



**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 80 TAHUN 1999  
TENTANG  
KAWASAN SIAP BANGUN DAN  
LINGKUNGAN SIAP BANGUN YANG BERDIRI SENDIRI**

**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

Menimbang :

- a. bahwa untuk memenuhi kebutuhan perumahan dan permukiman dalam jangka pendek, menengah dan panjang perlu diusahakan pembangunan kawasan permukiman skala besar melalui penyediaan tanah siap bangun dan kaveling tanah matang yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Daerah Kabupaten dan Daerah Kota 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 Pasal 19 dan Pasal 32 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri;

Mengingat :

1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945;
2. 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);
3. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan :

**PERATURAN PEMERINTAH TENTANG KAWASAN SIAP BANGUN DAN  
LINGKUNGAN SIAP BANGUN YANG BERDIRI SENDIRI.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Pemerintah 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 perikehidupan dan penghidupan;
3. Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya;
4. Sarana lingkungan adalah fasilitas penunjang, yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya;
5. Utilitas umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan;
6. Tata ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan maupun tidak;
7. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang;
8. 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 lingkungan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan memenuhi persyaratan pembakuan pelayanan prasarana dan sarana lingkungan;
9. Lingkungan siap bangun, selanjutnya disebut Lisiba, adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari Kasiba ataupun berdiri sendiri yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kaveling tanah matang;
10. 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;
11. Kaveling tanah matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan sesuai dengan persyaratan pembakuan dalam penggunaan, penguasaan, kepemilikan tanah dan rencana tata ruang lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian untuk membangun bangunan;
12. 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;
13. Konsolidasi tanah permukiman adalah upaya penataan kembali penguasaan, penggunaan dan kepemilikan tanah oleh masyarakat pemilik melalui usaha bersama untuk membangun Lisiba dan penyediaan kaveling

tanah matang sesuai dengan rencana tata ruang yang ditetapkan oleh Kepala Daerah;

14. Badan usaha adalah badan yang kegiatan usahanya di bidang pembangunan perumahan dan permukiman yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
15. Badan Pengelola adalah Badan Usaha Milik Negara dan badan lain yang dibentuk oleh Pemerintah yang ditugasi sebagai pengelola Kasiba termasuk Badan Usaha Milik Daerah;
16. Penyelenggara adalah kelompok masyarakat pemilik tanah atau badan usaha yang ditetapkan oleh Badan Pengelola untuk membangun Lisiba atau ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk membangun Lisiba yang sendiri;
17. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten/Kota beserta perangkat daerah otonomi yang lain sebagai badan eksekutif daerah, sedangkan untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
18. Kepala Daerah adalah Bupati atau Walikota, sedangkan untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
19. Menteri adalah Menteri yang bertanggung jawab di bidang perumahan permukiman;

## BAB II T U J U A N

### Pasal 2

(1) Pengelolaan Kasiba bertujuan agar tersedia 1 (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.

(2) Pengelolaan Lisiba bagian dari Kasiba atau Lisiba yang berdiri sendiri bertujuan agar tersedia kaveling tanah matang beserta rumah dengan pola hunian yang berimbang, terencana dan terjangkau bagi seluruh lapisan masyarakat.

## BAB III PENYELENGGARAAN PENGELOLAAN KASIBA DAN LISIBA YANG BERDIRI SENDIRI

### Pasal 3

(1) Pengelolaan Kasiba dilakukan oleh Pemerintah yang penyelenggaraannya dilaksanakan oleh Badan Pengelola.

(2) Badan Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:

- a. Badan Usaha Milik Negara;
- b. badan lain yang dibentuk oleh Pemerintah, yang bertugas sebagai pengelola Kasiba termasuk Badan Usaha Milik Daerah.

### Pasal 4

(1) Penunjukan Badan Pengelola untuk menyelenggarakan suatu Kasiba dilakukan oleh Kepala Daerah.

(2) Penunjukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga sebagai izin perolehan tanah.

(3) Untuk dapat ditunjuk oleh Kepala Daerah sebagai pengelola Kasiba sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan Pengelola harus memenuhi persyaratan:

- a. mempunyai tenaga ahli serta kemampuan administrasi, teknis dan keuangan;
- b. mengajukan permohonan untuk mengelola Kasiba dengan disertai rencana dan program penyelenggaraannya kepada Kepala Daerah; dan
- c. mengikuti kompetisi.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penunjukan Badan Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh Menteri.

#### Pasal 5

(1) Pengelolaan Lisiba bagian dari Kasiba dilakukan oleh masyarakat pemilik tanah atau badan usaha di bidang pembangunan perumahan dan permukiman sebagai penyelenggara.

(2) Badan usaha sebagai penyelenggara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditunjuk oleh Badan Pengelola melalui kompetisi.

#### Pasal 6

(1) Badan Pengelola tidak dapat menjadi Penyelenggara Lisiba, kecuali dalam hal tertentu.

(2) Dalam hal tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu:

- a. apabila tidak ada badan usaha yang mengajukan permohonan sebagai penyelenggara; atau
- b. untuk menjaga stabilisasi harga rumah.

(3) Untuk menjaga stabilisasi harga rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, Badan Pengelola hanya dapat menyelenggarakan 1 (satu) Lisiba dalam Kasiba yang terdiri dari lebih 1 (satu) Lisiba yang pembangunannya dilakukan secara bersamaan.

(4) Apabila dalam hal tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b pembangunan Kasiba yang terdiri lebih dari 1 (satu) Lisiba dilakukan secara bertahap dan Badan Pengelola tiap tahap hanya menyelesaikan 1 (satu) Lisiba, maka Badan Pengelola tidak dapat menjadi Penyelenggara.

#### Pasal 7

(1) Pengelolaan Lisiba yang berdiri sendiri dilakukan oleh masyarakat pemilik tanah atau badan usaha di bidang pembangunan perumahan dan permukiman sebagai penyelenggara.

(2) Masyarakat pemilik tanah sebagai penyelenggara dapat melakukan penyelenggaraan Lisiba yang berdiri sendiri dengan membentuk usaha bersama yang anggotanya terdiri dari para pemilik tanah, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(3) Badan usaha sebagai penyelenggara dapat melakukan penyelenggaraan Lisiba yang berdiri sendiri yang bukan dilakukan oleh masyarakat pemilik tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

(4) Penunjukan penyelenggara untuk menyelenggarakan suatu Lisiba yang berdiri sendiri dilakukan oleh Kepala Daerah.

(5) Penunjukan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berlaku juga sebagai izin perolehan tanah.

(6) Persyaratan penunjukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) berlaku pula untuk Penyelenggara Lisiba yang berdiri sendiri.

(7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penunjukan penyelenggara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur oleh Menteri.

#### BAB IV PENETAPAN LOKASI DAN PENYEDIAAN TANAH

##### Bagian Pertama Umum

##### Pasal 8

(1) Penetapan lokasi untuk Kasiba diselenggarakan dalam kawasan permukiman skala besar pada kawasan perkotaan dan atau kawasan perdesaan dan atau kawasan tertentu yang terletak dalam 1 (satu) Daerah Kabupaten/Kota atau Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

(2) Penetapan lokasi untuk Lisiba yang berdiri sendiri ditetapkan dalam kawasan permukiman yang bukan dalam skala besar pada kawasan perkotaan dan atau kawasan tertentu yang terletak dalam 1 (satu) Daerah Kabupaten/Kota atau Daerah Khusus Ibukota Jakarta sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

##### Pasal 9

(1) Dalam penyiapan lokasi untuk Kasiba, Pemerintah Daerah harus memperhatikan:

- a. jumlah unit rumah yang dapat ditampung dalam 1 (satu) Kasiba sekurang-kurangnya 3.000 (tiga ribu) unit rumah dan sebanyak-banyaknya 10.000 (sepuluh ribu) unit rumah; dan
- b. jumlah unit rumah yang dapat ditampung dalam 1 (satu) Lisiba sekurang-kurangnya 1.000 (seribu) unit rumah dan sebanyak-banyaknya 3.000 (tiga ribu) unit rumah.

