



**PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR :33/PERMEN/M/2006**

**TENTANG**

**PEDOMAN TATACARA PENUNJUKAN  
BADAN PENGELOLA KAWASAN SIAP BANGUN DAN  
PENYELENGGARA 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 (Kasiba) dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri (Lisiba BS);
  - c. bahwa dalam rangka penyelenggaraan Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri, Badan Pengelola Kasiba dan Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri merupakan unsur yang sangat menentukan kesuksesan dan pencapaian kinerja pembangunan perumahan dan permukiman di kawasan tersebut;

- d. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 1999 Tentang Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri pasal 4 ayat (4) dan Pasal 7 ayat (7) perlu menetapkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Pedoman Tatacara Penunjukan Badan Pengelola Kawasan Siap Bangun dan Penyelenggara 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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
  6. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);
  7. 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);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kasiba dan Lisiba BS (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3892);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4385);
11. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20);
12. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 187/M Tahun 2004 tentang Pembentukan Kabinet Indonesia Bersatu;
13. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987 tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan kepada Pemerintah Daerah;
15. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 31/PERMEN/M/2006 Tahun 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun Yang Berdiri Sendiri.
16. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 32/PERMEN/M/2006 Tahun 2006 tentang Petunjuk Teknis Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun Yang Berdiri Sendiri.
17. 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 PEDOMAN TATACARA PENUNJUKAN BADAN  
PENGELOLA KAWASAN SIAP BANGUN DAN  
PENYELENGGARA LINGKUNGAN SIAP BANGUN YANG  
BERDIRI SENDIRI**

## **BAB I KETENTUAN UMUM**

### **Bagian Pertama Pengertian**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan :

1. Badan Usaha adalah badan hukum yang kegiatan usahanya di bidang pembangunan perumahan dan permukiman yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
2. 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 yg bergerak di bidang perumahan dan permukiman yang menjalankan misi dan bekerjasama dengan Pemerintah.
3. Penyelenggara adalah kelompok masyarakat pemilik tanah atau badan usaha yang ditunjuk oleh Badan Pengelola untuk membangun Lisiba bagian dari

Kasiba dan yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk membangun Lisiba yang Berdiri Sendiri.

4. Kawasan Permukiman adalah kawasan budidaya yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dengan fungsi utama untuk permukiman.
5. 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.
6. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
7. Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya, seperti jalan, drainase, limbah, dan persampahan.
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. 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.
11. 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 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.

12. Lingkungan Siap Bangun, selanjutnya disebut Lisiba, adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari Kasiba ataupun berdiri sendiri 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.
13. Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri, selanjutnya disebut Lisiba yang Berdiri Sendiri, adalah Lisiba yang bukan merupakan bagian dari Kasiba, yang dikelilingi oleh lingkungan perumahan yang sudah terbangun atau dikelilingi oleh kawasan dengan fungsi-fungsi lain.
14. 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.
15. 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.
16. Masyarakat adalah orang seorang, sekelompok orang, termasuk masyarakat hukum adat, atau badan hukum.
17. 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.
18. 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.

19. Pemerintah daerah dalam peraturan ini adalah, Bupati atau Walikota atau Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
20. Kepala Daerah dalam peraturan ini adalah Bupati atau Walikota, sedangkan untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
21. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
22. 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.
23. 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.
24. Menteri adalah Menteri yang bertanggung jawab di bidang perumahan dan permukiman.

## **Bagian Kedua Maksud, Tujuan dan Lingkup**

### **Pasal 2**

- (1) 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 wilayah DKI Jakarta.
- (2) 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.

- (3) Maksud disusunnya pedoman ini adalah untuk mempercepat terbentuknya Badan Pengelola Kasiba serta Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri sehingga mendorong percepatan tersedianya Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri di seluruh daerah di Indonesia.
- (4) Tujuan disusunnya pedoman ini adalah menyediakan acuan pelaksanaan bagi penyelenggaraan Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri di daerah-daerah, guna mencapai maksud dan tujuan pembangunan perumahan dan permukiman dengan Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri.
- (5) Lingkup pengaturan pada pedoman ini mencakup tugas, persyaratan, tatacara dan pentahapan dalam penunjukan Badan Pengelola Kasiba, penyelenggara Lisiba bagian dari Kasiba dan Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri.

## **BAB II PENYELENGGARAAN PENGELOLAAN KASIBA DAN LISIBA YANG BERDIRI SENDIRI**

### **Bagian Pertama Karakteristik Kasiba dan Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

#### **Pasal 3**

- (1) Terdapat dua jenis Kasiba atau Lisiba yang Berdiri Sendiri menurut kepemilikan lahan mayoritasnya, yaitu:
  - a. Kasiba yang mayoritas tanahnya telah dikuasai oleh Pemerintah Daerah, sehingga kaveling tanah matang yang dikuasai Pemerintah Daerah telah mencapai lebih dari 50% luas Kasiba yang diusulkan;
  - b. Kasiba yang mayoritas tanahnya dikuasai oleh swasta atau perorangan, sehingga Pemerintah Daerah tidak mempunyai otoritas penuh untuk menentukan pengelolaan Kasiba yang diusulkan.
- (2) Pengembangan Kasiba atau Lisiba yang Berdiri Sendiri harus merupakan bagian dari rencana strategis (*strategic planning*) pembangunan daerah dan tercermin dalam Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Daerah (RP4D).

## **Bagian Kedua Pengelolaan Kasiba**

### **Pasal 4**

- (1) Pengelolaan Kasiba dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang penyelenggaraannya dilaksanakan oleh Badan Pengelola.
- (2) Badan Pengelola 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 sekurang-kurangnya 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 untuk lokasi yang ditetapkan sebagai Kasiba strategis oleh Pemerintah Pusat.
- (4) Badan Pengelola dapat mengelola lebih dari satu Kawasan Siap Bangun dalam satu Kabupaten/Kota atau dalam suatu wilayah DKI 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Kepala Daerah dapat membentuk Tim Penyiapan Badan Pengelola yang terdiri dari Sekretaris Daerah sebagai Ketua Tim Penyiapan Badan Pengelola, 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 segera membentuk Badan Pengelola Kasiba sesuai peraturan perundangan yang berlaku dan

melakukan tugas-tugas Badan Pengelola Kasiba sampai ditetapkannya Badan Pengelola Kasiba.

- (9) Badan Pengelola selanjutnya menunjuk Penyelenggara Lisiba sebagai pelaksana pembangunan Lisiba bagian dari Kasiba melalui kompetisi.

## **Bagian Ketiga Penyelenggaraan Lisiba**

### **Pasal 5**

- (1) Penyelenggara Lisiba bagian dari Kasiba ditunjuk atau ditetapkan oleh Badan Pengelola 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;
  - b. untuk menjaga stabilitas harga rumah, Badan Pengelola 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 hanya menyelesaikan 1 (satu) Lisiba, maka Badan Pengelola tidak dapat menjadi Penyelenggara Lisiba dalam Kasiba yang dikelolanya, kecuali tidak ada yang ingin menjadi Penyelenggara Lisiba.

## **Bagian Keempat Penyelenggaraan Lisiba yang Berdiri Sendiri**

### **Pasal 6**

- (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.

