



**LAPORAN RENCANA PENGADAAN TANAH
PEMBANGUNAN HUNIAN TETAP**

SATELIT LOLI SALURAN

**DESA LOLI SALURAN KECAMATAN BANAWA
KABUPATEN DONGGALA**

**PEMERINTAH KABUPATEN DONGGALA
PROVINSI SULAWESI TENGAH**

2 0 2 2

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	ii
DAFTAR TABEL.....	iv
DAFTAR GAMBAR.....	v
DAFTAR LAMPIRAN.....	vi
BAB 1 DESKRIPSI FISIK KAWASAN HUNTAP	1
1.1 Gambaran Umum	1
1.2 Letak Dan Kondisi Geografis.....	2
1.3 Pemanfaatan Lahan	5
1.3.1 Kesesuaian Tata Ruang Pembangunan Hunian Tetap	5
1.3.2 Penggunaan Lahan Sebelum Bencana	5
1.3.3 Penggunaan Lahan Pasca Bencana	6
1.4 Topografi.....	6
1.5 Potensi Kebencanaan.....	7
1.6 Aksesibilitas Kawasan.....	8
1.6.1. Akses dari Pusat Kota	8
1.6.2. Akses ke Sarana Pendidikan	12
1.6.3. Akses ke Sarana Kesehatan	13
1.6.4. Akses Pusat Perekonomian	14
1.6.5. Akses Sumber Air Bersih.....	15
1.6.6. Akses Layanan Persampahan.....	16
1.6.7. Akses Layanan Listrik	17
1.6.8. Sistem Drainase	18
BAB 2 RENCANA PENGADAAN TANAH	19
2.1 Status Legalitas Tanah	19
2.2 Kebijakan Pengadaan Tanah	20
2.2.1 Peraturan Perundangan Terkait Yang Berlaku Untuk Pengadaan Lahan	20
2.2.2 Kebijakan Pemerintah Daerah Tentang Relokasi	21

2.3	Skema Pembiayaan Dalam Pengadaan Tanah	22
2.4	Tahapan Pengadaan Tanah.....	22
2.5	Perencanaan Teknis.....	26
2.6	Profil Warga Terdampak Bencana	28
2.6.1	SK Bupati Donggala tentang Penetapan WTB dan Kriteria Keberhakan.....	28
2.6.2	Daftar Warga Terdampak Bencana Yang Berhak Menghuni Hunian Tetap	28
BAB 3 PENGELOLAAN PENGADUAN		30
3.1	Skema penyampaian pengaduan dan penanggung jawab	31
3.2	Saluran Pengaduan dan Publikasi Saluran Pengaduan Masyarakat	32
3.3	Proses Penanganan Pengaduan dan Tindak Lanjut	32
BAB 4 KETERBUKAAN INFORMASI		35
4.1	Prinsip dan Jenis Informasi yang akan diungkapkan kepada Publik	35
4.2	Rencana Keterbukaan Informasi	36
4.3	Media Informasi	38
BAB 5 PEMANTAUAN, EVALUASI, DAN PELAPORAN		40
5.1	Prinsip pelaksanaan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan.....	41
5.2	Pemantauan dalam Proses Pengadaan Tanah.....	42

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin.....	2
Tabel 2 Kepemilikan Tanah Lokasi Huntap.....	19
Tabel 3 Inventarisasi Penguasaan Lahan	23
Tabel 4 Rencana Aksi Pemberian Hak Atas Tanah kepada Warga Terdampak Bencana	25
Tabel 5 Legenda Huntap	27
Tabel 6 Infrastruktur Hunian Tetap	28
Tabel 7 Daftar WTB yang Memenuhi Kriteria Keberhakan SK Gubernur.....	29
Tabel 8 Pelaksanaan & Rencana Keterbukaan Informasi.....	37
Tabel 9. Indikator Pemantauan Pelaksanaan Kegiatan.....	41

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Peta Kecamatan Banawa	1
Gambar 2 Peta Bidang Dan Koordinat Lahan Hunian Tetap Loli Saluran	3
Gambar 3 Peta Batas Lokasi Hunian Tetap	3
Gambar 4 Foto Batas Lahan Hunian Tetap Loli Saluran	3
Gambar 5 Peta Jalur SUUT Di Sekitar Lahan Hunian Tetap	4
Gambar 6 Foto Lahan Hunian Tetap Loli Saluran	6
Gambar 7 Peta Topografi	7
Gambar 8 Peta Kontur	7
Gambar 9 Peta ZRB Hunian Tetap Loli Saluran Berdasarkan.....	8
Gambar 10 Peta Akses Ke Pusat Kota Kabupaten Donggala	9
Gambar 11 Peta Akses Ke Ibukota Pemerintahan.....	10
Gambar 12 Foto Pusat Pemeritahan.....	10
Gambar 13 Peta Akses Jalan Menuju Ke Hunian Tetap	11
Gambar 14 Foto Akses Jalan Menuju Ke Hunian Tetap.....	11
Gambar 15 Peta Akses Ke Sarana Pendidikan	12
Gambar 16 Foto Sarana Pendidikan Sekitar Hunian Tetap	12
Gambar 17 Peta Akses Ke Sarana Kesehatan	13
Gambar 18 Peta Akses Ke Pasar Malam	14
Gambar 19 Foto Pasar Malam Sekitar Hunian Tetap	14
Gambar 20 Peta Akses Ke Sumber Air Di sekitar Hunian Tetap.....	15
Gambar 21 Foto Sarana Sumber Air Bersih.....	15
Gambar 22 Peta Akses Ke Layanan Persampahan.....	16
Gambar 23 Foto Tempat Pembuangan Akhir.....	16
Gambar 24 Peta Layanan Listrik Di Sekitar Hunian Tetap	17
Gambar 25 Foto Tiag Listrik Sekitar Hunian Tetap	17
Gambar 26 Peta Aliran Drainase Sekitar Hunian Tetap.....	18
Gambar 27 Foto Drainase Eksisting	18
Gambar 28 Gambaran Blok Plan Hunian Tetap Loli Saluran	27
Gambar 29. Mekanisme Pengelolaan Pengaduan Masyarakat (PPM)	32
Gambar 30. Alur Pengelolaan Pengaduan Masyarkat (PPM).....	34

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 SK Gubernur Sulawesi Tengah Tentang Penetapan Kriteria Hak-Hak Korban Bencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likuifaksi	43
Lampiran 2 SK Bupati Kabupaten Donggala Tentang Penetapan Penerima Bantuan Hunian Tetap.....	47
Lampiran 3 Keterangan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Pembangunan Hunian Tetap Loli Saluran	50
Lampiran 4 SK Bupati Tentang Panitia Pengadaan Tanah	55

BAB 1

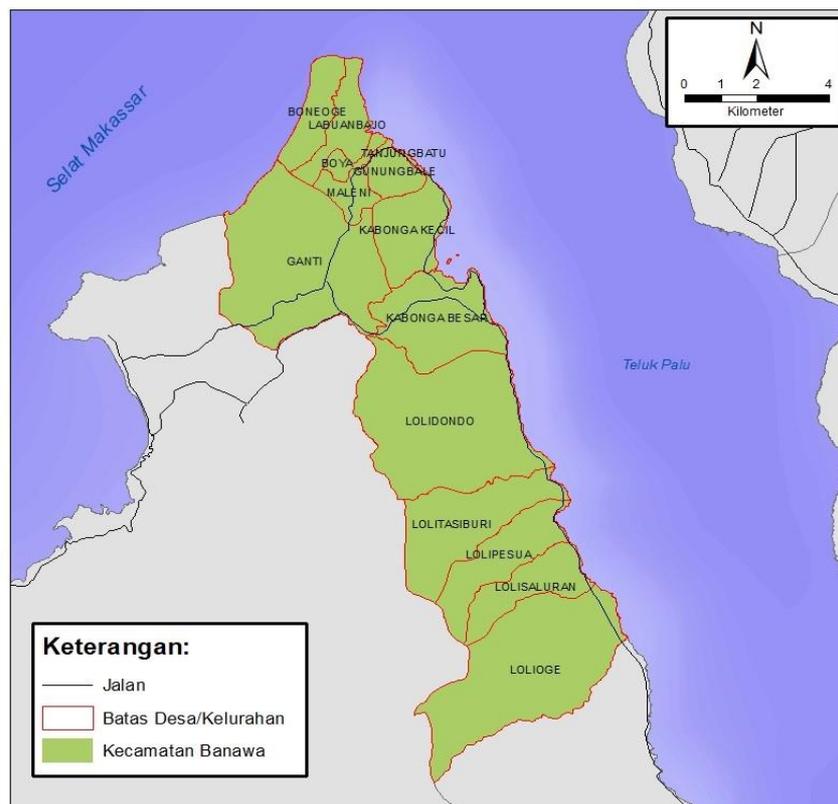
DESKRIPSI FISIK KAWASAN HUNTAP

1.1 Gambaran Umum

Desa Loli Saluran merupakan desa pemekaran dari desa induk Loli Oge di tahun 2008. Pembentukan Desa Loli Saluran disahkan melalui Peraturan Daerah Kabupaten Donggala Nomor 35 tahun 2007. Luas wilayah Desa Saluran adalah 12,8 km² yang terbagi menjadi 3 wilayah administrasi Dusun dan 6 wilayah Rukun Tetangga (RT). Desa Loli Saluran memiliki batas administratif sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Desa Loli Pesua
- Sebelah Timur : Teluk Palu
- Sebelah Selatan : Desa Loli Oge
- Sebelah Bara : Desa Powelua Kecamatan Banawa Tengah

Gambar 1 Peta Kecamatan Banawa



Sumber: Olahan Data Sekunder QGis, 2021

Desa Loli Saluran masuk dalam klafisikasi Desa Berkembang yang merupakan kawasan pedesaan yang bersifat agro industri. Sebagian besar masyarakat Desa Loli Saluran berprofesi sebagai karyawan swasta, pedagang, buruh, nelayan dan pengemudi/jasa. Profesi lain yang digeluti oleh sebagian kecil warga berupa petani, pertukangan, PNS, TNI/POLRI, dan tenaga honorer. Berdasarkan sensus tahun 2020

Penduduk Desa Loli Saluran berjumlah 1.127 Jiwa terdiri dari 584 jiwa laki-laki dan 543 jiwa perempuan dengan 335 kepala keluarga. Jumlah penduduk terbanyak berada di wilayah dusun 1 yang berdekatan dengan jalan Trans Nasional Palu-Donggala.

Tabel 1 Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin

No	RT	Dusun	Jumlah Penduduk		
			L	P	L+P
1	1	1	95	92	187
2	2		123	120	243
3	3	2	78	72	150
4	4		136	121	257
5	5	3	89	78	167
6	6		63	60	123
Jumlah Jiwa			584	543	1.127

Sumber : Sensus, 2020

1.2 Letak Dan Kondisi Geografis

Secara geografis Desa Loli Saluran berada di Kecamatan Banawa dengan luas wilayah mencapai 12,8 km². Wilayah permukiman warga Desa Loli Saluran berada di pinggir jalur jalan Trans Nasional Palu-Donggala dan di pesisir pantai. Desa Loli Saluran merupakan salah satu Desa pesisir dari 5 (Lima) Desa dan 9 (Sembilan) Kelurahan yang ada di Kecamatan Banawa Kabupaten Donggala, Desa Loli Saluran berada pada ketinggian ± 21 mdpl dengan letak astronomis berada pada koordinat 119° 45' 52" BT - 119° 47' 51" BT dan 0° 46' 30" LS - 0° 48' 11" LS. Curah hujan Loli saluran ±200 mm dengan rata-rata suhu udara 30° - 34° celcius. Bentuk wilayah dataran, perbukitan dan pegunungan. Desa Loli Saluran terletak di sebelah Selatan wilayah Kecamatan Banawa.

Lokasi hunian tetap Desa Loli Saluran memiliki luas lahan 8.098 m². Jumlah lahan yang telah tersedia digunakan untuk pembangunan hunian tetap dan infrastruktur pendukungnya, hunian tetap Desa Loli saluran akan diperuntukkan bagi warga terdampak bencana yang berasal dari Desa Loli Saluran. Pemerintah Kabupaten Donggala khususnya Dinas Perumahan Permukiman dan Pertanahan telah membebaskan 3 (tiga) bidang tanah yang dilalui jalur jaringan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sehingga pembangunan hunian tetap harus memperhatikan Peraturan Menteri Energi Dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 18 Tahun 2015 Tentang Ruang Bebas Dan Jarak Bebas Minimum Pada Saluran Udara Tegangan Tinggi, Saluran Udara Tegangan Eksra Tinggi Dan Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah Untuk Penyaluran Tenaga Listrik.

Gambar 2 Peta Bidang Dan Koordinat Lahan Hunian Tetap Loli Saluran



Sumber: Google Earth, 2022

Gambar 3 Peta Batas Lokasi Hunian Tetap



Gambar 4 Foto Batas Lahan Hunian Tetap Loli Saluran





Sumber: Dokumentasi Lapangan, 2022

Gambar 5 Peta Jalur SUUT Di Sekitar Lahan Hunian Tetap



Sumber: Google Earth, 2022

1.3 Pemanfaatan Lahan

1.3.1 Kesesuaian Tata Ruang Pembangunan Hunian Tetap

Lokasi yang diusulkan sebagai rencana pembangunan hunian tetap harus sesuai rencana pola ruang sebagai areal penggunaan lahan (APL) dengan fungsi tidak berada dalam kawasan hutan lindung. Selanjutnya dilaksanakan proses pengadaan tanah termasuk penilaian tanah oleh Kantor Jasa Penilai Properti (KJPP). Setelah ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan, maka diterbitkan Surat Keterangan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Pembangunan Hunian Tetap Loli Saluran untuk melihat secara detail areal penggunaan lahan tanah yang telah dibeli/dibayarkan oleh Pemerintah Kabupaten Donggala.