(2) Dalam penyiapan lokasi untuk Lisiba yang berdiri sendiri Pemerintah Daerah harus memperhatikan bahwa jumlah unit rumah yang dapat dibangun sekurang-kurangnya 1.000 (seribu) unit rumah dan sebanyak-banyaknya 2.000 (dua ribu) unit rumah.

(3) Dalam menentukan lokasi dan luas untuk Kasiba dan atau Lisiba yang berdiri sendiri, Pemerintah Daerah dapat melakukan dengar pendapat dari masyarakat/kelompok masyarakat terkait.

##### Bagian Kedua Penetapan Lokasi Kasiba dan Lisiba yang berdiri sendiri

##### Pasal 10

- (1) Penetapan suatu lokasi Kasiba dilakukan dengan Keputusan Kepala Daerah.
- (2) Untuk dapat ditetapkan sebagai Kasiba sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan Pengelola harus membuat sekurang-kurangnya:
- a. rencana terperinci tata ruang;
  - b. data mengenai luas, batas dan kepemilikan tanah sesuai dengan tahapan pengembangan dalam rencana dan program penyelenggaraannya;
  - c. jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan yang telah selesai dibangun dan telah berfungsi untuk melayani sekurang-kurangnya 25% (dua puluh lima per seratus) dari luas Kasiba dan minimal dapat melayani 1 (satu) Lisiba.
- (3) Setelah ditetapkan menjadi Kasiba sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan Pengelola menetapkan lokasi Lisiba sesuai dengan rencana terperinci tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a.
- (4) Ketentuan mengenai kriteria dan persyaratan teknis penyusunan rencana terperinci tata ruang kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diatur lebih lanjut oleh Menteri yang bertanggung jawab di bidang penataan ruang.

#### Pasal 11

Setelah ditetapkan menjadi Lisiba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3), Badan Pengelola menyerahkan bagian Lisiba kepada badan usaha di bidang pembangunan perumahan dan permukiman berdasarkan hasil kompetisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2).

#### Pasal 12

- (1) Penetapan lokasi Lisiba yang berdiri sendiri ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.
- (2) Untuk dapat ditetapkan sebagai Lisiba yang berdiri sendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka lokasi tersebut harus memenuhi persyaratan sekurang-kurangnya:
- a. sudah tersedia data mengenai luas, batas dan kepemilikan tanah sesuai dengan tahapan pengembangan dalam rencana dan program penyelenggaraannya;
  - b. lokasi tersebut telah dilayani jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan;
  - c. lokasi tersebut telah dilayani fasilitas sosial, fasilitas umum dan fasilitas ekonomi setingkat kecamatan.

#### Pasal 13

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf b, Badan Pengelola melaksanakan inventarisasi mengenai penggunaan, luas, batas dan kepemilikan tanah yang berada dalam lokasi Kasiba dengan bantuan Instansi Agraria/Pertanahan di daerah setempat.
- (2) Untuk memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a, penyelenggara melaksanakan inventarisasi mengenai penggunaan, luas, batas, dan kepemilikan tanah yang berada dalam lokasi Lisiba yang berdiri sendiri dengan bantuan Instansi Agraria/Pertanahan di daerah setempat.

## Bagian Ketiga Penyediaan Tanah

### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 14

Penyediaan tanah untuk Kasiba atau Lisiba yang berdiri sendiri dapat dilakukan di atas tanah negara dan atau tanah hak.

#### Pasal 15

Pelaksanaan penyediaan tanah di atas tanah negara dan atau tanah hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 diupayakan tidak ada pemindahan penduduk ke luar lingkungan yang bersangkutan.

### Paragraf 2 Tanah Negara

#### Pasal 16

(1) Dalam hal tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 tidak ada pemakainya, maka Badan Pengelola atau penyelenggara dapat langsung mengajukan permohonan hak atas tanah negara tersebut sesuai peraturan perundang-undangan berlaku.

(2) Dalam hal tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dikuasai oleh masyarakat hukum adat sebagai hak ulayatnya, maka perolehan hak atas tanah negara tersebut dapat dilakukan oleh Badan Pengelola atau penyelenggara dengan memberikan penggantian yang layak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(3) Dalam hal tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 adalah bekas tanah hak yang dipakai oleh perseorangan atau badan hukum, maka perolehan hak atas tanah negara tersebut dapat dilakukan oleh Badan Pengelola atau penyelenggara dengan mengadakan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Paragraf 3 Tanah Hak

#### Pasal 17

Perolehan hak atas tanah yang dikuasai oleh perseorangan atau badan hukum dilakukan oleh Badan Pengelola atau penyelenggara dengan mengadakan penyelesaian dengan pemegang hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 18

Penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dilakukan melalui:

- a. konsolidasi tanah;
- b. jual beli;
- c. tukar menukar;
- d. pelepasan hak.

## Pasal 19

Yang menjadi peserta konsolidasi tanah adalah:

- a. perseorangan pemegang hak atas tanah;
- b. perseorangan pemakai tanah negara yang memenuhi salah satu syarat sebagai berikut:
  - 1) bekas pemegang hak yang sudah berakhir jangka waktu haknya yang tanahnya baik dipakai sendiri maupun dipakai orang lain dengan ketentuan sudah mengajukan permohonan perpanjangan atau pembaharuan hak dalam waktu 1 (satu) tahun sesudah jangka waktu haknya berakhir;
  - 2) pemakai tanah negara berdasarkan izin dari instansi yang bersangkutan;
  - 3) pemakai tanah negara yang pada saat ditetapkan sebagai lokasi Kasiba atau Lisiba yang berdiri sendiri pemakaiannya telah lebih dari 20 (dua puluh) tahun dan tidak ada teguran dari pemerintah atau keberatan dari masyarakat lingkungannya.
- c. badan keagamaan dan badan sosial yang ditetapkan oleh Pemerintah yang dapat menjadi pemegang hak atas tanah atau pemakai tanah yang memenuhi salah satu syarat sebagaimana dimaksud huruf b.;
- d. instansi pemerintah atau badan hukum sepanjang mengenai tanah yang dipergunakan untuk perumahan karyawannya.

## Pasal 20

- (1) Dalam rangka konsolidasi tanah dilakukan penataan kembali penguasaan, penggunaan dan kepemilikan tanah sesuai dengan rencana teknik ruang yang telah disusun oleh Badan Pengelola atau penyelenggara Lisiba yang berdiri sendiri.
- (2) Dalam rangka penataan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1), peserta konsolidasi tanah menyerahkan tanahnya kepada Badan Pengelola atau penyelenggara Lisiba yang berdiri sendiri.
- (3) Peserta konsolidasi tanah berhak untuk menerima kembali kaveling tanah matang atau kaveling tanah matang berikut rumah dan atau satuan rumah susun di dalam Lisiba atau Lisiba yang berdiri sendiri yang dibangun oleh Badan Pengelola atau penyelenggara Lisiba yang berdiri sendiri, dengan nilai yang paling sedikit sama dengan harga tanah dan obyek di atasnya sesuai dengan status penguasaannya.
- (4) Luas, letak, dan jenis hak masing-masing kaveling tanah matang dan atau kaveling tanah matang berikut rumah dan atau luas dan letak satuan rumah susun yang diberikan kepada para peserta konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) disesuaikan dengan status penguasaan tanah semula dan sesuai dengan rencana teknik ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).
- (5) Selama berlangsungnya pelaksanaan konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat peserta konsolidasi tanah tidak berkurang hak keperdataannya terhadap kepemilikan tanah tersebut.

