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri menyerahkan prasarana lingkungan dan kavling tanah matang untuk pembangunan sarana lingkungan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Jo Permendagri Nomor 1 Tahun 1987 dan Inmendagri Nomor 30 Tahun 1990.

Pasal 104

Tahapan pelaksanaan pembangunan dan pemasaran Lisiba yang Berdiri Sendiri secara skematis digambarkan pada Lampiran 14 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.

Bagian Ketiga Pengawasan Pembangunan Lisiba Yang Berdiri Sendiri

Pasal 105

- (1) Pengawasan terhadap pembangunan fisik Lisiba yang Berdiri Sendiri dilakukan oleh Kepala Daerah.
- (2) Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri menyampaikan laporan 3 (tiga) bulanan kepada Kepala Daerah yang isinya diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Petunjuk Teknis Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri, untuk keperluan pengawasan.

- (3) Apabila dianggap perlu, Aparat Pemerintah Daerah dapat melakukan pemeriksaan pembangunan Lisiba yang Berdiri Sendiri di lapangan dan melaporkan hasilnya kepada Kepala Daerah.
- (4) Hasil pengawasan oleh Kepala Daerah dijadikan bahan untuk menentukan penertiban yang diperlukan, penyusunan kebijaksanaan dan program pembangunan perumahan dan permukiman daerah, serta penentuan dukungan dan bantuan yang perlu diberikan oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Dari hasil pengawasan yang dilakukan, Kepala Daerah menyampaikan laporan setiap 3 (tiga) bulan kepada Menteri dengan tembusan kepada Gubernur yang isinya diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Petunjuk Teknis Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri.
- (6) Menteri memanfaatkan laporan Kepala Daerah untuk penyusunan Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman serta untuk bahan pertimbangan dalam pemberian bantuan kepada Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri.

Bagian Keempat Pengendalian Pembangunan Lisiba Yang Berdiri Sendiri

Pasal 106

- (1) Pengendalian pembangunan Lisiba yang Berdiri Sendiri meliputi :
 - a. pengawasan pembangunan;
 - b. penertiban pembangunan (tindakan turun tangan); dan
 - c. perizinan.
- (2) Pengendalian pembangunan Lisiba yang Berdiri Sendiri merupakan wewenang Kepala Daerah.
- (3) Pengendalian pembangunan Lisiba yang Berdiri Sendiri dilakukan oleh Kepala Daerah.
- (4) Pengendalian pembangunan Lisiba yang Berdiri Sendiri dapat dilakukan melalui berbagai instrumen perizinan dari instansi yang berwenang.

- (5) Masyarakat dapat berperan serta dalam pengendalian pembangunan Lisiba yang Berdiri Sendiri di lokasi lingkungan huniannya dengan memberi masukan kepada Kepala Daerah, sesuai hak dan kewajibannya

**Bagian Kelima
Penertiban Pembangunan Lisiba
Yang Berdiri Sendiri**

Pasal 107

- (1) Dalam hal laporan yang diterima Kepala Daerah dari Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri ditemukan ada gejala penyimpangan dari rencana dan program serta perizinan yang telah disetujui, Kepala Daerah memberitahukan kepada Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri tentang adanya gejala penyimpangan tersebut dan memerintahkan kepada Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri untuk mencegah atau menghentikan penyimpangan tersebut dan mengembalikan pelaksanaan sesuai dengan rencana dan program yang telah disetujui.
- (2) Dalam hal penyimpangan tersebut tidak dapat dicegah atau dihentikan, Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri wajib melakukan perubahan terhadap rencana dan atau program yang sudah disetujui dan menyampaikan perubahan tersebut kepada Kepala Daerah untuk mendapatkan persetujuan.
- (3) Dalam hal sesudah jangka waktu satu tahun seperti yang diatur dalam Pasal 93 Ayat (5) Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri belum mulai dengan perolehan tanah, maka penunjukan batal dan Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri diserahkan kepada peserta kompetisi lainnya dengan urutan prioritas sesuai dengan urutan besarnya nilai proposal yang mereka ajukan dalam kompetisi.
- (4) Apabila dalam waktu 3 (tiga) tahun seperti yang diatur dalam Pasal 93 Ayat (5) telah mencapai 50%, Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri dapat mengajukan permohonan perpanjangan waktu kepada Kepala Daerah dengan disertai alasannya.
- (5) Dalam hal alasan dapat diterima, Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri dapat melanjutkan perolehan tanahnya dengan persyaratan yang ditentukan oleh Kepala Daerah.
- (6) Apabila dalam waktu 5 (lima) tahun seperti diatur yang dalam Pasal 93 Ayat (5) Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri belum dapat menyelesaikan

perolehan tanahnya, maka Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri harus menghentikan usaha perolehan tanahnya dan sisa yang belum diperolehnya diserahkan kepada peserta kompetisi lainnya.

- (7) Dalam hal dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun seperti yang diatur dalam Pasal 93 Ayat (5) Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri belum mulai melaksanakan pembangunan prasarana lingkungan dan kaveling tanah matang dengan rumah, Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri dapat mengajukan permohonan perpanjangan waktu disertai dengan alasan kepada Kepala Daerah.
- (8) Dalam hal alasan dapat diterima, Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri dapat melanjutkan pembangunan Lisiba yang Berdiri Sendiri dengan persyaratan yang ditentukan oleh Kepala Daerah.
- (9) Dalam hal alasan tidak dapat diterima, penunjukan menjadi batal dan tanah yang telah diperoleh diambil alih oleh Pemerintah Daerah dengan diberikan penggantian sebesar harga perolehannya, untuk selanjutnya ditawarkan kepada peserta kompetisi lain dengan urutan prioritas sesuai dengan urutan besarnya nilai yang diperoleh untuk proposal yang mereka ajukan.
- (10) Dalam hal sampai batas waktu 10 (sepuluh) tahun seperti diatur dalam pasal 93 Ayat (5) Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri belum mampu merampungkan seluruh pembangunannya, maka sisa tanah yang belum dibangun akan diambil alih oleh Pemerintah Daerah dan diberikan penggantian sesuai harga perolehan tanah untuk selanjutnya ditawarkan kepada peserta kompetisi lain dengan urutan prioritas sesuai dengan urutan besarnya nilai proposal yang mereka ajukan dalam kompetisi.

**Bagian Keenam
Kerjasama Penyelenggara Lisiba
Yang Berdiri Sendiri**

Pasal 108

- (1) Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri dapat melakukan kerjasama dengan Badan Usaha yang bergerak di bidang pembangunan perumahan dan permukiman dalam pembangunan Lisiba yang Berdiri Sendiri, yaitu meliputi kegiatan bidang perolehan tanah, pembangunan prasarana lingkungan, pembangunan rumah dan penyediaan tanah untuk pembangunan sarana lingkungan.

- (2) Kerjasama antara Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri dengan Badan Usaha tersebut dapat berbentuk kerjasama operasional (*joint operation*) atau konsorsium (*joint venture*).
- (3) Kerjasama Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri dengan Masyarakat Pemilik Tanah Peserta Konsolidasi yang bersifat kemitraan dapat dilakukan dalam kegiatan perolehan tanah untuk meningkatkan peranserta masyarakat dalam pembangunan Lisiba yang Berdiri Sendiri.
- (4) Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri wajib melaporkan semua bentuk kerjasama dan waktu berakhirnya kerjasama kepada Kepala Daerah.

