

**RINGKASAN EKSEKUTIF**  
**KINERJA PENYELENGGARAAN PENGELOLAAN KASIBA DAN LISIBA BERDIRI SENDIRI**  
**TAHUN ANGGARAN 2008, STATUS **MEI 2008****

**A. RENCANA PENYELENGGARAAN PENGELOLAAN KASIBA LISIBA BS**

1. Penetapan lokasi Kasiba dan Lisiba BS sampai dengan akhir **bulan Mei 2008** tercatat **105 lokasi (27.836 ha)**, yang tersebar di **26** Provinsi yang terdiri dari **8** Provinsi di wilayah Barat, **8** Provinsi di wilayah Tengah, **10** Provinsi di wilayah Timur, yang mencakup **15** Kabupaten/Kota di wilayah Barat, **34** Kabupaten/Kota di wilayah Tengah dan **56** Kabupaten/Kota di wilayah Timur. Menurut RPJM Nasional pada tahun 2009 ditargetkan untuk dikembangkan 10.000 ha.
2. Pada tahun 2008 **diprogramkan** untuk melaksanakan kegiatan pendukung percepatan penyelenggaraan pengelolaan Kasiba Lisiba BS dalam bentuk pembangunan fisik dan non fisik. Bantuan stimulan mencakup penyusunan rencana rinci tata ruang kawasan, DED, bantuan fisik prasarana kawasan dan supervisi pelaksanaan pekerjaan. Bantuan **stimulan fisik yang akan** dilakukan tahun 2008 mencakup 8 (delapan) lokasi Kasiba Lisiba BS yaitu ; Kota Pangkalpinang, Kota Jambi, Kota Pekanbaru, Kota Balikpapan, Kab. Bantul, Kab. Gresik, Kab. Enrekang dan Kab. Bandung, *namun 2 (dua) Kasiba yaitu Kabupaten Klaten dan Kabupaten Kapuas Hulu masih menunggu persetujuan Anggaran.* Bantuan **stimulan penyusunan rencana rinci tata ruang kawasan** yang akan dilakukan tahun 2008 mencakup 10 lokasi Kasiba Lisiba BS yaitu ; Kota Pangkalpinang, Kota Pekanbaru, Kota Balikpapan, *Kab. Kapuas Hulu*, Kab. Gresik, Kab. Enrekang, Kab. Ogan Komering Ilir (OKI), Kota Jambi, Kab. Bantul dan *Kab.*

*Klaten*, sedangkan DED mencakup 5 lokasi Kasiba Lisiba BS yaitu ; Kota Balikpapan, Kota Pekanbaru, Kab. Kapuas Hulu, Kab. Gresik dan Kab. Enrekang.

3. Pada tahun 2008 diprogramkan untuk tindak lanjut koordinasi dan pelaksanaan pembangunan Kasiba *Cisauk* di Kabupaten Tangerang Provinsi Banten. Saat ini telah diusulkan program Batuan Teknis dan Sosialisasi untuk APBN P TA. 2008 bila memungkinkan. ( *Surat Permohonan dari Pemda Cisauk telah diterima* ).
4. Pada tahun 2008 diprogramkan untuk melakukan *Pelatihan Pengembangan Kasiba/Lisiba BS*, yang penyelenggaraannya direncanakan di kota Yogyakarta dan kota Surabaya. Saat ini pelelangan kegiatan tersebut telah sampai tahap *Pengumuman Pemenang*.

## B. PROGRES PENYELENGGARAAN PENGELOLAAN KASIBA LISIBA BS

1. Dari status penetapan lokasi Kasiba yang berjumlah **105 lokasi (27.836 ha)** sampai dengan *akhir Mei 2008*, terdapat **7 calon lokasi** yang sedang diproses oleh Pemerintah Daerah, yaitu Kasiba Kota Pematang Siantar, Kasiba Kab. Kampar, Kasiba Kab. OKU Selatan, Kasiba Kab. Pandeglang, Kasiba Kab. Sukabumi, Kasiba Kab. Salayar dan Kasiba Kab. Teluk Wondama.
2. Indikator bahwa suatu Kasiba atau Lisiba Berdiri Sendiri dinyatakan telah siap (*mission accomplished*) apabila telah terbangun kawasan perumahan dan permukiman yang minimal ditandai dengan telah ditetapkan Badan Pengelola Kasiba atau Penyelenggara Lisiba Yang Berdiri Sendiri, lokasinya juga telah ditetapkan oleh Bupati/Walikota (dengan luasan dan rencana tahapan pembangunan jumlah rumah), telah memiliki rencana tahapan penyediaan lahan dan rencana rinci tata ruang, telah dilakukan pembangunan fisik prasarana serta telah dicanangkan.

