



**PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 32/PERMEN/M/2006**

**TENTANG**

**PETUNJUK TEKNIS 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 kavling tanah matang yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten/Kota/rencana tata ruang 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 Teknis 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643);
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 BS (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3892);
  14. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20);
  15. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4385);
  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. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat;
  19. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 1984 tentang Pemberlakuan Sepenuhnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
  20. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
  21. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005;
  22. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara;
  23. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1979 tentang Pelaksanaan Pengelolaan Barang Pemda;
  24. Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Nomor KEP-39/MENLH/8/1996 tentang AMDAL;
  25. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah;
  26. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
  27. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 1999 tentang Ijin Lokasi;
  28. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara;
  29. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tatacara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
  30. Keputusan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 4 Tahun 1995 tentang Pedoman Pembangunan Perumahan dan Permukiman dengan Lingkungan Hunian Berimbang;
  31. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 20/KPTS/1986 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun;
  32. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987 tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan kepada Pemerintah Daerah;
  33. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 30 Tahun 1990

- tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan kepada Pemerintah Daerah;
34. Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 5 Tahun 1998 tentang Pemberian Ijin Lokasi Dalam Rangka Penguasaan Tanah Skala Besar;
  35. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 327/KPTS/M/2002 Tahun 2002 tentang Penetapan Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang;
  36. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 tahun 2003 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Keputusan Penegasan Tanah sebagai obyek Konsolidasi Tanah
  37. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14/PERMEN/M/2006 Tahun 2006 tentang Penyelenggaraan Perumahan Kawasan Khusus.
  38. 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.

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/Badan Pertanahan Nasional No 410-1078 Tanggal 18 April 1996 tentang Petunjuk Teknis Konsolidasi Tanah;
3. Standar Nasional Indonesia Nomor SNI-02-2406-1991 tentang Tatacara Perencanaan Umum Drainase Perkotaan;
4. Standar Nasional Indonesia Nomor 03-3242-1994 tentang Tatacara Pengelolaan Sampah di Permukiman;
5. Standar Nasional Indonesia Nomor 19-2454-2002 tentang Tatacara Teknik Operasional Pengelolaan Teknik Sampah Perkotaan.

6. Standar Nasional Indonesia Nomor SNI 03-1733-2004 tentang Tatacara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN MENTERI NEGARA PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PETUNJUK TEKNIS 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 dan memenuhi persyaratan pembakuan pelayanan prasarana dan sarana lingkungan, khusus untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta Rencana Tata Ruang Kawasanya 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, 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 kebijakan 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 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 azas 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 otonomi, 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.

**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 teknis 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 Teknis Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri mencakup persyaratan, standar dan kriteria 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**  
**PERSYARATAN DAN KRITERIA BADAN PENGELOLA KASIBA,**  
**PENYELENGGARA LISIBA DAN**  
**PENYELENGGARA LISIBA YANG BERDIRI SENDIRI**

**Bagian Pertama**  
**Persyaratan Dan Kriteria Dalam**  
**Penunjukan Badan Pengelola Kasiba**

**Pasal 3**

Persyaratan untuk dapat menjadi Badan Pengelola Kasiba adalah :

- 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.

**Pasal 4**

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

- a. penjelasan singkat mengenai Kasiba yang di kompetisikan;
- 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.

**Pasal 5**

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;
- f. daftar tenaga ahli yang dimiliki.

## Pasal 6

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 macam/tipe dan jumlah rumah yang dapat dibangun;
  2. rencana struktur pemanfaatan ruang;
  3. prakiraan harga jual tanah untuk masing-masing tipe rumah;
  4. sistem jaringan jalan;
  5. sistem drainase dan pembuangan limbah cair;
  6. sistem pembuangan limbah padat (sampah);
  7. macam dan jumlah sarana lingkungan yang akan disediakan tanahnya;
  8. jaringan utilitas umum;
  9. jadwal waktu penyelenggaraan pengelolaan Kasiba.

### **Bagian Kedua Persyaratan Dan Kriteria Penunjukan Penyelenggara Lisiba**

## Pasal 7

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 8

Badan Usaha sebagaimana disebutkan dalam pasal 7 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.

## Pasal 9

Persyaratan isi bahan kompetisi Penyelenggara 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 10

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 11

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

- 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 jaringan jalan;
  5. sistem drainase dan pembuangan limbah cair;
  6. sistem pembuangan limbah padat;
  7. macam dan jumlah sarana lingkungan yang akan dibangun atau disediakan tanahnya;
  8. jaringan utilitas umum;
  9. jadwal waktu kegiatan penyelenggaraan Lisiba;
  10. sistem pembiayaan penyelenggaraan Lisiba.

**Bagian Ketiga**  
**Persyaratan Penunjukan Badan Pengelola Sebagai**  
**Pemohon Konsolidasi Tanah**

**Pasal 12**

- (1) Akte pendirian Badan Hukum perhimpunan pemilik tanah peserta konsolidasi, seperti Koperasi dan badan hukum lainnya yang berlaku.
- (2) Berita Acara kesepakatan konsolidasi tanah oleh para pemilik tanah.
- (3) Surat Kuasa otentik dari pengurus perhimpunan pemilik tanah kepada Badan Pengelola.

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

**Pasal 13**

Persyaratan untuk dapat menjadi Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri adalah :

- 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 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;
- g. Badan Usaha sebagaimana disebutkan pada huruf f bekerjasama dengan BUMD atau Badan lain yang ditugaskan oleh Pemerintah untuk itu.

#### **Pasal 14**

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 15**

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 16**

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 pengelolaan Lisiba yang Berdiri Sendiri mencakup usulan pengeluaran, perkiraan penerimaan, *cash flow*.

#### **Bagian Kelima**

#### **Persyaratan Penunjukan Peserta Konsolidasi Tanah Sebagai Penyelenggara Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

#### **Pasal 17**

Persyaratan penunjukan Peserta Konsolidasi Tanah sebagai Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri terdiri dari:

- a. Akte pendirian Badan Hukum perhimpunan pemilik tanah peserta konsolidasi, seperti Koperasi dan badan hukum lainnya yang berlaku.
- b. Berita Acara kesepakatan konsolidasi tanah oleh para pemilik tanah.
- c. Surat Kuasa otentik dari pengurus perhimpunan pemilik tanah kepada Badan Pengelola.

#### **BAB III**

#### **PERSYARATAN DAN KRITERIA DALAM PENETAPAN LOKASI DAN PENYEDIAAN TANAH**

#### **Bagian Pertama**

#### **Persyaratan dan Kriteria Dalam Pemilihan Lokasi Kasiba**

#### **Pasal 18**

Persyaratan penetapan lokasi Kasiba adalah :

- a. kajian pertumbuhan penduduk baik yang alamiah maupun migrasi mengacu pada data Badan Pusat Statistik (BPS);
- b. kebutuhan rumah yang dapat didekati dengan melihat selisih antara jumlah rumah yang ada dengan jumlah Kepala Keluarga yang ada;
- c. lokasi Kasiba harus berada pada kawasan permukiman menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten / Kota atau rencana tata ruang DKI Jakarta;
- d. seluruhnya terletak dalam wilayah satu daerah administratif;
- e. lokasi Kasiba dapat dikembangkan mengikuti kecenderungan perkembangan yang ada atau untuk merangsang terjadinya pengembangan baru;
- f. calon lokasi Kasiba bukan / tidak merupakan tanah sengketa atau berpotensi sengketa;
- g. dalam menentukan urutan prioritas calon-calon lokasi Kasiba, pertimbangan utama sekurang-kurangnya mencakup strategi pengembangan wilayah, biaya terendah untuk pengadaan prasarana dan utilitas, berdekatan dengan tempat kerja atau lokasi investasi yang mampu menampung tenaga kerja;
- h. lokasi Kasiba yang akan ditetapkan mencakup lokasi yang belum terbangun yang mampu menampung sekurang-kurangnya 3.000 (tiga ribu) unit rumah;
- i. lokasi Kasiba bagi tanah yang sudah ada permukimannya, akan merupakan integrasi antara pembangunan baru dan yang sudah ada sehingga seluruhnya menampung sekurang-kurangnya 3.000 (tiga ribu) unit rumah.

#### **Pasal 19**

Penetapan lokasi Kasiba ditentukan berdasar kriteria berikut :

- a. jarak tempuh lokasi menuju pusat kegiatan dan pelayanan selama kurang lebih 30 menit;
- b. ketersediaan jalan penghubung dengan kawasan sekitarnya;
- c. keadaan topografi lapangan datar;
- d. daya dukung tanah untuk bangunan sesuai persyaratan yang berlaku;
- e. drainase alam baik;
- f. kemudahan memperoleh air minum, sambungan listrik dan sambungan telepon;
- g. kedekatan dengan fasilitas pendidikan tinggi, kesehatan dan pusat perbelanjaan;
- h. kemungkinan pembuangan sampah yang layak;

- i. tidak merubah bentang alam, seperti mengurug situ, memotong bukit/gunung, reklamasi rawa (termasuk rawa pantai);
- j. masyarakat yang akan menghuni Kasiba mempunyai karakter/budaya yang tidak berlawanan dengan karakter/budaya masyarakat yang ada di sekitarnya;
- k. adanya perhitungan neraca pembiayaan penetapan Kasiba (usulan pengeluaran, perkiraan penerimaan, *cash flow*).

### **Bagian Kedua Persyaratan dan Kriteria Pemilihan Lokasi Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

#### **Pasal 20**

Persyaratan penetapan lokasi Lisiba yang Berdiri Sendiri sama dengan persyaratan penetapan lokasi Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 18 kecuali :

- a. Lokasi Lisiba Yang Berdiri Sendiri yang akan ditetapkan mencakup lokasi yang belum terbangun yang mampu menampung sekurang-kurangnya 1.000 unit rumah;
- b. Lokasi Lisiba Yang Berdiri Sendiri bagi tanah yang sudah ada permukimannya, akan merupakan integrasi antara pembangunan baru dan yang sudah ada sehingga seluruhnya menampung sekurang-kurangnya 1.000 unit rumah.

#### **Pasal 21**

Penetapan lokasi Lisiba yang Berdiri Sendiri ditentukan berdasar kriteria yang sama dengan kriteria penetapan lokasi Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 19.

### **Bagian Ketiga Persyaratan Perolehan Tanah Untuk Kasiba**

#### **Pasal 22**

Penyediaan tanah merupakan rangkaian kegiatan 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.

### **Pasal 23**

- (1) Status tanah untuk lokasi Kasiba dapat berupa 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.
- (2) Penyediaan tanah untuk Kasiba dapat dilaksanakan melalui konsolidasi tanah, jual beli, tukar menukar, penyertaan saham dalam bentuk tanah, pemberian santunan dan atau kompensasi, dan izin pemakaian tanah.

### **Pasal 24**

- (1) Persyaratan perolehan tanah untuk Kasiba di atas tanah negara okupasi dan tanah negara bekas hak yang sudah ada pemakainya meliputi :
  - a. dalam hal di atas tanah negara sudah dihuni penduduk, maka penduduk yang sudah ada dilokasi sedapat mungkin tidak dikeluarkan dari tempat tinggalnya;
  - b. dalam hal menyangkut bidang tanah negara yang ada penduduknya, maka kepada mereka diberikan kebebasan untuk memilih ikut dalam program Kasiba atau mereka secara sukarela pindah tempat tinggal dengan memperoleh santunan yang layak terhadap tanah dan penggantian atas tanaman dan bangunan miliknya yang ada di atas tanah tersebut.
- (2) Kasiba baik yang berada di atas status tanah sebagaimana disebut dalam pasal 23 diupayakan pada bidang tanah yang jarang penduduknya.

### **Pasal 25**

- (1) Persyaratan perolehan tanah untuk Kasiba di atas tanah negara bebas yang tidak ada pemakainya adalah :
  - a. Badan Pengelola Kasiba mengajukan izin pemakaian tanah negara kepada Pemerintah Daerah;
  - b. untuk permohonan sertifikatnya diproses sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tatacara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah.

- (2) Perolehan tanah instansi Pemerintah, tanah hak menurut UUPA, tanah bekas milik dapat dilakukan dengan cara tukar menukar atau jual beli atau penyertaan saham dalam bentuk tanah.

### **Pasal 26**

Perolehan tanah untuk Kasiba di atas tanah Hak Ulayat dilakukan dengan persyaratan sebagai berikut :

- a. Badan Pengelola Kasiba dapat menghubungi dan mencari kesepakatan/musyawarah dengan ketua adat/ ulayat;
- b. dalam hal pendekatan dengan jual beli dan musyawarah tidak disetujui, maka demi kepentingan yang lebih luas dalam rangka pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman baik dalam bentuk Kasiba dapat mengacu pada Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dalam Pasal 14, atau Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005.

### **Pasal 27**

- (1) Perolehan tanah untuk Kasiba di atas Tanah Negara bekas tanah hak perorangan atau Badan Hukum dilakukan dengan cara Badan Pengelola Kasiba mengadakan pembebasan tanah.
- (2) Pembebasan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah melepaskan hubungan hukum dengan bekas pemegang haknya dengan memberikan santunan yang layak.
- (3) Proses pembebasan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diusulkan oleh Badan Pengelola dengan mengajukan permohonan hak melalui Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1999.

### **Pasal 28**

- (1) Perolehan tanah di atas tanah hak, baik hak perorangan atau badan hukum terkait, dapat diselesaikan melalui cara jual beli.

- (2) Proses perolehan tanah sebagaimana disebut pada ayat (1) dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

#### **Pasal 29**

Dalam hal perolehan tanah yang dilakukan di atas tanah sebagaimana disebutkan dalam pasal 23 sampai dengan pasal 28 di atas tidak dapat diselesaikan dengan pemilik tanah di areal Kasiba, maka perolehan tanah dimaksud dilakukan dengan cara tukar menukar mengikuti ketentuan sebagai berikut :

- a. untuk bidang tanah yang merupakan asset suatu instansi Pemerintah, penyelesaiannya mengacu kepada Keppres Nomor 29 Tahun 1984, atas persetujuan Menteri terkait dan Menteri Keuangan;
- b. untuk bidang tanah yang merupakan asset Pemerintah Daerah, penyelesaiannya mengacu kepada Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1979 pasal 34 tentang Pelaksanaan Pengelolaan Barang Pemda dengan persetujuan Menteri Dalam Negeri dan DPRD.

### **Bagian Keempat Persyaratan Perolehan Tanah Dengan Konsolidasi Tanah Untuk Kasiba**

#### **Pasal 30**

Kasiba yang perolehan tanahnya melalui Konsolidasi Tanah, dilaksanakan dengan mengacu pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah.

#### **Pasal 31**

Tanah yang dapat dijadikan sebagai Lokasi Konsolidasi Tanah adalah Tanah Negara non pertanian dan atau tanah hak, baik di perkotaan atau di perdesaan.

#### **Pasal 32**

Kepala Daerah atau Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi Konsolidasi Tanah dengan mengacu kepada Rencana Tata Ruang dan Rencana Pembangunan Daerah serta potensi fisik daerah dan kearifan lokal.

#### **Pasal 33**

Bupati/Walikota menetapkan lokasi Konsolidasi Tanah untuk areal lebih dari 10 Ha untuk Konsolidasi Tanah Perkotaan dan Luas areal lebih dari 200 Ha untuk Konsolidasi Tanah Perdesaan yang dituangkan dalam Surat Keputusan Bupati/Walikota tentang Penetapan Lokasi Konsolidasi Tanah.

#### **Pasal 34**

Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi Konsolidasi Tanah untuk areal kurang atau sama dengan 10 Ha untuk Konsolidasi Tanah Perkotaan dan luas area kurang atau sama dengan 200 Ha untuk Konsolidasi Tanah Perdesaan yang dituangkan dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan tentang Penetapan Lokasi Konsolidasi Tanah.

#### **Pasal 35**

- (1) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi menegaskan lokasi Konsolidasi Tanah sebagai Tanah Obyek Konsolidasi Tanah yang dituangkan dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi tentang Penegasan Tanah sebagai Obyek Konsolidasi Tanah.
- (2) Kepala Kantor Pertanahan mengusulkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi tentang Penegasan Tanah sebagai Obyek Konsolidasi Tanah dengan kelengkapan persyaratan sebagai berikut :
  - a. surat keputusan Kepala Daerah atau Kepala Kantor Pertanahan tentang Penetapan Lokasi Konsolidasi Tanah;
  - b. daftar Surat Pernyataan/Pelepasan Hak dari masing-masing peserta Konsolidasi Tanah;
  - c. daftar Peserta dan Luas Tanahnya masing-masing;
  - d. daftar Persetujuan masing-masing pemilik tanah mengenai kesediaannya ikut serta dalam Konsolidasi Tanah;
  - e. peta situasi rencana konsolidasi dengan inset lokasi dalam format folio;
  - f. peta Topografi (jika diperlukan);
  - g. peta Penggunaan Tanah dalam format folio;
  - h. peta rencana tata ruang wilayah dalam format folio;
  - i. peta keliling;

- j. peta Rincikan (sebagai Konsolidasi Tanah);
- k. desain Konsolidasi Tanah;
- l. surat Keterangan Pendaftaran Tanah;
- m. keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Kantor Pertanahan.

#### **Pasal 36**

Konsolidasi Tanah untuk Kasiba meliputi tahap persiapan, pendapatan, pendataan, penataan dan konstruksi.

#### **Pasal 37**

Tahap persiapan konsolidasi tanah sebagaimana tersebut dalam pasal 36 di atas meliputi :

- a. usulan calon lokasi Konsolidasi Tanah;
- b. pembentukan Satgas;
- c. pembentukan Tim Koordinasi;
- d. pembentukan Tim Promotor;
- e. persetujuan pembentukan asosiasi peserta;
- f. penjajagan calon lokasi Konsolidasi Tanah;
- g. penyuluhan kepada calon peserta Konsolidasi Tanah tentang rencana pelaksanaan Konsolidasi Tanah;
- h. musyawarah dan penjajagan kesepakatan/persetujuan peserta Konsolidasi Tanah;
- i. penetapan lokasi Konsolidasi Tanah.

#### **Pasal 38**

Tahap pendataan Konsolidasi Tanah sebagaimana tersebut dalam pasal 36 di atas meliputi :

- a. identifikasi subyek dan obyek;
- b. penyusunan daftar peserta dan luas tanah;
- c. pengukuran keliling;
- d. pengukuran rincikan;
- e. pengukuran topografi dan pemetaan penggunaan tanah;
- f. penyuluhan dan pemecahan masalah oleh tim koordinasi.