BAB VI PEMBINAAN

Bagian Pertama Sasaran dan Tujuan Pembinaan

Pasal 109

- (1) Sasaran pembinaan dilakukan terhadap Badan Pengelola Kasiba, Penyelenggara Lisiba, Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri, dan masyarakat yang tanahnya akan digunakan untuk pembangunan Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri.
- (2) Tujuan Pembinaan meliputi :
 - a. pembinaan kepada Badan Pengelola Kasiba, Penyelenggara Lisiba, dan Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri dimaksudkan agar kemampuan mereka dalam menyelenggarakan pengelolaan Kasiba, Lisiba, atau Lisiba yang Berdiri Sendiri meningkat;
 - b. pembinaan terhadap masyarakat pemilik tanah dimaksudkan agar tercipta suasana yang menunjang keberhasilan penyelenggaraan pengelolaan Kasiba, Lisiba atau Lisiba yang Berdiri Sendiri.

Bagian Kedua Tatacara Pembinaan Badan Pengelola Kasiba dan Penyelenggara Lisiba Yang Berdiri Sendiri

Pasal 110

- (1) Pembinaan Badan Pengelola Kasiba, Penyelenggara Lisiba, dan Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pembinaan Badan Pengelola Kasiba, Penyelenggara Lisiba, dan Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri diberikan dalam bentuk pengaturan, bimbingan atau pendampingan, pemberian bantuan dan kemudahan, penelitian dan pengembangan, perencanaan dan pelaksanaan, serta pengawasan dan pengendalian.
- (3) Pembinaan Badan Pengelola Kasiba, Penyelenggara Lisiba dan Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri meliputi :
 - a. pembinaan teknis dan bantuan teknis pembangunan fisik, yang dilaksanakan oleh Menteri yang bertanggung jawab di bidangnya;
 - b. pembinaan teknis dan bantuan teknis pertanahan dilaksanakan oleh Menteri yang bertanggung jawab di bidang pertanahan;
 - c. pembinaan koordinasi pembangunan dilaksanakan oleh Menteri yang bertanggung jawab di bidang perumahan dan permukiman;
 - d. pembinaan umum pemerintahan dilaksanakan oleh Menteri Dalam Negeri.
- (4) Pemerintah Daerah dapat mengusulkan bantuan teknis kepada Pemerintah Pusat .

Bagian Ketiga Tatacara Pembinaan Masyarakat Pemilik Tanah

Pasal 111

- (1) Pembinaan masyarakat pemilik tanah dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah yang dibantu oleh Badan Pengelola Kasiba atau Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri.
- (2) Pembinaan masyarakat pemilik tanah dilakukan dengan memberikan penyuluhan tentang berbagai kemungkinan peran mereka dalam

penyelenggaraan Kasiba atau Lisiba yang Berdiri Sendiri, untung rugi, serta hak dan kewajiban mereka yang terkait dengan pilihan peran yang dapat mereka tentukan.

Bagian Keempat Sanksi Administrasi

Pasal 112

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri yang melanggar Peraturan Menteri ini dikenakan sanksi administrasi yang akan ditetapkan dalam Peraturan Daerah masing-masing.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sesuai dengan tingkat pelanggaran dapat berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan;
 - c. penghentian sementara kegiatan sampai dilakukannya pemenuhan-pemenuhan ketentuan penyelenggaraan Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri;
 - d. pencabutan izin yang telah dikeluarkan untuk penyelenggaraan perumahan di Kasiba dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri.
- (3) Selain sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), di dalam Peraturan Daerah dapat diatur mengenai pengenaan denda, tindakan pembongkaran serta disinsentif lainnya atas terjadinya pelanggaran terhadap ketentuan penyelenggaraan Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri.

Bagian Kelima Pengaturan Penyelenggaraan di Daerah

Pasal 113

- (1). Untuk pengaturan penyelenggaraan Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri di Daerah perlu dibuat Peraturan Daerah yang didasarkan pada ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.
- (2). Dalam hal Daerah belum mempunyai Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka terhadap penyelenggaraan Kasiba dan Lisiba

yang Berdiri Sendiri di Daerah diberlakukan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

- (3). Daerah yang telah mempunyai Peraturan Daerah tentang penyelenggaraan Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri sebelum Peraturan Menteri ini diterbitkan harus menyesuaikannya dengan ketentuan-ketentuan penyelenggaraan dalam Peraturan Menteri ini.

Pasal 114

- (1) Dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri, Pemerintah Daerah melakukan peningkatan kemampuan aparatnya maupun masyarakat dalam memenuhi ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Menteri ini guna terwujudnya perumahan dan permukiman yang layak dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (2) Dalam melaksanakan pengendalian penyelenggaraan Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri, Pemerintah Daerah wajib menggunakan pengaturan penyelenggaraan dalam Peraturan Menteri ini sebagai landasan dalam mengeluarkan persetujuan dan atau perizinan yang diperlukan.
- (3) Terhadap aparat Pemerintah Daerah yang bertugas dalam pengendalian penyelenggaraan Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri yang melakukan pelanggaran ketentuan Peraturan Menteri ini dikenakan sanksi administrasi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII PENYERAHAN PRASARANA DAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN SARANA LINGKUNGAN

Pasal 115

Prasarana lingkungan yang telah selesai dibangun dan telah berfungsi melayani Kasiba, Lisiba, atau Lisiba yang Berdiri Sendiri wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987 dan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 30 Tahun 1990, kecuali terhadap Kasiba, Lisiba dan Lisiba BS yang penyediaan tanahnya melalui konsolidasi tanah.

Pasal 116

Tanah untuk pembangunan sarana lingkungan yang telah siap untuk dibangun diserahkan kepada Pemerintah Daerah atau dengan seizin Pemerintah Daerah kepada pihak-pihak yang akan memanfaatkannya, kecuali terhadap Kasiba, Lisiba dan Lisiba BS yang penyediaan tanahnya melalui konsolidasi tanah.

Pasal 117

Penyerahan prasarana lingkungan dan tanah untuk pembangunan sarana lingkungan kepada Pemerintah Daerah dilakukan dengan berita acara serah terima dari Badan Pengelola Kasiba atau Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 118

Penyerahan tanah untuk pembangunan sarana lingkungan kepada pihak-pihak yang akan memanfaatkannya dilakukan dengan pemindahan hak atas tanah dari Badan Pengelola Kasiba atau Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri kepada pihak-pihak yang akan memanfaatkannya.

Pasal 119

Penyerahan prasarana dan tanah untuk pembangunan sarana lingkungan dapat dilakukan secara bertahap.

BAB VIII PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 120

- (1) Masyarakat yang berada dalam Kawasan Siap Bangun dan Lisiba yang Berdiri Sendiri dapat berperan serta dalam pembangunan kawasan melalui Badan Pengelola Kasiba atau Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri.
- (2) Masyarakat berhak menyampaikan saran dan masukan atas pembangunan kawasan melalui Badan Pengelola Kasiba atau Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri.

