07 APRIL 2021

DOKUMEN
RENCANA PENGADAAN TANAH
PEMBANGUNAN HUNIAN TETAP KAWASAN

KELURAHAN DUYU

KECAMATAN TATANGA

KOTA PALU

PEMERINTAH KOTA PALU

PROVINSI SULAWESI TENGAH

2020

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI ii
DAFTAR TABEL iv
DAFTAR GAMBAR iv
DAFTAR LAMPIRAN vi
BAB 1 DESKRIPSI FISIK KAWASAN HUNTAP DUYU 1
1.1 Gambaran Umum Calon Lokasi Huntap Kawasan Duyu 1
1.2 Letak Dan Kondisi Geografis Huntap Satelit Duyu 3
1.3 Pemanfaatan Lahan Huntap Kawasan Duyu. 5
1.4 Topografi 9
1.5 Potensi Bencana Wilayah Huntap Duyu. 10
1.5.1 Potensi Gempa Bumi. 10
1.5.2 Potensi Banjir. 12
1.5.3 Potensi Longsor. 12
1.6 Aksesibilitas Huntap Kawasan Duyu 12
1.6.1 Akses Pusat Kota. 12
1.6.2 Akses Sarana Pendidikan. 14
1.6.3 Akses Sarana Kesehatan. 15
1.6.4 Akses Sarana Perekonomian 17
1.6.5 Akses Air Bersih. 18
1.6.6 Akses Layanan Persampahan. 21
1.6.7 Akses Layanan Listrik 23
1.6.8 Akses Layanan Komunikasi 24
1.6.9 Sistem Drainase. 25
BAB 2 RENCANA AKSI PENGADAAN TANAH 27
2.1 Status Legalitas Lahan. 27
2.2 Kebijakan Pengadaan Lahan. 30
2.3 Tahapan Pengadaan Tanah. 31
2.4 Penetapan Lokasi Huntap 34
2.5 Perencanaan Teknis. 35
2.6 Profil Warga Terdampak Bencana 36
BAB 3 PENANGANAN PENGADUAN 38
3.1 Skema Penyampaian Pengaduan dan Penanggungjawab. 38
3.2 Saluran Pengaduan dan Publikasi Saluran Pengaduan Kepada WTB. 40
3.3. Proses Penanganan Pengaduan dan Tindak Lanjut 41
BAB 4 KETERBUKAAN INFORMASI 43

4.1 Prinsip dan Jenis Informasi yang akan Diungkapkan Kepada Publik. 43
4.2 Rencana Keterbukaan Informasi. 43
4.3 Media Informasi kepada WTB.....45
BAB 5 PEMANTAUAN, EVALUASI DAN PELAPORAN.....45
5.1 Prinsip Pelaksanan Pemantauan, Evaluasi, dan Pelaporan.....47
5.2 Pemantauan dalam Proses Pengadaan Tanah. 48

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Jumlah Penduduk Kelurahan Duyu 2
Tabel 2 Jarak dari Pusat Kota dan Kecamatan menuju lokasi huntap Duyu. 14
Tabel 3 Sarana Pendidikan sekitar Huntap Kawasan Duyu 15
Tabel 4 Sarana Kesehatan Sekitar Huntap Kawasan Duyu. 17
Tabel 5 Sarana Perekonomian Sekitar Huntap Kawasan Duyu. 18
Tabel 6 Sarana Air Bersih Huntap Kawasan Duyu. 20
Tabel 7 Layanan Persampahan Huntap Kawasa Duyu 23
Tabel 8 Tahapan Pengadaan Lahan Huntap Duyu. 29
Tabel 9 Tahapan dan Kegiatan Pengadaan Tanah Huntap Kawasan Duyu 34
Tabel 10 Keterbukaan Informasi 44
Tabel 11 Indikator Pemantauan Pelaksanaan Kegiatan 47

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Peta Wilayah Kelurahan Duyu 1
Gambar 2 Peta Orientasi Lokasi Huntap Duyu 3
Gambar 3 Class Lereng Huntap Kawasan Duyu 4
Gambar 4 Kondisi Eksisiting Huntap Kawasan Duyu 4
Gambar 5 Peta Delineasi Huntap Duyu Seluas 79,30 ha.....5
Gambar 6 Peta Relokasi Kelurahan Duyu Kota Palu 6
Gambar 7 Pemanfaatan Lahan Huntap Duyu setelah Bencana 7
Gambar 8 Peta Lahan Huntap Duyu yang dimanfaatkan oleh warga. 7
Gambar 9 Peta Delineasi Huntap Kawasan Duyu 8
Gambar 10 Peta Topografi Lokasi Huntap Kawasan Duyu 9
Gambar 11 Peta Kemiringan Lokasi Huntap Kawasan Duyu 10
Gambar 12 Zona Kebencanaan Huntap Kawasan Duyu.....11
Gambar 13 Peta ZRB Huntap Kawasan Duyu.....11
Gambar 14 Akses Dari Pusat Kota Menuju Huntap Kawasan Duyu 13
Gambar 15 Foto Akses Menuju Lokasi Huntap Kawasan Duyu.....13
Gambar 16 Peta Akses Sarana Pendidikan Huntap Kawasan Duyu 14
Gambar 17 Foto Akses Sarana Pendidikan sekitar Huntap Kawasan Duyu.....15
Gambar 18 Peta Akses Sarana Kesehatan Huntap Kawasan Duyu.....16
Gambar 19 Foto Akses Sarana Kesehatan sekitar Huntap Kawasan Duyu 16
Gambar 20 Peta Akses Sarana Perekonomian Huntap Kawasan Duyu.....17
Gambar 21 Foto Akses Sarana Perekonomian sekitar Huntap Kawasan Duyu 18
Gambar 22 Peta Akses Sarana Air Bersih Huntap Kawasan Duyu 18
Gambar 23 Foto Pembangunan Sarana Air Bersih Huntap Kawasan Duyu.....19
Gambar 24 Jalur Pipa SPAM Huntap Duyu-Balaroa. 21
Gambar 25 Peta Akses Layanan Persampahan Kawasan Duyu 22
Gambar 26 Foto Layanan Persampahan di Huntap Kawasan Duyu.....22
Gambar 27 Akses Jaringan Listrik di sekitar Lokasi Huntap Kawasan Duyu.....23
Gambar 28 Foto Jaringan Listrik Sekitar Lokasi Huntap Duyu.....24
Gambar 29 Akses Layanan Komunikasi di sekitar Lokasi Huntap Duyu 24
Gambar 30 Tower jaringan komunikasi di sekitar Lokasi Huntap Kawasan Duyu.....25

Gambar 31 Sistem Drainase Huntap Kawasan Duyu. 25
Gambar 32 Foto Sistem Drainase Tertutup di huntap Kawasan Duyu. 26
Gambar 33 Land Clearing dan Land Development (14,1 ha) 29
Gambar 34 Rencana Aksi Rehabilitasi dan Rekonstruksi 31
Gambar 35 Site Plan Hutap Kawasan Duyu 36
Gambar 36 Kriteria Keberhakan Warga Terdampak Bencana 37
Gambar 37 Mekanisme Pengelolaan Pengaduan Masyarakat 40
Gambar 38 Alur Pengelolaan dan Pengaduan Masalah (PPM) 42

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran : 1 SK Penetapan Lokasi Huntap Kawasan Duyu 47

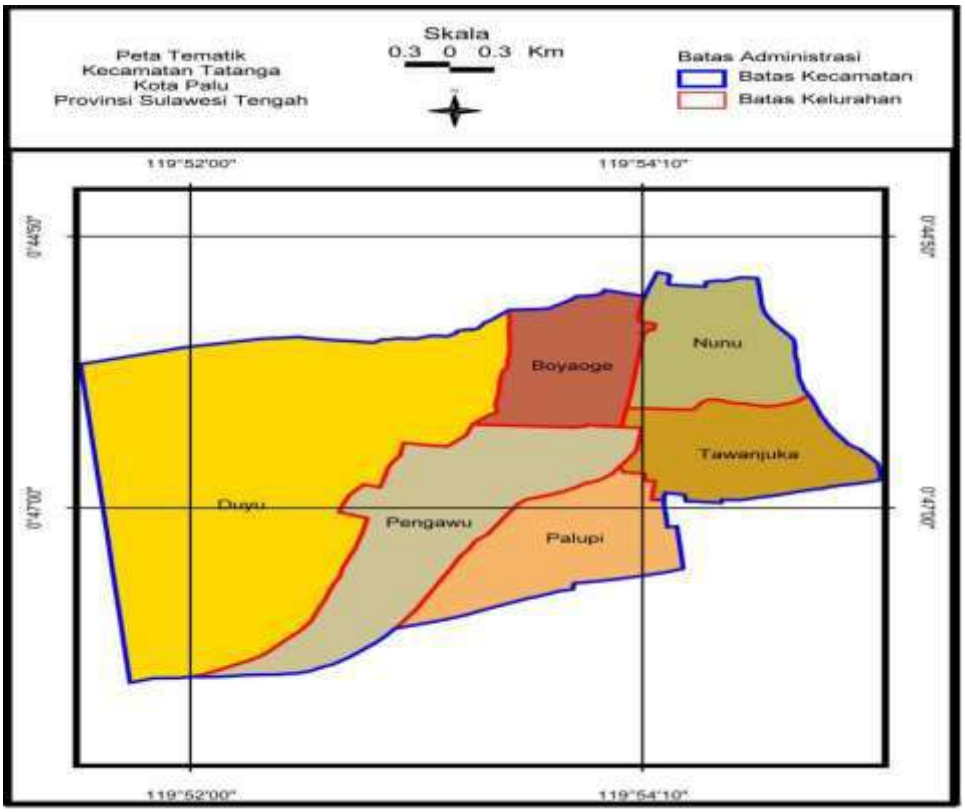
BAB 1
DESKRIPSI FISIK KAWASAN HUNTAP DUYU

1.1 Gambaran Umum Calon Lokasi Huntap Kawasan Duyu

Rencana Lokasi Huntap Duyu adalah merupakan bagian dari wilayah administrasi Kelurahan Duyu, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, Sulawesi Tengah. Luas wilayah Kelurahan Duyu adalah kurang lebih 616 ha. Kelurahan Duyu secara administratif terdiri dari 5 Rukun Warga (RW) dan terbagi menjadi 25 Rukun Tangga (RW). Wilayah administrasi Kelurahan Duyu berbatasan:

- Bagian Utara : Kelurahan Balaroa, Kecamatan Palu Barat.
- Bagian Selatan : Kecamatan Marawola, Kabupaten Sigi.
- Bagian Barat : Kecamatan Marawola, Kabupaten Sigi.
- Bagian Timur : Kelurahan Byoge dan Pegawu Kecamatan Tatanga.

Gambar 1 Peta Wilayah Kelurahan Duyu



Sumber: Profil Kecamatan Tatanga, 2014.

Penduduk Kelurahan Duyu pada tahun 2019 berdasarkan data monografi kelurahan berjumlah 9.637 jiwa, terdiri dari 4.899 jiwa laki-laki dan 4.738 jiwa perempuan. Jumlah kepala keluarga di Kelurahan Duyu 2.835 KK dengan jumlah rata-

rata anggota keluarga 4 jiwa/KK. Secara lebih terperinci, jumlah penduduk Kelurahan Duyu dapat dilihat pada Tabel 1 dibawah ini:

Tabel 1 Jumlah Penduduk Kelurahan Duyu

No	Kelompok umur	Pria	Wanita	Jumlah
1	0 – 4 Tahun	389	344	733
2	5 – 9 Tahun	541	449	990
3	10 – 14 Tahun	518	501	1019
4	15 – 19 Tahun	491	435	926
5	20 – 24 Tahun	414	427	841
6	25 – 29 Tahun	349	424	773
7	30 – 34 Tahun	395	397	792
8	35 – 39 Tahun	419	419	838
9	40 – 44 Tahun	367	377	744
10	45 – 49 Tahun	308	270	578
11	50 – 54 Tahun	253	282	535
12	55 – 59 Tahun	181	158	339
13	60 – 64 Tahun	117	101	218
14	65 – 69 Tahun	71	75	146
15	70 – 74 Tahun	45	47	92
16	> 74 Tahun	41	32	73
	Jumlah	**4899**	**4738**	**9637**

Sumber: Monografi Kelurahan Duyu Tahun 2019

Lokasi huntap kawasan berada dalam wilayah administrasi Kelurahan Duyu, Kecamatan Tatanga Kota Palu. Luas lahan huntap seluas 38,3 ha sesuai dengan hasil pengukuran Kementerian ATR/BPN atau 6,21 % dari luas administrasi Kelurahan Duyu seluas 616 ha. Secara detail dapat dilihat pada peta di bawah ini.

Gambar 2 Peta Orientasi Lokasi Huntap Duyu

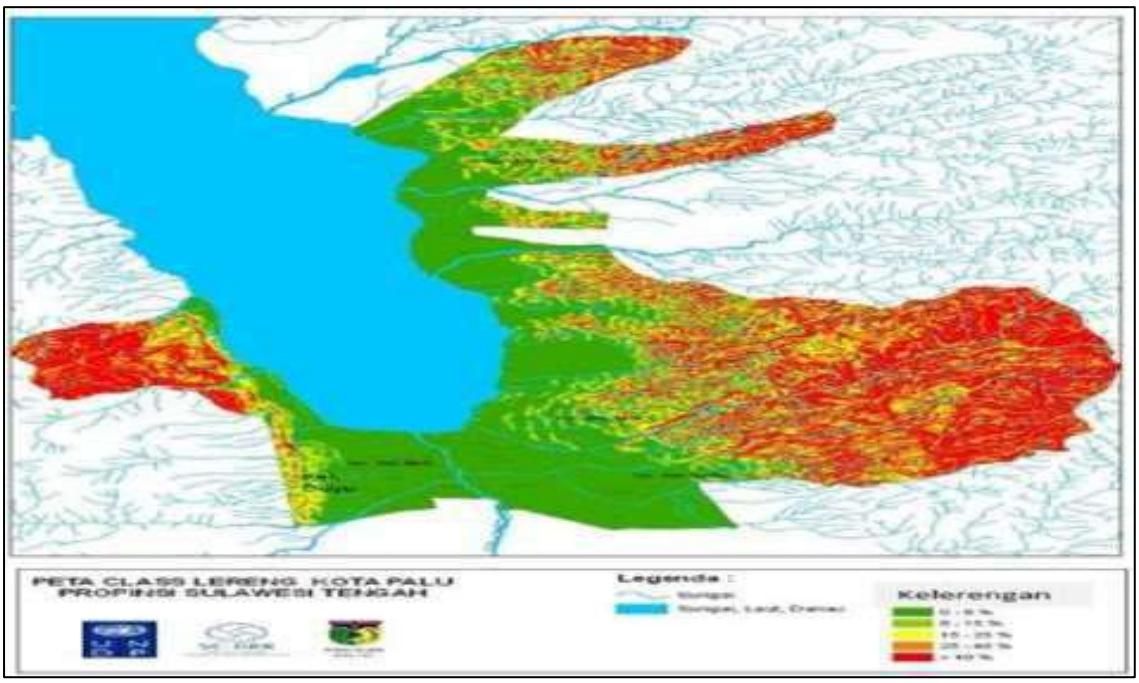
Sumber: NMC, 2019.

1.2 Letak Dan Kondisi Geografis Huntap Satelit Duyu

Kelurahan Duyu terletak diantara 0º54’20,7” sd 0º56’29,7” LS dan 119º49’40,5” sd 119º51’12,9” BT. Dengan letak lintang tersebut, yang berarti relatif tepat di bawah garis khatulistiwa, maka Kelurahan Duyu menjadi wilayah yang relatif paling banyak mendapat sinar matahari dalam tiap tahunnya. Seperti halnya Kota Palu yang beriklim tropis, suhu di Kelurahan Duyu berkisar antara 23º C sampai dengan 36,5º C. Wilayah ini merupakan salah satu wilayah di Indonesia yang mempunyai suhu harian rata-rata tertinggi. Secara umum, curah hujan tertinggi di Kelurahan Duyu seperti halnya di Kota Palu adalah biasanya berlangsung pada bulan Desember, Januari, Mei, dan Agustus.

Kelurahan Duyu merupakan kelurahan di bagian selatan wilayah Kota Palu, sebagian wilayahnya merupakan wilayah berbukit dengan ketingian rata-rata sekitar 158 m dari permukaan laut. Berdasarkan data Kecamatan Tatanga dalam angka tahun 2018, bentuk permukaan tanah wilayah Kelurahan Duyu terdiri 35% wilayah dataran, 35 % berupa perbukitan dan 30 % berupa pegunungan. Data ini menunjukkan bahwa Kelurahan Duyu mempunyai tingkat kelerengan yang cukup tinggi. Dari peta kelerengan dibawah, terlihat bahwa sebagian kecil wilayah Kelurahan Duyu mempunyai kelerengan antara 0 sampai dengan 8% dan sebagian besar mempunyai kelerengan 8 sampai dengan 25 %. Dengan kondisi yang relatif berbukit inilah, untuk pembangunan dengan skala besar memerlukan pekerjaan *land development* yang cermat.

