



BUPATI BONE BOLANGO

PERATURAN BUPATI BONE BOLANGO NOMOR : 10 TAHUN 2011

TENTANG

RENCANA RINCI PENATAAN KAWASAN SKALA BESAR KABUPATEN BONE BOLANGO

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BONE BOLANGO,

- Menimbang** : a. bahwa dalam rangka penataan kawasan perumahan sebagai bagian penataan tata ruang wilayah Kabupaten Bone Bolango, maka perlu adanya Kawasan Siap Bangun (Kasiba).
b. bahwa agar pengelolaan Kawasan Siap Bangun dapat berjalan secara optimal perlu dibentuk Badan Pengelola;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b, perlu menetapkan Keputusan Bupati Bone Bolango tentang Pembentukan Badan Pengelola Kawasan Siap Bangun Kabupaten Bone Bolango;
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Gorontalo (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 258, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4060);
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bone Bolango dan Kabupaten Pohuwato di Provinsi Gorontalo (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

PARAF HIERARKIS	
WAKIL BUPATI	:
SEKDA	:
ASISTEN I	:
ASISTEN II	:
KEPALA BADAN	:

4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725)
5. Undang-undang Nomor 80 Tahun 1990 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang berdiri sendiri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
6. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737); Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistim Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Bone Bolango Nomor 4 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Bone Bolango Tahun 2004 – 2013;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Bone Bolango Nomor 16 Tahun 2010 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kabupaten Bone Bolango Tahun 2011-2015;

Memperhatikan : 1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2007;

PARAF HIERARKIS	
WAKIL BUPATI	:
SEKDA	:
ASISTEN I	:
ASISTEN II	:
KEPALA BADAN	:

2. Peraturan Bupati Bone Bolango Nomor 13 Tahun 2009 tentang Penjabaran Anggaran pendapatan dan Belanja Daerah Tahun 2010
3. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor : 32/PERMEN/M/2006 Tentang Petunjuk Teknis Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI BONE BOLANGO TENTANG RENCANA RINCI
PENATAAN KAWASAN SKALA BESAR KABUPATEN BONE
BOLANGO PROVINSI GORONTALO

BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :
2. Daerah adalah Daerah Otonom Kabupaten Bone Bolango
3. Rencana Rinci Penataan Kawasan Skala Besar adalah dokumen perencanaan Pembangunan Perumahan pada kawasan siap bangun (kasiba) dan Lingkungan siap bangun (Lisiba)
4. Kawasan Permukiman adalah kawasan budidaya yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dengan fungsi utama untuk permukiman.
5. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung peri kehidupan dan penghidupan.
6. Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya, seperti jalan, drainase, limbah, dan persampahan
7. Sarana lingkungan adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya, seperti fasilitas pemerintahan, pendidikan, pelayanan kesehatan, perbelanjaan, tempat ibadah, rekreasi dan kebudayaan, olah raga dan lapangan terbuka, serta ruang terbuka hijau.
8. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan perumahan yang meliputi sarana air minum, listrik, telepon dan gas.
9. Utilitas umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
10. Kawasan Siap Bangun, selanjutnya disebut Kasiba, adalah sebidang tanah yang fisiknya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dan permukiman skala besar yang terbagi dalam satu lingkungan siap bangun atau lebih, yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap dengan lebih dahulu dilengkapi dengan jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan sesuai dengan rencana tata ruang kawasan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Bone Bolango.
11. Lingkungan Siap Bangun, selanjutnya disebut Lisiba, adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari Kasiba yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan

prasarana lingkungan dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kaveling tanah matang.

12. Kaveling tanah matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan sesuai ketanah dan rencana tata ruang lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian untuk membangun bangunan.
13. Penyediaan tanah untuk perumahan dan pemukiman adalah setiap kegiatan pemenuhan kebutuhan tanah untuk perumahan dan pemukiman melalui penyelenggara pengelola Kasiba dan Lisiba yang berdiri sendiri
14. Konsolidasi tanah pemukiman 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.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN DAN LINGKUP

Pasal 2

- (1). Maksud dan tujuan pembangunan Kawasan Siap Bangun Kabupaten Bone Bolango dimaksudkan agar tersedianya persyaratan, standar, dan kriteria, yang digunakan dalam penyelenggaraan Kasiba, Lisiba agar hasilnya mempunyai kualitas dan nilai manfaat yang tinggi, terarah dan terpadu sesuai dengan arah
- (2). Pengelolaan Kasiba bertujuan agar tersedia satu atau lebih Lisiba yang telah dilengkapi dengan jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan serta memenuhi persyaratan pembakuan pelayanan prasarana, sarana lingkungan dan utilitas umum untuk pembangunan perumahan dan permukiman sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Bone Bolango.
- (3). Maksud dan tujuan disusunnya petunjuk teknis ini adalah untuk memudahkan para pihak terkait dalam penyelenggaraan dan pengelolaan Kasiba dan Lisiba melalui Rencana Rinci Penataan Kawasan Skala Besar Kabupaten Bone Bolango Provinsi Gorontalo.
- (4.) Lokasi Perencanaan dalam pekerjaan ini adalah Desa Moutong dan Desa Bongopini di Kecamatan Tilongkabila dan Desa Huluduotamo di Kecamatan Suwawa, Kabupaten Bone Bolango, Provinsi Gorontalo.