#### **Pasal 39**

Tahap penetapan Konsolidasi tanah sebagaimana tersebut dalam pasal 36 di atas meliputi :

- a. penyusunan rencana blok/*block plan*;
- b. penyusunan desain Konsolidasi Tanah;
- c. musyawarah tentang rencana penatapan kavling baru;
- d. pelepasan hak/kuasa mengatur;
- e. penegasan tanah sebagai Obyek Konsolidasi Tanah;
- f. *staking-out*/relokasi;
- g. penerbitan SK Hak;
- h. sertifikasi.

#### **Pasal 40**

Tahap konstruksi Konsolidasi Tanah sebagaimana tersebut dalam pasal 36 di atas meliputi :

- a. pembentukan badan jalan;
- b. pembersihan jalan;
- c. penggalian parit;
- d. pembangunan prasarana, sarana dan utilitas;
- e. penjualan tanah penggantian biaya pelaksanaan (TPBP);
- f. penyerahan prasarana, sarana dan utilitas yang telah dibangun;
- g. persetujuan pembubaran asosiasi peserta;
- h. pemantauan tindak lanjut pembangunan di lokasi konsolidasi tanah.

#### **Pasal 41**

Konsolidasi Tanah diputuskan secara musyawarah antara peserta pemilik tanah dengan Badan Pengelola Kasiba dibantu oleh Tim Konsolidasi Tanah Kabupaten/Kota.

#### **Pasal 42**

Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan apabila sekurang-kurangnya 85% dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi sekurang-kurangnya 85% dari luas seluruh areal tanah

yang akan dikonsolidasi, menyatakan persetujuannya yang tertuang dalam berita acara tentang rencana konsolidasi tanah.

#### **Pasal 43**

Sisa pemilik tanah yang tidak menyetujui konsolidasi tanah sebagaimana disebutkan dalam pasal 39, maka penyelesaiannya dilakukan dengan cara:

- a. jika lokasi tanah dari pemilik tanah yang tidak menyetujui konsolidasi tanah tidak mengganggu sistem Kasiba, maka lokasi tanah tersebut harus dikecualikan/dikeluarkan (*di-enclave*) dengan tetap memberi akses jalan yang memadai terhadap lokasi tanah tersebut;
- b. penyediaan tanah untuk akses jalan sebagaimana disebut pada butir a dibebankan kepada pemilik tanah yang tidak menyetujui konsolidasi tanah, kecuali terhadap lokasi tanah yang sebelum konsolidasi tanah telah memiliki jalan, maka penyediaan tanahnya dibebankan kepada peserta konsolidasi tanah;
- c. jika lokasi tanah dari pemilik tanah yang tidak menyetujui konsolidasi tanah berada ditengah lokasi dan mengganggu sistem Kasiba maka penyelesaiannya dilaksanakan dengan cara Jual Beli atau dan Tukar Menukar.

#### **Pasal 44**

- (1) Dalam hal pemegang hak/pemakai tanah ada yang tidak setuju, maka Badan Pengelola Kasiba dapat memperoleh tanah yang bersangkutan dengan cara jual beli dan tukar menukar, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Solusi ketidak sepakatan, tidak harus memaksa peserta konsolidasi tanah untuk menyerahkan tanahnya tetapi ditawarkan dengan berbagai pilihan seperti jual beli, tukar menukar, dimana perlu dibentuk panitia penengah (*Arbiter*) yang netral dan tidak memihak.

#### **Pasal 45**

Konsolidasi tanah dalam rangka penyediaan tanah untuk perumahan dan permukiman mengacu pada peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah jo Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2003 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Keputusan Penegasan Tanah sebagai obyek Konsolidasi Tanah.

### **Bagian Kelima Persyaratan Perolehan Tanah Dengan Jual Beli Atau Tukar Menukar Untuk Kasiba**

#### **Pasal 46**

- (1) Sebelum dilakukan pembuatan akte oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam perolehan tanah dengan cara jual beli atau tukar menukar perlu dilakukan inventarisasi data yuridis dan data fisik bidang-bidang tanah secara cermat.
- (2) Inventarisasi data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup data tentang status tanah dan subyek hak.
- (3) Inventarisasi data fisik sebagaimana disebut pada ayat (1) mencakup data tentang luas dan batas-batas bidang tanah, bangunan dan tanaman di atas tanah tersebut.
- (4) Penyediaan tanah yang dilaksanakan dengan cara jual beli atau tukar menukar harus dilaksanakan dengan prinsip penghormatan terhadap hak kepemilikan atau penguasaan atas tanah.

### **Paragraf Pertama Persyaratan Perolehan Tanah Dengan Jual Beli Untuk Kasiba**

#### **Pasal 47**

- (1) Persyaratan perolehan tanah dengan cara jual beli meliputi adanya penjual, adanya pembeli, dan adanya obyek tanah yang jelas.
- (2) Proses jual beli tanah dapat dilakukan oleh kuasa yang mewakili pihak pembeli maupun pihak penjual dengan surat kuasa yang syah dan legal dengan jangka waktu terbatas.
- (3) Pihak pembeli dapat membentuk panitia pelaksana pembelian yang sering disebut Panitia Pembebasan Tanah, yang pelaksanaannya mengacu pada peraturan yang berlaku.

#### **Pasal 48**

- (1) Kedudukan para pihak dalam proses jual beli adalah setara.
- (2) Harga tanah sebagai obyek jual beli disepakati dan ditetapkan oleh kedua belah pihak secara bersama dengan berpedoman pada nilai jual obyek pajak atau harga pasar setempat yang telah memperhitungkan nilai strategis lokasi tanah.

- (3) Harga tanah yang berasal dari konsolidasi tanah harus mendapat persetujuan para peserta konsolidasi tanah dengan suara mayoritas.

#### **Pasal 49**

- (1) Harga pasar setempat yang telah memperhitungkan nilai strategis lokasi tanah setinggi tingginya sebesar 50 % dari perkiraan nilai jual objek pasar Badan Pengelola tahun kedua setelah lingkungan tersebut terbangun.
- (2) Harga pasar setempat yang berlaku dapat berupa harga terendah atau tertinggi atau rata-rata keduanya tergantung kemampuan tawar dari Badan Pengelola dengan memperhitungkan tingkat kebutuhan tanah mendesak dan waktu pelaksanaan pembangunan.

#### **Pasal 50**

- (1) Dalam hal penyepakatan harga dapat digunakan jasa penengah atau Notaris yang netral.
- (2) Beban perdata, besaran pajak, biaya proses jual beli dan pihak yang akan menanggung biaya proses harus diketahui dan dibicarakan serta disepakati sebelum transaksi jual beli.
- (3) Unsur Pemerintah ataupun pamong desa tidak diperbolehkan turut campur atau memihak dalam penentuan harga.

### **Paragraf Kedua Persyaratan Perolehan Tanah Dengan Tukar Menukar Tanah Untuk Kasiba**

#### **Pasal 51**

Dalam hal pemilik tanah mensyaratkan bidang tanah yang dikehendaki pembeli ditukar dengan tanah di tempat lain yang lokasi dan luasnya dikehendaki oleh pihak pemilik/penjual, maka hal tersebut harus dimusyawarahkan hingga mencapai kesepakatan tanpa keterpaksaan ataupun merugikan salah satu pihak.

#### **Pasal 52**

Lokasi tanah pengganti dalam pelaksanaan penyediaan tanah dengan cara tukar menukar merupakan hasil kesepakatan antara pemilik tanah dengan Badan Pengelola.

#### **Pasal 53**

Lokasi tanah pengganti diusahakan sedapat mungkin berdekatan atau berbatasan atau masih dalam wilayah desa/kelurahan dimana lokasi Kasiba akan dibangun.

#### **Pasal 54**

Nilai tanah pengganti yang diterima pemilik tanah dalam pelaksanaan penyediaan tanah dengan cara tukar menukar dapat berupa :

- a. jumlah luas yang sama dibandingkan luas tanah semula, karena nilai jual-beli tanah pengganti sama;
- b. jumlah luas lebih kecil dibandingkan luas tanah semula, karena nilai jual-beli tanah pengganti lebih tinggi;
- c. jumlah luas lebih besar dibandingkan luas tanah semula karena nilai jual-beli tanah pengganti lebih rendah;
- d. jumlah luas sama atau lebih kecil meskipun nilai jual-beli tanah pengganti lebih rendah namun selisih nilai dibayar dengan uang atau kompensasi dalam bentuk lain yang disepakati pemilik tanah dengan Badan Pengelola.

#### **Pasal 55**

- (1) Dalam hal untuk mencapai kesepakatan antar para pihak dapat digunakan panitia penengah (*arbiter*) atau Notaris yang netral.
- (2) Beban perdata, besaran pajak, biaya proses tukar menukar dan pihak yang akan menanggung biaya proses harus diketahui dan dibicarakan serta disepakati sebelum transaksi tukar menukar.

#### **Pasal 56**

- (1) Proses penguasaan tanah secara tukar menukar harus tertuang dalam dokumen syah dan legal yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (2) Proses penguasaan tanah sebagaimana disebut pada ayat (1) dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah setempat sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Bagian Keenam**  
**Persyaratan Perolehan Tanah Untuk**  
**Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 57**

Perolehan tanah untuk lokasi Lisiba yang Berdiri Sendiri dapat dilakukan di atas tanah negara bebas, tanah negara okupasi, tanah negara bekas hak, tanah hak, tanah negara dan tanah hak, tanah instansi Pemerintah, tanah hak menurut UUPA, tanah bekas milik adat, dan tanah ulayat.

**Pasal 58**

Persyaratan perolehan tanah untuk Lisiba yang Berdiri Sendiri di atas Tanah Negara yang sudah ada pemakainya dan di atas Tanah Negara yang tidak ada pemakainya sama dengan persyaratan perolehan tanah untuk Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 24 dan pasal 25.

**Pasal 59**

Perolehan tanah untuk Lisiba yang Berdiri Sendiri di atas Tanah Hak Ulayat dilakukan dengan persyaratan sebagai berikut :

- a. Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri dapat menghubungi dan mencari kesepakatan/musyawarah dengan ketua adat /ulayat;
- b. dalam hal pendekatan dengan jual beli dan musyawarah tidak disetujui, maka Penyelenggara dapat melakukan kompensasi dalam bentuk pembangunan fasilitas umum atau bentuk lain yang bermanfaat dengan persetujuan ketua adat/ulayat;
- c. dalam hal pendekatan melalui cara yang disebut pada huruf b belum disetujui, demi kepentingan yang lebih luas dalam rangka pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman untuk Lisiba BS maupun Kasiba dapat mengacu pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 2 Tahun 1999.

**Pasal 60**

- (1) Proses, persyaratan dan kriteria perolehan tanah untuk Lisiba yang Berdiri Sendiri di atas Tanah Negara bekas tanah hak perorangan atau Badan Hukum sama dengan perolehan tanah di atas Tanah Negara bekas tanah hak perorangan atau

Badan Hukum untuk Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 27 dan pasal 28.

- (2) Proses perolehan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri.

**Bagian Ketujuh**  
**Persyaratan Perolehan Tanah Dengan Konsolidasi Tanah Untuk**  
**Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 61**

- (1) Proses, persyaratan dan kriteria perolehan tanah untuk Lisiba yang Berdiri Sendiri dengan cara konsolidasi tanah sama dengan perolehan tanah dengan cara konsolidasi tanah untuk Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 30 sampai dengan pasal 45.
- (2) Proses perolehan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri.

**Bagian Kedelapan**  
**Persyaratan Perolehan Tanah Dengan Jual Beli Atau Tukar Menukar**  
**Untuk Lisiba yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 62**

- (1) Sebelum dilakukan pembuatan akte oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam perolehan tanah dengan cara jual beli atau tukar menukar perlu dilakukan inventarisasi data yuridis dan data fisik bidang-bidang tanah secara cermat.
- (2) Inventarisasi data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup data tentang status tanah dan subyek hak.
- (3) Inventarisasi data fisik sebagaimana disebut pada ayat (1) mencakup data tentang luas dan batas-batas bidang tanah, bangunan dan tanaman di atas tanah tersebut.
- (4) Penyediaan tanah yang dilaksanakan dengan cara jual beli atau tukar menukar harus dilaksanakan dengan prinsip penghormatan terhadap hak kepemilikan atau penguasaan atas tanah.



**Paragraf Pertama**  
**Persyaratan Perolehan Tanah Dengan Jual Beli**  
**Untuk Lisiba BS**

**Pasal 63**

- (1) Proses, persyaratan dan kriteria perolehan tanah untuk Lisiba yang Berdiri Sendiri dengan cara jual beli sama dengan perolehan tanah dengan cara jual beli untuk Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 47 dan pasal 50.
- (2) Proses perolehan tanah untuk Lisiba yang Berdiri Sendiri dengan cara jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri.

**Paragraf Kedua**  
**Persyaratan Perolehan Tanah Dengan Tukar Menukar**  
**Tanah Untuk Lisiba BS**

**Pasal 64**

- (1) Proses, persyaratan dan kriteria perolehan tanah untuk Lisiba yang Berdiri Sendiri dengan cara tukar menukar tanah sama dengan perolehan tanah dengan cara jual beli untuk Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 51 dan pasal 56.
- (2) Proses perolehan tanah untuk Lisiba yang Berdiri Sendiri dengan cara tukar menukar tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri.

**BAB IV**  
**PERSYARATAN, STANDAR DAN KRITERIA DALAM PERENCANAAN,**  
**PELAKSANAAN DAN PENGENDALIAN KASIBA DAN LISIBA**

**Bagian Pertama**  
**Persyaratan Rencana Rinci Tata Ruang Kasiba**

**Pasal 65**

Penyusunan rencana rinci tata ruang Kasiba harus memenuhi persyaratan prasarana, sarana dan utilitas untuk pengembangan Kasiba.

**Paragraf Pertama**  
**Persyaratan Prasarana Kasiba**

**Pasal 66**

Persyaratan prasarana lingkungan Kasiba sebagaimana disebut dalam pasal 65 adalah :

- a. bahwa rencana rinci tata ruang Kasiba disusun dengan memperhatikan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), dan Koefisien Daerah Hijau (KDH) yang berlaku sesuai dengan persyaratan di masing-masing Kabupaten/Kota;
- b. bahwa rencana rinci tata ruang Kasiba harus dilengkapi dengan jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan berupa jalan, drainase atau saluran pembuangan air hujan dan saluran pembuangan air limbah, yang terpadu dengan prasarana kawasan/wilayahnya;
- c. jaringan primer dan sekunder drainase atau saluran pembuangan air hujan harus dihubungkan dengan badan air (sungai, danau, atau laut) yang dapat menyalurkan atau menampung air hujan yang jatuh di atau mengalir melalui Kasiba.

**Paragraf Kedua**  
**Persyaratan Sarana Kasiba**

**Pasal 67**

Persyaratan sarana lingkungan Kasiba sebagaimana disebut dalam pasal 65 adalah :

- a. setiap Kasiba harus dilengkapi dengan fasilitas pendidikan sesuai dengan jumlah penduduk yang dilayani;
- b. setiap Kasiba harus dilengkapi dengan fasilitas pelayanan kesehatan sesuai dengan jumlah penduduk yang dilayani;
- c. setiap Kasiba harus dilengkapi dengan fasilitas perbelanjaan sesuai dengan jumlah penduduk yang dilayani;
- d. setiap Kasiba harus dilengkapi dengan fasilitas tempat peribadatan sesuai dengan agama yang dipeluk para penghuninya dan jumlah pemeluk dari masing-masing agama;
- e. setiap Kasiba harus dilengkapi dengan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dimana RTH tersebut dapat digunakan sebagai penyeimbang lingkungan antara kawasan

terbangun dan tidak terbangun, selain itu juga berfungsi sebagai sarana olah raga, rekreasi, pemakaman umum dan mitigasi jika terjadi gempa dan kebakaran;

- f. setiap Kasiba harus dilengkapi dengan fasilitas Pemerintahan.

### **Paragraf Ketiga Persyaratan Utilitas Kasiba**

#### **Pasal 68**

Persyaratan utilitas umum lingkungan Kasiba sebagaimana disebut dalam pasal 65 adalah :

- a. setiap Kasiba harus dilayani dengan air minum yang cukup memenuhi kebutuhan air minum, yang dapat diambil dari sumber yang memenuhi syarat, seperti sistem perpipaan dari PDAM, mata air dan air tanah;
- b. setiap Kasiba harus dilayani listrik dengan kapasitas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan penerangan jalan, rumah tangga dan kebutuhan listrik lainnya;
- c. setiap Kasiba harus dilayani sambungan telepon;
- d. setiap Kasiba harus dilengkapi dengan sistem pembuangan sampah yang terintegrasi dengan sistem pembuangan sampah wilayah di kawasan sekitarnya;
- e. setiap Kasiba harus dilengkapi dengan sistem pemadam kebakaran yang terintegrasi dengan sistem perpipaan yang ada;
- f. apabila telah tersedia sistem perpipaan gas maka setiap Kasiba perlu dilayani dengan sistem perpipaan gas.

#### **Pasal 69**

Persyaratan dan standar Rencana Rinci Tata Ruang Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 65, pasal 66, pasal 67, dan pasal 68 di atas mengacu pada Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 327/KPTS/M/2002 Tahun 2002 tentang Penetapan Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang dan SNI 1733 tentang Standar Standar Nasional Indonesia Nomor SNI 03-1733-2004 tentang Tatacara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan dan Standar Nasional Indonesia Nomor SNI-02-2406-1991 tentang Tatacara Perencanaan Umum Drainase Perkotaan.

## **Bagian Kedua Standar Rencana Rinci Tata Ruang Kasiba**

### **Paragraf Pertama Prasarana di Kasiba**

#### **Pasal 70**

Penyusunan rencana rinci tata ruang Kasiba harus memenuhi standar pembangunan prasarana jalan, prasarana drainase, prasarana pengelolaan air limbah, dan prasarana pengelolaan persampahan untuk pengembangan Kasiba.