### **BAB III BADAN PENGELOLA KASIBA**

#### **Bagian Pertama Tugas Badan Pengelola Kasiba**

##### **Pasal 7**

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

- I. 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 Kedua Struktur Organisasi Badan Pengelola Kasiba**

##### **Pasal 8**

- (1) Badan Pengelola Kasiba sekurang-kurangnya terdiri dari komponen:
  - a. Pemegang saham, yang diwakili oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah atau BUMN atau BUMD;
  - b. Dewan Pengawas;
  - c. Dewan Direksi;
  - d. Dewan Pelaksana, yang dapat terdiri dari berbagai Divisi yang disesuaikan dengan kebutuhan setempat.
- (2) Susunan struktur Badan Pengelola Kasiba ditetapkan oleh Kepala Daerah atas usulan Badan Pengelola terpilih.

#### **Bagian Ketiga Persyaratan Penunjukan Badan Pengelola Kasiba**

##### **Pasal 9**

Persyaratan untuk dapat menjadi Badan Pengelola Kasiba sebagaimana diatur pula dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Petunjuk Teknis Kasiba dan Lisiba BS adalah seperti berikut:

- a. Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah;
- b. 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;
- c. Badan lain yang ditugasi untuk pengelolaan Kasiba yang telah dikukuhkan menjadi BUMD sebagaimana dimaksud pada huruf b, 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;
- d. Dalam hal belum terbentuknya Badan Pengelola Kasiba, Kepala Daerah dapat membentuk Tim Penyiapan Badan Pengelola yang terdiri dari Sekretaris Daerah sebagai Ketua Tim Penyiapan Badan Pengelola, 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;
- e. BUMN/BUMD atau Badan lain yang ditunjuk Pemerintah untuk itu harus memiliki tenaga ahli yang telah tersertifikasi di bidang manajemen real estat, penyelenggaraan pembangunan prasarana lingkungan, penyelenggaraan pembangunan sarana lingkungan, penyelenggaraan pembangunan utilitas umum, dan pembiayaan real estat;
- f. Dalam hal masyarakat para pemilik tanah berminat menyelenggarakan Kasiba, mereka dapat membentuk Badan Usaha, apabila memenuhi persyaratan berikut:
1. memiliki tenaga ahli yang telah tersertifikasi di bidang Manajemen real estat, Penyelenggaraan pembangunan prasarana lingkungan, Penyelenggaraan pembangunan sarana lingkungan, Penyelenggaraan pembangunan utilitas umum, Pembiayaan real estat;
  2. mempunyai kemampuan pendanaan;
  3. mengikuti dan menerapkan peraturan perundang-undangan terkait Kasiba.
- g. Badan Usaha sebagaimana disebutkan pada huruf e harus bekerjasama dengan BUMD atau Badan lain yang ditugaskan oleh Pemerintah untuk itu.

#### **Bagian Keempat**

#### **Tatacara Penunjukan Badan Pengelola Kasiba**

##### **Pasal 10**

- (1) Tatacara 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.

- (2) Tahapan 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 Badan Pengelola Kasiba**

##### **Pasal 11**

- (1) 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.
- (2) Panitia Kompetisi sebagaimana disebutkan pada ayat (1) terdiri dari perwakilan yang memenuhi persyaratan seperti mengetahui atau pernah mengikuti kursus pengadaan barang/jasa atau staf yang ditugasi untuk itu.

#### **Paragraf Kedua**

#### **Persiapan Kompetisi Badan Pengelola Kasiba**

##### **Pasal 12**

- (1) 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.
- (2) Kerangka acuan tugas sebagaimana disebut pada ayat (1) yang disiapkan oleh Panitia Kompetisi sekurang-kurangnya meliputi latar belakang, maksud dan tujuan, produk yang diharapkan, metode penyelenggaraan, kebutuhan tenaga ahli, dan jadwal penyelenggaraan Kasiba.
- (3) Jadwal kompetisi sebagaimana disebut pada ayat (1) dialokasikan oleh Panitia Kompetisi secukupnya sesuai dengan kondisi setempat.
- (4) Petunjuk persyaratan kompetisi sebagaimana disebut pada ayat (1) disiapkan oleh Panitia Kompetisi dan disampaikan kepada peserta kompetisi.
- (5) Isi dan format proposal sebagaimana disebut pada ayat (1) yang disiapkan oleh peserta kompetisi sekurang-kurangnya meliputi latar belakang, maksud

dan tujuan, kepemilikan tenaga ahli, kemampuan administrasi, kemampuan teknis dan pengalaman, kemampuan keuangan dan rencana program pengelolaan Kasiba.

- (6) Cara penyampaian proposal sebagaimana disebut pada ayat (1) diserahkan kepada Panitia Kompetisi sebelum batas waktu penutupan dengan disertai tanda bukti serah terima.
- (7) Kriteria dan tatacara evaluasi proposal sebagaimana disebut pada ayat (1) ditetapkan oleh Panitia Kompetisi.

**Paragraf Ketiga**  
**Mengundang Calon Peserta Kompetisi Badan Pengelola Kasiba**

**Pasal 13**

- (1) Panitia Kompetisi mengundang calon peserta kompetisi yang dilakukan secara terbuka melalui media massa dan atau media elektronik.
- (2) Media massa sebagaimana disebut pada ayat (1) adalah koran yang mempunyai jangkauan regional atau nasional atau media pengumuman di tempat yang sering didatangi publik terkait dengan pengelolaan perumahan dan permukiman.
- (3) Media elektronik sebagaimana disebut pada ayat (1) adalah web atau intrnet yang dapat diakses oleh publik.

**Paragraf Keempat**  
**Pendaftaran Peserta Kompetisi Badan Pengelola Kasiba**

**Pasal 14**

- (1) Panitia Kompetisi melakukan penerimaan pendaftaran calon peserta kompetisi yang diikuti dengan penyerahan bahan kompetisi kepada calon peserta yang mendaftarkan diri.
- (2) Dalam hal sudah dimungkinkan, penerimaan pendaftaran calon peserta kompetisi sebagaimana disebut pada ayat (1) dapat dilakukan dengan memanfaatkan media elektronik yang resmi ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal belum dimungkinkan, penerimaan pendaftaran calon peserta kompetisi sebagaimana disebut pada ayat (1) dilakukan secara manual dengan mendatangi lokasi yang ditentukan oleh panitia kompetisi.

**Pasal 15**

Persyaratan administratif untuk mengikuti kompetisi Badan Pengelola Kasiba meliputi dokumen :

- a. rekaman Akte Pendirian Badan Usaha (Peraturan Pemerintah untuk BUMN atau Peraturan Daerah untuk BUMD);
- b. rekaman Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
- c. referensi bank;
- d. neraca perusahaan terakhir;
- e. daftar pengurus perusahaan; dan
- f. daftar tenaga ahli yang dimiliki.

**Paragraf Kelima**  
**Penjelasan Bahan Kompetisi Badan Pengelola Kasiba**

**Pasal 16**

- (1) 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.
- (2) Penjelasan bahan kompetisi kepada para peserta kompetisi sebagaimana disebut pada ayat (1) dilakukan di tempat yang telah ditunjuk dengan penjelasan lisan, tertulis dan atau visual oleh Panitia Kompetisi.
- (3) Penjelasan oleh Panitia Kompetisi minimal terdiri dari penjelasan tentang persyaratan administrasi yang perlu dilengkapi oleh peserta dan substansi tentang tugas dan kewenangan Badan Pengelola Kasiba.
- (4) Peninjauan lapangan sebagaimana disebut pada ayat (1) dilakukan di lokasi Kasiba terpilih untuk melakukan berbagai klarifikasi dan pengecekan kondisi lapangan.
- (5) Klarifikasi tentang kondisi Kasiba di lapangan dilakukan melalui tanya jawab antara peserta dengan Panitia Kompetisi atau petugas yang ditunjuk oleh Panitia Kompetisi.
- (6) Penjelasan resmi dalam tanya jawab menjadi keterangan tambahan yang resmi bagi para peserta.



