

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

A. RENCANA PENYELENGGARAAN PENGELOLAAN KASIBA LISIBA BS

1. Penetapan lokasi Kasiba dan Lisiba BS sampai dengan akhir **bulan September 2008** tercatat **110 lokasi** (29.606 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 **16** Kabupaten/Kota di wilayah Barat, **38** 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 sampai saat ini masih tertunda, dimungkinkan akan dianggarkan pada tahun 2009. 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 Bantuan Teknis dan Sosialisasi untuk APBN P TA. 2008 bila, hal ini bila memungkinkan dan berdasarkan Surat Permohonan dari Pemda Cisauk.
4. Pada tahun 2008 diprogramkan untuk melakukan Pelatihan Pengembangan Kasiba/Lisiba BS, yang penyelenggaraannya direncanakan di kota Yogyakarta pada Bulan Oktober 2008 dan untuk kota Surabaya masih dikonfirmasi. Saat ini pelaksanaan kegiatan tersebut telah selesai tahap Laporan Antara dan memasuki penyusunan Darf Akhir.

B. PROGRES PENYELENGGARAAN PENGELOLAAN KASIBA LISIBA BS

1. Dari status penetapan lokasi Kasiba yang berjumlah 110 lokasi (29.606 ha) sampai dengan akhir September 2008, terdapat 8 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, Kasiba Kab. Teluk Wondama, Kasiba Polewali Mandar Prov. Sulawesi Barat.
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 tentang **Fasilitas Pendayagunaan Tanah untuk Pembangunan Rumah Susun Sederhana Berbasis Kawasan**, saat ini telah diajukan ke Staf Ahli Bidang Hukum dan Pertanahan untuk dibahas lebih lanjut walau telah beberapa kali dilakukan pembahasan sebelumnya.
4. Rapermen tentang **Pedoman Penyelenggaraan Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun Yang Berdiri Sendiri Untuk Rumah Susun** sudah diajukan ke Sekretaris Menteri untuk proses pengesahannya.
5. Sedangkan Konsep BLU Pengembangan Kawasan (*terkait dengan keluarnya PP 23/Thn 2005 tentang BLU*) saat ini telah sampai di Staf Ahli Kedeputan Bidang Pengembangan Kawasan dan Keasdepan Sistem Pengembangan Kawasan. Adapun Tim BLU tersebut dibentuk berdasarkan SK Deputi Bidang Pengembangan Kawasan No. 02/SP/DK/II/08 tanggal 11 Pebruari 2008, dengan Ketua Bapak. Ir. Wiyono Pontjowinoto, MUD, dengan dibantu oleh Bapak Ir. Hardi Simamora, MPL yang menangani substansi Teknis dan Bapak Drs. Satriadi, M. Si, yang menangani substansi Administrasi. Pada tahap awal untuk tahun 2008 ini sedang disusun 2 (dua) buah buku yaitu ; 1. **Rencana Strategis Bisnis** (progres penyusunan sudah mencapai 70%), 2. **Pola Tata Kelola** (progres penyusunan baru mencapai 30%). Saat in juga sedang dilakukan kompilasi data - data untuk penyusunan buku ke 3 yaitu **Satuan Pelayanan Minimal (SPM)** dan buku ke 4 yaitu **Laporan Keuangan**, yang dijadwalkan selesai pada tahun tahun 2009 yang akan datang.