- (3) Masyarakat berhak mengetahui rencana rinci tata ruang Kawasan Siap Bangun dan Lisiba yang Berdiri Sendiri.
- (4) Badan Pengelola Kasiba atau Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri berkewajiban mengumumkan atau menyebar-luaskan rencana rinci tata ruang kawasan yang telah ditetapkan oleh Kepala Daerah di tempat-tempat yang memungkinkan masyarakat mengetahui dengan mudah.
- (5) Masyarakat wajib memelihara kualitas ruang dan berlaku tertib dalam keikutsertaannya dalam penataan ruang yang telah ditetapkan.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 121

- (1) Izin penyelenggaraan pengembangan perumahan Kawasan Siap Bangun yang telah dimiliki oleh Badan Usaha sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini tetap berlangsung sesuai dengan ketentuan waktu yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.
- (2) Apabila ketentuan waktu berlakunya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ditetapkan, penyelenggaraan pengembangan perumahan Kawasan Siap Bangun harus sudah dimulai selambat-lambatnya 3 (tiga) tahun dan harus diselesaikan dalam jangka waktu selambat-lambatnya 10 (sepuluh) tahun sejak berlakunya Peraturan Menteri ini.
- (3) Apabila sesudah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2) Badan Usaha tidak dapat memulai dan tidak dapat menyelesaikan pembangunan perumahan dan permukiman, maka tanah yang belum selesai dibangun termasuk prasarana, sarana dan utilitas lingkungan dan bangunan dikuasai oleh Negara melalui Pemerintah Daerah untuk dialihkan kepada Penyelenggara lain yang ditunjuk.
- (4) Penyelenggara lain sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) wajib membayarkan sebagai uang pemasukan kepada Negara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah dikurangi dengan harga perolehan tanah yang dibayarkan sebagai pengganti kepada Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).

BAB X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 122

Dengan berlakunya Peraturan Menteri ini, peraturan perundang-undangan yang telah ada yang berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri selama tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini, dinyatakan tetap berlaku sampai diubah atau diatur kembali berdasarkan Peraturan Menteri ini.

Pasal 123

- (1) Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.
- (2) Peraturan Menteri ini disebarluaskan kepada pihak-pihak yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan.

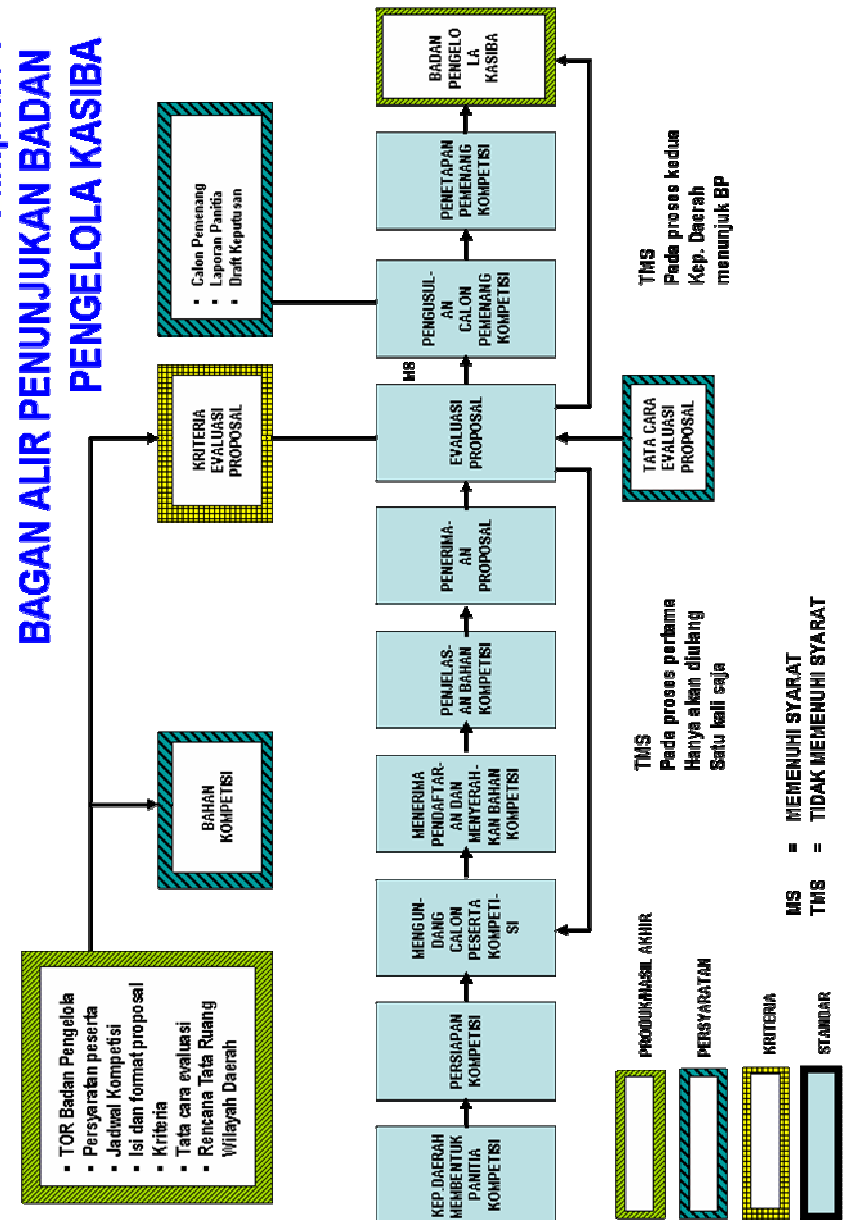
Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 15 November 2006

MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT



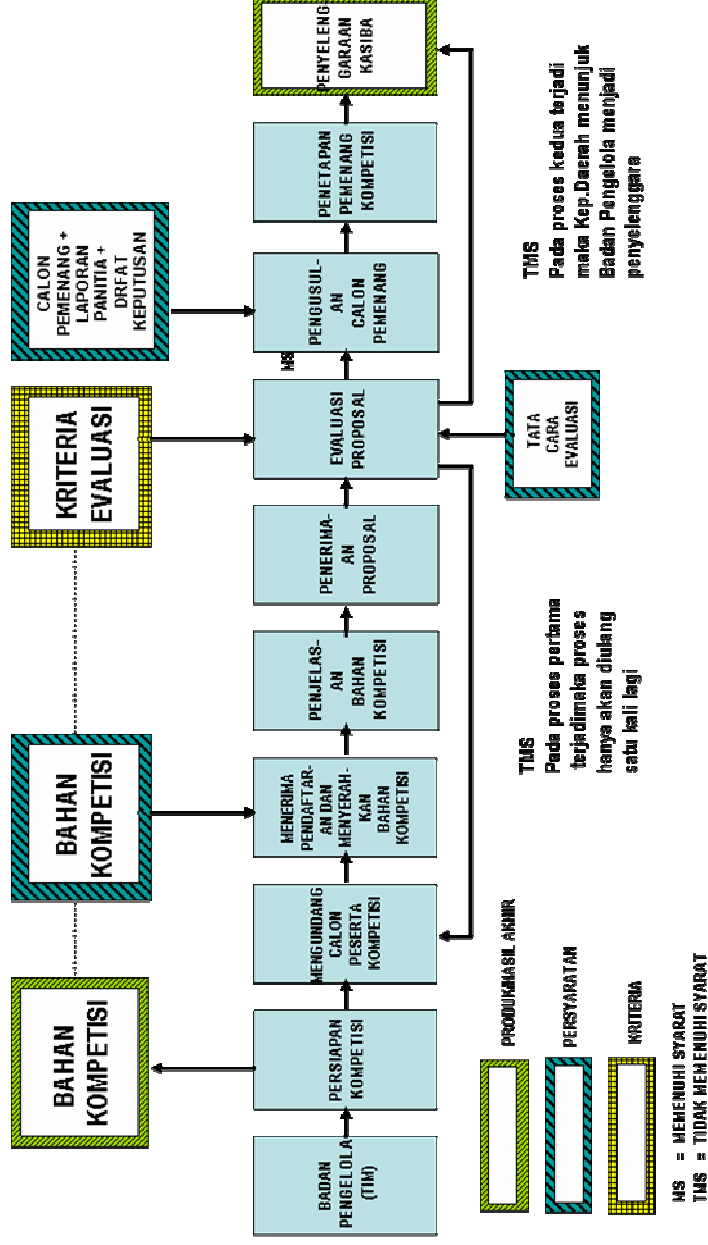
MOHAMMAD YUSUF ASY'ARI

Lampiran 1 BAGAN ALIR PENUNJUKAN BADAN PENGELOLA KASIBA



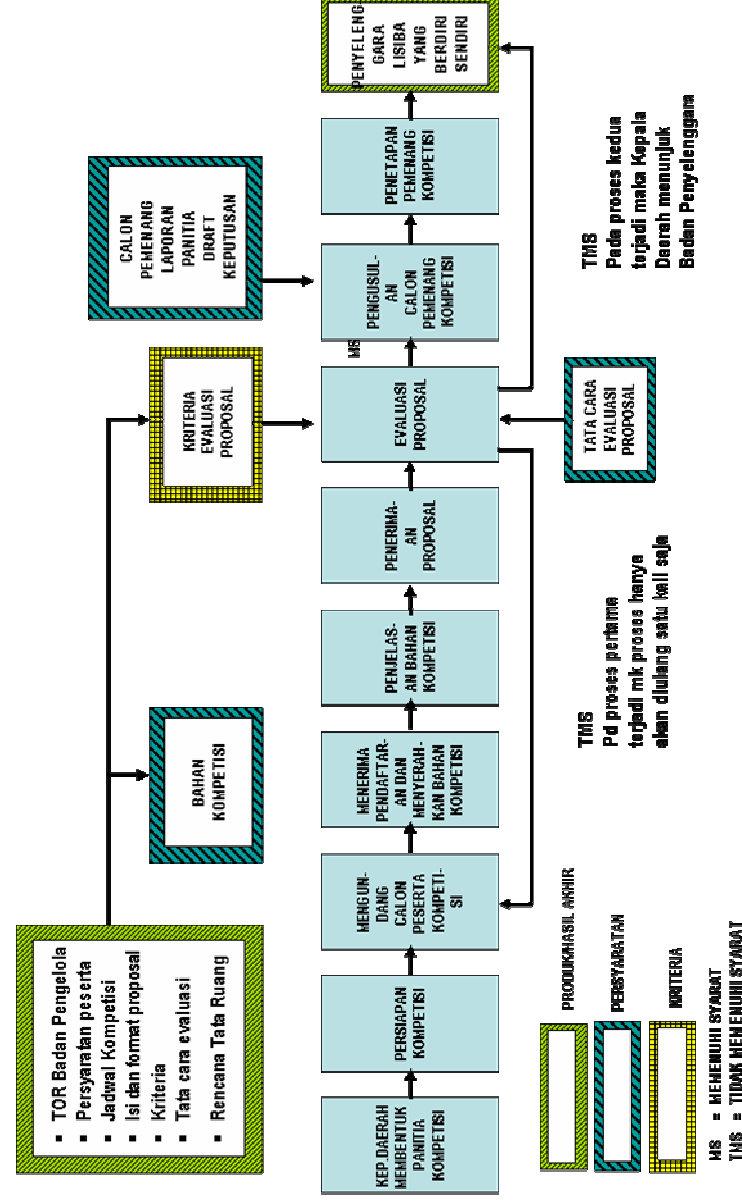
Lampiran 2

BAGAN ALIR PENUNJUKAN PENYELENGGARA LISIBA BAGIAN DARI KASIBA

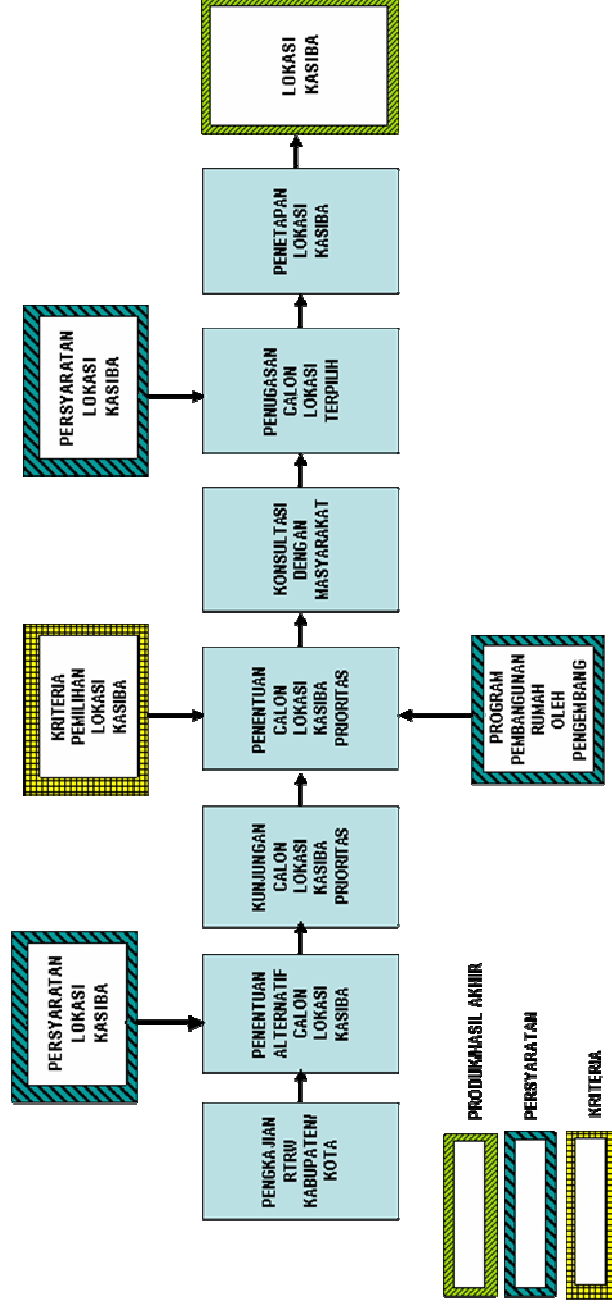