Surat Keterangan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Pembangunan Hunian Tetap yang telah diterbitkan bukan menjadi syarat awal dalam pembebasan tanah karena sebelum pelaksanaan pengadaan tanah sudah berdasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Donggala Tahun 2011 - 2031 yang tertuang pada Peraturan Daerah Kabupaten Donggala No. 2 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Donggala sehingga Surat Keterangan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Pembangunan Hunian Tetap diterbitkan setelah penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Properti (KJPP).

Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) Kabupaten Donggala telah mengeluarkan Keterangan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Pembangunan Hunian Tetap Loli Saluran. Surat keterangan tersebut menerangkan bahwa berdasarkan peraturan daerah Kabupaten Donggala nomor 2 tahun 2022 tentang rencana tata ruang wilayah (RTRW) Kabupaten Donggala sesuai dengan lokasi pemohon dapat dijelaskan: Rencana Pola Ruang, lokasi hunian tetap Desa Loli Saluran Kecamatan Banawa tidak berada dalam kawasan hutan lindung, tapi berada di dalam Areal Penggunaan Lain (APL), dengan fungsi penggunaan lahan kawasan perkebunan.

1.3.2 Penggunaan Lahan Sebelum Bencana

Lahan lokasi hunian tetap terdiri atas 3 (tiga) bidang lahan yang dimiliki oleh 3 orang. Lahan dimanfaatkan dan digarap langsung oleh pemilik lahan, sebelum lahan dibebaskan oleh Pemerintah Kabupaten Donggala lahan lokasi hunian tetap dimanfaatkan sebagai kebun kelor dan srikaya. Kelor merupakan komoditi yang banyak ditanami di sekitar Desa Loli Saluran. Pemilik lahan biasanya akan mengolah kelor menjadi teh maupun sayur yang dikonsumsi sehari-hari.

1.3.3 Penggunaan Lahan Pasca Bencana

Setelah lahan dibebaskan oleh Pemerintah Kabupaten Donggala pemilik lahan tidak lagi memanfaatkan lahan tersebut sebagai kebun kelor dan srikaya. 3 (tiga) bidang lahan yang telah dibebaskan oleh Pemerintah Kabupaten Donggala terdapat 2 (dua) bidang lahan telah dilakukan *Land Clearing* sehingga sekarang menjadi lahan kosong yang dipersiapkan dalam mempercepat proses pembangunan hunian tetap sedangkan 1 (satu) bidang tanah belum dilakukan proses *Land Clearing*.

Gambar 6 Foto Lahan Hunian Tetap Loli Saluran

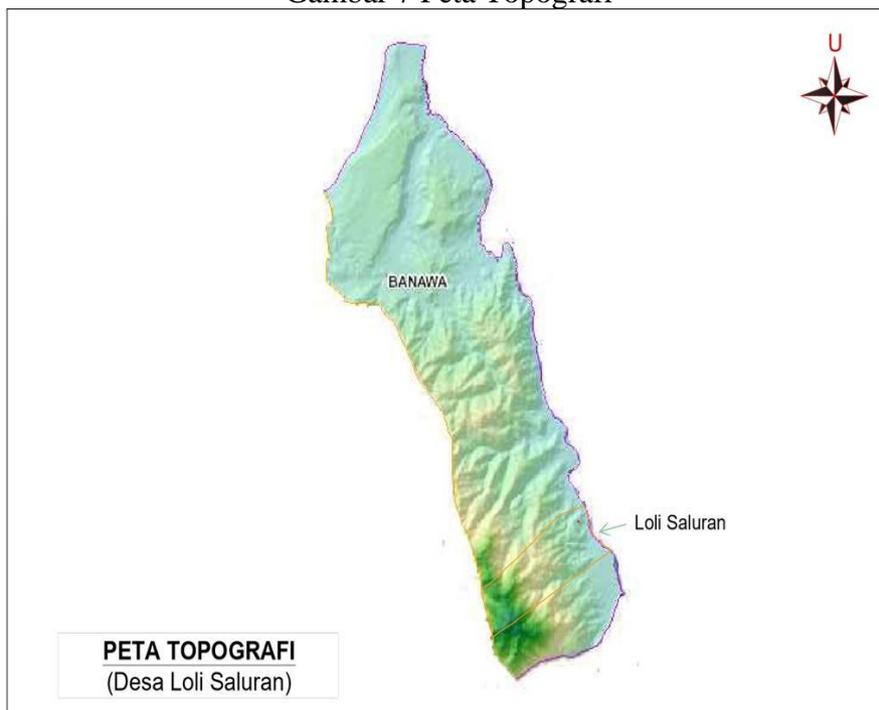


Sumber: Dokumentasi Lapangan, 2022

1.4 Topografi

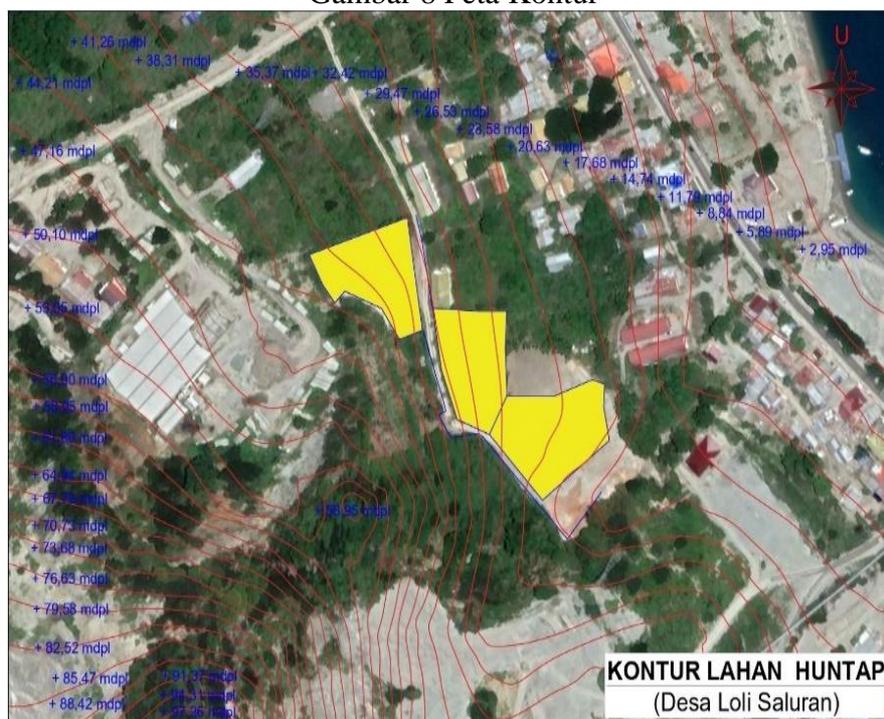
Wilayah permukiman warga Loli Saluran berada di pinggir jalur jalan Trans Nasional Palu-Donggala dan di pesisir pantai. Desa Loli Saluran merupakan salah satu desa pesisir dari 5 (Lima) Desa dan 9 (Sembilan) kelurahan yang ada di Kecamatan Banawa Kabupaten Donggala, Desa Loli Saluran berada pada ketinggian ± 21 mdpl dengan letak astronomis berada pada koordinat $119^{\circ} 45' 52''$ BT - $119^{\circ} 47' 51''$ BT dan $0^{\circ} 46' 30''$ LS - $0^{\circ} 48' 11''$ LS. Curah hujan Loli saluran ± 200 mm dengan rata-rata suhu udara 30° - 34° celcius. Bentuk wilayah dataran, perbukitan dan pegunungan. Desa Loli Saluran terletak di sebelah Selatan wilayah Kecamatan Banawa. Lokasi lahan hunian tetap Loli Saluran memiliki topografi wilayah dataran rendah yang rata.

Gambar 7 Peta Topografi



Sumber: <http://inarisk.bnpp.go.id/2022>

Gambar 8 Peta Kontur



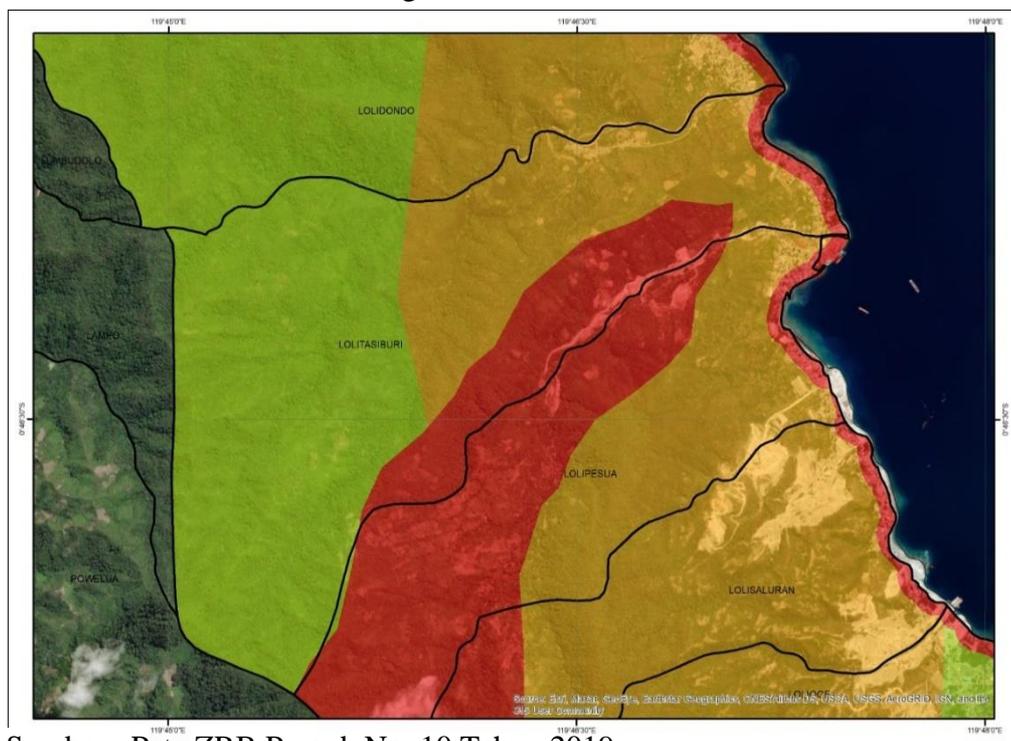
Sumber: UTM Geomap, 2022

1.5 Potensi Kebencanaan

Berdasarkan peta ZRB Pergub No. 10 Tahun 2019, wilayah permukiman warga Desa Loli Saluran yang di pinggir pantai berada di ZRB 4 dan ZRB 3. Lokasi lahan ZRB 1 sudah masuk di dalam wilayah hutan lindung yang berupa perbukitan. Ketiga Lokasi lahan hunian tetap Loli Saluran tidak masuk dalam jalur patahan gempa. Pembangunan

hunian akan menyesuaikan aturan zona terbatas sesuai standar yang berlaku (sesuai SNI 1726) dan penguatan struktur bangunan dengan perlakuan khusus. Warga bersama Pemerintah Daerah telah sepakat dalam proses-proses sosialisasi akan memperkuat mitigasi bencana terhadap lahan-lahan yang akan digunakan untuk permukiman di wilayah Loli Raya. Kerumitan ini dialami karena wilayah Loli Raya yang berada di tepi pantai, hampir secara keseluruhan masuk dalam zona rawan bencana. Ketersediaan lahan permukiman terbatas karena minimnya lahan datar dan berbatasan dengan lahan negara yang juga berupa perbukitan dan bergunung sehingga cukup sulit untuk dirubah menjadi lahan permukiman. Ketersediaan lahan datar dan bisa dialih fungsi untuk permukiman berada tidak jauh dengan sungai seperti perkembangan permukiman yang sudah ada sebelumnya dengan pola permukiman menjalur mengikuti arah sungai.

Gambar 9 Peta ZRB Hunian Tetap Loli Saluran Berdasarkan Pergub No 10 Tahun 2019



Sumber : Peta ZRB Pergub No. 10 Tahun 2019

1.6 Aksesibilitas Kawasan

1.6.1. Akses dari Pusat Kota

Lokasi hunian tetap Desa Loli Saluran terletak di Kecamatan Banawa sehingga memiliki akses yang cukup dekat ke pusat kota Kabupaten Donggala. Hunian Tetap Loli Saluran merupakan hunian tetap yang memiliki akses yang lebih dekat ke pusat ibukota Provinsi Sulawesi Tengah dibandingkan dengan hunian tetap yang berada di Kabupaten Donggala. Lokasi hunian tetap memiliki jarak 17 km dengan waktu tempuh 22 menit dari pusat kota

Kabupaten Donggala dan memiliki jarak 18 Km dengan waktu tempuh 25 menit dari pusat ibukota Provinsi Sulawesi Tengah.

Akses jalan menuju ke lokasi hunian tetap terbagi atas dua akses jalan. Jalan utama merupakan jalan milik suatu perusahaan PT. Bosowa yang dibuka langsung pada tahun 2000 an dan telah lama digunakan oleh masyarakat sekitar. Akses jalan utama memiliki panjang ± 500 m dan lebar ± 8 dan akses jalan kedua merupakan jalan milik desa yang memiliki panjang ± 400 m dan lebar ± 4 m. Adapun kondisi akses jalan utama dan kedua masih belum beraspal sehingga perlu dilakukan peningkatan kualitas jalan agar memudahkan masyarakat menggunakan akses jalan tersebut. Walaupun kualitas jalan belum dilakukan peningkatan kualitas, akses jalan utama dan kedua masih bisa dilalui kendaraan roda dua dan roda empat.

