

## Resettlement Plan

---

# **TANGGUL PENGAMAN PANTAI (COASTAL PROTECTION) PALU, SULAWESI TENGAH**

**INO: FLOOD MANAGEMENT IN SELECTED RIVER BASIN SECTOR PROJECT**

**Laporan Final, Oktober 2019**

## SINGKATAN

ADB	–	Asian Development Bank
AHs	–	Rumah Tangga Terkena Dampak
APs	–	Warga/ Orang yang terkena dampak
BAPPEDA	–	Badan Perencanaan Pembangunan Daerah
BPHTB	–	Biaya Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
BPN	–	Badan Pertanahan Nasional
BWSS III	–	Balai Wilayah Sungai Sulawesi III
CPMU	–	Unit Pengelolaan Proyek Pusat
DED	–	Detailed Engineering Design
DGWR	–	Direktorat Jenderal Sumber Daya Air
DMS	–	Survei Pengukuran Terperinci (oleh BPN)
EA	–	Badan Penanggung Jawab
EM	–	Matrix Keberhakan
FMSRBSP	–	Flood Management in Selected River Basins Sector Project
Gol	–	Pemerintah Indonesia
GRM	–	Mekanisme Penanganan Keluhan
Ha	–	Hektar
HHs	–	Rumah Tangga
HUP	–	Harga Umum Pasar
IA	–	Lembaga Pelaksana
IMA	–	Lembaga Monitoring Independen
INDII	–	Prakarsa Infrastruktur Indonesia
IOL	–	Inventarisasi Kerugian
IPs	–	Masyarakat Adat
IR	–	Pemukiman Kembali Tidak Sukarela
IRR	–	Penerapan Aturan dan Regulasi
Km	–	Kilometer
LA	–	Akuisisi Tanah
LAC	–	Komite Pengadaan Tanah
LAIT	–	Tim Implementasi Pengadaan Tanah
LARP	–	Rencana Pengadaan Tanah dan Pemukiman Kembali
LPMU	–	Unit Pengelolaan Proyek Lokal
LRP	–	Program Pemulihan Pendapatan
NGOs	–	Organisasi Non-Pemerintah
NJOP	–	Nilai Jual Object Pajak
NTP	–	Pemberitahuan untuk Melanjutkan
PIB	–	Buklet Informasi Publik
PIC	–	Konsultan Pelaksana Proyek
PISCs	–	Konsultan Pengawasan Implementasi Proyek
PIU	–	Unit Pelaksana Proyek
PNBP	–	Penerimaan Negara Bukan Pajak
PPIU	–	Unit Pelaksana Proyek Provinsi
PPAT	–	Pejabat Pembuat Akta Tanah
Rp	–	Rupiah
RP	–	Rencana Pemukiman Kembali
SATKER	–	Satuan Kerja
SSE	–	Survei Sosial-Ekonomi
SPPT	–	Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang
SPS	–	Pernyataan Kebijakan Upaya Perlindungan

- SR2 – Persyaratan Perlindungan 2 (atau Pemukiman Kembali secara Tidak Sukarela)

## DAFTAR ISTILAH

- Warga/ Masyarakat/ Rumah Tangga yang Terkena Dampak (APs/AHs) – Mengacu kepada warga atau orang, masyarakat adat atau lokal, lembaga swasta atau publik yang dipindahkan (secara fisik atau ekonomi) sebagai akibat dari dampak sementara selama konstruksi, pembatasan penggunaan lahan atau akses ke taman yang ditetapkan secara hukum dan kawasan lindung. Masyarakat / rumah tangga / orang yang terkena dampak adalah mereka yang memanfaatkan, mengendalikan, atau memiliki tanah atau benda non-tanah yang terkena dampak.
- Sensus Orang yang Terkena Dampak – Sensus adalah jumlah semua orang yang dipindahkan terlepas dari status kepemilikan tanah mereka yang bersertifikat atau tidak. Tujuannya adalah untuk secara akurat mendokumentasikan jumlah orang yang dipindahkan dan untuk membuat inventaris atas kerugian mereka yang diselesaikan berdasarkan DMS. Sensus menggambarkan orang-orang yang kehilangan tempat tinggal, mata pencaharian dan sumber pendapatan mereka, dan apa yang kemungkinan besar akan hilang karena proyek tersebut.
- Ganti Kerugian / Kompensasi – Pembayaran tunai atau dalam bentuk barang (misalnya, tanah untuk tanah) untuk mengganti kehilangan tanah. Semua ganti kerugian berdasar pada prinsip biaya penggantian, yang merupakan metode penilaian aset untuk menggantikan kerugian setara nilai pasar yang berlaku, dan setiap biaya transaksi seperti biaya administrasi, pajak, pendaftaran dan biaya sertifikasi. Jika tidak ada pasar yang berlaku, maka diwajibkan sebuah struktur ganti kerugian yang memungkinkan orang-orang yang terkena dampak untuk memulihkan mata pencahariannya hingga setingkat setidaknya setara dengan taraf pada saat pengambilalihan tanah, pemindahan, atau pembatasan akses tanah.
- Koridor Dampak – Area, yang dipengaruhi oleh pekerjaan sipil dalam implementasi subproyek FMSRB. Penting dalam dua hal khusus: (a) Secara hukum sebagai daerah di mana AH akan berhak atas kompensasi dan tindakan lain untuk setiap kehilangan tanah, bangunan atau penggunaan lahan dan pekerjaan dan mata pencaharian dan (b) Secara operasional seperti yang disepakati dan area yang dibatasi di mana kegiatan konstruksi akan berlangsung.

Cut-off Date / Tanggal Batas	– Mengacu pada tanggal sebelum pendudukan atau penggunaan area proyek yang mengakibatkan penduduk / pengguna area tersebut memenuhi syarat untuk dikategorikan sebagai Warga yang Terkena Dampak, tanpa memandang status kepemilikan. Dalam proyek ini, tanggal batas akan menjadi hari terakhir dari sensus Warga yang Terkena Dampak dan survei pengukuran rinci (DMS) tentang tanah dan / atau aset non-tanah orang yang terkena dampak. Warga yang Terkena Dampak akan diberitahu tentang tanggal batas untuk setiap komponen proyek, dan setiap orang yang menetap di area subproyek setelah tanggal batas tersebut tidak akan berhak atas ganti kerugian maupun bantuan di bawah proyek.
Detailed Measurement Survei (DMS) / Survei Pengukuran Terperinci	– Dengan menggunakan gambar teknik terperinci yang disetujui, kegiatan ini melibatkan finalisasi dan / atau validasi hasil IOL, tingkat keparahan dampak, dan daftar AP yang dilakukan selama persiapan rencana pemukiman kembali (LARP) ini. Biaya akhir pemukiman kembali akan ditentukan setelah DMS.
Eminent domain	– Hak negara menggunakan kekuatan kedaulatannya untuk memperoleh tanah untuk tujuan publik. Hukum nasional menetapkan lembaga publik mana yang memiliki hak prerogatif untuk menggunakan domain unggulan.
Keberhakan	– Berbagai tindakan yang terdiri dari ganti kerugian, dukungan pemulihan pendapatan, bantuan pindah, substitusi pendapatan, dukungan relokasi, dll. yang harus dibayarkan kepada warga yang terkena dampak, tergantung pada jenis dan tingkat keparahan kerugian mereka, untuk memulihkan basis ekonomi dan sosial mereka.
Pihak yang Berhak	– Pihak yang mengendalikan atau memiliki obyek pembebasan lahan.
Dampak	– Tingkatan dampak sosial dan ekonomi yang dihasilkan dari pelaksanaan suatu kegiatan. Dalam pembebasan tanah / pemukiman kembali, tingkat dampak akan ditentukan oleh (a) ruang lingkup kerugian ekonomi dan pemindahan / relokasi fisik; dan (b) kerentanan populasi yang terkena dampak / pihak yang berhak. Dampaknya bisa positif atau negatif.
Program Pemulihan Pendapatan	– Hal ini melibatkan membangun kembali mata pencaharian yang produktif bagi orang-orang yang dipindahkan untuk memungkinkan penghasilan yang setara atau, jika mungkin, lebih baik daripada penghasilan yang diperoleh oleh orang-orang yang dipindahkan sebelum pemukiman kembali (ADB IR Source Book, 2012). Program ini dirancang dengan berbagai kegiatan yang bertujuan untuk mendukung orang-orang yang terkena dampak untuk memulihkan pendapatan / mata pencaharian mereka ke tingkat sebelum sub-proyek. Program ini dirancang untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan khusus dari orang-orang yang terkena dampak berdasarkan survei sosio-ekonomi dan konsultasi.

Inventarisasi Kerugian aset	–	Pencatatan aset sebagai catatan awal tentang aset yang terkena dampak atau hilang selama persiapan Rencana Pemukiman Kembali dan Pengembangan Masyarakat Adat (RCCDP) / Rencana Pemukiman Kembali (RP) di mana semua sumur, tanaman yang berdiri dan pohon dengan nilai komersial, dll.) dan sumber pendapatan dan mata pencaharian di dalam batas-batas area Subproyek diidentifikasi, diukur, pemiliknya diidentifikasi, tempat mereka dilokalisir secara tepat, dan biaya penggantian bagi mereka dihitung. Selain itu tingkat keparahan dampak pada aset yang terkena dampak dan tingkat keparahan dampak pada penghidupan dan kapasitas produktif dari warga yang terkena dampak juga ditentukan.
Pemukiman Kembali Tidak Secara Sukarela	–	Mengacu pada pemindahan secara fisik dan ekonomi sebagai akibat dari (i) pengambilalihan lahan secara tidak sukarela, atau (ii) pembatasan-pembatasan yang tidak secara sukarela atas penggunaan lahan atau akses ke taman-taman dan kawasan lindung yang ditetapkan secara hukum. Perpindahan seperti itu bisa bersifat penuh atau parsial, permanen atau sementara. Ketika orang-orang yang dipindahkan tidak memiliki hak untuk menolak pembebasan tanah oleh negara yang mengakibatkan perpindahan mereka. Hal ini terjadi ketika tanah diperoleh melalui (i) pengambilalihan dengan menerapkan kekuatan eminent domain negara, atau (ii) melalui penyelesaian yang dinegosiasikan ketika harga dinegosiasikan dalam sebuah proses di mana pengambilalihan akan menjadi konsekuensi dari kegagalan dalam perundingan. (ADB IR Source Book, 2012).
Pengadaan Tanah	–	Suatu proses di mana suatu individu, rumah tangga, perusahaan atau lembaga swasta dipaksa oleh sebuah instansi yang membutuhkan tanah untuk kepentingan umum untuk memisahkan diri dari seluruh atau sebagian dari tanah yang dimilikinya atau dipunyai untuk menjadi milik dari instansi tersebut dengan imbalan atas ganti kerugian setara biaya penggantian.
Land Acquisition and Resettlement Plan (LARP)	–	Rencana tindakan yang terikat waktu terkait anggaran, menetapkan tujuan dan strategi pemukiman kembali, hak, kegiatan dan tanggung jawab, pemantauan pemukiman kembali, dan evaluasi pemukiman kembali.
Obyek Pengadaan Tanah	–	Tanah, ruang di atas tanah dan di bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang terkait dengan tanah, atau benda lain yang dapat dinilai.
Relokasi	–	Pemindahan warga yang terkena dampak secara fisik dari tempat tinggal dan / atau bisnis ketika belum ada proyek.
Biaya Penggantian	–	Nilai yang cukup untuk mengganti biaya transaksi yang terkena dampak yang diperlukan untuk mengganti aset aset tersebut tanpa depresiasi dan / atau membayar aset yang terkena dampak serta keuntungan material, pajak, dan / atau biaya perjalanan.

- Studi Biaya Penggantian – Mengacu pada proses yang terlibat dalam menentukan biaya penggantian aset yang terkena dampak berdasarkan data empiris.
- Pemukiman Kembali – Mengacu pada berbagai langkah yang diberikan kepada AP dalam memitigasi setiap dan semua dampak sosial yang merugikan dari proyek, termasuk kompensasi, relokasi (jika relevan), dan rehabilitasi sesuai kebutuhan.
- Rencana Pemukiman Kembali – Dokumen Upaya perlindungan Sosial yang berisi kebijakan-kebijakan dan pedoman-pedoman dan rencana tindakan yang terikat waktu dengan anggaran, yang menetapkan tujuan dan strategi pemukiman kembali, hak, kegiatan dan tanggung jawab, pemantauan pemukiman kembali, dan evaluasi pemukiman kembali.
- Orang-orang yang terkena dampak parah – Mereka yang terkena dampak parah akibat: (i) kehilangan 10% atau lebih dari lahan produktif, aset dan/atau sumber pengasilan akibat proyek, dan/atau (ii) relokasi akibat tanah pemukiman yang tersisa tidak cukup untuk membangun kembali.
- Kelompok Rentan – Kelompok tertentu yang mungkin menderita secara tidak proporsional atau menghadapi risiko terpinggirkan akibat dari pemukiman kembali dan secara khusus meliputi: (i) rumah tangga yang dikepalai oleh wanita, orang tua, atau penyandang cacat, (ii) rumah tangga yang berada di bawah indikator yang umum untuk kemiskinan, (iii) rumah tangga yang tak memiliki lahan, dan (iv) etnis minoritas.