Lampiran 3

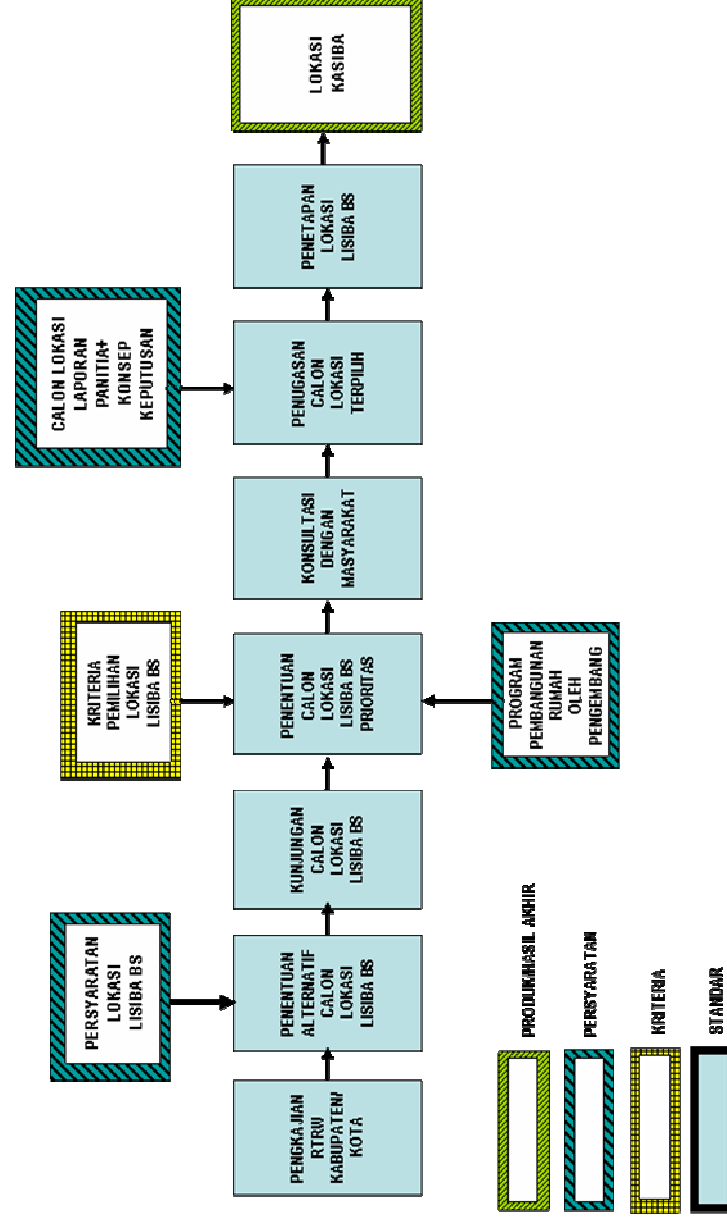
BAGAN ALIR PENUNJUKAN PENYELENGGARA LISIBA YANG BERDIRI SENDIRI (untuk peserta dari Badan Usaha)



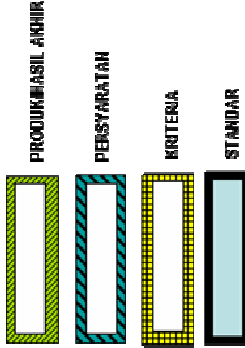
Lampiran 4
BAGAN ALIR PENETAPAN LOKASI KASIBA



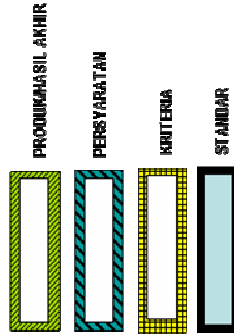
Lampiran 5
BAGAN ALIR PENETAPAN LOKASI LISIBA BS