6. 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.
7. Telah selesai pencetakan draf Modul Pelatihan Pengembangan Kasiba Lisiba BS, yang terdiri dari 6 (enam) modul/buku, pelatihan akan dilaksanakan di Yogyakarta dan Surabaya. Draft Modul Pelatihan tsb akan diproses menjadi Surat Edaran Deputi Bidang Pengembangan Kawasan. Narasi draf tsb. sekarang beradadi Biro Hukum dan Kepegawaian. Pelaksanaan Pelatihan direncanakan pada bulan Oktober 2008.
8. **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 September 2008 terdapat 24 Tim Penyiapan Badan Pengelola* yang dibentuk dengan SK Bupati/Walikota yaitu di Kab. OKI, Kota Palembang, Kota Bontang, Kota Banjarmasin, Kota Makasar, 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, Kab. Pekalongan, Kota Jambi, Kab. Rembang, Kab. Bima dan Kota Gorontalo, dan 2 **Badan Pengelola** yaitu Kasiba Driyorejo Kab. Gresik Surabaya & Kasiba Martubung Medan, 1 **Penyelenggara** yaitu Lisiba Kab. Lombok Barat yg telah ditetapkan lebih dari 5 tahun. Sementara itu Kasiba Driyorejo Kab. Gresik sedang proses Pembentukan BPK yang mengacu pada Permenpera No.33 tahun 2006. Sedangkan untuk Kasiba Cisauk Kab. Tangerang 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 baru melakukan proses pelelangan pembentukan Badan Pengelola.

Walikota Palembang telah menerbitkan SK. Panitia Kompetensi Badan Pengelola pada tanggal 16 Juli 2008, selaku Pembina Walikota Palembang dan Ketua Bapak Ir. H. Winarman dari Bappeda kota Palembang.

9. **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 Draft Laporan Akhir dan telah dilakukan Pembahasan di daerah, 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 tahap penyusunan Laporan Antara, dan Secara keseluruhan sejak tahun 2005, telah diberikan Bantuan Penyusunan Rencana Rinci Tata Ruang untuk 30 lokasi.
10. **Status pembangunan fisik kawasan** melalui skim bantuan stimulan prasarana kawasan untuk 10 lokasi sebagaimana disebut diatas, untuk Kota Pangkalpinang dan Kota Jambi pelaksanaan pekerjaan telah mencapai 100 %, sedangkan untuk Kab. Bantul tahap pelaksanaan pekerjaan telah mencapai sekitar 50 %, untuk 5 lokasi yaitu Kota Pekanbaru, Kota Balikpapan, Kab. Bantul, Kab. Gresik dan Kab. Bandung pelaksanaannya telah mencapai 10 % s/d/ 50 %. Sedangkan untuk 2 lokasi Kasiba Kab. Klaten dan Kasiba Kab. Kapuas Hulu, saat ini masih tertunda.
11. **Status kegiatan pendukung** percepatan penyelenggaraan pengelolaan Kasiba Lisiba BS, pada tahun 2008 dilakukan dengan 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 serta Pemantauan dan Evaluasi Pelaksanaan Kebijakan, Strategi dan Program Pengembangan**

Kawasan Skala Besar, telah selesai penyampaian Laporan Pendahuluan, dan telah dilakukan pembahasannya serta Penyampaian Laporan Pendahuluan Tenaga Ahli yang direkrut guna mendukung masing masing Kegiatan Swakelola tersebut. Saat ini sebagian kegiatan memasuki tahap analisis dan sebagian lain memasuki tahap diskusi guna Penyusunan Laporan Akhir.

12. 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.
13. 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 kawasan tersebut.
14. 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.

15. Pada tanggal 02 April & 23 April 2008 Bapak Menteri Perumahan Rakyat berkenan melakukan Pencanaan pada 2(dua) Kasiba yaitu ; Kasiba Jeruk Sawit di Kab. Karanganyar dan Kasiba di Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur.
16. 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.
17. 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.
18. Pada tanggal 24 Juli 2008 Bapak Menteri Perumahan Rakyat berkenan melakukan Pencanaan Kasiba Kabupaten Rembang Provinsi Jawa Tengah.
19. Sebagai lanjutan diskusi Tantangan Pengembangan Kawasan dan Permukiman, pada tanggal 06 Agustus 2008 bertempat di Hotel Ambhara Jakarta, telah diadakan Diskusi Tahap III, dengan mengambil topik " PENYIAPAN KAWASAN MELALUI PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN

DAN PERMUKIMAN ". Selaku pembicara adalah Bapak Prof. Ir. Mohammad Danisworo, M.Arc, MUP, PhD (Pengamat Perkotaan), Bapak Dr. Ir. Dedi Supriadi Priatna, M. Sc (dari Bappenas), Bapak Parwoto, MDS (dari World Bank) dan Bapak Dr. Ir. Aca Sugandhy, M.Sc (ketua MP3I).