# DAFTAR ISI

<b>SINGKATAN</b> .....	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISTILAH</b> .....	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>vi</b>
<b>RINGKASAN EKSEKUTIF</b> .....	<b>1</b>
<b>I. PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Deskripsi Proyek .....	2
C. Lokasi Rencana Tanggul.....	3
D. Ruang Lingkup Kegiatan .....	3
E. Jangka Waktu Pelaksanaan .....	5
F. Metodologi.....	5
<b>II. INVENTARISASI ASET TERDAMPAK</b> .....	<b>7</b>
A. Dampak Potensial .....	7
B. Update LARP .....	12
<b>III. INFORMASI DAN PROFIL SOSIAL EKONOMI</b> .....	<b>13</b>
A. Orang Terkena Dampak.....	13
B. Etnis dan Agama .....	15
C. Pekerjaan dan Penghasilan.....	15
D. Akses terhadap Layanan Sosial .....	18
E. Isu Gender .....	18
F. Kerentanan dan Disabilitas.....	20
G. Pengetahuan dan Persepsi terhadap Proyek .....	21
<b>IV. KONSULTASI PUBLIK, PARTISIPASI DAN KETERBUKAAN INFORMASI</b> .....	<b>23</b>
A. Kegiatan yang Telah Dilaksanakan .....	23
B. Kegiatan Konsultasi Selanjutnya .....	26
<b>V. KERANGKA KEBIJAKAN PENGADAAN TANAH</b> .....	<b>27</b>
A. Regulasi dan Kebijakan Pemerintah Indonesia .....	27
B. Kebijakan Bank Pembangunan Asia (ADB).....	29
C. Kebijakan Pengadaan Tanah dan Pemukiman Kembali untuk Proyek.....	29
D. Prinsip-prinsip Utama untuk Proyek.....	30
<b>VI. MEKANISME PENANGANAN KELUHAN</b> .....	<b>32</b>
A. Aliran Umum Penanganan Keluhan.....	32
B. Keluhan Spesifik.....	32
<b>VII. KEBERHAKAN, RELOKASI, DAN PEMULIHAN PENDAPATAN</b> .....	<b>34</b>
A. Orang-orang yang Berhak Mendapat Kompensasi.....	34
B. Pengidentifikasian Orang-orang yang Berhak .....	39
C. Relokasi Perumahan Dan Permukiman.....	39
D. Kebutuhan Dukungan untuk Pemulihan Mata Pencaharian.....	42
<b>VIII. ANGGARAN DAN BIAYA</b> .....	<b>44</b>
A. Dasar hukum.....	44
B. Rencana Anggaran dan Pembiayaan .....	44
C. Replacement Cost Rates.....	44
D. Ringkasan Estimasi Biaya .....	47
<b>IX. PENGATURAN KELEMBAGAAN DAN IMPLEMENTASI</b> .....	<b>48</b>
<b>X. MONITORING DAN EVALUASI</b> .....	<b>49</b>
A. Monitoring Internal.....	49
B. Monitoring Eksternal.....	49

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1: Komponen Proyek dan Dampak Pemukiman Kembali.....	2
Tabel 1.2: Lokasi Proyek dan Daerah yang dilalui oleh Komponen.....	2
Tabel 2.1: Status Areal Lahan yang dibutuhkan.....	7
Tabel 2.2: Bidang Tanah Warga Kehilangan Lahan.....	8
Tabel 2.3: Bidang Tanah Warga Kehilangan Akses.....	9
Tabel 2.4: Pohon, Tanaman, Dan Bangunan Warga Terkena Dampak.....	9
Tabel 3.1: Data Pemilik Tanah Terkena Proyek.....	13
Tabel 3.2: Distribusi Kelompok Umur.....	14
Tabel 3.3: Tingkat Pendidikan.....	15
Tabel 3.4: Etnis Kepala Keluarga.....	15
Tabel 3.5: Agama Kepala Keluarga.....	15
Tabel 3.6: Pekerjaan Kepala Keluarga.....	16
Tabel 3.7: Pendapatan Keluarga per Tahun.....	17
Tabel 3.8: Layanan Sosial yang dibutuhkan di lokasi baru.....	18
Tabel 3.9: Peran Anggota Keluarga dalam Mencari Nafkah.....	18
Tabel 3.10: Peran Anggota Keluarga dalam Menentukan Kebutuhan.....	19
Tabel 3.11: Peran Anggota Keluarga dalam Pendidikan Anak.....	19
Tabel 3.12: Peran Anggota Keluarga dalam Kegiatan Masyarakat.....	20
Tabel 3.13: Peran Anggota Keluarga dalam Pengambilan Keputusan secara Umum ..	20
Tabel 3.14: Jenis Kerentanan.....	20
Tabel 3.15: Jenis Disabilitas.....	21
Tabel 3.16: Pengetahuan Terhadap Proyek.....	21
Tabel 3.17: Persepsi terhadap Proyek.....	21
Tabel 7.1: Tabel Keberhakan Warga Terkena Dampak.....	34
Tabel 7.2: Pemanfaatan Lahan Sebelum Bencana.....	40
Tabel 8.1: Perkiraan Biaya Penggantian Tanah.....	45
Tabel 8.2: Perkiraan Biaya Penggantian Bangunan dan Struktur.....	46
Tabel 8.3: Perkiraan Biaya Penggantian Tanaman dan Tegakan.....	46
Tabel 8.4: Kriteria Perhitungan Solatium.....	47
Tabel 8.5: Solatium / Emotional Loss.....	47
Tabel 8.6: Ringkasan Biaya Pemukiman Kembali.....	47

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1: Peta Lokasi Area Proyek.....	3
Gambar 2.1: Peta Bidang Lahan Milik Terkena Proyek.....	11
Gambar 8.1: Kerangka Kelembagaan untuk Pengadaan Tanah.....	48

## LAMPIRAN

Lampiran 1: Kuesioner Sosial Ekonomi.....	50
Lampiran 2: Risalah Pertemuan Konsultasi Publik Tahap 1.....	63
Lampiran 3: Berita Acara Konsultasi Publik Non-Formal.....	77
Lampiran 4: Kegiatan Inventarisasi Aset.....	81
Lampiran 5: Kegiatan Survei Sosial Ekonomi.....	82
Lampiran 6: Booklet Informasi Publik.....	83
Lampiran 7: Berita Acara Pertemuan Konsultasi Masyarakat (PKM) 2.....	84
Lampiran 8: NJOP Tanah Milik Terdampak Proyek.....	101
Lampiran 9: Surat Keterangan Harga Tanah.....	105
Lampiran 10: Area Rencana Relokasi.....	108

## RINGKASAN EKSEKUTIF

1. **Deskripsi Subproyek.** Pembangunan Coastal Protection sepanjang 7,2 Km di teluk Palu merupakan tahapan awal penataan kembali kawasan pantai yang telah porak poranda akibat dilanda bencana alam gempa dan tsunami. Tanggul eksisting merupakan salah satu infrastruktur yang mengalami kerusakan parah. Untuk mengatasi situasi tersebut dan mengembalikan rasa aman bagi masyarakat sekitar, perlu dilakukan rekonstruksi tanggul yang bertujuan untuk menahan proses abrasi pantai dan mencegah banjir pasang. Subproyek termasuk dalam Kategori B yaitu tidak signifikan menimbulkan dampak pemukiman kembali tidak sukarela (kurang dari 200 orang terkena dampak). Subproyek terdiri dari satu komponen yaitu Coastal Protection.

2. **Inventarisasi Aset Terdampak.** Subproyek akan membutuhkan lahan seluas 116.171,08 m<sup>2</sup> yang mencakup 4 kelurahan dan 4 kecamatan. Lahan terdiri dari fasilitas publik (area tanggul eksisting, pedestrian, dan jalan eksisting) dan fasilitas Privat / tanah milik. Subproyek membutuhkan tanah milik masyarakat seluas 4.456,90 m<sup>2</sup> yang terdiri dari 35 bidang tanah yang dimiliki oleh 32 orang. Lalu terdapat 1 bidang tanah milik seluas 416,62 m<sup>2</sup> yang terancam kehilangan akses akibat subproyek. Terdapat 4 aset rumah permanen dan 1 bangunan non permanen yang akan terdampak seluas 210,98 m<sup>2</sup>. Terdapat 24 pohon yang terdiri dari 10 pohon Kayu Jawa dan 14 pohon Pisang yang juga akan terdampak. Selain dampak permanen, subproyek pun akan menimbulkan dampak sementara selama tahap konstruksi yaitu akuisisi sementara pada area trotoar yang berada di samping rencana pembangunan, yang akan berdampak kepada 40 lapak pedagang kaki lima yang mendirikan tenda-tenda di area tersebut.

3. **Informasi dan Profil Sosial Ekonomi.** Jika dilihat dari pemanfaatan lahan, 32 rumah tangga terkena dampak terdiri dari: (i) 14 orang yang ketika sebelum bencana berdomisili di lokasi proyek; (ii) 3 orang yang ketika sebelum bencana berdomisili dan memiliki usaha di luar proyek; dan (iii) 15 orang yang ketika sebelum bencana memiliki lahan untuk usaha di lokasi proyek tetapi berdomisili di luar lokasi proyek. Dari 32 rumah tangga, survei sosial ekonomi telah berhasil mewawancarai 26 rumah tangga. Dari 26 rumah tangga terdampak, terdapat 25 kepala keluarga laki-laki dan 1 kepala keluarga perempuan. Jumlah total anggota keluarga sebanyak 108 orang atau rata-rata 4 anggota keluarga per rumah tangga. Berdasarkan etnis yaitu: 1 Kaili, 13 Bugis, 6 Jawa, 1 Batak Karo, 1 Mandar, 1 Banjar, 1 Tialo, dan 2 Tionghoa. Berdasarkan agama yaitu: 24 Islam dan 2 Kristen. Pekerjaan Utama Kepala Keluarga yaitu: 2 PNS, 5 TNI/Polri, 3 Pensiunan, 3 Karyawan Swasta, 1 Sopir, 10 Wiraswasta, dan 2 Dosen. Berdasarkan penghasilan tahunan, rumah tangga terkena dampak memiliki penghasilan rata-rata Rp 99.007,692 per tahun; penghasilan terendah sebesar Rp 18.000.000 per tahun dan penghasilan tertinggi sebesar Rp 480.000.000 per tahun. Mengacu pada pengukuran Sajogyo, dapat dikatakan bahwa seluruh rumah tangga terkena dampak berada di atas garis kemiskinan. 25 rumah tangga setuju dengan rencana subproyek dan 1 orang tidak setuju dengan beralasan bahwa jalur tanggul seharusnya tidak melewati lahannya.

4. **Konsultasi Publik, Partisipasi, dan Pengungkapan.** Kegiatan yang telah dilaksanakan yaitu: (i) Rapat Progres Kegiatan antara tim konsultan dengan tim perencanaan BWSS III; (ii) Konsultasi Publik tahap 1 / Sosialisasi yang dihadiri oleh stakeholder dan orang terkena dampak; (iii) Konsultasi Publik / Sosialisasi Non-formal yang dihadiri oleh orang terkena dampak dan tokoh masyarakat untuk menampung masukan-masukan yang belum tersampaikan pada pertemuan sebelumnya; dan (iv) Konsultasi Publik Tahap 2 yang dihadiri oleh stakeholder terkait dan warga terkena dampak. Kegiatan konsultasi selanjutnya yaitu: (i) Konsultasi selama implementasi proyek dengan masyarakat yang tetap melibatkan pemerintah kota, pemerintah provinsi, dan stakeholder terkait; (ii) Pengungkapan, masyarakat

umum dan khususnya orang terkena dampak akan tetap mendapat informasi lengkap tentang proyek melalui berbagai cara seperti media massa, Buklet Informasi Publik, dan lokakarya konsultasi publik.

5. **Kerangka Hukum.** Undang-Undang No. 2/2012 telah sejalan dengan SPS ADB 2009 dan hanya beberapa celah yang diidentifikasi dan perlu diperbaiki. Termasuk prinsip tidak ada penyusutan kompensasi bangunan yang hilang, ketentuan yang jelas tentang program pemulihan mata pencaharian untuk orang-orang yang terkena dampak parah dan kelompok rentan untuk memastikan bahwa standar kehidupan mereka tidak akan lebih buruk daripada sebelum akuisisi tanah. Jika memungkinkan, BWSS III akan menjajaki semua peluang untuk menghindari akuisisi dan pemindahan lahan melalui alternatif teknis.