Gambar 10 Peta Akses Ke Pusat Kota Kabupaten Donggala



Sumber: Google Earth, 2022

Gambar 11 Peta Akses Ke Ibukota Pemerintahan



Sumber: Google Earth, 2022

Gambar 12 Foto Pusat Pemeritahan

Kantor Desa Loli Saluran

Kantor Bupati Donggala

Kantor Gubernur Provinsi Sulawesi Tengah



Sumber: Dokumentasi Lapangan, 2022

Gambar 13 Peta Akses Jalan Menuju Ke Hunian Tetap



Sumber: Google Earth, 2022

Gambar 14 Foto Akses Jalan Menuju Ke Hunian Tetap

Akses Jalan Utama



Akses Jalan Kedua

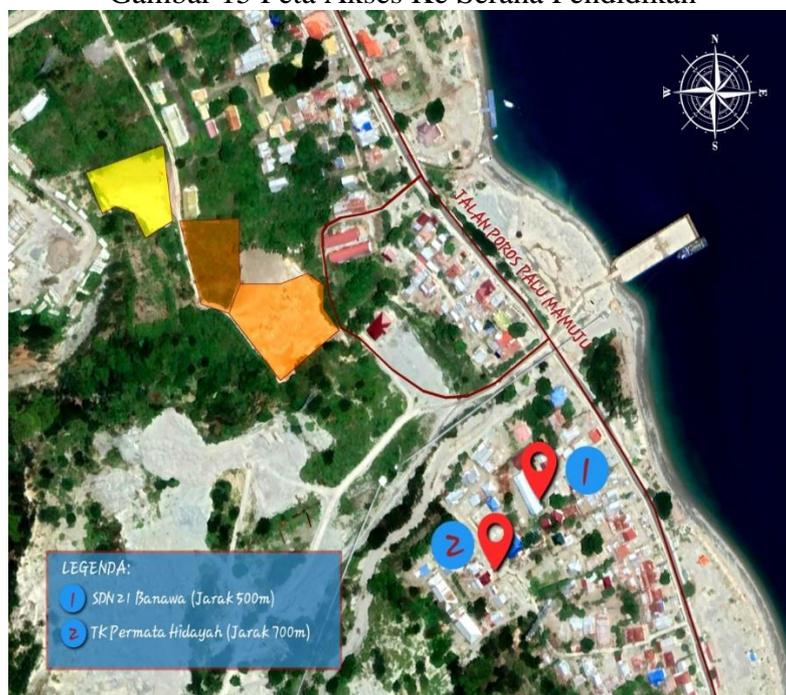


Sumber: Dokumentasi Lapangan, 2022

1.6.2. Akses ke Sarana Pendidikan

Sarana pendidikan yang terletak disekitar hunian tetap terdapat 2 (dua) sarana pendidikan yaitu TK Permata Hidayah dan SDN 21 Banawa. TK Permata Hidayah memiliki jarak 700 m dari lokasi hunian tetap sedangkan SDN 21 Banawa memiliki jarak 500 meter dari lokasi hunian tetap. Berdasarkan hal tersebut kebutuhan pendidikan dasar akan mudah diakses bagi warga terdampak bencana hunian tetap Desa Loli Saluran. Adapun sekolah menengah atas belum tersedia di Desa Loli Saluran, sekolah menengah atas terletak di kelurahan maleni sehingga anak yang memiliki jenjang pendidikan SMA harus menempuh jarak yang cukup jauh untuk mendapatkan layanan pendidikan.

Gambar 15 Peta Akses Ke Sarana Pendidikan



Sumber: Google Earth, 2022

Gambar 16 Foto Sarana Pendidikan Sekitar Hunian Tetap

SDN 21 Banawa

TK Permata Hidayah

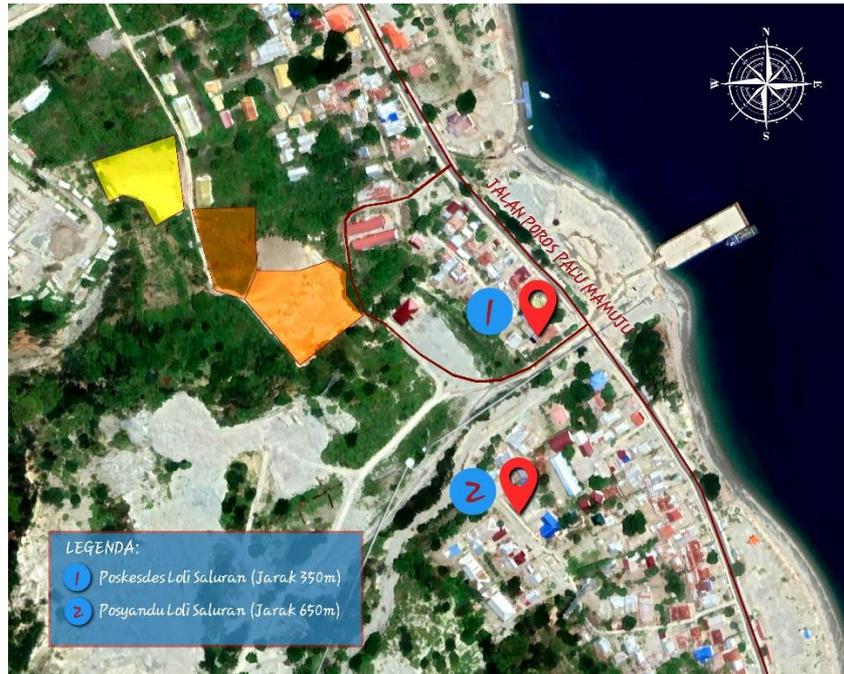


Sumber: Dokumentasi Lapangan, 2022

1.6.3. Akses ke Sarana Kesehatan

Di Desa Loli Saluran terdapat fasilitas kesehatan berupa Pos Kesehatan Desa (Poskesdes) dan Posyandu Loli Saluran. Kegiatan Posyandu biasanya dilakukan di gedung posyandu yang dimiliki pemerintah desa. Rumah Sakit Umum Daerah Kabelota berada di ibu kota kabupaten Donggala. Jarak RSUD Kabelota ke Desa Loli saluran sekitar 7 km dengan waktu tempuh perjalanan darat sekitar 19 menit.

Gambar 17 Peta Akses Ke Sarana Kesehatan



Sumber: Google Earth, 2022

Pos Kesehatan Desa



Posyandu Loli Saluran



Sumber: Dokumentasi Lapangan, 2022

1.6.4. Akses Pusat Perekonomian

Desa Loli Saluran dilewati jalur jalan Trans Nasional Palu-Donggala yang cukup ramai hilir mudik kendaraan. Lokasi pinggir jalan dijadikan tempat bagi warga untuk berjualan hasil kebun dan laut. Pasar yang terletak di sekitar hunian tetap memiliki jarak 700 m dari lokasi hunian tetap, pasar tersebut merupakan pasar harian yang beroperasi pada setiap hari rabu dan berlangsung dari sore hingga malam hari. Pedagang di pasar harian lebih banyak berasal dari pedagang luar Desa Loli.

Gambar 18 Peta Akses Ke Pasar Malam



Sumber: Google Earth, 2022

Gambar 19 Foto Pasar Malam Sekitar Hunian Tetap

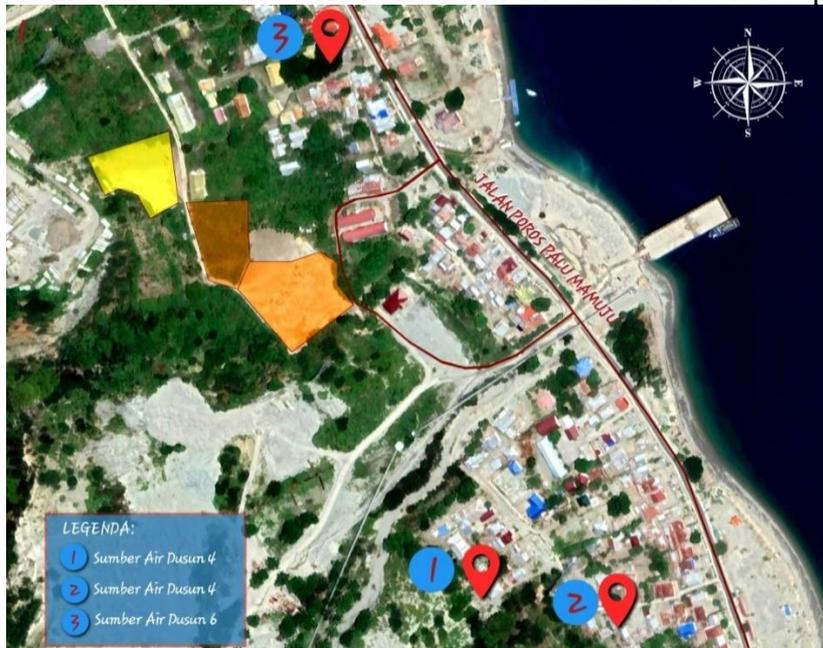


Sumber: Dokumentasi Lapangan, 2022

1.6.5. Akses Sumber Air Bersih

Desa Loli Saluran memiliki 3 jaringan sumber air yang dibuat melalui Program Nasional Penyediaan Air Minum dan Sanitasi (Pansimas) yang diresmikan pada bulan tahun 2010 (sumber air 1&3) dan sumur bor yang dibuat oleh Desa Loli Saluran pada tahun 2022 (sumber air 2). Jaringan sumber air yang telah dibangun membuat akses pemenuhan kebutuhan air bersih warga menjadi lebih mudah. Jaringan sumber air 1 dari Pansimas mampu melayani dusun 1 dan 2 sejumlah \pm 200 KK. Jaringan sumber air 3 dari pansimas mampu melayani dusun 3 sejumlah 15 KK yang diperuntukkan penggunaannya sebagai jaringan MCK. Jaringan sumber air 2 merupakan jaringan yang dibuat oleh Desa Loli Saluran melalui sumur bor yang dimanfaatkan 30 KK. Sehingga perencanaan sumber air bersih di hunian tetap Loli Saluran dapat mempertimbangkan penyambungan pipa ke Pansimas ketika debitnya memadai atau membuat jaringan sumur bor di lokasi hunian tetap.

Gambar 20 Peta Akses Ke Sumber Air Di sekitar Hunian Tetap



Sumber: Google Earth, 2022

Gambar 21 Foto Sarana Sumber Air Bersih

Sumber Air 1 Pansimas



Sumber Air 2 (Sumur Bor)



Sumber Air 3 Pansimas

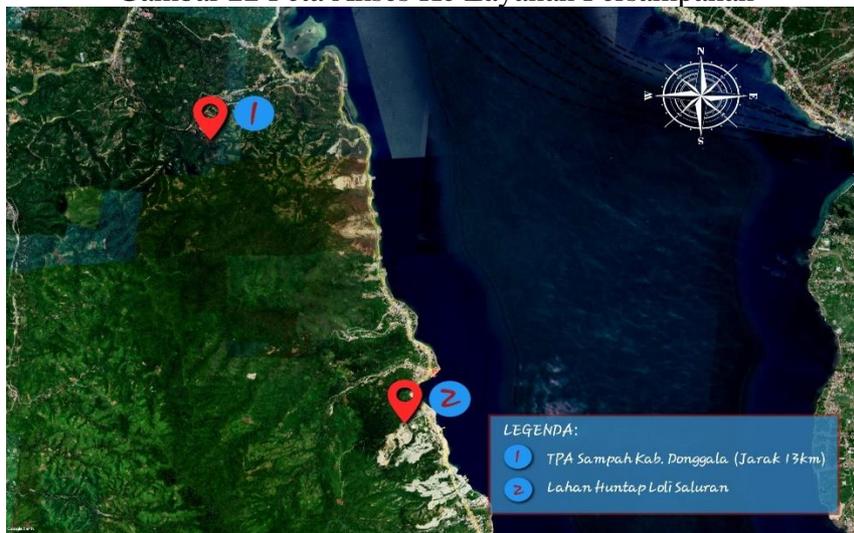


Sumber: Dokumentasi Lapangan, 2022

1.6.6. Akses Layanan Persampahan

Tempat Pembuangan Akhir (TPA) Kabupaten Donggala berjarak 13 km dari Desa Loli Saluran dengan waktu tempuh 15 Menit. Jauhnya jarak lokasi warga dengan tempat pembuangan akhir, membuat warga lebih memilih untuk membuang dan membakar sampah di sekitar pesisir pantai Loli atau ruang terbuka di lingkungan sekitar rumah. Kebiasaan mengumpulkan sampah dan mengolah sampah rumah tangga belum dilakukan oleh warga. Pengelolaan sampah di lokasi hunian tetap diarahkan dengan mekanisme yang memudahkan warga penghuni hunian tetap menyelesaikan persoalan sampah mereka sendiri. Penyediaan tempat pembuangan sampah sementara diperlukan dalam penataan permukiman di hunian tetap. Tantangan terbesar pengelolaan sampah di permukiman adalah merubah mindset dan perlakuan warga terhadap sampah sehingga tergerak untuk mengurangi dan mengolah sampah yang ada.

Gambar 22 Peta Akses Ke Layanan Persampahan



Sumber: Google Earth, 2022

Gambar 23 Foto Tempat Pembuangan Akhir



Sumber: Dokumentasi Lapangan, 2022

1.6.7. Akses Layanan Listrik

Wilayah Loli Saluran sudah terlayani jaringan listrik PLN. Pasokan listrik dari PLN di Desa Loli Saluran cukup stabil sehingga aliran listrik bisa dipakai 1x24 jam. Tiang listrik di sekitaran hunian tetap hanya terletak di jalan utama sehingga ke depannya perlu adanya penambahan tiang listrik agar memudahkan warga terdampak bencana untuk menikmati layanan listrik.