## **Pasal 17**

Persyaratan isi bahan kompetisi Badan Pengelola Kasiba yang akan diserahkan kepada peserta kompetisi adalah:

- a. penjelasan singkat mengenai Kasiba yang dikompetisikan;
- b. persyaratan peserta kompetisi;
- c. peta situasi lokasi Kasiba;
- d. jadwal penyelenggaraan kompetisi;
- e. daftar isi dan format proposal; dan
- f. kriteria dan Tatacara evaluasi usulan.

### **Paragraf Keenam Penerimaan Proposal Kompetisi**

## **Pasal 18**

- (1) Panitia Kompetisi melakukan penerimaan proposal yang dikirim oleh calon peserta dalam format sampul tertutup.
- (2) Penerimaan proposal yang disampaikan oleh peserta kompetisi sebagaimana disebut pada ayat (1) ditandai dengan bukti penyerahan atau bukti tanda terima oleh Panitia Kompetisi.
- (3) Peserta yang tidak memiliki tanda bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dianggap belum menyerahkan proposal kepada Panitia Kompetisi.
- (4) Proposal yang disampaikan kepada Panitia Kompetisi sebagaimana disebut pada ayat (1) harus dalam keadaan tertutup segel yang sah.
- (5) Panitia Kompetisi menyatakan sah tidaknya penerimaan proposal melalui tanda bukti penerimaan sebagaimana disebutkan pada ayat (2).

### **Paragraf Ketujuh Evaluasi Proposal**

## **Pasal 19**

- (1) Panitia Kompetisi melakukan evaluasi proposal yang diserahkan oleh peserta kompetisi.

- (2) Penilaian proposal sebagaimana disebut pada ayat (1) dilakukan atas dokumen atau *curriculum vitae* dari tenaga ahli yang diajukan, kemampuan administrasi berdasarkan dokumen yang dilampirkan dalam proposal, kemampuan teknis yang dicerminkan dari pengalaman tenaga ahli atau kinerja perusahaan, kemampuan keuangan yang dicerminkan dari dokumen keuangan yang dilampirkan oleh peserta kompetisi, serta program rencana pengelolaan Kasiba seperti konsep rencana tata ruang Kasiba.
- (3) Evaluasi proposal dilakukan sesegera mungkin dengan sistem kalender mengacu pada Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

## **Pasal 20**

- (1) Dalam hal tidak ditemukan hasil yang memenuhi syarat di dalam pelaksanaan evaluasi, maka proses seleksi hanya akan diulang satu kali melalui kompetisi ulang.
- (2) Untuk pertimbangan efisiensi, kompetisi ulang dapat dilakukan dengan mengundang 3 (tiga) calon peserta atau lebih.
- (3) Dalam hal setelah dilakukan kompetisi ulang, tidak ditemukan calon peserta yang memenuhi persyaratan, maka Panitia kompetisi dapat melakukan proses penunjukan langsung dengan mengikuti kaedah Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

## **Pasal 21**

Pemilihan pemenang kompetisi Badan Pengelola Kasiba dinilai oleh Panitia Kompetisi berdasarkan kriteria :

- a. kekayaan bersih atau kemampuan keuangan perusahaan;
- b. kemampuan tenaga ahli yang akan ditugasi, yang dinilai dari riwayat hidup masing-masing tenaga ahli;
- c. kemampuan tim pelaksana yang dinilai dari komposisi tenaga ahli yang diusulkan;
- d. dokumen usulan teknis dari peserta;
- e. proposal neraca pengeluaran-penerimaan pengelolaan Kasiba yang terdiri dari usulan pengeluaran, perkiraan penerimaan, *cash flow*;

- f. dokumen usulan teknis sebagaimana disebut pada huruf d berisi :
1. perkiraan jenis/tipe dan jumlah rumah yang dapat dibangun;
  2. rencana struktur pemanfaatan ruang;
  3. prakiraan harga jual tanah untuk masing-masing tipe rumah;
  4. sistem drainase dan pembuangan limbah cair;
  5. sistem pembuangan limbah padat (sampah);
  6. jenis dan jumlah sarana lingkungan yang akan disediakan tanahnya;
  7. jadwal waktu penyelenggaraan pengelolaan Kasiba.

**Paragraf Kedelapan**  
**Pengusulan Calon Pemenang Badan Pengelola Kasiba**

**Pasal 22**

- (1) Panitia Kompetisi mengusulkan calon pemenang kepada Kepala Daerah yang disertai laporan Panitia Kompetisi atas hasil evaluasi proposal dari masing-masing peserta.
- (2) Daftar usulan calon pemenang kepada Kepala Daerah merupakan daftar urutan calon pemenang dari nomor 1 (satu) sampai 3 (tiga) dengan dilampirkan dokumen pendukung beserta rekapitulasi hasil penilaian oleh Panitia Kompetisi.
- (3) Daftar usulan calon pemenang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani oleh Panitia Kompetisi.

**Paragraf Kesembilan**  
**Penetapan Pemenang Badan Pengelola Kasiba**

**Pasal 23**

- (1) Kepala Daerah menetapkan pemenang kompetisi dan menunjuknya sebagai Badan Pengelola berdasarkan usulan dan laporan Panitia Kompetisi.
- (2) Penetapan Badan Pengelola oleh Kepala Daerah ditandai dengan penandatanganan Surat Keputusan sebagai Badan Pengelola Kasiba yang diserahkan kepada Badan Pengelola terpilih.

- (3) Dalam hal proses evaluasi kedua tidak ditemukan hasil yang memenuhi syarat, maka Kepala Daerah dapat menunjuk dan menetapkan Badan Pengelola sesuai dengan ketentuan dalam pasal 4 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.
- (4) Kepala Daerah dapat melakukan pelantikan Badan Pengelola Kasiba, apabila dipandang perlu.

**BAB IV**  
**PENYELENGGARA LISIBA**

**Bagian Pertama**  
**Tugas Penyelenggara Lisiba**

**Pasal 24**

Penyelenggara Lisiba bagian dari Kasiba sebagaimana diatur pula dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Petunjuk Teknis Kasiba dan Lisiba BS mempunyai tugas sebagai berikut :

- a. mengajukan dokumen Rencana Rinci Tata Ruang, tahapan pembangunan fisik, dan jadwal kerja kepada Badan Pengelola;
- 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;
- d. mendorong investor untuk berperan dalam pembangunan perumahan dengan pola rumah tidak bersusun, pola rumah susun maupun pola rumah swadaya.

**Bagian Kedua**  
**Struktur Badan Usaha Sebagai Penyelenggara Lisiba**

**Pasal 25**

- (1) Struktur organisasi Penyelenggara Lisiba bagian dari Kasiba ditentukan oleh Penyelenggara sesuai dengan kondisi Lisiba setempat.
- (2) Susunan struktur Penyelenggara Lisiba bagian dari Kasiba ditetapkan oleh Kepala Daerah atas usulan Badan Pengelola.

**Bagian Ketiga**  
**Persyaratan Penyelenggara Lisiba**

**Pasal 26**

Persyaratan untuk dapat menjadi Penyelenggara Lisiba bagian dari Kasiba adalah Badan Usaha di bidang pembangunan perumahan dan permukiman, yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, atau Badan Usaha asing di bidang pembangunan perumahan dan permukiman yang berkedudukan di Indonesia.