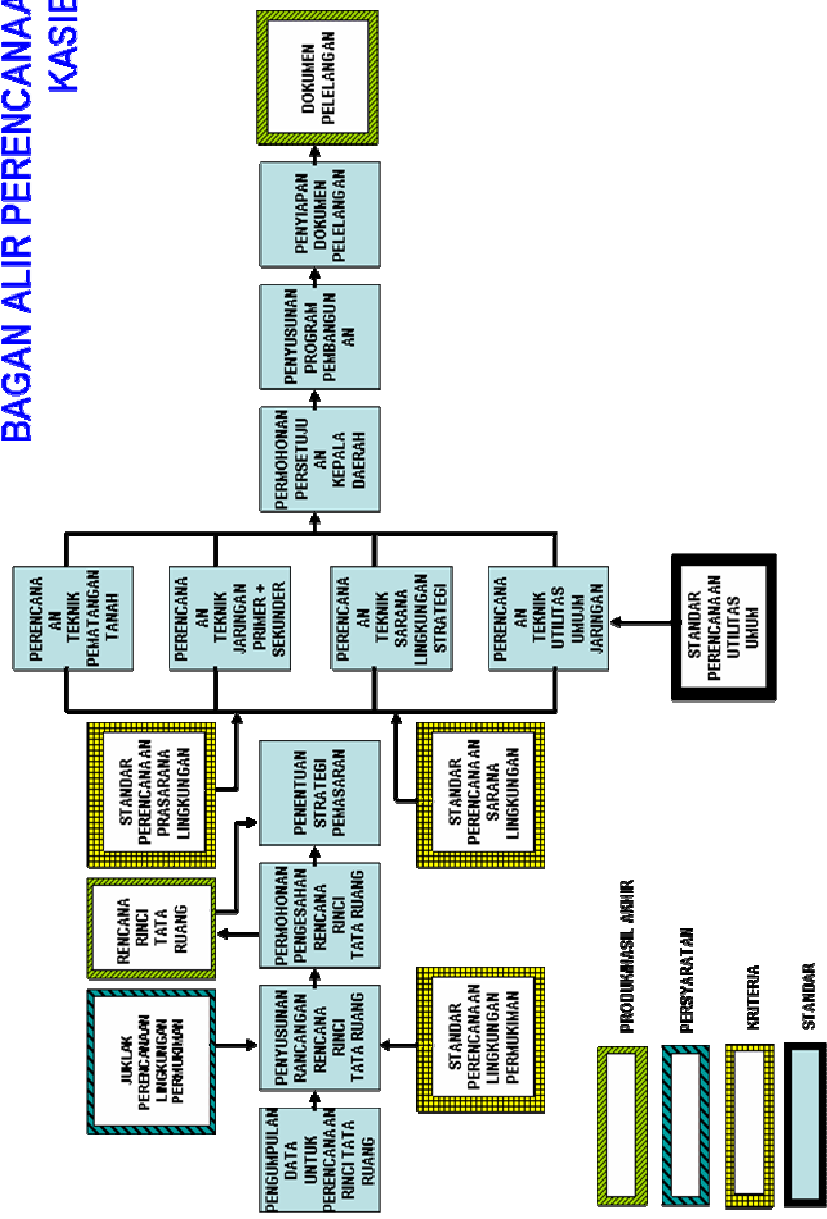
Lampiran 6



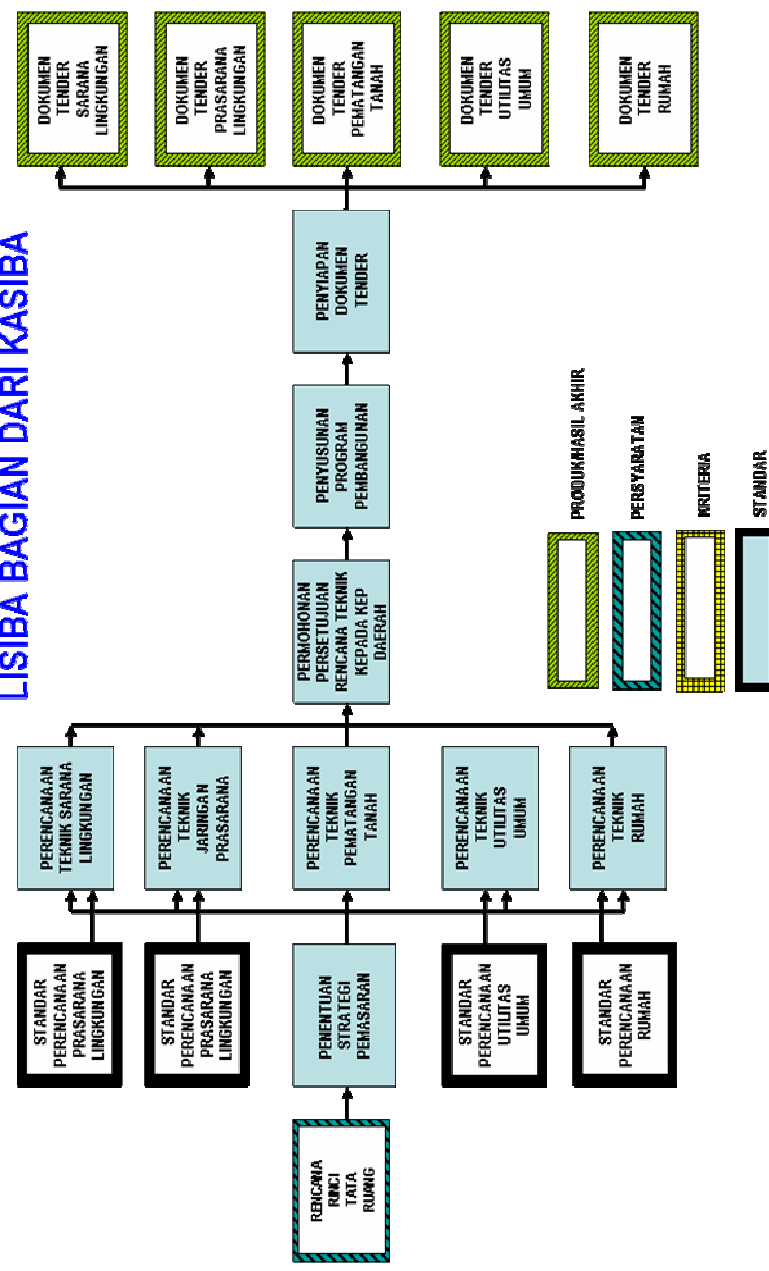
Lampiran 7
BAGAN ALIR KONSOLIDASI
TANAH DALAM KASIBA