Gambar 24 Peta Layanan Listrik Di Sekitar Hunian Tetap



Sumber: Google Earth, 2022

Gambar 25 Foto Tiang Listrik Sekitar Hunian Tetap

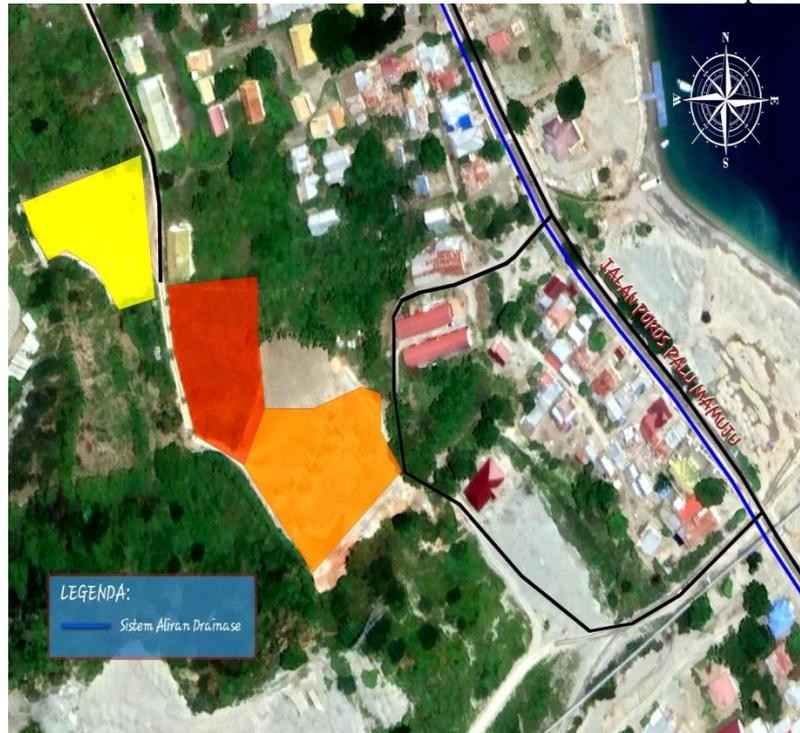


Sumber: Dokumentasi Lapangan, 202

1.6.8. Sistem Drainase

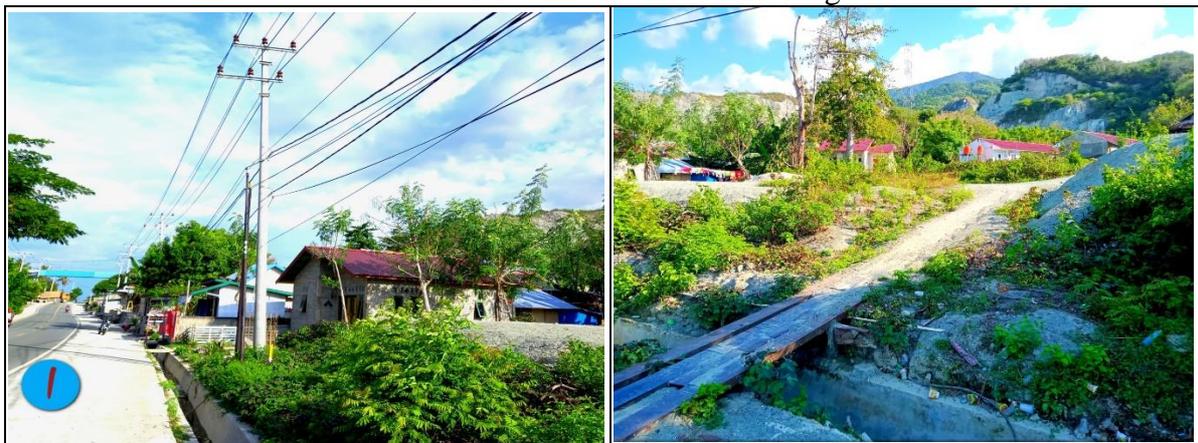
Desa Loli Saluran memiliki beberapa drainase buatan yang difungsikan untuk aliran saluran air hujan dan sebagian untuk pembuangan limbah rumah tangga masyarakat sekitar. 3 (tiga) bidang lahan lahan hunian tetap belum tersedia saluran drainase untuk air hujan, sehingga air langsung mengalir ke drainase alam. Dalam pembuatan hunian akan diusulkan untuk membuat pembuangan limbah rumah tangga dan saluran drainase untuk air hujan.

Gambar 26 Peta Aliran Drainase Sekitar Hunian Tetap



Sumber: Google Earth, 2022

Gambar 27 Foto Drainase Eksisting



Sumber: Google Earth, 2022

BAB 2

RENCANA PENGADAAN TANAH

2.1 Status Legalitas Tanah

Lahan hunian tetap Desa Loli Saluran merupakan lahan milik pribadi warga yang dibeli/dibebaskan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Donggala, terdiri dari 3 bidang tanah (3 SKPT) dengan total luas 8.098 m². Jual-beli lahan hunian tetap tersebut telah dibuktikan melalui surat penyerahan atas tanah. Setelah penyerahan lahan kepada pemerintah, selanjutnya hak kepemilikan lahan dihapuskan subjeknya oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Donggala sehingga lahan tersebut statusnya berubah menjadi tanah negara bebas. Proses selanjutnya setelah adanya SK penetapan penghunian warga dari Bupati, dibuatkan SK Hak oleh BPN Kabupaten Donggala untuk diajukan pengurusan penerbitan sertipikat hak milik atas nama masing-masing warga terdampak bencana yang akan tinggal di hunian tetap Desa Loli Saluran. Lahan untuk fasilitas umum dan fasilitas sosial akan diserahkan kepada Pemerintah Desa atau dikelola oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Donggala. Berikut tabel yang menampilkan kepemilikan tanah lokasi huntap.

Tabel 2 Kepemilikan Tanah Lokasi Huntap

No	Pemilik Tanah	Luas Tanah (m ²)	Bukti Kepemilikan	Keterangan
1	Cipa	2.482 m ²	Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT)	Tanah milik pribadi yang berasal dari pembukaan langsung sejak tahun 1989
2	Fahrin	3.046 m ²	Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT)	Tanah milik pribadi yang berasal dari warisan orang tua sejak tahun 1990 dan diwariskan ke Sulmin
3	Husen Lihi	2.570 m ²	Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT)	Tanah milik pribadi yang berasal dari pembukaan langsung sejak tahun 1994
Total		8.098 m²		

Sumber: Dinas Perumahan Permukiman dan Pertanahan, 2022

2.2 Kebijakan Pengadaan Tanah

2.2.1 Peraturan Perundangan Terkait Yang Berlaku Untuk Pengadaan Lahan

Dalam pengadaan lahan calon lokasi hunian tetap di Provinsi Sulawesi Tengah, beberapa peraturan/perundangan terkait yang bisa menjadi rujukan adalah:

- a. UU No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja;
- b. UU No. 1/2004 Tentang Perbendaharaan Negara;
- c. PP No. 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum;
- d. PP No. 24/1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- e. PP No. 40 th 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah;
- f. PP No. 28/2020 Tentang Perubahan Atas PP No. 27/2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
- g. Perpres No. 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- h. Permen No. 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- i. Perka BPN No. 6 Tahun 2015 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;
- j. PMK No. 13 Tahun 2013 Tentang Biaya Operasional Dan Pendukung Pengadaan Tanah Melalui Anggaran APBN;
- k. Surat Menteri ATR/Ka 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;
- l. Permendagri No. 17/2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
- m. Permendagri No. 72 Tahun 2012 Tentang Biaya Operasional Dan Pendukung Anggaran Pengadaan Tanah APBD Prov/Kab/Kota;
- n. Permendagri No. 32 Tahun 2011 Tentang Pedoman Pemberian Hibah dan Bantuan Sosial yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, serta Permendagri No. 123 Tahun 2018 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2011 Tentang

- Pedoman Pemberian Hibah dan Bantuan Sosial yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- o. Permendagri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
 - p. Surat Edaran Gubernur Sulawesi Tengah No. 592.2/33/1993 tentang Bentuk dan Isi Surat Penyerahan Hak Penguasaan Atas Tanah;
 - q. Peraturan Gubernur Sulawesi Tengah No. 10 tahun 2019 tentang Rencana Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pascabencana;

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Donggala Tahun 2011 – 2031.

2.2.1 Kebijakan Pemerintah Daerah Tentang Relokasi

Proses pengadaan tanah untuk huntap Satelit Loli Saluran mengacu kepada keputusan Bupati Donggala Nomor 188.45/0290/DPKP2 Tentang Pembentukan Tim Pengadaan Tanah Skala Kecil Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Keputusan tersebut memperhatikan;

1. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah,
2. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No 6 Tahun 2015 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah
3. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Dalam proses pengadaan lahan telah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Disampaikan oleh Menteri ATR-BPN pada tanggal 20 April 2019 pada saat peninjauan ke Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar untuk Relokasi Korban Bencana Palu, Sigi, Donggala, bahwa pengadaan tanah untuk Huntap tetap mengacu pada UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pasal 49 berbunyi :

- 1) *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum karena keadaan mendesak akibat bencana alam, perang, konflik sosial yang meluas, dan wabah penyakit dapat langsung dilaksanakan pembangunannya setelah dilakukan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum.*
- 2) *Sebelum penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terlebih dahulu disampaikan pemberitahuan kepada Pihak yang Berhak.*

- 3) *Dalam hal terdapat keberatan atau gugatan atas pelaksanaan Pengadaan Tanah, Instansi yang memerlukan tanah tetap dapat melaksanakan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).*

2.3 Skema Pembiayaan Dalam Pengadaan Tanah

Kebijakan pembangunan hunian tetap satelit Loli Saluran merupakan bagian tak terpisahkan dari kebijakan pembangunan hunian tetap untuk warga yang rumahnya perlu direlokasi akibat bencana gempa bumi, tsunami dan likuifaksi di Provinsi Sulawesi Tengah. Maka secara prinsip, pengadaan tanah sama dengan kebijakan untuk semua hunian tetap. Lahan Hunian Tetap Satelit yang posisinya berada di Desa Loli Saluran, telah di beli/dibebaskan oleh Pemerintah Kabupaten Donggala yang sebelumnya merupakan lahan hak milik pribadi warga dan tanah negara yang dikuasi oleh warga dengan bukti Seritipikat/SKPT. Anggaran pembelian tanah untuk lahan hunian tetap dimasukkan dalam belanja modal tanah bangunan perumahan/gedung tempat tinggal.

2.4 Tahapan Pengadaan Tanah

Proses pengadaan tanah yang sudah dilakukan oleh Pemda meliputi tahap-tahap antara lain:

a. **Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan**

Proses pengadaan lahan hunian tetap Loli Saluran secara keseluruhan dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Donggala. Lahan calon hunian tetap satelit diperoleh pemerintah dengan cara membeli/membebas dari masyarakat meskipun lahan tersebut merupakan tanah negara yang diserahkan penguasaannya kepada masyarakat. Sebagai upaya untuk mendapatkan lahan, Pemerintah Kabupaten Donggala telah melakukan berbagai pendekatan kepada pemilik lahan yang lahannya dipandang layak untuk lokasi hunian tetap. Pendekatan ini dilakukan terutama agar pemilik lahan yang bersangkutan merelakan tanahnya untuk bisa dilepas baik dengan mekanisme pembelian maupun pelepasan secara sukarela dengan mempertimbangkan aspek kemanusiaan.

b. **Penetapan Lokasi Pembangunan**

Dalam upaya pemenuhan kebutuhan perumahan masyarakat berdampak bencana, pemerintah dalam hal ini adalah Dinas Perumahan, Pemukiman dan Pertanahan (Perkimtan) Kabupaten Donggala melakukan survei ke beberapa lokasi lahan. Beberapa lokasi yang didapatkan terletak di Desa Loli Saluran. Dalam penentuan lokasi calon hunian tetap tersebut mempertimbangkan beberapa aspek sehingga diambil keputusan untuk memilih lahan yang berada di Desa Loli Saluran.

Berdasarkan Perpres 148 Tahun 2015 menyatakan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum kurang dari 5 ha tidak perlu penetapan lokasi. Sedangkan terkait dengan penilaian tanahnya menggunakan hasil penilaian jasa penilai. Sehingga atas peraturan tersebut penilaian tanah oleh KJPP dilaksanakan tanpa adanya penlok. Aturan ini menjadi rujukan dalam pembelian lahan Desa Loli Saluran.

c. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan lahan

Tabel 3 Inventarisasi Penguasaan Lahan

No	Pemilik Tanah	Luas Tanah (m ²)	Bukti Kepemilikan	Surat Penyerahan Tanah/Akta Pelepasan Hak Atas Tanah
1	Cipa	2.482	Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT)	Surat Penyerahan Atas Tanah (SPT)
2	Fahrin	3.046	Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT)	Surat Penyerahan Atas Tanah (SPT)
3	Husen Lih	2.570	Surat Keterangan Penguasaan Tanah (SKPT)	Surat Penyerahan Atas Tanah (SPT)

Sumber: Dinas Perumahan Permukiman dan Pertanahan, 2022

d. Penilaian Kerugian

Pemerintah Kabupaten Donggala membeli lahan hunian tetap melalui proses penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Properti (KJPP). Pengadaan lahan calon lokasi hunian tetap akibat bencana gempa bumi Tsunami dan likuifaksi di Sulawesi Tengah (Kota Palu Kab. Sigi dan Kab. Donggala), dilaksanakan dengan prinsip sebagai berikut:

1. Pengadaan lahan untuk lokasi Hunian Tetap di Kabupaten Donggala merupakan tanah milik pribadi warga. Pemerintah daerah Kabupaten Donggala melakukan pelepasan dengan cara membeli tanah warga untuk Huntap.
2. Lokasi hunian tetap Satelit dibeli oleh Pemerintahan Kabupaten Donggala dengan luas kebutuhan Hunian Tetap (Huntap) yang telah dipilih pemerintah Daerah Kabupaten Donggala berdasarkan nilai hasil penilaian Tim Independen.