#### **Pasal 71**

Pembangunan prasarana jalan di Kasiba harus memenuhi standar dimensi minimal ideal prasarana jalan di Kawasan Perumahan yang terdiri dari :

- a. jalan Lokal Sekunder I harus memenuhi standar lebar jalur ideal minimum untuk jalan satu jalur dengan dua lajur adalah 5,5 – 6,0 meter agar mampu melayani lalu lintas dengan jumlah kendaraan relatif besar (800 – 2000 kendaraan/hari), dengan lebar bahu antara 1,0 – 1,5 meter;
- b. jalan Lokal Sekunder II harus memenuhi standar lebar badan jalan 4,5 – 5,5 meter agar mampu melayani lalu lintas dengan jumlah kendaraan relatif besar (200 – 800 kendaraan/hari) dengan lebar bahu jalan 0,75 – 1,0 meter;
- c. jalan Lokal Sekunder III harus memenuhi standar lebar badan jalan 4,0 – 5,5 meter agar mampu melayani lalu lintas dengan jumlah kendaraan kurang dari 350 kendaraan/hari, dengan lebar bahu 0,75 – 1,0 meter;
- d. jalan Lingkungan I harus memenuhi standar lebar badan jalan 3,5 – 4 meter agar mampu melayani lalu lintas dengan jumlah kendaraan kurang dari 350 kendaraan/hari dengan lebar bahu 0,5 – 0,75 meter, yang dapat dilengkapi dengan trotoar untuk pejalan kaki dan fasilitas orang cacat;
- e. jalan Lingkungan II harus memenuhi standar lebar badan jalan 3 – 3,5 meter agar mampu melayani lalu lintas dalam lingkungan perumahan dengan jumlah kendaraan relatif sedikit (<350 kendaraan/hari), yang dilengkapi dengan lebar bahu 0,5 – 0,75 meter serta trotoar apabila diperlukan.

## Pasal 72

Pembangunan prasarana drainase di Kasiba harus memenuhi standar nilai koefisien aliran saluran drainase di Kawasan Perumahan yang terdiri dari :

- a. rumah tinggal terpecah harus memenuhi standar koefisien pengaliran 0,30 – 0,50;
- b. kompleks perumahan harus memenuhi standar koefisien pengaliran 0,40 – 0,60;
- c. permukiman (suburban) harus memenuhi standar Koefisien pengaliran 0,25 – 0,40;
- d. apartemen harus memenuhi standar Koefisien pengaliran 0,50 – 0,90.

## Pasal 73

- (1) Standar pengelolaan air limbah di Kasiba meliputi penanganan air limbah setempat dan penanganan air limbah terpusat.
- (3) Pembangunan pengelolaan air limbah setempat (*on site*) di Kawasan Perumahan untuk Kasiba sebagaimana disebutkan pada ayat (1) meliputi:
  - a. Jarak minimum tangki septik terhadap sumur air minum adalah 10 meter dengan ukuran tangki sebagaimana dijelaskan pada Lampiran 1 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.
  - b. Bidang resapan memenuhi ketentuan berikut :
    1. minimal perkolasi tanah 0,01 m/jam;
    2. lebar galian minimum 0,5 m dan dalam galian efektif minimum 0,45 m;
    3. jarak sumbu 2 jalur galian minimum 1,50 m;
    4. pipa resapan terbuat dari bahan tahan korosi dengan diameter minimum 110 cm;
    5. bidang resapan dan pipa resapan dibuat miring 0,2%;
    6. dibawah pipa resapan harus diberi kerikil berdiameter 1,5 – 5 cm dengan tebal lapisan 10 cm; dan
    7. diatas pipa resapan ditimbun dengan bahan yang sama minimum 5 cm.
  - c. Dimensi Tangki Biofilter memenuhi ketentuan sebagaimana dijelaskan pada Lampiran 2 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.
  - d. Dimensi Cubluk Kembar memenuhi ketentuan sebagaimana dijelaskan pada Lampiran 3 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.

- e. MCK Umum memenuhi ketentuan sebagaimana dijelaskan pada Lampiran 4 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.
- f. kapasitas Tangki Kompartemen mencukupi untuk 100 jiwa (20 KK);
- g. kapasitas tangki Truk Pengangkut Tinja mampu untuk melayani 5 KK;
- h. instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT) dapat melayani wilayah kawasan atau perkotaan.

- (4) Pembangunan pengelolaan air limbah terpusat (*off-site*) di Kawasan Perumahan untuk Kasiba sebagaimana disebutkan pada ayat (1) meliputi:
  - a. Untuk seluruh air limbah menggunakan pipa sewer, *flushing* memenuhi ketentuan sebagaimana dijelaskan pada Lampiran 5 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.
  - b. Sistem *Small Bore Sèller* memenuhi ketentuan sebagaimana dijelaskan pada Lampiran 6 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.
- (5) Pembangunan pengelolaan persampahan di Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 70 harus memenuhi standar berikut :
  - a. besarnya timbulan sampah berdasarkan sumbernya memenuhi ketentuan sebagaimana dijelaskan pada Lampiran 7 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.
  - b. densitas sampah di sumber, TPS dan TPA memenuhi ketentuan sebagaimana dijelaskan pada Lampiran 1 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.
  - c. untuk mengurangi beban Tempat Pemrosesan / Pengolahan Akhir (TPA) perlu dilakukan proses pengolahan sampah (komposter) skala rumah tangga maupun skala kawasan.

## Paragraf Kedua Sarana Lingkungan di Kasiba

## Pasal 74

Penyusunan rencana rinci tata ruang Kasiba harus memenuhi standar pembangunan sarana/fasilitas pendidikan, pelayanan kesehatan, perbelanjaan, tempat ibadah, rekreasi dan kebudayaan, olah raga dan lapangan terbuka, ruang terbuka hijau, dan pemerintahan untuk pengembangan Kasiba.

### Pasal 75

- (1) Pembangunan fasilitas pendidikan di Kasiba harus memenuhi standar perencanaan fasilitas pendidikan Kasiba.
- (2) Stándar fasilitas pendidikan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas pendidikan Taman Kanak-Kanak adalah:
  - a. Satu Taman Kanak Kanak untuk melayani  $\pm 1000$  jiwa
  - b. Luas tanah yang dibutuhkan  $\pm 1200$  m<sup>2</sup>
  - c. Radius pencapaian  $\pm 500$  m
- (3) Stándar fasilitas pendidikan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas pendidikan Sekolah Dasar adalah:
  - a. Satu Sekolah Dasar untuk melayani  $\pm 1600$  jiwa
  - b. Luas tanah yang diperlukan  $\pm 2400$  m<sup>2</sup>
  - c. Radius pencapaian maksimum  $\pm 1000$  m
- (4) Stándar fasilitas pendidikan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas pendidikan Sekolah Lanjutan Pertama adalah:
  - a. Satu SLTP untuk melayani  $\pm 4800$  jiwa
  - b. Luas tanah yang diperlukan  $\pm 2700$  m<sup>2</sup>
- (5) Stándar fasilitas pendidikan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas pendidikan Sekolah Lanjutan Atas adalah:
  - a. Satu SLTA untuk melayani  $\pm 4800$  jiwa
  - b. Luas tanah yang diperlukan  $\pm 2700$  m<sup>2</sup>

### Pasal 76

- (1) Pembangunan fasilitas kesehatan di Kasiba harus memenuhi standar perencanaan fasilitas kesehatan Kasiba.
- (2) Stándar fasilitas kesehatan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas kesehatan Puskesmas Pembantu adalah:
  - a. Radius pencapaian maksimum  $\pm 1500$  m
  - b. Luas tanah yang diperlukan  $\pm 200$  m<sup>2</sup>

- (3) Stándar fasilitas kesehatan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas kesehatan Puskesmas adalah:
  - a. Minimum penduduk yang dilayani  $\pm 1000$  jiwa
  - b. Luas tanah yang diperlukan  $\pm 600$  m<sup>2</sup>
  - c. Radius pencapaian maksimum  $\pm 2000$  m
- (4) Stándar fasilitas kesehatan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas kesehatan Tempat Praktek Dokter adalah:
  - a. Minimum penduduk yang dilayani  $\pm 5000$  jiwa
  - b. Luas tanah minimum bersatu dengan rumah  $\pm 1000$  m<sup>2</sup>
  - c. Radius pencapaian maksimum  $\pm 1500$  m
- (5) Stándar fasilitas kesehatan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas kesehatan Rumah Bersalin adalah:
  - a. Penduduk yang dilayani  $\pm 1000$  jiwa
  - b. Luas tanah yang diperlukan  $\pm 1600$  m<sup>2</sup>
  - c. Radius pencapaian maksimum  $\pm 2000$  m
- (6) Stándar fasilitas kesehatan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas kesehatan Apotik adalah:
  - a. Penduduk yang dilayani minimum  $\pm 10.000$  jiwa
  - b. Luas tanah yang diperlukan  $\pm 350$  m<sup>2</sup>
  - c. Radius pencapaian maksimum  $\pm 1500$  m

### Pasal 77

- (1) Pembangunan fasilitas perbelanjaan di Kasiba harus memenuhi standar perencanaan fasilitas perbelanjaan Kasiba.
- (2) Stándar fasilitas perbelanjaan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas warung adalah:
  - a. Penduduk yang dilayani  $\pm 250$  jiwa
  - b. Luas tanah yang diperlukan  $\pm 100$  m<sup>2</sup>
  - c. Radius pencapaian maksimum  $\pm 500$  m

- (3) Stándar fasilitas perbelanjaan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas pertokoan adalah:
- Penduduk yang dilayani  $\pm 2500$  jiwa
  - Luas tanah yang diperlukan  $\pm 100$  m<sup>2</sup>
  - Radius pencapaian maksimum  $\pm 500$  m
- (4) Stándar fasilitas perbelanjaan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas pusat perbelanjaan lingkungan adalah:
- Penduduk yang dilayani minimum  $\pm 2500$  jiwa
  - Luas tanah yang diperlukan  $\pm 100$  m<sup>2</sup>
  - Radius pencapaian maksimum  $\pm 500$  m

#### Pasal 78

- Pembangunan fasilitas peribadatan di Kasiba harus memenuhi standar perencanaan fasilitas peribadatan di Kasiba.
- Stándar fasilitas peribadatan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas tingkat kawasan dengan penduduk  $\pm 20.000$  jiwa adalah: luas bangunan peribadatan sesuai dengan agamanya  $\pm 1000$  m<sup>2</sup>

#### Pasal 79

- Persyaratan dan standar perencanaan sarana lingkungan di Kasiba untuk fasilitas rekreasi dan kebudayaan meliputi Gedung Serba Guna.
- Persyaratan dan stándar pembangunan sarana lingkungan fasilitas Gedung Serba Guna dibangun untuk kebutuhan kelompok 6.000 Kepala Keluarga (KK).
- Persyaratan dan standar perencanaan sarana Kasiba untuk fasilitas olah raga dan lapangan terbuka berupa Taman Bermain dibangun untuk kebutuhan kelompok 500 Kepala Keluarga (KK).
- Persyaratan dan standar perencanaan sarana Kasiba untuk fasilitas olah raga dan lapangan terbuka berupa Kesatuan Taman Bermain terdiri dari Taman Bermain, Tempat Bermain dan Lapangan Olah Raga yang mengelompok dengan sekolah yang dibangun untuk kebutuhan kelompok 6000 Kepala Keluarga (KK).
- Pembangunan fasilitas RTH di Kasiba harus memenuhi standar perencanaan fasilitas RTH di Kasiba.

- (6) Stándar fasilitas RTH sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas tingkat kawasan dengan penduduk  $\pm 20.000$  jiwa adalah taman atau hutan kawasan  $\pm 500$  m<sup>2</sup>.

#### Pasal 80

- Pembangunan fasilitas pemerintahan di Kasiba harus memenuhi standar perencanaan fasilitas pemerintahan di Kasiba.
- Stándar fasilitas pemerintah sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas tingkat kawasan dengan penduduk  $\pm 2500$  jiwa adalah:
  - Pos hansip, balai pertemuan  $\pm 300$  m<sup>2</sup>
  - Parkir umum dan kakus umum  $\pm 100$  m<sup>2</sup>
- Stándar fasilitas pemerintah sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas tingkat kelompok dengan penduduk  $\pm 30.000$  jiwa adalah:
  - Kantor kelurahan  $\pm 500$  m<sup>2</sup>
  - Pos polisi  $\pm 200$  m<sup>2</sup>
  - Kantor pos pembantu  $\pm 100$  m<sup>2</sup>
  - Pos pemadam kebakaran  $\pm 200$  m<sup>2</sup>
  - Parkir umum dan M.C.K  $\pm 1000$  m<sup>2</sup>
  - Bioskop 1(satu)  $\pm 2000$  m<sup>2</sup>
- Stándar fasilitas pemerintah sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas tingkat kelompok dengan penduduk  $\pm 240.000$  jiwa adalah:
  - Kantor kecamatan  $\pm 1000$  m<sup>2</sup>
  - Kantor polisi  $\pm 300$  m<sup>2</sup>
  - Kantor pos cabang  $\pm 500$  m<sup>2</sup>
  - Kantor telepon  $\pm 300$  m<sup>2</sup>
  - Pos pemadam kebakaran  $\pm 300$  m<sup>2</sup>
  - Parkir umum  $\pm 4000$  m<sup>2</sup>

**Paragraf Ketiga  
Utilitas Umum di Kasiba**

**Pasal 81**

Penyusunan rencana rinci tata ruang Kasiba harus memenuhi standar pembangunan utilitas umum air minum, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, jaringan gas, dan kran kebakaran untuk pengembangan Kasiba.

**Pasal 82**

Pembangunan air minum di Kasiba harus memenuhi standar perhitungan volume air minum minimal untuk kebutuhan rumah tangga yaitu 60 liter/orang/hari.

**Pasal 83**

Pembangunan jaringan listrik di Kasiba harus memenuhi standar perhitungan kebutuhan listrik untuk kebutuhan rumah tangga sesuai dengan Ketentuan dari Departemen Energi dan Sumber Daya Mineral dan Peraturan Perusahaan Listrik Negara.

**Pasal 84**

Pembangunan jaringan telekomunikasi di Kasiba harus memenuhi standar perhitungan volume untuk kebutuhan penduduk sesuai dengan Peraturan dari Dinas/Instansi terkait.

**Pasal 85**

Pembangunan kran kebakaran di Kasiba harus memenuhi standar perhitungan untuk pemadaman kebakaran sesuai dengan Ketentuan dari Dinas/Instansi terkait.

**Pasal 86**

Persyaratan dan standar Rencana Rinci Tata Ruang Kasiba sebagaimana disebut dalam pasal 65 sampai dengan pasal 85 mengacu pada Standar Nasional Indonesia Nomor SNI 03-1733-2004 tentang Tatacara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan dan Standar Nasional Indonesia Nomor SNI-02-2406-1991 tentang Tatacara Perencanaan Umum Drainase Perkotaan.

**Bagian Ketiga  
Persyaratan Dan Standar Perencanaan Teknik  
Prasarana Lingkungan Dalam Kasiba**

**Pasal 87**

Persyaratan dan standar perencanaan teknik prasarana lingkungan meliputi prasarana jalan, prasarana drainase, prasarana pengelolaan air limbah, dan prasarana pengelolaan persampahan.

**Paragraf Pertama  
Prasarana Jaringan Jalan Kasiba**

**Pasal 88**

Bagian-bagian jalan terdiri dari Ruang Milik Jalan (Rumija), Ruang Manfaat Jalan (Rumaja), Ruang Pengawasan Jalan (Ruwasja), Jalur dan Lajur Jalan, Bahu, Trotoar, Median, Saluran Air Hujan.

**Pasal 89**

Bangkitan perjalanan ditetapkan berdasarkan luas kawasan, kepadatan penduduk dan hirarki jalan, sebagaimana dijelaskan pada Lampiran 9 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.

**Pasal 90**

- (1) Potongan melintang jalan terdiri dari Lebar Rumija, Rumaja, Ruwasja dan Bagian Jalan untuk tiap hirarki jalan perumahan.
- (2) Tipe Jalur terdiri dari 1 jalur 2 lajur 2 arah, 1 jalur 2 lajur 1 arah, 1 jalur 1 lajur 1 arah dengan median/separator.
- (3) Jalur lalu lintas kendaraan bermotor bisa terdiri dari beberapa lajur.
- (4) Batas Jalur meliputi Bahu, Trotoar, Median, Badan Jalan separator.
- (5) Lajur adalah bagian dari jalur lalu-lintas yang memanjang dibatasi oleh marka lajur jalan, yang memiliki lebar cukup untuk kendaraan bermotor sesuai rencana (kendaraan rencana).

- (6) Bahu jalan adalah bagian dari jalan yang terletak pada tepi kiri atau kanan jalan dan berfungsi sebagai lajur lalu-lintas darurat, tempat berhenti sementara, ruang bebas samping, penyangga kestabilan badan jalan, jalur sepeda (bahu diperkeras).
- (7) Trotoar adalah bagian dari jalan atau bahu jalan terletak di tepi kiri/kanan jalan, berfungsi sebagai jalur pejalan kaki.
- (8) Jalan Lokal Sekunder I (LS I) merupakan jalan poros perumahan yang berfungsi menghubungkan antara jalan arteri / kolektor / lokal dengan kawasan perumahan dalam Kasiba dan atau Lisiba yang Berdiri Sendiri dengan kriteria sebagaimana dijelaskan pada Lampiran 10 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.
- (9) Jalan Lokal Sekunder I untuk jalan dua jalur masing-masing dua lajur dengan kriteria sebagaimana dijelaskan pada Lampiran 11 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.
- (10) Jalan Lokal Sekunder II (LS II) merupakan penghubung antara jalan arteri / kolektor / lokal / dengan kawasan perumahan dalam Lisiba dan atau menghubungkan pusat Kasiba dengan pusat Lisiba.
- (11) Jalan Lokal Sekunder II yang merupakan akses menuju jalan Lokal Sekunder III ke pusat Lisiba atau menuju jalan Lokal Sekunder I yang lebih tinggi tingkat hirarkinya yang mempunyai kriteria sebagaimana dijelaskan pada Lampiran 12 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.
- (12) Jalan Lokal Sekunder III (LS III) merupakan penghubung antara jalan arteri / kolektor / lokal dengan pusat perumahan, atau pusat perumahan dengan pusat perumahan lainnya dan akses menuju jalan Lokal Sekunder II yang lebih tinggi tingkat hirarkinya.
- (13) Kriteria Jalan Lokal Sekunder III (LS III) sebagaimana dijelaskan pada Lampiran 13 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.
- (14) Jalan Lingkungan I (Lk. I) merupakan penghubung antara pusat perumahan dengan pusat lingkungan I, atau pusat lingkungan I dengan pusat lingkungan I dan akses menuju jalan Lokal Sekunder III.
- (15) Kriteria Jalan Lingkungan I (Lk. I) sebagaimana dijelaskan pada Lampiran 14 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.
- (16) Jalan Lingkungan II (Lk. II) merupakan penghubung antara pusat lingkungan I dengan pusat lingkungan II, atau pusat lingkungan II dengan pusat lingkungan II dan akses menuju jalan lingkungan I yang lebih tinggi tingkat hirarkinya.

- (17) Kriteria Jalan Lingkungan II (Lk. II) sebagaimana dijelaskan pada Lampiran 15 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.

#### **Pasal 91**

Kecepatan rencana ditetapkan berdasarkan pertimbangan fungsi dan klasifikasi jalan, tingkat keselamatan jalan dan nilai ekonomis dengan penjelasan sebagaimana dijelaskan pada Lampiran 16 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.