3. Dalam rangka mendukung upaya percepatan pembangunan Kasiba Lisiba BS sedang dilakukan, penyusunan Permenpera **terkait dengan, penyediaan tanah, Fasilitasi Pendayagunaan Tanah untuk Pembangunan Rumah Sederhana dan Rumah Susun Sederhana, serta Pedoman Penyelenggaraan Kasiba / Lisiba BS untuk Rumah Susun, saat ini masih berada di Biro Umum untuk dibahas lebih lanjut.**
4. Telah *disahkan* Permenpera Nomor 03/PERMEN/M/2008 tanggal 14 Januari 2008 tentang **Pedoman Penyusunan Rencana Rinci Tata Ruang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun Yang Berdiri Sendiri, yang sosialisasinya telah diselenggarakan di lingkungan Kedeputusan Bidang Pengembangan Kawasan pada tanggal 22 Mei 2008**
5. Telah selesai pencetakan Modul Pelatihan Pengembangan Kasiba Lisiba BS, yang terdiri dari 6 (enam) modul/buku.
6. Sedangkan Konsep BLU Pengembangan Kawasan (*terkait dengan keluarnya PP 23/Thn 2005 tentang BLU*) telah dibahas di tingkat kedeputusan dan sedang diperbaiki oleh Tim BLU yang dibentuk berdasarkan SK Deputi Bidang Pengembangan Kawasan No. 02/SP/DK/II/08 tanggal 11 Pebruari 2008, dengan Ketua Bapak. Ir. Wiyono Pontjowinoto, MUD.
7. **Status pembentukan Badan Pengelola** berdasar Permenpera Nomor 33 tahun 2006 tentang Pedoman Tata Cara Penunjukan Badan Pengelola Kawasan Siap Bangun dan Penyelenggara Lingkungan Siap Bangun Yang Berdiri Sendiri, sampai dengan *bulan Mei 2008 terdapat 20 Tim Penyiapan Badan Pengelola* yang dibentuk dengan SK Bupati/Walikota yaitu di Kab. OKI, Kota Palembang, Kota Bontang, Kota Banjarmasin, Kota Makassar, Kota Pare Pare, Kab. Bone Bolango, Kab. Buton, Kab. Karanganyar, Kab. Pinrang, Kota Tarakan, Kota Kendari, Kab. Sarolangun, Kab. Malang, Kota

Pangkalpinang, Kab. Tangerang (Cisauk), **Kab. Agam, Kab. Mukomuko**, Kota Samarinda dan Kota Gorontalo, dan 2 **Badan Pengelola** yaitu Kasiba Gresik Surabaya & Kasiba Martubung Medan, 1 **Penyelenggara** yaitu Lisiba Kab. Lombok Barat yg telah ditetapkan lebih dari 5 tahun. Sedangkan untuk Kab. Cisauk sedang proses untuk pembentukan Badan Pengelola dan telah dilakukan konsultasi lanjutan antara Pemda Tangerang dengan Menpera. Pada Kasiba Talang Kelapa di Kota Palembang, saat ini sedang melakukan persiapan pelelangan pembentukan Badan Pengelola.

8. **Status penyusunan rencana rinci tata ruang** untuk lokasi Kasiba Lisiba BS yang sedang mendapatkan bantuan stimulan diantaranya berupa penyusunan rencana rinci tata ruang. Pada tahun 2008 terdapat 10 lokasi yang mendapat bantuan penyusunan rencana rinci tata ruang kawasan. Lima lokasi yaitu ; Kota Pekanbaru, Kota Balikpapan, Kab. Kapuas Hulu, Kab. Gresik, Kab. Enrekang, *telah memasuki penyampaian **Laporan Antara**, sedangkan lima lokasi lainnya yaitu ; Kota Pangkalpinang Kab. Ogan Komering Ilir (OKI), Kota Jambi, Kab. Bantul dan Kab. Klaten, yang sampai saat ini telah sampai proses lelang dan persiapan kontrak.*
9. **Status pembangunan fisik kawasan** melalui skim bantuan stimulan prasarana kawasan untuk 10 lokasi sebagaimana disebut diatas, untuk *Kota Pangkalpinang dan Kota Jambi memasuki tahap persiapan kontarak*, untuk enam lokasi *hingga saat ini telah memasuki proses Klarifikasi dan Negosiasi*, namun untuk dua lokasi Kasiba Kab. Klaten dan Kasiba Kab. Kapuas Hulu, *saat ini masih tetap ditunda sambil, menunggu persetujuan Anggaran.*
10. **Status kegiatan pendukung** percepatan penyelenggaraan pengelolaan Kasiba Lisiba BS, pada tahun 2008 ini dilakukan beberapa kegiatan yaitu ; **Pengelolaan Data dan Informasi Pengembangan Kawasan Skala Besar, Penyusunan Pedoman Penyediaan Lahan untuk Pengembangan Kasiba Lisiba BS, Koordinasi dan Verifikasi Pelaksanaan Kebijakan Pengembangan Kawasan Skala Besar**