## Pasal 21

- (1) Badan Pengelola dan Pemerintah Daerah memberikan penyuluhan, bimbingan, bantuan dan kemudahan kepada pemegang hak dan pemakai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, agar bersedia dan mampu melakukan konsolidasi tanah.
- (2) Pelaksanaan konsolidasi tanah diputuskan dengan cara musyawarah antara para



peserta konsolidasi tanah dengan Badan Pengelola atau penyelenggara Lisiba yang berdiri sendiri dengan bantuan Kepala Daerah.

(3) Jika pemegang hak atas tanah atau pemakai tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 tidak bersedia melakukan konsolidasi tanah atau tidak bersedia mengembangkan tanahnya sesuai rencana tata ruang atau tidak menyetujui keputusan yang diambil dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka Badan Pengelola atau penyelenggara Lisiba yang berdiri sendiri dapat memperoleh tanah yang bersangkutan dengan cara jual beli, tukar menukar, pelepasan hak, atau dengan cara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 22

Ketentuan lebih lanjut mengenai konsolidasi tanah dalam rangka penyediaan tanah untuk perumahan dan permukiman ditetapkan oleh Menteri yang bertanggung jawab di bidang agraria/pertanahan.

#### Pasal 23

Perolehan tanah dengan cara jual beli atau tukar menukar dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 24

(1) Perolehan tanah dengan cara pelepasan hak dilakukan dengan penggantian yang layak kepada pemegang hak atau pemakai tanah, sehingga tanah yang bersangkutan menjadi tanah negara yang dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada Badan Pengelola atau penyelenggara Lisiba yang berdiri sendiri.

(2) Penggantian yang layak dalam rangka penyediaan tanah untuk perumahan dan permukiman diberikan kepada:

- a. pemegang hak atas tanah;
- b. nadzir bagi tanah wakaf;
- c. orang atau badan hukum pemakai tanah negara yang memenuhi syarat sebagaimana dalam Pasal 19;
- d. orang atau badan hukum yang berhak atas bangunan dan atau tanaman dan atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan.

(3) Penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan untuk:

- a. hak atas tanah;
- b. pemakaian tanah yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b;
- c. bangunan dan atau tanaman dan atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang secara sah ada di atas atau di dalam tanah yang bersangkutan.

(4) Bentuk penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dapat berupa:

- a. uang;

- b. tanah pengganti;
- c. permukiman kembali;
- d. gabungan dari 2 (dua) atau lebih bentuk penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c; atau
- e. bentuk lain yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

#### Pasal 25

(1) Penetapan besarnya penggantian yang layak dilakukan dengan memperhitungkan:

- a. nilai tanah yang didasarkan atas Nilai Jual Obyek Pajak Bumi dan Bangunan;
- b. nilai jual bangunan yang didasarkan atas kriteria dan tata cara penaksiran nilai bangunan;
- c. nilai jual tanaman yang didasarkan atas kriteria dan tata cara penaksiran nilai tanaman;
- d. nilai jual benda-benda lain yang didasarkan atas kriteria dan tata cara penaksiran nilai benda-benda lain.

(2) Perhitungan nilai-nilai sebagai dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 26

Bentuk dan besarnya penggantian yang layak ditetapkan dengan cara musyawarah yang dilaksanakan secara langsung antara pihak yang berhak dengan Badan Pengelola atau penyelenggara Lisiba yang berdiri sendiri.

#### Pasal 27

Ketentuan lebih lanjut mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24, Pasal 25 dan Pasal 26 diatur oleh Menteri yang bertanggung jawab di bidang agraria/pertanahan.

### BAB V PEMBERIAN HAK ATAS TANAH DAN PENDAFTARANNYA

#### Pasal 28

(1) Badan Pengelola wajib segera mengurus hak atas tanah yang sudah diperolehnya dan tanah hak masyarakat peserta konsolidasi tanah.

(2) Kepada Badan Pengelola diberikan hak pengelolaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(3) Hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak meliputi bidang-bidang tanah hasil konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20.

(4) Badan Pengelola wajib untuk menyelesaikan pengurusan hak atas tanah hasil konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atas nama peserta konsolidasi tanah dan menyerahkan sertifikatnya kepada peserta konsolidasi tanah.

(5) Kepada penyelenggara Lisiba diberikan hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

(6) Hak pengelolaan dan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (5) harus didaftarkan pada Instansi Agraria/Pertanahan Kabupaten atau Daerah Kota setempat.

(7) Dalam hal hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan yang sudah diserahkan kepada pihak ketiga, maka hak pengelolaannya menjadi hapus sejak didaftarkan sebagai hak guna bangunan, hak pakai atau hak milik.

#### Pasal 29

(1) Penyelenggara Lisiba yang berdiri sendiri wajib segera mengurus hak atas tanah sudah diperolehnya dan tanah hak masyarakat peserta konsolidasi tanah.

(2) Kepada penyelenggara Lisiba yang berdiri sendiri diberikan hak guna bangunan atau hak pakai sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(3) Penyelenggara wajib untuk menyelesaikan pengurusan hak atas tanah hasil konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas nama peserta konsolidasi tanah dan menyerahkan sertifikatnya kepada para peserta konsolidasi tanah.

(4) Hak guna bangunan atau hak pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus didaftarkan pada Instansi Agraria/Pertanahan Daerah Kabupaten atau Daerah Kota setempat.

### BAB VI PENYELENGGARAAN KASIBA DAN LISIBA

#### Bagian Pertama Umum

#### Pasal 30

Penyelenggaraan Kasiba dan Lisiba dilakukan melalui tahap perencanaan pembangunan, pelaksanaan pembangunan dan pengendalian pembangunan.

#### Bagian Kedua Perencanaan Pembangunan Kasiba dan Lisiba

#### Pasal 31

(1) Rencana dan program penyelenggaraan Kasiba harus sesuai dan terintegrasi dengan program pembangunan daerah dan sektor mengenai prasarana lingkungan, sarana lingkungan serta utilitas umum di daerah yang bersangkutan.

(2) Badan Pengelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) bertanggung jawab atas rencana teknik ruang, rencana dan tahapan perolehan tanah, tahapan pembangunan fisik dan jadwal kerja.

#### Pasal 32

(1) Rencana dan program penyelenggaraan Lisiba harus sesuai dan terintegrasi dengan rencana dan program penyelenggaraan Kasiba yang bersangkutan.

(2) Penyelenggara Lisiba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) wajib menyusun rencana teknik ruang, tahapan pembangunan fisik dan jadwal kerja serta diajukan Badan Pengelola.

(3) Rencana-rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai acuan untuk kegiatan pematangan tanah serta pembangunan perumahan dan permukiman yang meliputi prasarana lingkungan, sarana lingkungan, utilitas umum dan rumah yang berkualitas dalam rangka memenuhi persyaratan teknis, ekologis dan administrasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 33

Persyaratan teknis untuk penyusunan rencana dan program sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dan Pasal 32 diatur oleh Menteri yang bertanggung jawab di bidang pekerjaan umum.

### Bagian Ketiga Pelaksanaan Pembangunan Kasiba dan Lisiba

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 34

(1) Pelaksanaan pembangunan Kasiba dan Lisiba harus sesuai rencana dan program sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dan Pasal 32.

(2) Perubahan atas perencanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dan Pasal 32 harus disetujui oleh Kepala Daerah yang bersangkutan setelah mendapat pertimbangan dari instansi terkait.

(3) Perubahan atas perencanaan pembangunan Lisiba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 juga harus disetujui oleh Badan Pengelola yang bersangkutan.