#### **Pasal 92**

Ruang Pengawasan Jalan merupakan ruang tertentu di luar milik jalan yang diperuntukan bagi pandangan bebas pengemudi dan pengamanan konstruksi jalan serta pengamanan fungsi jalan, yang pengawasannya ada di bawah pengawasan penyelenggaraan jalan.

#### **Pasal 93**

Ruang Pengawasan jalan diukur dari batas tepi ruang milik jalan terhadap batas pagar bangunan dan ditetapkan dengan memperhatikan klasifikasi jalan.

#### **Pasal 94**

Dalam hal ruang milik jalan tidak cukup luas, maka lebar ruang pengawasan jalan ditentukan dari tepi badan jalan paling rendah sebagai berikut:

- a. jalan arteri sekunder 15 (lima belas) meter;
- b. jalan kolektor sekunder 5 (lima) meter;
- c. jalan Lokal Sekunder 3 (tiga) meter;
- d. jalan Lingkungan 2 (dua) meter.

#### **Pasal 95**

Ruang Milik Jalan diperuntukan bagi ruang manfaat jalan dan pelebaran jalan maupun penambahan jalur serta kebutuhan ruang, pengamanan jalan paling rendah sebagai berikut :

- a. jalan bebas hambatan 30 (tiga puluh) meter;
- b. jalan raya 25 (dua puluh lima) meter;

- c. jalan sedang 15 (lima belas) meter;
- d. jalan kecil 14 (empat belas) meter.

#### **Pasal 96**

- (1) Saluran tepi jalan hanya diperuntukan bagi penampungan dan penyaluran air agar badan jalan bebas dari pengaruh air.
- (2) Ukuran saluran tepi jalan ditetapkan sesuai dengan lebar permukaan jalan dan dibangun dengan konstruksi yang mudah dipelihara secara rutin.
- (3) Dalam hal tertentu dan syarat-syarat tertentu yang ditetapkan oleh penyelenggara jalan, saluran tepi jalan dapat diperuntukkan dan diperhitungkan sebagai saluran lingkungan.

#### **Paragraf Kedua Prasarana Drainase Kasiba**

#### **Pasal 97**

Jaringan primer dan sekunder drainase harus mempunyai kapasitas tampung yang cukup untuk menampung air yang mengalir dari area Kasiba dan kawasan sekitarnya.

#### **Pasal 98**

Saluran pembuangan air hujan dapat dibangun secara terbuka dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. dasar saluran terbuka  $\frac{1}{2}$  lingkaran dengan diameter minimum 20 cm atau berbentuk bulat telur ukuran minimum 20/30 cm;
- b. bahan saluran terbuat dari tanah liat, beton, pasangan batu bata dan atau bahan lain;
- c. kemiringan saluran minimum 2 %;
- d. tidak boleh melebihi peil banjir di daerah tersebut;
- e. kedalaman saluran minimum 30 cm;
- f. apabila saluran dibuat tertutup, maka pada tiap perubahan arah harus dilengkapi dengan lubang kontrol dan pada bagian saluran yang lurus lubang kontrol harus ditempatkan pada jarak maksimum 50 (lima puluh) meter;
- g. saluran tertutup dapat terbuat dari PVC, beton, tanah liat dan bahan-bahan lain;

- h. untuk mengatasi terhambatnya saluran air karena endapan pasir/tanah pada drainase terbuka dan tertutup perlu bak kontrol dengan jarak kurang lebih 50 M dengan dimensi (0,40x 0,40x 0,40) M<sup>3</sup>;
- i. setiap Kasiba perlu melestarikan dan menyediakan kolam-kolam retensi dan sumur resapan pada titik-titik terendah;
- j. penggunaan pompa drainase merupakan upaya tambahan apabila ditemui kesulitan untuk mengalirkan air secara gravitasi dan dapat juga digunakan untuk membantu agar pengaliran air dalam saluran mengalir lebih cepat.

#### **Pasal 99**

Tahapan perencanaan jaringan primer dan sekunder drainase meliputi :

- a. pengumpulan data topografi dan pemetaan yang terdiri dari pemetaan topografi dan pemotretan dari udara atau satelit; membuat peta tematik dengan ketelitian skala 1: 5000 yang mencakup kontur interval 5 meter untuk perencanaan jaringan; membuat peta tematik dengan ketelitian skala 1:1.000 untuk perencanaan detail; membuat level ikat topografi (*benchmark*) yaitu elevasi dasar kota yang dikaitkan dengan elevasi muka air laut pasang atau pada sungai besar; menentukan garis kontur dengan penyesuaian terhadap titik ikat elevasi berdasarkan elevasi sungai yang ada guna perencanaan drainase perumahan;
- b. pengumpulan data hidrologi yang terdiri dari data yang mencakup kedudukan muka air banjir terhadap elevasi lahan, serta data curah hujan harian, bulanan dan tahunan;
- c. pengumpulan data geologi yang terdiri dari penyelidikan tanah untuk mengetahui kemungkinan penurunan pondasi saluran dan kekuatan / kondisi tanah dasar untuk mengetahui daya dukung lapisan tanah tersebut.;
- d. pengumpulan data kualitas dan kuantitas genangan, luas, lama, tinggi dan frekuensi genangan dalam setahun;
- e. pengumpulan data tentang kerugian dan kerusakan akibat genangan.

#### **Pasal 100**

- (1) Dalam sistem penyediaan prasarana drainase perlu dibuat kolam retensi, yaitu bangunan resapan buatan atau bangunan resapan alam yang berfungsi untuk menampung air hujan dan kemudian meresap kedalam tanah atau mengalir ke saluran drainase.



- (2) Dalam sistem penyediaan prasarana drainase perlu dibuat peil banjir sebagai acuan bagi perencana dan pelaksana dalam pembangunan fisik agar terbebas atau terhindar dari banjir dalam periode ulang tertentu.
- (3) Pada periode perencanaan sistem drainase perlu memperhatikan daerah tangkapan air (*catchment area*) agar tidak terjadi kegagalan pada fungsi sistem drainase.
- (4) Periode ulang desain yang harus direncanakan untuk Kasiba adalah seperti tercantum pada Tabel Periode Disain Makro dan Tabel Periode Disain Mikro yang disajikan pada Lampiran 17 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.

### **Pasal 101**

- (1) Pembangunan jaringan primer dan sekunder drainase harus memperhatikan aspek hidrolis dan aspek struktur.
- (2) Aspek Hidrolis sebagaimana disebutkan pada ayat (1) mencakup kecepatan maksimum dan minimum aliran dalam saluran, bentuk saluran, dan bangunan pelengkap yang diperlukan.
- (3) Aspek Struktur sebagaimana disebutkan pada ayat (1) mencakup jenis dan mutu saluran, serta kekuatan dan kestabilan bangunan.

### **Paragraf Ketiga Prasarana Pengelolaan Air Limbah Kasiba**

### **Pasal 102**

- (1) Konsep dasar untuk menangani limbah kawasan permukiman adalah bagaimana mengelola limbah secara terpadu, sehingga tepat guna, berdaya guna dan biayanya terjangkau serta dapat dioperasikan secara berkelanjutan, dengan bertumpu pada kemitraan antara masyarakat, Pemerintah, dan dunia usaha (swasta).
- (2) Sistem pembuangan limbah Kasiba harus dapat melayani kebutuhan pembuangan limbah di kawasan tersebut.
- (3) Persyaratan sistem pembuangan limbah Kasiba sebagaimana disebut pada ayat (2) meliputi :
  - a. ukuran pipa pembawa air limbah minimum 200 mm;
  - b. sambungan pipa harus kedap air;

- c. pada jalur pipa pembawa harus dilengkapi dengan lubang pemeriksaan pada tiap penggantian arah pipa dan pada bagian pipa yang lurus pada jarak minimum 50 (lima puluh) meter;
  - d. air limbah harus melalui sistem pengolahan sedemikian rupa sehingga memenuhi standar yang berlaku sebelum dibuang ke perairan terbuka;
  - e. untuk pembuangan dari kakus (WC) dapat digunakan tangki septik (*septic tank*) dan bidang resapan/rembesan.
- (4) Dalam hal tidak memungkinkan untuk membuat tangki septik pada tiap-tiap rumah sebagaimana disebut pada ayat (3), maka harus dibuat tangki septik bersama yang dapat melayani beberapa rumah.
  - (5) Dalam hal tidak memungkinkan membuat bidang resapan pada tiap-tiap rumah sebagaimana disebut pada ayat (3), maka harus dapat dibuat bidang resapan bersama yang dapat melayani beberapa rumah.
  - (6) Persyaratan tangki septik bersama sebagaimana disebut pada ayat (4) adalah sebagai berikut :
    - a. muka air tanah harus cukup rendah ;
    - b. jarak minimum antara bidang resapan bersama dengan sumur pantek adalah 10 (sepuluh) meter atau tergantung dari sifat tanah dan kondisi daerahnya ;
    - c. tangki septik harus dibuat dari bahan kedap air ;
    - d. kapasitas tangki septik tergantung dari kualitas air limbah, waktu pengendapan, banyaknya campuran yang mengendap, frekuensi pengambilan lumpur.
  - (7) Persyaratan ukuran tangki septik bersama sebagaimana disebut pada ayat (4) adalah sebagai berikut :
    - a. ukuran tangki septik bersama sistem campur untuk jumlah  $\pm 50$  jiwa dibuat dengan panjang 5,00 m, lebar 2,50 m, kedalaman total 1,80 m, tinggi air dalam tangki  $\pm 1$  m, dan pengurasan  $\pm 2$  tahun sekali;
    - a. ukuran tangki septik bersama sistem terpisah untuk jumlah  $\pm 50$  jiwa dibuat dengan panjang 3,00 m, lebar 1,50 m, dan kedalaman 1,80 m ;
    - b. ukuran bidang resapan dibuat dengan panjang 10 m, lebar 9,60 m, dan kedalaman 0,70 m.

### **Pasal 103**

- (1) Dalam hal bidang resapan sebagaimana disebut dalam pasal 102 tidak memungkinkan untuk dibuat, maka untuk pertimbangan kemudahan dalam pengolahan serta demi efisiensi energi, maka dapat diterapkan sistem pengolahan terpusat.
- (2) Faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan pemilihan sistem pengolahan air limbah terpusat adalah tipe perumahan, kepadatan penduduk, luas daerah pelayanan, tingkat sosial ekonomi penduduk untuk turut memikul biaya pembangunan, operasi dan pemeliharaan, serta keadaan sosial ekonomi penduduk untuk turut menjaga keberlanjutan berfungsinya sistem, penggunaan lahan, dan aspek teknis.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah terpusat cocok diterapkan pada daerah dengan kondisi kepadatan penduduk tinggi (>250 jiwa/Ha) dan tersedia sumber air minum yang ditandai oleh permeabilitas tanah rendah serta level muka air tanah relatif cukup dalam.

### **Paragraf Keempat Prasarana Pengolahan Sampah Kasiba**

#### **Pasal 104**

Pengelolaan sampah Kasiba harus memperhatikan beberapa aspek pencemaran yaitu pengendalian bau, pengendalian penyebaran penyakit, pengendalian lindi//*leachete*, pengendalian kebakaran sampah, dan menjaga estetika lingkungan.

#### **Pasal 105**

- (1) Dalam sistem penyediaan prasarana persampahan diusahakan dapat diproses menjadi kompos di tingkat rumah tangga, dan atau di skala kawasan dengan membuat komposter komunal, sehingga dapat mengurangi beban terhadap Tempat Pemrosesan / Pengolahan Akhir (TPA).
- (2) Beberapa alternatif pengolahan sampah yang dapat digunakan untuk Kasiba adalah sebagai berikut :
  - a. Metode *Sanitary Landfill* yaitu cara pengolahan yang digunakan secara internasional, dimana sampah yang diangkut ketempat ini akan ditutup setiap hari dengan lapisan tanah sehingga mengurangi potensi pencemaran lingkungan ;

- b. Metode *Control Landfill* yaitu cara pengolahan sampah dengan menutup sampah yang diangkut ketempat tersebut secara periodik dengan lapisan tanah dan memadatkan serta meratakan sampah yang telah diolah lebih dahulu untuk mengurangi potensi pencemaran lingkungan akibat sampah meningkatkan efisiensi dalam penggunaan lahan untuk pengolahan.

#### **Pasal 106**

- (1) Persyaratan lokasi pengolahan sampah, guna mengurangi potensi pencemaran lingkungan akibat pengolahan sampah, adalah sebagai berikut :
  - a. bukan daerah rawan geologi;
  - b. bukan daerah rawan hidrogeologi;
  - c. muka air tanah di lokasi pengolahan tidak boleh kurang dari 3 (tiga) meter di bawah permukaan tanah;
  - d. porositas tanah harus > dari 10-6 cm/detik;
  - e. jarak dengan sumber air minimal 100 meter;
  - f. bukan daerah rawan secara topografi;
  - g. minimal kemiringan lahan yang digunakan untuk lokasi pengolahan adalah 20%;
  - h. memiliki jarak minimal 3000 meter dari lapangan terbang yang digunakan pesawat bermesin jet dan 1500 meter untuk lapangan terbang yang digunakan pesawat berbaling-baling untuk mencegah terjadinya gangguan pandangan pilot pesawat terbang akibat adanya asap dari sampah yang terbakar;
  - i. tidak memiliki kemungkinan banjir dengan periode ulang kurang dari 25 tahun;
  - j. bukan daerah / kawasan yang dilindungi atau cagar alam.
- (2) Dalam hal sebagaimana disebutkan pada ayat (1) butir a sampai dengan butir e tidak terpenuhi, maka dapat diupayakan penggunaan teknologi yang dapat membantu.

#### **Pasal 107**

- (1) Prasarana, sarana dan peralatan pengolahan sampah yang harus dimiliki dalam pengelolaan sampah kasiba adalah :
  - a. jalan;

- b. drainase;
  - c. lapisan kedap air yang berfungsi untuk mencegah rembesan lindi dari sampah yang ditimbun ke lapisan tanah dibawahnya yang dapat mencemari air tanah;
  - d. pengaman gas;
  - e. pengumpul dan pengolah lindi yang berupa cairan yang mengandung zat organik yang memiliki kadar pencemaran tinggi dan terbentuk akibat penguraian sampah;
  - f. alat berat;
  - g. fasilitas penunjang;
  - h. fasilitas penerimaan;
  - i. penghijauan.
- (2) Lapisan kedap air sebagaimana disebut pada ayat (1) butir c dipasang di seluruh permukaan tanah tempat penimbunan sampah, dimana lapisan tersebut dapat berupa tanah lempung setebal 50 cm atau lapisan karet sintesis yang saat ini banyak digunakan.
- (3) Pengumpulan lindi sebagaimana disebut pada ayat (1) butir e dilakukan dengan memasang pipa-pipa di lapisan kedap air yang kemudian disalurkan ke kolam penampung lindi, dimana proses pengolahan lindi dapat dilakukan dengan cara pengolahan limbah secara biologis.

**Bagian Keempat**  
**Persyaratan Dan Standar Perencanaan**  
**Sarana Lingkungan Dalam Kasiba**

**Pasal 108**

- (1) Pengadaan sarana lingkungan atau fasilitas sosial dimaksudkan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat sesuai dengan persyaratan mutu kehidupan dan penghidupan secara layak.
- (2) Pada dasarnya sarana lingkungan terdiri dari bangunan-bangunan dan/atau lapangan terbuka yang dibutuhkan masyarakat.
- (3) Penentuan jenis, macam dan besaran sarana lingkungan harus didasarkan pada angka rata-rata yang bersifat nasional yang dalam penggunaannya harus disesuaikan dengan data nyata yang bersifat lokal.

- (4) Sarana lingkungan dapat digunakan oleh satu lingkungan atau dapat digunakan oleh beberapa lingkungan perumahan.

**Pasal 109**

Perencanaan sarana lingkungan Kasiba meliputi fasilitas pemerintahan, pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas perbelanjaan dan niaga, fasilitas peribadatan, fasilitas rekreasi dan kebudayaan, serta fasilitas olah raga dan lapangan terbuka serta ruang terbuka hijau.

**Paragraf Pertama**  
**Standar Sarana Pemerintahan di Kasiba**

**Pasal 110**

- (1) Pembangunan fasilitas pemerintahan di Kasiba harus memenuhi standar perencanaan fasilitas pemerintahan di Kasiba.
- (2) Stándar fasilitas pemerintah sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas tingkat kawasan dengan penduduk  $\pm 2500$  jiwa adalah:
- a. Pos hansip, balai pertemuan  $\pm 300 \text{ m}^2$
  - b. Parkir umum  $\pm 100 \text{ m}^2$
- (3) Stándar fasilitas pemerintahan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas tingkat kelompok dengan penduduk  $\pm 30.000$  jiwa adalah:
- a. Kantor kelurahan  $\pm 500 \text{ m}^2$
  - b. Pos polisi  $\pm 200 \text{ m}^2$
  - c. Kantor pos pembantu  $\pm 100 \text{ m}^2$
  - d. Pos pemadam kebakaran  $\pm 200 \text{ m}^2$
  - e. Parkir umum dan M.C.K  $\pm 1000 \text{ m}^2$
  - f. Bioskop 1(satu)  $\pm 2000 \text{ m}^2$
- (4) Stándar fasilitas pemerintahan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas tingkat kelompok dengan penduduk  $\pm 240.000$  jiwa adalah:
- a. Kantor kecamatan  $\pm 1000 \text{ m}^2$
  - b. Kantor polisi  $\pm 300 \text{ m}^2$
  - c. Kantor pos cabang  $\pm 500 \text{ m}^2$

- d. Kantor telepon  $\pm 300 \text{ m}^2$
- e. Pos pemadam kebakaran  $\pm 300 \text{ m}^2$
- f. Parkir umum  $\pm 4000 \text{ m}^2$

**Paragraf Kedua**  
**Standar Sarana Pendidikan di Kasiba**

**Pasal 111**

- (1) Persyaratan dan standar perencanaan sarana lingkungan Kasiba untuk fasilitas pendidikan meliputi Sekolah Taman Kanak-Kanak, Sekolah Dasar, Sekolah Menengah Pertama dan Sekolah Menengah Atas.
- (2) Persyaratan dan standar pembangunan sarana lingkungan berupa Sekolah Taman Kanak-Kanak (TK) adalah :
  - a. dipergunakan untuk anak-anak usia sekitar 5-6 tahun;
  - b. minimum terdiri dari 2 (dua) ruang kelas yang masing masing dapat menampung 35-40 murid;
  - c. dilengkapi dengan ruang-ruang lain;
  - d. pencapaian maksimum ke sekolah adalah 500 meter.
- (3) Persyaratan dan standar pembangunan sarana lingkungan berupa Sekolah Dasar (SD) adalah :
  - a. dipergunakan untuk anak-anak usia sekitar 6-12 tahun;
  - b. minimum terdiri dari 6 (enam) ruang kelas yang masing-masing dapat menampung 40 murid;
  - c. dilengkapi dengan ruang-ruang lain;
  - d. pencapaian maksimum ke sekolah adalah 1000 meter.
- (4) Persyaratan dan standar pembangunan sarana lingkungan berupa Sekolah Menengah Pertama (SMP) adalah :
  - a. adalah fasilitas pendidikan yang dipergunakan untuk menampung lulusan Sekolah Dasar;

- b. minimum terdiri dari 6 ruang kelas yang masing-masing dapat menampung 40 murid;
  - c. dilengkapi dengan ruang-ruang lain.
- (5) Persyaratan dan standar pembangunan sarana lingkungan berupa Sekolah Menengah Atas (SMA) adalah :
    - a. adalah fasilitas pendidikan yang dipergunakan untuk menampung lulusan Sekolah Menengah Pertama;
    - b. minimum terdiri dari 6 (enam) ruang kelas yang masing-masing dapat menampung 40 murid;
    - c. dilengkapi dengan ruang-ruang lain.