Penilaian mengenai nilai pasar properti tanah kosong untuk pembangunan hunian tetap dilakukan oleh KJPP, peninjauan terhadap properti dilaksanakan dari tanggal 13 april 2020 sampai tanggal 20 april 2020 dan tanggal tersebut ditetapkan sebagai tanggal penilaian. Tercantum dalam tanggal pembuatan surat nomor : 00370/2.0031-01/PI/II/0368/1/X/2020 perihal penilaian properti nilai KJPP ini dijadikan dasar dalam penentuan kesepakatan harga tanah antara warga pemilik tanah dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Donggala.

e. Pemberian Ganti Kerugian Lahan Loli Saluran

Pada surat penyerahan atas tanah, menyatakan bahwa pihak pertama (Pemilik Lahan), menjual kepada pihak kedua atas nama Ir. Hj. Happy Sri Handayani Noor, MT (Cq. Pemda Donggala /Kadis Perumahan Pemukiman dan Pertanahan Kab. Donggala) pihak kedua menyatakan membeli tanah tersebut dari pihak pertama yaitu pemilik bidang tanah yang terletak di Desa Loli Saluran, Kecamatan Banawa Kabupaten Donggala yang jumlahnya telah disepakati dan ditetapkan bersama oleh kedua belah pihak.

f. Pelepasan hak atas tanah

Berikut mekanisme yang dilaksanakan dalam pelepasan lahan hunian tetap satelit Desa Loli Saluran:

1. Diskusi/rembug yang dilaksanakan baik berdasar pada inisiatif Pemerintah Kabupaten Donggala, diskusi ini dilaksanakan untuk menetapkan lokasi dengan beberapa pertimbangan antara lain :
 - a. Luasan kebutuhan lahan untuk mendirikan huntap
 - b. Keamanan terhadap ZRB (Zona Rawan Bencana)
 - c. Pertimbangan kondisi lingkungan
 - d. Harapan pemegang hak untuk bisa melanjutkan usaha di lokasi yang sama
2. Melakukan observasi ke lokasi lahan calon Hunian Tetap (Huntap) Satelit,
3. Melakukan Pengukuran awal terhadap lokasi lahan yang ditawarkan,
4. Menunjuk Tim Appraisal untuk menilai harga lahan calon hunian tetap (Huntap),
5. Negosiasi harga Tanah dengan penguasa lahan,
6. Melaksanakan Pembelian Tanah,
7. Menerbitkan surat pelepasan lahan Huntap,
8. Mengeluarkan Surat Perintah Kerja (SPK) untuk Pengaturan, Penguasaan, Kepemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Lahan.

e. Rencana Aksi Penerbitan Hak Atas Tanah kepada WTB

Pemberian hak atas tanah kepada warga terdampak bencana menjadi kewajiban Pemerintah Daerah Kabupaten Donggala, leading sektor untuk pemberian hak atas tanah di BPN Kabupaten Donggala dan Dinas Perumahan permukiman dan Pertanahan Kabupaten Donggala. Bupati Donggala akan menerbitkan SK penghunian hunian tetap dan dibuatkan SK hak oleh BPN Kabupaten Donggala untuk diajukan pengurusan sertifikat hak milik atas nama masing-masing warga terdampak bencana yang akan tinggal di hunian tetap Loli Saluran. Adapun rencana rembug pemilihan persil bersama Warga Terdampak Bencana Akan disampaikan di Dokumen RAP.

Tabel 4 Rencana Aksi Pemberian Hak Atas Tanah kepada Warga Terdampak Bencana

No	Kegiatan	Waktu	Pelaksana/ penanggungjawab	Sumber Dana
1	Pertemuan dengan Tim Teknis Pengadaan Tanah membahas tahapan rencana pemberian hak atas tanah kepada WTB	September 2022	Sekda/Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan	APBD T.A 2022
2	Pembahasan mekanisme pemberian HAT dengan ATR/BPN Kabupaten Donggala	September 2022	Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan dan ATR/BPN Kabupaten Donggala	APBD T.A 2022
3	Perencanaan alokasi anggaran untuk proses pemberian HAT	Oktober 2022	Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan dan ATR/BPN Kabupaten Donggala	APBD T.A 2022
4	Pemasangan patok batas lahan huntap dan kapling sesuai site plan	November 2022	Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan dan ATR/BPN Kabupaten Donggala	APBD T.A 2022
5	Dokumentasi dan pembuatan deskripsi patok batas lahan	November 2022	Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan dan ATR/BPN Kabupaten Donggala	APBD T.A 2022
6	Tahap-Tahap proses sertifikasi lahan huntap untuk WTB, antara lain:			
	1. Penyerahan Lahan Dari WTP Ke Pemkab (Status Tanah Menjadi Tanah Negara Bebas) sehingga tidak dicatat sebagai Aset Pemkab	November - Desember 2021	Dinas Perumahan, Permukiman dan Camat, Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala	APBD T.A 2020 dan APBD T.A 2021
	2. Penetapan WTB yang akan diberi tanah (SK Bupati penghunian) yang dilampiri dengan site plan kapling dan nama-nama penerima	2023	Bupati Donggala	APBD T.A 2023
	3. Pemerintah Daerah Kabupaten Donggala melakukan Pendaftaran terhadap tanah yang akan diterima WTB untuk diterbitkan sertipikat			
	a. Memasukkan site plan yang telah ditandatangani ke ATR/BPN Kabupaten Donggala	2023	Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Donggala	APBD T.A 2023
	b. Memasukkan SK Penghunian ke ATR/BPN	2023	Sekda/ bag. Hukum	APBD T.A 2023

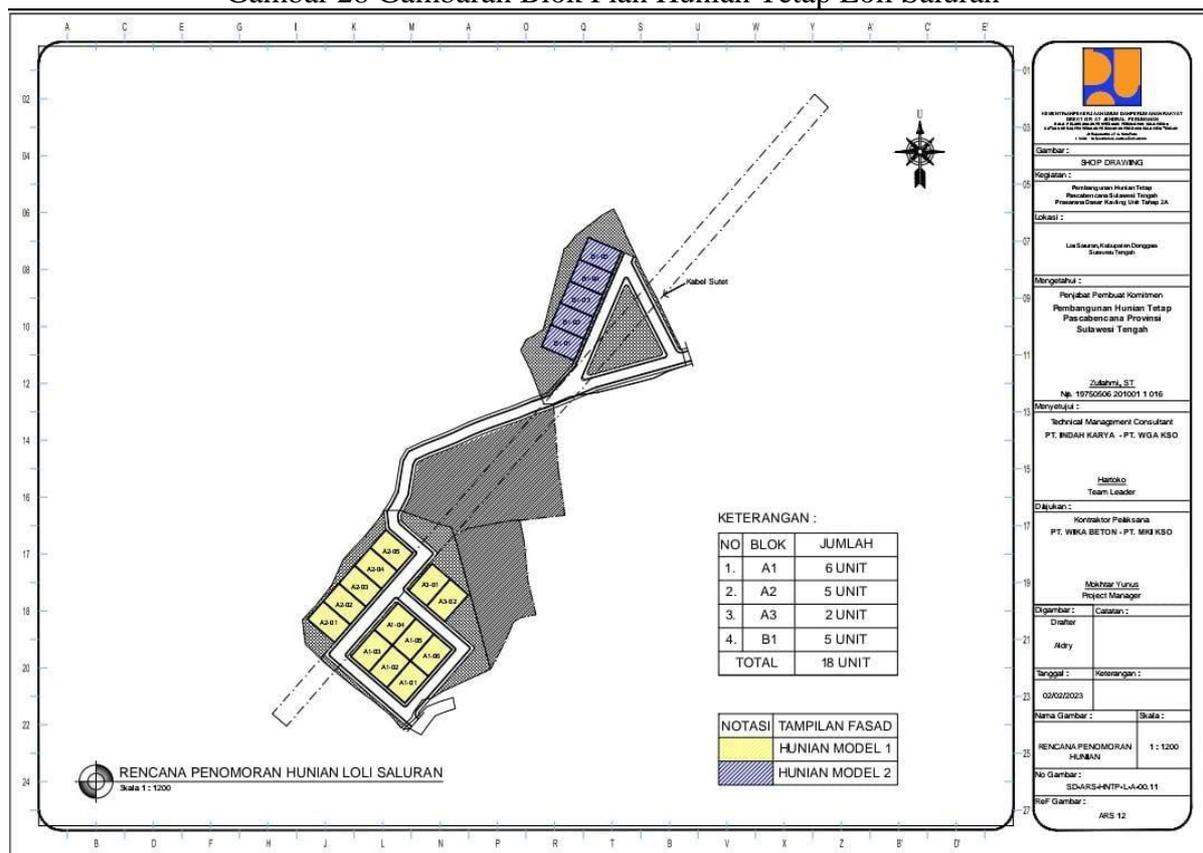
No	Kegiatan	Waktu	Pelaksana/ penanggungjawab	Sumber Dana
	Kabupaten Donggala			
	4. Penerbitan SK Pemberian Hak oleh BPN	Desember 2023	ATR/BPN Kabupaten Donggala	APBD T.A 2023
	5. Penerbitan Sertipikat untuk setiap WTB	Desember 2023	ATR/BPN Kabupaten Donggala	APBD T.A 2023
6	Penerbitan sertipikat atas bidang/bagian lahan yang digunakan untuk infrastruktur lingkungan	Desember 2023	ATR/BPN Kabupaten Donggala	APBD T.A 2023
7	Pemberian Hak Atas Tanah (HAT) Kepada Warga Terdampak Bencana	2023	Pemerintah Kabupaten Donggala dan Kementerian PUPR	APBD T.A 2023

Sumber: Dinas Perumahan Permukiman dan Pertanahan, 2022

2.5 Perencanaan Teknis

Perencanaan pembangunan hunian tetap Loli Saluran terbagi atas 3 (tiga) bidang lahan yang memiliki luasan keseluruhan 8.098 m². jumlah unit yang akan dibangun pada hunian tetap Desa Loli Saluran berjumlah 18 (delapan belas) unit rumah, selain unit hunian tetap lahan juga disediakan untuk pembangunan prasarana dan sarana utilitas umum dan infrastruktur. Pada proses penataan lahan untuk hunian secara teknis juga mempertimbangkan pemanfaatan lahan untuk fasilitas umum dan ruang terbuka hijau serta Peraturan Menteri Energi Dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 18 Tahun 2015 Tentang Ruang Bebas Dan Jarak Bebas Minimum Pada Saluran Udara Tegangan Tinggi, Saluran Udara Tegangan Eksra Tinggi Dan Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah Untuk Penyaluran Tenaga Listrik. Berikut gambaran blok plan hunian tetap saluran;

Gambar 28 Gambaran Blok Plan Hunian Tetap Loli Saluran



Sumber: Satuan Kerja Penyediaan Perumahan Sulawesi Tengah, 2022

Tabel 5 Legenda Huntap

No	Item	Keterangan
1.	Luas Lahan Terbeli	8.098 m ²
2.	Unit Rumah	18 Unit
3.	Luas Bangunan	6 x 6 m (36M ²)
4.	Luas Kaveling	10 x 15 m
5.	Lebar Jalan	4 m
6.	Listrik	1.300 Kwh

Sumber: Satuan Kerja Penyediaan Perumahan Prov. Sulteng, 2022

Tabel 6 Infrastruktur Hunian Tetap

No	Item	Keterangan
1.	Pekerjaan Jalan & Tanah	Volume tercantum di dokumen perencanaan
2.	Pekerjaan Drainase	
3.	Pekerjaan Dinding Penahan Tanah (DPT)	
4.	Ruang Terbuka Hijau	
5.	Penerangan Jalan Umum	
6.	Sarana Pengelolaan Air Minum (SPAM)	
7.	Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik (SPALD)	

Sumber: Satuan Kerja Penyediaan Perumahan Prov. Sulteng, 2022

2.6 Profil Warga Terdampak Bencana

2.6.1 SK Bupati Donggala tentang Penetapan WTB dan Kriteria Keberhakan

Warga penerima bantuan hunian tetap sesuai dengan Inpres No 10 Tahun 2018 menjadi kewenangan dari pemerintah daerah. Bupati Kabupaten Donggala telah menetapkan SK Bupati nomor 188.45/0257/DPKP2 tentang penerima Bantuan Hunian Tetap tahap I Kabupaten Donggala 2020. Dari SK tahap 1 tertanggal 29 April 2020, menerangkan bahwa penerima bantuan adalah masyarakat yang terdampak bencana yang berasal dari Desa Loli Saluran di lokasi hunian tetap Desa Loli Saluran. Dalam SK tahap 1 penerima bantuan hunian tetap Desa Loli Saluran Kecamatan Banawa berjumlah 114 WTB.