20. Pada tanggal 27 s/d 29 Agustus 2008 bertempat di Kota Batam, telah dilaksanakan sosialisasi program dan produk Menpera. Adapun peserta yang hadir adalah Kota Banda Aceh, Prov. Sumut, Kota Medan, Kab. Deli Serdang, Kota Padang, Prov. Sumbar, Kota Sawahlunto, Prov. Riau, Kab. Pelalawan, Kab. Kampar, Kab. Riau Kepulauan, Kota Batam, Kota Bengkulu, Kota Jambi, Prov. Kep Babel, Kota Pangkalpinang dan Kota Palembang.
21. Pada tanggal 18 September 2008, bertempat di Kantor Menpera telah dilakukan pembahasan tentang Upaya Revitalisasi Kota Kekerabatan Maja, dan Bapak Menteri Perumahan Rakyat membuka acara tersebut, adapun peserta yang hadir adalah para Pemda terkait, DPP REI, BPN , PERUMNAS, DEP. PU. Sebagai tindak lanjut upaya revitalisasi tersebut DPP REI telah membentuk Tim Revitalisasi Kota Kekerabatan Maja DPP REI yang diketuai oleh Bapak Handoyo. Tim tersebut mempunyai tugas utama melakukan inventarisasi lahan dan berbagai kajian terkait dengan bersinergi dengan seluruh stakeholder.

Dari acara tersebut didapat beberapa kesepakatan antara lain :

- a. Kepmenpera tentang Penetapan Lokasi dan Tim Pembangunan Kota Kekerabatan Maja tahun 1998 perlu segera direvisi atau ditingkatkan menjadi Keppres dan untuk pelaksanaannya menjadi tugas Kantor Menteri Negara Perumahan Rakyat Dalam hal ini Perumnas diusulkan sebagai Badan Pengelola Kawasan Kota Kekerabatan Maja. Sambil menunggu proses tersebut, perlu segera dibentuk Tim Revitalisasi Kota Kekerabatan Maja di internal Kantor Menpera.

- b. Guna menyamakan persepsi dan batasan wilayah Maja, Tim REI dan Tim Menpera (Deputi Kawasan) akan segera melakukan pertemuan. Hasilnya akan menjadi dasar dalam penentuan batas kota kekerabatan Maja yang akan direvitalisasi
- c. Perlu dilakukan kajian terhadap arah pengembangan Maja untuk mengetahui pola permintaan (*demand*) akan rumah di Kawasan Maja dan sekitarnya serta pola permintaan akan kegiatan industri dan sektor-sektor lainnya di kawasan Maja guna mengidentifikasi pasar perumahan bagi pekerja.
- d. Tim dari DPP REI dibantu PT. PPA dan BPN akan melakukan inventarisasi lahan yang masih dimungkinkan untuk dikembangkan perumahan permukiman dan hasilnya akan dilaporkan dalam rapat yang diselenggarakan sekitar 3 minggu setelah lebaran.

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. Upaya tersebut terus dilakukan melalui kegiatan diskusi, sosialisasi dan batuan teknis lanjutan.
4. Untuk mempercepat terbentuk dan operasionalisasinya BPK seperti yang diamanatkan pada Permenpera No. 33 tahun 2008 tentang Tatacara Pembentukan Badan Pengelola Kasiba dan Penyelenggara Lisiba yang Berdiri Sendiri, perlu disusun Rencana Peraturan Pemerintah (RPP) tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Kasiba dan Lisiba BS dengan Badan lain, hal ini karena sampai saat ini pada lokasi tertentu belum terdapat BUMN/BUMD sebagai embrio BPK/PLBS. Penyusunan RPP tersebut akan diprogramkan pada kegiatan tahun 2009.
5. 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 Draft Rapermen tersebut kemudian beberap kali telah dibahas di tingkat intern Kedeputian Pengembangan Kawasan*).