Lampiran 8
BAGAN ALIR PERENCANAAN
KASIBA

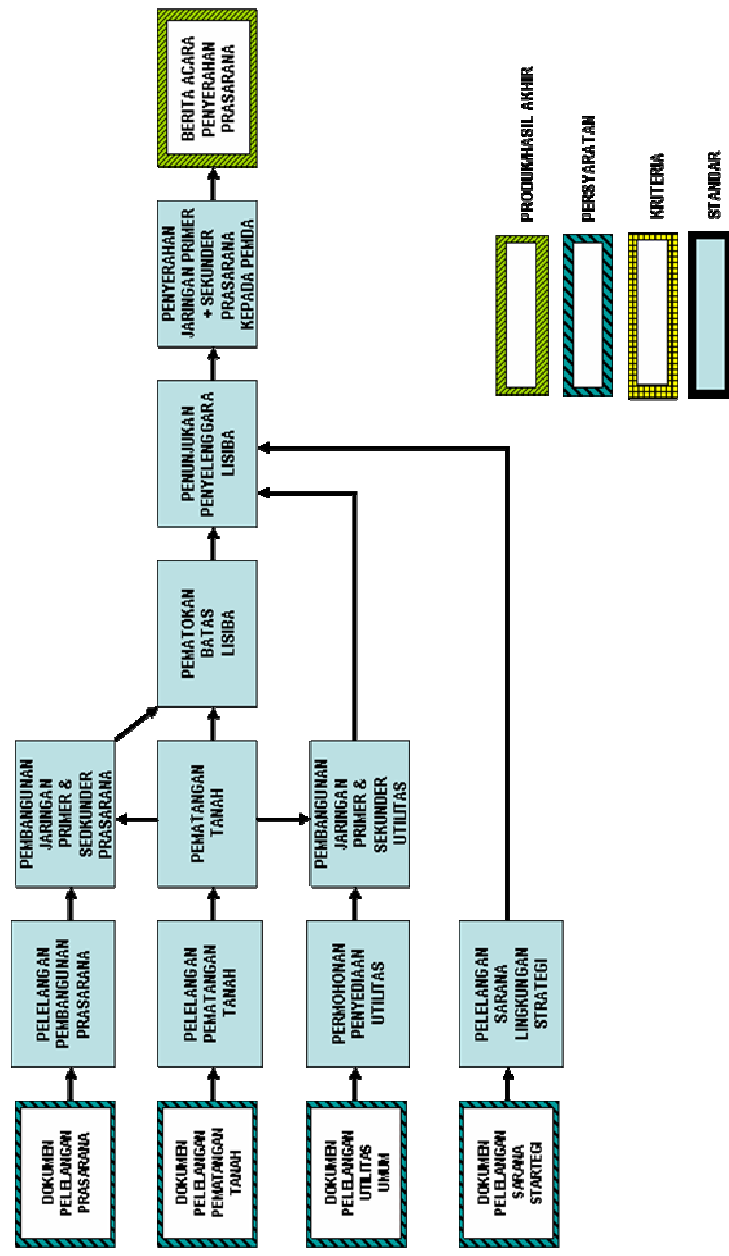


Lampiran 9
BAGAN ALIR PERENCANAAN
LISIBA BAGIAN DARI KASIBA



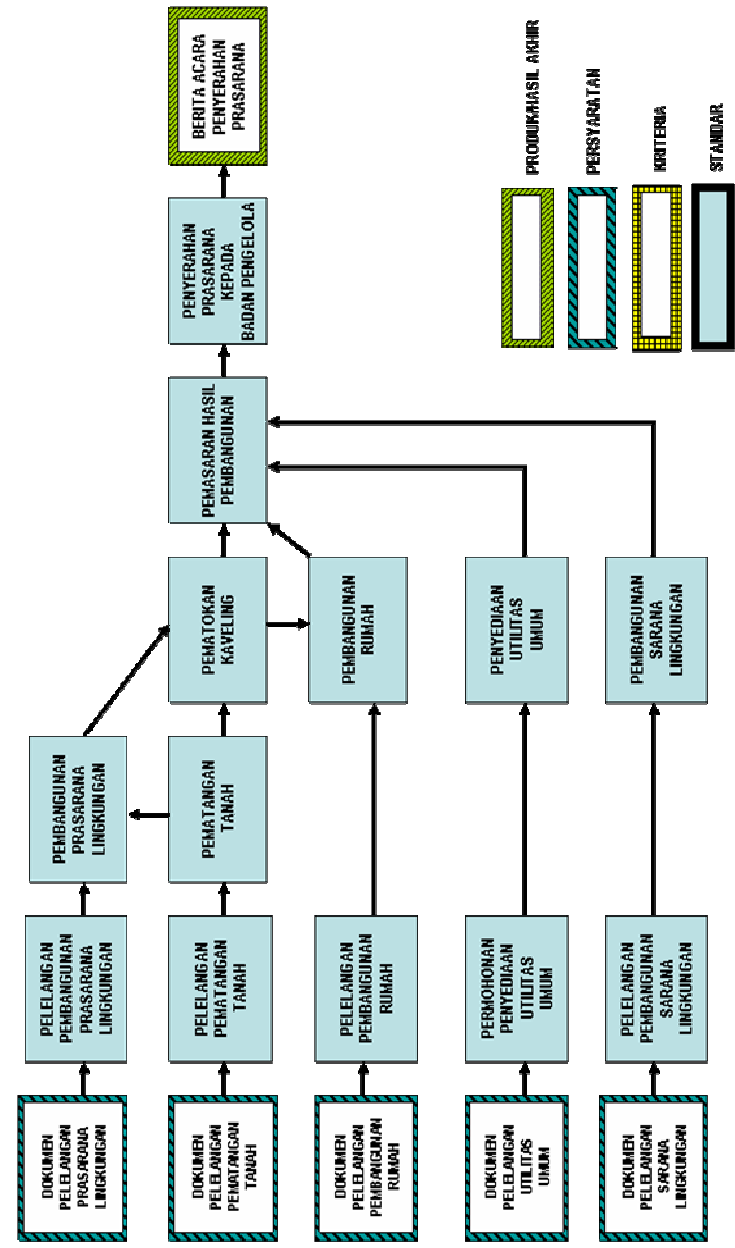
Lampiran 10

BAGAN ALIR PEMBANGUNAN DAN PEMASARAN KASIBA

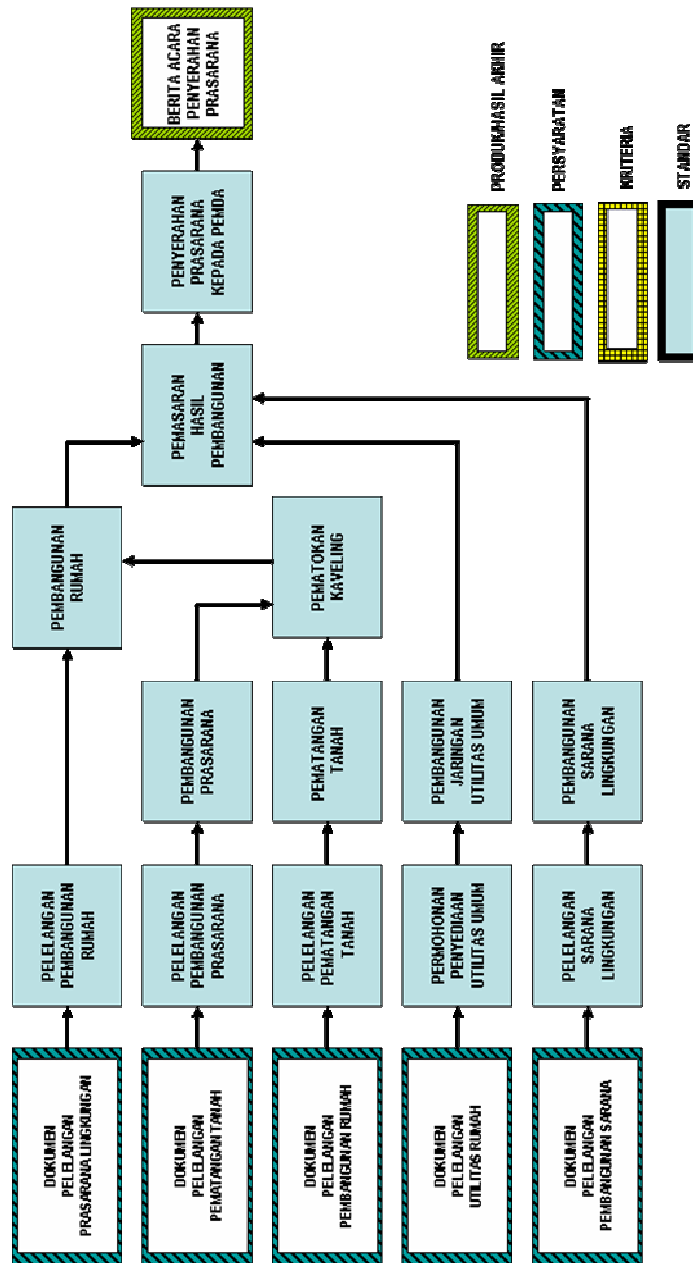


Lampiran 11

BAGAN ALIR PEMBANGUNAN DAN PEMASARAN LISIBA



Lampiran 14
BAGAN ALIR PEMBANGUNAN DAN PEMASARAN
LISIBA YANG BERDIRI SENDIRI



Penyusun Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Tentang
Petunjuk Pelaksanaan Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap
Bangun Yang Berdiri Sendiri

I PEMBINA

Mohammad Yusuf Asy'ari

Menteri Negara Perumahan Rakyat

II PENGARAH

DR. Noer Soetrisno, MA

Sekretaris Menteri Negara Perumahan Rakyat

Ir. Sjarifuddin Akil

Deputi Menpera Bidang Pengembangan Kawasan

DR. Iskandar Saleh, MCP, MA

Deputi Menpera Bidang Pembiayaan

Ir. Zulfie Syarif Koto, MSi

Deputi Menpera Bidang Perumahan Formal

Ir. Amien Roychanie

Deputi Menpera Bidang Perumahan Swadaya

Ir. Endang Widayati M

Staf Ahli Menpera Bidang Sosial dan Peranserta Masyarakat

Ir. RR Toeti Ariati S. Soewarni, MPM

Staf Ahli Menpera Bidang Ekonomi dan Keuangan

Drs. Junus Sulchan, MSi

Staf Ahli Menpera Bidang Otonomi Daerah

Ir. Aim Abdurachim, MSc

Staf Ahli Menpera Bidang Ilmu Pengetahuan, Teknologi, dan Industri

Drs. Riptono Mahodo, MSi (alm)

Staf Ahli Menpera Bidang Hukum dan Pertanahan

Ir. Jamil Anshari, SH. MM

Staf Ahli Menpera Bidang Hukum dan Pertanahan

III PELAKSANA

Dr. Muhammad Dimiyati, MSc	Asdep Pengembangan Kawasan Skala Besar
Ir. Sri Hartoyo, Dipl. SE	Asdep Sistem Pengembangan Kawasan
Ir. Renyansih	Asdep Pengembangan Kawasan Khusus
Ir. Rahim Siahaan, CES	Asdep Keterpaduan Prasarana Kawasan
Ir. Nelly Tindas, MSi (alm)	Asdep Keserasian Kawasan