Gambar 3 Kelas Lereng Huntap Kawasan Duyu



Sumber: Bappeda Kota Palu, 2010.

Gambar 4 Kondisi Lahan di Lokasi Huntap Kawasan Duyu sebelum Pembangunan Huntap

Sumber: Dokumentasi Fasilitator, 2020.

Lokasi pembangunan huntap kawasan Duyu dikembangkan sebagai kawasan perumahan dengan kepadatan rendah, sehingga secara tata ruang sudah sesuai dengan peruntukannya. Lokasi pembangunan huntap kawasan Duyu telah ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah (***lampiran 1***). Pada SK ini antara lain dicantumkan bahwa lokasi huntap untuk Kota Palu seluas 560,90 Ha yang tersebar di Tondo – Talise dan Duyu. Pada SK Penetapan lokasi tersebut, lahan rencana lokasi pembangunan kawasan huntap Duyu ditetapkan seluas 79,30 ha berlokasi di Kelurahan

Duyu Kecamatan Tatanga. Peta lahan calon lokasi huntap Duyu berdasarkan pada SK Penlok Gubernur Sulawesi Tengah dapat dilihat pada gambar peta di bawah ini:

Gambar 5 Peta Delineasi Huntap Duyu Seluas 79,30 ha

Sumber: gambar diolah dari SK Gubernur Sulawesi Tengah, 2018.

1.3 Pemanfaatan Lahan Huntap Kawasan Duyu.

Lahan yang digunakan untuk pembangunan huntap Kawasan Duyu adalah bekas lahan HGB milik PT. Duta Dharma Bhakti. Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah menetapkan bahwa lokasi huntap seluas 79,30 ha, namun berdasarkan hasil kajian kelayakan huntap diketahui bahwa lahan seluas 79,30 ha tidak dapat dimanfaatkan secara keseluruhan sebagai area pemukiman. Hal ini dikarenakan lahan seluas 40,7 ha terletak di dalam kawasan zona merah (rawan bencana), sehingga lahan yang dapat diusulkan hanya seluas 38,6 ha. Berdasarkan hasil pengukuran lapangan yang dilakukan oleh Kementerian ATR/BPN, maka luasan lahan sesungguhnya yang dapat dimanfaatkan sebagai tempat permukiman seluas 36,3 ha dan terletak di kawasan ZRB-2. Lahan tersebut direncanakan untuk membangun 450 unit huntap dan didukung oleh infrastruktur permukiman dan fasilitas umum. Pada peta yang sudah disepakati oleh tim panitia pengadaan tanah, tampak garis kuning adalah batas lokasi calon huntap berdasarkan SK penlok Gubernur Sulawesi Tengah. Sedangkan garis ungu adalah batas area lahan rencana lokasi huntap Duyu (area ZRB-2) sesuai arahan kanwil Kementerian ATR/BPN Sulawesi Tengah yang dapat dilihat pada gambar dibawah ini:

Gambar 6 Peta Relokasi Kelurahan Duyu Kota Palu

Sumber: Kanwil ATR-BPN Kota Palu, 2019.

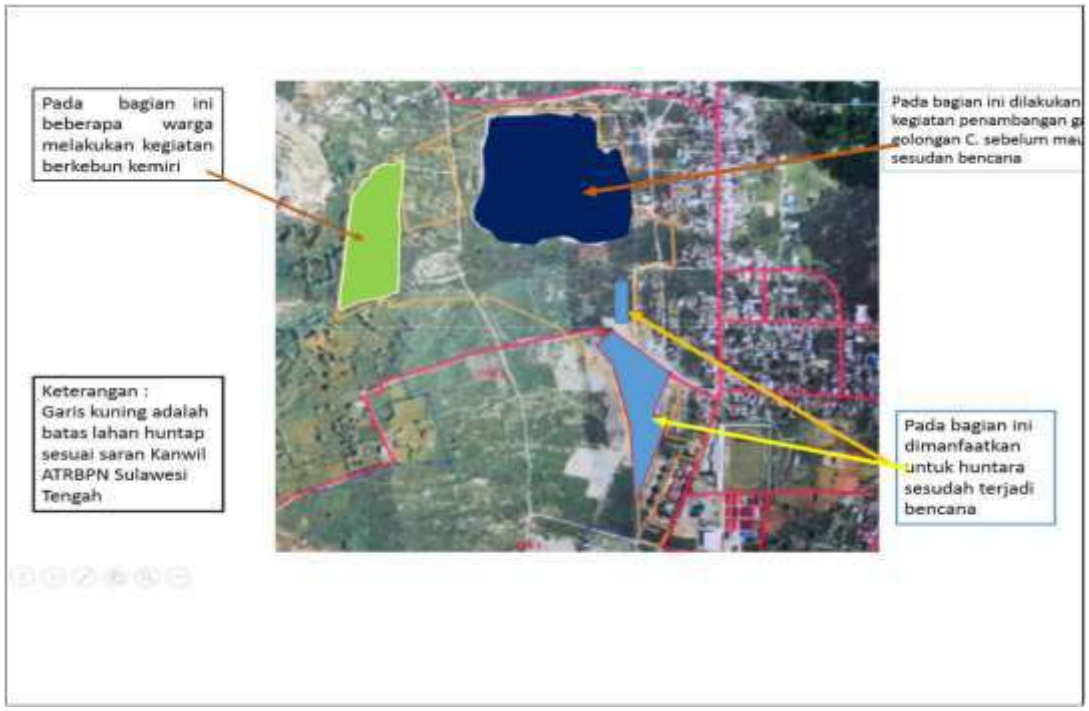
Diatas lahan seluas 36,3 ha tersebut, terdapat sebagian lahan yang dimanfaatkan oleh warga sebagai kebun kemiri, pembangunan huntara dan dimanfaatkan sebagai lokasi penambangan batu gajah (*lihat gambar 7*). Selain itu juga sebagian lahan dimanfaatkan oleh kelompok warga komunitas Swakelola Amanah Pua Mbaso untuk dijadikan destinasi wisata. Warga juga menjual batu gajah yang terdapat di lokasi, jika terdapat permintaan dari pihak yang membutuhkan, atau tidak diproduksi untuk kepentingan komersial (sebagaimana informasi dari ketua komunitas tersebut). Kelompok komunitas ini tidak memiliki izin penambangan dan surat bukti kepemilikan hak atas lahan tersebut. Adapun hasil kegiatan penambangan batu gajah dimanfaatkan untuk kepentingan bersama, antara lain untuk membantu pembiayaan warga yang sakit, pembangunan/pemeliharaan rumah adat dan pembangunan/pemeliharaan rumah ibadah.

Selanjutnya, dalam tahapan transisi pasca bencana, sebagian lahan huntap Duyu digunakan untuk pembangunan huntara dengan jumlah 4 blok huntara yang dibangun oleh berbagai NGO. Tidak hanya itu, pohon-pohon kemiri yang berada di lahan Duyu setelah bencana masih ada dan masih dimanfaatkan hasilnya oleh warga yang mengelolanya. Pepohonan hijau berderet dibalik kegiatan pemboran sumur dalam adalah kebun kemiri yang memanfaatkan lahan huntap Duyu. Lokasi ini di bagian barat daya Huntap Duyu yang juga merupakan bagian tertinggi dari lokasi huntap Duyu.

Gambar 7 Pemanfaatan Lahan Huntap Duyu setelah Bencana

Sumber: Dokumentasi Fasilitator, 2019.

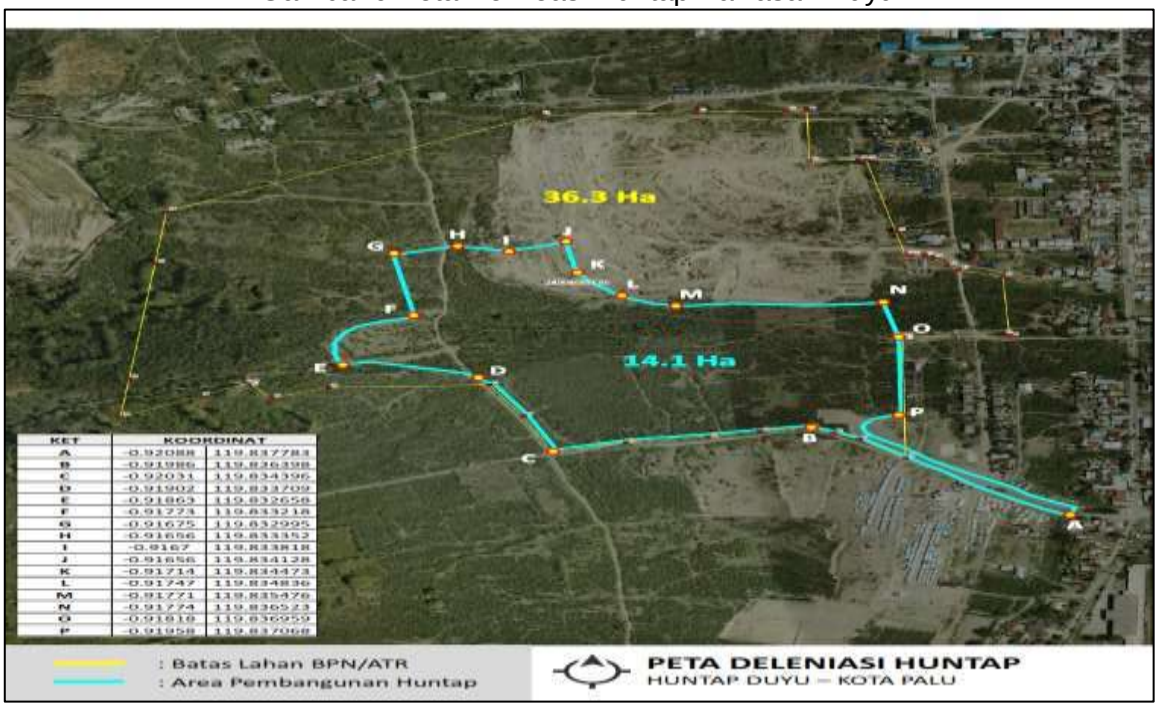
Gambar 8 Peta Lahan Huntap Duyu yang dimanfaatkan oleh warga.



Sumber: Gambar diolah dari lapangan.

Berdasarkan peta dalam Gambar 9, maka lahan efektif yang dapat digunakan sebagai lokasi huntap Duyu seluas ±14.1 ha dengan jumlah 230 unit huntap (clean and clear). Kementerian PUPR dan Pemerintah Kota Palu memutuskan bahwa sisa lahan tidak akan dipergunakan untuk pembangunan kawasan Huntap sesuai rencana semula karena proses penyelesaian lahan yang masih dimanfaatkan memerlukan waktu yang cukup lama. Dengan perubahan luasan menjadi 14,1 Ha, area ini hanya dapat menampung 230 unit huntap, berkurang dari rencana semula untuk membangun 450 unit huntap.

Gambar 9 Peta Delineasi Huntap Kawasan Duyu

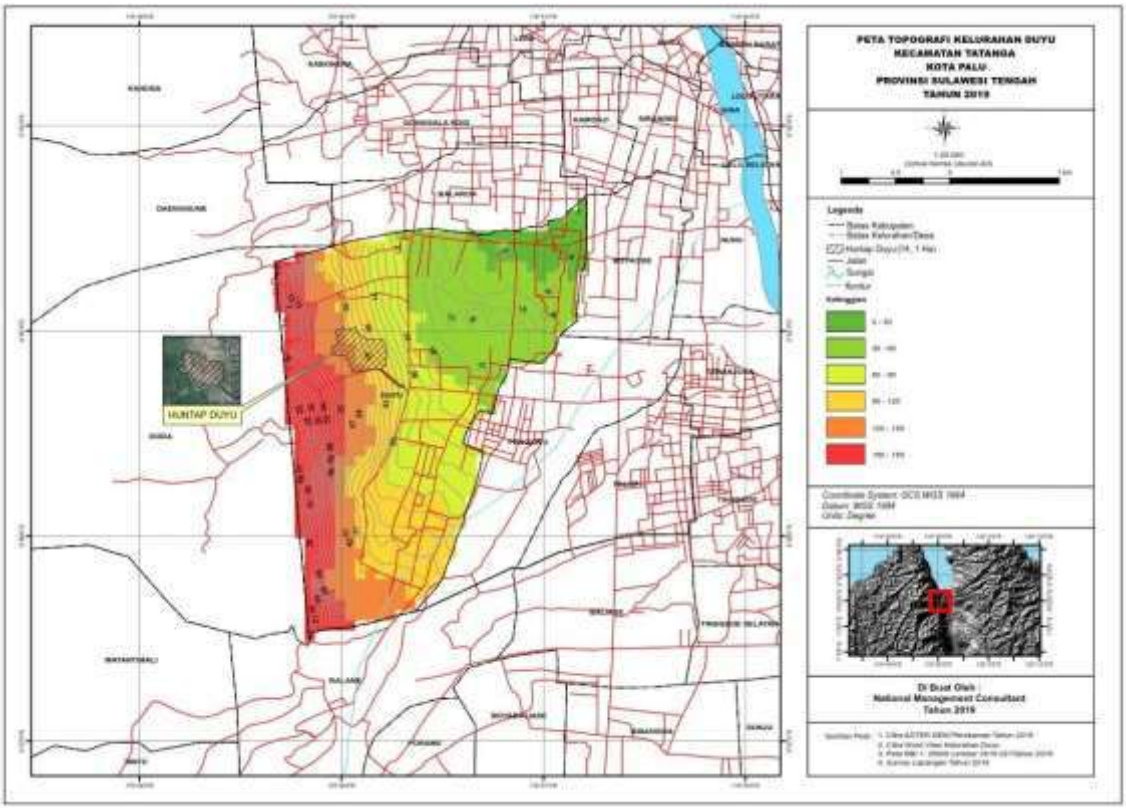


Sumber: NMC, 2019.

1.4 Topografi

Peta topografi kontur yang ada (interval kontur 2,5 m) pada gambar di bawah ini menunjukkan bahwa garis kontur terendah pada bilangan +125 m dan tertinggi pada bilangan +220 m. Bilangan yang tertera pada dua garis kontur ini menunjukkan perbedaan tinggi 105 m. Berdasarkan peta, terdapat perbedaan antara kontur tertinggi dan terendah yaitu sekitar 70 m, maka bisa dikatakan rata-rata kemiringan lahan lokasi huntap Duyu sekitar 15%. Dengan kemiringan sebesar ini bisa diartikan bahwa rencana lokasi huntap Duyu masuk dalam kategori agak curam.

Gambar 10 Peta Topografi Lokasi Huntap Kawasan Duyu

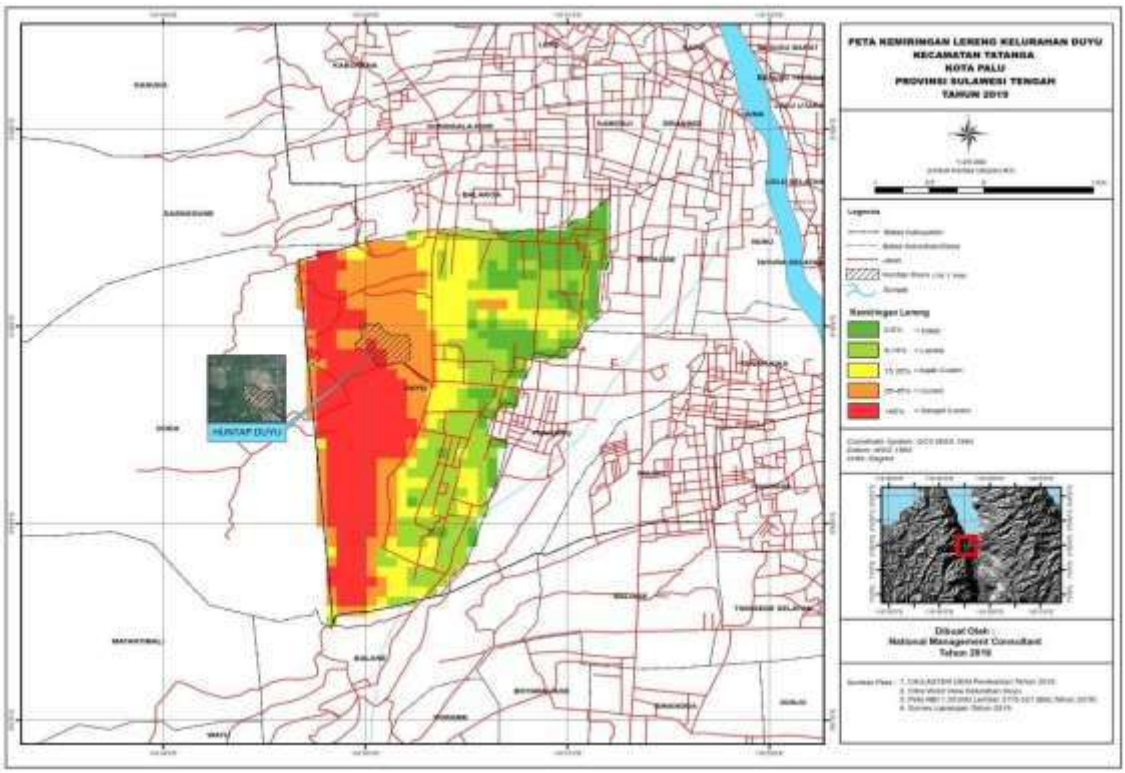


Sumber: NMC, 2019.