6. **Mekanisme Penanganan Keluhan.** Pada prinsipnya, keluhan terhadap segala aspek proyek dan pembebasan lahan akan ditangani melalui konsultasi untuk mencapai kesepakatan dan penyelesaian, dan berusaha untuk diselesaikan sebanyak mungkin di tingkat proyek. Ketika keluhan tidak dapat ditangani, maka akan diselesaikan melalui prosedur pengadilan sebagaimana diatur dalam UU No. 2/2012 dan Peraturan Presiden No. 71/2012.

7. **Keberhakan, Relokasi, dan Pemulihan Pendapatan.** Semua rumah tangga terdampak yang kehilangan aset, penghidupan atau sumberdaya akan diganti rugi dan dibantu sehingga mereka dapat meningkatkan atau setidaknya memulihkan kondisi ekonomi dan sosial mereka hingga ke tahap yang sama dengan sebelum proyek. Kompensasi untuk kehilangan lahan diberikan kepada pemegang bukti kepemilikan tanah. Berdasarkan survey sosial ekonomi, seluruh bidang terdampak subproyek memiliki bukti kepemilikan tanah yang sah. Berdasarkan analisis, tidak terdapat rumah tangga terdampak yang memiliki deficit pendapatan ataupun yang mendekati tingkat pendapatan negatif. Namun dukungan untuk relokasi dan pemulihan pendapatan tetap dibutuhkan mengingat mereka termasuk kategori warga terkena bencana.

8. **Anggaran dan Biaya.** Estimasi biaya pengadaan tanah untuk Pembangunan Coastal Protection sebesar Rp 11.096.973.188. Terdiri dari (i) Biaya Penggantian tanah dengan luas terdampak 4.456,90 m<sup>2</sup> senilai Rp 8.913.794.000; (ii) Kompensasi bangunan dan struktur bangunan lainnya dengan luas terdampak 210,98 m<sup>2</sup> senilai Rp 371.312.500; (iii) kompensasi tanaman & pohon yang terdiri dari 10 Pohon Kayu Jawa dan 14 Pohon Pisang senilai Rp 2.050.000; (iv) kerugian emosional (solatium) untuk 4 rumah tinggal senilai Rp 361.910.523; dan (v) Biaya Kontinjensi (15%) senilai Rp 1.447.431.285.

9. **Pengaturan Kelembagaan.** Berdasarkan UU No. 2/2012, proses pengadaan tanah harus dilakukan oleh BPN di tingkat provinsi Sulawesi Tengah atau Kota Palu. Proses pengadaan tanah dilakukan oleh BPN bersama dengan BWSS III selaku pihak yang memerlukan lahan. Nilai kompensasi atas kehilangan aset akan dinilai oleh penilai tanah independent yang telah memperoleh izin praktik penilaian yang diberikan oleh Menteri Keuangan dan dilisensi oleh BPN.

10. **Monitoring dan Evaluasi.** BWSS III akan bertanggung jawab atas kegiatan monitoring internal, poin-poin penting yang terdapat dalam laporan diantaranya: (i) sosialisasi dan konsultasi dengan orang terdampak; (ii) status pembebasan lahan dan pembayaran kompensasi; (iii) penanganan keluhan; (iv) pembayaran dan tunjangan lainnya kepada warga terdampak. Monitoring eksternal tidak diperlukan mengingat bahwa jumlah orang terdampak kurang dari 200 jiwa. Namun pemantauan dampak sosial harus tetap dilakukan oleh Lembaga pemantau independent yang akan menilai apakah ada dampak negatif terhadap mata pencaharian orang terdampak secara umum.

# I. PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang

Pada tanggal 28 September 2018 pukul 18.02 WITA, gempa bumi melanda provinsi Sulawesi Tengah, Indonesia. Gempa bumi dengan kekuatan 7,4 magnitudo dengan pusat gempa berada di 26 km utara Donggala dan 80 km barat laut Kota Palu dengan kedalaman 10 km. Gempa tersebut memicu tsunami yang menerjang pantai-pantai di Kota Palu dan Donggala serta likuifaksi yang terjadi di beberapa wilayah di Kota Palu. Gempa bumi, tsunami dan likuifaksi yang terjadi telah menyebabkan kerusakan yang signifikan dan hilangnya nyawa. Pada 21 Desember 2018, 2.101 orang diketahui telah meninggal, 1.373 orang telah dilaporkan hilang dan jumlah pengungsi berjumlah 133.631 orang. Laporan dari Pusat Data dan Informasi Bencana (PUSDATINA) Provinsi Sulawesi Tengah pada tanggal 20 Desember 2018 mengkonfirmasi perlunya 20.257 tempat penampungan dibangun di 207 lokasi pengungsi. Palu adalah Kota/kabupaten yang paling parah terkena dampak dengan lebih dari 1.700 orang tercatat meninggal.

Beberapa saat setelah puncak gempa terjadi muncul gejala likuifaksi (pencairan tanah) yang memakan banyak korban jiwa dan material. Dua tempat yang paling nyata mengalami bencana ini adalah Kelurahan Petobo dan Perumnas Balaroa di Kota Palu. Balaroa terletak di tengah-tengah sesar Palu-Koro. Menurut data, likuifaksi yang terjadi di Perumnas Balaroa menenggelamkan sekitar 1.747 unit rumah; sementara di Kelurahan Petobo sekitar 744 unit rumah tenggelam.

Tsunami yang dipicu oleh gempa bumi besar telah menerjang pantai, menghantam permukiman, hingga gedung-gedung dan fasilitas umum. Di Kota Palu, gempa memicu tsunami hingga ketinggian 5 meter. Kios-kios di pesisir Teluk Palu atau Pantai Talise tersapu gelombang besar tsunami. Jembatan Kuning yang merupakan ikon kota Palu pun turut ambruk. Selain itu, terlihat juga Masjid Arqam Bab Al-Rahman atau Masjid Apung Palu yang roboh masuk ke dalam laut. Dilaporkan bahwa jumlah korban meninggal cukup banyak di wilayah pesisir Talise, yang biasanya sering digunakan sebagai area wisata masyarakat lokal setempat.

Pantai teluk Palu merupakan kawasan pesisir yang paling banyak mengalami kerusakan. Kerusakan terjadi pada seawall, area reklamasi, bangunan sekolah, rumah penduduk, dan ruko-ruko yang berada di pesisir. Dampak kerusakan terjadi hingga 200 m ke arah darat. Garis pantai mundur ke arah darat, terjadi penurunan tanah dan kemiringan pantai.

Salah satu infrastruktur yang mengalami kerusakan parah adalah Tanggul Pengaman Pantai Teluk Palu sepanjang 7,2 Km. Untuk mengatasi situasi tersebut dan mengembalikan rasa aman bagi warga sekitar, diusulkan bangunan Tanggul Pengaman Pantai / Coastal Protection yang diperuntukkan khusus untuk menahan proses abrasi pantai (bukan tanggul untuk menahan tsunami). Pembangunan Tanggul Pengaman Pantai di Teluk Palu merupakan tahapan awal penataan kembali kawasan pantai yang telah porak poranda akibat dilanda bencana.

Sebagai penunjang rencana pembangunan Tanggul Pengaman Pantai beserta komponen-komponennya, diperlukan Dokumen Rencana Pengadaan Tanah dan Pemukiman Kembali – Land Acquisition and Resettlement Plan (LARP), yang sesuai dengan aturan pemerintah Indonesia tentang Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dan SPS ADB 2009.

## B. Deskripsi Proyek

Bantuan Darurat untuk Rehabilitasi dan Rekonstruksi – Emergency Assistance for Recovery and Reconstruction (EARR) akan mendukung Pemerintah Indonesia untuk "membangun kembali dengan lebih baik" infrastruktur publik di Sulawesi Tengah setelah bencana dahsyat yang berdampak pada daerah-daerah tersebut. Hasil keseluruhan dari EARR ini adalah "Dibangun kembali infrastruktur penting yang tahan bencana".

Rencana Rekonstruksi Tanggul Pengaman Pantai Kota Palu terdapat pada Dokumen EARR-RI Output 2: Rehabilitasi dan Peningkatan Infrastruktur Air. Tujuan utama pembangunan Coastal Protection untuk mencegah banjir pasang dan abrasi di pesisir pantai, karena tanggul eksisting sudah rusak akibat Gempa Bumi dan Tsunami. Rencana lokasi pembangunan Coastal Protection sepanjang 7,2 Km berada di Kota Palu.

Rencana Pengadaan Tanah dan Pemukiman Kembali / Land Acquisition and Resettlement Plan (LARP) ini adalah dokumen perlindungan sosial untuk Rencana Pembangunan Tanggul Pengaman Pantai / Coastal Protection di Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah. LARP berisi kebijakan, pedoman, proses administrasi, dan prosedur yang konsisten dengan perundang-undangan terkait yang ditegakkan oleh Pemerintah Indonesia (Gol) dan Pernyataan Kebijakan Tentang Upaya Perlindungan (SPS) ADB 2009.

Pembangunan Tanggul Pengaman Pantai akan membutuhkan akuisisi 4.456,90 ha tanah yang mempengaruhi 30 Kepala Keluarga pemilik tanah. Selain itu terdapat 4 rumah yang akan terpengaruh. Merujuk pada SR2 SPS ADB 2009, Subproyek ini termasuk dalam **Kategori B** yaitu Subproyek yang tidak signifikan menimbulkan dampak pemukiman kembali tidak sukarela. Pada Kategori B, jumlah jiwa yang terkena dampak berjumlah kurang dari 200 orang. Sedangkan berdasarkan hasil survei social ekonomi (SSE), Subproyek ini hanya akan berdampak pada 108 orang. Maka bentuk Draft LARP dalam subproyek ini termasuk dalam studi LARP sederhana.

Proyek ini terdiri dari satu komponen yaitu Tanggul Pengaman Pantai (Coastal Protection). Rencana Pengadaan tanah pada komponen tersebut akan dibiayai oleh Direktorat Jenderal Sumber Daya Air, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melalui BWS Sulawesi III Sulawesi Tengah. Komponen proyek seperti yang ditunjukkan pada Tabel berikut:

**Tabel 1.1: Komponen Proyek dan Dampak Pemukiman Kembali**

No	Komponen	Deskripsi	Involuntary Resettlement (Ya/Tidak)
1	Coastal Protection	Rehabilitasi dan Rekonstruksi Tanggul Pengaman Pantai / Coastal Protection sepanjang (7.20 km)	Ya

Tabel berikutnya merangkum informasi tentang area yang akan dilalui oleh komponen.

**Tabel 1.2: Lokasi Proyek dan Daerah yang dilalui oleh Komponen**

No	Komponen	Kabupaten/Kota	Kecamatan	Kelurahan
1	Coastal Protection	Palu	Ulujadi	Silae
			Palu	Lere
			Palu Timur	Besusu Barat
			Mantikulore	Talise



- b. Persiapan Personil, yaitu mempersiapkan tenaga ahli dan tenaga pendukung yang dibutuhkan dalam studi LARP.
  - c. Persiapan Peralatan, yaitu mempersiapkan peralatan yang akan digunakan sesuai dengan kebutuhan kegiatan seperti kebutuhan kantor dan kebutuhan lapangan.
2. Survei Pendahuluan

Tahap selanjutnya yaitu melaksanakan Survei pendahuluan yang terdiri dari:

  - a. Koordinasi Instansi, bertujuan untuk menyamakan persepsi terkait maksud dan tujuan kegiatan, dan memperoleh informasi terkait pandangan-pandangan stakeholder terkait kegiatan proyek. Koordinasi yang telah dilakukan yaitu dengan BWS Sulawesi III (Satker, Direksi, PPK, Tim Perencanaan), BPN Kota Palu, Bappeda Sulawesi Tengah, Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu, Bapenda Kota Palu, Sekretaris Kota Palu, Bappeda Kota Palu, Dinas PU Kota Palu, dan 4 Kelurahan (Lurah dan Ketua RT setempat) yang masuk dalam kajian studi yaitu Kelurahan Silae, Lere, Besusu Barat, dan Talise.
  - b. Identifikasi Awal Lokasi Pekerjaan, atau orientasi lapangan dilakukan untuk memperoleh informasi awal sebagai bahan kajian dalam kegiatan selanjutnya.
  - c. Identifikasi Awal Nama Pemilik dan Status Kepemilikan, hasil identifikasi akan menjadi rujukan awal bagi tahap selanjutnya yaitu Survei Inventarisasi Aset (IOL) dan Survei Sosial Ekonomi (SES).
3. Pertemuan Konsultasi Masyarakat (PKM) 1 / Sosialisasi

PKM 1 terutama mengundang warga terkena dampak pembangunan Coastal Protection. Pada acara ini, tim LARP menginformasikan terkait perlunya kegiatan pengadaan tanah bagi lahan-lahan milik masyarakat yang terjalur oleh proyek. Warga terkena dampak diinformasikan terkait kegiatan-kegiatan yang akan dilaksanakan dalam kegiatan LARP seperti Survei pengukuran/ Survei inventarisasi aset (IOL), dan Survei sosial ekonomi (SSE).
4. Survei Pengukuran dan Pemetaan / Survei Inventarisasi Aset (IOL)

Survei Pengukuran dan Pemetaan Lahan Terkena Proyek dilakukan untuk mendapatkan acuan awal terkait peta bidang tanah. Survei ini dilakukan baik terhadap tanah negara maupun tanah milik masyarakat. Hasil pengukuran berupa luas bidang-bidang tanah yang terkena proyek, luasan total bidang-bidang tanah milik masyarakat, dan estimasi luas total tanah yang dibutuhkan untuk proyek.