**Paragraf Ketiga**  
**Standar Sarana Pelayanan Kesehatan di Kasiba**

**Pasal 112**

Persyaratan dan standar perencanaan sarana lingkungan Kasiba untuk fasilitas layanan kesehatan meliputi Puskesmas Pembantu, Puskesmas, Tempat Praktek Dokter, Rumah Bersalin, dan Apotik.

**Pasal 113**

- (1) Persyaratan dan standar pembangunan sarana lingkungan fasilitas layanan kesehatan berupa Puskesmas Pembantu tidak boleh melebihi 1500 meter.
- (2) Persyaratan dan standar pembangunan sarana lingkungan fasilitas layanan kesehatan berupa Puskesmas tidak boleh melebihi 3000 meter dan membawahi 5 (lima) Puskesmas Pembantu.
- (3) Persyaratan dan standar pembangunan sarana lingkungan fasilitas layanan kesehatan berupa Tempat Praktek Dokter tidak boleh melebihi 1500 meter dan dapat dibangun menyatu dengan rumah tinggal atau tersendiri.
- (4) Persyaratan dan standar pembangunan sarana lingkungan fasilitas layanan kesehatan berupa Rumah Bersalin tidak boleh melebihi 2000 meter.
- (5) Persyaratan dan standar pembangunan sarana lingkungan fasilitas layanan kesehatan berupa Apotik tidak boleh melebihi 1500 meter.

**Paragraf Keempat**  
**Standar Sarana Perbelanjaan Dan Niaga di Kasiba**

**Pasal 114**

Persyaratan dan standar perencanaan sarana lingkungan Kasiba untuk fasilitas perbelanjaan dan niaga meliputi toko/warung, pertokoan, pusat perbelanjaan lingkungan, pusat perbelanjaan dan niaga kecamatan.

**Pasal 115**

- (1) Persyaratan dan standar pembangunan sarana lingkungan fasilitas perbelanjaan dan niaga berupa toko/warung adalah :
  - a. merupakan fasilitas perbelanjaan terkecil yang melayani kebutuhan sehari-hari dari unit lingkungan terkecil (50 keluarga);
  - b. minimum terdiri dari satu bangunan untuk menjual kebutuhan sehari-hari seperti sabun, teh, gula, rempah-rempah dapur dan lain-lain;
  - c. pencapaian maksimum adalah 300 meter.
- (2) Persyaratan dan standar pembangunan sarana lingkungan fasilitas pertokoan yang merupakan fasilitas perbelanjaan yang lebih lengkap dari pada toko meskipun tetap menjual kebutuhan sehari-hari adalah bahwa jarak pencapaiannya tidak boleh melebihi 300 meter.
- (3) Persyaratan dan standar pembangunan sarana lingkungan fasilitas Pusat Perbelanjaan Lingkungan yang berfungsi sebagai pusat perbelanjaan dan niaga yang menjual keperluan sehari-hari lebih lengkap terdiri dari pasar, pertokoan dan bengkel-bengkel reparasi kecil.
- (4) Keperluan sehari-hari sebagaimana disebut pada ayat (3) adalah sayur mayur, daging, ikan, buah-buahan, beras, tepung-tepung, bahan-bahan pakaian, barang-barang kelontong, alat-alat sekolah, alat rumah tangga dan lain-lain.
- (5) Persyaratan dan standar pembangunan sarana lingkungan fasilitas Pusat Perbelanjaan dan Niaga Kecamatan yang berfungsi sebagai pusat perbelanjaan lengkap dengan fasilitas niaga yang lebih luas terdiri dari toko-toko yang tidak hanya menjual kebutuhan sehari-hari tetapi juga untuk kebutuhan yang lebih kompleks, pasar, bengkel reparasi dan service, juga unit-unit produksi yang tidak menimbulkan polusi dan gangguan-gangguan lain.

- (6) Pusat perbelanjaan lengkap dengan fasilitas niaga yang lebih luas sebagaimana disebut pada ayat (5) adalah kantor, bank-bank, industri-industri kecil seperti konveksi pakaian, dan jenis-jenis industri rumah lainnya.

**Paragraf Kelima**  
**Standar Sarana Peribadatan di Kasiba**

**Pasal 116**

- (1) Sarana lingkungan berupa fasilitas peribadatan merupakan sarana kehidupan untuk mengisi kebutuhan rohani yang perlu disediakan di lingkungan yang direncanakan sesuai dengan keputusan masyarakat yang bersangkutan.
- (2) Persyaratan dan standar perencanaan sarana lingkungan Kasiba untuk fasilitas peribadatan ditentukan setelah lingkungan perumahan dihuni, tetapi perlu dialokasikan lahannya berdasarkan perkiraan populasi dan jenis agama calon penghuninya.

**Paragraf Keenam**  
**Standar Sarana Rekreasi Dan Kebudayaan di Kasiba**

**Pasal 117**

- (1) Persyaratan dan standar perencanaan sarana lingkungan Kasiba untuk fasilitas rekreasi dan kebudayaan meliputi Gedung Serba Guna dan Gelanggang Remaja.
- (2) Persyaratan dan standar pembangunan sarana lingkungan fasilitas Gedung Serba Guna dibangun untuk kebutuhan kelompok 6.000 Kepala Keluarga (KK).
- (3) Persyaratan dan standar pembangunan sarana lingkungan fasilitas Gelanggang Remaja dibangun untuk kebutuhan kelompok 24.000 Kepala Keluarga (KK).

**Paragraf Ketujuh**  
**Standar Sarana Olah Raga Dan Lapangan Terbuka di Kasiba**

**Pasal 118**

- (1) Persyaratan dan standar perencanaan sarana lingkungan Kasiba untuk fasilitas olah raga dan lapangan terbuka berupa Tempat Bermain dibangun untuk kebutuhan kelompok 50 Kepala Keluarga (KK).

- (2) Persyaratan dan standar perencanaan sarana lingkungan Kasiba untuk fasilitas olah raga dan lapangan terbuka berupa Taman Bermain dibangun untuk kebutuhan kelompok 500 Kepala Keluarga (KK).
- (3) Persyaratan dan standar perencanaan sarana lingkungan Kasiba untuk fasilitas olah raga dan lapangan terbuka berupa Kesatuan Taman bermain tipe ke-1 terdiri dari Taman Bermain, Tempat Bermain dan Lapangan Olah Raga yang mengelompok dengan sekolah yang dibangun untuk kebutuhan kelompok 6000 Kepala Keluarga (KK).
- (4) Persyaratan dan standar perencanaan sarana lingkungan Kasiba untuk fasilitas olah raga dan lapangan terbuka berupa Kesatuan Taman bermain tipe ke-2 terdiri dari Taman Bermain, Tempat Bermain dan Lapangan Olah Raga yang mengelompok dengan sekolah yang dibangun untuk kebutuhan kelompok 24.000 Kepala Keluarga (KK).

**Paragraf Kedelapan**  
**Standar Ruang Terbuka Hijau di Kasiba**

**Pasal 119**

- (1) Ruang terbuka hijau adalah ruang dalam kawasan atau kota dalam bentuk area atau kawasan atau dalam bentuk jalur, dimana dalam penggunaannya bersifat terbuka tanpa bangunan.
- (2) Pemanfaatannya lebih bersifat pengisian hijau tanaman atau tumbuhan-tumbuhan secara alamiah atau budidaya tanaman.
- (3) Persyaratan dan standar fasilitas ruang terbuka hijau (RTH) Kasiba adalah 15 m<sup>2</sup> per jiwa dengan lokasi menyebar.

**Bagian Kelima**  
**Persyaratan Dan Standar Perencanaan**  
**Utilitas Umum Kasiba**

**Pasal 120**

Persyaratan dan standar perencanaan utilitas umum Kasiba meliputi penyediaan air minum, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, jaringan gas dan pemadam kebakaran.

**Paragraf Pertama**  
**Penyediaan Air Minum Kasiba**

**Pasal 121**

- (1) Untuk setiap lingkungan hunian perlu disediakan sumber air minum yang mampu memenuhi kebutuhan lingkungan huniannya.
- (2) Dalam hal penyediaan sumber air minum melalui pengolahan air setempat, maka harus dipenuhi persyaratan terkait dengan sumber air, teknologi pengaliran air, kebutuhan air minum, pengolahan air minum, dan teknologi pengolahan air minum.
- (3) Persyaratan terkait sumber air sebagaimana disebut pada ayat (2) meliputi :
  - a. tersedianya kontinuitas ketersediaan sumber air;
  - b. kapasitas minimum sumber air;
  - c. cara pengambilan air dari sumber air ;
  - d. pengambilan air dari sumber yang digunakan bersama oleh penduduk sekitar tidak diperbolehkan mengganggu aktivitas penduduk di lokasi sumber dalam pemakaian air ;
  - e. pengambilan air dari sumber sebaiknya berada dibawah muka air saat debit sungai minimum, demikian pula apabila sumber airnya adalah mata air ;
  - f. teknologi pengaliran air yang sederhana dan terjangkau seperti teknologi pengaliran air secara gravitasi atau teknologi pemompaan, apabila tidak dimungkinkan dengan teknologi gravitasi.
- (4) Persyaratan terkait kebutuhan air minum sebagaimana disebut pada ayat (2) meliputi :
  - a. kebutuhan air minum yang disediakan untuk wilayah Kasiba harus memperhitungkan kebutuhan air di wilayah tersebut untuk periode minimal 20 tahun ;
  - b. dilakukan studi/survei terhadap penggunaan air minum oleh masyarakat yang akan menempati wilayah tersebut agar air minum yang disuplai dapat mendekati kebutuhan sebenarnya.
- (5) Persyaratan terkait kualitas air minum sebagaimana disebut pada ayat (2) adalah bahwa kualitas air minum yang dihasilkan harus memenuhi standar yang telah ditetapkan oleh Pemerintah atau standar yang diatur oleh Pemerintah Daerah di lokasi Kasiba.

- (6) Persyaratan terkait teknologi pengolahan air minum sebagaimana disebut pada ayat (2) meliputi :
- teknologi pengolahan air minum yang dapat digunakan harus diupayakan merupakan teknologi yang dapat disediakan secara murah dan memiliki biaya operasi dan pemeliharaan yang murah tetapi memiliki efisiensi kerja yang cukup tinggi ;
  - teknologi yang digunakan harus dapat mengolah air yang berasal dari sumber menjadi air yang memenuhi standar air minum yang telah ditetapkan oleh Pemerintah.

**Paragraf Kedua  
Penyediaan Jaringan Listrik Kasiba**

**Pasal 122**

- Untuk setiap lingkungan hunian perlu disediakan jaringan listrik yang mencukupi kebutuhan lingkungan huniannya.
- Persyaratan terkait pemenuhan jaringan listrik sebagaimana disebut pada ayat (1) meliputi instalasi listrik, sumber daya listrik, jaringan tiang listrik dan konduktor listrik.

**Pasal 123**

- Persyaratan dan standar perencanaan dan pelaksanaan instalasi listrik sebagaimana disebut dalam pasal 122 harus sesuai dengan Peraturan Umum Instalasi Listrik (PUIL) Tahun 1977 Pasal 401 s/d 419, Petunjuk Pengajuan Rencana Instalasi dan Perlengkapan Bangunan (TPIB DKI Tahun 1977), Peraturan Daerah Khusus Ibu Kota Tahun 1979 tentang Pembidangan Perencana Instalasi Listrik dan Perlengkapan Bangunan, dan Peraturan Instalasi Listrik Tahun 1978 tentang Syarat-syarat Penyambungan Listrik.
- Persyaratan dan standar perencanaan dan pelaksanaan sumber daya listrik sebagaimana disebut dalam pasal 122 mencakup sumber daya dari jaringan PLN dan atau sumber daya yang diusahakan sendiri oleh lingkungan.
- Persyaratan dan standar perencanaan dan pelaksanaan jarak tiang listrik sebagaimana disebut dalam pasal 122 adalah bahwa jarak antar tiang rata-rata 40 meter.

- Guna penyesuaian dengan keadaan permukaan tanah, jalan dan sebagainya dalam perencanaan dan pelaksanaan jarak tiang listrik sebagaimana disebut pada ayat (3), maka dapat diambil jarak tiang antara 30 meter – 45 meter.
- Persyaratan dan standar perencanaan dan pelaksanaan jarak kawat penghantar (konduktor) sebagaimana disebut dalam pasal 122 terhadap unsur-unsur di dalam lingkungan seperti bangunan, pohon, jarak tiang harus sesuai dengan peraturan PLN yang sudah berlaku.
- Penempatan tiang listrik dan penarikan kawat harus sempurna dengan tinggi kawat minimum 7 (tujuh) meter di atas permukaan tanah.

**Paragraf Ketiga  
Penyediaan Jaringan Telekomunikasi Kasiba**

**Pasal 124**

- Untuk setiap Kasiba perlu disediakan jaringan telekomunikasi yang mencukupi kebutuhan lingkungan dan dapat dijangkau oleh penghuninya.
- Jaringan telekomunikasi sebagaimana disebut pada ayat (1) harus terintegrasi dengan rencana jaringan telepon regional.

**Paragraf Keempat  
Penyediaan Jaringan Pipa Gas Kasiba**

**Pasal 125**

- Untuk setiap Kasiba perlu disediakan jaringan pipa gas yang mencukupi kebutuhan lingkungan dan dapat dijangkau oleh penghuninya.
- Jaringan pipa gas sebagaimana disebut pada ayat (1) harus sesuai dengan standar kualitas yang ditentukan oleh instansi yang berwenang.

**Paragraf Kelima  
Penyediaan Kran Kebakaran Kasiba**

**Pasal 126**

- Pada daerah perumahan dan daerah komersial di Kasiba perlu dipasang kran kebakaran.

- (2) Penempatan kran kebakaran dilakukan pada setiap jarak  $\pm 100$  meter untuk daerah komersial dan  $\pm 200$  meter untuk daerah perumahan.
- (3) Kran kebakaran harus mudah dilihat dan dapat dicapai dengan mobil pemadam kebakaran.
- (4) Dalam hal tidak dimungkinkan untuk membuat kran kebakaran karena tidak tersedianya air minum kota atau air minum lingkungan, maka diharuskan membuat sumur-sumur kebakaran pada jarak yang dipersyaratkan untuk kran kebakaran.
- (5) Kran-kran kebakaran dan sumur-sumur kebakaran harus dibuat sedemikian rupa supaya aman terhadap pengrusakan.

**Bagian Keenam  
Persyaratan Dan Standar  
Perencanaan Pengelolaan Lingkungan Kasiba**

**Pasal 127**

- (1) Setiap rencana kegiatan/proyek yang dilakukan harus disertai dengan studi terkait kebencanaan alam maupun kebencanaan buatan.
- (2) Setiap rencana kegiatan/proyek yang dianggap mungkin akan mempunyai dampak penting terhadap lingkungan harus disertai dengan studi AMDAL.
- (3) Proses-proses, jenis-jenis usaha dan kegiatan dalam AMDAL dilakukan sesuai Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor KEP-39/MENLH/8/1996 sesuai dengan bobot rencana kegiatan/proyek.

**Pasal 128**

Rencana kegiatan yang dianggap mempunyai dampak penting sebagaimana disebut dalam pasal 127 ayat (1) adalah rencana kegiatan yang akan :

- a. menyebabkan perubahan pada sifat-sifat fisik dan atau hayati lingkungan, yang melampaui baku mutu lingkungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. menyebabkan perubahan mendasar pada komponen lingkungan yang melampaui kriteria yang diakui berdasarkan pertimbangan ilmiah;
- c. mengakibatkan spesies-spesies yang langka atau endemic dan atau dilindungi menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku terancam punah atau habitat alaminya mengalami kerusakan;

- d. menimbulkan kerusakan atau gangguan terhadap kawasan lindung yang telah ditetapkan menurut peraturan perundang-undangan;
- e. merusak dan memusnahkan benda-benda dan bangunan peninggalan sejarah yang bernilai tinggi;
- f. mengakibatkan / menimbulkan konflik atau kontroversi dengan masyarakat dan atau Pemerintah.

**Pasal 129**

- (1) Seluruh masyarakat dapat berpartisipasi aktif dalam melestarikan lingkungan sesuai Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (2) Prosedur AMDAL untuk proyek pembangunan perumahan secara skematis dijelaskan pada Lampiran 23 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.

**Bagian Ketujuh  
Persyaratan Pelaksanaan Pembangunan Kasiba**

**Pasal 130**

- (1) Pelaksanaan pembangunan Kasiba harus sesuai dengan rencana dan program yang sudah ditetapkan.
- (2) Dalam hal Badan Pengelola menunjuk Badan Usaha lain dalam bidang perumahan dan permukiman untuk melaksanakan pembangunan Kasiba, proses tender dan penetapan pemenang dilakukan sesuai dengan tata cara pengadaan barang dan jasa yang berlaku.
- (3) Dalam hal diperlukan Konsultan Pengawas untuk monitoring, evaluasi dan pengawasan pembangunan Kasiba yang dilakukan oleh Badan Usaha lain yang ditugasi untuk itu, maka proses tender dan penunjukan pemenangnya dilakukan oleh Badan Pengelola.
- (4) Pelaksanaan *land clearing* dan *staking out* harus dilakukan sesuai dengan persyaratan dan spesifikasi yang telah ditetapkan.

**Pasal 131**

- (1) Pelaksanaan pembangunan di Lisiba bagian dari Kasiba harus sesuai dengan perencanaan yang telah ditetapkan.