Dari peta topografi di atas, apabila dilihat secara lebih detil, akan terlihat bahwa kemiringan terjal ada pada bagian selatan dan barat. Pada kedua bagian ini di jarak sekitar 100 m, terdapat perbedaan tinggi pada kisaran 25 m sampai dengan 45 m. Dengan kata lain kemiringan lahan pada bagian selatan dan barat bisa mencapai antara 25% sampai dengan 45%. Tingkat kemiringan lahan tersebut menunjukkan bahwa pada kedua bagian masuk dalam kategori curam. Dengan kondisi di atas, pekerjaan penyiapan lahan akan membutuhkan perhatian dan perhitungan yang cermat terkait dengan pekerjaan *cut and fill* yang efektif. Pekerjaan ini harus memenuhi kaidah-kaidah teknik untuk keperluan pembangunan kawasan permukiman. Berdasarkan SNI 03-1733-

2004, kemiringan lahan permukiman yang diizinkan adalah 8-15%. Dengan kondisi topografi yang berbukit, maka diperlukan rekayasa teknis terhadap lahan dengan tidak melebihi 15%. Kemiringan lokasi pembangunan huntap kawasan Duyu dapat dilihat pada peta di bawah ini:

Gambar 11 Peta Kemiringan Lokasi Huntap Kawasan Duyu



Sumber: NMC, 2019.

1.5 Potensi Bencana Wilayah Huntap Duyu

1.5.1 Potensi Gempa Bumi.

Sebagai bagian dari wilayah Kota Palu, wilayah lokasi ini memiliki potensi bencana gempa bumi. Berdasarkan peta arahan ATR/BPN Kota Palu, lahan rencana lokasi pembangunan Huntap Duyu masuk dalam kategori ZRB-2 dan wilayah di sebelah barat dari lahan tersebut masuk dalam ZRB-3 (zona merah). Jika dilihat dari Peta ZRB, lokasi pembangunan untuk huntap kawasan Duyu berada di zona hijau. Hal ini menunjukkan bahwa lokasi tersebut sesuai dengan rekomendasi dari pemerintah karena dianggap layak sebagai kawasan permukiman. Peta lokasi yang menunjukkan area ZRB sebagai rencana pembangunan huntap kawasan Duyu dapat dilihat pada gambar berikut:

Gambar 12 Zona Kebencanaan Huntap Kawasan Duyu

Rencana Lokasi Huntap Duyu, masuk dalam kategori ZRB 2.

Sumber Peta Relokasi Kelurahan Duyu Kota Palu. Diterbitkan oleh Kanwil ATR BPN selaku anggota Satgas Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Huntap

ZRB 2 (ZONA BERSYARAT)	2 L : Zona Rawan Likuifaksi Tinggi 2 T : Zona Rawan Tsunami Menengah (KRB II) 2 G : Zona Rawan Gerakan Tanah Menengah 2 B : Zona Rawan Banjir Tinggi Zona Rawan Gempabumi Tinggi	1. Pembangunan baru harus mengikuti standar yang berlaku (SNI 1726). 2. Pada zona rawan tsunami dan rawan banjir, bangunan hunian disesuaikan dengan tingkat kerawanan bencananya. 3. Intensitas pemanfaatan ruang rendah.

Sumber: Gambar diolah dari peta citra satelit, 2019.

Gambar 13 Peta ZRB Huntap Kawasan Duyu

Sumber: Badan Penanggulangan Bencana Daerah (BPBD), 2020.

1.5.2 Potensi Banjir

Wilayah Kota Palu berada di bawah lintasan garis khatulistiwa yang menjadikan wilayah Kota Palu dan sekitarnya sebagai kawasan terpanas dan mempunyai curah hujan yang kurang di wilayah tropis. Curah hujan rata-rata di Kota Palu untuk setiap tahunnya sekitar 1.000 mm, sedangkan rata-rata untuk Indonesia adalah antara 2000 sd 3000 mm/tahun. Dari data BPS Kecamatan Tatanga Dalam Angka tahun 2018, menyebutkan rata-rata hujan per tahun diambil periode tahun 2014 sampai dengan 2017 adalah 703,2 mm/tahun. Dari pengamatan secara visual di lapangan, di bagian selatan dan barat lokasi huntap Duyu adalah perbukitan dengan kemiringan yang relatif tinggi di atas 15%. Dengan kondisi kelerangan dan tutupan lahan yang kurang, potensi banjir kiriman relatif besar meskipun curah hujan rata-rata per tahun rendah. Potensi banjir kiriman terbesar pada bulan-bulan puncak musim penghujan, yaitu antara bulan Juni, Juli dan Agustus. Data tahun 2017, curah hujan pada bulan Juni adalah 166 mm, bulan Juli sekitar 95 mm dan bulan Agustus sekitar 121 mm. Pada bulan-bulan lain berkisar pada 37 mm sampai dengan 86 mm (Kecamatan Tatanga Dalam Angka tahun 2018).

1.5.3 Potensi Longsor

Dengan kondisi topografi yang berbukit dengan struktur tanah berpasir lepas, kawasan ini memiliki potensi longsor terutama saat turun hujan karena masuknya air ke dalam tanah. Hal ini mengakibatkan jarak antar butiran tanah berpasir merenggang sehingga daya dukung terhadap beban di atasnya menjadi berkurang. Apabila terdapat bangunan di atas lahan tersebut, bangunan bisa amblas/turun atau pada lereng-lereng terjadi longsor. Pada proses pembangunan huntap di lokasi Duyu, dengan kondisi lahan eksisting yang relatif bergelombang dan kemiringan sebagian lebih lebih dari 15% tentu akan memerlukan pekerjaan galian urugan yang tidak sedikit. Pekerjaan galian ini perlu mencermati karakteristik struktur tanah berpasir pada saat kegiatan penimbunan/urugan terutama terkait ketebalan dan kekuatan tekan sesuai dengan persyaratan teknis harus benar-benar ditepati.

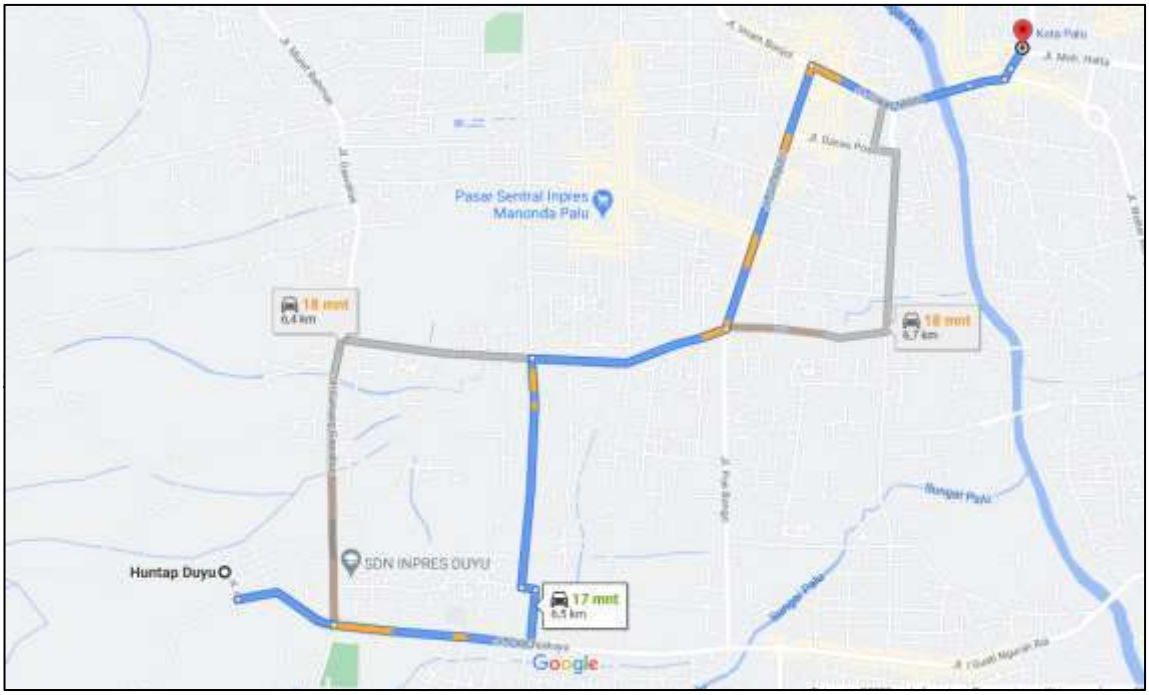
1.6 Aksesibilitas Huntap Kawasan Duyu

1.6.1 Akses Pusat Kota.

Akses menuju lokasi huntap Kawasan Duyu, dapat ditempuh dengan 2 jalur jalan, yaitu: (1) Jalur dari arah Jalan Padanjakaya menuju ke arah barat yang merupakan jalan utama menuju lokasi Huntap Kawasan Duyu, berjarak ±400 m dapat dilalui oleh kendaraan roda empat dan roda dua. (2) Jalur dari arah Jalan Gawalise dari sebelah utara menuju barat dengan jarak ±300 m dapat dilalui oleh kendaraan roda

empat dan roda dua. Aksesibilitas dari pusat Kota Palu ke Kelurahan Duyu dapat dilihat pada gambar dan peta dibawah ini:

Gambar 14 Akses Dari Pusat Kota Menuju Huntap Kawasan Duyu



Sumber: Gambar diolah dari google maps.

Gambar 15 Foto Akses Menuju Lokasi Huntap Kawasan Duyu

Sumber: Dokumentasi lapangan.

Tabel 2 Jarak dari Pusat Kota dan Kecamatan menuju lokasi huntap Duyu.

Pusat Kota	Jarak Tempuh (Kilometer)	Waktu Tempuh (Menit)	Jalur Transportasi
Kota Palu	6,4	18	Darat
Kecamatan Tatanga	2	6	Darat

Sumber: Data primer diolah, 2020.

1.6.2 Akses Sarana Pendidikan.

Kelurahan Duyu merupakan pusat pendidikan di Kecamatan Tatanga. Sarana pendidikan yang terdapat di wilayah Kelurahan Duyu sekitar 5 bangunan sekolah, sehingga warga di sekitar lokasi huntap dapat mengakses sarana pendidikan dengan mudah. Adapun akses pendidikan yang berada di sekitar lokasi hunian tetap Kelurahan Duyu dapat dilihat pada gambar berikut:

Gambar 16 Peta Akses Sarana Pendidikan Huntap Kawasan Duyu

Sumber: Gambar diolah dari google earth.

Gambar 17 Foto Akses Sarana Pendidikan sekitar Huntap Kawasan Duyu

Sumber: Dokumentasi lapangan.

Tabel 3 Sarana Pendidikan sekitar Huntap Kawasan Duyu

No	Nama Sekolah	Jarak Tempuh (Kilometer)	Waktu Tempuh (Menit)	Jalur Transportasi
1	RA Al-Ikhlas Duyu (TK)	0,9	9	Darat
2	SD Impres Duyu	0,9	1	Darat
3	SMP 11 Palu	2,6	7	Darat
4	SMA 6 Palu	1,4	4	Darat
5	SMK 4 Palu	1,7	5	Darat

Sumber: Data primer, 2020.

1.6.3 Akses Sarana Kesehatan.

Sarana kesehatan di sekitar lokasi Huntap Kelurahan Duyu yaitu Puskesmas Sangurara, Puskesmas Nosarara dan Rumah Sakit Daerah Anutapura. Warga di sekitar lokasi huntap dapat mengakses layanan kesehatan dengan mudah dengan pelayanan dan fasilitas yang memadai. Gambaran sarana kesehatan di sekitar lokasi hunian tetap Kelurahan Duyu dapat dilihat pada gambar berikut:

Gambar 18 Peta Akses Sarana Kesehatan Huntap Kawasan Duyu

Sumber: gambar diolah dari google earth.

Gambar 19 Foto Akses Sarana Kesehatan sekitar Huntap Kawasan Duyu

Sumber: dokumentasi lapangan, 2020

Tabel 4 Sarana Kesehatan Sekitar Huntap Kawasan Duyu.

No	Layanan Kesehatan	Jarak Tempuh (kilometer)	Waktu Tempuh (menit)	Jalur Transportasi
1	Puskesmas Sangurara	1,5	6	Darat
2	Puskesmas Nosarara	2,2	7	Darat
3	RSUD Anutapura	4,2	10	Darat

Sumber: Data primer, 2020

1.6.4 Akses Sarana Perekonomian

Sarana perekonomian di sekitar lokasi Huntap Kawasan Duyu cukup memadai. Keberadaan kios barang campuran dan beberapa pertokoan yang ada di sekitar lokasi huntap memudahkan calon penghuni huntap Duyu untuk berbelanja kebutuhan harian. Jarak Pasar Tavanjuka dan Pasar Inpres Manonda masih terjangkau warga di Kelurahan Duyu. Dengan adanya pasar di sekitar lokasi huntap juga dapat mendorong potensi masyarakat calon penghuni huntap Duyu untuk mengembangkan perekonomian keluarganya melalui berbagai kegiatan wirausaha. Akses perekonomian di sekitar huntap kawasan Duyu dapat dilihat pada gambar di bawah ini:

Gambar 20 Peta Akses Sarana Perekonomian Huntap Kawasan Duyu

Sumber: gambar diolah dari google earth.

Gambar 21 Foto Akses Sarana Perekonomian sekitar Huntap Kawasan Duyu

Sumber: dokumentasi lapangan.

Tabel 5 Sarana Perekonomian Sekitar Huntap Kawasan Duyu.

No	Sarana Perekonomian	Jarak Tempuh (kilometer)	Waktu Tempuh (menit)	Jalur Transportasi
1	Pasar Inpres Manonda	4,1 km	11	Darat
2	Kios Barang Campuran	0,7 km	1	Darat
3	Pasar Tavanjuka	3,6 km	11	Darat
4	Minimarket berjejaring	1,9 km	5	Darat
5	Pasar Inpres Manonda	4,1 km	11	Darat

Sumber: Data primer, 2020

1.6.5 Akses Air Bersih.

Permukiman sekitar lokasi huntap Duyu sudah dilayani oleh PDAM. Namun demikian, perlu diperhitungkan kembali kecukupan layanan air bersih pasokan di PDAM apabila layanan akan diperluas ke huntap. Untuk itu, pada bagian lahan yang dimanfaatkan untuk huntap, dibangun 1 unit sumur bor yang dapat dimanfaatkan sebagai pemenuhan kebutuhan air bersih huntap. Seiring dengan penyiapan lahan agar

siap bangun, Kementerian PUPR melalui BPPW Provinsi Sulawesi Tengah sedang membangun jaringan baru dengan sumber air baku yang pada tahap pertama ini akan memanfaatkan sumur dalam. Sumber air baku dari sumur dalam akan dimanfaatkan terutama untuk memenuhi kebutuhan pembangunan. Berdasarkan hasil observasi terkini, sedang dibangun pipa distribusi ke lokasi Huntap Duyu dan Huntap Balaroa dari sumber air baku yang terletak di lokasi hunian tetap Duyu Kelurahan Duyu.

Sumber : gambar diolah dari google earth.

Gambar 23 Foto Pembangunan Sarana Air Bersih Huntap Kawasan Duyu

Sumber: dokumentasi lapangan.

Tabel 6 Sarana Air Bersih Huntap Kawasan Duyu.