Survei Inventarisasi Aset dilakukan untuk mendapatkan data terkait keberadaan aset-aset yang ada di setiap bidang tanah. Aset-aset tersebut bisa berupa rumah, bangunan selain rumah, maupun tegakan/pohon dan tanaman. Hasil Inventarisasi Aset digunakan untuk membuat estimasi biaya yang harus dikeluarkan untuk melaksanakan ganti rugi terhadap aset yang berada di atas tanah terkena proyek. Survei Inventarisasi Aset telah dilaksanakan pada tanggal 20 – 31 Mei 2019.
5. Survei Sosial Ekonomi (SSE)

Survei Sosial Ekonomi (Format Kuesioner ditampilkan pada Lampiran 1) yaitu berupa Sensus yang dilakukan dari pintu ke pintu untuk semua penduduk terkena dampak. Hasil berupa Daftar Sensus tidak memperhatikan status hak penduduk (misalnya penggarap, penyewa, kelompok rentan, penghuni liar). Daftar sensus dapat digunakan untuk mengurangi tuntutan yang tidak benar atau kecurangan orang-orang yang pindah memasuki areal proyek yang bukan haknya dengan harapan diberi ganti rugi

atau dipindahkan. Survei Sosial Ekonomi telah dilaksanakan pada tanggal 17 – 21 Juni 2019.

6. Rekapitulasi dan Analisa Data  
Setelah semua Survei selesai dilaksanakan, kemudian dilakukan Rekapitulasi dan Analisa Data. Lalu data disajikan dalam bentuk yang mudah dimengerti oleh stakeholder terkait.
7. Pertemuan Konsultasi Masyarakat (PKM 2)  
PKM 2 dilaksanakan setelah kegiatan Rekapitulasi Data. Penyelenggaraan PKM 2 dapat dilaksanakan secara formal maupun FGD khusus dengan Warga Terkena Dampak. Pada Kegiatan PKM 2, Tim LARP menyampaikan hasil pengukuran berupa peta bidang tanah, aset-aset yang terdapat pada setiap bidang tanah, dan ringkasan analisa dari Survei sosial ekonomi. Kegiatan ini juga memberikan kesempatan bagi warga terkena dampak untuk mengkonfirmasi atau mengklarifikasi terkait luasan tanah dan aset-aset yang dimiliki oleh mereka.
8. Penyusunan Draft Dokumen LARP  
Pada dasarnya, kegiatan penyusunan Draft Dokumen LARP dapat dilakukan sejak awal kegiatan ketika mendapatkan data ataupun temuan yang diperlukan dalam penyusunan LARP.

#### **E. Jangka Waktu Pelaksanaan**

Jangka waktu pelaksanaan kegiatan ini selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender atau 6 (enam) bulan (jadwal pelaksanaan terlampir).

#### **F. Metodologi**

Metoda pengumpulan data pada proyek ini terdiri dari pengumpulan data sekunder yang meliputi data teknis dan non teknis, dan pengumpulan data primer berupa pendataan masyarakat yang berpotensi terkena dampak proyek.

Studi ini menerapkan kombinasi metode kualitatif dan kuantitatif (metode campuran). Dua metode yang saling melengkapi tersebut digunakan untuk mengumpulkan dan menganalisis semua informasi yang dibutuhkan.

1. Metode Kuantitatif  
Metode kuantitatif dalam studi ini (SES) menggunakan satu pendekatan pengumpulan data yaitu sensus. Sensus digunakan untuk mengumpulkan data dari seluruh populasi baik *titleholder* dan *non-titleholder*.
2. Metode Kualitatif  
Sebagai tambahan atas survei sosial-ekonomi (SES), studi ini melakukan penelitian lapangan secara kualitatif untuk mengumpulkan data di tingkat kelurahan seperti dinamika sosial-ekonomi masyarakat di pesisir pantai, partisipasi dalam program pembangunan pemerintah ataupun isu-isu sosial yang berkaitan dengan proyek. Setiap kelurahan dianalisis secara individual dan dibandingkan dengan desa-desa lainnya.
  - a. Wawancara Mendalam  
Data kualitatif dikumpulkan dengan melakukan wawancara mendalam dari beberapa informan atau stakeholder yang dipilih sesuai tujuan. Tiga jenis wawancara yang dilakukan meliputi: wawancara terstruktur, wawancara semi-

terstruktur, dan wawancara informal. Pengumpulan data menggunakan teknik observasi non-partisipan.

b. Focus Group Discussion (FGD)

Proses ini dapat mengatasi masalah, opini, serta rekomendasi oleh Warga Terkena Dampak secara efektif. Untuk memastikan partisipasi seluruh Warga Terkena Dampak secara penuh, undangan diberikan secara tulisan maupun lisan sehingga semua Warga Terkena Dampak mengetahui kegiatan tersebut dan bersedia untuk hadir.

## II. INVENTARISASI ASET TERDAMPAK

### A. Dampak Potensial

Pembangunan Tanggul Pengaman Pantai Kota Palu akan memiliki manfaat sosial positif dan berkontribusi terhadap pengurangan risiko bencana alam bagi masyarakat setempat. Dengan dibangun kembali Tanggul Pengaman Pantai, dapat menahan air yang meluap ke daratan pada saat laut pasang. Secara sosial, masyarakat akan lebih merasa aman dari risiko-risiko seperti munculnya buaya ke daratan yang pernah memakan korban. Tanggul ini pun berfungsi untuk mencegah abrasi di kawasan pesisir pantai Kota Palu. Pembangunan Tanggul merupakan tahap awal dalam penataan kembali kawasan pesisir pantai yang telah porak poranda dan terkesan kumuh setelah dilanda bencana dahsyat.

Namun, proyek ini mungkin juga memiliki beberapa dampak sosial yang merugikan. Termasuk diantaranya pembebasan lahan, pemukiman kembali dan rehabilitasi, masalah keselamatan pada saat konstruksi, berkurangnya pendapatan selama konstruksi karena mungkin ada dampak pada mata pencaharian, dan beberapa implikasi sosial tertentu lainnya yang terkait dengan masalah gender, kesehatan kerja dan pekerja anak, dan lain-lain.

**Dampak Permanen.** Sub Proyek akan membutuhkan lahan seluas **116.171,08** m<sup>2</sup> di 4 kelurahan yang berada di wilayah 4 kecamatan, yaitu Kelurahan Silae Kecamatan Ulujadi, Kelurahan Lere Kecamatan Palu Barat, Kelurahan Besusu Barat Kecamatan Palu Timur, dan Kelurahan Talise Kecamatan Mantikulore. Lahan yang dibutuhkan terdiri dari fasilitas publik dan fasilitas privat / tanah milik masyarakat.

**Tabel 2.1: Status Areal Lahan yang dibutuhkan**

No	Kelurahan	Fasilitas Privat / tanah milik (m <sup>2</sup> )	Fasilitas Publik (m <sup>2</sup> )			Total (m <sup>2</sup> )
			Tanggul Eksisting	Pedestrian	Jalan	
1	Silae	0	7.069,17	0	0	<b>7.069,17</b>
2	Lere	0	26.930,22	5.428,88	1.233,86	<b>33.592,96</b>
3	Besusu Barat	0	13.841,01	7.062,27	2.726,38	<b>23.629,66</b>
4	Talise	4.456,90	37.467,73	4.832,38	5.122,28	<b>51.879,29</b>
<b>Total</b>		<b>4.456,90</b>	<b>85.308,13</b>	<b>17.323,53</b>	<b>9.082,52</b>	<b>116.171,08</b>

Sumber: Diolah Dari Data Inventarisasi Aset Terdampak, 2019

### Fasilitas Publik / Tanah Negara.

Fasilitas publik terdiri dari areal Tanggul Eksisting, Pedestrian, dan Jalan Eksisting. Areal Tanggul Eksisting dikelola oleh Dinas Pekerjaan Umum Kota Palu, luas lahan total yang dibutuhkan untuk Coastal Protection yaitu **85.308,13** m<sup>2</sup>. Area Pedestrian terdiri dari trotoar dan taman yang dikelola oleh Dinas Cipta Karya Provinsi Sulawesi Tengah, luas lahan total yang dibutuhkan seluas **17.323,53** m<sup>2</sup>. Area Jalan Eksisting dikelola oleh Dinas Bina Marga Provinsi Sulawesi Tengah, dan yang terkena jalur Coastal Protection terdiri dari jalan Cumi-cumi, jalan Cut Mutia, jalan Penggaraman, dan jalan Kampung Nelayan, luas lahan total yang dibutuhkan seluas **9.082,52** m<sup>2</sup>.

**Kehilangan Lahan.** Subproyek membutuhkan tanah milik masyarakat yang berada di area jl Komodo dan jl Cut Mutia (STA 04+150 – STA 04+550). Luas total lahan milik yang dibutuhkan untuk sub proyek seluas **4.456,90** m<sup>2</sup>. Terdiri dari 35 bidang tanah yang dimiliki oleh 32 orang.

Pada tabel 2.2 dijelaskan secara lengkap nama pemilik lahan, luas lahan, dan bukti kepemilikan lahan terkena proyek.

**Tabel 2.2: Bidang Tanah Warga Kehilangan Lahan**

No	No Bidang	Nama Pemilik	Aset Tanah Terdampak			
			Luas Lahan Total (m <sup>2</sup> )	Luas Lahan Terdampak (m <sup>2</sup> )	Sisa Lahan (m <sup>2</sup> )	Bukti Kepemilikan
1	1	H. TAMPANG	187,00	3,71	183,29	SHM
2	2	HO YUDIN	355,39	64,14	291,25	- *)
3	3	ABIDIN BASO	212,75	79,25	133,50	SHM
4	4	MAMAN USMAN	293,10	171,65	121,45	SHM
5	5	MAMAN USMAN	250,82	36,19	214,63	SHM
6	6	KAHARUDDIN A. BIKOE	344,00	65,25	278,75	SHM
7	7	SUKONO	351,42	142,14	209,27	SHM
8	8	CHAIRIL ANWAR	799,59	264,99	534,60	SHM
9	9	SAIKUN	470,94	140,06	330,88	SHM
10	10	HJ. RATNA	274,57	85,66	188,92	- *)
11	11	SAFWAN ARIADY LABUDU	418,36	299,64	118,72	SHM
12	11A	SRI HANDAYANI LABUDU	258,16	237,20	20,96	SHM
13	12	FAHRUL	583,38	23,10	560,28	SHM
14	13	SAWIYAH	528,96	73,45	455,51	SHM
15	14	ASSYAFAH	256,25	238,16	18,10	- *)
16	15	SAAT TANTURITU	191,74	125,01	66,73	SHM
17	16	MUSLIMIN	225,00	89,20	135,80	SHM
18	17	SEPTIN DWI NITA	278,26	219,88	58,38	SKPT
19	18	SUDIN GANTRIA	321,69	79,59	242,11	SHM
20	19	HO YUDIN	919,80	480,94	438,86	- *)
21	20	IKHWANI	410,21	1,00	409,21	SHM
22	21	BASO BARA	202,54	29,15	173,39	SHM
23	22	M. BASRI R	229,53	80,77	148,76	SHM
24	23	SUYATNO	186,13	95,77	90,36	SHM
25	24	AHMAD YUNAN SEMBIRING	193,50	131,07	62,42	SHM
26	25	YUNAN BUDIMAN	171,00	115,73	55,27	SHM
27	26	SIDIK	254,99	159,48	95,52	SHM
28	27	INDAR PARAWANSA	209,71	135,75	73,96	SHM
29	28	JAMALUDIN	153,89	117,99	35,90	SKPT
30	29	ARFIAH	446,02	168,83	277,19	SHM
31	30	PT SINAR WAHYU	1.189,97	273,53	916,44	SHM
32	31	H. SYAFRUDIN	127,43	77,17	50,26	SHM
33	32	DRS MUH MONIDI	98,00	48,96	49,04	SHM
34	33	RUDI WONGKAR	4.038,47	71,21	3.967,26	SHM
35	34	AWONG CHANDRA ALFA	1.270,67	31,30	1.239,38	SHM
<b>Total</b>			<b>4.456,90</b>			

**Keterangan:**

\*) Tidak bisa diwawancara

Sumber: Diolah Dari Data Inventarisasi Aset Terdampak dan Survei Sosial Ekonomi, 2019

**Kehilangan Akses.**

Terdapat 1 bidang tanah yang dimiliki oleh 1 orang yang terancam kehilangan akses akibat subproyek. Hal itu karena lokasi tanah berada di depan rencana subproyek dan mengarah ke laut. Sehingga ketika subproyek dilaksanakan, pemilik tanah akan tidak memiliki akses menuju tanah mereka. Total lahan yang terancam kehilangan akses seluas **417,62 m<sup>2</sup>**. Bidang tanah tersebut tercatat atas nama Bob Ramadhan, seperti yang tertera pada Tabel 2.3.