2.6.2 Daftar Warga Terdampak Bencana Yang Berhak Menghuni Hunian Tetap

SK Bupati Tahap I tentang penetapan penerima bantuan hunian tetap Kabupaten Donggala Tahun 2020 tercantum jumlah WTB yang akan menempati Hunian Tetap Satelit Desa Loli Saluran sebanyak 114 WTB. Dalam proses penyusunan LARAP, telah dilakukan proses finalisasi data warga terdampak bencana sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah tertanggal 31 Januari 2019 nomor 360/034/BPBD-G.ST/2019 Tentang Penetapan Kriteria Hak-hak Korban Bencana Gempa Bumi, Tsunami, dan Likuifaksi Provinsi Sulawesi Tengah 2018. Dari 114 WTB berdasarkan SK, terdapat 96 WTB telah menerima bantuan stimulan sehingga hanya 18 WTB yang dapat memenuhi kriteria keberhakan berdasarkan SK Gubernur. Data lengkap mengenai WTB yang akan menghuni hunian tetap Loli Saluran akan dideskripsikan dalam dokumen rencana aksi pemindahan (RAP). Berikut daftar tabel 18 WTB yang memenuhi kriteria keberhakan SK Gubernur:

Tabel 7 Daftar WTB yang Memenuhi Kriteria Keberhakan SK Gubernur

NO	NAMA	ALAMAT	TUJUAN RELOKASI
1	Anton	Loli Saluran	Hunian Tetap Loli Saluran
2	Darman	Loli Saluran	Hunian Tetap Loli Saluran
3	Didi Purwanto	Loli Saluran	Hunian Tetap Loli Saluran
4	Hawaria/Baharuddin	Loli Saluran	Hunian Tetap Loli Saluran
5	Heris	Loli Saluran	Hunian Tetap Loli Saluran
6	Imran	Loli Saluran	Hunian Tetap Loli Saluran
7	Kaspim K Ruruwaya	Loli Saluran	Hunian Tetap Loli Saluran
8	Man	Loli Saluran	Hunian Tetap Loli Saluran
9	Moh. Akil	Loli Saluran	Hunian Tetap Loli Saluran
10	Naco	Loli Saluran	Hunian Tetap Loli Saluran
11	Patimura	Loli Saluran	Hunian Tetap Loli Saluran
12	Ramsodin	Loli Saluran	Hunian Tetap Loli Saluran
13	Rauf/Supardin	Loli Saluran	Hunian Tetap Loli Saluran
14	Risman/Nurilfa	Loli Saluran	Hunian Tetap Loli Saluran
15	Rusdin Lasinda	Loli Saluran	Hunian Tetap Loli Saluran
16	Sahidu	Loli Saluran	Hunian Tetap Loli Saluran
17	Tamrin	Loli Saluran	Hunian Tetap Loli Saluran
18	Wisno	Loli Saluran	Hunian Tetap Loli Saluran

Sumber: SK Bupati nomor 188.45/0257/DPKP2

BAB 3

PENGELOLAAN PENGADUAN

Pengaduan/pelaporan pada dasarnya adalah merupakan bentuk aspirasi ataupun ketidakpuasan terhadap implementasi program pengadaan lahan dan relokasi permukiman berbasis komunitas yang diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah. 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, 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/penerima manfaat dan berfungsi sebagai umpan balik yang penting dan mekanisme pembelajaran yang dapat membantu meningkatkan dampak positif rencana aksi pengadaan lahan. Hal ini sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 76 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Pengaduan Pelayanan Publik pada Pasal 2 Ayat 1: 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, obyektif, 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 melalui <https://sitaba.pu.go.id/sitabapalu/>, Tim Pengelolaan Pengaduan Masyarakat (PPM) Kementerian PUPR bekerja sama dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Donggala 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 2018.

Tim pengelolaan Pengaduan Masyarakat (PIM) terdiri dari penanggungjawab 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 terjadi pengaduan untuk memperlancar proses pencatatan dan distribusi informasi/pengaduan kepada pemerintah daerah kabupaten agar pengaduan yang masuk bisa diselesaikan dengan cepat.

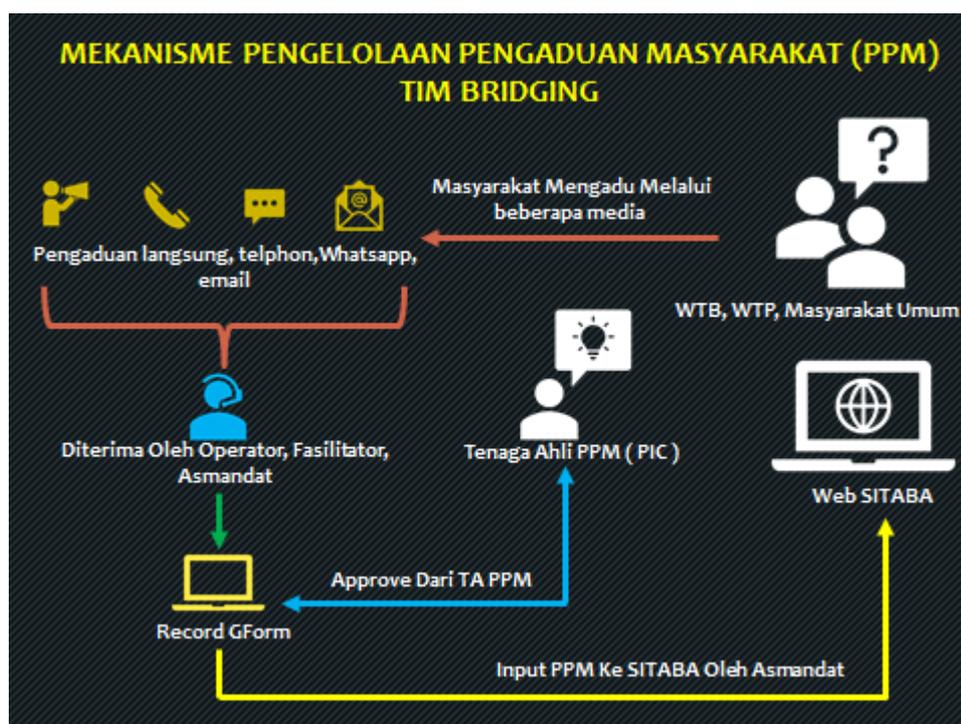
3.1 Skema penyampaian pengaduan dan penanggung jawab

Dalam proses pembelian lahan, penyampaian pengaduan dari masyarakat dapat disampaikan secara langsung melalui fasilitator HUNTAPEM Kementerian PUPR, berjenjang dari pemerintah desa ke Pemerintah Daerah Kabupaten Donggala maupun melalui media telephon, *whatsapp*, dan email. Penyampaian pengaduan bisa juga disampaikan langsung melalui aplikasi Sitaba (Sistem Informasi Tanggap Bencana) yang dikelola oleh Kementerian PUPR dilaman website <https://sitaba.pu.go.id/> yang selanjutnya akan disampaikan/diteruskan kepada pemerintah daerah.

Penyampaian langsung melalui fasilitator akan diinput melalui G-form pengaduan dan penanganan Masyarakat (PPM). Setiap ada pengaduan yang masuk melalui g-form, maka 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 sistem informasi tanggap bencana (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 akan memantau secara periodik pengaduan tidak langsung yang berasal dari laman pengaduan di media masa, media sosial maupun kelompok masyarakat sipil. Tenaga ahli PPM akan berkoordinasi dengan pemerintah daerah dalam pengelolaan pengaduan yang masuk. Pengaduan akan di input dalam G-form pengelolaan pengaduan masalah kemudian dimasukkan dalam sistem informasi tanggap bencana (Sitaba).

Gambar 29. Mekanisme Pengelolaan Pengaduan Masyarakat (PPM)



3.2 Saluran Pengaduan dan Publikasi Saluran Pengaduan Masyarakat

Media penyampaian pengaduan dan proses penanganan pengaduan masalah dapat melalui saluran telephone, whatsapp, email dan website pengaduan sesuai dengan prinsip jelas dan mudah diakses masyarakat. Saluran pengaduan dapat disampaikan melalui:

Kontak Pengaduan

- A. Telp/WA/SMS : 0817148048
- B. Email : pim.cerc@gmail.com
- C. Website pengaduan : <https://sitaba.pu.go.id/sitabapalu/>
- D. Email & Telp : humas.Donggala@yahoo.co.id & 0457 - 72208

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 Kabupaten Donggala.

3.3 Proses Penanganan Pengaduan dan Tindak Lanjut

Pengaduan setelah masuk di Sistem Informasi Tanggap Bencana (SITABA) maka tenaga ahli penanganan pengaduan masyarakat (PPM) akan melakukan proses penanganan sebagai berikut:

- a. Pengaduan yang masuk akan diidentifikasi dan dipilah kepada siapa pihak yg menangani pengaduan tersebut sesuai dengan kewenangan masing-masing;

- b. Setelah pengaduan diserahkan kepada pihak yang menangani selanjutnya pengaduan tersebut akan diproses terkait skema penyelesaian permasalahan yang diadakan berdasarkan jenis pengaduan dan triangulasi informasi kejadian di lapangan;
- c. Melakukan monitoring terhadap penyelesaian aduan;
- d. Memberi konfirmasi kepada pengadu 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);
- e. 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 Wordbank.

Klasifikasi pengaduan berdasarkan lingkup pengaduan terkait dengan; 1) management pengelolaan kegiatan pengadaan lahan meliputi kelengkapan administrasi pengadaan lahan, sikap dan perilaku 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 majeure*, 6) pelanggaran kode etik/kinerja pelaku, dan 7) masalah pertanahan.

Berdasarkan sifat pengaduan, terpilah menjadi 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/diterima ke Sitaba.

Jika terjadi sengketa terutama terkait dengan pengadaan lahan dan keperdataan maka upaya-upaya penyelesaian persoalan diarahkan dengan cara non litigasi melalui konsultasi, negoisasi, mediasi, konsiliasi dan penilaian ahli. Namun jika tidak terjadi kesepakatan secara non litigasi maka pengadu dapat melakukan penyelesaian suatu sengketa 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 terhadap berbagai kemungkinan terhadap keputusan hakim terhadap sengketa yang diadakan penggugat.

Gambar 30. Alur Pengelolaan Pengaduan Masyarakat (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 negara pada proses rehabilitasi dan rekonstruksi bencana Sulawesi Tengah 2018. Keterbukaan informasi publik menerapkan prinsip akuntabilitas, transparansi dan supremasi hukum serta pelibatan partisipasi aktif warga dalam setiap proses dan tahapan pengadaan tanah untuk hunian tetap. Hal ini senada dengan Undang-Undang Nomor 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, Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah menerbitkan Perda nomor 33 tahun 2012 tentang pedoman pengelolaan informasi dan Dokumentasi di Lingkungan Pemerintah Sulawesi Tengah dan diperkuat dengan Perda nomor 3 tahun 2016 tentang penyelenggaraan Komunikasi dan Informatika sebagai acuan bagi penyelenggaraan keterbukaan informasi. Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 489/245/PPIDG.ST/2013 Perubahan Atas Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 489/445/RO.Humas-G.ST/2012 tentang Pejabat Pengelola Informasi dan Dokumentasi (PPID) dan Pejabat Pengelola Informasi dan Dokumentasi Pembantu (PPIDP) Pada Organisasi Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Tengah. Turunan dari Pergub tersebut secara khusus di Kabupaten Donggala keterbukaan informasi publik diatur dalam Keputusan Bupati Donggala Nomor 188.45/0531/Bag.Humas mengenai penunjukan PPID pembantu di Kabupaten Donggala.

Pada proses rehabilitasi dan rekonstruksi pasca bencana di Sulawesi Tengah 2018, jenis informasi yang diungkap ke publik diarahkan untuk memberikan pemahaman dan pengetahuan mengenai tahapan proses yang terjadi. Jenis informasi yang diungkap ke publik adalah aturan dan tahapan pengadaan tanah untuk hunian, 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 pembangunan hunian tetap, tahap pemindahan warga terdampak bencana, informasi mengenai penanganan penghidupan di pasca penghunian hunian, 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 pengadaan lahan pada proses rehabilitasi dan rekonstruksi pasca bencana Sulawesi Tengah 2018 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 termaktub dalam Inpres no 10 Tahun 2018 tentang Percepatan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pasca Bencana Gempa Bumi dan Tsunami di Provinsi Sulawesi Tengah dan wilayah terdampak lainnya. Berdasarkan Inpres tersebut kewenangan Pemerintah Daerah adalah menyediakan lahan lokasi hunian tetap dan penetapan warga terdampak bencana. 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 antara pemerintah daerah dengan warga, melalui fasilitator di lapangan maupun menggunakan media cetak, media elektronik dan media sosial. Warga atau pemohon informasi publik dapat mengajukan permintaan informasi publik terkait pengadaan tanah untuk lokasi pembangunan hunian tetap. Permohonan informasi bisa disampaikan melalui fasilitator Kementrian PUPR yang bertugas di lapangan, melalui kelompok masyarakat (pokmas) WTB calon penghuni Huntap. Pemohon informasi juga dapat menyampaikan permintaan informasi secara berjenjang melalui pemerintah kelurahan/Desa di lokasi tinggal dan akan diteruskan kepada tim pengadaan tanah skala kecil Pemerintah Daerah Kabupaten Donggala. Pengajuan permohonan informasi dari warga ke Pemerintah Daerah Kabupaten Donggala, pemohon harus membawa/menyertakan identitas data diri dan daftar informasi yang diinginkan. Aparat pemerintah/tim pengadaan tanah skala kecil Pemda Donggala akan memberikan penjelasan secara langsung dan berjenjang melalui camat, desa/kelurahan ataupun akan memberikan informasi secara tertulis paling lambat dalam 10 hari kerja.

Berikut tabel pelaksanaan keterbukaan informasi dan rencana keterbukaan informasi pengadaan tanah skala kecil bagi warga masyarakat.