#### Paragraf 2 Pelaksanaan Pembangunan Kasiba

#### Pasal 35

(1) Pelaksanaan pembangunan setiap Kasiba dilakukan oleh 1 (satu) Badan Pengelola.

(2) Pelaksanaan pembangunan Kasiba meliputi kegiatan perolehan tanah, pembangunan serta pemeliharaan jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan.

(3) Jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan yang dibangun oleh Badan Pengelola harus sudah dimulai selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak diumumkan sebagai Badan Pengelola dan dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun telah mencapai sekurang-kurangnya 25% (dua puluh lima per seratus) dari luas Kasiba dan minimum dapat melayani 1 (satu) Lisiba.

(4) Pelaksanaan pembangunan jaringan primer dalam Kasiba sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dimasukkan sebagai pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

#### Pasal 36

(1) Dalam melaksanakan pembangunan Kasiba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1), Badan Pengelola dapat melakukan kerja sama dengan badan usaha yang bergerak di bidang pembangunan perumahan dan permukiman.

(2) Badan Pengelola yang melakukan kerja sama pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memberikan laporan kepada Kepala Daerah.

(3) Persyaratan dan tata cara kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur

sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 3  
Pelaksanaan Pembangunan Lisiba

Pasal 37

- (1) Pelaksanaan pembangunan setiap Lisiba dilakukan oleh 1 (satu) penyelenggara.
- (2) Pembangunan prasarana lingkungan dan kaveling tanah matang dengan rumah yang dibangun oleh penyelenggara di Lisiba harus sudah dimulai selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah penunjukan diperoleh dan harus selesai seluruhnya selambat-lambatnya dalam jangka waktu 7 (tujuh) tahun.

Pasal 38

- (1) Pelaksanaan pembangunan Lisiba meliputi pembangunan prasarana lingkungan, sarana lingkungan, serta utilitas umum dan pembangunan rumah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pembangunan rumah unit hunian di atas kaveling tanah matang dapat dilaksanakan ke arah horizontal dan atau vertikal dengan pola hunian yang berimbang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Keempat  
Pengendalian Pembangunan Kasiba dan Lisiba

Paragraf 1  
Umum

Pasal 39

Pengendalian pembangunan Kasiba dan Lisiba meliputi kegiatan pengawasan, penertiban terhadap perolehan tanah dan pembangunan fisik.

Pasal 40

- (1) Pengendalian pembangunan Kasiba dilakukan oleh Kepala Daerah.
- (2) Pengendalian pembangunan Lisiba dilakukan oleh Badan Pengelola dan bertanggung jawab kepada Kepala Daerah.
- (3) Masyarakat dapat berperan serta dalam pengendalian pembangunan di lokasi lingkungan huniannya dengan menyampaikan saran-saran kepada Kepala Daerah.

Paragraf 2  
Pengawasan

Pasal 41

- (1) Pengawasan terhadap perolehan tanah dan pembangunan fisik Kasiba dilakukan secara rutin, dan secara periodik hasil pengawasan rutin dievaluasi oleh Kepala Daerah sesuai dengan kebutuhan dan permasalahan yang ditangani dalam rangka pelaksanaan pembangunan sesuai rencana dan program sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31.
- (2) Pengawasan terhadap pembangunan fisik Lisiba dilakukan secara rutin dan secara periodik hasil pengawasan rutin dievaluasi oleh Badan Pengelola sesuai dengan kebutuhan dan permasalahan yang ditangani dalam rangka pelaksanaan pembangunan sesuai rencana dan program sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32.

(3) Pengawasan terhadap perolehan tanah dan pembangunan fisik Kasiba dan Lisiba dilakukan melalui sistem pelaporan secara periodik dan berjenjang sebagai berikut:

- a. Dalam tahap pembangunan Kasiba pengawasan oleh Kepala Daerah dilakukan dengan menyampaikan perkembangan pembangunan Kasiba kepada Menteri setiap 3 (tiga) bulan sekali mengenai:
  - 1) perkembangan perolehan tanah;
  - 2) pembangunan jaringan rumah, sekunder dan prasarana lingkungan.
- b. Dalam tahap pembangunan Lisiba pengawasan oleh Badan Pengelola dilakukan dengan menyampaikan laporan bulanan kepada Kepala Daerah dengan materi laporan yang terdiri dari:
  - 1) perkembangan pembangunan rumah;
  - 2) perkembangan izin mendirikan bangunan;
  - 3) masalah-masalah yang perlu segera diatasi;
  - 4) masalah-masalah yang akan muncul dan perlu diantisipasi.
- c. Dalam tahap pembangunan Lisiba Kepala Daerah menyampaikan laporan tentang perkembangan pembangunan Lisiba kepada Menteri setiap 3 (tiga) bulan sekali.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyusunan dan penyampaian laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diatur oleh Menteri.

#### Paragraf 3 Penertiban

#### Pasal 42

(1) Penertiban terhadap perolehan tanah dan pembangunan fisik Kasiba dan Lisiba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 dilakukan berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3).

(2) Apabila sesudah jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) penyelenggara belum melaksanakan kegiatan, maka penunjukan yang sudah diperoleh menjadi batal dan tanah yang telah diperoleh diambil alih oleh Badan Pengelola untuk ditawarkan kepada penyelenggara lain dengan diberikan penggantian sebesar harga perolehan tanah tersebut.

(3) Apabila sesudah jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) Penyelenggara belum dapat menyelesaikan seluruh pembangunannya, maka sisa tanah yang belum selesai dibangun diambil alih oleh Badan Pengelola untuk ditawarkan kepada penyelenggara lain dengan diberikan penggantian sebesar harga perolehan tanah tersebut.

### BAB VII PENYELENGGARAAN LISIBA YANG BERDIRI SENDIRI

#### Bagian Pertama Umum

#### Pasal 43

Penyelenggaraan Lisiba yang berdiri sendiri dilakukan melalui perencanaan pembangunan, pelaksanaan pembangunan dan pengendalian pembangunan.

Bagian Kedua  
Perencanaan Pembangunan Lisiba  
Yang Berdiri Sendiri

Pasal 44

(1) Rencana dan program penyelenggaraan Lisiba yang berdiri sendiri harus sesuai dan terintegrasi dengan program pembangunan daerah dan sektor mengenai prasarana lingkungan, sarana lingkungan, serta utilitas umum di daerah yang bersangkutan.

(2) Penyelenggara wajib menyusun dan bertanggung jawab atas rencana teknik ruang dan tahapan perolehan tanah, tahapan pembangunan fisik dan jadwal kerja serta diajukan kepada Kepala Daerah.

(3) Rencana-rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai acuan untuk kegiatan pematangan tanah serta pembangunan perumahan dan permukiman yang meliputi prasarana lingkungan, sarana lingkungan, utilitas umum dan rumah yang berkualitas dalam rangka memenuhi persyaratan teknis, ekologis dan administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 45

Persyaratan teknis untuk penyusunan rencana dan program sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 diatur oleh Menteri yang bertanggung jawab di bidang pekerjaan umum.

Bagian Ketiga  
Pelaksanaan Pembangunan Lisiba  
Yang Berdiri Sendiri

Pasal 46

(1) Pelaksanaan pembangunan setiap Lisiba yang berdiri sendiri dilakukan oleh 1 (satu) penyelenggara.

(2) Pelaksanaan pembangunan Lisiba yang berdiri sendiri meliputi tahap perolehan tanah, pembangunan prasarana lingkungan, sarana lingkungan, utilitas umum sampai dengan pembangunan rumah.

(3) Perubahan atas perencanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 harus disetujui oleh Kepala Daerah setelah mendapat pertimbangan dari instansi terkait.