6. 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.
7. Guna mendorong operasionalisasi Kasiba dan percepatan pembangunan Kasiba perlu terus didorong kegiatan dan sinergi pasca pencaangan 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.
8. 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.
9. Produk Pekerjaan Rencana Rinci Tata Ruang / RRTR Kawasan (Kasiba Lisiba BS), diharapkan mampu memberikan keluaran berupa rencana struktur dan pola pemanfaatan kawasan, rencana perolehan lahan, rencana pengembangan PSU kawasan, rencana pengembangan dan pengendalian blok dan rencana pengembangan kelembagaan kawasan, keluaran ini sebatas indikasi program.
10. Pekerjaan Development Plan Kawasan (Kasiba Lisiba BS), diharapkan mampu memberikan pendalaman dan tindak lanjut indikasi program yang dihasilkan dari Rencana Tata Ruang yang ada ke dalam

bentuk yang lebih operasional (operasionalisasi dari RRTR) mencakup rencana penganggaran (*Financial Plan*) dan operasionalisasi atas indikasi program yang dihasilkan dalam pekerjaan Tata Ruang termasuk aspek kelembagaannya (*Packaging Project*) serta detail dari semua rencana struktur yang dihasilkan dari Rencana Rinci Tata Ruang (*Detail Structural Plan*).

Dengan kata lain Rencana Rinci Tata Ruang yang menghasilkan **indikasi program** akan ditindaklanjuti dengan Development Plan sebagai **operasionalisasi Rencana Rinci** dimaksud.

Pada tahun 2009 dua pekerjaan tersebut akan digabung substansi dan anggarannya dalam satu judul kegiatan (sesuai dengan Memo Dinas Deputi Bidang Pengembangan Kawasan No. 32/MD/DK/IX/08). Hal ini dilakukan untuk meningkatkan fokus pencapaian sasaran.

11. 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. Pada Tahun Anggaran 2008 ini dilakukan kegiatan " Studi Kelayakan Pengembangan Kasiba / Lisiba Berdiri Sendiri di 5 Lokasi ", yaitu Kabupaten Tangerang Prov. Banten, Kabupaten Bekasi dan Kota Depok Prov. Jawa Barat, Kabupaten Gresik Prov. Jawa Timur dan Kota Palembang Prov. Sumatera Selatan, telah dilakukan Pembahasan Laporan Interim setelah dilakukan survey lokasi.
12. Diperlukan pedoman tentang Lingkungan Hunian Berimbang berupa peraturan pemerintah/keppres, agar pengaturan pemanfaatan dan pembangunan kawasan perumahan /permukiman memberikan peluang yang lebih besar kepada MBR terhadap *kepastian* kepemilikan rumah. Hal ini kiranya perlu ditindak lanjuti / dibicarakan di tingkat Kedeputian, guna menjadi persyaratan yang harus di taati

bagi Pelaku Pembangunan Perumahan yang berbasis kawasan. Terkait dengan hal ini telah disahkan dan diterbitkan **Permenpera NO. 11/PERMEN/M/ 2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan permukiman.**

- haef -

Perihal : **Hasil Pembahasan Upaya Revitalisasi Kota Keekerabatan Maja**

Dengan hormat,

Bersama ini kami laporkan hasil pembahasan upaya revitalisasi Kota Keekerabatan Maja yang telah dilaksanakan pada tanggal 18 September 2008 yang lalu sebagai berikut :