Tabel 8 Pelaksanaan & Rencana Keterbukaan Informasi

No	Jenis informasi	Penanggungjawab	Tempat
1	Pembentukan Tim Pengadaan Tanah Skala Kecil Kab. Donggala & SK Bupati tentang pembentukan tim teknis penyusunan dokumen Rencana Aksi pengadaan tanah dan pemukiman kembali /Lan Acquisition and Resettlement Action Plan untuk hunian tetap Pasca bencana bagi masyarakat terdampak bencana gempa bumi dan tsunami tahun 2019	Bupati Kab. Donggala	Sekda Kab. Donggala
2	Rencana pembelian tanah untuk hunian tetap	Tim Pengadaan Tanah Skala Kecil & Tim Larap	Perkimtan/Sekda
3	Informasi pengadaan dan tahapan pengadaan tanah	Tim Pengadaan Tanah Skala Kecil & Tim Larap	Kantor Kecamatan
4	Informasi mengenai Penilaian Atas tanah oleh Kantor Jasa Penilai Publik	Rekanan KJPP yang ditunjuk pemda Donggala	Perkimtan Kab. Donggala
5	Informasi mengenai tahapan pembelian lahan	Tim Pengadaan Tanah Skala Kecil & Tim Larap	Kecamatan Lokasi Lahan
6	Informasi pengecekan alas hak lahan dan patok batas lahan	Kantor Pertanahan Kab. Donggala	BPN Kab. Donggala
7	Informasi kesepakatan ganti rugi lahan	Tim Pengadaan Tanah Skala Kecil & Tim Larap	Perkimtan Kab. Donggala
8	Informasi pelepasan Hak atas Tanah	Tim Pengadaan Tanah Skala Kecil	Dinas Perkimtan & BPN Kab. Donggala

No	Jenis informasi	Penanggungjawab	Tempat
		& Tim Larap	
9	Informasi LAP Final kepada Publik	Pemerintah Daerah Kab. Donggala	https://sitaba.pu.go.id/sitabapalu/humas.Donggala@yahoo.co.id Kantor Desa Setempat
10	SK Bupati Kabupaten Donggala Calon Penerima Huntap	Bupati Kabupaten Donggala	Posko Fasilitator, Kelurahan lokasi WTB, Pemda Donggala
11	Informasi mengenai keberhakan Warga penerima huntap	Fasilitator Kementrian PUPR	Posko Fasilitator
12	Finalisasi data dan SK Penghunian WTB	Fasilitator, Dinas Perkimtan & Bupati Kab. Donggala	Kantor kelurahan/desa Lokasi Huntap & Kantor Pemda
13	Pemberian Hak atas Tanah kepada WTB	BPN, Dinas Perkimtan Donggala	Kantor Pemda Donggala
14	Rekam Proses Rehabilitasi & rekonstruksi Pasca benca alam Sulawesi Tengah 2018	Kementrian PUPR	https://sitaba.pu.go.id/sitabapalu/

Sumber: Dinas PERKIMTAN Kabupaten Donggala, 2022

4.3 Media Informasi

Media informasi menjadi ruang bagi warga negara untuk mendapatkan pengetahuan mengenai tahapan dan perkembangan proses pengadaan lahan untuk hunian tetap. Informasi dari Pemerintah Daerah Kabupaten Donggala mengenai pengadaan lahan disampaikan Tim Pengadaan Tanah Skala Kecil & Tim Larap secara berjenjang mulai dari pemerintah kecamatan, pemerintah desa/kelurahan, pengurus RW dan RT di lokasi calon hunian tetap. Pemerintah Kabupaten Donggala 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 Donggala secara rutin, setiap bulan menyampaikan informasi perkembangan pengadaan lahan di media sosial, media elektronik dan media cetak. Pada proses pemantauan dan penyebaran informasi Kementrian 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. Hasil monitoring SKP Ham 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 agar proses pengadaan lahan lebih akuntabel. 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 Kabupaten Donggala menerbitkan SK Bupati No. 188.45/0657/BAPPEDA tentang Pembentukan Tim Teknis Penyusunan Dokumen Rencana Aksi Pengadaan Tanah Dan Pemukiman Kembali /*Land Acquisition And Resettlement Action Plan* Untuk Hunian Tetap Pasca Bencana Bagi Masyarakat Terdampak Bencana Gempa Bumi Dan Tsunami Tahun 2018 dan SK Bupati No. 188.45/0290/DPKP2 tentang Pembentukan Tim Pengadaan Tanah Skala Kecil Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Program Rehabilitasi Dan Rekonstruksi Wilayah Pasca Bencana Alam Di Kabupaten Donggala. 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 Kabupaten Donggala. Kegiatan pemantauan, evaluasi dan pelaporan dilakukan secara terus menerus, penyusunan laporan pemantauan disusun tiga bulan sekali dan dilaporkan kepada Bupati Kabupaten Donggala dan Tim Satgas Percepatan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Provinsi Sulawesi Tengah.

Mekanisme kegiatan pelaporan, evaluasi dan pelaporan oleh Tim Pengadaan tanah Skala Kecil Pemerintah Kabupaten Donggala 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 Kabupaten Donggala 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. 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 9. Indikator Pemantauan Pelaksanaan Kegiatan

No	Kegiatan	Indikator Pemantauan	PIC	Anggaran
1	Persiapan rencana pengadaan tanah	Kelengkapan dokumen pembentukan Tim pengadaan tanah, pembagian lingkup kerja, ketersediaan anggaran, dan mekanisme dan aturan pengadaan tanah di Kabupaten Donggala	Bupati Kabupaten Donggala & Sekda	APBD Kabupaten Donggala 2019
2	Sosialisasi pengadaan tanah untuk hunian tetap	<ul style="list-style-type: none"> Prinsip pengadaan lahan Masyarakat mengetahui rencana pengadaan tanah huntap 	Dinas Perkimtan	APBD Kabupaten Donggala 2019 & APBD Kabupaten Donggala 2020
3	Pengecekan data awal lahan	<ul style="list-style-type: none"> Bukti kepemilikan tanah Sejarah lahan yang dibeli Pemda Kesesuaian dengan tata ruang 	BPN, Dinas PU dan tata ruang, Pemerintah Desa/Kelurahan, Kecamatan	APBD Kabupaten Donggala 2020
4	Pembelian/pembebasan lahan untuk huntap	Pengecekan dokumen lahan (KJPP, bukti kepemilikan, surat penyerahan dan jual beli lahan)	BPN, Dinas pendapatan, Dinas Perkimtan, Pemerintah Kelurahan/Desa	APBD Kabupaten Donggala 2020 & APBD Kabupaten Donggala 2021
5	Pemberian Hak Atas Tanah kepada WTB	Kelengkapan dokumen SK Penghunian dan pemberian sertifikat Hak milik	BPN & Perkimtan, Bupati Kab. Donggala	APBD Kabupaten Donggala 2023
6	Keterbukaan informasi	Penanganan pengaduan, saluran informasi ke masyarakat yang efektif dan efisien	Sekda Kab. Donggala	APBD Kab. Donggala 2023

5.1 Prinsip pelaksanaan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan

Pelaksanaan pemantauan, evaluasi dan pelaporan dibutuhkan upaya koordinasi untuk mencapai suatu kesatuan sikap pandangan dan gerak langkah di antara tim pengadaan lahan skala kecil di Kabupaten Donggala. Keterpaduan 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 *Land Acquisition Plan (LAP)*. Proses pemantauan menekankan prinsip:

- Terpusat dan terpadu, artinya pelaksanaan 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;
- Objectif 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. 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 hunian tetap. 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 Gubernur Sulawesi Tengah Tentang Penetapan Kriteria Hak-Hak Korban Bencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likuifaksi



GUBERNUR SULAWESI TENGAH

KEPUTUSAN GUBERNUR SULAWESI TENGAH
NOMOR : 360/039/BPBD-G.ST/2019

TENTANG

PENETAPAN KRITERIA HAK - HAK KORBAN BENCANA GEMPA BUMI,
TSUNAMI DAN LIKUIFAKSI 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 likuifaksi di beberapa wilayah provinsi 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 penerimaan hak-hak pengungsi bencana gempa bumi, tsunami dan likuifaksi di Provinsi Sulawesi Tengah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b perlu menetapkan Keputusan Gubernur tentang Penetapan Kriteria Hak-Hak Korban Bencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likuifaksi Provinsi Sulawesi Tengah Tahun 2018;
- Mengingat :
- I. 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);

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-ST/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 LIKUIFAKSI PROVINSI SULAWESI TENGAH TAHUN 2018.

KESATU : Kriteria Korban Bencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likuifaksi 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 ditetapkan 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 menyusui, ibu hamil dan lansia (kelompok 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 Likuifaksi Provinsi Sulawesi Tengah yang mendapatkan Hunian Tetap sebagai berikut:

- a. Masyarakat yang kehilangan tempat tinggal akibat bencana Gempa Bumi, Tsunami, Likuifaksi dan Jalur Patahan sesar Palu Koro (zona rawan bencana), yang terdaptar dalam data yang ditetapkan 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 mendapatkan Hunian Tetap adalah warga pemilik rumah atau ahli waris yang sah, dengan ketentuan setiap pemilik rumah hanya mendapatkan 1 (satu) Unit Hunian Tetap; dan
- e. Masyarakat yang tidak bersedia masuk dalam bangunan Rumah Hunian Tetap, akan dibangun Rumah Hunian Tetap diatas tanah milik warga yang bersangkutan, sepanjang tidak berada dalam Zona Rawan Bencana.

- KETIGA : Kriteria Korban Bencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likuifaksi Provinsi Sulawesi Tengah yang memperoleh Dana Stimulan sebagai berikut:
- 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 Asesment akan diberikan Dana Stimulan sesuai kebijakan pemerintah;
 - Masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak berhak mendapatkan Hunian Tetap; dan
 - Masyarakat yang memiliki lebih dari 1 (satu) unit rumah dalam kategori rusak berat, rusak sedang dan rusak ringan yang sah kepemilikannya, hanya mendapat bantuan Dana Stimulan untuk 1 (satu) Unit Rumah.
- KEEMPAT : Kriteria Korban Bencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likuifaksi Provinsi Sulawesi Tengah yang memperoleh Santunan Duka sebagai berikut:
- Ahli Waris yang berhak mendapatkan santunan Duka dari Pemerintah adalah ahli waris yang meninggal anggota keluarganya akibat Bencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likuifaksi, dibuktikan dengan Surat Keterangan Kematian dari Pemerintah Setempat (Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil);
 - Ahli waris yang anggota keluarganya dinyatakan hilang akibat Tsunami dan Likuifaksi dan belum ditemukan akan mendapatkan Santunan Duka sesuai ketentuan; dan
 - 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



Lampiran 2 SK Bupati Kabupaten Donggala Tentang Penetapan Penerima Bantuan Hunian Tetap



BUPATI DONGGALA
PROVINSI SULAWESI TENGAH
KEPUTUSAN BUPATI DONGGALA
NOMOR 188.45/0257/07Kp2
TENTANG

PENETAPAN PENERIMA BANTUAN HUNIAN TETAP TAHAP I
KABUPATEN DONGGALA TAHUN 2020

BUPATI DONGGALA,

- Menimbang : a. bahwa Hunian Tetap adalah tempat tinggal yang diperuntukkan bagi masyarakat terdampak bencana 28 September 2018 pasca tinggal dari hunian sementara yang bersifat permanen, yang tidak lagi memiliki tempat tinggal, dan/atau mereka yang tempat tinggalnya masuk dalam Kawasan Terdampak/ Rawan Bencana dan tidak dapat ditinggali lagi menurut aturan pemerintah;
- b. bahwa dalam rangka pembangunan rumah bagi masyarakat yang terdampak bencana gempa bumi dan Tsunami agar dapat menghuni rumah layak huni, perlu ditetapkan Penerima Bantuan Hunian Tetap yang terdampak Bencana Gempa dan Tsunami;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Penetapan Penerima Bantuan Hunian Tetap Tahap I Kabupaten Donggala Tahun 2020;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 29 tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
2. Undang-Undang Nomor 17 tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
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 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara

Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);

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 dengan Undang-undang Nomor 9 tahun 2015 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah Merjadi Undang-undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5601);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Donggala Nomor 11 Tahun 2016 tentang Urusan Pemerintah Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Donggala Tahun 2016 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Donggala Nomor 11);

- Memperhatikan :
1. Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 360/006/BPBD-G-ST/2019 tentang Penetapan Data Korban Bencana Alam Gempa Bumi, Tsunami dan Likuifaksi Provinsi Sulawesi Tengah;
 2. Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 360/034/BPBD-GOST/2019 tentang Penetapan Kriteria Hak-Hak Korban Bencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likuifaksi Provinsi Sulawesi Tengah Tahun 2018;
 3. Peraturan Bupati tentang Bencana Rehabilitasi dan Rekonstruksi pasca Bencana Gempa Bumi dan Tsunami Kabupaten Donggala Peraturan Bupati No 8 Tahun 2019 ;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan

KESATU

- : Penetapan Penerima Bantuan Hunian Tetap Tahap I di Kabupaten Donggala Tahun 2020 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I sampai dengan Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Bupati ini.

KEDUA : Penerima Bantuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU adalah masyarakat yang terdampak Bencana Gempa Bumi dan Tsunami di wilayah Kabupaten Donggala yang berasal dari Desa / Kelurahan sesuai kolom 1 dan akan ditempatkan dilokasi Huntap sesuai kolom 2 sebagai berikut :

Asal Desa / Kelurahan	Lokasi Huntap
1	2
a. Kel. Labuan Bajo Kec. Banawa	Kel. Ganti
b. Kel. Boya Kec. Banawa	
c. Kel. Tanjung Batu Kec. Banawa	
d. Kel. Kabonga Kecil Kec. Banawa	
e. Desa Loli Saluran Kec. Banawa	Desa Loli Saluran
f. Desa Loli Tasiburi Kec. Banawa	Desa Loli Tasiburi
g. Desa Wani 2 Kec. Tanantovea	Desa Lumbumpetigo
h. Desa Lompio Kec. Sirenja	Desa Lompio
i. Desa Lende Kec. Sirenja	Desa Lende
j. Desa Lendentovea Kec. Sirenja	Desa Lendentovea

KETIGA : Penerima Bantuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA wajib menempati Hunian Tetap dan tidak boleh diperjual belikan atau disewakan kepada pihak lain dengan alasan apapun.

KEEMPAT : Penerima Bantuan diwajibkan untuk mengikuti Program Bantuan Hunian Tetap sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

KELIMA : Segala biaya yang timbul akibat diterapkannya Keputusan Bupati ini dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun Anggaran 2020.