- (2) Dalam hal Penyelenggara Lisiba menunjuk Badan Usaha lain dalam bidang perumahan dan permukiman untuk melaksanakan pembangunan Lisiba, maka Penyelenggara Lisiba menyiapkan proses tender dan penetapan pemenang sesuai dengan tata cara pengadaan barang dan jasa yang berlaku.
- (3) Dalam hal diperlukan Konsultan Pengawas untuk monitoring, evaluasi dan pengawasan pembangunan Lisiba yang dilakukan oleh Badan Usaha lain yang ditugasi untuk itu, maka proses tender dan penunjukan pemenangnya dilakukan oleh Penyelenggara Lisiba.
- (4) Pelaksanaan pembangunan perumahan dan kaveling tanah matang harus sesuai dengan persyaratan dan spesifikasi yang telah ditetapkan.
- (5) Pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum harus sesuai dengan persyaratan dan spesifikasi yang telah ditetapkan.
- (6) Jadwal pelaksanaan pembangunan perumahan dan kaveling tanah matang harus sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan di dalam dokumen tender.
- (7) Jadwal pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum harus sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan di dalam dokumen tender.

**Bagian Kedelapan  
Pengawasan Pembangunan Kasiba**

**Pasal 132**

- (1) Pengawasan terhadap pembangunan fisik Lisiba terlebih dahulu dilakukan oleh Badan Pengelola Kasiba berdasarkan laporan bulanan dari Penyelenggara Lisiba.
- (2) Untuk keperluan pengawasan, Badan Pengelola Kasiba menyampaikan laporan setiap 3 (tiga) bulan kepada Kepala Daerah.
- (3) Hasil pengawasan akan digunakan sebagai bahan untuk menentukan penertiban yang diperlukan, penyusunan kebijaksanaan dan program pembangunan perumahan dan permukiman, baik daerah maupun nasional, serta penentuan dukungan dan bantuan yang perlu diberikan.

**Bagian Kesembilan  
Pengendalian Pembangunan Kasiba**

**Pasal 133**

- (1) Penyelenggara Lisiba menyampaikan laporan periodik kepada Badan Pengelola untuk keperluan pengawasan pembangunan Lisiba bagian dari Kasiba.
- (2) Badan Pengelola menyampaikan laporan periodik kepada Kepala Daerah untuk keperluan pengawasan pembangunan Kasiba.
- (3) Kepala Daerah menyampaikan laporan periodik kepada Menteri untuk keperluan pengawasan pembangunan Kasiba.
- (4) Laporan bulanan dari Penyelenggara Lisiba kepada Badan Pengelola Kasiba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup :
  - a. perkembangan perolehan izin mendirikan bangunan;
  - b. perkembangan prasarana lingkungan;
  - c. perkembangan pembangunan sarana lingkungan;
  - d. perkembangan penyediaan utilitas umum;
  - e. perkembangan pembangunan rumah;
  - f. permasalahan yang perlu segera di atasi;
  - g. permasalahan yang diperkirakan akan timbul.

**Pasal 134**

Laporan 3 (tiga) bulanan Badan Pengelola Kasiba kepada Kepala Daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 132 ayat (2) mencakup :

- a. perkembangan perolehan tanah;
- b. perkembangan perolehan izin mendirikan bangunan;
- c. perkembangan pembangunan prasarana lingkungan yang dilaksanakan oleh Badan Pengelola Kasiba dan Penyelenggara Lisiba;
- d. perkembangan pembangunan sarana lingkungan;
- e. perkembangan penyediaan utilitas umum;
- f. perkembangan pembangunan rumah;

- g. penertiban yang telah dilakukan terhadap Penyelenggara Lisiba;
- h. permasalahan yang perlu segera di atasi;
- i. permasalahan yang diperkirakan akan timbul;
- j. bantuan atau dukungan yang diperlukan dari Pemerintah.

### **Pasal 135**

Laporan 3 (tiga) bulanan Kepala Daerah kepada Menteri sebagaimana dimaksud dalam pasal 132 ayat (2) mencakup :

- a. perkembangan perolehan tanah;
- b. perkembangan pembangunan prasarana lingkungan;
- c. perkembangan pembangunan sarana lingkungan;
- d. perkembangan penyediaan utilitas umum;
- e. perkembangan pembangunan rumah;
- f. permasalahan yang perlu segera di atasi;
- g. permasalahan yang diperkirakan akan timbul;
- h. penertiban yang telah dilakukan;
- k. bantuan atau dukungan yang diperlukan dari Pemerintah.

### **Bagian Kesepuluh Penertiban Pembangunan Kasiba**

#### **Pasal 136**

- (1) Penertiban dilakukan apabila menunjukkan adanya gejala penyimpangan dari rencana dan program yang telah disetujui.
- (2) Kepala Daerah memerintahkan kepada Badan Pengelola Kasiba untuk mencegah atau menghentikan penyimpangan tersebut dan mengembalikan pelaksanaan sesuai dengan rencana dan program yang telah disetujui.
- (3) Permohonan perpanjangan waktu oleh Penyelenggara kepada Badan Pengelola dapat diajukan dalam hal sesudah jangka waktu 1 (satu) tahun, belum mulai dilaksanakan pematangan tanah, pembangunan prasarana lingkungan, kaveling tanah matang dan rumah.

- (4) Penunjukan yang sudah diperoleh Penyelenggara Lisiba dapat dibatalkan dan tanah yang telah diperoleh diambil alih oleh Badan Pengelola Kasiba dengan diberikan penggantian sebesar harga perolehannya apabila permohonan perpanjangan waktu tidak diterima.
- (5) Sisa tanah yang belum dibangun dapat diambil alih oleh Badan Pengelola Kasiba apabila sampai batas waktu 7 (tujuh) tahun Penyelenggara Lisiba belum mampu menyelesaikan seluruh pembangunannya.

### **Bagian Kesebelas Kerjasama Badan Pengelola Kasiba**

#### **Pasal 137**

- (1) Kerjasama dengan Badan Usaha Lain yang bergerak dalam bidang perumahan dan permukiman dapat dilakukan oleh Penyelenggara dalam bentuk kerjasama operasional atau konsorsium.
- (2) Kerjasama dilakukan dalam bidang perolehan tanah, pembangunan prasarana lingkungan, pembangunan rumah dan penyediaan tanah untuk pembangunan sarana lingkungan.
- (3) Kerjasama Badan Pengelola Kasiba dengan Masyarakat Pemilik Tanah Peserta Konsolidasi yang bersifat kemitraan dapat dilakukan dalam kegiatan perolehan tanah.

## **BAB V PERSYARATAN, STANDAR DAN KRITERIA DALAM PERENCANAAN, PELAKSANAAN DAN PENGENDALIAN LISIBA YANG BERDIRI SENDIRI**

### **Bagian Pertama Persyaratan Rencana Rinci Tata Ruang Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

#### **Pasal 138**

Penyusunan rencana rinci tata ruang Lisiba yang Berdiri Sendiri harus memenuhi persyaratan prasarana, sarana dan utilitas untuk pengembangan Lingkungan pada Lisiba yang Berdiri Sendiri.

**Paragraf Pertama**  
**Persyaratan Prasarana Lisiba yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 139**

Persyaratan pembangunan prasarana lingkungan pada Lisiba yang Berdiri Sendiri sebagaimana disebut dalam pasal 138 sama dengan persyaratan pembangunan prasarana lingkungan Kasiba sebagaimana disebut dalam pasal 66.

**Paragraf Kedua**  
**Persyaratan Sarana Lisiba yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 140**

Persyaratan pembangunan sarana lingkungan Lisiba yang Berdiri Sendiri sebagaimana disebut dalam pasal 138 sama dengan persyaratan pembangunan sarana lingkungan Kasiba sebagaimana disebut dalam pasal 67.

**Paragraf Ketiga**  
**Persyaratan Utilitas Lisiba yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 141**

Persyaratan pembangunan utilitas umum Lisiba yang Berdiri Sendiri sebagaimana disebut dalam pasal 138 sama dengan persyaratan pembangunan utilitas umum Kasiba sebagaimana disebut dalam pasal 68.

**Pasal 142**

Persyaratan Rencana Rinci Tata Ruang Lisiba yang Berdiri Sendiri sebagaimana disebutkan dalam pasal 138, pasal 139, pasal 140, dan pasal 141 di atas mengacu pada Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 327/KPTS/M/2002 Tahun 2002 tentang Penetapan Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang dan SNI 1733 tentang Standar Standar Nasional Indonesia Nomor SNI 03-1733-2004 tentang Tatacara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan dan Standar Nasional Indonesia Nomor SNI-02-2406-1991 tentang Tatacara Perencanaan Umum Drainase Perkotaan.

**Bagian Kedua**  
**Standar Rencana Rinci Tata Ruang**  
**Lisiba Yang Yang Berdiri Sendiri**

**Paragraf Pertama**  
**Prasarana di Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 143**

- (1) Penyusunan rencana rinci tata ruang Lisiba yang Berdiri Sendiri harus memenuhi standar pembangunan prasarana jalan, prasarana drainase, prasarana pengelolaan air limbah, dan prasarana pengelolaan persampahan untuk pengembangan Lisiba yang Berdiri Sendiri.
- (2) Standar pembangunan prasarana jalan, prasarana drainase, prasarana pengelolaan air limbah, dan prasarana pengelolaan persampahan untuk pengembangan Lisiba yang Berdiri Sendiri sama dengan standar pembangunan prasarana di Kasiba sebagaimana disebut dalam pasal 66.

**Paragraf Kedua**  
**Sarana di Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 144**

Penyusunan rencana rinci tata ruang Lisiba yang Berdiri Sendiri harus memenuhi standar pembangunan sarana/fasilitas pemerintahan, pendidikan, pelayanan kesehatan, perbelanjaan, tempat ibadah, ruang Rekreasi dan Kebudayaan, dan olah raga dan lapangan terbuka serta ruang terbuka hijau untuk pengembangan Lisiba yang Berdiri Sendiri.

**Pasal 145**

- (1) Pembangunan fasilitas pemerintahan di Lisiba yang Berdiri Sendiri harus memenuhi standar perencanaan fasilitas pemerintahan di Lisiba yang Berdiri Sendiri.
- (2) Stándar fasilitas pemerintah sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas tingkat kawasan dengan penduduk  $\pm 2500$  jiwa adalah:
  - a. Pos hansip, balai pertemuan  $\pm 300 \text{ m}^2$
  - b. Parkir umum  $\pm 100 \text{ m}^2$
- (3) Stándar fasilitas pemerintahan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas tingkat kelompok dengan penduduk  $\pm 30.000$  jiwa adalah:

- a. Kantor kelurahan ± 500 m<sup>2</sup>
  - b. Pos polisi ± 200 m<sup>2</sup>
  - c. Kantor pos pembantu ± 100 m<sup>2</sup>
  - d. Pos pemadam kebakaran ± 200 m<sup>2</sup>
  - e. Parkir umum dan M.C.K ± 1000 m<sup>2</sup>
  - f. Bioskop 1(satu) ± 2000 m<sup>2</sup>
- (4) Stándar fasilitas pemerintahan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas tingkat kelompok dengan penduduk ± 240.000 jiwa adalah:
- a. Kantor kecamatan ± 1000 m<sup>2</sup>
  - b. Kantor polisi ± 300 m<sup>2</sup>
  - c. Kantor pos cabang ± 500 m<sup>2</sup>
  - d. Kantor telepon ± 300 m<sup>2</sup>
  - e. Pos pemadam kebakaran ± 300 m<sup>2</sup>
  - f. Parkir umum ± 4000 m<sup>2</sup>

#### Pasal 146

- (1) Pembangunan fasilitas pendidikan di Lisiba yang Berdiri Sendiri harus memenuhi standar perencanaan fasilitas pendidikan Lisiba yang Berdiri Sendiri.
- (2) Stándar fasilitas pendidikan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas pendidikan Taman Kanak-Kanak adalah:
  - a. Satu Taman Kanak Kanak untuk melayani ±1000 jiwa
  - b. Radius pencapaian ± 500 m.
- (3) Stándar fasilitas pendidikan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas pendidikan Sekolah Dasar adalah:
  - a. Satu Sekolah Dasar untuk melayani ±1600 jiwa
  - b. Radius pencapaian maksimum ±1000 m.
- (4) Stándar fasilitas pendidikan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas pendidikan Sekolah Lanjutan Pertama adalah satu SLTP untuk melayani ±4800 jiwa.

- (5) Stándar fasilitas pendidikan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas pendidikan Sekolah Lanjutan Atas adalah satu SLTA untuk melayani ± 4800 jiwa.

#### Pasal 147

- (1) Pembangunan fasilitas kesehatan di Lisiba yang Berdiri Sendiri harus memenuhi standar perencanaan fasilitas kesehatan Lisiba yang Berdiri Sendiri.
- (2) Stándar fasilitas kesehatan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas kesehatan Puskesmas Pembantu adalah pencapaian maksimum ke lokasi dengan radius ±1500 m
- (3) Stándar fasilitas kesehatan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas kesehatan Puskesmas adalah:
  - a. Minimum penduduk yang dilayani ±1000 jiwa
  - b. Radius pencapaian maksimum ± 2000 m
- (4) Stándar fasilitas kesehatan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas kesehatan Tempat Praktek Dokter adalah:
  - a. Minimum penduduk yang dilayani ± 5000 jiwa
  - b. Radius pencapaian maksimum ± 1500 m
- (5) Stándar fasilitas kesehatan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas kesehatan Rumah Bersalin adalah:
  - a. Penduduk yang dilayani ± 1000 jiwa
  - b. Radius pencapaian maksimum ± 2000 m
- (6) Stándar fasilitas kesehatan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas kesehatan Apotik adalah:
  - a. Penduduk yang dilayani minimum ±10.000 jiwa
  - b. Radius pencapaian maksimum ± 1500 m

#### Pasal 148

- (1) Pembangunan fasilitas perbelanjaan di Lisiba yang Berdiri Sendiri harus memenuhi standar perencanaan fasilitas perbelanjaan Lisiba yang Berdiri Sendiri.
- (2) Stándar fasilitas perbelanjaan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas warung adalah:

- a. Penduduk yang dilayani  $\pm$  250 jiwa
  - b. Radius pencapaian maksimum  $\pm$  500 m
- (3) Stándar fasilitas perbelanjaan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas pertokoan adalah:
- a. Penduduk yang dilayani  $\pm$  2500 jiwa
  - b. Radius pencapaian maksimum  $\pm$  500 m
- (4) Stándar fasilitas perbelanjaan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas pusat perbelanjaan lingkungan adalah:
- a. Penduduk yang dilayani minimum  $\pm$  2500 jiwa
  - b. Radius pencapaian maksimum  $\pm$  500 m

#### **Pasal 149**

- (1) Pembangunan fasilitas peribadatan di Lisiba yang Berdiri Sendiri harus memenuhi standar perencanaan fasilitas peribadatan di Lisiba yang Berdiri Sendiri.
- (2) Stándar fasilitas peribadatan sebagaimana disebut pada ayat (1) untuk fasilitas tingkat kawasan dengan penduduk  $\pm$  20.000 jiwa adalah bangunan peribadatan sesuai dengan agamanya seluas  $\pm$  1000 m<sup>2</sup>.

#### **Pasal 150**

- (1) Persyaratan dan standar perencanaan sarana lingkungan di Lisiba yang Berdiri Sendiri untuk fasilitas rekreasi dan kebudayaan meliputi Gedung Serba Guna atau Gelanggang Remaja.
- (2) Persyaratan dan stándar pembangunan sarana lingkungan fasilitas Gedung Serba Guna dibangun untuk kebutuhan kelompok 6.000 Kepala Keluarga (KK).
- (3) Persyaratan dan stándar pembangunan sarana lingkungan fasilitas Gelanggang Remaja dibangun untuk kebutuhan kelompok 24.000 Kepala Keluarga (KK).

#### **Pasal 151**

- (1) Persyaratan dan standar perencanaan sarana Lisiba yang Berdiri Sendiri untuk fasilitas olah raga dan lapangan terbuka berupa Tempat Bermain dibangun untuk kebutuhan kelompok 50 Kepala Keluarga (KK).

- (2) Persyaratan dan standar perencanaan sarana Lisiba yang Berdiri Sendiri untuk fasilitas olah raga dan lapangan terbuka berupa Taman Bermain dibangun untuk kebutuhan kelompok 500 Kepala Keluarga (KK).
- (3) Persyaratan dan standar perencanaan sarana Lisiba yang Berdiri Sendiri untuk fasilitas olah raga dan lapangan terbuka berupa Kesatuan Taman Bermain terdiri dari Taman Bermain, Tempat Bermain dan Lapangan Olah Raga yang mengelompok dengan sekolah yang dibangun untuk kebutuhan kelompok 6000 Kepala Keluarga (KK).

#### **Pasal 152**

- (1) Ruang terbuka hijau adalah ruang dalam kawasan atau kota dalam bentuk area atau kawasan atau dalam bentuk jalur, dimana dalam penggunaannya bersifat terbuka tanpa bangunan.
- (2) Pemanfaatannya lebih bersifat pengisian hijau tanaman atau tumbuhan-tumbuhan secara alamiah atau budidaya tanaman.
- (3) Persyaratan dan stándar fasilitas ruang terbuka hijau (RTH) Lisiba yang Berdiri Sendiri adalah 15 m<sup>2</sup> per jiwa dengan lokasi menyebar.

#### **Paragraf Ketiga Utilitas Umum di Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

#### **Pasal 153**

- (1) Penyusunan rencana rinci tata ruang Lisiba yang Berdiri Sendiri harus memenuhi standar pembangunan utilitas umum air minum, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, jaringan gas, dan kran kebakaran untuk pengembangan Lisiba yang Berdiri Sendiri.
- (2) Standar pembangunan utilitas umum air minum, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, jaringan gas, dan kran kebakaran untuk pengembangan Lisiba yang Berdiri Sendiri sama dengan standar pembangunan prasarana di Kasiba, sebagaimana disebut dalam pasal 81 sampai dengan pasal 86.

#### **Pasal 154**

Standar Rencana Rinci Tata Ruang Lisiba yang Berdiri Sendiri sebagaimana disebut dalam pasal 143 sampai dengan pasal 153 mengacu pada Standar Nasional Indonesia

Nomor SNI 03-1733-2004 tentang Tatacara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan dan Standar Nasional Indonesia Nomor SNI-02-2406-1991 tentang Tatacara Perencanaan Umum Drainase Perkotaan.

**Bagian Ketiga**  
**Persyaratan Dan Standar Perencanaan Teknik**  
**Pembangunan Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 155**

Persyaratan dan standar perencanaan teknik prasarana lingkungan meliputi prasarana jalan, prasarana drainase, prasarana pengelolaan air limbah, dan prasarana pengelolaan persampahan.