**Pasal 27**

Badan Usaha sebagaimana disebutkan dalam pasal 26 harus memiliki tenaga ahli yang telah tersertifikasi di bidang manajemen real estat, penyelenggaraan pembangunan prasarana lingkungan, penyelenggaraan pembangunan sarana lingkungan, penyelenggaraan pembangunan utilitas umum, penyelenggaraan pembangunan rumah dan pembiayaan real estat.

**Bagian Keempat**  
**Tatacara Penunjukan Badan Usaha Sebagai Penyelenggara Lisiba**

**Pasal 28**

Tatacara penunjukan Badan Usaha sebagai Penyelenggara Lisiba dilaksanakan melalui tahapan sebagaimana tahapan penunjukan Badan Pengelola Kasiba yang disebutkan dalam pasal 10.

**Pasal 29**

- (1) Badan Pengelola 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.
- (2) Panitia Kompetisi sebagaimana disebutkan pada ayat (1) terdiri dari perwakilan yang memenuhi persyaratan seperti mengetahui atau pernah mengikuti kursus pengadaan barang/jasa atau staf yang ditugasi untuk itu.

**Pasal 30**

Tahapan persiapan kompetisi, mengundang calon peserta kompetisi, dan pendaftaran peserta kompetisi dilaksanakan sebagaimana penunjukan Badan Pengelola Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 12, pasal 13, dan pasal 14.

**Pasal 31**

Persyaratan administratif untuk mengikuti kompetisi Penyelenggara Lisiba bagian dari Kasiba meliputi dokumen :

- a. rekaman akte pendirian badan usaha;
- b. rekaman nomor pokok wajib pajak;
- c. referensi bank;
- d. neraca perusahaan terakhir;
- e. daftar pengurus perusahaan;
- f. daftar tenaga ahli yang dimiliki.

**Pasal 32**

- (1) Panitia Kompetisi melakukan penjelasan bahan kompetisi kepada peserta kompetisi.
- (2) Penjelasan bahan kompetisi kepada para peserta kompetisi sebagaimana disebut pada ayat (1) dilakukan di tempat yang telah ditunjuk dengan penjelasan lisan, tertulis dan atau visual oleh Panitia Kompetisi.

- (3) Penjelasan oleh Panitia Kompetisi minimal terdiri dari penjelasan tentang persyaratan administrasi yang perlu dilengkapi oleh peserta dan substansi tentang tugas dan kewenangan Penyelenggara Lisiba bagian dari Kasiba.

### **Pasal 33**

Persyaratan isi bahan kompetisi Penyelenggaraan Lisiba bagian dari Kasiba yang akan diserahkan kepada peserta kompetisi adalah :

- a. penjelasan singkat mengenai Lisiba yang dikompetisikan;
- b. persyaratan peserta kompetisi;
- c. peta situasi lokasi Lisiba;
- d. jadwal penyelenggaraan kompetisi;
- e. daftar isi dan format proposal; dan
- f. kriteria dan Tatacara evaluasi proposal.

### **Pasal 34**

Tahapan penerimaan proposal kompetisi dan evaluasi proposal dilaksanakan sebagaimana penunjukan Badan Pengelola Kasiba dalam pasal 18.

### **Pasal 35**

Pemilihan pemenang kompetisi Penyelenggara Lisiba bagian dari Kasiba dinilai oleh Panitia Kompetisi berdasarkan kriteria sebagai berikut :

- a. kekayaan bersih atau kemampuan keuangan perusahaan;
- b. kemampuan tenaga yang akan ditugasi, yang dinilai dari riwayat hidup masing-masing tenaga ahli
- c. kemampuan tim pelaksana yang dinilai dari komposisi tenaga ahli yang diusulkan;
- d. dokumen usulan teknis;
- e. dokumen usulan teknis sebagaimana disebutkan pada huruf d berisi :
  1. perkiraan tipe dan jumlah rumah yang akan dibangun;
  2. rencana dan syarat rumah yang akan dibangun;

3. prakiraan harga jual masing-masing tipe rumah dan kaveling yang akan dijual tanpa rumah;
4. sistem drainase dan pembuangan limbah cair;
5. sistem pembuangan limbah padat;
6. macam dan jumlah sarana lingkungan yang akan dibangun atau disediakan tanahnya;
7. jadwal waktu kegiatan penyelenggaraan Lisiba;
8. sistem pembiayaan penyelenggaraan Lisiba.

### **Pasal 36**

- (1) Panitia Kompetisi mengusulkan calon pemenang kepada Badan Pengelola yang disertai laporan Panitia Kompetisi atas hasil evaluasi proposal dari masing-masing peserta.
- (2) Daftar usulan calon pemenang kepada Badan Pengelola merupakan daftar urutan calon pemenang dari nomor 1 (satu) sampai 3 (tiga) dengan dilampirkan dokumen pendukung beserta rekapitulasi hasil penilaian oleh Panitia Kompetisi.
- (3) Daftar usulan calon pemenang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani oleh Panitia Kompetisi.

### **Pasal 37**

- (1) Kepala Daerah menetapkan pemenang kompetisi dan menunjuknya sebagai Penyelenggara Lisiba atas usulan Badan Pengelola Kasiba.
- (2) Penetapan Penyelenggara Lisiba oleh Kepala Daerah ditandai dengan penanda-tanganan Surat Keputusan sebagai Penyelenggara Lisiba yang diserahkan kepada Penyelenggara Lisiba terpilih.
- (3) Dalam hal proses evaluasi kedua tidak ditemukan hasil yang memenuhi syarat, maka Badan Pengelola dapat menunjuk Penyelenggara Lisiba dan melaporkannya kepada Kepala Daerah untuk ditetapkan sebagai Penyelenggara Lisiba sesuai dengan ketentuan dalam pasal 4 dan pasal 5.
- (4) Kepala Daerah dapat melakukan pelantikan Penyelenggara Lisiba, apabila dipandang perlu.

### **Pasal 38**

- (1) 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.
- (2) Usulan tentang calon Penyelenggara Lisiba kepada Kepala Daerah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

### **Pasal 39**

Tahapan penunjukan Badan Usaha sebagai Penyelenggara Lisiba sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 secara skematis digambarkan pada Lampiran 2 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.

### **Bagian Kelima Persyaratan Peserta Konsolidasi Tanah sebagai Penyelenggara Lisiba**

### **Pasal 40**

Persyaratan peserta konsolidasi tanah sebagai Penyelenggara Lisiba sebagaimana diatur pula dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Petunjuk Teknis Kasiba dan Lisiba BS adalah seperti berikut:

- a. Akte pendirian Badan Hukum perhimpunan peserta konsolidasi tanah, seperti Koperasi dan badan hukum lainnya yang berlaku.
- b. Berita Acara kesepakatan antar para anggota perhimpunan peserta konsolidasi tanah dan para anggota perhimpunan peserta konsolidasi tanah dengan Badan Pengelola.
- c. Surat Keputusan Kepala Daerah atau Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan tentang penetapan lokasi konsolidasi tanah.