dan Pemantauan dan Evaluasi Pelaksanaan Kebijakan, Strategi dan Program Pengembangan Kawasan Skala Besar, telah selesai penyampaian Laporan Pendahuluan kegiatan dan telah pula dilakukan pembahasannya dan *Penyampaian Laporan Pendahuluan Tenaga Ahli yang mendukung masing masing Kegiatan Swakelola tersebut.*

11. Dengan telah selesainya leaflet tentang Penyusunan Pedoman Rencana Rinci Tata Ruang Kasiba/Lisiba BS saat ini telah tersedia 11 (sebelas) leaflet dan brosur pendukung percepatan proses sosialisasi bagi pembangunan perumahan berbasis kawasan.
12. Fasilitasi Pembentukan Badan Pengelola Kasiba telah dilakukan di Kab. Karanganyar dan Kab. Malang, yang dihadiri pihak Bappeda dan dinas - dinas terkait setempat, dengan penekanan agar segera dibentuk Tim Penyiapan Badan Pengelola Kasiba bagi daerah tersebut.
13. Pada tanggal 17 April 2008 bertempat di Gedung Menpera, telah dilakukan Rangkaian Diskusi Tahap I dengan Topik " TANTANGAN PENGEMBANGAN KAWASAN PERUMAHAN DAN PERUKIMAN " dengan menghadirkan Bapak DR. Ir. Siswono Yudo Husodo, Bapak DR. Ir. Ciputra sebagai pembicara, Bapak Ir. Tjuk Kuswartoyo sebagai pembahas dan Bapak Ir. Teguh Satria sebagai moderator. Acara ini dihadiri oleh Bapak Menteri Negara Perumahan Rakyat dan pejabat Eselon I, Eselon II seluruh Kedeputan, Eselon III dan Eselon IV di lingkungan Kedeputan Bidang Pengembangan Kawasan serta mitra kerja Kementerian Negara Perumahan Rakyat. Adapun Pembahasannya sekitar *solusi* terhadap tantangan / masalah pokok bagi pengembangan kawasan permukiman kedepan yaitu ; institusi, tanah/lahan dan pembiayaan.

14. Pada tanggal 02 April & 23 April 2008 Bapak Menteri Perumahan Rakyat berkenan melakukan Pencanangan pada 2(dua) Kasiba yaitu ; Kasiba Jeruk Sawit di Kab. Karanganyar dan Kasiba di Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur.
15. Untuk mewujudkan kesinambungan pembangunan Kasiba Lisiba BS terutama bagi kawasan akan mendapat bantuan stimulan PSU pada tahun 2008 ini, maka pada tanggal 29 April 2008 telah dilakukan Penandatanganan Perjanjian Kerjasama antara Deputi Menpera Bidang Pengembangan Kawasan dengan Pemerintah Kabupaten / Kota yang dihadiri oleh Bupati/Walikota Pemerintah Daerah dari Kota Pangkalpinang, Kota Jambi, Kota Pekanbaru, Kota Balikpapan, Kabupaten Enrekang, Kabupaten Bantul, Kabupaten Gresik dan Kabupaten Bandung. Hal ini dilakukan sebagai langkah **awal membangun Kasiba/Lisiba BS yang mensinergikan resources yang ada dari Pemerintah & Pemda.**
16. Pada tanggal 26 Mei 2008 bertempat di Hotel Grand Kemang Jakarta, telah diadakan Diskusi Tahap II tentang Tantangan Pengembangan Kawasan dan Permukiman, dengan Topik " PENYIAPAN KAWASAN PERUMAHAN & PERMUKIMAN BARU DI PERKOTAAN ". Selaku pembicara dalam acara ini adalah ; Drs. Enggartiasto Anggota Komisi V DPR RI, Prof. DR. Maria SW Sumardjono, SH, MCL, MPA, dan DR. ING Jo Santoso dari Pusat Studi Metro Politan ( Centropolis) Universitas Tarumanegara serta Panangian Simanungkalit Staf Ahli Menpera.