**Paragraf Pertama**  
**Prasarana Jaringan Jalan Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 156**

- (1) Jaringan jalan lingkungan Lisiba yang Berdiri Sendiri terdiri dari satu lajur dan pada setiap lajur dapat memuat 1-3 lajur.
- (2) Jaringan jalan lingkungan Lisiba yang Berdiri Sendiri perlu dilengkapi dengan jalur sepeda dan jalur pejalan kaki.
- (3) Persyaratan klasifikasi jalan di kawasan Lisiba yang Berdiri Sendiri harus mengikuti Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 20/KPTS/1986 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun dan Sistem Jaringan dan SNI 03-6967-2003 tentang Geometri Jalan Perumahan-Persyaratan Umum- serta RSNI T-13-2004 tentang Geometri Jalan Perkotaan-Pedoman Perencanaan Geometrik Jalan Perkotaan-, yang secara garis besar dijelaskan dalam Lampiran 18 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.
- (4) Persyaratan prasarana jaringan jalan di Lisiba yang Berdiri Sendiri sama dengan persyaratan prasarana jaringan jalan di Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 88 sampai dengan pasal 96.

**Paragraf Kedua**  
**Prasarana Drainase Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 157**

- (1) Setiap Lisiba yang Berdiri Sendiri harus dilengkapi dengan jaringan drainase atau sistem pembuangan air hujan yang mempunyai kapasitas tampung yang cukup sehingga lingkungan perumahan bebas dari genangan air.
- (2) Persyaratan pembangunan prasarana jaringan drainase di Lisiba yang Berdiri Sendiri sama dengan persyaratan pembangunan prasarana jaringan drainase di Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 97 sampai dengan pasal 101.

**Paragraf Ketiga**  
**Prasarana Pengelolaan Air Limbah Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 158**

- (1) Sistem prasarana pembuangan air limbah pada Lisiba yang Berdiri Sendiri harus dapat melayani kebutuhan pembuangan di lingkungannya.
- (2) Persyaratan pembangunan prasarana air limbah di Lisiba yang Berdiri Sendiri sama dengan persyaratan pembangunan prasarana air limbah di Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 102 dan pasal 103.

**Paragraf Keempat**  
**Prasarana Persampahan Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 159**

- (1) Persyaratan dan Standar Perencanaan Pengelolaan Persampahan Lisiba Yang Berdiri Sendiri terdiri dari :
  - a tiap hunian perumahan di lingkungan Lisiba yang Berdiri Sendiri harus memiliki minimal 1 (satu) bak sampah yang terletak diluar, sehingga memudahkan dalam proses pengambilan oleh petugas;
  - b fasilitas pengumpulan sampah rumah tangga harus memenuhi kriteria pengelolaan persampahan di Lisiba yang Berdiri Sendiri.
- (2) Fasilitas pengumpulan sampah rumah tangga di Lisiba yang Berdiri Sendiri harus memenuhi kriteria pengelolaan persampahan sebagai berikut :

- a. kapasitas minimum tempat sampah rumah tangga  $\pm 0.02 \text{ m}^3$  berdasarkan jumlah orang dan banyaknya buangan sampah untuk seluruh kota  $\pm 0,002 \text{ m}^3/\text{orang}/\text{hari}$ ;
  - b. persyaratan bahan yang digunakan merupakan bahan yang tidak mudah rusak dan merupakan bahan kedap air;
  - c. memiliki tutup yang rapat atau ditutup dengan baik;
  - d. ekonomis dan mudah diperoleh/dibuat;
  - e. mudah dan cepat dikosongkan.
- (3) Karakteristik wadah, jenis wadah sampah dan penggunaannya untuk Lisiba yang Berdiri Sendiri adalah :
- a. penempatannya sedemikian rupa, sehingga mudah dicapai oleh petugas kebersihan;
  - b. tidak mengganggu lalu lintas serta pengosongan wadah berlangsung cepat dan memenuhi dari segi estetika,
- (4) Persyaratan tempat pengumpulan sampah di Lisiba yang Berdiri Sendiri adalah :
- a. kapasitas tempat sampah lingkungan minimum bervolume  $\pm 2 \text{ m}^3$ ;
  - b. jumlah rumah yang dilayani  $\pm 200$  rumah;
  - c. penempatan tempat sampah lingkungan pada lokasi berjarak  $\pm 150 \text{ m}$ .
- (5) Karakteristik wadah sampah, jenis wadah sampah dan penggunaannya untuk Lisiba yang Berdiri Sendiri dijelaskan pada Lampiran 19, Lampiran 20, Lampiran 21, dan Lampiran 22 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.

#### **Pasal 160**

- (1) Fasilitas pengangkutan sampah dapat berupa gerobag dorong, becak dan mobil pengangkut sampah.
- (2) Jumlah dan kapasitas angkut tergantung pada jumlah dan frekuensi sampah yang akan diangkut dan frekuensi pengangkutan.
- (3) Jangka waktu pengangkutan dari tiap-tiap rumah atau tempat pengumpulan sampah harus diatur maksimum 2 (dua) hari sekali, tetapi diusahakan pengangkutan sampah dilakukan setiap hari.

#### **Pasal 161**

- (1) Ketentuan pembuangan sampah sementara di Lisiba yang Berdiri Sendiri meliputi:
  - a. sampah harus dibuang pada tempat pembuangan sampah sementara yang telah disediakan untuk keperluan dimaksud;
  - b. dalam hal belum ditentukan oleh pejabat yang berwenang, tiap lingkungan perumahan harus dilengkapi dengan tempat pembuangan sampah yang sesuai dengan persyaratan;
  - c. kapasitas tempat pembuangan sampah sementara minimum mempunyai volume  $\pm 2 \text{ m}^3$ ;
  - d. jumlah rumah yang dilayani  $\pm 200$  rumah;
  - e. tempat pembuangan sampah dibuat rapat air;
  - f. tempat pembuangan sampah lingkungan ditempatkan pada lokasi dengan jarak  $\pm 150 \text{ m}$ .
- (2) Ketentuan tentang pengelolaan persampahan mengacu pada SNI 03-3242-1994 tentang Tatacara Pengelolaan Sampah di Permukiman, serta SNI 19-2454-2002 tentang Tatacara Teknik Operasional Pengelolaan Teknik Sampah Perkotaan.

#### **Bagian Keempat Sarana Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

#### **Pasal 162**

- (1) Pengadaan sarana lingkungan Lisiba yang Berdiri Sendiri dimaksudkan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat sesuai dengan persyaratan mutu kehidupan dan penghidupan secara layak.
- (3) Pada dasarnya sarana lingkungan Lisiba yang Berdiri Sendiri terdiri dari bangunan-bangunan dan atau lapangan terbuka yang dibutuhkan masyarakat dalam satu lingkungan atau beberapa lingkungan perumahan.
- (4) Penentuan jenis, macam dan besaran sarana lingkungan Lisiba yang Berdiri Sendiri harus berpegang pada angka rata-rata nasional yang dalam penggunaannya harus disesuaikan dengan data nyata penduduk yang bersifat lokal.

### **Pasal 163**

Persyaratan dan standar perencanaan teknik sarana lingkungan Lisiba yang Berdiri Sendiri meliputi fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas perbelanjaan dan niaga, fasilitas peribadatan, fasilitas rekreasi dan kebudayaan, fasilitas olah raga dan lapangan terbuka serta Ruang Terbuka Hijau.

#### **Paragraf Pertama Sarana Pemerintahan Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

### **Pasal 164**

Persyaratan dan standar perencanaan teknik fasilitas pemerintahan Lisiba yang Berdiri Sendiri yang berupa kantor kelurahan, kantor kecamatan, kantor polisi, kantor pos, kantor telepon, Pos pemadam kebakaran, parkir umum, dan bioskop sama dengan persyaratan dan standar perencanaan teknik fasilitas pemerintahan Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 110.

#### **Paragraf Kedua Sarana Pendidikan Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

### **Pasal 165**

Persyaratan dan standar perencanaan teknik fasilitas pendidikan Lisiba yang Berdiri Sendiri yang berupa Sekolah Taman Kanak-kanak, Sekolah Dasar, Sekolah Menengah Pertama, dan Sekolah Menengah Atas sama dengan persyaratan dan standar perencanaan teknik Fasilitas Pendidikan Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 111.

#### **Paragraf Ketiga Sarana Pelayanan Kesehatan Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

### **Pasal 166**

Persyaratan dan standar perencanaan teknik fasilitas kesehatan Lisiba yang Berdiri Sendiri yang berupa Puskesmas Pembantu, Puskesmas, Tempat Praktek Dokter, Rumah Bersalin, dan Apotik sama dengan persyaratan dan standar perencanaan teknik fasilitas kesehatan Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 112 dan pasal 113.

### **Paragraf Keempat**

#### **Sarana Perbelanjaan dan Niaga Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

### **Pasal 167**

Persyaratan dan standar perencanaan teknik fasilitas perbelanjaan dan niaga Lisiba yang Berdiri Sendiri yang berupa toko, warung/pertokoan, pusat perbelanjaan lingkungan, pusat perbelanjaan dan niaga kecamatan sama dengan persyaratan dan standar perencanaan teknik fasilitas perbelanjaan dan niaga Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 114 dan pasal 115.

#### **Paragraf Kelima Sarana Peribadatan Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

### **Pasal 168**

Persyaratan dan standar perencanaan teknik fasilitas peribadatan Lisiba yang Berdiri Sendiri sama dengan persyaratan dan standar perencanaan teknik fasilitas peribadatan Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 116.

#### **Paragraf Keenam Sarana Rekreasi dan Kebudayaan Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

### **Pasal 169**

Persyaratan dan standar perencanaan teknik fasilitas rekreasi dan kebudayaan Lisiba yang Berdiri Sendiri sama dengan persyaratan dan standar perencanaan teknik fasilitas rekreasi dan kebudayaan Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 117.

#### **Paragraf Ketujuh Sarana Olah Raga dan Lapangan Terbuka Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

### **Pasal 170**

Persyaratan dan standar perencanaan teknik fasilitas olah raga dan lapangan terbuka Lisiba yang Berdiri Sendiri sama dengan persyaratan dan standar perencanaan teknik fasilitas olah raga dan lapangan terbuka Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 118.



**Paragraf Kedelapan**  
**Sarana Ruang Terbuka Hijau Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 171**

Persyaratan dan standar perencanaan teknik fasilitas Ruang Terbuka Hijau Lisiba yang Berdiri Sendiri sama dengan persyaratan dan standar perencanaan teknik fasilitas Ruang Terbuka Hijau Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 119.

**Bagian Kelima**  
**Utilitas Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 172**

Persyaratan dan standar perencanaan teknik utilitas umum meliputi air minum, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, jaringan gas, dan kran kebakaran.

**Paragraf Pertama**  
**Utilitas Air Minum Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 173**

Persyaratan dan standar perencanaan teknik utilitas air minum Lisiba yang Berdiri Sendiri sama dengan persyaratan dan standar perencanaan teknik utilitas air minum Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 121.

**Paragraf Kedua**  
**Utilitas Jaringan Listrik Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 174**

Persyaratan dan Standar perencanaan Jaringan Listrik di Lisiba yang Berdiri Sendiri meliputi :

- a. setiap unit kediaman harus mendapatkan daya listrik dalam batas minimum untuk keperluan penerangan;
- b. dapat memenuhi kebutuhan lingkungan;

- c. setiap unit tipe kediaman dibatasi penjumlahan daya listrik sesuai dengan ketentuan PLN;
- d. setiap unit tipe kediaman mendapat penjumlahan sesuai kebutuhan jumlah titik lampu dan stop kontak;
- e. jumlah VA/m<sup>2</sup> (Volt Amphere/meter persegi) disesuaikan dengan kebutuhan ruangan dan dapat memenuhi fungsi yang direncanakan serta faktor-faktor lain yang menentukan;
- f. setiap 1 (satu) unit kediaman minimum disediakan jatah 450 VA;
- g. pada jarak dan tempat-tempat tertentu yang dipandang perlu harus diberi penerangan jalan umum dengan persyaratan-persyaratan yang sesuai dengan standar lingkungan.

**Paragraf Ketiga**  
**Utilitas Jaringan Telekomunikasi Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 175**

Persyaratan dan standar jaringan telekomunikasi Lisiba yang Berdiri Sendiri meliputi :

- a. setiap lingkungan permukiman harus tersedia jaringan telepon;
- b. jaringan telepon umum harus tersedia, dimana jumlahnya tergantung dari jumlah penduduk di daerah tersebut;
- c. setiap unit hunian bisa memperoleh sambungan telepon apabila diperlukan.

**Paragraf Keempat**  
**Utilitas Jaringan Gas Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 176**

Lingkungan perumahan di Lisiba yang Berdiri Sendiri, terutama rumah susun sebaiknya dilengkapi dengan jaringan pipa gas yang sesuai dengan standar kualitas yang ditentukan oleh instansi yang berwenang.

**Paragraf Kelima**  
**Kran Kebakaran Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 177**

Persyaratan dan standar perencanaan teknik kran kebakaran di Lisiba yang Berdiri Sendiri sama dengan persyaratan dan standar perencanaan teknik kran kebakaran Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 126.

**Bagian Keenam**  
**Persyaratan Dan Standar**  
**Perencanaan Pengelolaan Lisiba yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 178**

- (1) Setiap rencana kegiatan/proyek yang dianggap mungkin akan mempunyai dampak penting terhadap lingkungan harus disertai dengan studi AMDAL.
- (2) Proses-proses, jenis-jenis usaha dan kegiatan dalam AMDAL dilakukan sesuai Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor KEP-39/MENLH/8/1996 sesuai dengan bobot rencana kegiatan/proyek.

**Pasal 179**

Rencana kegiatan yang dianggap mempunyai dampak penting sebagaimana disebut dalam pasal 178 ayat (1) adalah rencana kegiatan yang akan :

- a. menyebabkan perubahan pada sifat-sifat fisik dan atau hayati lingkungan, yang melampaui baku mutu lingkungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. menyebabkan perubahan mendasar pada komponen lingkungan yang melampaui kriteria yang diakui berdasarkan pertimbangan ilmiah;
- c. mengakibatkan spesies-spesies yang langka atau endemic dan atau dilindungi menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku terancam punah atau habitat alaminya mengalami kerusakan;
- d. menimbulkan kerusakan atau gangguan terhadap kawasan lindung yang telah ditetapkan menurut peraturan perundang-undangan;

- e. merusak dan memusnahkan benda-benda dan bangunan peninggalan sejarah yang bernilai tinggi;
- f. mengakibatkan / menimbulkan konflik atau kontroversi dengan masyarakat dan atau Pemerintah.

**Pasal 180**

- (1) Seluruh masyarakat dapat berpartisipasi aktif dalam melestarikan lingkungan sesuai Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (2) Prosedur AMDAL untuk proyek pembangunan perumahan secara skematis dijelaskan pada Lampiran 23 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat ini.

**Bagian Ketujuh**  
**Persyaratan Pelaksanaan Pembangunan**  
**Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 181**

Persyaratan pelaksanaan pembangunan Lisiba yang Berdiri Sendiri sama dengan persyaratan pelaksanaan pembangunan Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 130 dan pasal 131.

**Bagian Kedelapan**  
**Pengawasan Pembangunan Lisiba**  
**Yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 182**

Pengawasan terhadap pembangunan fisik Lisiba yang Berdiri Sendiri dilakukan dengan ketentuan yang sama dengan ketentuan Pengawasan terhadap pembangunan fisik Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 132.

**Bagian Kesembilan**  
**Pengendalian Pembangunan Lisiba**  
**Yang Berdiri Sendiri**

**Pasal 183**

- (1) Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri menyampaikan laporan periodik kepada Bupati/Walikota untuk keperluan pengawasan pembangunan Lisiba yang Berdiri Sendiri.
- (2) Kepala Daerah menyampaikan laporan periodik kepada Menteri untuk keperluan pengawasan pembangunan Lisiba yang Berdiri Sendiri.
- (3) Laporan bulanan dari Penyelenggara kepada Kepala Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup :
  - a. Perkembangan perolehan tanah;
  - b. perkembangan perolehan izin mendirikan bangunan;
  - c. perkembangan pembangunan prasarana lingkungan;
  - d. perkembangan pembangunan sarana lingkungan;
  - e. perkembangan penyediaan utilitas umum;
  - f. perkembangan pembangunan rumah;
  - g. permasalahan yang perlu segera di atasi;
  - h. permasalahan yang diperkirakan akan timbul;
  - i. bantuan atau dukungan yang diperlukan dari Pemerintah.

#### **Pasal 184**

Laporan 3 (tiga) bulanan Kepala Daerah kepada Menteri sebagaimana dimaksud dalam pasal 183 ayat (2) mencakup :

- a. perkembangan perolehan tanah;
- b. perkembangan pembangunan prasarana lingkungan;
- c. perkembangan pembangunan sarana lingkungan;
- d. perkembangan penyediaan utilitas umum;
- e. perkembangan pembangunan rumah;
- f. permasalahan yang perlu segera di atasi;
- g. permasalahan yang diperkirakan akan timbul;
- h. penertiban yang telah dilakukan.

### **Bagian Kesepuluh Penertiban Pembangunan Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

#### **Pasal 185**

Penertiban terhadap pembangunan Lisiba yang Berdiri Sendiri dilakukan menggunakan ketentuan yang sama dengan ketentuan penertiban terhadap pembangunan Kasiba sebagaimana disebutkan dalam pasal 136.

### **Bagian Kesebelas Kerjasama Penyelenggara Lisiba Yang Berdiri Sendiri**

#### **Pasal 186**

Persyaratan kerjasama penyelenggaraan Lisiba yang Berdiri Sendiri oleh Penyelenggara dilakukan menggunakan ketentuan yang sama dengan ketentuan kerjasama Badan Pengelola Kasiba sebagaimana disebut dalam pasal 137.

## **BAB VI PEMBINAAN**

### **Bagian Pertama Sasaran dan Tujuan Pembinaan**

#### **Pasal 187**

- (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**  
**Pembinaan Badan Pengelola dan Penyelenggara**

**Pasal 188**

- (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**  
**Pembinaan Masyarakat Pemilik Tanah**

**Pasal 189**

- (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 190**

- (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 191**

- (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 192**

- (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 193**

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 atau Lisiba yang Berdiri Sendiri yang penyediaan tanahnya melalui konsolidasi tanah.

#### **Pasal 194**

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 atau Lisiba yang Berdiri Sendiri yang penyediaan tanahnya melalui konsolidasi tanah.