**Tabel 2.3: Bidang Tanah Warga Kehilangan Akses**

No	No Bidang	Nama Pemilik	Aset Tanah Terdampak			
			Luas Lahan Total (m <sup>2</sup> )	Luas Lahan Terdampak (m <sup>2</sup> )	Sisa Lahan (m <sup>2</sup> )	Bukti Kepemilikan
1	35	BOB RAMADHAN	417,62	0,00	417,62	-
<b>Total</b>			<b>417,62</b>			

Sumber: Diolah Dari Data Inventarisasi Aset Terdampak, 2019

### Kehilangan Struktrur.

Terdapat 4 rumah permanen dan 1 bangunan non permanen yang akan terkena proyek. 3 rumah permanen dimiliki oleh 3 orang yang saat ini tinggal di rumah tersebut. 1 rumah permanen dimiliki oleh 1 orang yang saat ini tinggal di luar lokasi proyek, kondisi rumah termasuk dalam kategori rusak sedang akibat bencana gempa dan tsunami. 1 bangunan non permanen dimiliki oleh 1 orang, dibangun setelah bencana yang digunakan hanya sebatas untuk garasi mobil. Selain yang disebutkan di atas, terdapat 1 rumah semi permanen seluas 27,09 m<sup>2</sup> yang tidak terkena proyek namun terancam kehilangan akses karena berada di depan rencana Coastal Protection. 1 bangunan tersebut berada di nomor bidang tanah 12 atas nama Fahrul. Data nama pemilik bangunan ditampilkan pada Tabel 2.4

### Hilangnya Pohon dan Tanaman.

Akuisisi lahan akan menghasilkan hilangnya 24 pohon yang terdiri dari: 10 Pohon Kayu Jawa dan 14 Pohon Pisang. Pohon-pohon tersebut dimiliki oleh 2 orang terkena dampak. Data nama pemilik bangunan, pohon dan tanaman ditampilkan pada tabel 2.4.

**Tabel 2.4: Pohon, Tanaman, Dan Bangunan Warga Terkena Dampak**

No	No Bidang	Nama Pemilik	Aset Pohon dan Tanaman Terdampak		Aset Bangunan Terdampak			
			Jenis Pohon dan Tanaman	Jumlah	Jenis Bangunan	Luas Bangunan Total (m <sup>2</sup> )	Luas Bangunan Terdampak (m <sup>2</sup> )	Sisa Bangunan (m <sup>2</sup> )
1	13	SAWIYAH	-	-	Rumah Tinggal Permanen	330,00	22,31	307,69
2	9	SAIKUN	Kayu Jawa	10	Rumah Tinggal Permanen	144,00	23,57	120,43
			Pisang	7				
3	15	SAAT TANTURITU	-	-	Rumah Tinggal Permanen	165,00	125,01	39,99
4	3	ABIDIN BASO	-	-	Rumah Tinggal Permanen	198,00	39,72	158,28
5	1	H. TAMPANG	-	-	Garasi/Gudang Non Permanen	84,00	0,37	83,63
6	12	FAHRUL	-	-	Rumah Tinggal Semi Permanen	27,09	0,00	27,09
7	10	HJ. RATNA	Pisang	7	-	-	-	-
<b>Total</b>				<b>24</b>			<b>210,98</b>	

Sumber: Diolah Dari Data Inventarisasi Aset Terdampak dan Survei Sosial Ekonomi, 2019

**Kehilangan Penghasilan Bisnis.**

Setelah bencana alam pada tanggal 28 September 2019, pada bidang lahan terkena dampak sudah tidak ada rumah tangga yang bekerja atau berusaha di rencana lokasi proyek.

**Dampak Sementara / Temporary.**

Selain dampak permanen akibat pembebasan lahan, proyek ini juga akan menimbulkan dampak sementara selama tahap konstruksi. Dampak tersebut yaitu akuisisi sementara area trotoar untuk pembangunan tanggul. Sejak sekitar bulan April 2019, pada trotoar yang berada di wilayah Kelurahan Besusu Barat dan Kelurahan Talise (STA 03+650 – STA 04+000) dan kelurahan Lere (STA 00+600 – STA 00+800) mulai bermunculan kembali lapak pedagang kaki lima. Mereka mendirikan lapak beserta tenda-tenda dengan bangunan non permanen, dan hampir semuanya beroperasi mulai dari sore hingga tengah malam. Berdasarkan survei khusus pada malam hari, terdapat 25 lapak pedagang kaki lima di STA 03+650 – STA 04+000 dan 15 lapak di STA 00+600 – STA 00+800. Total pedagang kaki lima berjumlah 40 lapak.

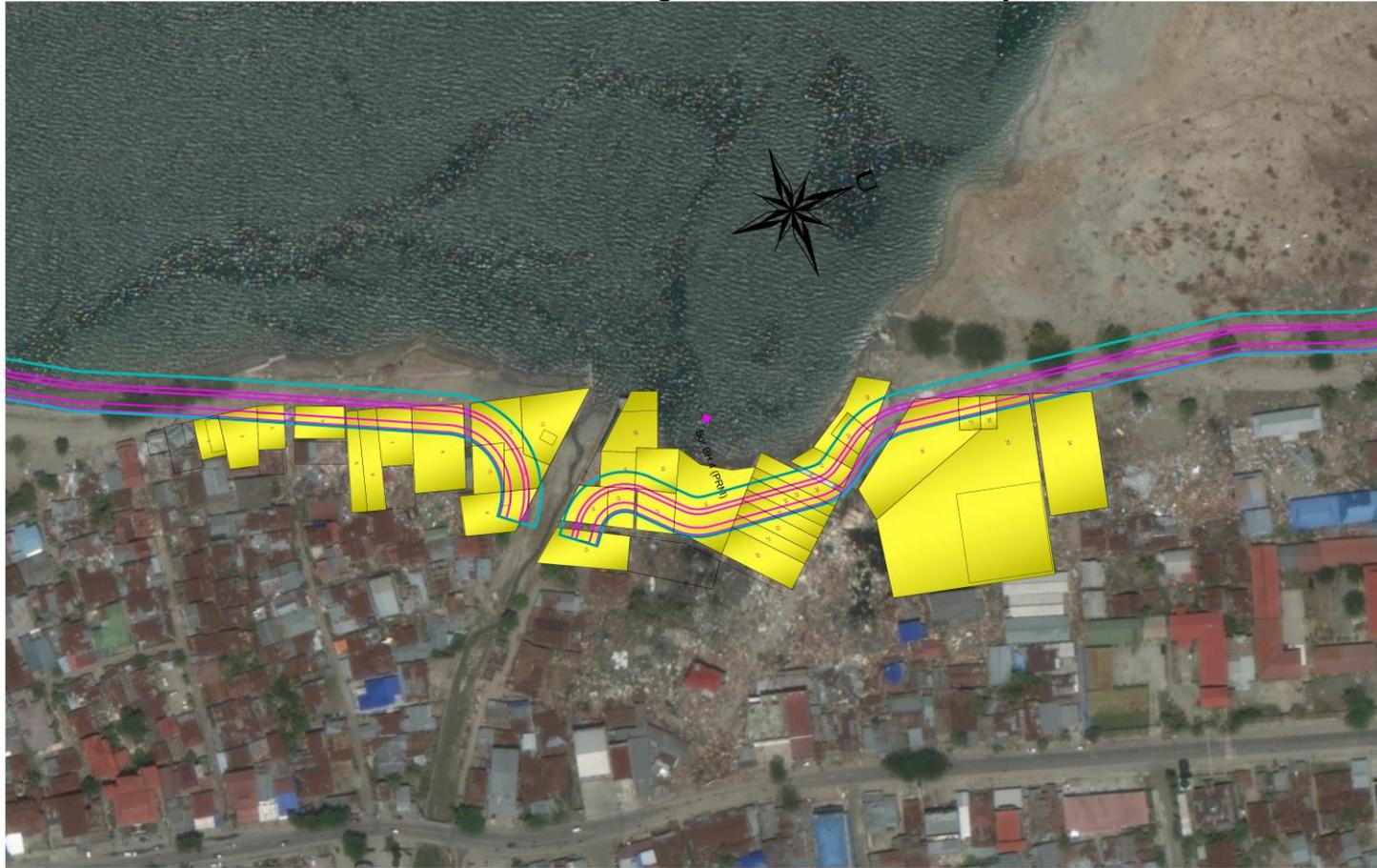
Selama tahap konstruksi, para pedagang mungkin masih bisa menggeserkan lapaknya ke arah jalan. Namun dampak dari kegiatan pergeseran lapak ini, kemungkinan akan menimbulkan macet pada wilayah tersebut karena lebar jalan akan menyempit. Maka para pedagang ini mungkin perlu direlokasi sementara dan akan membutuhkan bantuan relokasi, agar kondisi lalu lintas di wilayah tersebut tetap terkendali. Dengan pengelolaan kegiatan konstruksi yang tepat, hilangnya pendapatan para pedagang dapat dihindari atau diminimalkan.

**Meminimalkan Dampak Pemukiman Kembali**

Berdasarkan konsultasi dengan berbagai pemangku kepentingan, langkah-langkah berikut telah dan akan dilakukan untuk meminimalkan kemungkinan dampak pemukiman kembali.

Jalur Tanggul Pengaman Pantai khususnya di sekitar Jl Komodo akan dilakukan perutean ulang dengan mengikuti hasil penilaian struktur tanah untuk meminimalkan jumlah pemilik tanah yang terkena proyek. Perutean ulang dilakukan dengan memajukan rencana sebagian jalur yang awalnya masuk ke lahan milik menjadi memasuki jalan yang merupakan tanah negara.

**Gambar 2.1: Peta Bidang Lahan Milik Terkena Proyek**



LEGEND:

 GARIS AS TANGGUL	 BATAS BIDANG
 GARIS TANGGUL RENCANA	 BIDANG TANAH MILIK

Sumber: Diolah Dari Data Pengukuran, 2019

## **B. Update LARP**

Dampak di atas akan diperbarui selama pelaksanaan Subproyek yang dapat merupakan hasil dari salah satu faktor berikut: (i) penyesuaian akhir Coastal Protection berdasarkan *Detail Engineering Design (DED)* yang dapat mempengaruhi luasan terkena dampak; (ii) perubahan cakupan dalam Coastal Protection; (iii) penegakan undang-undang baru yang relevan dengan pembebasan lahan setelah persetujuan ADB atas LARP ini sebelum implementasi; (iv) keterlambatan dalam implementasi Proyek setidaknya selama tiga tahun; dan (v) dampak tak terduga yang ditemukan selama implementasi Subproyek. Konsultan Supervisi Implementasi Proyek – Project Implementation Supervision Consultants (PISCs) akan melakukan penilaian dampak sosial dan memasukkannya ke dalam versi terbaru LARP ini, atau merumuskan LARP baru yang konsisten dengan ketentuan dan persyaratan dalam SPS 2009 ADB. Ketentuan tentang hak dalam LARP yang diperbarui tidak akan lebih rendah dari apa yang diatur dalam konsep LARP ini.

### III. INFORMASI DAN PROFIL SOSIAL EKONOMI

#### A. Orang Terkena Dampak

32 rumah tangga yang terkena dampak langsung dari pembangunan Coastal Protection, menurut pemanfaatan lahan dapat dikategorikan menjadi: (i) 14 Orang yang ketika sebelum bencana berdomisili di lokasi proyek; (ii) 3 Orang yang ketika sebelum bencana berdomisili dan memiliki usaha di lokasi proyek; (iii) 15 Orang yang ketika sebelum bencana memiliki lahan untuk usaha di lokasi proyek (baik memiliki usaha sendiri maupun menyewakan kepada orang lain) tetapi berdomisili di luar lokasi proyek;. Dari kategori (i) dan (ii), lama tinggal mereka bervariasi, yaitu: (a) 9 rumah tangga telah tinggal lebih dari 30 tahun; (b) 3 rumah tangga telah tinggal selama 20-30 tahun; (c) 5 rumah tangga selama 10-19 tahun; dan (d) tidak ada rumah tangga yang tinggal kurang dari 9 tahun.

#### Profil Rumah Tangga Terkena Dampak.

Dari 32 rumah tangga terkena dampak, Survei Sosial Ekonomi (SSE) telah berhasil mewawancarai 26 rumah tangga. Terdapat 6 rumah tangga yang tidak tersurvei dengan keterangan: (i) 3 rumah tangga tidak bersedia melakukan wawancara, 2 orang diantaranya beralasan meminta pemerintah terlebih dulu mengeluarkan harga ganti rugi dan 1 orang terindikasi tidak bersedia menyerahkan tanahnya; (ii) Terdapat 3 bidang tanah yang baru diketahui identitas kepemilikannya setelah PKM 2.