BAB III

PENGELOLAAN KASIBA

Pasal 3

Persyaratan untuk dapat menjadi Badan Pengelola Kasiba adalah :

- a. Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah, atau badan lain yang dibentuk oleh pemerintah, yang ditugasi untuk menyelenggarakan pengelolaan Kasiba.
- b. Badan lain yang ditugasi untuk pengelolaan Kasiba yang telah dikukuhkan menjadi BUMD sebagaimana dimaksud pada huruf b, dapat bekerjasama (kerjasama operasi atau konsorsium) dengan Badan Usaha Swasta di bidang perumahan dan permukiman, dengan kepemilikan saham mayoritas oleh BUMD, guna melaksanakan pengelolaan Kasiba;
- c. Dalam hal belum terbentuknya Badan Pengelola Kasiba, Kepala Daerah dapat membentuk Tim Penyiapan Badan Pengelola yang terdiri dari Sekretaris Daerah sebagai Ketua Tim Penyiapan Badan Pengelola, dengan anggota terdiri dari unsur Bappeda, Pekerjaan Umum, Perumahan dan Permukiman, Tata Kota/Tata Ruang Pertanahan dan unsur Instansi lain yang diperlukan serta dari Unsur yang Professional di bidangnya;
- d. BUMN/BUMD atau Badan lain yang ditunjuk Pemerintah untuk itu harus memiliki tenaga ahli yang telah tersertifikasi di bidang manajemen real estat, penyelenggaraan pembangunan prasarana lingkungan, penyelenggaraan pembangunan sarana lingkungan, penyelenggaraan pembangunan utilitas umum, dan pembiayaan real estate;
- e. Dalam hal masyarakat para pemilik tanah berminat menyelenggarakan Kasiba, mereka dapat membentuk Badan Usaha, apabila memenuhi persyaratan berikut:
 1. memiliki tenaga ahli yang telah tersertifikasi di bidang manajemen real estat, penyelenggaraan pembangunan prasarana lingkungan, penyelenggaraan pembangunan sarana lingkungan, penyelenggaraan pembangunan utilitas umum, pembiayaan real estate;
 2. mempunyai kemampuan pendanaan;
 3. mengikuti dan menerapkan peraturan perundang-undangan terkait Kasiba.

Pasal 4

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

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

Pasal 5

Persyaratan administratif untuk mengikuti kompetisi Badan Pengelola Kasiba meliputi dokumen :

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

Pasal 6

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

- a. kekayaan bersih atau kemampuan keuangan perusahaan;
- b. kemampuan tenaga ahli yang akan ditugasi, yang dinilai dari riwayat hidup masing-masing tenaga ahli;
- c. kemampuan tim pelaksana yang dinilai dari komposisi tenaga ahli yang diusulkan;
- d. dokumen usulan teknis dari peserta;
- e. proposal neraca pengeluaran-penerimaan pengelolaan Kasiba yang terdiri dari usulan pengeluaran, perkiraan penerimaan, *cash flow*;
- f. dokumen usulan teknis sebagaimana disebut pada huruf d berisi :
 1. perkiraan macam/tipe dan jumlah rumah yang dapat dibangun;
 2. rencana struktur pemanfaatan ruang;
 3. prakiraan harga jual tanah untuk masing-masing tipe rumah;
 4. sistem jaringan jalan;
 5. sistem drainase dan pembuangan limbah cair;
 6. sistem pembuangan limbah padat (sampah);
 7. macam dan jumlah sarana lingkungan yang akan disediakan tanahnya;
 8. jaringan utilitas umum;
 9. jadwal waktu penyelenggaraan pengelolaan Kasiba.

Pasal 7

Persyaratan penetapan lokasi Lisiba yang Berdiri Sendiri sama dengan persyaratan penetapan lokasi Kasiba, kecuali :

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

Pasal 8

Persyaratan Perolehan Tanah Untuk Kasiba

Penyediaan tanah merupakan rangkaian kegiatan yang terdiri dari perolehan tanah, mengurus hak atas tanah, mengkavling tanah dan mengalokasikan bagian-bagian dari tanah tersebut untuk pembangunan perumahan, prasarana lingkungan dan fasilitas umum.

Pasal 9

Rencana Tata Ruang dan Rencana Pembangunan Daerah serta potensi fisik daerah dan kearifan lokal.

Pasal 10

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

BAB IV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bone Bolango.

PARAF HIERARKIS	
WAKIL BUPATI :	
SEKDA :	
ASISTEN I :	
ASISTEN II :	
KEPALA BADAN :	

Ditetapkan di Suwawa
pada tanggal, 21 Februari 2011

Pt. BUPATI BONE BOLANGO

WAKIL BUPATI,

HAMIM POU

Diundangkan di Suwawa
pada tanggal 21 Februari 2011

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BONE BOLANGO,

SYUKRI J. BOTUTIHE

BERITA DAERAH KABUPATEN BONE BOLANGO TAHUN 2011 NOMOR 10