### **Bagian Keenam Tatacara Penunjukan Peserta Konsolidasi Tanah sebagai Penyelenggara Lisiba oleh Badan Pengelola**

### **Pasal 41**

Tatacara penunjukan peserta konsolidasi tanah sebagai Penyelenggara Lisiba sebagaimana diatur pula dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Petunjuk Teknis Kasiba dan Lisiba BS adalah seperti berikut:

- a. Badan Pengelola melakukan studi kelayakan, dan secara bersamaan melakukan penyuluhan kepada masyarakat pemilik tanah peserta konsolidasi tentang Lisiba dan kemungkinan peran para peserta konsolidasi tanah dalam penyelenggaraan Lisiba.
- b. Studi kelayakan sebagaimana disebut pada ayat (1) meliputi kajian kelayakan ekonomi, kelayakan sosial budaya dan kelayakan lingkungan.
- c. Penyuluhan kepada masyarakat sebagaimana disebut pada ayat (1) dilakukan di tempat yang disepakati bersama antara Badan Pengelola dan peserta konsolidasi tanah.
- d. Penyuluhan kepada masyarakat sebagaimana disebut pada ayat (1) minimal mencakup hal ikhwal perumahan dan permukiman, hal ikhwal Kasiba Lisiba, peran peserta konsolidasi tanah, dan hal ikhwal badan usaha bersama serta peran Penyelenggara Lisiba.
- e. Kelayakan ekonomi sebagaimana disebut pada ayat (2) meliputi perhitungan-perhitungan secara ekonomis tentang ditunjuknya peserta konsolidasi tanah sebagai Penyelenggara Lisiba.
- f. Kelayakan sosial budaya sebagaimana disebut pada ayat (2) meliputi pertimbangan dan perhitungan dari sudut pandang sosial dan budaya lokal tentang ditunjuknya peserta konsolidasi tanah sebagai Penyelenggara Lisiba.
- g. Kelayakan lingkungan sebagaimana disebut pada ayat (2) meliputi perhitungan-perhitungan atas dampak lingkungan atas ditunjuknya masyarakat pemilik tanah sebagai Penyelenggara Lisiba.

### **Pasal 42**

- (1) Pemilik tanah selanjutnya menyelenggarakan musyawarah untuk menyepakati dilaksanakannya konsolidasi tanah, yang kemudian dilanjutkan

dengan membentuk suatu perkumpulan yang menghimpun seluruh peserta konsolidasi tanah dan membentuk usaha bersama sesuai ketentuan yang berlaku.

- (2) Pemilik tanah yang menyepakati dilaksanakannya konsolidasi tanah dapat sebagai Penyelenggara atau menunjuk pihak ketiga sebagai penyelenggara Lisiba.
- (3) Penyelenggaraan musyawarah sebagaimana disebut pada ayat (1) diikuti oleh para peserta konsolidasi tanah dan pihak terkait.
- (4) Agenda utama musyawarah antar pemilik tanah yang menghendaki pelaksanaan konsolidasi tanah sebagaimana disebut pada ayat (1) adalah menyepakati pembentukan usaha bersama serta menentukan susunan pengurus dan pengurus badan usaha yang menyelenggarakan konsolidasi tanah.

#### **Pasal 43**

- (1) Kepala Daerah atau Kepala Kantor Pertanahan menetapkan surat keputusan tentang penetapan lokasi konsolidasi tanah, yang didasarkan antara lain pada berita acara kesepakatan para pemilik tanah untuk melakukan konsolidasi.
- (2) Badan Pengelola Kasiba mengusulkan penyelenggara Lisiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 42 ayat (2) kepada Kepala Daerah.
- (3) Pengusulan penyelenggara Lisiba sebagaimana disebutkan pada ayat (2) dapat berdasarkan atas permohonan dari para peserta konsolidasi berdasarkan hasil musyawarah antar peserta.

#### **Pasal 44**

- (1) Kepala Daerah menetapkan Penyelenggara Lisiba dari peserta konsolidasi tanah berdasarkan usulan dari Badan Pengelola Kasiba.
- (2) Penetapan Penyelenggara Lisiba dari peserta konsolidasi tanah oleh Kepala Daerah ditandai dengan penyerahan Surat Keputusan sebagai Penyelenggara Lisiba dari peserta konsolidasi tanah yang diserahkan kepada Penyelenggara Lisiba yang ditetapkan.
- (3) Kepala Daerah dapat melakukan pelantikan Penyelenggara Lisiba, apabila dipandang perlu.

## **BAB V PENYELENGGARA LISIBA YANG BERDIRI SENDIRI**

### **Bagian Pertama Tugas Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri**

#### **Pasal 45**

Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri sebagaimana diatur pula dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Petunjuk Teknis Kasiba dan Lisiba BS 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 Kedua Struktur Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri**

#### **Pasal 46**

- (1) Struktur organisasi Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri ditentukan oleh Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri sesuai dengan kondisi setempat.

- (2) Susunan struktur Penyelenggara Lisiba yang berdiri Sendiri ditetapkan oleh Kepala Daerah.

**Bagian Ketiga**  
**Persyaratan dan Kriteria Penunjukan**  
**Penyelenggara Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 47**

Persyaratan untuk dapat menjadi Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri sebagaimana diatur pula dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat tentang Petunjuk Teknis Kasiba dan Lisiba BS adalah seperti berikut:

- a. Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah;
- b. Dalam hal tidak ada BUMN/BUMD yang memenuhi persyaratan untuk menyelenggarakan Lisiba yang Berdiri Sendiri, maka Kepala Daerah dapat membentuk Badan lain yang ditugasi untuk penyelenggaraan Lisiba yang Berdiri Sendiri yang selanjutnya dikukuhkan menjadi BUMD dan menyampaikan informasi pembentukan tersebut kepada DPRD;
- c. Badan lain yang ditugasi untuk pengelolaan Lisiba yang Berdiri Sendiri yang telah dikukuhkan menjadi BUMD sebagaimana dimaksud pada huruf b, dapat bekerjasama (kerjasama operasi atau konsorsium) dengan Badan Usaha Swasta di bidang perumahan dan permukiman, dengan kepemilikan saham mayoritas oleh BUMD, guna melaksanakan pengelolaan Lisiba yang Berdiri Sendiri;
- d. Dalam hal belum terbentuknya Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri, Kepala Daerah dapat membentuk Tim Penyiapan Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri yang terdiri dari Sekretaris Daerah sebagai Ketua Tim Penyiapan Badan Pengelola, 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;
- e. BUMN/BUMD atau Badan lain yang ditunjuk Pemerintah untuk itu harus memiliki tenaga ahli yang telah tersertifikasi di bidang manajemen real estat, penyelenggaraan pembangunan prasarana lingkungan, penyelenggaraan pembangunan sarana lingkungan, penyelenggaraan pembangunan utilitas umum, dan pembiayaan real estat;

- f. Dalam hal masyarakat pemilik tanah berminat menyelenggarakan Lisiba yang Berdiri Sendiri, mereka dapat membentuk Badan Usaha, apabila memenuhi persyaratan berikut:

1. memiliki tenaga ahli yang telah tersertifikasi di bidang manajemen real estat, penyelenggaraan pembangunan prasarana lingkungan, penyelenggaraan pembangunan sarana lingkungan, penyelenggaraan pembangunan utilitas umum, pembiayaan real estat;
2. mempunyai kemampuan pendanaan;
3. mengikuti dan menerapkan peraturan perundang-undangan terkait Lisiba yang Berdiri Sendiri.

**Bagian Keempat**  
**Tatacara Penunjukan Badan Usaha Sebagai Penyelenggara**  
**Lisiba yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 48**

- (1) Tatacara penunjukan Badan Usaha sebagai Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri dilaksanakan melalui tahapan sebagaimana tahapan penunjukan Badan Pengelola Kasiba yang disebutkan dalam pasal 10.
- (2) Tahapan 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 Penyelenggara**  
**Lisiba yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 49**

- (1) 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.