Pasal 47

(1) Perolehan tanah oleh penyelenggara harus telah dimulai selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah penunjukan diperoleh dan dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun telah mencapai sekurang-kurangnya 50% (lima puluh per seratus) serta mencapai 100% (seratus per seratus) dalam jangka waktu 5 (lima) tahun.

(2) Prasarana lingkungan dan kaveling tanah matang dengan rumah yang dibangun oleh penyelenggara di Lisiba yang berdiri sendiri harus sudah dimulai selambat-lambatnya dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun setelah penunjukan diperoleh dan harus selesai seluruhnya selambat-lambatnya dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun.

Pasal 48

(1) Pembangunan rumah, prasarana lingkungan, sarana lingkungan, serta utilitas umum

di Lisiba yang berdiri sendiri dilaksanakan oleh penyelenggara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Pembangunan rumah unit hunian di atas kaveling tanah matang dapat dilaksanakan ke arah horizontal dan atau vertikal dengan pola hunian yang berimbang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Bagian Keempat Pengendalian Pembangunan Lisiba yang Berdiri Sendiri

##### Paragraf 1 Umum

##### Pasal 49

Pengendalian pembangunan Lisiba yang berdiri sendiri meliputi kegiatan pengawasan dan penertiban terhadap perolehan tanah dan pembangunan fisik.

##### Pasal 50

(1) Pengendalian pembangunan Lisiba yang berdiri sendiri dilakukan oleh Kepala Daerah.

(2) Masyarakat dapat berperan serta dalam pengendalian pembangunan di lokasi lingkungan huniannya dengan menyampaikan saran-saran kepada Kepala Daerah.

##### Pasal 51

(1) Pengendalian terhadap perolehan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 meliputi pengawasan dan penertiban terhadap peralihan hak atas tanah.

(2) Pengendalian pembangunan fisik Lisiba yang berdiri sendiri meliputi pengendalian pembangunan prasarana lingkungan, sarana lingkungan, utilitas umum dan kaveling tanah matang dengan atau tanpa rumah sesuai rencana dan program sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44.

(3) Penyelenggaraan pengendalian pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi pula perizinan bangunan, baik bangunan prasarana lingkungan, sarana lingkungan, utilitas umum maupun rumah dalam rangka tertib bangunan dan bangunan.

(4) Perizinan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan kepada penyelenggara Lisiba yang berdiri sendiri oleh Kepala Daerah.

(5) Pemberian perizinan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

##### Paragraf 2 Pengawasan

##### Pasal 52

(1) Pengawasan terhadap perolehan tanah dan pembangunan fisik Lisiba yang berdiri sendiri dilakukan secara rutin dan secara periodik hasil pengawasan rutin dievaluasi sesuai dengan kebutuhan dan permasalahan yang ditangani dalam rangka pelaksanaan pembangunan sesuai rencana dan program sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44.

(2) Pengawasan perolehan tanah dan pembangunan Lisiba yang berdiri sendiri dilakukan



melalui sistem pelaporan secara periodik dan berjenjang sebagai berikut:

- a. Aparat Pemerintah Daerah menyampaikan laporan bulanan kepada Kepala Daerah dengan materi laporan yang terdiri dari:
  - 1) perkembangan pembangunan fisik;
  - 2) perolehan hak atas tanah;
  - 3) perkembangan izin mendirikan bangunan;
  - 4) masalah-masalah yang perlu segera diatasi;
  - 5) masalah-masalah yang akan muncul dan perlu diantisipasi.
- b. Kepala Daerah menyampaikan laporan tentang perkembangan pembangunan Lisiba yang berdiri sendiri kepada Menteri setiap 3 (tiga) bulan sekali.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyusunan dan penyampaian laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Menteri.

#### Paragraf 3 Penertiban

#### Pasal 53

(1) Penertiban terhadap perolehan tanah dan pembangunan fisik Lisiba yang berdiri sendiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dilakukan berdasarkan laporan perkembangan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2).

(2) Apabila sesudah jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) dan ayat (2) penyelenggara belum melaksanakan kegiatan, maka penunjukan yang diperoleh menjadi batal dan tanah yang telah diperoleh diambil alih oleh negara melalui Pemerintah Daerah yang bersangkutan, untuk kemudian ditawarkan kepada penyelenggara lain dengan diberikan penggantian sebesar harga perolehan tanah tersebut.

(3) Apabila sesudah jangka waktu tertentu, Penyelenggara tidak dapat menyelesaikan tahapan perolehan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1), maka sisa izin perolehan tanah yang belum dilaksanakan menjadi batal.

(4) Apabila sesudah jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2), Penyelenggara belum menyelesaikan pembangunannya, maka sisa tanah yang belum terbangun diambil alih oleh Negara melalui Pemerintah Daerah yang bersangkutan untuk kemudian ditawarkan kepada penyelenggara lain dengan diberikan penggantian sebesar harga perolehan tanah tersebut.

#### BAB VIII PEMBINAAN

#### Pasal 54

Pemerintah Daerah bersama-sama Badan Pengelola atau penyelenggara Lisiba yang berdiri sendiri, memberikan penyuluhan kepada masyarakat agar tercipta suasana yang mendukung keberhasilan penyelenggaraan Kasiba atau Lisiba yang berdiri sendiri.

#### Pasal 55

(1) Pembinaan pengelolaan Kasiba dan Lisiba yang berdiri sendiri dilaksanakan oleh

Pemerintah.

(2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. pembinaan teknis pembangunan fisik dilaksanakan oleh Menteri yang bertanggung jawab di bidang pekerjaan umum;
- b. pembinaan teknis agraria/pertanahan dilaksanakan oleh Menteri yang bertanggung jawab di bidang agraria/pertanahan;
- c. pembinaan koordinasi pembangunan perumahan dan permukiman dilaksanakan oleh Menteri yang bertanggung jawab di bidang perumahan dan permukiman;
- d. pembinaan umum pemerintahan dilaksanakan oleh Menteri Dalam Negeri.

## BAB IX KETENTUAN LAIN

### Pasal 56

(1) Prasarana dan sarana lingkungan yang telah selesai dan berfungsi melayani Kasiba, Lisiba atau Lisiba yang berdiri sendiri harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

(2) Penyerahan prasarana dan sarana lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## BAB X KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 57

(1) Izin penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman yang telah dimiliki oleh badan usaha sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah 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, pembangunan perumahan dan permukiman harus sudah dimulai selambat-lambatnya 3 (tiga) tahun dan harus diselesaikan dalam jangka waktu selambat-lambatnya 10 (sepuluh) tahun sejak berlakunya Peraturan Pemerintah 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 lingkungan dan bangunan dikuasai oleh negara melalui Pemerintah Daerah untuk dialihkan kepada penyelenggara lain yang ditunjuk.

(4) Penyelenggara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) wajib membayar uang pemasukan kepada negara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah dikurangi dengan harga perolehan tanah yang dibayarkan sebagai penggantian kepada badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2).

### Pasal 58

Apabila izin pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman yang sudah dimiliki oleh badan usaha ternyata menjadi bagian dari Kasiba setelah berlakunya Peraturan Pemerintah ini, maka badan usaha tersebut wajib bekerja sama dengan Badan Pengelola yang ditunjuk oleh Pemerintah.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 59

Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini, peraturan perundang-undangan yang telah ada yang berkaitan dengan perumahan dan permukiman selama tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini, dinyatakan tetap berlaku sampai diubah atau diatur kembali berdasarkan Peraturan Pemerintah ini.