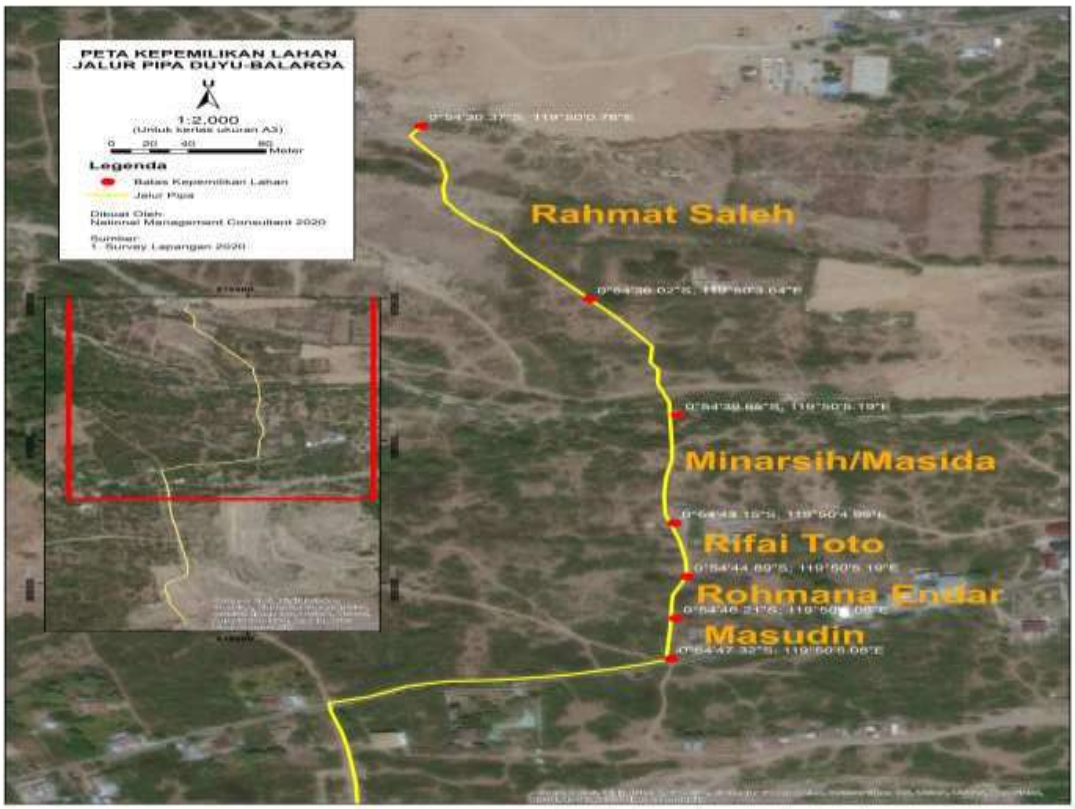
No	Sarana Air Bersih	Jarak Tempuh (kilometer)	Waktu Tempuh (menit)	Daya Tampung
1	Mesin Pompa Air	0,1	1	-
2	Kolam Reservoir	0.2	2	200 m^3

Sumber: Data primer, 2020

Dalam kegiatan pembangunan jalur pipa Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) untuk Huntap Balaroa dan Huntap Duyu sebagaimana telah dijelaskan diatas, terdapat 6 orang warga Terdampak Proyek (WTP) yang lahannya dilewati jalur pipa SPAM huntap Duyu-Balaroa. Pekerjaan jalur pipa ini melewati tanah milik warga, sehingga diperlukan kesepakatan bersama dengan WTP untuk mendapatkan persetujuan pengerjaan jalur pipa di bawah tanah milik mereka. Sebagai upaya untuk memperoleh izin dari warga yang tanahnya dilalui jalur pipa, maka diadakan sosialisasi kepada WTP terkait dengan kegiatan pembangunan ini. Kegiatan sosialisasi dilaksanakan pada hari Jumat, 17 April 2020 bertempat di Kantor Kelurahan Duyu dan dihadiri oleh warga, lurah dan kontraktor. Karena 1 orang WTP tidak hadir dalam kegiatan sosialisasi tersebut, maka diadakan sosialisasi lanjutan (*by phone*) pada hari Selasa, tanggal 12 Mei 2020 untuk mendapatkan persetujuan semua pihak.

Hasil kesepakatan yang tertuang dalam berita acara dari kedua kegiatan sosialisasi, disebutkan bahwa warga yang lahannya dilewati proyek pembangunan pipa distribusi bersedia dan tidak keberatan terhadap pelaksanaan pembangunan jalur pipa SPAM Huntap Duyu-Balaroa di bawah tanah mereka. Kesepakatan hasil sosialisasi didukung dengan surat pernyataan dari masing-masing warga terdampak proyek. Setelah mendapatkan persetujuan dari warga terdampak proyek, maka kegiatan pengerjaan jalur pipa SPAM Huntap Duyu-Balaroa dilakukan. Peta jalur pipa SPAM Huntap Duyu-Balaroa (*dokumen Rencana Pengadaan Tanah/LAP untuk SPAM Duyu-Balaroa disusun terpisah dari dokumen LAP Huntap Duyu*) yang melewati lahan milik warga dapat dilihat pada gambar dibawah ini:

Gambar 24 Jalur Pipa SPAM Huntap Duyu-Balaroa.



Sumber: gambar diolah dari lapangan.

1.6.6 Akses Layanan Persampahan

Tempat pengelolaan sampah di sekitar lokasi huntap Duyu sudah cukup memadai. Sejak bulan Maret tahun 2019, sudah ada kegiatan bank sampah yang tersebar di lokasi huntap Kelurahan Duyu dengan pendampingan dari PT. Pegadaian Indonesia. Pegadaian Indonesia melalui Program Pegadaian Bersih-Bersih berkesempatan membangun bank sampah di Kota Palu Sulawesi Tengah. Program ini dapat menciptakan lingkungan yang bersih dan sehat, sehingga dapat meningkatkan kesehatan serta mengurangi dampak sampah terhadap lingkungan sekitar.

Berdasarkan hasil observasi lapangan di Kelurahan Duyu, perkembangan kondisi pengelolaan persampahan di Kelurahan Duyu sudah dikelola dengan baik. Tempat pembuangan sampah (TPS) yang ada di Kelurahan Duyu sudah banyak tersedia dekat dengan permukiman warga. Warga sekitar tidak membuang sampah disembarang tempat atau di lahan-lahan kosong yang tidak seharusnya dijadikan tempat pembuangan sampah. Selain itu, tepat di lokasi huntap Duyu saat ini, sedang dibangun hanggar TPS maka ketersediaan TPS di lokasi huntap Duyu semakin memadai. Akses titik layanan persampahan yang ada di sekitar lokasi huntap Duyu dapat dilihat pada peta di bawah ini:

Gambar 25 Peta Akses Layanan Persampahan Kawasan Duyu

Sumber: gambar diolah dari google earth.

Gambar 26 Foto Layanan Persampahan di Huntap Kawasan Duyu

Sumber : dokumentasi lapangan, 2020.

Tabel 7 Layanan Persampahan Huntap Kawasa Duyu

No	Layanan Persampahan	Jarak Tempuh (kilometer)	Waktu Tempuh (menit)	Daya Tampung
1	TPS Huntap Duyu	0,05	-	-
2	TPS 018 (Jl. G. Gawalise)	0,4	1	-
3	TPS 003	0,6	2	-
4	TPS 089 (Jl. Gawalise)	1	3	-
5	TPS 143 (Jl. Totosi)	1,5	4	-
6	TPS 177 (Jl. G. Gawalise)	1,9	5	-

Sumber : data primer, 2020

1.6.7 Akses Layanan Listrik

Lokasi hunian tetap kawasan Duyu sudah tersedia akses jaringan tiang listrik PLN. Jarak jaringan listrik terdekat yang berada di lokasi huntap kawasan Duyu sekitar ±10 m dengan waktu tempuh ±1 menit. Gambar jaringan listrik yang ada di sekitar lokasi huntap dapat dilihat pada peta di bawah ini:

Gambar 27 Akses Jaringan Listrik di sekitar Lokasi Huntap Kawasan Duyu

Sumber : gambar diolah dari google earth.

Gambar 28 Foto Jaringan Listrik Sekitar Lokasi Huntap Duyu

Sumber: dokumentasi lapangan, 2020.

1.6.8 Akses Layanan Komunikasi

Layanan komunikasi sudah tersedia di sekitar lokasi huntap kawasan Duyu. Pelayanan telepon kabel oleh PT.Telkom sudah masuk ke pemukiman warga Kelurahan Duyu. Jaringan nirkabel juga bisa diakses dengan jelas. Jarak transmisi tower ke lokasi huntap Kawasan Duyu sekitar ±250 m dengan waktu tempuh 2 menit.

Gambar 29 Akses Layanan Komunikasi di sekitar Lokasi Huntap Duyu

Sumber : gambar diolah dari google earth.

Gambar 30 Tower jaringan komunikasi di sekitar Lokasi Huntap Kawasan Duyu

Sumber: dokumentasi lapangan, 2020.

1.6.9 Sistem Drainase

Drainase memiliki peran yang sangat penting dalam suatu kawasan penghunian. Sistem drainase yang baik membantu mencegah banyak persoalan, seperti mengurangi kemungkinan banjir. Jaringan drainase yang ada di huntap Kawasan Duyu mengikuti pola jalan lingkungan yang ada di kawasan huntap. Sistem konstruksi drainase di Huntap Kawasan Duyu mengunggunakan sistem drainase tertutup. Sistem drainase yang ada di huntap kawasan Duyu dapat dilihat pada gambar berikut:

Gambar 31 Sistem Drainase Huntap Kawasan Duyu.

Sumber : gambar diolah dari google earth.

Berdasarkan hasil dari observasi terkini, kondisi saluran drainase di huntap kawasan Duyu sedang dalam proses pekerjaan. Saluran drainase di jalan lingkungan menggunakan beton pracetak U-Ditch 30/30 dan di jalan akses utama menggunakan beton pracetak U-Ditch 50/50, sedangkan untuk saluran drainase primernya menggunakan beton U-Ditch 150/150. Sistem drainase tertutup huntap kawasan Duyu dapat dilihat pada gambar di bawah ini :

Gambar 32 Foto Sistem Drainase Tertutup di huntap Kawasan Duyu.

Sumber : dokumentasi lapangan, 2020.

BAB 2
RENCANA PENGADAAN TANAH

2.1 Status Legalitas Lahan

Lahan yang diperuntukan bagi pembangunan hunian tetap Kawasan Duyu merupakan lahan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 01 yang terbit pada 9 September 1898 yang dikuasai oleh PT. Duta Dharma Bhakti (sebelumnya bernama PT. Cahaya Lestari Sentaosa). Sebelumnya dijadikan calon lokasi hunian tetap, tidak ada aktifitas pemanfaatan lahan di atas lahan tersebut yang dilakukan oleh PT Duta Dharma Bakti sebagai pemegang HBG, sehingga dapat dikatakan lahan tersebut dibiarkan "terlantar". Berdasarkan pasal 2 Peraturan Pemerintah (PP) No. 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Penggunaan Tanah Terlantar, tanah terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa hak milik, HGU, HGB, hak pakai dan hak pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya. Dengan demikian, tanah tersebut statusnya kembali menjadi tanah negara. Dalam upaya untuk merelokasi warga terdampak bencana di Sulawesi Tengah, pemerintah menetapkan untuk menggunakan lahan-lahan HGB dan HGU yang terlantar atau yang sudah habis masa berlakunya sebagai lokasi hunian tetap. Salah satu lokasi lahan milik PT. Duta Dharma Bakti yang ada di Kota Palu ditunjuk oleh pemerintah sebagai lokasi pembangunan huntap kawasan Duyu. Gubernur Sulawesi Tengah telah menetapkan lokasi melalui Surat Keputusan (SK) Gubernur Sulawesi Tengah No. 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Alam di Provinsi Sulawesi Tengah. Dalam SK tersebut, lokasi yang ditetapkan untuk huntap kawasan Duyu Kecamatan Tatanga adalah seluas 79,30 Ha (***lihat lampiran 1***).

Pada tanggal 11 Juli 2019, dilakukan rapat pembahasan program relokasi korban bencana alam Provinsi Sulawesi Tengah yang diadakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Jakarta. Berdasarkan kajian kelayakan huntap oleh Kementerian PPN/Bappenas, dari luasan lahan 79,30 ha, seluas 40,7 ha tidak dapat dimanfaatkan karena berada di zona merah, sehingga diusulkan lahan yang dapat digunakan seluas 38,6 ha. Hal tersebut telah ditegaskan melalui surat dari Kementerian PPN/Bappenas kepada Gubernur Sulawesi Tengah Nomor: 9014/D.2/07/2019 tanggal 25 Juli 2019, yang menjelaskan bahwa lokasi huntap Duyu dengan kebutuhan hunian sebanyak 450 unit dapat dibangun pada lahan seluas 38,6 Ha, sedangkan sisanya seluas 40,7 ha tidak dapat digunakan karena termasuk dalam

kawasan zona merah. Selanjutnya, berdasarkan hasil pengukuran penunjukan batas tanah yang dilakukan oleh kanwil ATR/BPN Provinsi Sulawesi Tengah, lahan untuk calon lokasi huntap Kawasan Duyu ditetapkan seluas 36,3 ha. Sesuai arahan Menteri ATR/BPN, maka pada tanggal 30 Juli 2019 Kementerian ATR/BPN Provinsi Sulawesi Tengah mengirimkan surat undangan pelepasan hak kepada PT. Duta Dharma Bakti.

Mengacu pada luas lahan yang disetujui oleh Kementerian ATR/BPN dan Bappenas, pada tanggal 15 Agustus 2019, PT. Duta Dharma Bhakti menyampaikan Surat Pelepasan Hak seluas 36,3 ha di Kelurahan Duyu kepada Kementerian ATR/BPN melalui surat pelepasan Nomor 018/DDB/VIII/2019. Setelah kegiatan pengukuran dan penetapan batas dilakukan serta memperoleh surat pelepasan hak, maka pada tanggal 19 Agustus 2019, Kanwil ATR/BPN Provinsi Sulawesi Tengah memberikan surat laporan kegiatan relokasi untuk hunian tetap di Provinsi Sulawesi Tengah kepada Menteri ATR/BPN, Cq Dirjen Pengadaan Tanah. Surat laporan tersebut antara lain menyatakan bahwa pengukuran dan penetapan batas di lokasi huntap serta pelepasan hak atas bidang tanah untuk pembangunan huntap telah dilaksanakan. Lebih lanjut, pada tanggal 23 Desember 2019 Kementerian ATR/BPN Provinsi Sulawesi Tengah telah menyerahkan lahan huntap Duyu seluas 36,3 ha kepada Kementerian PUPR melalui surat No. 1103/72.AT.02.02/XII/2019.

Dalam perjalanannya, di atas lahan huntap Duyu seluas 36,3 ha terdapat klaim dari warga. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya pada sub-bab pemanfaatan lahan, lokasi yang diklaim dimanfaatkan oleh warga sebagai kebun kemiri, kebun anggur, kolam ikan dan sebagian dimanfaatkan sebagai lokasi penambangan batu gajah (*lihat gambar 7*). Namun, klaim warga tersebut tidak didukung dengan surat bukti kepemilikan lahan dan surat izin penambangan. Khusus untuk keberadaan huntara (hunian sementara), hal tersebut tidak menjadi permasalahan yang berhubungan dengan legalitas lahan. Penyelesaian masalah huntara adalah masalah teknis yang lebih mudah diselesaikan dan tidak akan menimbulkan permasalahan terkait legalitas lahan di kemudian hari. Proses penyelesaian klaim warga membutuhkan waktu yang cukup lama, maka upaya yang ditempuh agar pembangunan huntap tetap terlaksana dengan melakukan *enclave* sebagian lahan yang tidak diklaim oleh warga. Penjelasan ini juga telah diuraikan dalam Bab I.

Berdasarkan hasil pengukuran bersama yang dilakukan oleh Balai Perumahan, Kanwil ATR/BPN, tim konsultan dan pihak kecamatan pada tanggal 25 Oktober 2019, lahan yang dinyatakan "*clear and clean*" (tidak diklaim oleh warga) yaitu seluas 14.1 ha. Melalui pendekatan ini, maka kegiatan pembangunan huntap kawasan Duyu pada lahan yang tidak bermasalah seluas 14,1 ha dapat dilakukan. Dengan luasan tersebut,

kapasitas hunian tetap hanya dapat menampung 230 unit huntap dari yang semula direncanakan 450 unit huntap. Di atas lahan tersebut telah dipasang patok dan dibuat peta delineasi sesuai titik koordinat. Kegiatan *land clearing* pembangunan huntap kawasan Duyu dapat dilihat pada gambar di bawah ini:

Gambar 33 *Land Clearing* dan *Land Development* (14,1 ha)

Sumber : dokumentasi lapangan, 2019.

Tabel 8 Tahapan Pengadaan Lahan Huntap Duyu.