**Tabel 3.1: Data Pemilik Tanah Terkena Proyek**

No	Nama	Nama Responden	Status Survei	Keterangan
1	Abidin Baso	Abidin Baso	V	
2	Maman Usman	Maman Usman	V	
3	Kaharuddin A. Bikoe	Kaharuddin A. Bikoe	V	
4	Sukono	Sukono	V	
5	Chairil Anwar	Chairil Anwar	V	
6	Safwan Ariady Labudu	Safwan Ariady Labudu	V	
7	Sri Handayani Labudu			Baru diketahui identitas kepemilikannya setelah PKM 2
8	Hj Ratna			Tidak bersedia wawancara, meminta pemerintah menentukan dulu nilai ganti rugi
9	Saikun	Saikun	V	
10	Sawiyah dan Septin	Sawiyah	V	
11	Assafah			Tidak bersedia wawancara, meminta pemerintah menentukan dulu nilai ganti rugi
12	Saat Tanturitu	Saat Tanturitu	V	
13	Muslimin			Baru diketahui identitas kepemilikannya setelah PKM 2
14	Sudin Gantria	Suprpto (wakil)	V	
15	Ho Yudin			Tidak bersedia wawancara, terindikasi tidak mau menyerahkan tanahnya

No	Nama	Nama Responden	Status Survei	Keterangan
16	Ikhwani	Ikhwani	V	
17	Baso Bara	Baso Bara	V	
18	Suyatno	Suyatno	V	
19	Ahmad Sembiring	Ahmad Yunan Sembiring	V	
20	Yunan Budiman	Yunan Budiman	V	
21	Sidik	Sidik	V	
22	Indar Parawansa (alm)	Syarir (wakil)	V	
23	Jamaludin (alm)	Indra (ahli waris)	V	
24	Arfiah/ Abd Sahid	Abd. Sahid (KK / Suami)	V	
25	M. Basri R	M. Basri R	V	
26	Fahrul	Fahrul	V	
27	H. Tampang	H. Tampang	V	
28	H. Syafrudin (alm)	Irfan (ahli waris)	V	
29	Drs Moh Munidi			Baru diketahui identitas kepemilikannya setelah PKM 2
30	Rudi Wongkar	Rudi Wongkar	V	
31	Burhan	Burhan (wakil)	V	
32	Awong chandra alfa	Awong Chandra Alfa	V	

Sumber: Diolah Dari Data Survei Sosial Ekonomi, 2019

Dari 26 Rumah Tangga yang tersurvei, terdapat 25 kepala keluarga laki-laki dan 1 kepala keluarga perempuan terkena dampak. Status Marital 21 orang menikah, 1 orang belum menikah, 3 orang Duda, dan 1 orang Janda. Rumah tangga mereka memiliki jumlah anggota keluarga sebanyak 108 orang atau rata-rata 4 orang per rumah tangga, terdiri dari 56 laki-laki dan 52 perempuan. Anggota rumah tangga berada pada tingkat usia yang berbeda-beda, dengan yang termuda di bawah usia 4 tahun sedangkan yang tertua berada pada kisaran 71 tahun ke atas. Distribusi kelompok umur ditunjukkan pada Tabel 3.2 di bawah ini.

**Tabel 3.2: Distribusi Kelompok Umur**

No	Kelompok Umur	Jumlah	Persentase (%)
1	0-14	20	18.52
2	15-64	84	77.78
4	>65	4	3.70
<b>Total</b>		<b>108</b>	<b>100</b>

Sumber: Diolah Dari Data Survei Sosial Ekonomi, 2019

Dari total 108 anggota rumah tangga, 84 orang (77.78%) berada dalam angkatan kerja, dari rentang usia 15-64 tahun.

**Tingkat Pendidikan.** Tingkat Pendidikan Kepala Keluarga yaitu 1 orang merupakan lulusan S3, 2 orang merupakan lulusan S2, 4 orang merupakan lulusan S1, 1 orang merupakan lulusan D3, 13 orang merupakan lulusan SMA, 3 orang merupakan lulusan SMP, dan 2 orang

merupakan lulusan SD. Tabel 3.3 menjelaskan secara lengkap data tingkat pendidikan responden.

**Tabel 3.3: Tingkat Pendidikan**

No	Pendidikan Terakhir	Laki-laki	Perempuan	Jumlah	Persentase (%)
1	S3	1	0	1	3.8
2	S2	1	1	2	7.7
3	S1	4	0	4	15.4
4	D3	1	0	1	3.8
5	SMA	13	0	13	50
6	SMP	3	0	3	11.5
7	SD	2	0	2	7.7

Sumber: Diolah Dari Data Survei Sosial Ekonomi, 2019

## B. Etnis dan Agama

**Etnis.** Dari 26 kepala keluarga, terdapat 1 orang etnis Kaili, 13 orang etnis Bugis, 6 orang etnis Jawa, 1 orang etnis Batak karo, 1 orang etnis Mandar, 1 orang etnis Banjar, 1 orang etnis Tialo, dan 2 orang etnis Tionghoa. Tabel 3.4 menjelaskan secara lengkap data responden berdasarkan etnis.

**Tabel 3.4: Etnis Kepala Keluarga**

No	Etnis	Jumlah	Persentase (%)
1	Kaili	1	3,8
2	Bugis	13	50
3	Jawa	6	23,1
4	Batak Karo	1	3,8
5	Mandar	1	3,8
6	Banjar	1	3,8
7	Tialo	1	3,8
8	Tionghoa	2	7,7
<b>Total</b>		<b>26</b>	<b>100</b>

Sumber: Diolah Dari Data Survei Sosial Ekonomi, 2019

**Agama.** Dari 26 rumah tangga, terdapat 24 kepala keluarga yang beragama Islam dan 2 kepala keluarga yang beragama Kristen.

**Tabel 3.5: Agama Kepala Keluarga**

No	Agama	Jumlah	Persentase (%)
1	Islam	24	92,3
2	Kristen	2	7,7
<b>Total</b>		<b>26</b>	<b>100</b>

Sumber: Diolah Dari Data Survei Sosial Ekonomi, 2019

## C. Pekerjaan dan Penghasilan

**Pekerjaan.** Pekerjaan Utama Kepala Keluarga yaitu 2 orang (7.7%) yang bekerja sebagai PNS, 5 orang (19.2%) sebagai TNI/POLRI, 3 orang (11,5%) sebagai Pensiunan, 3 orang (11.5%) sebagai Karyawan Swasta, 1 orang (3.8%) sebagai Sopir, 10 orang (38.5%) sebagai Wiraswasta, 2 orang (7.7%) sebagai Dosen.

**Tabel 3.6: Pekerjaan Kepala Keluarga**

No	Pekerjaan	Jumlah	Persentase (%)
1	PNS	2	7,7
2	TNI/POLRI	5	19,2
3	Pensiunan	3	11,5
4	Karyawan Swasta	3	11,5
5	Buruh/Sopir	1	3,8
6	Wiraswasta	10	38,5
7	Dosen	2	7,7
<b>Total</b>		<b>26</b>	<b>100</b>

*Sumber: Diolah Dari Data Survei Sosial Ekonomi, 2019*

**Penghasilan Tahunan.**

Rumah Tangga Terkena Dampak memiliki penghasilan **rata-rata Rp 99,007,692** per tahun; dengan **penghasilan terendah yaitu Rp 18,000,000** per tahun sementara **penghasilan tertinggi yaitu Rp 480,000,000 per tahun.** Tabel 3.7 menjelaskan secara lengkap penghasilan per tahun dari masing-masing WTP yang berhasil di wawancara.

**Tabel 3.7: Pendapatan Keluarga per Tahun**

No	Nama	Jenis Kelamin	Usia	Status Pernikahan	Pekerjaan	Pendidikan	Jumlah Anggota Keluarga	Pendapatan Keluarga /Tahun (Rp)	Rata-rata Pendapatan Jiwa/Tahun (Rp)
1	SAWIYAH / SEPTIN / SINGKE	Laki-laki	73	Menikah	Pensiunan	Tamat SMA	3	86.400.000	28.800.000
2	SUKONO	Laki-laki	55	Menikah	Wiraswasta	Tamat SMP	3	36.000.000	12.000.000
3	SAIKUN	Laki-laki	62	Menikah	Karyawan Swasta	Tamat SMA	4	28.000.000	7.000.000
4	SAAT TANTURITU	Laki-laki	63	Menikah	Pensiunan	Tamat SMA	2	18.000.000	9.000.000
5	SUDIN GANTRIA / SUPRAPTO	Laki-laki	34	Menikah	Wiraswasta	S1	2	39.800.000	19.900.000
6	AHMAD YUNAN SEMBIRING	Laki-laki	52	Menikah	TNI/POLRI	S1	4	180.000.000	45.000.000
7	ABD. SAHID / ARFIAH	Laki-laki	51	Menikah	Wiraswasta	Diploma	4	60.000.000	15.000.000
8	BASO BARA	Laki-laki	47	Menikah	TNI/POLRI	Tamat SMA	7	111.000.000	15.857.143
9	SUYATNO	Laki-laki	52	Menikah	PNS	Tamat SMA	2	48.000.000	24.000.000
10	YUNAN BUDIMAN	Laki-laki	51	Duda	PNS	Tamat SMA	4	48.000.000	12.000.000
11	KAHARUDDIN A. BIKOE	Laki-laki	59	Menikah	Dosen	S2	7	66.000.000	9.428.571
12	ABIDIN BASO	Laki-laki	60	Menikah	Wiraswasta	Tamat SMA	4	108.000.000	27.000.000
13	M. BASRI R	Laki-laki	53	Menikah	TNI/POLRI	Tamat SMA	7	57.000.000	8.142.857
14	MAMAN USMAN	Laki-laki	51	Menikah	Wiraswasta	Tamat SMP	7	120.000.000	17.142.857
15	FAHRUL	Laki-laki	68	Menikah	Wiraswasta	Tamat SMP	8	54.000.000	6.750.000
16	H. TAMPANG	Laki-laki	58	Menikah	Wiraswasta	Tamat SD	3	180.000.000	60.000.000
17	RUDI WONGKAR	Laki-laki	62	Duda	Pengusaha	S1	3	120.000.000	40.000.000
18	H. SYAFRUDIN/IRFAN	Laki-laki	40	Menikah	Karyawan Swasta	S1	6	84.000.000	14.000.000
19	BURHAN	Laki-laki	46	Duda	Sopir	Tamat SD	2	18.000.000	9.000.000
20	CHAIRIL ANWAR	Laki-laki	62	Menikah	Dosen	S3	5	480.000.000	96.000.000
21	AWONG CHANDRA ALFA	Laki-laki	58	Menikah	Pengusaha	Tamat SMA	3	240.000.000	80.000.000
22	SIDIK	Laki-laki	52	Menikah	TNI/POLRI	Tamat SMA	2	60.000.000	30.000.000
23	JAMALUDIN (ALM) / INDRA	Laki-laki	34	Belum Menikah	Karyawan Swasta	Tamat SMA	3	21.600.000	7.200.000
24	IKHWANI	Laki-laki	54	Menikah	TNI/POLRI	Tamat SMA	3	48.000.000	16.000.000
25	SAFWAN ARIADY LABUDU	Laki-laki	41	Menikah	Wiraswasta	Tamat SMA	5	24.000.000	4.800.000
26	INDAR PARAWANSA (ALM) / SYARIR (WAKIL)	Perempuan	54	Janda	Gubernur	S2	5	240.000.000	48.000.000

Sumber: Diolah Dari Data Survei Sosial Ekonomi, 2019

Dari data tabel 3.7 dapat di jelaskan bahwa seluruh WTP berada diatas garis kemiskinan (*poverty line*), yaitu kemampuan seseorang atau keluarga memenuhi kebutuhan hidup standard pada suatu waktu dan lokasi tertentu untuk melangsungkan hidupnya. Garis kemiskinan di Indonesia secara luas digunakan pertama kali dikenalkan oleh *Sajogyo* pada tahun 1964 yang diukur berdasarkan konsumsi setara beras per tahun. Menurut *Sajogyo* terdapat tiga ukuran garis kemiskinan yaitu miskin, sangat miskin dan melarat yang diukur berdasarkan konsumsi per kapita per tahun setara beras sebanyak 480 kg, 360 kg dan 270 kg untuk daerah perkotaan dan 320 kg, 240 kg, dan 180 kg untuk daerah pedesaan. Dalam konteks kegiatan LARP Coastal Protection, ukuran kemiskinan yang dipergunakan adalah untuk daerah perkotaan, yaitu:

- 480 kg (setara dengan Rp.6.720.000/jiwa/tahun) = miskin
- 360 kg (setara dengan Rp.5.040.000/jiwa/tahun) = sangat miskin
- 270 kg (setara dengan Rp.3.780.000/jiwa/tahun) = melarat

*Angka diperoleh dengan cara mengkonversikan harga beras yang berlaku di lapangan pada saat Survei dilaksanakan, yaitu Rp.14.000/kg*

#### D. Akses terhadap Layanan Sosial

Semua Rumah Tangga Terdampak memiliki akses ke layanan sosial seperti pasar, fasilitas kesehatan, fasilitas Pendidikan, jalan desa, listrik, air bersih, dan kesempatan kerja. Terkait harapan fasilitas yang harus ada di lokasi pindah yang baru, 6 orang berpendapat bahwa semua fasilitas tersebut harus ada; 1 orang berpendapat hanya perlu ada Fasilitas Kesehatan, Jalan Desa, Listrik, dan air bersih; 1 orang berpendapat hanya perlu ada Fasilitas Pendidikan, Jalan Desa, Listrik, Air Bersih, dan Kesempatan Kerja; dan 18 orang tidak berpendapat.