- (2) Panitia Kompetisi sebagaimana disebutkan pada ayat (1) terdiri dari perwakilan yang memenuhi persyaratan seperti mengetahui atau pernah mengikuti kursus pengadaan barang atau staf yang ditugasi untuk itu.

**Paragraf Kedua**  
**Penunjukan Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 50**

Penunjukan dan penetapan Badan Usaha sebagai Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri dilakukan melalui tahapan seperti yang dilakukan pada penunjukan Badan Pengelola Kasiba.

**Pasal 51**

Persyaratan administratif untuk mengikuti kompetisi Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri meliputi dokumen :

- a. rekaman Akte Pendirian Badan Usaha (Peraturan Pemerintah untuk BUMN atau Peraturan Daerah untuk BUMD);
- b. rekaman Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
- c. referensi bank;
- d. neraca perusahaan terakhir;
- e. daftar pengurus perusahaan; dan
- f. daftar tenaga ahli yang dimiliki.

**Pasal 52**

Persyaratan isi bahan kompetisi Penyelenggaraan Lisiba yang Berdiri Sendiri yang akan diserahkan kepada peserta kompetisi adalah :

- a. penjelasan singkat mengenai Lisiba Yang Berdiri Sendiri yang dikompetisikan;
- b. persyaratan peserta kompetisi;
- c. peta situasi lokasi Lisiba yang Berdiri Sendiri;
- d. jadwal penyelenggaraan kompetisi;
- e. daftar isi dan format proposal; dan

- f. kriteria dan Tatacara evaluasi usulan.

**Pasal 53**

Pemilihan pemenang kompetisi Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri dinilai oleh Panitia Kompetisi berdasarkan kriteria :

- a. kekayaan bersih atau kemampuan keuangan perusahaan;
- b. kemampuan tenaga ahli yang akan ditugasi, yang dinilai dari riwayat hidup masing-masing tenaga ahli;
- c. kemampuan tim pelaksana yang dinilai dari komposisi tenaga ahli yang diusulkan;
- d. usulan teknis yang berisi antara lain : perkiraan macam/tipe dan jumlah rumah yang dapat dibangun, rencana struktur pemanfaatan ruang, prakiraan harga jual tanah untuk masing-masing tipe rumah, sistem drainase dan pembuangan limbah cair, sistem pembuangan limbah padat (sampah), macam dan jumlah sarana lingkungan yang akan disediakan tanahnya, jadwal waktu penyelenggaraan pengelolaan Lisiba yang Berdiri Sendiri;
- e. proposal neraca pengeluaran-penerimaan penyelenggaraan Lisiba yang Berdiri Sendiri mencakup usulan pengeluaran, perkiraan penerimaan, *cash flow*.

**Bagian Kelima**  
**Tatacara Penunjukan Peserta Konsolidasi Tanah**  
**Sebagai Penyelenggara Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 54**

- (1) 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.
- (2) Panitia Kompetisi sebagaimana disebutkan pada ayat (1) terdiri dari perwakilan yang memenuhi persyaratan seperti mengetahui atau pernah mengikuti kursus pengadaan barang/jasa atau staf yang ditugasi untuk itu.



#### **Pasal 55**

- (1) Panitia Kompetisi melakukan aktivitas penyuluhan kepada masyarakat pemilik tanah peserta konsolidasi tanah tentang Kasiba dan kemungkinan peran peserta konsolidasi tanah dalam penyelenggaraan pengelolaannya.
- (2) Persyaratan penunjukan Peserta Konsolidasi Tanah sebagai Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri sama dengan persyaratan penunjukan Peserta Konsolidasi Tanah sebagai Penyelenggara Lisiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 40.

#### **Pasal 56**

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 57**

Kepala Daerah menetapkan keputusan tentang konsolidasi tanah, yang didasarkan antara lain pada kesepakatan para pemilik tanah dan menetapkan pula masyarakat pemilik tanah sebagai Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri.

### **BAB VI PEMBIAYAAN DAN PERIODE BADAN PENGELOLA DAN PENYELENGGARA LISIBA YANG BERDIRI SENDIRI**

#### **Bagian Pertama Pembiayaan Badan Pengelola**

#### **Pasal 58**

- (1) Untuk menjamin berjalannya kegiatan Badan Pengelola, maka Pemerintah Daerah berkewajiban mengalokasikan dari APBD sektor perumahan dan permukiman untuk mendanai operasional Badan Pengelola.

- (2) Dalam hal tidak tercukupinya alokasi dana sebagaimana disebutkan pada ayat (1), maka Badan Pengelola berhak menguasai dan mengelola aset berupa tanah Kasiba maksimal 20 % dari seluruh tanah Kasiba, yang selanjutnya dapat dikembangkan menjadi bangunan atau fasilitas umum lainnya, dengan persetujuan dari Kepala Daerah.
- (3) Ketentuan sebagaimana disebut pada ayat (1) dan ayat (2) menunjukkan dan mencerminkan komitmen Pemerintah Daerah dalam membangun perumahan dan permukiman melalui pola Kasiba.
- (4) Pengaturan pembiayaan Kasiba dan Lisiba secara rinci diatur oleh Pemerintah Daerah.

#### **Bagian Kedua Pembiayaan Penyelenggara Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

#### **Pasal 59**

- (1) Untuk menjamin berjalannya kegiatan Penyelenggara, maka Pemerintah Daerah berkewajiban mengalokasikan dari APBD sektor perumahan dan permukiman untuk mendanai operasional Penyelenggara.
- (2) Dalam hal tidak tercukupinya alokasi dana sebagaimana disebutkan pada ayat (1), maka Penyelenggara berhak menguasai dan mengelola aset berupa tanah Lisiba yang Berdiri Sendiri maksimal 20 % dari seluruh tanah Lisiba yang Berdiri Sendiri, yang selanjutnya dapat dikembangkan menjadi bangunan atau fasilitas umum lainnya, dengan persetujuan dari Kepala Daerah.
- (3) Ketentuan sebagaimana disebut pada ayat (1) dan ayat (2) menunjukkan dan mencerminkan komitmen Pemerintah Daerah dalam membangun perumahan dan permukiman melalui pola Lisiba yang Berdiri Sendiri.
- (4) Pengaturan pembiayaan Lisiba yang Berdiri Sendiri secara rinci diatur oleh Pemerintah Daerah.

**Bagian Ketiga  
Periode Badan Pengelola  
dan Penyelenggara Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 60**

- (1) Masa kerja Ketua Badan Pengelola dan Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri adalah selama 5 (lima) tahun dan dapat ditunjuk kembali maksimal 2 (dua) periode berturut-turut.
- (2) Masa kerja Tim Penyiapan Badan Pengelola atau Tim Penyiapan Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri paling lama 3 (tiga) tahun dan tidak dapat ditunjuk kembali.
- (3) Dalam hal sesudah 3 (tiga) tahun Tim Penyiapan Badan Pengelola atau Tim Penyiapan Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri belum dapat menjalankan tugasnya dengan baik, Kepala Daerah menunjuk dan menetapkan Tim Penyiapan Badan Pengelola atau Tim Penyiapan Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri yang baru dengan ketua Tim yang berbeda dengan ketua Tim sebelumnya.