Waktu	Keterangan	Pemrakarsa	Luas Lahan
28 Desember 2018	SK Penetapan Lokasi Huntap No.369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018.	Gubernur Sulawesi Tengah.	79,30 ha
25 Juli 2019	Hasil kajian kelayakan huntap yang menyatakan bahwa sebagian lahan huntap Kawasan Duyu berada di Zona Merah.	Mentri PPN/Kepala Bapenas.	(40,7 ha)
25 Juli 2019	Luas lahan yang diusulkan untuk pembangunan Huntap Kawasan Duyu.	Mentri PPN/Kepala Bapenas.	38,6 ha
30 Juli 2019	Hasil pengukuran penunjukkan batas tanah dan pelepasan yang dilepaskan oleh PT Duta Dharma bakti	ATR-BPN Sulawesi Tengah.	36,3 ha
-	Lahan yang diklaim oleh masyarakat.	Masyarakat	(22,2 ha)
19 Agustus 2019.	Luas lahan efektif yang dapat dimanfaatkan untuk pembangunan 230 unit Huntap.	ATR-BPN Kota Palu.	14,1 ha

2.2 Kebijakan Pengadaan Lahan.

A. Dasar Hukum Pengadaan Tanah.

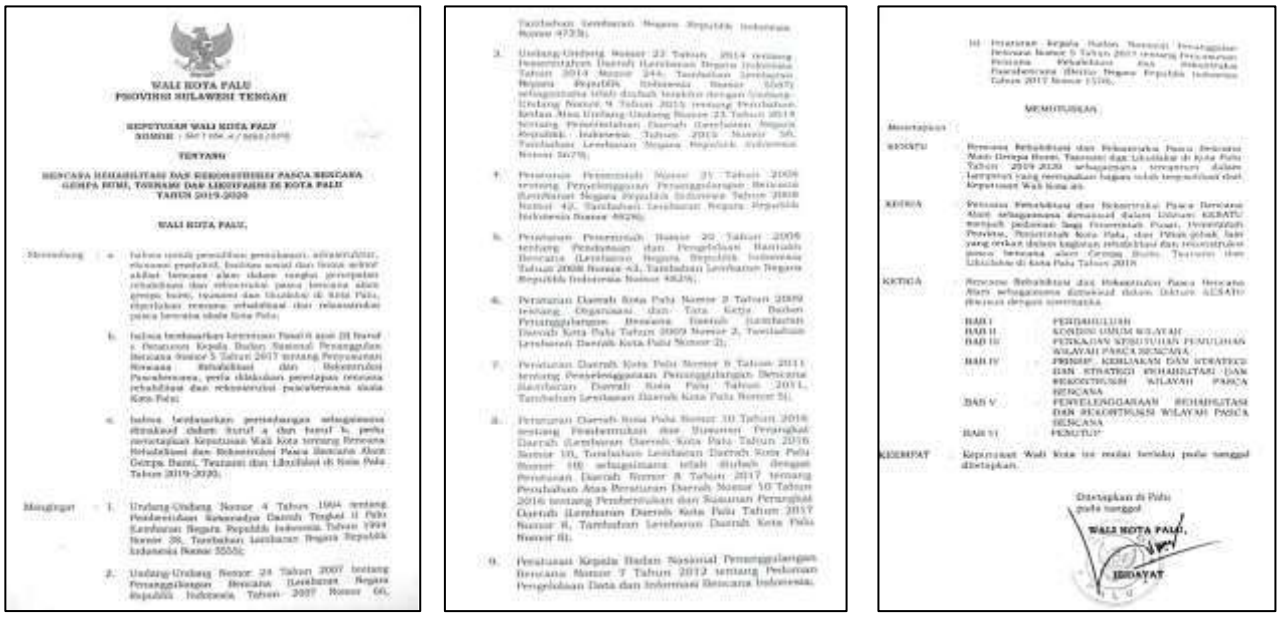
Dasar hukum pengadaan tanah calon lokasi huntap di Provinsi Sulawesi Tengah mengacu pada peraturan perundang-undangan dan beberapa surat keputusan sebagai berikut :

1. Pengadaan tanah untuk hunian tetap mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.
2. UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
3. UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
4. Perpres No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
5. Keppres No. 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan.
6. PP No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah.
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 6 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
8. PMK No. 13 Tahun 2013 tentang Biaya Operasional dan Pendukung Pengadaan Tanah melalui Anggaran APBN.
9. Surat Menteri ATR/Kepala BPN No. 3061/2.1/Vii/2016 tanggal 1 Juli 2016 Perihal Ketentuan Pengelolaan Biaya Satgas A dan B dalam Rangka Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
10. Permendagri No. 72 Tahun 2012 tentang Biaya Operasional dan Pendukung Anggaran Pengadaan Tanah APBD Provinsi dan Kab/Kota.
11. Keputusan Gubernur Provinsi Sulawesi Tengah No. 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang Penunjukan Lokasi Huntap.

B. Rencana Aksi Rehabilitasi dan Rekonstruksi.

Selain mengacu pada peraturan perundang-undangan sebagaimana disebutkan diatas, pengadaan lahan untuk pembangunan hunian tetap di Provinsi Sulawesi Tengah juga tetap memperhatikan kebijakan pemerintah daerah melalui Surat Keputusan Walikota Palu No. 360/294.a/BPBD/2019 tentang Rencana Aksi Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pasca Bencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likuifaksi di Kota Palu Tahun 2019-2020.

Gambar 34 Rencana Aksi Rehabilitasi dan Rekonstruksi



WALI KOTA PALU
PROVINSI SULAWESI TENGAH

KEPUTUSAN WALI KOTA PALU

TENTANG

RENCANA REHABILITASI DAN REKONSTRUKSI PASCA BENCANA GEMPA BUMI, TSUNAMI DAN LIKUIFAKSI DI KOTA PALU TAHUN 2019-2020

WALI KOTA PALU,

Menimbang

Mengingat

MEMUTUSKAN

Menetapkan

PERTAMA

KEDUA

KETIGA

KEEMPAT

Ditetapkan di Palu
pada tanggal

WALI KOTA PALU,

HIDAYAT

2.3 Tahapan Pengadaan Tanah.

Dalam upaya pembangunan huntap di Provinsi Sulawesi Tengah, khususnya huntap kawasan di Kelurahan Duyu, telah dilakukan tahapan-tahapan pengadaan lahan yang dapat dideskripsikan sebagai berikut :

1. Bencana alam gempa bumi, likuifaksi dan tsunami yang terjadi pada tanggal 28 September 2018, mendorong pemerintah untuk memulihkan kondisi perumahan dan membangun kembali kehidupan sosial dan ekonomi warga terdampak bencana alam di Kota Palu. Dalam kegiatan tersebut, pengadaan tanah menjadi tanggung jawab Pemerintah pusat. Pembangunan huntap akan memanfaatkan tanah-tanah negara yang berstatus HGU dan HGB yang sementara tidak dimanfaatkan sesuai peruntukannya atau bisa diartikan sebagai lahan terlantar atau lahan tidur dan tidak ada aktifitas diatas lahan tersebut. Kebijakan ini disampaikan oleh Menteri ATR/BPN pada tanggal 5 November 2018 setelah mengikuti rapat bersama Wakil Presiden Jusuf Kalla selaku pemimpin satuan tugas penanganan korban gempa dan tsunami di Sulawesi Tengah berdasarkan Keppres No. 28 Tahun 2018 tentang Satuan Tugas Penanggulangan Bencana di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Provinsi Sulawesi Tengah dan Wilayah Terdampak lainnya. Selanjutnya, Pemerintah Daerah Sulawesi Tengah menunjuk lahan tidur milik PT. Duta Dharma Bakti yang ada di Kelurahan Duyu sebagai salah satu lokasi pembangunan huntap kawasan.

2. Penentuan lokasi pembangunan huntap kawasan Duyu tidak melalui proses uji publik karena dalam prosesnya lokasi calon huntap kawasan Duyu ditunjuk dalam keadaan darurat bencana.
3. Surat Keputusan Gubernur Provinsi Sulawesi Tengah No. 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018, tanggal 28 Desember 2018 tentang Penunjukan Lokasi Huntap mencantumkan bahwa lokasi huntap untuk Kota Palu adalah seluas 481,63 ha, dengan lahan seluas 79,30 ha untuk huntap Duyu.
4. Pengadaaan tanah dilaksanakan dengan mekanisme “Nol Rupiah” sesuai dengan pernyataan Kanwil ATR/BPN Provinsi Sulawesi Tengah terkait skema penyediaan tanah untuk relokasi masyarakat yang terdampak bencana likuifaksi. Artinya seluruh pemilik tanah menyerahkan tanahnya secara sukarela untuk kemanusiaan. Namun, dalam penyerahan tanah untuk pemutusan hubungan hukum, pemegang hak berharap kegiatan ini disaksikan oleh Menteri ATR/Kepala BPN yang menyatakan bahwa mekanisme ini sangat mungkin dilaksanakan untuk kasus di Sulawesi Tengah. Hal ini didukung dengan beberapa penjelasan terkait lahan-lahan HGU dan HGB yang diajukan oleh Pemerintah Kabupaten Sigi dan Kota Palu sebagai calon lokasi huntap, yaitu sebagai berikut:
   a. Lahan/tanah dengan status HGU yang sudah selesai masa berlakunya dan eks pemegang hak tidak akan mengajukan permohonan perpanjangan atau hak baru.
   b. Lahan atau tanah dengan status HGB sebagian besar akan segera berakhir masa berlakunya dan secara rill di lapangan. Lahan-lahan tersebut tidak dimanfaatkan dengan semestinya dan dapat dikatakan sebagai lahan tidur atau terlantar. Namun di sisi lain, para pemegang HGB juga belum ada yang mengajukan permohonan perpanjangan masa berlakunya HGB, padahal rata-rata sebelum tahun 2021 masa HGB sudah berakhir.
   c. Pasal 27 butir 1 dalam PP No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, disyaratkan bahwa: **“**Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan atau pembaharuannya diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhir-nya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut atau perpanjangannya“.
   d. Status HGB No. 01 terbit tanggal 09 September 1989 atas nama PT. Duta Dharma Bhakti dengan luas 79,30 ha, di Kelurahan Duyu, Kecamatan Palu Barat (sekarang Kecamatan Tatanga) Kota Palu telah berakhir pada tanggal 08 September 2019, dengan kata lain pada bulan September 2019 tanah/lahan ini kembali menjadi tanah negara. Selain itu, secara fisik di atas lahan/tanah ini belum pernah dimanfaatkan sesuai peruntukannya oleh

perusahaan pemegang HGB. Mengacu pada kondisi tersebut, negara bisa menyatakan sebagai tanah terlantar dan kembali menjadi tanah negara.

e. Surat dari Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas) kepada Gubernur Sulawesi Tengah No. 9014/D.2/07/2019 yang menjelaskan bahwa lokasi huntap di Kelurahan Duyu, Kecamatan Tatanga dengan kebutuhan hunian sebanyak 450 unit dapat dibangun di atas seluas 36,3 Ha, sedangkan sisanya seluas 40,7 ha tidak dapat digunakan karena termasuk kawasan zona merah.

f. Lahan calon lokasi huntap Duyu dengan status HGB seluas 36,3 ha, di Kelurahan Duyu, Kecamatan Tatanga telah dilepaskan kembali kepada negara oleh PT. Duta Dharma Bakti pada tanggal 15 Agustus 2019.

g. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah telah menyerahkan lahan huntap Duyu seluas 36,3 ha kepada Kementerian PUPR melalui surat No. 1103/72.AT.02.02/XII/2019.

5. Dalam pengadaan tanah/lahan, keberadaan warga non pemegang hak (HGB/HGU) yang memanfaatkan lahan baik secara legal maupun ilegal, serta warga atau kelompok warga yang melakukan klaim atas seluruh atau sebagian lahan yang dimaksud menjadi bagian “para pihak” yang perlu diajak berembug. Kebijakan pembangunan huntap Duyu merupakan bagian tak terpisahkan dari kebijakan pembangunan huntap untuk warga yang rumahnya perlu direlokasi akibat bencana gempa bumi. Selain lahan secara legal formal adalah berstatus HGB, secara rill di lapangan terdapat warga terdampak proyek dalam kegiatan tersebut. Sehingga pada proses pengadaan lahan ini tentu harus juga bisa sekaligus menyelesaikan permasalahan ini agar tidak terjadi konflik di kemudian hari yang akan merugikan para warga penghuni huntap. Adapun tahapan dan kegiatan yang telah dilakukan terkait dengan pengadaan lahan huntap Duyu dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 9 Tahapan dan Kegiatan Pengadaan Tanah Huntap Kawasan Duyu.

No	Hari/Tgl	Pemrakarsa	Tujuan	Kesepakatan/hasil
1	05 November 2018	Kementerian ATR/BPN Pusat di Jakata	Memperoleh kepastian terkait lokasi lahan Huntap	Penetapan lokasi lahan Huntap untuk Kota Palu, Kabupaten Sigi, Kabupaten Donggala
2	04 Maret 2019	Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Tengah	Penyampaian peta Lokasi Huntap untuk relokasi pemulihan akibat bencana di Sulawesi Tengah.	
3	20 April 2019	Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Tengah	Kunjungan ke lokasi lahan huntap	Pengadaan lahan huntap tetap mengacu pada UU nomor 12 tahun 2012
4	11 Juli 2019	Kementerian ATR/BPN Pusat	Kepastian pelepasan lahan Huntap	Pemegang HGB lahan huntap Duyu siap melepaskan lahan untuk lokasi pembangunan huntap kawasan.
5	25 Juli 2019	Kementerian Bappenas	Penegasan kawasan Zona Rawan Bencana (ZRB) diatas lahan huntap kawasan Duyu.	Lahan yang dapat digunakan untuk pembangunan huntap seluas 36,3 ha, sisanya seluas 40,7 berada di zona merah.
6	15 Agustus 2019	Kementerian ATR/BPN Pusat	Pelepasan lahan HGB.	PT. Duta Dharma Bhakti melepaskan lahan seluas 36,3 ha untuk lokasi huntap kawasan Duyu.
7	19 Agustus 2019	Kanwil ATR/BPN Provinsi Sulawesi Tengah.	Laporan kegiatan relokasi pembangunan huntap kepada Kementrian Agraria & Tata Ruang.	
8	25 Oktober 2019.	Kanwil ATR/BPN Provinsi Sulawesi Tengah.	Pengukuran dan pematokan lahan huntap yang tidak diklaim oleh warga.	Lokasi lahan yang clear and clean dan siap dibangun seluas 14,1 ha.
9	23 Desember 2019	Kementrian Agraria Provinsi Sulawesi Tengah.	Penyerahan lahan huntap kepada kementrian PUPR.	

2.4 Penetapan Lokasi Huntap

Peristiwa bencana alam gempa bumi, likuifaksi dan tsunami yang terjadi pada tanggal 28 September 2018 di Provinsi Sulawesi Tengah, mendorong Pemerintah untuk memulihkan kondisi perumahan serta membangun kehidupan sosial dan ekonomi warga yang terdampak bencana alam di Kota Palu. Pemerintah berupaya untuk membangun hunian tetap agar warga bisa direlokasi dari zona rawan bencana. Pemerintah Daerah Kota Palu berdasarkan arahan Wakil Presiden sebagai Ketua Satgas Penanganan Bencana mengajukan lahan tidur milik PT. Duta Dharma Bakti seluas 79,30 ha untuk ditetapkan sebagai lokasi hunian tetap kawasan Duyu. Lokasi lahan huntap Duyu telah ditetapkan melalui SK Gubernur Sulawesi Tengah tertanggal 28 Desember 2018 No.

369/519/DIS-BMPR G-ST/2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah.

Pada prosesnya, lahan seluas 79,30 ha tidak dapat dimanfaatkan secara keseluruhan sebagai lokasi huntap karena sebagian lahan tersebut berada di zona merah (ZRB 3). Berdasarkan hasil pengukuran lapangan yang dilakukan oleh tim panitia pengadaan lahan huntap, luas lahan efektif yang dapat digunakan untuk pembangunan huntap adalah 36,3 ha, sedangkan sisanya tidak dapat digunakan karena berada di zona merah. Hal ini juga telah ditegaskan melalui surat dari Kementerian PPN/Bappenas kepada Gubernur Sulawesi Tengah No.: 9014/D.2/07/2019 tanggal 25 Juli 2019, yang menjelaskan bahwa lokasi huntap Duyu dengan kebutuhan hunian sebanyak 450 unit dapat dibangun pada lahan seluas 36,3 ha, sedangkan sisanya seluas 40,7 ha tidak dapat digunakan karena termasuk dalam kawasan zona merah. Mengacu pada luas lahan yang disetujui oleh Kementerian ATR/BPN dan Bappenas, maka pada tanggal 15 Agustus 2019, PT. Duta Dharma Bhakti menyampaikan Surat Pelepasan Hak seluas 36,3 ha di Kelurahan Duyu kepada Kementerian ATR/BPN melalui surat pelepasan No. 018/DDB/VIII/2019. Pada tanggal 23 Desember 2019 Kementerian ATR/BPN Provinsi Sulawesi Tengah telah menyerahkan lahan huntap Duyu seluas 36,3 ha kepada Kementerian PUPR melalui surat penyerahan lahan No. 1103/72.AT.02.02/XII/2019.