**Tabel 3.8: Layanan Sosial yang dibutuhkan di lokasi baru**

No	Jenis Fasilitas	Jumlah	Persentase (%)
1	Pasar; Kesehatan; Pendidikan; Jalan Desa; Listrik; Air Bersih; Kesempatan Kerja	6	23,1
2	Kesehatan, Jalan Desa, Listrik, Air Bersih	1	3,8
3	Pendidikan, Jalan Desa, Listrik, Air Bersih, Kesempatan Kerja	1	3,8
4	Tidak Berpendapat	18	69,2
<b>Total</b>		<b>26</b>	<b>100</b>

*Sumber: Diolah Dari Data Survei Sosial Ekonomi, 2019*

#### E. Isu Gender

Isu Gender pada laporan ini mengacu pada peran anggota keluarga dalam proses pengambilan keputusan di keluarga. Jenis kegiatan yaitu mencari nafkah, menentukan kebutuhan rumah tangga, Pendidikan anak, rapat-rapat dalam peran sebagai anggota masyarakat, dan pengambilan keputusan secara umum.

Pada jenis kegiatan mencari nafkah, 13 rumah tangga menyerahkan peran kepada Suami; 1 rumah tangga menyerahkan kepada Istri; 10 rumah tangga menyerahkan peran kepada Suami dan Istri; 1 rumah tangga menyerahkan peran kepada Suami, Istri, dan Anak Laki-laki; 1 rumah tangga menyerahkan peran kepada Suami dan Anak Perempuan.

**Tabel 3.9: Peran Anggota Keluarga dalam Mencari Nafkah**

No	Peran	Jumlah	Persentase (%)
1	Suami	13	50
2	Istri	1	3,8
3	Suami dan Istri	10	38,5
4	Suami, Istri, dan anak laki-laki	1	3,8
5	Suami dan Anak perempuan	1	3,8
<b>Total</b>		<b>26</b>	<b>100</b>

Sumber: Diolah Dari Data Survei Sosial Ekonomi, 2019

Pada jenis kegiatan menentukan kebutuhan rumah tangga, 5 rumah tangga menyerahkan peran kepada Suami; 14 rumah tangga menyerahkan peran kepada Istri; 1 rumah tangga menyerahkan peran kepada Anak Perempuan; dan 6 rumah tangga dikelola Bersama-sama oleh Suami dan Istri.

**Tabel 3.10: Peran Anggota Keluarga dalam Menentukan Kebutuhan**

No	Peran	Jumlah	Persentase (%)
1	Suami	5	19,2
2	Istri	14	53,8
3	Anak Perempuan	1	3,8
4	Suami dan Istri	6	23,1
<b>Total</b>		<b>26</b>	<b>100</b>

Sumber: Diolah Dari Data Survei Sosial Ekonomi, 2019

Pada jenis kegiatan menentukan Pendidikan Anak, 8 rumah tangga menyerahkan peran kepada Suami; 5 rumah tangga menyerahkan peran kepada Istri; 2 rumah tangga menyerahkan peran kepada Anak Perempuan; 6 rumah tangga menyerahkan peran kepada Suami dan Istri; dan 5 rumah tangga menyerahkan peran kepada anak yang bersangkutan.

**Tabel 3.11: Peran Anggota Keluarga dalam Pendidikan Anak**

No	Peran	Jumlah	Persentase (%)
1	Suami	8	30,8
2	Istri	5	19,2
3	Anak Perempuan	2	7,7
4	Suami dan Istri	6	23,1
5	Keinginan Anak	5	19,2
<b>Total</b>		<b>26</b>	<b>100</b>

Sumber: Diolah Dari Data Survei Sosial Ekonomi, 2019

Pada jenis kegiatan mengikut rapat-rapat dalam peran sebagai anggota masyarakat, 15 rumah tangga menyerahkan peran kepada Suami; 2 rumah tangga menyerahkan peran kepada Istri; 7 rumah tangga berbagi peran antara Suami dan Istri; 1 rumah tangga

menyerahkan peran kepada semua anggota keluarganya yang memiliki waktu luang; dan 1 rumah tangga yang tidak pernah mengikuti kegiatan sama sekali di masyarakat.

**Tabel 3.12: Peran Anggota Keluarga dalam Kegiatan Masyarakat**

No	Peran	Jumlah	Persentase (%)
1	Suami	15	57,7
2	Istri	2	7,7
3	Suami dan Istri	7	26,9
4	Semua Anggota Keluarga	1	3,8
5	Tidak ada	1	3,8
<b>Total</b>		<b>26</b>	<b>100</b>

Sumber: Diolah Dari Data Survei Sosial Ekonomi, 2019

Pada kegiatan Pengambilan Keputusan secara Umum, 13 rumah tangga menyerahkan peran kepada Suami; 1 rumah tangga menyerahkan peran kepada Istri; 9 rumah tangga berbagi peran antara Suami dan Istri; dan 3 rumah tangga mengambil keputusan secara musyawarah oleh semua Anggota Keluarga.

**Tabel 3.13: Peran Anggota Keluarga dalam Pengambilan Keputusan secara Umum**

No	Peran	Jumlah	Persentase (%)
1	Suami	13	50
2	Istri	1	3,8
3	Suami dan Istri	9	34,6
4	Semua Anggota Keluarga	3	11,5
<b>Total</b>		<b>26</b>	<b>100</b>

Sumber: Diolah Dari Data Survei Sosial Ekonomi, 2019

#### F. Kerentanan dan Disabilitas

**Kerentanan.** Survei Sosial Ekonomi menunjukkan bahwa terdapat 2 rumah tangga yang didalamnya terdapat anggota keluarga yang Jompo; 1 rumah tangga dengan anggota keluarga yang memiliki Kelainan Jantung; 1 rumah tangga dengan anggota keluarga yang Lumpuh; dan 22 rumah tangga dengan anggota keluarga yang tidak memiliki kerentanan.

**Tabel 3.14: Jenis Kerentanan**

No	Jenis Kerentanan	Jumlah	Persentase (%)
1	Jompo	2	7,7
2	Kelainan Jantung	1	3,8
3	Lumpuh	1	3,8
4	Tidak ada	22	84,6
<b>Total</b>		<b>26</b>	<b>100</b>

Sumber: Diolah Dari Data Survei Sosial Ekonomi, 2019

**Disabilitas.** Survei Sosial Ekonomi pun menunjukkan bahwa dari 26 rumah tangga, terdapat 1 rumah tangga dengan anggota keluarga yang mengalami kelainan yaitu Polio, dan 25 rumah tangga dengan anggota keluarga yang tidak memiliki disabilitas.

**Tabel 3.15: Jenis Disabilitas**

No	Jenis Disabilitas	Jumlah	Persentase (%)
1	Polio	1	3,8
2	Tidak Ada	25	96,2
<b>Total</b>		<b>26</b>	<b>100</b>

Sumber: Diolah Dari Data Survei Sosial Ekonomi, 2019

## G. Pengetahuan dan Persepsi terhadap Proyek

### Pengetahuan terhadap Proyek.

Dari 26 rumah tangga yang tersurvei, 22 orang telah mengetahui terkait rencana Pembangunan Tanggul Pengaman Pantai dan 4 orang belum mengetahui. Dari 22 orang yang telah mengetahui rencana proyek, 9 orang mengaku mendapat informasi dari pemerintah lokal; 10 orang dari pihak proyek; 1 orang dari Media Massa; dan 2 orang mendapatkan informasi dari Masyarakat Sekitar Rumah.

**Tabel 3.16: Pengetahuan Terhadap Proyek**

No	Pengetahuan Terhadap Rencana Proyek	Sumber Informasi				Total
		Pemerintah Lokal	Pihak Proyek	Media Massa (TV, Radio, Koran)	Masyarakat Sekitar Rumah	
1	Mengetahui	9	10	1	2	22
2	Tidak Mengetahui	0	0	0	0	4
<b>Total</b>		<b>9</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>26</b>

Sumber: Diolah Dari Data Survei Sosial Ekonomi, 2019

### Persepsi terhadap Proyek.

Dari 26 rumah tangga yang tersurvei, 25 orang setuju dengan rencana Pembangunan Tanggul Pengaman Pantai dan 1 orang tidak setuju. Dari 25 orang yang setuju, terdapat variasi alasan yaitu: 10 orang berpendapat asal ada ganti rugi yang sesuai; 3 orang berpendapat tidak ingin menghalangi pemerintah / untuk kepentingan umum; 8 orang berpendapat demi keamanan masyarakat di sekitar pantai; 1 orang berpendapat asal kegiatan pembangunan dilakukan secara baik; 2 orang berpendapat bahwa wilayah pantai dapat kembali hidup yang secara otomatis dapat mengembalikan perekonomian masyarakat; 1 orang berpendapat setuju asal tetap ada akses jalan. Responden yang tidak setuju sebanyak 1 orang beralasan bahwa seharusnya rencana jalur tanggul yang baru tidak melintasi lahan mereka tetapi harus memutar ke lahan reklamasi.

**Tabel 3.17: Persepsi terhadap Proyek**

No	Persepsi Terhadap Rencana Proyek	Jumlah	Persentase (%)
1	Setuju, Asal Ganti Rugi yang Sesuai	10	38,5
2	Setuju, Tidak Ingin Menghalangi Program Pemerintah / Untuk Kepentingan Umum	3	11,5

No	Persepsi Terhadap Rencana Proyek	Jumlah	Persentase (%)
3	Setuju, Demi Keamanan Masyarakat Di Sekitar Pantai	8	30,9
4	Setuju, Asal Kegiatan Pembangunan Dilakukan Secara Baik	1	3,8
5	Setuju, Wilayah Pantai Dapat Kembali Hidup dan Dapat Mengembalikan Perekonomian Masyarakat	2	7,7
6	Setuju, Asal Dari Pembangunan Tanggul Tetap Ada Akses Jalan	1	3,8
7	Tidak Setuju, Jalur Tanggul Seharusnya Tidak Melewati Lahan Responden	1	3,8
<b>Total</b>		<b>26</b>	<b>100</b>

Sumber: Diolah Dari Data Survei Sosial Ekonomi, 2019

## IV. KONSULTASI PUBLIK, PARTISIPASI DAN KETERBUKAAN INFORMASI

Konsultasi publik menjadi hal yang penting dalam SPS 2009 untuk memastikan bahwa isu-isu, kekhawatiran, pendapat, dan rumah tangga yang berpotensi terkena dampak dimasukkan dalam persiapan, pelaksanaan, pemantauan dan pelaporan proyek. Konsultasi bermakna akan dilaksanakan dengan pihak-pihak yang berhak / orang – orang yang terkena dampak untuk memastikan partisipasi mereka sejak perencanaan sampai pelaksanaan. Perhatian khusus akan diberikan jika terdapat kelompok rentan untuk memastikan keikutsertaan mereka.

### A. Kegiatan yang Telah Dilaksanakan

#### Rapat Progres Kegiatan.

Pada hari Selasa, tanggal 14 Mei 2019 telah diselenggarakan rapat progress kegiatan LARP dan AMDAL Rencana Pekerjaan Coastal Protection antara pihak konsultan dengan tim Perencanaan BWSS III. Poin-poin penting terkait kegiatan LARP yang dibahas dalam pertemuan tersebut yaitu:

- a. Rencana kolam retensi ditiadakan karena secara fungsi belum terlalu dibutuhkan di teluk Palu, dan jika perlu dirubah dengan sistim *Long Storage*.
- b. Agenda sosialisasi LARP (PKM 1) dan AMDAL (Konsultasi Publik) agar digabung dalam satu kegiatan, dengan pertimbangan memiliki obyek rencana kegiatan yang sama.

#### Pertemuan Konsultasi Masyarakat (PKM 1)

Pertemuan Konsultasi Masyarakat (PKM 1) terutama mengundang calon warga terkena dampak pembangunan Tanggul Palu. Pada acara ini, tim LARP menginformasikan terkait perlunya kegiatan pengadaan tanah bagi lahan-lahan milik masyarakat yang terjalur oleh proyek. Pada PKM 1 pun warga terkena dampak diinformasikan terkait kegiatan-kegiatan yang akan dilaksanakan dalam kegiatan LARP seperti Survei pengukuran, Survei inventarisasi aset, dan Survei sosial ekonomi.