KEENAM : Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Di tetapkan di Donggala
pada tanggal 29 April 2020

KOORDINASI	
UNIT KERJA	PARAF
BAGIAN HUKUM	29-4-2020

KASMAN LASSA

Lampiran 3 Keterangan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Pembangunan Hunian Tetap Loli Saluran

	<p>PEMERINTAH KABUPATEN DONGGALA SEKRETARIAT DAERAH Jl. Jati Gunung Bale No. 1 Telp. (0457) 72201 – 72202 Donggala</p>
<hr/> <p>KETERANGAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG PEMBANGUNAN HUNIAN TETAP LOLI SALURAN Nomor : 02/05.33/FPR/VIII/2022</p> <hr/>	
<p>Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, atas permohonan pemohon, maka Sekretaris Daerah Selaku Ketua Tim Koordinasi Penataan Ruang Kabupaten Donggala menerbitkan Keterangan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang :</p>	
<p>I. Dasar Pertimbangan Peraturan.</p>	
<ul style="list-style-type: none">a) Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Dasar Pokok-Pokok Agrariab) Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007, tentang Penataan Ruangc) Undang – Undang Nomor 38 Tahun 2014, tentang Jaland) Undang - Undang Nomor 11 Tahun 2020, tentang Cipta Kerjae) Undang - Undang Nomor 1 tahun 2011, tentang Perumahan dan Kawasan Permukimanf) Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021, Penyelenggaraan Kehutanang) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021, Penyelenggaraan Penataan Ruangh) Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021, Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan lingkungan Hidupi) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN Nomor 13 Tahun 2021, tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruangj) Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2022, tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Donggalak) Surat Permohonan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Pemerintah Kabupaten Donggala perihal Permohonan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Nomor : 890.891/DPKP2.Kab-Dgl/647/VIII/2022, tanggal 4 Agustus 2022	
<p>II. Data Pemohon</p>	
<ul style="list-style-type: none">a) Pemohon : Ir. Hj. Happy Sri Handayani Noor, MTb) Jenis Usaha : Pembangunan Huntap Loli Saluranc) Jabatan : Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahand) Alamat : Jl. Taipa Mpoluku Kelurahan Gunung Balee) Jenis Permohonan : Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	

III. Lokasi

- a) Desa : Loli Saluran
- b) Kecamatan : Banawa
- c) Koordinat geografis yang dimohon : Terlampir

IV. Rencana Tata Ruang

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 2 tahun 2022, tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Donggala sesuai dengan lokasi pemohon dapat dijelaskan: Rencana Pola Ruang, lokasi Hunian Tetap Desa Loli Saluran Kecamatan Banawa tidak Berada dalam kawasan Hutan Lindung, Tapi Berada didalam Areal Penggunaan Lain (APL), dengan fungsi penggunaan lahan Kawasan Perkebunan.

V. Ketentuan Lainnya

- a) Keterangan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang diberikan dengan pertimbangan sebagaimana tercantum beserta lampiran-lampirannya.
- b) Keterangan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang ini sebagai dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dalam RTRW, sebagai dasar untuk Pembangunan Hunian Tetap Loli Saluran sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c) Keterangan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang berlaku selama 3 (tiga) tahun, setelah terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- d) Dalam hal pemohon keterangan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan Pembangunan Hunian Tetap Loli Saluran, masa berlaku keterangan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang telah diperoleh oleh pemohon serta sesuai dengan luas tanah yang diperoleh dan disetujui dalam keterangan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
- e) Keterangan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang merupakan dasar perolehan tanah yang diperlukan untuk Pembangunan Hunian Tetap Loli Saluran, untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang.
- f) Pemegang keterangan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku
- g) Dalam hal kekeliruan isi dokumen keterangan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang akan dilakukan perbaikan sebagaimana peraturan yang berlaku

VI. Kesimpulan

Setelah mengintegrasikan koordinat lokasi Hunian Tetap dengan rencana pola ruang RTRW Kabupaten Donggala, maka dapat direkomendasikan kegiatan Pembangunan Hunian Tetap Loli Saluran telah sesuai dengan rencana pola ruang.

Donggala, 12 Agustus 2022

a.n. BUPATI DONGGALA
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DONGGALA
SELAKU KETUA TKPRD



Dr. RUSTAM EFFENDI, S.Pd.SH.M.AP
NIK. 19690929 199601 1 003

Tembusan Disampaikan Kepada Yth :
Bupati Donggala (sebagai laporan)

LAMPIRAN II
 PERSETUJUAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG
 UNTUK KEGIATAN PEMBANGUNAN HUNTAP DESA LOLI SALURAN
 NOMOR : 02/05.33/FPR/VIII/2022

Tabel Koordinat yang Disetujui

NO	POINT	KOORDINAT	
		BUJUR TIMUR	LINTANG SELATAN
1	36	119° 47' 22,884" E	0° 46' 34,335" S
2	37	119° 47' 22,768" E	0° 46' 34,479" S
3	38	119° 47' 22,565" E	0° 46' 34,369" S
4	39	119° 47' 23,980" E	0° 46' 35,729" S
5	40	119° 47' 24,676" E	0° 46' 35,522" S
6	41	119° 47' 25,588" E	0° 46' 34,683" S
7	42	119° 47' 25,838" E	0° 46' 34,459" S
8	43	119° 47' 25,372" E	0° 46' 34,438" S
9	44	119° 47' 25,248" E	0° 46' 33,838" S
10	45	119° 47' 25,277" E	0° 46' 33,446" S
11	46	119° 47' 25,012" E	0° 46' 33,366" S
12	47	119° 47' 24,583" E	0° 46' 33,524" S
13	48	119° 47' 24,224" E	0° 46' 33,655" S
14	49	119° 47' 23,237" E	0° 46' 33,661" S
15	50	119° 47' 23,247" E	0° 46' 33,618" S
16	51	119° 47' 23,210" E	0° 46' 32,722" S
17	59	119° 47' 23,242" E	0° 46' 32,151" S
18	60	119° 47' 22,644" E	0° 46' 31,180" S
19	61	119° 47' 21,946" E	0° 46' 33,756" S
20	62	119° 47' 21,791" E	0° 46' 33,822" S
21	63	119° 47' 22,012" E	0° 46' 34,450" S
22	64	119° 47' 23,983" E	0° 46' 35,499" S
23	68	119° 47' 21,713" E	0° 46' 32,202" S
24	69	119° 47' 21,522" E	0° 46' 32,263" S
25	70	119° 47' 21,045" E	0° 46' 32,424" S
26	71	119° 47' 20,669" E	0° 46' 31,873" S
27	72	119° 47' 19,908" E	0° 46' 31,570" S
28	73	119° 47' 19,698" E	0° 46' 31,774" S
29	74	119° 47' 19,452" E	0° 46' 31,466" S
30	75	119° 47' 19,165" E	0° 46' 30,924" S
31	76	119° 47' 19,109" E	0° 46' 30,844" S
32	77	119° 47' 19,506" E	0° 46' 30,819" S
33	78	119° 47' 20,245" E	0° 46' 30,586" S
34	79	119° 47' 21,207" E	0° 46' 30,265" S
35	80	119° 47' 21,369" E	0° 46' 30,179" S
36	81	119° 47' 20,460" E	0° 46' 28,910" S
37	82	119° 47' 19,971" E	0° 46' 27,858" S
38	83	119° 47' 19,843" E	0° 46' 27,562" S
39	84	119° 47' 19,813" E	0° 46' 27,889" S
40	85	119° 47' 21,378" E	0° 46' 30,180" S
41	86	119° 47' 21,479" E	0° 46' 30,527" S

Lampiran 4 SK Bupati Tentang Panitia Pengadaan Tanah



BUPATI DONGGALA
PROVINSI SULAWESI TENGAH

KEPUTUSAN BUPATI DONGGALA
NOMOR 188.45/0290/09K/P2

TENTANG

PEMBENTUKAN TIM PENGADAAN TANAH SKALA KECIL
BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

BUPATI DONGGALA,

- Menimbang :
- a. bahwa Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti Kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak;
 - b. bahwa dalam rangka mendukung percepatan dan efektivitas penyelenggaraan pengadaan tanah, maka perlu dibentuk pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil bagi pembangunan untuk kepentingan umum di wilayah Kabupaten Donggala;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Pembentukan Tim Pengadaan Tanah Skala kecil Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. 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);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42 ,Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
7. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Donggala Nomor 11 Tahun 2016 tentang Urusan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Donggala Tahun 2016 Nomor 11);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Donggala Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Donggala (Lembaran Daerah Kabupaten Donggala Tahun 2016 Nomor 12);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Donggala Nomor 3 Tahun 2018 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2019 (Lembaran Daerah Kabupaten Donggala Tahun 2018 Nomor 3);

Memperhatikan : 1. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;

2. Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 591/39/RO.ADM PUM-G.ST/2014 tentang Pendelegasian Kewenangan Gubernur

tentang Pembangunan untuk Kepentingan Umum kepada Bupati/Walikota Se Provinsi Sulawesi Tengah;

3. Surat Edaran Gubernur Sulawesi Tengah Nomor : 590/39.24/Dis Perdimtam tanggal 28 April 2017 tentang Pendelegasian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

MEMUTUSKAN :

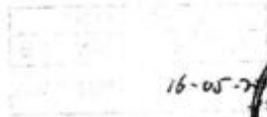
Menetapkan :

- KESATU : Pembentukan Tim Pengadaan Tanah Skala Kecil Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang susunan keanggotaannya sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Bupati ini.
- KEDUA : Tim Pengadaan tanah skala kecil sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU mempunyai tugas sebagai berikut :
1. Memeriksa Dokumen/usulan Perencanaan Pembebasan tanah yang dibuat oleh OPD kepada Bupati Donggala;
 2. Melakukan Pengecekan Fisik lokasi rencana tanah yang akan dibebaskan terkait kesesuaian dan fungsinya;
 3. Memutuskan bahwa lokasi yang akan dibebaskan dapat disetujui yang dituangkan dalam bentuk berita acara;
 4. Melaksanakan Persiapan Pengadaan tanah yang meliputi kegiatan sebagai berikut :
 - a. Melaksanakan Persiapan Pembebasan Tanah Terkait.
 - b. melaksanakan pemberitahuan kepada masyarakat tentang rencana pembangunan untuk kepentingan umum.
 - c. Melakukan Pendataan awal terkait lokasi dan kepemilikan tanah.
 - d. Melakukan Konsultasi Publik kepada Masyarakat terkait rencana pembebasan tanah.
 - e. Membuat SK Penetapan Lokasi Pembebasan tanah.
 - f. Mengumumkan penetapan lokasi rencana pembebasan tanah.
 5. Melaksanakan Pembebasan Tanah Yang Meliputi Kegiatan :

- a. Menginventarisasi dan Mengidentifikasi Kepastian penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.
 - b. Berkoordinasi dengan kantor Jasa Penilai Publik untuk melaksanakan penilaian harga tanah.
 - c. Melaksanakan musyawarah penetapan ganti rugi
 - d. Melaksanakan pemberian ganti rugi
 - e. Mengurus dokumen pelepasan hak tanah atau lainnya.
6. Mendokumentasikan terhadap semua proses pengadaan tanah.
7. Melakukan koordinasi dengan TP4D (Kejaksanaan Negeri Donggala)

- KETIGA : Tim dalam melaksanakan tugasnya, bertanggungjawab dan melaporkan hasilnya kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.
- KEEMPAT : Segala biaya yang timbul sebagai akibat ditetapkannya Keputusan Bupati ini dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Donggala Tahun Anggaran 2019 melalui Dokumen Pelaksanaan Anggaran Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Donggala.
- KELIMA : Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Donggala
pada tanggal 16 Mei 2019



16-05-2019



KASMAN LASSA

LAMPIRAN
 KEPUTUSAN BUPATI DONGGALA
 NOMOR 188.45/0290/Dpkp2
 TENTANG PEMBENTUKAN TIM PENGADAAN TANAH SKALA KECIL UNTUK
 PEMBANGUNAN BAGI KEPENTINGAN UMUM

SUSUNAN KEANGGOTAAN TIM PENGADAAN TANAH SKALA KECIL BAGI
 PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

NO.	JABATAN	KEDUDUKAN DALAM TIM
1.	BUPATI DONGGALA	PENGARAH
2.	WAKIL BUPATI DONGGALA	PENANGGUNG JAWAB
3.	SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DONGGALA	KOORDINATOR
4.	ASISTEN PEMERINTAHAN DAN KESRA SETDA KABUPATEN DONGGALA	KETUA
5.	KEPALA DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN KABUPATEN DONGGALA	WAKIL KETUA
6.	KEPALA BIDANG PERTANAHAN DINAS PERUMAHAN KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN KABUPATEN DONGGALA	SEKRETARIS
7.	SEKRETARIS DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN KABUPATEN DONGGALA	ANGGOTA
8.	KEPALA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH	ANGGOTA
9.	KEPALA BADAN PENANGGULANGAN BENCANA	ANGGOTA
10.	KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH	ANGGOTA
11.	KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DONGGALA	ANGGOTA
12.	KEPALA BIDANG TATA RUANG DINAS PU DAN PENATAAN RUANG KABUPATEN DONGGALA	ANGGOTA
13.	KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA KABUPATEN DONGGALA	ANGGOTA
14.	CAMAT YANG WILAYAHNYA TERKENA LOKASI RENCANA PEMBEBASAN LAHAN	ANGGOTA

15.	KEPALA BAGIAN ADMINISTRASI PEMERINTAHAN UMUM KABUPATEN DONGGALA	ANGGOTA
16.	KEPALA BIDANG ASET DAERAH BPKAD KABUPATEN DONGGALA	ANGGOTA
17.	KASUBAG TATA PEMERINTAHAN DAN ADMINISTRASI WILAYAH BAG.ADPUM	ANGGOTA
18.	KASUB. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN BAGIAN HUKUM SETDA KAB.DONGGALA	ANGGOTA
19.	KEPALA SEKSI PENETAPAN DAN PENGGUNAAN TANAH DINAS PERUMAHAN KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN	ANGGOTA
20.	KEPALA SEKSI PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DAN GANTI RUGI	ANGGOTA
21.	KEPALA SEKSI PENGADAAN TANAH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DONGGALA	ANGGOTA
22.	KEPALA SEKSI INFRASTRUKTUR PERTANAHAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DONGGALA	ANGGOTA
23.	KEPALA SEKSI PERENCANAAN PERMUKIMAN DINAS PERUMAHAN KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN KABUPATEN DONGGALA	ANGGOTA
24.	KEPALA SEKSI PELAKSANAAN PERMUKIMAN DINAS PERUMAHAN KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN DONGGALA	ANGGOTA
25.	KEPALA DESA / LURAH YANG WILAYAHNYA TERKENA LOKASI RENCANA PEMBEBASAN LAHAN	ANGGOTA

KABUPATEN DONGGALA,

 KASMAN LASSA