2.5 Perencanaan Teknis.

Merujuk pada penjelasan sebelumnya, di sub-bab status legalitas lahan, bahwa di atas lahan seluas 36,3 ha terdapat sebagian lahan yang diklaim oleh warga. Di mana sebelumnya di atas lahan tersebut telah direncanakan untuk membangun 450 unit huntap dan infrastruktur permukiman sesuai dengan perencanaan masterplan yang telah disusun oleh tim konsultan. Proses penyelesaian klaim lahan memerlukan waktu yang cukup lama, maka untuk saat ini pembangunan huntap dapat dilaksanakan di atas lahan seluas 14,1 ha. Luasan lahan tersebut cukup untuk membangun 230 unit huntap beserta infrastuktur permukimannya. Akses jalan menuju lokasi huntap kawasan Duyu sebagaimana yang tampak pada *site plan* dibawah ini adalah merupakan jalan lingkar luar milik Pemerintah Daerah Sulawesi Tengah.

Gambar 35 Site Plan Hutap Kawasan Duyu (luas 14,1 Ha)

2.6 Profil Warga Terdampak Bencana

Berdasarkan Inpres No. 10 Tahun 2019, Pemerintah Daerah Kabupaten/kota bertanggung jawab untuk menetapkan data kerusakan rumah masyarakat. Gubernur Sulawesi Tengah bertugas melakukan verifikasi dan validasi terhdap data kerusakan rumah masyarakat. Maka sebagai dasar dalam menentukan kriteria keberhakan terhadap masyarakat korban bencana yang layak untuk mendapatkan bantuan hunian tetap sebagaimana yang telah termuat dalam SK Walikota tentang Penetapan WTB Calon Penerima Bantuan Hunian Tetap Duyu, maka perlu mengacu pada keputusan Gubernur Sulawesi Tengah No : 360/034/BPBD-G.ST/2019 tentang Penetapan Kriteria Hak-Hak Korban Bencana yang dapat dilihat pada gambar dibawah ini :

Gambar 36 Kriteria Keberhakan Warga Terdampak Bencana

GUBERNUR SULAWESI TENGAH

KEPUTUSAN GUBERNUR SULAWESI TENGAH
NOMOR : 360/006/BPBD-G-97/2019

TENTANG

PENETAPAN KRITERIA HAK - HAK KORBAN BENCANA GEMPA BUMI, TSUNAMI DAN LIKUFAKSI PROVINSI SULAWESI TENGAH TAHUN 2018

GUBERNUR SULAWESI TENGAH,

Menimbang :

a. bahwa bencana alam gempa bumi yang terjadi pada tanggal 28 September 2018 disertai tsunami dan likufaksi di beberapa wilayah propinsi Sulawesi Tengah yang mengakibatkan korban jiwa, kerusakan hunian, kerusakan bangunan kantor, infrastruktur fasilitas umum, fasilitas sosial sehingga perlu tindakan pemulihan berupa pemberian santunan untuk korban meninggal, pemberian dana stimulan dan jaminan hidup, pembangunan hunian sementara dan pembangunan hunian tetap;

b. bahwa untuk mempercepat pemulihan kondisi masyarakat masyarakat perlu ditetapkan kriteria pemerintah hak-hak pengungsi bencana gempa bumi, tsunami dan likufaksi di Provinsi Sulawesi Tengah;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b perlu mengadakan Keputusan Gubernur tentang Penetapan Kriteria Hak-Hak Korban Bencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likufaksi Provinsi Sulawesi Tengah Tahun 2018;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1964 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1964 tentang Pembentukan Daerah Tingkat I Sulawesi Tengah dan Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara dengan mengubah Undang-Undang Nomor 47 Prp Tahun 1960 tentang Pembentukan Daerah Tingkat I Sulawesi Utara-Tengah dan Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan-Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1964 Nomor 97) menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1964 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2687);

2. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4828);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4828);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2008 tentang Pendanaan dan Pengelolaan Bantuan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4829);

7. Peraturan Kepala Badan Nasional Penanggulangan Bencana Nomor 8 Tahun 2011 tentang Standarisasi Data Kebencanaan;

Memperhatikan :

1. Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor. 360/006/BPBD-G-97/2019, Tanggal 8 Januari 2019, Tentang Penetapan Data Korban Bencana Alam Gempa Bumi, Tsunami dan Likufaksi Propinsi Sulawesi Tengah;

2. Surat Kesepakatan Walikota Palu, Bupati Sigi, Bupati Donggala, Bupati Parigi Moutong, tanggal, 29 Januari 2019 Tentang Penetapan Kriteria Hak – Hak Pengungsi Pasca Bencana Gempa Bumi;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN GUBERNUR TENTANG PENETAPAN KRITERIA HAK-HAK KORBAN BENCANA GEMPA BUMI, TSUNAMI DAN LIKUFAKSI PROVINSI SULAWESI TENGAH TAHUN 2018

KESATU : Kriteria Korban Bencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likufaksi Provinsi Sulawesi Tengah yang mendapatkan hunian sementara sebagai berikut:

a. Masyarakat yang kehilangan tempat tinggal akibat bencana Gempa Bumi, Likufaksi, Tsunami dan jalur patahan sesar palu koro yang terdaftar dalam data yang diterbitkan pemerintah daerah;
b. Masyarakat Pengungsi yang mengontrak Rumah atau Kost - Kost-an yang dibuktikan dengan surat perjanjian kontrak dan/atau surat keterangan dari pemerintah setempat dapat diberikan hunian sementara selama 1 (satu) tahun dan diberikan jaminan hidup selama 60 (enam puluh) hari;
c. Masyarakat yang menempati hunian sementara diberikan jaminan hidup selama 60 (enam puluh) hari;
d. Apabila pembangunan hunian sementara belum mencukupi sesuai kebutuhan, maka yang didahulukan menempati hunian sementara yaitu keluarga (ibu, anak-anak) dan lansia (usia tua) dan lansia (usia tua) rentan; dan
e. Pengungsi yang belum mendapatkan/menempati hunian sementara diberikan jaminan hidup selama belum dan sesudah menempati hunian sementara sesuai ketentuan.

KEDUA : Kriteria Korban Bencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likufaksi Provinsi Sulawesi Tengah yang mendapatkan Hunian Tetap sebagai berikut:

a. Masyarakat yang kehilangan tempat tinggal akibat bencana Gempa Bumi, Tsunami, Likufaksi dan Jalur Patahan sesar Palu Koro jenis rawan bencana I, yang terdapat dalam data yang diterbitkan pemerintah daerah dan dibuktikan dengan surat kepemilikan yang sah atau Surat Keterangan dari Pemerintah Setempat;
b. Tanah, Bangunan Hunian Rumah Hunian Tetap, Fasilitas Sosial dan Fasilitas Umum disediakan oleh Pemerintah/ atau Donatur yang tidak mengikat;
c. Tanah Lokasi Pembangunan Rumah Hunian Tetap harus mengacu pada Master Plan penataan kawasan dan rencana tapak (site plan) oleh pemerintah dan/atau Pemerintah daerah setempat;
d. Masyarakat yang berhak memadapatkan Hunian Tetap adalah warga pemilik rumah atau ahli waris yang sah, dengan ketentuan setiap pemilik rumah hanya memdapatkan 1 (satu) Unit Hunian Tetap; dan
e. Masyarakat yang tidak bersedia masuk dalam bangunan Rumah Hunian Tetap, akan dibangunkan Rumah Hunian Tetap diatas tanah milik warga yang bersangkutan, sepanjang tidak berada dalam Zona Rawan Bencana.

KETIGA : Kriteria Korban Bencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likufaksi Provinsi Sulawesi Tengah yang memperoleh Dana Stimulan sebagai berikut:

a. Masyarakat yang rumahnya dalam kategori Rusak Berat, Rusak Sedang dan Rusak Ringan diluar Zona Rawan Bencana dibuktikan dengan surat kepemilikan atau Surat Keterangan Pemerintah Setempat serta Surat Keterangan dari Tim Assesment akan diberikan Dana Stimulan sesuai ketetapan pemerintah;
b. Masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak berhak mendapatkan Hunian Tetap; dan
c. Masyarakat yang memiliki lebih dari 1 (satu) unit rumah dalam kategori rusak berat, rusak sedang dan rusak ringan yang sah kepemilikannya, hanya mendapat Santunan Dana Stimulan untuk 1 (satu) Unit Rumah.

KEEMPAT : Kriteria Korban Bencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likufaksi Provinsi Sulawesi Tengah yang memperoleh Santunan Duka sebagai berikut:

a. Ahli Waris yang berhak mendapatkan santunan Duka dari Pemerintah adalah ahli waris yang meninggal anggota keluarganya akibat Bencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likufaksi, dibuktikan dengan Surat Keterangan Kematian dari Pemerintah Setempat (Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil);
b. Ahli waris yang anggota keluarganya dinyatakan hilang akibat Tsunami dan Likufaksi dan belum ditemukan akan mendapatkan Santunan Duka sesuai ketentuan; dan
c. Ahli Waris yang berhak menerima Santunan Duka adalah ahli waris sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

KELIMA : Walikota Palu, Bupati Sigi, Bupati Donggala, Bupati Parigi Moutong untuk segera membentuk Tim Validasi Data Calon Penghuni Hunian Tetap, Penerima Dana Bantuan Stimulan dan Penerima Dana Santunan Duka.

KEENAM : Keputusan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di palu
pada tanggal 31 Januari 2019

GUBERNUR SULAWESI TENGAH,

ANGGOLA,

BAB 3
PENANGANAN PENGADUAN

Pengaduan/pelaporan pada dasarnya adalah merupakan bentuk aspirasi ataupun ketidakpuasan terhadap implementasi program relokasi permukiman berbasis komunitas. Terlepas dari siapa dan dari mana yang menyampaikan pengaduan, dapat dipahami bahwa pada hakekatnya timbulnya pengaduan disebabkan oleh:

a. Pemahaman substansi informasi yang kurang utuh;
b. Proses kegiatan di lapangan yang kurang sempurna;
c. Pendekatan yang keliru;
d. Tumbuhnya kepedulian dan kontrol sosial dari warga masyarakat.

Pengaduan berfungsi sebagai mekanisme untuk mengidentifikasi dan menyelesaikan masalah yang berkaitan dengan rencana pengadaan lahan serta memastikan mekanisme dapat diakses dan handal, sehingga permasalahan dapat diselesaikan secara sistemik, terkoordinasi, dan tepat waktu. Dengan meningkatkan transparansi dan akuntabilitas, mekanisme penanganan pengaduan dapat mengurangi risiko ketika proyek secara tidak sengaja berdampak kepada warga atau penerima manfaat. Mekanisme penanganan pengaduan berfungsi sebagai umpan balik yang penting dan menjadi pembelajaran yang dapat membantu meningkatkan dampak positif rencana aksi pengadaan lahan. Hal ini sesuai dengan Peraturan Presiden No. 76 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Pengaduan Pelayanan Publik pada Pasal 2 Ayat 1 yang menyatakan “Pengadu mempunyai hak untuk menyampaikan pengaduan atas pelayanan pelaksana yang tidak sesuai dengan standar pelayanan atau pengabaian kewajiban dan atau pelanggaran larangan oleh penyelenggara”.

Dalam pengelolaan penanganan pengaduan masyarakat, menerapkan prinsip kemudahan, komprehensif, cepat tepat dan tanggap, anonim, preventif, transparan/terbuka, objektif, korektif dan dikelola dalam satu pintu. Pengelolaan Informasi dan Masalah (PIM) adalah cara yang dilakukan dalam pemantauan program yang bersifat pencegahan atau preventif dan penanganan dalam menanggapi informasi, aspirasi dan laporan masyarakat sesuai dengan mekanisme dan prosedur operasional standar. Melalui SITABA (Sistem Informasi Tanggap Bencana) yang dapat diakses di tautan https://sitaba.pu.go.id/sitabapalu/, Tim Pengelolaan Pengaduan Masyarakat (PPM) Kementerian PUPR bekerja sama dengan Pemerintah Kota Palu akan menampilkan data, informasi dan pengaduan secara terpusat dalam proses rehabilitasi dan rekonstruksi pasca bencana gempa bumi, tsunami dan likuifaksi yang terjadi di Sulawesi Tengah tahun 2018.

Tim pengelolaan Pengaduan Masyarakat (PIM) terdiri dari penanggung jawab konten dan isi halaman website SITABA, Tim Ahli Pengelolaan Pengaduan Masyarakat (PPM) dalam bekerja dibantu oleh Asisten Management Data di tiap-tiap kabupaten dan fasilitator di lapangan yang selalu berkoordinasi ketika terdapat pengaduan untuk memperlancar proses pencatatan dan distribusi informasi/pengaduan kepada pemerintah daerah agar pengaduan yang masuk bisa diselesaikan dengan cepat.

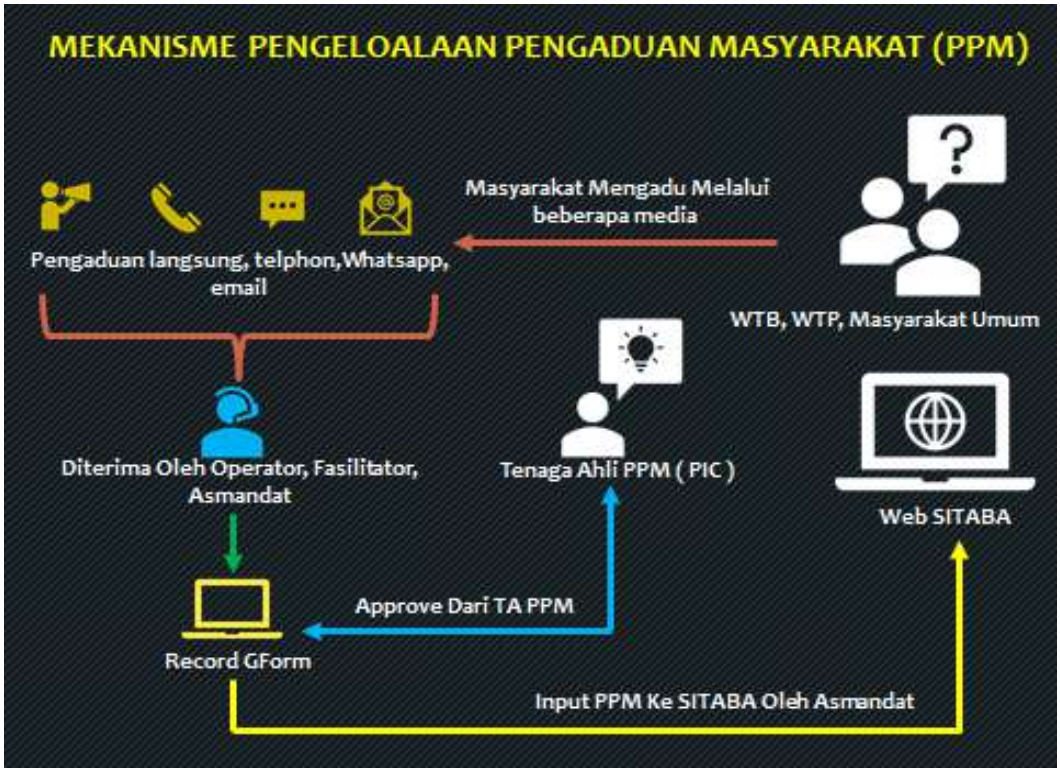
3.1 Skema Penyampaian Pengaduan dan Penanggungjawab.

Dalam proses pengadaan lahan huntap, penyampaian pengaduan dari masyarakat dapat disampaikan secara langsung melalui fasilitator huntap Kementerian PUPR, berjenjang dari pemerintah desa ke Pemerintah Kota Palu maupun melalui media telepon, *whatsapp*, dan email. Penyampaian pengaduan bisa juga disampaikan langsung melalui aplikasi SITABA (Sistem Informasi Tanggap Bencana) yang dikelola oleh Kementerian PUPR di laman website https://sitaba.pu.go.id/sitabapalu yang selanjutnya akan disampaikan/diteruskan kepada pemerintah daerah.