IV KELOMPOK KERJA

Nur Maksudi, SH	Kepala Bidang Penyiapan Lahan, Asdep Pengembangan Kawasan Skala Besar
Ir. Nurlaili, CES	Kepala Bidang Prasarana, Asdep Pengembangan Kawasan Skala Besar
Ir. Toni Rusmarsidik, MUM	Kepala Bidang Penataan Kawasan, Asdep Pengembangan Kawasan Skala Besar
Ir. Irmayanti, MT	Kepala Bidang Pengelolaan, Asdep Pengembangan Kawasan Skala Besar
Ir. Henry Fauzi, DH	Kepala Bidang Keterpaduan Prasarana Antar Kawasan, Asdep Keterpaduan Kawasan
Ir. Bintari, MM	Kepala Bidang Kawasan Skala Besar, Asdep Keterpaduan Prasarana Kawasan
Ir. Prawoto Sukarso, CES	Kepala Bidang Kawasan Khusus, Asdep Keterpaduan Prasarana Kawasan
Ir. Poltak Sibuea, MEng., Sc	Kepala Bidang Kebijakan Strategik, Asdep Sistem Pengembangan Kawasan
Ir. Parlaungan Situmeang, MM	Kepala Bidang Perencanaan Stratejik, Asdep Sistem Pengembangan Kawasan
Ir. Olivia Palinggi	Kepala Bidang Perencanaan Kawasan, Asdep Sistem Pengembangan Kawasan
Ir. Haviek Albanik, MT	Kepala Bidang Kerjasama Pengembangan Kawasan, Asdep Sistem

	Pengembangan Kawasan
Ir. Rudy Hermanto Nandar, MM	Kepala Bidang Keserasian Kawasan dan Hunian Berimbang, Asdep Keserasian Kawasan
Drs. Tri Sunaryatmo, MM	Kepala Bidang Kawasan Skala Besar, Asdep Keserasian Kawasan
Ir. Retno Indra Murti	Kepala Bidang Kawasan Khusus, Asdep Keserasian Kawasan
Ir. Muhammad Ismunandar, MSi	Kepala Bidang Pengendalian Fungsi Kawasan, Asdep Keserasian Kawasan
Ir. Lita Matongan	Kepala Bidang Penataan Kawasan, Asdep Pengembangan Kawasan Khusus
Ir. Siti Budihartati, MT	Kepala Bidang Prasarana dan Penyiapan Lahan, Asdep Pengembangan Kawasan Khusus

V

PENYELARAS AKHIR

Asisten Deputi Pengembangan Kawasan Skala Besar
Deputi Menpera Bidang Pengembangan Kawasan
Kementerian Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia
Jln. Raden Patah I / 1 Lantai VI Wing IV
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12110,
Jakarta, Indonesia
Telpon : 021-7265872
Faksimil : 021-7265872
Email : dimiyati@pu.go.id
<http://www.pengembangankawasan.net>

SEKRETARIAT

Ir. Edo Iskandar, MT	Kasubbid Kasiba, Bidang Pengelolaan Asdep Pengembangan Kawasan Skala Besar,
Ruswanto, SH	Kasubbid Lisiba BS, Bidang Penyiapan Lahan, Asdep Pengembangan Kawasan Skala Besar,

Ir. Bambang Triantoro, MT	Kasubbid Kasiba, Bidang Prasarana, Asdep Pengembangan Kawasan Skala Besar,
Drs. Hamdullah Fikri	Kasubbid Lisiba BS, Bidang Prasarana Kawasan, Asdep Pengembangan Kawasan Skala Besar,
Dra. Rita Komalasari	Kasubbid Lisiba BS, Bidang Pengelolaan, Asdep Pengembangan Kawasan Skala Besar,
Ir. Diaz Rossano, MT	Staf Asdep Pengembangan Kawasan Skala Besar,
Alim Nurhadi	Staf Asdep Pengembangan Kawasan Skala Besar,
Dewi Soeryowati	Staf Asdep Pengembangan Kawasan Skala Besar.

VII KELOMPOK BESAR NARA SUMBER

Dr. Ir. Yusuf Yuniarto, MA	Asdep Peningkatan Kualitas Perumahan Swadaya,
Ir. Hazaddin T.S, MM	Asdep Urusan Pengembangan Sistem Perumahan,
Tri Sulistiowati, SH, S.Pn	Staf Khusus Menpera,
DR. Ir. Ramalis Subandi	Staf Khusus Menpera,
Agus Sumargiarto, SH	Kepala Biro Umum, Menpera,
Vikari Soelandjari, SH, MSI	Kepala Bagian Perundang-undangan,
Ir. Totok Priyanto	Ditjen Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum,
Hani. M	Ditjen Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum,
Astis Tardian	Ditjen Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum,
Ir. Iman Sudrajat, MPM	Ditjen Penataan Ruang, Departemen Pekerjaan Umum,

Edi Prastyo	Ditjen Bina Marga, Departemen Pekerjaan Umum,
Ir. Basah Hernowo	Bappenas,
Suprayitno	Departemen Dalam Negeri,
Dodok Handoko	Departemen Keuangan,
Setyo G	Departemen Perhubungan,
Drs. Machfud H.Z. MM	Badan Pertanahan Nasional,
Untari	Badan Pertanahan Nasional,
Chairul Hafidin	Bakorsurtanal,
Yudi Widayanto	BPPT,
Chavid Ma'ruf	Perum Perumnas,
Ir. Saraswati, MSi	Bapertarum-PNS,
Basya Himawan	PT. PPA,
Drs. Agus Raharjo	Universitas Tri Sakti,
Maret DS	Bank BTN,
Dian Nita Santi	Bank BTN,
Ir. Yohanes Tulung	DPP REI Pusat,
AM. Abdulrahim	APPERSI,
Ali Thayib	Sekjen ASPIMPERA,
Ir. Aca Sugandhi	MP3I,
Rizal Isky	DPD REI DKI,
Arief Wiradisurya	REI Jawa Barat,
Kira Tarigan	Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Palembang,
H. Lukman Hakim	Kepala Bappeda Kota Palembang,
Syarifuddin	Pemda Palembang,
Ir. Rusmayani Majid	Pemda Makassar,
Usni Erizal, ST	Bapeko Banjarmasin,
H. Alimudin Abbas	Pemda Pare-Pare,
Mawardi	Kepala Bappeda Kabupaten Bima,
Waluyo. S	Bappeda Purwakarta ,

Darmin	Pemda Buton,
Tafip	Dinas PU Kota Bontang,
Ir. Ruslan	Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten,
Rahmat. M	Bappeda Kota Bogor,
Eka Hidayat	Pemda Bekasi,
Anafrizal	Pemda Tangerang,
Kemal Idris	Pemda Depok,
Tony P	Pemda Kabupaten Karawang,
M. Nuh	Pemda Tarakan,
Andriasi. S Yusi	Bappeda Kabupaten Bandung,
Emed Junaidi	DPU Lebak,
Enoch	Distarkim Jawa Barat,
Drs. Cosmas Batubara	Mantan Menteri Perumahan Rakyat,
Muhyanto, SH	Pakar,
Kadarmawan	Pakar,
Budi Prabowo	Pakar,
Marwan Affandi	Pakar,