Pasal 60

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 30 September 1999  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd

BACHARUDDIN JUSUF HABIBIE

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 30 September 1999  
MENTERI NEGARA SEKRETARIS NEGARA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

M U L A D I

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1999 NOMOR 171

---

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 80 TAHUN 1999  
TENTANG  
KAWASAN SIAP BANGUN DAN LINGKUNGAN SIAP BANGUN  
YANG BERDIRI SENDIRI**

**UMUM**

Untuk memenuhi kebutuhan perumahan dan permukiman dalam jangka pendek, menengah dan panjang diusahakan pengembangan kawasan permukiman skala besar melalui penyediaan tanah siap bangun dan kaveling tanah matang yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Daerah Kabupaten dan Daerah Kota melalui penerapan subsidi silang, membatasi spekulasi tanah dan meningkatkan efisiensi dalam penyediaan dan pemanfaatan tanah, prasarana dan sarana lingkungan, serta utilitas umum. Pembangunan kawasan permukiman skala besar tersebut dilaksanakan secara terpadu dan terkoordinasi dengan program pembangunan daerah

meliputi penyelenggaraan kawasan siap bangun (Kasiba) dan lingkungan siap bangun yang berdiri sendiri (Lisiba yang berdiri sendiri).

Peraturan Pemerintah ini, yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Undang-undang Nomor 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, berisi ketentuan untuk mengatur penyelenggaraan pengelolaan Kasiba dan Lisiba yang berdiri sendiri dalam rangka pembangunan kawasan skala besar, yang meliputi pengelolaan, penetapan lokasi dan penyediaan tanah, pemberian hak atas tanah dan pendaftarannya, penyelenggaraan, pengendalian, pembinaan, ketentuan lain dan ketentuan peralihan.

Pengelolaan Kasiba dilaksanakan oleh Badan Usaha Milik Negara dan atau badan lain yang dibentuk dan ditugasi oleh Pemerintah. Sedangkan masyarakat pemilik tanah dan badan usaha mempunyai peluang yang luas untuk menyelenggarakan pengelolaan Lisiba yang berdiri sendiri.

Dalam rangka penerapan prinsip desentralisasi, kegiatan pembinaan, pengawasan dan pengendalian pelaksanaan pengelolaan kawasan permukiman skala besar maupun penetapan lokasi dan penunjukan pengelola dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, kecuali kegiatan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian pada kawasan-kawasan yang bersifat khusus dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat.

Masyarakat yang anggotanya terdiri dari berbagai profesi, tingkat ekonomi dan status sosial memerlukan kerja sama yang serasi antar anggotanya. Salah satu upaya dalam mewujudkan keserasian kerja sama tersebut dicapai dengan menerapkan pembangunan perumahan dengan pola hunian yang berimbang dalam kawasan permukiman skala besar, dimana perbandingan jumlah rumah mewah, rumah menengah dan rumah sederhana ditetapkan secara tertentu.

Tanah merupakan sarana pokok dalam pembangunan perumahan dan permukiman. Untuk menyediakan perumahan dan permukiman yang memenuhi persyaratan keamanan, kesehatan dan kenyamanan dalam jumlah yang memadai dan terjangkau harganya oleh masyarakat, Undang-undang Nomor 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman telah menggariskan bahwa penyelenggaraan pembangunan kawasan siap bangun (Kasiba) dan lingkungan siap bangun yang berdiri sendiri (Lisiba yang berdiri sendiri) merupakan wadah pembangunan perumahan dan permukiman dalam jumlah besar lengkap dengan prasarana lingkungan, sarana lingkungan dan utilitas umum yang memadai.

Berbeda dengan pembangunan rumah secara individual yang keperluan tanahnya dapat dipenuhi dengan pemilikan bidang tanah secara individual dalam luasan yang relatif kecil, pembangunan perumahan dan permukiman melalui penyelenggaraan Kasiba memerlukan tanah yang luas dan akan mengakibatkan perubahan rona lingkungan yang cukup besar.

Dari segi pemilikan dan penguasaannya tanah yang dapat dijadikan Kasiba terdiri dari:

- a. tanah yang sudah dikuasai oleh perseorangan atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).
- b. tanah negara yang dipakai oleh perseorangan atau badan hukum tanpa sesuatu hak menurut UUPA.
- c. tanah negara yang tidak ada yang memakainya.

Oleh karena pada waktu ini hampir tidak ada lagi tanah yang tidak ada yang memakainya, maka tanah yang dapat disediakan untuk perumahan dan permukiman melalui penyelenggaraan Kasiba atau Lisiba yang berdiri sendiri harus diperoleh lebih dahulu oleh badan pengelola atau penyelenggara dari pihak yang menguasai tanah. Dalam perolehan tanah ini hak dan kepentingan pihak-pihak yang bersangkutan harus diperhatikan. Karena tujuan dari semua kegiatan itu adalah untuk penyediaan perumahan dan permukiman dalam jumlah yang memadai dengan harga yang terjangkau oleh masyarakat, maka orang-orang yang sudah ada di lokasi Kasiba perlu sedapat mungkin ditampung, dengan kata lain dihindarkan pemindahan penduduk dari kawasan itu.

Baik dalam penyediaan tanah untuk pembangunan rumah secara individual maupun tanah untuk perumahan dan permukiman melalui Kasiba dan Lisiba yang berdiri sendiri, ketentuan yang berlaku adalah ketentuan mengenai perolehan dan pemindahan hak atas tanah pada umumnya. Dalam pada itu karena penyediaan tanah untuk perumahan dan permukiman melalui Kasiba dan Lisiba yang berdiri sendiri menyangkut tanah yang luas dan kepentingan orang banyak, maka perlu pengaturan dalam bentuk Peraturan Pemerintah sebagaimana diperintahkan oleh Undang-undang Nomor 4 tahun 1992.

Di samping itu peraturan perundang-undangan yang melandasi Peraturan Pemerintah ini adalah:

- a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- b. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang;
- c. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup;
- d. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.

## PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Angka 1

Cukup jelas

Angka 2

Permukiman yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah ini mempunyai lingkup tertentu yaitu kawasan yang didominasi oleh lingkungan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan prasarana, sarana lingkungan dan tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja terbatas untuk mendukung perikehidupan dan penghidupan sehingga fungsi permukiman tersebut dapat berdaya guna dan berhasil guna.

Angka 3

Kelengkapan dasar fisik yang memungkinkan bagi berfungsinya suatu lingkungan permukiman adalah:

Jaringan jalan untuk mobilitas manusia dan angkutan barang, mencegah perambatan serta untuk menciptakan ruang dan bangunan yang teratur.

Jaringan saluran pembuangan air limbah dan tempat pembuangan sampah untuk kesehatan lingkungan.

Jaringan saluran air hujan untuk pematusan (*drainase*) dan pencegahan banjir setempat. Dalam keadaan tidak terdapat air tanah sebagai sumber air bersih, jaringan air bersih merupakan sarana dasar.

Angka 4

Fasilitas penunjang dimaksud dapat meliputi aspek ekonomi yang antara lain, berupa bangunan perniagaan atau perbelanjaan yang tidak mencemari lingkungan, sedangkan fasilitas penunjang yang meliputi aspek sosial budaya, antara lain berupa bangunan pelayanan umum dan pemerintahan, pendidikan dan kesehatan, peribadatan, rekreasi dan olah raga, pemakaman dan pertamanan.

Angka 5

Utilitas umum meliputi antara lain jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan transportasi dan pemadam kebakaran. Utilitas umum membutuhkan pengelolaan secara berkelanjutan dan profesional oleh badan usaha agar dapat memberikan pelayanan yang memadai kepada masyarakat.

Angka 6

Cukup jelas

Angka 7

Cukup jelas

Angka 8

Yang dimaksud dengan 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. Jaringan sekunder prasarana lingkungan adalah jaringan cabang dari jaringan primer prasarana lingkungan yang melayani kebutuhan di dalam satu satuan lingkungan permukiman. Dengan adanya jaringan primer dan jaringan sekunder maka dapat terbentuk suatu sistem jaringan prasarana lingkungan dalam Kasiba secara hirarkis berjenjang.