Penyampaian langsung melalui fasilitator akan diinput melalui *google form* pengaduan dan penanganan Masyarakat (PPM). Setiap ada pengaduan yang masuk melalui form tersebut, tenaga ahli pengaduan dan penanganan pengaduan masyarakat di Tim OSP Bridging dan National Management Consultant (NMC) akan mengecek dan menyeleksi dan kemudian memberikan persetujuan kepada asisten management data (asmandat) untuk memasukkan pengaduan tersebut ke SITABA. Pengaduan yang sudah masuk dalam SITABA akan didistribusikan sesuai dengan skala masalah dan kewenangan penyelesaian serta akan dipantau proses dan tahapan penyelesaian pengaduan oleh Koordinator PIM di National Management Consultant (NMC).

Tenaga ahli Pengelolaan Pengaduan Masyarakat (PPM) di OSP Bridging akan memantau secara periodik pengaduan tidak langsung yang berasal dari laman pengaduan di media massa, media sosial maupun kelompok masyarakat sipil. Tenaga ahli PPM akan berkoodinasi dengan pemerintah daerah dalam pengelolaan pengaduan yang masuk. Pengaduan akan di input dalam *google form* pengelolaan pengaduan masalah kemudian dimasukkan dalam SITABA.

Gambar 37 Mekanisme Pengelolaan Pengaduan Masalah



3.2 Saluran Pengaduan dan Publikasi Saluran Pengaduan Kepada WTB.

Media penyampaian pengaduan dan proses penanganan masalah dapat melalui saluran telepon, *whatsapp*, email dan website pengaduan sesuai dengan prinsip jelas dan mudah diakses masyarakat, khususnya WTB calon penghuni huntap. Saluran pengaduan bisa disampaikan melalui :

Kontak Pengaduan

A. WA/SMS : +62 822 6005 1552
B. No. Pengaduan Sitaba : 0817148048
C. Email : pim.cerc@gmail.com
D. Website pengaduan : https://sitaba.pu.go.id/sitabapalu/
E. Pengaduan ke Walikota : https://www.laporwalikotapalu.com/
F. Hotline Pemkot Palu : (0451) 455565
G. Email : info@palukota.go.id

Masyarakat mendapatkan informasi mengenai saluran pengaduan melalui media sosial, media cetak dan elektronik, poster dan melalui pertemuan-pertemuan warga. Publikasi pengaduan untuk khalayak masyarakat luas juga dilakukan di ruang-ruang publik papan pengumuman di kantor desa/kelurahan, serta media sosial yang dimiliki fasilitator maupun media sosial yang dikelola oleh Pemerintah Kota Palu.

3.3. Proses Penanganan Pengaduan dan Tindak Lanjut

Tenaga ahli Penanganan Pengaduan Masyarakat akan melakukan proses penanganan pengaduan yang sudah masuk di SITABA, dengan proses sebagai berikut:

1. Pengaduan yang masuk akan diidentifikasi dan dipilah kepada pihak yang menangani pengaduan tersebut sesuai dengan kewenangan masing-masing;
2. Setelah pengaduan diserahkan kepada pihak yang menangani, selanjutnya pengaduan tersebut akan diproses terkait skema penyelesaian permasalahan yang diadukan berdasarkan jenis pengaduan dan triangulasi informasi kejadian di lapangan;
3. Melakukan monitoring terhadap penyelesaian aduan;
4. Memberikan konfirmasi kepada pengadu/pelapor mengenai uraian hasil akhir dari penyelesaian aduan mereka dan jika kasus aduan merupakan masalah yg tergolong kompleks dan memerlukan waktu penyelesaian lebih dari 1 bulan, maka pengadu akan diberikan informasi dalam setiap tahapan penyelesaiannya (hal ini bisa dilihat di dalam sistem PIM Sitaba dengan adanya perbedaan warna untuk tahapan setiap proses penyelesaian aduan);
5. Semua aduan yg masuk ke dalam PIM SITABA akan direkap menjadi laporan bulanan PIM yang akan terpampang di halaman *website* sebagai bahan pelaporan kepada Pemerintah Daerah, Project Management Unit (PMU) dan Word Bank.

Klasifikasi pengaduan berdasarkan lingkup pengaduan terkait dengan; 1) management pengelolaan kegiatan pengadaan lahan meliputi kelengkapan administrasi pengadaan lahan, sikap dan prilaku pengelola kegiatan, 2) Pertanahan, 3) dampak lingkungan, 4) dampak sosial, 5) proses konstruksi permukiman. Berdasarkan sifat dan lingkup pengaduan maka pengaduan dapat dibedakan menjadi; 1) pelanggaran mekanisme dan prosedur, 2) penyimpangan dana, 3) intervensi negatif, 4) masalah kebijakan, 5) kejadian *forje majeur*, 6) pelanggaran kode etik/kinerja pelaku, dan 7) masalah pertanahan.

Klasifikasi pengaduan dibedakan berdasarkan sifat pengaduan yang terdiri dari pengaduan informatif dan pengaduan terkait masalah penyimpangan. Pengaduan informatif adalah pengaduan yang dapat diselesaikan dengan memberikan keterangan selengkapnya kepada pengadu. Proses penyelesaian pengaduan yang bersifat informatif paling lambat dilakukan dalam 5 hari kerja terhitung dari pengaduan diterima di SITABA ataupun di pemerintah daerah. Pengaduan yang bersifat penyimpangan masalah adalah pengaduan yang dalam proses penyelesaiannya dibutuhkan langkah-langkah tindak lanjut menelaah masalah dan konfirmasi ke segala pihak agar

mendapatkan jawaban dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan. Lama proses penyelesaian pengaduan penyimpangan masalah paling lambat diselesaikan dalam waktu 30 hari kerja terhitung dari waktu pengaduan masuk atau diterima ke SITABA.

Jika terjadi sengketa terutama terkait dengan pengadaan lahan dan keperdayaan maka upaya-upaya penyelesaian persoalan diarahkan dengan cara non litigasi melalui konsultasi, negoisasi, mediasi, konsiliasi dan penilaian ahli. Namun jika pengadu melakukan upaya-upaya litigasi atau penyelesaian suatu sengketa, proses yang dihadapi akan melalui jalur pengadilan. Upaya litigasi adalah sarana akhir dari penyelesaian sengketa ketika upaya non litigasi tidak bisa dilakukan. Hasil akhir dari litigasi mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap pihak-pihak yang terkait dalam sengketa. Tim Ahli Pengelolaan Pengaduan akan memantau proses litigasi yang terjadi dan akan melakukan perumusan rencana aksi bersama dengan pemerintah daerah agar proses rehabilitasi dan rekonstruksi bisa terus berjalan dengan berbagai kemungkinan terhadap keputusan hakim terhadap sengketa yang diadukan penggugat.

Gambar 38 Alur Pengelolaan dan Pengaduan Masalah (PPM)

BAB 4
KETERBUKAAN INFORMASI

4.1 Prinsip dan Jenis Informasi yang akan Diungkapkan Kepada Publik.

Keterbukaan informasi publik merupakan prasyarat terciptanya partisipasi bagi warga dalam proses rehabilitasi dan rekonstruksi pasca bencana Sulawesi Tengah tahun 2018. Keterbukaan informasi publik menerapkan prinsip akuntabilitas, transparansi dan supermasi hukum serta pelibatan partisipasi aktif Warga Terdampak Bencana (WTB) dalam setiap proses rehabilitasi dan rekonstruksi pasca bencana. Hal ini sesuai dengan Undang-undang No. 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik yang bertujuan mewujudkan tata kelola pemerintahan yang baik dan bertanggung jawab. Keterbukaan informasi publik ini juga diarahkan dalam rangka menjamin hak masyarakat atas akses informasi yang profesional. Dalam upaya menjamin keterbukaan informasi publik, Kementerian PUPR mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 15 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Layananan Informasi Publik. Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah menerbitkan Perda No. 33 Tahun 2012 tentang Pedoman Pengelolaan Informasi dan Dokumentasi di Lingkungan Pemerintah Sulawesi Tengah dan diperkuat dengan Perda No. 3 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Komunikasi dan Informatika sebagai acuan bagi penyelenggaraan keterbukaan informasi.

Pada proses rehabilitasi dan rekonstruksi pasca bencana di Sulawesi Tengah, jenis informasi yang diungkap ke publik diarahkan untuk memberikan pemahaman dan pengetahuan mengenai proses pengadaan tanah, pembangunan hunian dan tahapan penghunian bagi warga terdampak bencana. Jenis informasi yang diungkap ke publik mulai dari dasar peraturan pengadaan tanah, aturan mengenai zonasi rawan bencana, aturan mengenai keberhakan warga terdampak bencana, tahapan dan alur pengajuan kelengkapan syarat keberhakan bagi warga terdampak bencana, rencana pembiayaan hunian tetap-infrastuktur dan penyediaan sarana prasarana umum, tahapan pembanguan hunian tetap, tahap pemindahan warga terdampak bencana, informasi mengenai pananganan penghidupan di pasca penghunian huntap, dokumen-dokumen rehabilitasi dan rekonstruksi dan informasi mengenai saluran pengaduan warga terdampak bencana dan masyarakat luas terhadap proses yang sedang berjalan.

4.2 Rencana Keterbukaan Informasi.

Mekanisme keterbukaan informasi proses rehabilitasi dan rekonstruksi di Provinsi Sulawesi Tengah disampaikan berjenjang terkait dengan kewenangan tingkat pusat/nasional, provinsi, kabupaten/kota, desa/kelurahan dan kelompok masyarakat. Kewenangan memberikan dan/atau menerbitkan informasi publik di tiap jenjang

berdasarkan kewenangan yang tercantum dalam Inpres No. 10 Tahun tentang Percepatan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pasca Bencana Gempa Bumi dan Tsunami di Provinsi Sulawesi Tengah dan Wilayah Terdampak Lainnya. Penyampaian informasi publik dilakukan secara berkala dengan cara yang mudah dijangkau oleh masyarakat dan dalam bahasa yang mudah dipahami. Saluran penyampain informasi memanfaatkan sarana dan/atau media elektronik dan non elektronik.

Dalam pelaksanaan keterbukaan informasi, Pemerintah Pusat dan Daerah menyampaikan kebijakan serta tahapan proses rehabilitasi dan rekonstruksi kepada warga terdampak bencana melalui proses-proses pertemuan langsung, melalui fasilitator di lapangan maupun menggunakan media cetak, media elektronik dan media sosial. Warga terdampak bencana atau pemohon informasi publik dapat mengajukan permintaan informasi publik melalui fasilitator PUPR ataupun melalui kelompok masyarakat (pokmas) WTB calon penghuni huntap atau menyampaikan langsung kepada pemerintah kelurahan di lokasi tinggal dan pemerintah Kota Palu. Pengajuan informasi warga ke pemerintah daerah harus membawa identitas data diri dan daftar informasi yang diinginkan. Aparat pemerintah yang dituju akan memberikan penjelasan secara langsung ataupun memberikan informasi tertulis paling lambat 10 hari kerja.

Berikut tabel pelaksanaan keterbukaan informasi dan rencana keterbukaan informasi untuk warga terdampak bencana dan masyarakat sekitar huntap.

Tabel 10 Keterbukaan Informasi

No	Jenis informasi	Penanggungjawab	Tempat
1	Surat Keputusan Lokasi Huntap	Walikota Palu	Bagian Hukum Pemkot Palu
2	Sosialisasi pemanfaatan lahan untuk lokasi hunian tetap kawasan	BPN dan Pemkot Palu	Pemkot Palu dan Kanwil BPN
3	SK WaliKota Palu tentang Calon Penerima Huntap Duyu.	BPBD Kota Palu	Kelurahan lokasi WTB
4	Sosialisasi mengenai RTG, SK Keberhakan, Proses dan Tahapan Kegiatan Relokasi.	Fasilitator PUPR	Baruga Kelurahan Balaroa.
5	Pemilihan Blok Huntap	Pihak Kelurahan dan Fasilitator PUPR	Baruga Kelurahan Balaro.
6	Finalisasi data WTB	BPBD Kota Palu	Lokasi masing-masing WTB
7	Penayangan Dokumen Rencana Pengadaan Tanah (LAP) di website SITABA dan website Pemerintah Kota Palu	PUPR dan Pemkot Palu	Website (paling lambat April 2021)

4.3 Media Informasi Kepada Masyarakat

Media informasi menjadi ruang bagi warga negara untuk mendapatkan pengetahuan mengenai tahapan dan perkembangan proses pengadaan lahan untuk hunian tetap. Informasi dari Pemerintah Kota Palu mengenai pengadaan lahan disampaikan oleh Tim Pengadaan Tanah Skala Kecil & Tim LARAP secara berjenang mulai dari pemerintah kecamatan, pemerintah desa/kelurahan, pengurus RW dan RT di lokasi calon hunian tetap. Pemerintah Kota Palu melakukan sosialisasi dan pemberian informasi melalui pertemuan-pertemuan di kantor kecamatan lokasi hunian tetap untuk memberikan penjelasan mengenai tahapan dan proses pengadaan lahan. Selain melalui pertemuan warga, Pemerintah Kota Palu secara rutin menyampaikan informasi perkembangan pengadaan lahan setiap bulan di media sosial, media elektronik dan medai cetak. Untuk proses pemantauan dan penyebaran informasi, Kementerian PUPR merancang web https://sitaba.pu.go.id/sitabapalu/ sebagai ruang update informasi pengadaan lahan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah. *Website* tersebut bisa dapat langsung diakses oleh warga untuk mendapatkan informasi perkembangan pengadaan lahan untuk hunian tetap dan proses pemberian hak atas tanah kepada warga terdampak bencana.

Penyampaian informasi mengenai perkembangan hunian tetap dalam proses rehabilitasi dan rekonstruksi Sulawesi Tengah juga dilakukan oleh kelompok masyarakat sipil. SKP HAM Sulawesi Tengah melakukan monitoring di tahun 2020 dan hasil monitoring SKP HAM tersebut bisa disimak dalam laman https://monitoring.skp-ham.org/. Komunitas masyarakat sipil Sulawesi Tengah membuat media informasi warga untuk berbagi informasi mengenai perkembangan proses rehabilitasi dan rekonstruksi di laman https://www.sultengbergerak.org/. Adanya kanal informasi dari kelompok masyarakat sipil ini mendorong partisipasi publik untuk turut mengawasi dan memberikan informasi secara berimbang terhadap proses-proses pengadaan lahan dan pembangunan hunian tetap warga terdampak bencana di Sulawesi Tengah.

BAB 5
PEMANTAUAN, EVALUASI DAN PELAPORAN

Pemantauan, evaluasi dan pelaporan merupakan upaya pengendalian proses pelaksanaan kegiatan penyediaan lahan bagi warga terdampak bencana. Proses pemantauan, evaluasi dan pelaporan dilakukan pada saat perencanaan pengadaan lahan, pelaksanaan penilaian tanah oleh lembaga publik, pelepasan hak hingga pemberian hak atas tanah kepada warga terdampak bencana. Pemerintah Kota Palu menerbitkan SK Walikota No. 650/801/DPRP/2019 tentang Kelompok Kerja Pengadaan Tanah dan Permukiman Kembali Program Rehabilitasi dan Rekonstruksi Wilayah Pasca Bencana Alam di Kota Palu. Dalam SK tersebut dijelaskan bahwa salah satu tugas dan fungsi tim teknis adalah melakukan pemantauan, evaluasi dan pelaporan seluruh rangkaian kegiatan rehabilitasi dan rekonstruksi di Kota Palu. Kegiatan pemantauan, evaluasi dan pelaporan dilakukan minimal tiga bulan sekali dan dilaporkan kepada Walikota Palu dan Tim Satgas Percepatan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Provinsi Sulawesi Tengah.

Mekanisme kegiatan pelaporan, evaluasi dan pelaporan oleh Tim Pengadan Tanah Pemerintah Kota Palu dilaksanakan melalui pertemuan rutin. Pertemuan yang bersifat insidental untuk pelaporan dan evaluasi pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan berdasarkan kewenangan anggota tim. Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan Kota Palu menjadi *leading* sektor dalam pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah, pelaporan dan evaluasi kegiatan. Sehubungan dengan kondisi pandemi COVID-19, pertemuan untuk pembahasan progres pemantauan kegiatan, evaluasi dan pelaporan dilakukan secara daring setiap tiga bulan sekali. Jika ada permasalahan yang harus ditindaklanjuti dengan pertemuan langsung, pertemuan dapat diselenggarakan dengan peserta terbatas dan hanya melibatkan instansi yang bersangkutan. Rapat lapangan diselenggarakan ketika ditemukan permasalahan di lapangan.