2. Sesuai dengan arahan Bapak Menteri Negara Perumahan Rakyat, telah disepakati oleh para stakeholder bahwa upaya revitalisasi Kota Keekerabatan Maja dilaksanakan dalam kerangka mengarahkan perkembangan pusat hunian di Kawasan sekitar ibukota Negara ke arah Barat (*go west*).
3. Pada saat ini terdapat beberapa kendala yang dihadapi dalam rangka merevitalisasi Kota Keekerabatan Maja terutama terkait inventarisasi kepemilikan tanah dan infrastruktur kawasan. Sebagai tindak lanjut upaya revitalisasi tersebut DPP REI telah membentuk Tim Revitalisasi Kota Keekerabatan Maja DPP REI yang diketuai oleh Bapak Handoyo. Tim tersebut mempunyai tugas utama melakukan inventarisasi lahan dan berbagai kajian terkait dengan bersinergi dengan seluruh stakeholder.
4. DPP REI mengusulkan agar Revitalisasi Maja dilakukan dengan pendekatan skala besar. Untuk itu Perumnas diusulkan sebagai Badan Pengelola Kawasan. Dan secara prinsip Perumnas menyatakan kesediaannya. Para pengembang akan terlibat sebagai penyelenggara dalam membangun rumah di Lisiba – Lisiba pada kawasan tersebut. Mengingat Kawasan tersebut merupakan lintas propinsi, maka penetapan lokasi dan Tim berdasarkan Permenpera No.2 / 1998 diusulkan agar direvisi menjadi Kepres Penetapan Lokasi dan Penunjukan Perumnas sebagai Badan Pengelola Kawasan tersebut
5. Sebagai upaya untuk lebih menterpadukan pengembangan Kasiba di Kota Maja, DPP REI telah bekerjasama dengan Holcim untuk menyusun dan menindaklanjuti Rencana Tata Ruang yang telah disusun oleh Deputi Pengembangan Kawasan Menpera menjadi dokumen yang lebih operasional yang menjadi dasar dan komitmen dalam pengembangan Kawasan Maja. Untuk itu, seluruh stakeholder termasuk Departemen PU, Departemen Perhubungan, PT.PPA, BPN, Pemda Banten, Jawa Barat,

Lebak, Tangerang, dan Bogor serta Kantor Menpera dan PT. KAI serta PT. Jasa Marga dapat ikut berkontribusi demi terwujudnya Rencana Revitalisasi tersebut.

6. Beberapa hasil kesepakatan rapat antara lain :

- a. Kepmenpera tentang Penetapan Lokasi dan Tim Pembangunan Kota Kekerabatan Maja tahun 1998 perlu segera direvisi atau ditingkatkan menjadi Keppres dan untuk pelaksanaannya menjadi tugas Kantor Menteri Negara Perumahan Rakyat Dalam hal ini Perumnas diusulkan sebagai Badan Pengelola Kawasan Kota Kekerabatan Maja. Sambil menunggu proses tersebut, perlu segera dibentuk Tim Revitalisasi Kota Kekerabatan Maja di internal Kantor Menpera.
- b. Guna menyamakan persepsi dan batasan wilayah Maja, Tim REI dan Tim Menpera (Deputi Kawasan) akan segera melakukan pertemuan. Hasilnya akan menjadi dasar dalam penentuan batas kota kekherabatan Maja yang akan direvitalisasi
- c. Perlu dilakukan kajian terhadap arah pengembangan Maja untuk mengetahui pola permintaan (*demand*) akan rumah di Kawasan Maja dan sekitarnya serta pola permintaan akan kegiatan industri dan sektor-sektor lainnya di kawasan Maja guna mengidentifikasi pasar perumahan bagi pekerja.
- d. Tim dari DPP REI dibantu PT. PPA dan BPN akan melakukan inventarisasi lahan yang masih dimungkinkan untuk dikembangkan perumahan permukiman dan hasilnya akan dilaporkan dalam rapat yang diselenggarakan sekitar 3 minggu setelah lebaran.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.