**BAB VII  
KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 61**

- (1) Badan Pengelola Kasiba atau Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri yang telah ditetapkan 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, penunjukan Badan Pengelola Kasiba atau Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri harus sudah dibentuk selambat-lambatnya 1 (satu) tahun dan harus disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Menteri ini.

**BAB VIII  
KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 62**

Dengan berlakunya Peraturan Menteri ini, peraturan perundang-undangan yang telah ada yang berkaitan dengan tatacara penunjukan Badan Pengelola Kasiba dan Penyelenggara Lisiba 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 63**

- (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

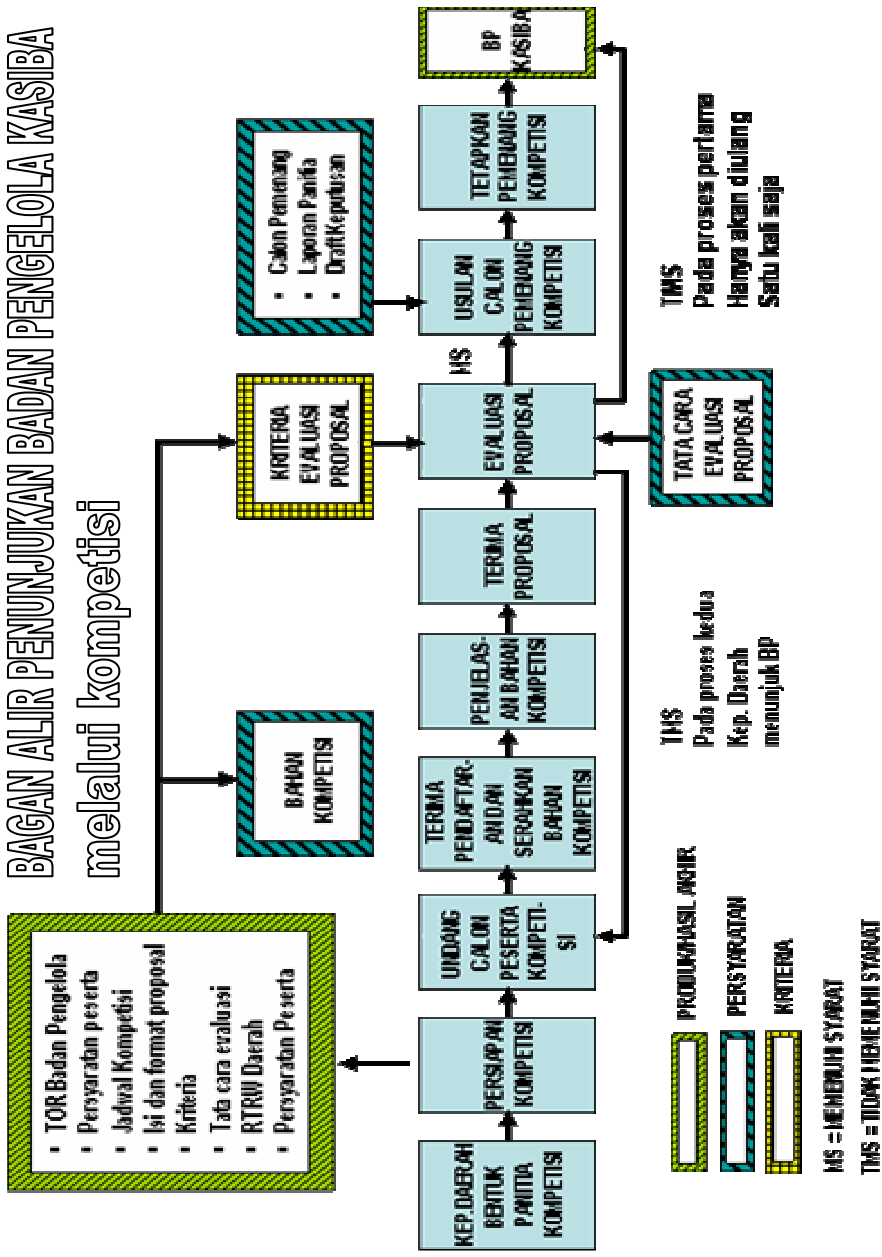
MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT



**MOHAMMAD YUSUF ASY'ARI**

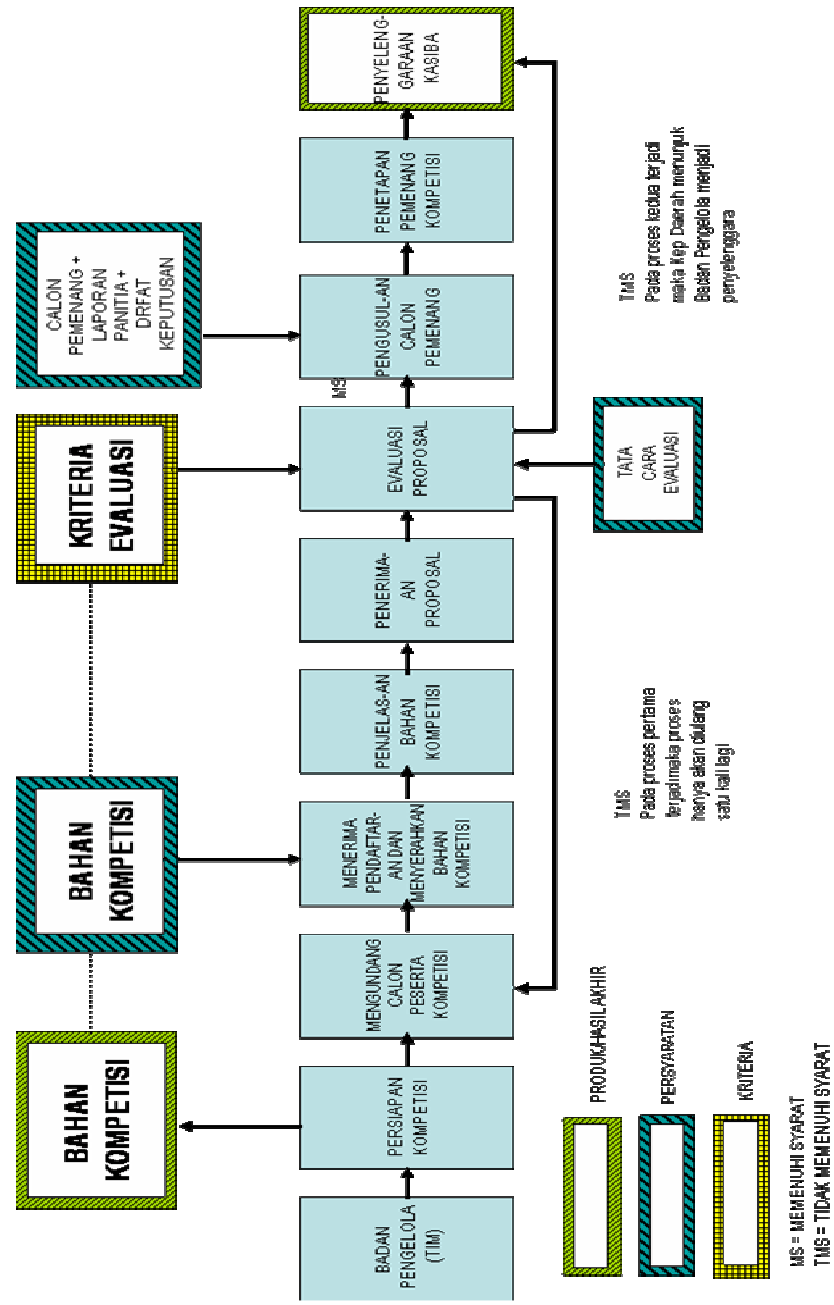
## Lampiran 1

### BAGAN ALIR PENUNJUKAN BADAN PENGELOLA KASIBA melalui kompetisi



## Lampiran 2

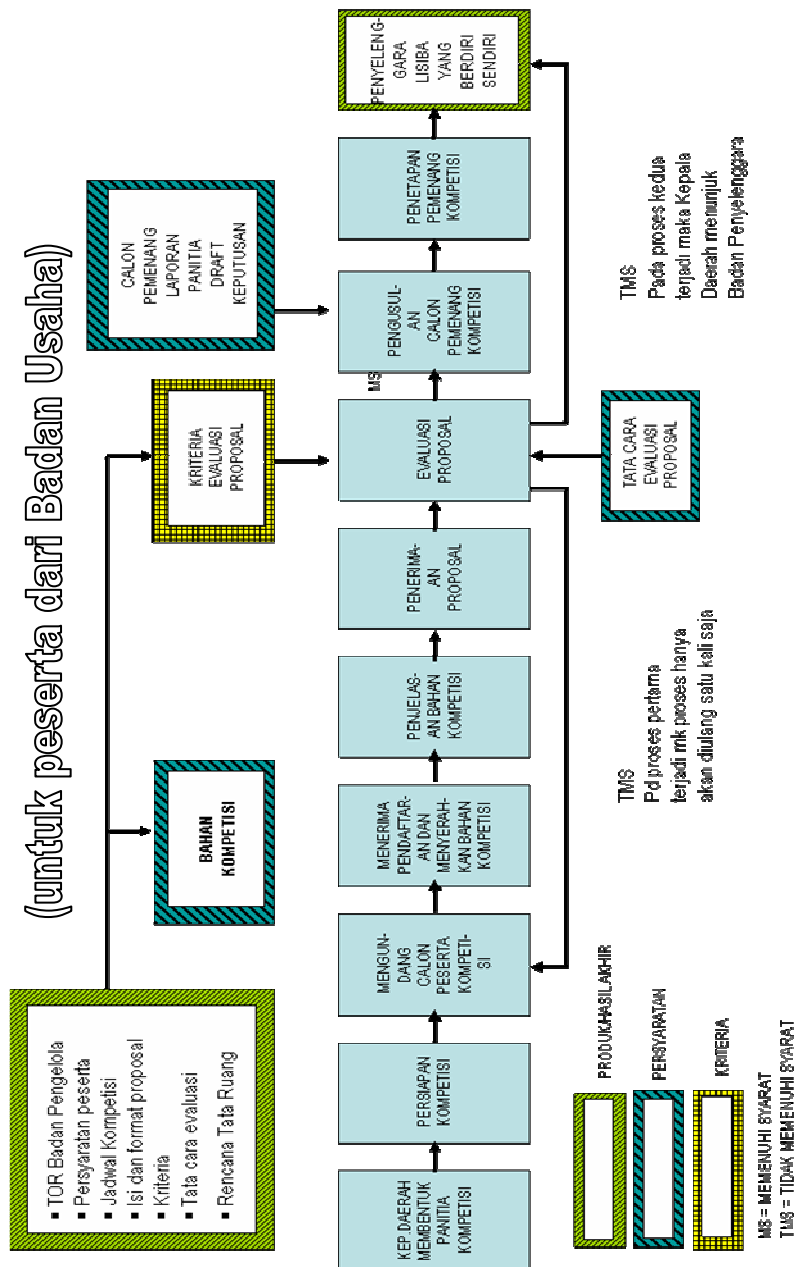
### BAGAN ALIR PENUNJUKAN PENYELENGGARA LISIBA BAGIAN DARI KASIBA



### Lampiran 3

## BAGAN ALIR PENUNJUKAN PENYELENGGARA LISIBA BS

(untuk peserta dari Badan Usaha)



## Penyusun Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Tentang Pedoman Tatacara Penunjukan Badan Pengelola Kawasan Siap Bangun Dan Penyelenggara 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 Keresasian Kawasan.

### IV KELOMPOK KERJA

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. Nurlaili, CES	Kepala Bidang Prasarana, Asdep Pengembangan Kawasan Skala Besar,
Nur Maksudi, SH	Kepala Bidang Penyiapan Lahan, 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 Strategik,

Ir. Olivia Palinggi	Asdep Sistem Pengembangan Kawasan, 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 Keresasian Kawasan dan Hunian Berimbang, Asdep Keresasian Kawasan,
Drs. Tri Sunaryatmo, MM	Kepala Bidang Kawasan Skala Besar, Asdep Keresasian Kawasan ,
Ir. Retno Indra Murti	Kepala Bidang Kawasan Khusus, Asdep Keresasian Kawasan,
Ir. Muhammad Ismunandar, MSi	Kepala Bidang Pengendalian Fungsi Kawasan, Asdep Keresasian 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](mailto:dimiyati@pu.go.id)  
<http://www.pengembangankawasan.net>

## VI SEKRETARIAT

Dra. Rita Komalasari	Kasubbid Lisiba BS, Bidang Pengelolaan, Asdep Pengembangan Kawasan Skala Besar,
Ir. Edo Iskandar, MT	Kasubbid Kasiba, Bidang Pengelolaan 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,
Krisnawati, SE., MM	Kasubbid Lisiba BS, Bidang Penataan Kawasan, Asdep Pengembangan Kawasan Skala Besar,
Ir. Sri Haryati, Dipl. HE	Kasubbid Kasiba, Bidang Penyiapan Lahan, Asdep Pengembangan Kawasan Skala Besar,
Ruswanto, SH	Kasubbid Lisiba BS, Bidang Penyiapan Lahan, 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  
DR. Ir. Ramalis Subandi  
Agus Sumargiarto, SH  
Vikari Soelandjari, SH, MSI  
Ir. Totok Priyanto

Hani. M

Astis Tardian

Ir. Iman Sudrajat, MPM

Edi Prastyo

Ir. Basah Hernowo

Suprayitno

Dodok Handoko

Setyo G

Drs. Machfud H.Z. MM

Untari

Chairul Hafidin

Yudi Widayanto

Chavid Ma'ruf

Ir. Saraswati, MSi

Basya Himawan

Drs. Agus Raharjo

Maret DS

Dian Nita Santi

Ir. Yohanes Tulung

AM. Abdulrahim

Ali Thayib

Staf Khusus Menpera,  
Staf Khusus Menpera,  
Kepala Biro Umum, Menpera,  
Kepala Bagian Perundang-undangan,  
Ditjen Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum,  
Ditjen Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum,  
Ditjen Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum,  
Ditjen Penataan Ruang, Departemen Pekerjaan Umum,  
Ditjen Bina Marga, Departemen Pekerjaan Umum,  
Bappenas,  
Departemen Dalam Negeri,  
Departemen Keuangan,  
Departemen Perhubungan,  
Badan Pertanahan Nasional,  
Badan Pertanahan Nasional,  
Bakorsurtanal,  
BPPT,  
Perum Perumnas,  
Bapertarum-PNS,  
PT. PPA,  
Universitas Tri Sakti,  
Bank BTN,  
Bank BTN,  
DPP REI Pusat,  
APPERSI,  
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,
Muhyanto, SH	Pakar,
Kadarmawan	Pakar,
Budi Prabowo	Pakar,
Marwan Affandi	Pakar,
Rissalwan Lubis	Pakar.