Tabel 11 Indikator Pemantauan Pelaksanaan Kegiatan

No	Kegiatan	Indikator Pemantauan	PIC	Anggaran	Waktu
1	Persiapan rencana pengadaan tanah.	Kelengkapan dokumen pembentukan Tim pengadaan tanah, pembagian lingkup kerja, ketersediaan anggaran, dan mekanisme dan aturan pengadaan tanah di wilayah Kota Palu.	Wakil Presiden, ATR BPN, Bappenas, Gubernur Sulawesi Tengah Wali Kota Palu	APBN	2018-2019
2	Sosialiasi pengadaan tanah untuk hunian tetap	• Prinsip pengadaan lahan • Masyarakat mengetahui rencana pengadaan tanah huntap	ATR BPN, Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu.	APBN	2019
3	Pengecekan data awal lahan	• Bukti kepemilikan tanah • Kesesuaian dengan tata ruang.	ATR BPN, BPN, Dinas PU dan tata ruang, Pemerintah Desa/Kelurahan, Kecamatan	APBD Kota Palu	2019
4	Finalisasi Data WTB	• Kelayakan WTB penerima huntap berdasarkan Kriteria Keberhakan dalam SK Gubernur.	BPBD Kota Palu	APBD Kota Palu	2020-2021
5	Pelaksanaan pemantauan pengadaan tanah	• Kesesuaian rencana dan pelaksanaan	Pemkot Palu	APBD Kota Palu	2021
6	Penyusunan laporan implementasi pengadaan tanah	Sesuai dengan hasil pemantauan (tiga bulanan)	Pemkot Palu	APBD Kota Palu	2021
7	Penayangan laporan implementasi pengadaan tanah	Laporan ditayangkan di website SITABA (tiga bulanan)	Pemkot Palu dan PUPR	APBD Kota Palu	2021

5.1 Prinsip pelaksanan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.

Pelaksanaan pemantauan, evaluasi dan pelaporan dibutuhkan upaya koordinasi untuk mencapai suatu kesatuan sikap pandangan dan gerak langkah diantara tim pengadaan lahan di Kota Palu. Keterpaduaan ini dilakukan untuk menghindari adanya ketidakselarasan atau tumpang tindih informasi pada proses pengadaan tanah hingga pemberian hak atas tanah kepada warga terdampak bencana. Pelaksanaan pemantauan evaluasi dan pelaporan dilaksanakan secara menerus selama proses penyusunan dan pelaksanaan *Land Acquisition Plan* (LAP). Laporan pemantauan akan disusun setiap triwulan selama proses penyusunan dan pelaksanaan *Land Acquisition Plan (LAP).* Proses pemantauan menekankan prinsip sebagai berikut:

- Terpusat dan terpadu, artinya pelaksanan pemantauan, evaluasi dan pelaporan melalui koordinasi yang jelas dan mendukung adanya keterpaduan tindakan oleh pemerintah pusat, pemerintah kabupaten, kelurahan/desa, dan masyarakat;
- Terus menerus dan berkesinambungan, pelaksanaan dilakukan secara terus menerus, rutin sepanjang pelaksanaan pengadaan tanah agar segala kendala dan keterbatasan segera teratasi;
- Objektif dan profesional, dilakukan berdasarkan analisis data yang lengkap dan akurat agar menghasilkan masukan yang tepat dalam rangka mendukung proses pengadaan tanah untuk lokasi hunian tetap.
- Partisipatif yaitu semua pelaku program dan *stakeholder* pengadaan tanah berpartisipasi aktif dalam kegiatan pemantauan, evaluasi dan pelaporan.
- Transparan. Pemantauan evaluasi dan pelaporan harus dilakukan secara terbuka dan mudah diakses oleh semua pihak.
- Akurat. Informasi yang disampaikan harus menggunakan data yang benar, tepat dan dapat dipertanggungjawabkan.

5.2 Pemantauan Dalam Proses Pengadaan Tanah.

Pada proses pengadaan tanah untuk hunian tetap, pemantauan diarahkan agar proses pengadaan tanah berlangsung sesuai dengan target yang direncanakan. Mulai dari proses persiapan rencana pengadaan tanah untuk hunian tetap, sampai pemberian hak atas tanah kepada warga terdampak bencana. Pemantauan juga diarahkan agar proses pengadaan tanah tidak menimbulkan masalah sosial kepada warga yang akan menghuni di tanah yang akan dibangun huntap. Rencana aksi pengadaan tanah sudah tercantum di bab sebelumnya. Pemantauan dilakukan dengan pengecekan tahapan, kelengkapan dokumen dan ketersediaan sarana-prasarana pendukung di proses pengadaan tanah hingga proses pemberian hak kepada warga terdampak bencana.

LAMPIRAN

Lampiran : 1 SK Penetapan Lokasi Huntap Kawasan Duyu

GUBERNUR SULAWESI TENGAH

KEPUTUSAN GUBERNUR SULAWESI TENGAH
NOMOR : 360/516/DIS BMPR-B-27/2018

TENTANG

PENETAPAN LOKASI TANAH RELOKASI PEMULIHAN AKIBAT BENCANA DI PROVINSI SULAWESI TENGAH

GUBERNUR SULAWESI TENGAH,

Menimbang :

a. bahwa bencana alam gempa bumi yang terjadi pada tanggal 28 September 2018 disertai tsunami dan likuifaksi di beberapa wilayah Provinsi Sulawesi Tengah, berdampak pada kerusakan hunian, rumah Ibadah, bangunan kantor dan fasilitas umum serta korban jiwa sehingga perlu tindakan penanganan berupa penyediaan hunian tetap, ruang terbuka hijau, sarana dan prasarana umum serta perkantoran dengan penyediaan tanah sebagai relokasi;

b. bahwa Zona Ruang Rawan Bencana pada Peta Zona Ruang Rawan Bencana Palu dan sekitarnya telah disepakati oleh Kementerian Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, Badan Meteorologi dan Geofisika, Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat pada tanggal 12 Desember 2018, serta telah ditandatangani bersama oleh Kepala Daerah yang terpapar bencana pada tanggal 20 Desember 2018 sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam menentukan lokasi hunian tetap;

c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Penetapan Lokasi Bencana Pembangunan Bencana ditetapkan oleh Gubernur;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Keputusan Gubernur tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1964 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1964 tentang Pembentukan Daerah Tingkat I Sulawesi Tengah dan Daerah Tingkat I Sulawesi Tenggara dengan mengubah Undang-Undang Nomor 47 Prp Tahun 1960 tentang Pembentukan Daerah Tingkat I Sulawesi Utara-Tengah dan Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan-Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1964 Nomor 07) menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1964 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2687);
3. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 156);
7. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156);

Memperhatikan : Surat Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Tanggal 31 Oktober 2018 Nomor B.579/M.PPN/D.2/HM.01.01/10/ 2018 Perihal Penyampaian Peta Lokasi Dalam Rangka Penerbitan Penetapan Lokasi Untuk Relokasi;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN GUBERNUR TENTANG PENETAPAN LOKASI TANAH RELOKASI PEMULIHAN AKIBAT BENCANA DI PROVINSI SULAWESI TENGAH

KESATU : Menetapkan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Di Provinsi Sulawesi Tengah untuk penyediaan hunian tetap, ruang terbuka hijau, sarana dan prasarana umum serta perkantoran.

KEDUA : Lokasi Tanah sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU sebagai berikut :

a. Kota Palu seluas 560,93 Ha meliputi :
   1. Kecamatan Tatanga, seluas 79,3 Ha terletak di Kelurahan Duyu;
   2. Kecamatan Mantikulore, seluas 481,63 Ha terletak di Kelurahan Tondo dan Kelurahan Talise; dan
b. Kabupaten Sigi seluas 362 Ha terletak di Kecamatan Sigi Biromaru meliputi :
   1. Desa Pombewe seluas 201,12 Ha; dan
   2. Desa Oloboju 160,88 Ha.

KETIGA : Peta Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Gempa sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Gubernur ini.

KEEMPAT : Keputusan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

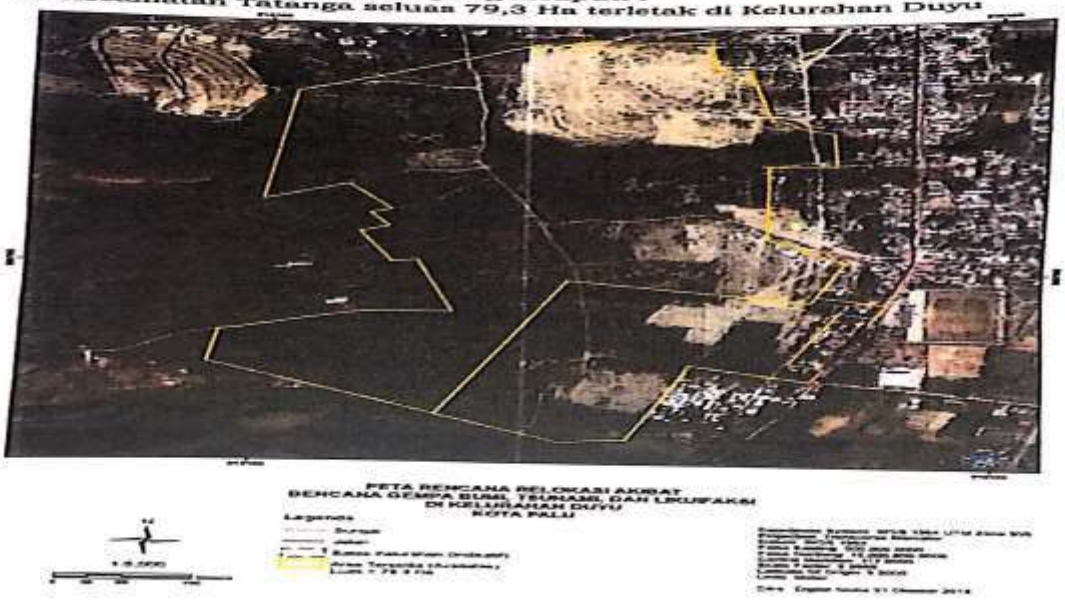
Ditetapkan di Palu
pada tanggal 28 Desember 2018

GUBERNUR SULAWESI TENGAH,

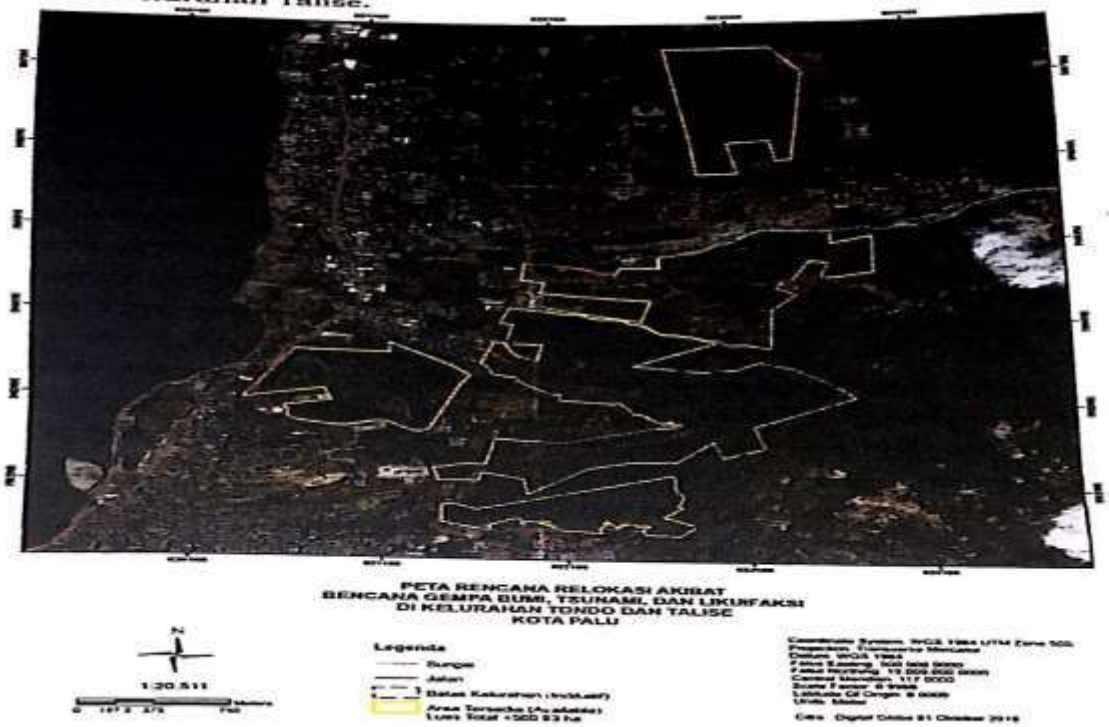
LONGKI DJANGGOLA

LAMPIRAN
KEPUTUSAN GUBERNUR SULAWESI TENGAH
NOMOR : 369/516/DIS-BMPR-G.IT/2018
TENTANG
PENETAPAN LOKASI TANAH RELOKASI PEMULIHAN AKIBAT BENCANA DI PROVINSI SULAWESI TENGAH.

A. Kota Palu seluas 560,93 Ha yang meliputi :
1. Kecamatan Tatanga seluas 79,3 Ha terletak di Kelurahan Duyu

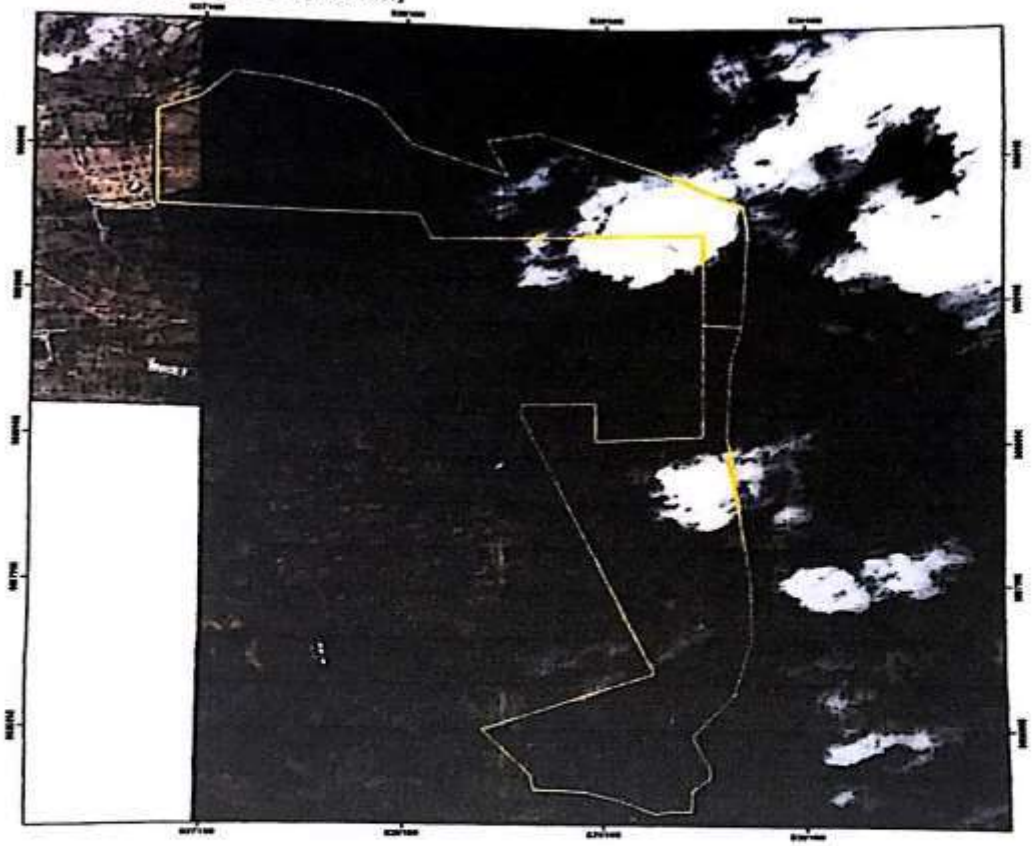


2. Kecamatan Mantikulore seluas 481,63 Ha terletak di Kelurahan Tondo dan Kelurahan Talise.



B. Kabupaten Sigi seluas 362 Ha terletak di Kecamatan Sigi Biromaru meliputi:

1. Desa Pombewe seluas 201,12 Ha;
2. Desa Oloboju 160,88 Ha;



PETA RENCANA RELOKASI AKIBAT
BENCANA GEMPA BUMI, TSUNAMI, DAN LIKUFAKSI
DI DESA POMBEWE DAN OLOBOJU
KABUPATEN SIGI

N

1:17,500

Legenda
Sungai
Jalan
Batas Kelurahan (Indikatif)
Area Tersedia (Available)
Luas Total = 360 Ha

Coordinate System WGS 1984 UTM Zone 50S
Projection Transverse Mercator
Datum WGS 1984
False Easting 500,000.0000
False Northing 10,000,000.0000
Central Meridian 117.0000
Scale Factor 0.9996
Latitude Of Origin 0.0000
Units Meter

Citra Digital Globe 01 Oktober 2018

GUBERNUR SULAWESI TENGAH,

LONGKI DJANGGOLA