Angka 9

Cukup jelas

Angka 10

Cukup jelas

Angka 11

Penggunaan, penguasaan dan kepemilikan tanah perkotaan perlu dibakukan melalui penerapan persyaratan pembakuan dan penetapan pola pemanfaatan ruang, untuk menghemat dalam investasi prasarana lingkungan dan untuk mencegah penggunaan di bawah standar atau melampaui standar.

Angka 12

Penyediaan tanah untuk perumahan dan permukiman ini terdiri dari kegiatan memperoleh tanah, mengurus hak atas tanah, mengkaveling tanah dan akhirnya mengalokasikan bagian-bagian dari tanah tersebut untuk pembangunan perumahan, prasarana lingkungan, sarana lingkungan dan utilitas umum.

Cara perolehan tanah selain dari pemanfaatan/penggunaan tanah negara, konsolidasi tanah dan pelepasan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 tahun 1992 dapat juga dilakukan melalui perbuatan hukum lainnya yang diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan seperti jual beli, tukar menukar dan hibah.

Angka 13

Pembangunan Lisiba yang dilakukan sendiri oleh masyarakat pemilik tanah melalui konsolidasi tanah dapat dilaksanakan dengan dana yang lebih kecil dari yang dilakukan oleh badan usaha di bidang pembangunan perumahan dan permukiman.

Penyelenggaraannya dilakukan oleh usaha bersama masyarakat secara swadaya dengan bimbingan dan bantuan pemerintah daerah serta dapat melibatkan kelompok profesi dan kelompok minat di dalam masyarakat di bidang pembangunan perumahan dan permukiman.

Angka 14

Cukup jelas

Angka 15

Cukup jelas

Angka 16

Cukup jelas

Angka 17

Cukup jelas

Angka 18

Cukup jelas

Angka 19

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan usaha bersama adalah usaha yang dilakukan oleh masyarakat pemilik tanah untuk mencapai tujuan bersama secara swadaya dengan hak dan kewajiban yang diatur bersama yang tidak berbentuk badan usaha.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

## Pasal 8

Cukup jelas

## Pasal 9

Ayat (1)

Huruf a

Unit rumah dalam 1 (satu) Kasiba yang berjumlah sekurang-kurangnya 3.000 (tiga ribu) unit dan sebanyak-banyaknya 10.000 (sepuluh ribu) unit dapat dibangun ke arah horizontal atau vertikal dengan pola hunian yang berimbang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Huruf b

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

## Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Rencana tata ruang mempunyai tingkatan dari rencana tata ruang wilayah dan rencana rinci tata ruang yang terdiri dari rencana terperinci tata ruang dan rencana teknik ruang. Rencana terperinci tata ruang memuat antara lain jumlah dan batas Lisiba dan berisikan rencana struktur



dan pola pemanfaatan ruang pada tingkat blok peruntukan, seperti blok peruntukan perumahan, perdagangan dan industri yang digambarkan pada peta berskala sekurang-kurangnya 1:5.000.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Dalam hal jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan yang terbangun hanya dapat melayani 1 (satu) Lisiba, maka Badan Pengelola Kasiba tidak boleh menjadi penyelenggara Lisiba dalam Kasiba yang bersangkutan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Penetapan lokasi Lisiba yang berdiri sendiri dimaksudkan untuk kesesuaian berdasarkan rencana tata ruang wilayah yang bersangkutan serta diperlukan untuk mengetahui dengan jelas tanah mana yang termasuk dalam areal yang akan dibangun menjadi Lisiba yang berdiri sendiri dan mana yang di luarnya.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Perolehan tanah sebagaimana yang dimaksud berpedoman pada asas berhasil guna, penghormatan terhadap hak atas tanah, berkeadilan dan berwawasan lingkungan hidup.

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

## Pasal 18

Cukup jelas

## Pasal 19

Peserta konsolidasi tanah pada dasarnya adalah para pemegang hak atas tanah. Dalam pada itu sesuai dengan tujuan diselenggarakannya konsolidasi tanah dalam rangka penyediaan tanah untuk perumahan dan permukiman, maka para pemakai tanah yang ditetapkan dalam pasal ini disertakan juga sebagai peserta konsolidasi tanah walaupun mereka belum atau tidak memiliki sesuatu hak atas tanah sesuai dengan Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA). Dengan sendirinya hak para peserta dalam penyelenggaraan konsolidasi tanah berbeda satu sama lain tergantung pada status penguasaan tanah mereka semula.

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Angka 1

Pemakaian tanah dimaksud antara lain didasarkan pada perjanjian sewa menyewa yang dibuat pada waktu hak tanah tersebut masih berlaku.

Angka 2

Instansi yang bersangkutan yang dimaksud adalah instansi pemerintah atau badan hukum pemerintah yang telah membebaskan tanah kemudian membagi dalam bentuk kaveling-kaveling yang sampai waktu penetapan kawasan tersebut sebagai calon Kasiba belum selesai diurus haknya.

Angka 3

Pemakai tanah yang dimaksud adalah pemakai tanah yang nyata-nyata menggunakan tanah tersebut dan dibuktikan antara lain dengan surat keterangan Lurah/Kepala Desa, Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Pemakaian tanah dalam jangka waktu lebih dari 20 (dua puluh) tahun tersebut dapat dilakukan oleh seseorang secara terus menerus atau dapat pula telah diperjualbelikan kepada orang lain. Keberatan dari masyarakat tersebut adalah masyarakat sekitar yang secara bersama mempunyai kepentingan atas kemanfaatan tanah tersebut.

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

## Pasal 20

Ayat (1)

Konsolidasi tanah dalam rangka penyediaan tanah untuk perumahan dan permukiman ini bertujuan:

- a. meningkatkan peran serta masyarakat dalam pembangunan perumahan dan permukiman;

- b. menjamin pemegang hak atau pemakai tanah yang memenuhi syarat untuk menempati dan atau menikmati dan atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur;
- c. menjamin peserta konsolidasi tanah untuk memperoleh manfaat dari hasil pelaksanaan konsolidasi tanah dan meningkatkan kesejahteraan peserta konsolidasi;
- d. menjamin terciptanya lokasi pembangunan perumahan dan permukiman dalam Kasiba yang serasi dengan Kasiba lainnya.

Kriteria lokasi konsolidasi tanah antara lain mengenai tingkat kepadatan penghuniannya.

#### Ayat (2)

Dengan konsolidasi tanah maka nilai tanah para peserta akan naik sebagai akibat pengembangan Kasiba yang semuanya itu memerlukan investasi. Nilai investasi ini harus ditanggung bersama secara proporsional oleh para peserta konsolidasi dan badan pengelola Kasiba atau penyelenggara Lisiba yang berdiri sendiri. Sumbangan tersebut diambil dari sebagian nilai penguasaan tanah oleh para peserta.

Peserta konsolidasi menerima kembali kaveling tanah matang atau kaveling tanah matang lengkap dengan bangunannya atau satuan rumah susun dalam hal terdapat rumah susun dalam Kasiba atau Lisiba yang berdiri sendiri yang bersangkutan.

Dalam hal tanah milik peserta konsolidasi tanah semula belum ada haknya, maka kaveling tanah matang yang diterima kembali oleh peserta konsolidasi tanah sebagai hasil dari konsolidasi tanah diberikan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).

Badan Pengelola Kasiba bertanggung jawab dan menjamin peserta konsolidasi dapat memperoleh kaveling tanah matang berikut rumah atau satuan rumah susun baik dikerjakan sendiri atau oleh badan usaha atas tanggungan Badan Pengelola Kasiba.