### C. PERMASALAHAN DAN TINDAK LANJUT

1. Dalam rangka percepatan pembangunan Kasiba Lisiba BS, ditemui masalah yang cukup signifikan yaitu kurangnya pendanaan dalam membangun perangkat yang diperlukan, seperti pembebasan tanah, rencana rinci tata ruang & DED, Pembentukan Badan Pengelola Kasiba dan Penyelenggara Lisiba BS serta dukungan pembangunan PSU Kasiba Lisiba BS. Untuk mengatasi hal ini dan guna mencapai

pemenuhan target RPJM Nasional/ Renstra Menpera, untuk pengembangan 10.000 ha Kasiba Lisiba BS pada tahun 2009 diusulkan untuk dilakukan mobilisasi sumberdaya, seperti peningkatan pendanaan dari APBN/PLN, APBD, Swasta dan Sektor terkait. Dengan keluarnya PP 23/Thn 2005 tentang BLU, saat ini pada tingkat kedeputan masih terus dikaji penerapan pola dana bergulir dalam pengembangan Kasiba Lisiba BS melalui BLU Pengembangan Kawasan.

2. Dengan bergulir dan semaraknya penerapan konsep CSR (*corporate social responsibility*), maka perlu pula dijajagi kemungkinan penerapan konsep CSR tersebut untuk mendorong pembangunan Kasiba Lisiba BS.
3. Guna mendorong pembentukan Badan Pengelola Kasiba (BPK) atau Penyelenggara Lisiba BS (PLBS) yang handal sebagai institusi yang sangat vital keberadaannya dalam penyelenggaraan pengelolaan Kasiba perlu segera dikaji dan dilengkapi kebijakan-kebijakan untuk mendorong implementasi BPK dan PLBS, baik yang menyangkut pembiayaan maupun ketatalaksanaan BPK.
4. Pemberian bantuan stimulan Prasarana Kasiba Lisiba BS, yang idealnya dapat memberikan kontribusi atas stabilisasi harga tanah yang dikelola oleh Badan Pengelola Kasiba atau Penyelenggara Lisiba BS, pada kenyataannya malahan ikut mempercepat kenaikan harga tanah di sekitarnya. Untuk mengatasi hal tersebut telah disusun instrument Pedoman Pengendalian Harga Tanah (*telah selesai Draf Rapermen untuk pembahasan lebih lanjut*).
5. Pembangunan Perumahan di beberapa lokasi Kasiba sudah terbangun, namun ditemui kendala belum adanya listrik atau air bersih dan utilitas terkait lainnya. Padahal listrik dan air minum merupakan prasyarat utama untuk proses KPR atas rumah tersebut. Untuk mengatasi hal tersebut koordinasi antar sektor terkait perlu terus digalakkan untuk menjamin dan meningkatkan kepastian sinergi

program di Kasiba. Selain itu perlu dicoba untuk melakukan permodelan pembangunan perlistrikan swadaya di lokasi Kasiba.

6. Guna mendorong operasionalisasi Kasiba dan percepatan pembangunan Kasiba perlu terus didorong kegiatan dan sinergi pasca pencaanangan Kasiba Lisiba BS untuk menjamin operasionalisasi BPK dan fungsionalisasi PSU yang dibangun, baik oleh Kedeputian yang ada di Kementerian Negara Perumahan Rakyat maupun sektor terkait lainnya.
7. Perlu terus didorong peran Pemerintah Daerah dan Pemerintah Pusat serta kemungkinan kerjasamanya dengan swasta dalam rangka percepatan pembangunan Kasiba dan Lisiba BS. Untuk itu Pemerintah Daerah perlu terus didorong untuk merealisasikan komitmennya termasuk MOU yang telah ditandatangani, antara lain dengan menggerakkan para pengembang di daerah masing-masing melalui berbagai kemudahan dan insentif.
8. Guna mendorong dan memastikan kelayakan pembangunan Kasiba Lisiba BS, perlu disusun pedoman yang dapat membantu Badan Pengelola Kasiba atau Penyelenggara Lisiba BS atau Pemda dan Pengembang dalam menghitung kelayakan finansial dalam mengembangkan Kasiba Lisiba BS.
9. Diperlukan pedoman tentang Lingkungan Hunian Berimbang berupa peraturan pemerintah/keppres, agar pengaturan pemanfaatan dan pembangunan kawasan perumahan memberikan peluang yang lebih besar kepada MBR terhadap kepemilikan rumah. Hal ini akan ditindak lanjuti / dibicarakan di tingkat Kedeputian.