#### **Pasal 195**

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 196**

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 197**

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

### **BAB VIII PERAN SERTA MASYARAKAT**

#### **Pasal 198**

- (1) Masyarakat yang berada dalam Kawasan Siap Bangun dan Lisiba yang Berdiri Sendiri dapat berperan serta dalam pembangunan kawasan melalui Badan Pengelola atau Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri.
- (2) Masyarakat berhak menyampaikan saran dan masukan atas pembangunan kawasan melalui Badan Pengelola 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 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 199**

- (1) Izin penyelenggaraan pengembangan perumahan Kawasan Siap Bangun yang telah dimiliki oleh badan usaha sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebelum berlakunya peraturan 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 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 200**

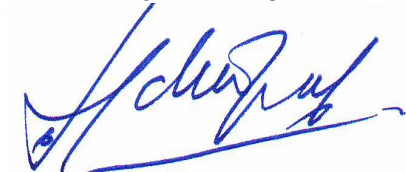
Dengan berlakunya Peraturan Menteri ini, peraturan perundang-undangan yang telah ada yang berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri selama tidak bertentangan dengan ketentuan dalam peraturan ini, dinyatakan tetap berlaku sampai diubah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

**Pasal 201**

- (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. Ukuran Tangki Septik pada Sumur Air Minum

Banyaknya Pemakai	Ukuran (cm)		
	Panjang	Lebar	Dalam Total
5	2,00	1,00	1,40
10	2,50	1,25	1,40
15	3,00	1,50	1,40
20	3,40	1,70	1,40
25	3,80	1,90	1,40
50	5,00	2,50	1,40

Lampiran 2. Dimensi Tangki Biofilter

Jumlah Orang	Ukuran Tangki (m)			
	Tinggi (m)	Panjang (m)	Lebar (m)	Luas (m <sup>2</sup> )
5	1	3,00	1,20	4,00
7	1	6,10	1,30	7,90
9	2	7,20	1,50	10,80
11	2	9,75	1,50	14,60
20	2	20,70	1,50	31,10
50	3	14,30	3,00	42,90

Lampiran 3. Dimensi Cubluk Kembar

Jumlah Orang	Ukuran Cubluk (m)	
	Diameter (m)	Dalam (m)
5	1,0	1,5
10	1	1,5
15	1,25	1,65
20	1,4	1,65
30	2	1,75
40	2	1,75

Lampiran 4. Ketentuan MCK Umum

Jumlah Pemakai	Banyak ruangan			Luas Lahan Minimal (m <sup>2</sup> )
	Mandi	Cuci	Kakus	
10	1	1	1	11
15	1	1	2	14
20	1	1	2	14
25	1	2	2	16

Lampiran 5. Ketentuan Pipa Sewer

Diameter sewer (cm)	Kecepatan <i>Self Clearing</i> (m/dt)
15 – 25	1
30 – 60	0,75
>60	0,60

Lampiran 6. Ketentuan Sistem Small Bore Seller

Diameter (cm)	Miring Minimum (%)
100	0,67
150	0,40
200	0,33

Lampiran 7. Ketentuan Timbulan Sampah

Komponen sumber sampah	Satuan	Volume (liter)	Berat (kg)
Rumah permanen	Orang/hari	2,25- 2,50	0,350-0,400
Rumah semi permanen	Orang/hari	2,00-2,25	0,300-0,350
Rumah non permanen	Orang/hari	1,75-2,00	0,250-0,300
Kantor	Orang/hari	0,50-0,75	0,025-0,100
Toko/ruko	Orang/hari	2,50-3,00	0,150-0,350

Lampiran 8. ketentuan Densitas Sampah

Lokasi sampah	Densitas sampah
Sampah di sumbernya	150-200 kg/m <sup>3</sup>
Pemadatan di TPS dan saat pengangkutan	250-400 kg/m <sup>3</sup>
Pemadatan TPA	500-600 kg/m <sup>3</sup>

Lampiran 9. Bangkitan Perjalanan

Luas (ha)	Kepadatan Penduduk	Bangkitan ( <i>person trip/day</i> )	Hirarki Jalan
30	Rendah	320 – 1670	LSI/II – LS III
12 – 31	Sedang	600 – 1950	LSI/II – LS III
7 – 14	Tinggi	700 – 2242	LS II – Lk. I
7	Sangat Tinggi	700 – 2400	LS II – Lk. II

Lampiran 10. Ketentuan Jalan Lokal Sekunder I Satu Jalur

Lebar		Konstruksi Lapis Penutup	Keterangan
Badan Jalan (meter)	Bahu Jalan (meter)		
1	2	3	4
<i>Jalan satu jalur</i> dengan <i>dua lajur</i> untuk dua arah, lebar badan jalan sekurang-kurangnya 7,5 – 9,0	1,0 – 1,50	- Lapis Aspal Beton(Laston), - Lapis Tipis Aspal Beton (Lataston), - Laburan Satu/Dua Lapis (Burtu/Burda), - Lapis Penetrasi Makadam (Lapen), - Dan lainnya.	1. Pemilihan lapis perkerasan disesuaikan dengan kondisi tanah, jenis material dan kondisi lalu lintas (mengacu standar Bina Marga, Departemen PU). 2. Lebar Rumaja, Rumija, dan Ruwasja disesuaikan dengan ketersediaan lahan.



### Lampiran 11. Ketentuan Jalan Lokal Sekunder Dua Jalur

Lebar		Konstruksi Lapis Penutup	Keterangan
Badan Jalan (meter)	Bahu Jalan (meter)		
1	2	3	4
<p><b>Jalan dua jalur</b> dengan masing-masing <b>dua lajur</b> setiap arah, dilengkapi dengan <b>Median dan Trotoar</b>. Lebar badan jalan sekurang-kurangnya 2 kali 4,5 – 6,0</p>	1,0 – 1,50	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lapis Aspal Beton (Laston),</li> <li>- Lapis Tipis Aspal Beton (Lataston),</li> <li>- Laburan Satu/Dua Lapis (Burtu/Burda),</li> <li>- Lapis Penetrasi Makadam (Lapen),</li> <li>- Dan lainnya.</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pemilihan lapis perkerasan disesuaikan dengan kondisi tanah, jenis material dan kondisi lalu lintas (mengacu standar Bina Marga, Departemen PU)</li> <li>2. Lebar Rumaja, Rumaja, dan Ruwasja disesuaikan dengan ketersediaan lahan</li> </ol>

### Lampiran 12. Ketentuan Jalan Lokal Sekunder II

Lebar		Konstruksi Lapis Penutup	Keterangan
Badan Jalan (meter)	Bahu Jalan (meter)		
1	2	3	4
<p>- <b>Jalan satu jalur</b> dng <b>dua lajur</b> untuk dua arah. lebar badan jalan sekurang-kurangnya 7,0 – 8,5</p>	1,0 – 1,50	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lapis Aspal Beton (Laston)</li> <li>- Lapis Tipis Aspal Beton (Lataston)</li> <li>- Laburan Satu/Dua Lapis (Burtu/Burda)</li> <li>- Lapis Penetrasi Makadam (Lapen)</li> <li>- Dan lainnya.</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pemilihan lapis perkerasan disesuaikan dengan kondisi tanah, Jenis material dan kondisi lalu lintas (mengacu standar Bina Marga, Departemen PU)</li> <li>2. Lebar Rumaja, Rumija, dan Ruwasja disesuaikan dengan ketersediaan lahan</li> </ol>

### Lampiran 13. Ketentuan Jalan Lokal Sekunder III

Lebar		Konstruksi Lapis Penutup	Keterangan
Badan Jalan (meter)	Bahu Jalan (meter)		
1	2	3	4
<p><b>Jalan satu jalur</b> dengan <b>dua lajur</b> untuk dua arah. Lebar badan jalan sekurang-kurangnya 5,5 – 7,0</p>	0,50 - 0,75	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Laburan Satu/Dua Lapis (Burtu/Burda),</li> <li>- Lapis Penetrasi Makadam (Lapen),</li> <li>- Dan lainnya.</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pemilihan lapis perkerasan disesuaikan dengan kondisi tanah, jenis material dan kondisi lalu lintas (mengacu standar Bina Marga, Departemen PU)</li> <li>2. Lebar Rumaja, Rumija, dan Ruwasja disesuaikan dengan ketersediaan lahan</li> </ol>

### Lampiran 14. Ketentuan Jalan Lingkungan I

Lebar		Konstruksi Lapis Penutup	Keterangan
Badan Jalan (meter)	Bahu Jalan (meter)		
1	2	3	4
<p>- <b>Jalan satu jalur</b> dengan dua arah. Lebar badan jalan sekurang-kurangnya 4,5 – 5,0</p>	0,50 - 0,75	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Laburan Satu/Dua Lapis (Burtu/Burda)</li> <li>- Lapis Penetrasi Makadam (Lapen)</li> <li>- Dan lainnya.</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pemilihan lapis perkerasan disesuaikan dengan kondisi tanah, jenis material dan kondisi lalu lintas (mengacu standar Bina Marga)</li> <li>2. Lebar Rumaja, Rumija, dan Ruwasja disesuaikan dengan ketersediaan lahan</li> </ol>

### Lampiran 15. Ketentuan Jalan Lingkungan II

Lebar		Konstruksi Lapis Penutup	Keterangan
Badan Jalan (meter)	Bahu Jalan (meter)		
1	2	3	4
<i>Jalan satu jalur</i> untuk dua arah dengan lebar badan jalan sekurang-kurangnya 4,0 - 5,0	0,50 - 0,75	- Laburan Satu/Dua Lapis (Burtu/Burda) - Lapis Penetrasi Makadam (Lapen) - Dan lainnya.	1. Pemilihan lapis perkerasan disesuaikan dengan kondisi tanah, jenis material dan kondisi lalu lintas (mengacu standar Bina Marga) 2. Lebar Rumaja, Rumija, dan Ruwasja disesuaikan dengan ketersediaan lahan

### Lampiran 16. ketentuan Keselamatan Jalan

No	Item	LS I	LS II	LS III	Lk. I	Lk. II
1	Kecepatan Rencana	40 km/h	30 km/h	20 km/h	15 km/h	10 km/h
2	Jarak pandang henti	40 m	30 m	20 m	-	-
3	Jarak antar persimpangan	>200 m	100-200m	50-100m	-	-
4	Jari-jari minimum	10 m	5-7 m	5 – 7 m	-	-

### Lampiran 17 PERIODE DESAIN DRAINASE MAKRO (dalam tahun)

KELOMPOK WILAYAH	< 10 HA	10-100 HA	100-500 HA	>500 HA
<b>KASIBA</b>	-	-	<b>1-2</b>	<b>2-5</b>
<b>LISIBA / LISIBA BS</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	-

### PERIODE DESAIN DRAINASE MIKRO (dalam tahun)

KELOMPOK WILAYAH	10 - 100 HA	> 100 HA
<b>KASIBA</b>	-	<b>2</b>
<b>LISIBA / LISIBA BS</b>	<b>1</b>	-

### Lampiran 18 KLASIFIKASI JALAN

NO	KLASIFIKASI JALAN	BADAN JALAN 5 (m)	LEBAR BAHU JALAN (m)	LEBAR BAHU JALAN MINIMUM	SEMPADAN BANGUNAN MINIMUM SESUAI DENGAN PERATURAN SETEMPAT	
					Rumah bertantai lebih dari 2	rumah bertantai 1
<b>I.</b>	<b>Jalan Lokal Sekunder 1</b>					
	<b>1. Jalan setapak</b>	<b>2.00</b>	<b>1.50</b>	<b>0.25</b>	<b>2.75</b>	<b>1.75</b>
	<b>2. Jalan kendaraan</b>	<b>3.50</b>	<b>3.00</b>	<b>0.50</b>	<b>2.75</b>	<b>1.75</b>
	<b>3. Jalan Lokal Sekunder 2</b>	<b>5.00</b>	<b>4.50</b>	<b>0.50</b>	<b>3.50</b>	<b>2.50</b>
	<b>4. Jalan kolektor sekunder</b>	<b>7.00</b>	<b>5.00</b>	<b>5.00</b>	<b>4.50</b>	<b>3.50</b>

Lampiran 19

## KARAKTERISTIK WADAH SAMPAH

NO.	KARAKTERISTIK	LISIBA	KASIBA
1.	BENTUK	Kotak Silinder Tong (diberi penutup)	Kotak silinder tong (diberi penutup)
2.	SIFAT	Ringan mudah untuk dipindahkan mudah dikosongkan	Ringan mudah untuk dipindahkan mudah dikosongkan
3.	BAHAN	Logam, plastik, piberglas, kayu, bambu, rotan, kertas	Logam, plastik, piberglas, 1
4.	KAPASITAS	10 - 14 liter	Tepi jalan/taman 30-40 liter tempat pengumpulan sementara (TPS) dari pemukiman 100-1000 liter
5.	PENGADAAN	Pribadi, pengelolaan, sampah	Pengelola sampah

Lampiran 20

## JENIS WADAH SAMPAH DAN PENGGUNAAN

JENIS WADAH	KAPASITAS (Liter)	PENGGUNAAN (Kepala Keluarga KK)	PERIODE PENGGANTIAN WADAH	WILAYAH YANG MENGGUNAKAN
Kantong	10-40	1	2-3 tahun	Lisiba/Lisiba BS
Bln/Tong	40	1	2-3 tahun	Lisiba/Lisiba BS
Bln/Tong	30-40	Tepi jalan/taman	2-3 tahun	Kasiba/Lisiba, Lisiba BS
Bln/Tong	120	2-3	2-3 tahun	Lisiba/Lisiba BS
Bln/Tong	240	4-6	2-3 tahun	Lisiba/Lisiba BS
Kontainer	500	40	2-3 tahun	Kasiba/Lisiba, Lisiba BS
Kontainer	1000	80	2-3 tahun	Kasiba/Lisiba, Lisiba BS

Lampiran 21

## LOKASI PENEMPATAN WADAH

WILAYAH	LOKASI	KETERANGAN
LISIBA / LISIBA BS	Dihalaman depan (didalam pagar pekarangan) tepi jalan Taman	
KASIBA	- Tepi jalan - Taman	- Sedekat mungkin dengan Sumber sampah - Tidak mengganggu pemakai jalan/sasana umum

Lampiran 22

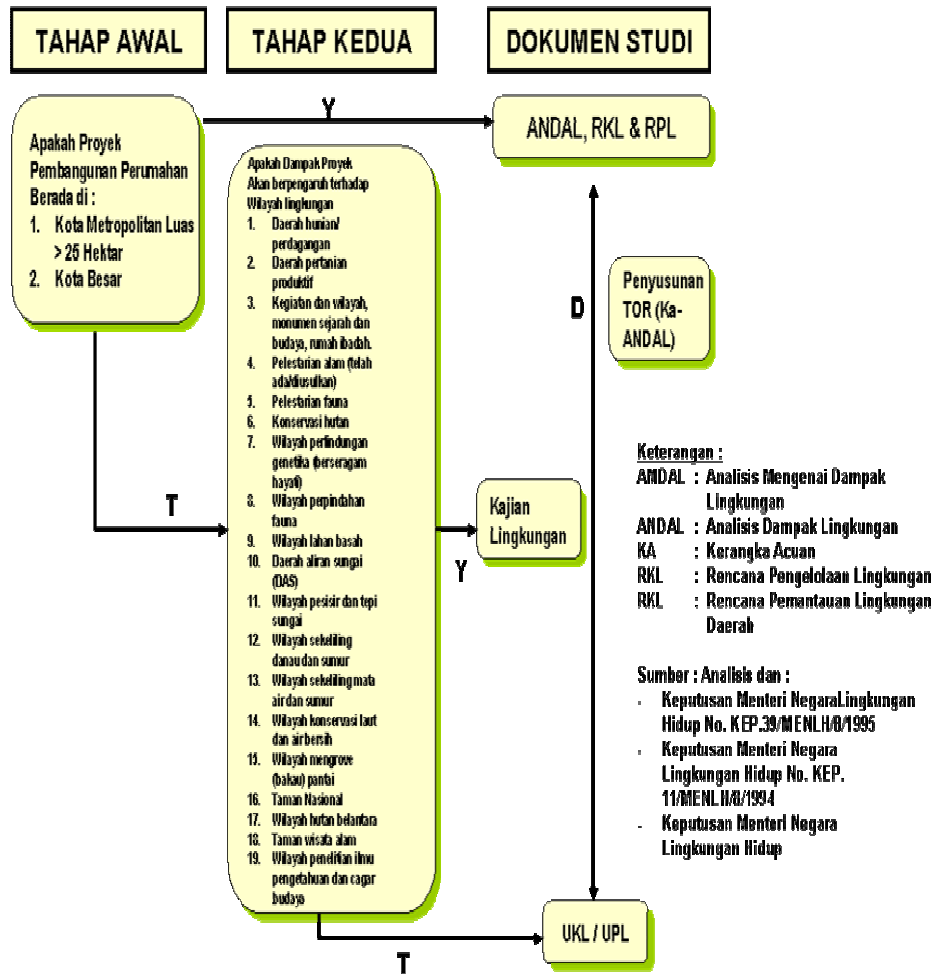
## PERALATAN PENGUMPULAN SAMPAH

NO.	JENIS PERALATAN	SATUAN	JENIS WILAYAH	
			LISIBA/ LISIBA BS	KASIBA
1.	Timbunan Sampah Jumlah wadah sampah yang digunakan : - Individual - Pengumpulan dari individual (TPS)	M3	30	> 30
		buah	5001-2000 12	< 12
2.	Alat Pengumpulan - Gerobak - Truk - Arm roll truk	buah	16	> 1
			1	>1
3.	Transfer Depo	Unit	1	1

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

**Lampiran 23**

**PROSES AMDAL UNTUK PROYEK PEMBANGUNAN PERUMAHAN**



<b>I</b>	<b>PEMBINA</b>	Mohammad Yusuf Asy'ari	Menteri Negara Perumahan Rakyat
<b>II</b>	<b>PENGARAH</b>	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 Strategik, 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](mailto:dimiyati@pu.go.id)  
<http://www.pengembangankawasan.net>

### SEKRETARIAT

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,

Ruswanto, SH Kasubbid Lisiba BS, Bidang Penyiapan Lahan, 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.

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

Ir. Aca Sugandhi

Rizal Isky

Arief Wiradisurya

Kira Tarigan

H. Lukman Hakim

Syarifuddin

Ir. Rusmayani Majid

Usni Erizal, ST

H. Alimudin Abbas

Mawardi

Waluyo. S

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,

MP3I,

DPD REI DKI,

REI Jawa Barat,

Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Palembang,

Kepala Bappeda Kota Palembang,

Pemda Palembang,

Pemda Makassar,

Bapeko Banjarmasin,

Pemda Pare-Pare,

Kepala Bappeda Kabupaten Bima,

Bappeda Purwakarta ,

## 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,

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,