#### Ayat (3)

Cukup jelas

#### Ayat (4)

Status penguasaan tanah yang diberikan kepada peserta konsolidasi minimal sama dengan status hak penguasaan tanah semula, sedangkan luas dan letak tanah yang diberikan kepada peserta konsolidasi tanah disesuaikan dengan rencana teknik ruang yang disusun oleh Badan Pengelola atau Penyelenggara Lisiba yang berdiri sendiri setelah mendapat persetujuan dari peserta konsolidasi.

#### Ayat (5)

Cukup jelas

### Pasal 21

#### Ayat (1)

Bantuan dan kemudahan dimaksud berupa pembangunan jaringan prasarana lingkungan, perizinan yang diperlukan serta proses penerbitan sertifikat hak atas tanahnya.

#### Ayat (2)

Keputusan yang perlu dimusyawarahkan antara lain mengenai besarnya nilai sumbangan

konsolidasi tanah dan besarnya nilai kaveling tanah matang yang akan diterima masing-masing peserta.

Ayat (3)

Dalam beberapa hal sebagian peserta konsolidasi tanah dapat menerima keputusan yang diambil dalam musyawarah, sedangkan sebagian peserta tidak menyetujui, dalam hal demikian maka peserta yang tidak menyetujui dapat menarik diri dari keikutsertaannya dalam konsolidasi tanah dan menyerahkan tanahnya kepada Badan Pengelola Kasiba dengan cara jual beli, tukar menukar atau melepaskan haknya dengan menerima ganti kerugian sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah misalnya ketentuan yang tidak memungkinkan suatu badan hukum menjadi pemegang hak milik atas tanah, sehingga apabila tanah dalam Kasiba berstatus hak milik, maka Badan Pengelola Kasiba tidak dapat membelinya, melainkan harus memberikan ganti kerugian atas penyerahan tanah tersebut kepada negara sehingga menjadi tanah negara untuk kemudian dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada Badan Pengelola Kasiba.

Pasal 24

Ayat (1)

Demikian juga apabila belum ada sesuatu hak atas tanah yang bersangkutan (masih tanah negara) akan tetapi sudah dipakai oleh orang lain, maka Badan Pengelola Kasiba harus memberikan ganti kerugian kepada pemakai yang memenuhi syarat tertentu sehingga tanah yang bersangkutan dapat diberikan kepada Badan Pengelola Kasiba.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Yang dimaksud benda-benda lain misalnya benda-benda yang mempunyai nilai sejarah atau purbakala, kabel telepon, kabel listrik, pipa gas, pipa air, gorong-gorong dan lain-lain.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Huruf a, b, c, d, dan e

Bentuk penggantian dapat diterima oleh yang berhak dalam bentuk uang atau tanah pengganti atau permukiman kembali saja atau dapat juga merupakan gabungan dari bentuk tersebut. dimaksud dengan penggantian berupa bentuk lain misalnya inbreng, kerja sama dan lain-lain.

#### Pasal 25

Ayat (1)

Nilai kerugian yang diberikan untuk hak atas tanah atau untuk pemakaian tanah juga tergantung pada hubungan hukum antara pihak yang berhak atas ganti kerugian dengan tanah yang bersangkutan sebagaimana ternyata dari status penguasaan tanahnya. Ganti kerugian untuk tanah dengan hak milik lebih besar dari pada ganti kerugian untuk tanah dengan hak guna bangunan yang selanjutnya juga lebih besar dari pada ganti kerugian untuk pemakaian tanah yang belum didasarkan atas sesuatu hak menurut Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).

Perhitungan untuk menetapkan besarnya penggantian yang layak sebagaimana dimaksud dalam huruf a,b,c dan d berlaku untuk wilayah yang bersangkutan.

Ayat (2)

Cukup jelas

#### Pasal 26

Cukup jelas

#### Pasal 27

Cukup jelas

#### Pasal 28

Ayat (1)

Hasil perolehan tanah, pemberian hak atas tanah, serta sertifikasinya wajib dilaporkan setiap 3 (tiga) bulan secara berkala kepada Instansi Agraria/Pertanahan Daerah Kabupaten atau Daerah Kota setempat.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Penyusunan rencana teknik ruang dilakukan oleh penyelenggara.

Pasal 32

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Rencana teknik ruang utamanya berisikan rumusan tata letak bangunan termasuk rencana hubungan antar bangunan dalam blok peruntukan, yang disajikan dalam peta berskala sekurang-kurangnya 1: 2.000 (satu banding dua ribu).

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Pembangunan jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan yang telah mencapai sekurang-kurangnya 25% (dua puluh lima per seratus) dan minimal harus berfungsi untuk melayani 1 (satu) Lisiba.

Ayat (4)

Oleh karena pembangunan jaringan primer pada Kasiba dapat dimasukkan sebagai kepentingan umum maka pengadaan tanah untuk pembangunan jaringan primer tersebut dapat dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 36

Ayat (1)

Kerjasama tersebut tidak menghilangkan tanggung jawab Badan Pengelola.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

#### Pasal 37

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Sesuai dengan kebutuhan nyata dari masyarakat setempat yang memerlukan kaveling tanah matang ukuran kecil dan sedang tanpa rumah, badan usaha di bidang pembangunan perumahan dapat menjual kaveling tanah matang ukuran kecil dan sedang tanpa rumah khususnya bagi golongan masyarakat berpenghasilan rendah.

#### Pasal 38

Cukup jelas

#### Pasal 39

Cukup jelas

#### Pasal 40

Cukup jelas

#### Pasal 41

Cukup jelas

#### Pasal 42

Cukup jelas

#### Pasal 43

Cukup jelas

#### Pasal 44

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Persyaratan teknis berkaitan dengan keselamatan dan kenyamanan bangunan, dan keandalan sarana serta prasarana lingkungannya.

Persyaratan ekologis berkaitan dengan keserasian dan keseimbangan, baik antara lingkungan buatan dengan lingkungan alam maupun dengan lingkungan sosial budaya, termasuk nilai-nilai budaya bangsa yang perlu dilestarikan.

Persyaratan administratif berkaitan dengan pemberian izin usaha, izin lokasi, dan izin mendirikan bangunan serta pemberian hak atas tanah.

#### Pasal 45

Cukup jelas

#### Pasal 46

Cukup jelas

#### Pasal 47

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Sesuai dengan kebutuhan nyata dari masyarakat setempat yang memerlukan kaveling tanah matang ukuran kecil dan sedang tanpa rumah, badan usaha di bidang pembangunan perumahan dapat menjual kaveling tanah matang ukuran kecil dan sedang tanpa rumah khususnya bagi golongan masyarakat berpenghasilan rendah.

#### Pasal 48

Cukup jelas

#### Pasal 49

Cukup jelas

#### Pasal 50

Cukup jelas



Pasal 51

Cukup jelas

Pasal 52

Cukup jelas

Pasal 53

Cukup jelas

Pasal 54

Cukup jelas

Pasal 55

Ayat (1)

Wujud pembinaan pengelolaan Kasiba dan Lisiba yang berdiri sendiri tersebut berupa kebijaksanaan, strategi, rencana dan program yang meliputi berbagai aspek antara lain:

- a. rumah, prasarana dan sarana lingkungan;
- b. pertanahan;
- c. kelembagaan;
- d. peraturan perundang-undangan.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan pembinaan teknis pembangunan fisik yang dilaksanakan oleh Menteri yang bertanggung jawab dalam bidang pekerjaan umum adalah dalam rangka penyediaan sarana dan prasarana.

Pasal 56

Cukup jelas

Pasal 57

Cukup jelas

Pasal 58

Cukup jelas

Pasal 59

Cukup jelas

Pasal 60

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3892