Seperti yang telah disepakati pada Rapat Progres Kegiatan antara pihak konsultan dan BWSS III, pelaksanaan kegiatan PKM 1 LARP akan digabung dengan Konsultasi Publik AMDAL. Kegiatan ini dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 24 Mei 2019. Kegiatan ini dihadiri oleh para stakeholder yaitu BWSS III sebagai pemrakarsa, DLH Provinsi Sulteng, DLH Kota Palu, LSM Walhi, Camat dan Lurah di wilayah rencana proyek, JICA Project Team, DPRD Kota Palu, Bappeda Provinsi Sulteng, Dinas Perhubungan Provinsi Sulteng, BPJN XIV Provinsi Sulteng, dan Dinas PUPR Kota Palu.

Penyelenggaraan sosialisasi ini sepertinya kurang dapat memuaskan seluruh peserta undangan. Hal itu karena waktu yang disediakan cukup sedikit, sehingga masih banyak masukan-masukan, terutama dari masyarakat terkena dampak yang perlu ditampung. Maka peserta undangan meminta agar pertemuan ini kembali dijadwalkan ulang dikemudian hari. Poin-poin penting yang dibahas dalam pertemuan ini (berita acara terlampir), khususnya terkait LARP Coastal Protection, yaitu:

- a. Masyarakat di sepanjang rencana pembangunan Coastal Protection (Kel Silae, Kel Lere, Kel Besusu Barat, Kel Talise), sebagian diantaranya berprofesi sebagai nelayan. Dengan adanya rencana pembangunan Coastal Protection, perlu dibuatkan tambatan perahu yang terintegrasi dengan Tanggul untuk memenuhi kebutuhan para nelayan.
- b. Pembangunan Coastal Protection perlu disegerakan, mengingat setiap air laut pasang masyarakat terutama di Kelurahan Lere terpaksa mengungsi ke Masjid Agung. Hal itu

karena air laut sudah masuk hingga ke pemukiman. Seperti yang diutarakan oleh Camat Palu Barat yang membawahi Kelurahan Lere.

- c. Selain sebagai nelayan, sebagian masyarakat di sepanjang pantai berprofesi sebagai pedagang kaki lima. Maka pembangunan tanggul pun perlu memperhatikan lapak-lapak mereka yang biasanya berdagang di trotoar di samping tanggul eksisting. Kemudian terdapat usulan agar dibuatkan ruang untuk berdagang, seperti halnya situasi ketika sebelum bencana. Terkait hal ini, pihak konsultan akan berkoordinasi dengan pemerintah Kota Palu dimana saat ini sudah ada rencana untuk merelokasi para pedagang di sepanjang pantai ke Hutan Kota.

#### **Pertemuan Konsultasi Masyarakat (PKM) dengan metode Non-Formal.**

Dari pertemuan tersebut di atas, untuk memfasilitasi masukan/persepsi dari masyarakat khususnya warga yang tanahnya akan terjalur oleh rencana Coastal Protection, maka dilaksanakan pertemuan lanjutan. Berdasarkan konsultasi dengan ketua RT dan Tokoh Masyarakat di Jalan Komodo (wilayah yang terdapat tanah milik terkena proyek), kegiatan sosialisasi lanjutan dilaksanakan di rumah salahsatu warga di Jalan Komodo dengan konsep Pertemuan Non-Formal. Hal itu dengan pertimbangan bahwa dengan konsep tersebut, peserta kegiatan dapat lebih leluasa mengemukakan pendapatnya. Kemudian peserta yang diundang lebih baik hanya para pemilik tanah, dengan alasan agar topik pembahasan tidak terlalu melebar. Pertemuan ini dilaksanakan pada hari Selasa, Tanggal 28 Mei 2019.

Berikut poin-poin penting yang dibahas dalam pertemuan tersebut:

- a. Pada dasarnya masyarakat pada umumnya tidak keberatan jika seandainya tanahnya digunakan untuk pembangunan tanggul. Namun mereka meminta kejelasan terkait hak-hak yang berkaitan tanah milik yang akan dibebaskan. Masyarakat sekitar jl Komodo saat ini merupakan warga terdampak bencana, berharap tidak kembali dirugikan dengan adanya pembangunan tanggul.
- b. Jalur tanggul baru yang melintas di jl Komodo terpaksa mundur dari jalur tanggul eksisting ke arah tanah milik masyarakat. Hal itu karena pada saat bencana, lahan tanggul eksisting beserta jalan dan jembatan mengalami amblas. Kondisi saat ini, lahan yang amblas tersebut berubah menjadi laut dalam. Sehingga dalam rencana Coastal Protection hampir tidak mungkin jika memaksakan jalur tanggul di area tersebut. Peserta pertemuan dapat memahami penjelasan tersebut, namun tetap meminta konsultan perencana untuk mempertimbangkan hal-hal lain yang sekiranya dapat menghindari tanah milik masyarakat (pada poin berikutnya).
- c. Masyarakat mengusulkan dilakukan penimbunan tanah atau reklamasi di area yang saat ini telah menjadi laut dalam, sehingga rencana tanggul tidak masuk ke tanah warga. Perlu dilakukan perhitungan terkait biaya penimbunan, mungkin akan lebih murah dibandingkan dengan biaya pembebasan tanah warga. Selain itu, dulu masyarakat tidak setuju terhadap pelaksanaan reklamasi. Namun pada saat ini mereka merasa setuju, hal itu setelah melihat pengalaman bahwa bangunan-bangunan yang berada di depan tanah reklamasi malah tidak terkena terjangan tsunami.
- d. Perencanaan tanggul agar mengutamakan kepentingan masyarakat khususnya yang berdomisili di wilayah jl Komodo sebagai warga terkena dampak. Sebagian besar masyarakat di wilayah ini berprofesi sebagai pedagang kaki lima di sepanjang pantai maka secara otomatis sumber penghasilan mereka pun berada di pantai. Sehingga mereka meminta agar pada desain tanggul ditambahkan ruang (space) bagi pedagang untuk mendirikan lapak-lapak seperti ketika sebelum bencana.

#### **Pertemuan Konsultasi Masyarakat (PKM 2)**

PKM 2 telah dilaksanakan pada tanggal 17 Oktober 2019 secara formal dengan mengundang stakeholder terkait dari tingkat pemerintah kota, pemerintah provinsi, perwakilan pemerintah

pusat di daerah, dan warga terkena dampak. Pada Kegiatan ini, Tim LARP menyampaikan hasil pengukuran berupa peta bidang tanah, aset-aset yang terdapat pada setiap bidang tanah, dan ringkasan analisa hasil Survei sosial ekonomi. Kegiatan ini sekaligus menjadi ajang bagi warga terkena dampak untuk mengkonfirmasi atau mengklarifikasi terkait luasan tanah dan aset-aset yang dimiliki oleh mereka. Peserta undangan mendapatkan 1 lembar peta bidang dan 1 lembar daftar nama pemilik tanah, luasan tanah terdampak, luasan bangunan terdampak, dan jumlah tanaman terdampak. Hasil konfirmasi/klarifikasi dari pemilik tanah menjadi acuan untuk melaksanakan update hasil IOL.

Pada sesi diskusi, poin-poin yang dibahas dalam pertemuan tersebut yaitu:

- a. Masyarakat mengusulkan agar pemerintah melaksanakan ganti rugi terhadap total luas bidang tanah yang telah diukur, tidak hanya mengganti seluas lahan yang terkena proyek. Hal itu karena akan ada sisa lahan yang kemungkinan tidak dapat difungsikan kembali oleh mereka. Pihak Pemrakarsa menanggapi bahwa untuk sementara fokus pengadaan tanah hanya untuk luasan lahan yang terkena proyek. Tetapi tetap meminta kepada tim konsultan untuk menambahkan kolom keterangan luas lahan sebelum bencana.
- b. Lahan milik terkena dampak pembangunan Tanggul Pengaman Pantai termasuk kedalam Zona Merah. Maka warga yang memiliki tanah di wilayah tersebut akan direlokasi ke Hunian Tetap (Huntap). Selanjutnya wilayah yang masuk dalam Zona Merah tidak bisa dimanfaatkan untuk hunian. Tetapi tetap dapat dimanfaatkan kembali untuk kegiatan perdagangan, jasa, dan kepariwisataan dengan memperhatikan syarat-syarat terkait mitigasi bencana yang telah tertuang dalam SK Gubernur tentang Kawasan Tangguh Bencana tanggal 27 September 2019. Maka besar harapan wilayah pantai akan kembali hidup.
- c. Masyarakat meminta kejelasan kapan relokasi akan dilaksanakan. Kemudian ditanggapi oleh pihak Dinas Penataan Ruang bahwa Huntap untuk masyarakat saat ini sedang disiapkan. Masyarakat dapat memilih 1 dari 3 lokasi yang tersedia. Lahan yang terdekat dari Kelurahan Talise berada di wilayah Tondo – Talise. Luas tanah untuk tiap rumah di Huntap yaitu 10x15 m dengan luas bangunan 6x6 m. Selama 10 tahun status tanah yaitu HGB karena merupakan batas maksimal dilakukan penyerahan. Kemudian setelah 10 tahun akan dirubah menjadi SHM. Terkait itu akan dibuat kontrak perjanjian yang akan dituangkan dalam dokumen LARAP Huntap yang kewengannya berada di BPPW.
- d. Terkait bantuan Huntap, terdapat pertanyaan jika mereka menerima bantuan tersebut maka tidak akan ada ganti rugi tanah. Pihak pemerintah kota yang diwakili Dinas Penataan Ruang menjelaskan bahwa kepemilikan lahan masih tetap menjadi milik warga. Pemkot belum dapat memastikan terkait ganti rugi tanah, karena saat ini masih fokus pada penyiapan lahan untuk keperluan Huntap. Pemkot berpendapat jika di pantai akan ada ganti rugi, maka akan menimbulkan kecemburuan dari korban likuifaksi di Petobo dan Balaroa. Pemkot pun berharap ada anggaran dari pemerintah pusat untuk pengadaan tanah.
- e. Bagi warga yang belum tercantum sebagai calon penerima Huntap dapat mendaftarkan diri.
- f. Selain Tanggul pengaman pantai, direncanakan pula pembangunan elevated road, tambatan perahu untuk akses pencarian masyarakat sekitar, dan rekonsiliasi lahan tambak garam yang *inlet* serta *outlet*nya sedang disesuaikan dengan pembangunan tanggul.
- g. Bagi warga yang akan terkena proyek, hal utama yang harus disiapkan yaitu alas hak, misal sertifikat hak milik. Apabila sertifikat hilang bisa ditanyakan langsung ke BPN. SPPT kepemilikan tanah tersebut memang milik warga, kemudian nantinya tim BPN akan memvalidasi pembebasan lahan.

## B. Kegiatan Konsultasi Selanjutnya

**Konsultasi Selama Implementasi Proyek.** Selama fase implementasi, PISCs akan menyiapkan strategi dan program untuk melaksanakan konsultasi dan partisipasi publik yang efektif. Program akan mencakup pertemuan konsultasi publik lanjutan, penyebaran informasi menggunakan spanduk, selebaran, dan media massa. Konsultasi dan diskusi dengan masyarakat dalam pertemuan konsultasi publik akan dilakukan terus menerus selama konstruksi. Konsultasi dan diskusi akan tetap melibatkan pemerintah kota, pemerintah provinsi, dan stakeholder terkait. Topik utama yang akan dibahas dalam pertemuan konsultasi publik adalah:

- a. Manfaat dan dampak subproyek bagi masyarakat;
- b. Deskripsi ruang lingkup proyek akan ditampilkan dalam spanduk di pintu masuk proyek;
- c. Jadwal untuk relokasi rumah tangga dari lokasi dan pilihan yang tersedia bagi mereka;
- d. Jadwal pekerjaan konstruksi;
- e. Bagaimana publik dapat berpartisipasi dalam mendukung proyek.
- f. Dampak sementara pada saat pekerjaan konstruksi bagi pihak-pihak yang beraktivitas di sekitar proyek seperti pedagang kaki lima, potensi kerusakan pada properti pribadi, dan hilangnya pendapatan akibat dari akses yang menjadi terbatas; dan
- g. Tindakan mitigasi yang dapat diambil oleh kontraktor dan otoritas proyek.

### **Keterbukaan Informasi**

Masyarakat umum dan khususnya masyarakat di dalam wilayah proyek akan tetap mendapat informasi lengkap tentang proyek melalui berbagai cara: artikel surat kabar, Buklet Informasi Publik (PIB), dan lokakarya konsultasi publik. Hal yang paling penting, rumah tangga terkena dampak akan mendapat informasi lengkap tentang jadwal proyek dan mereka akan diberikan pemberitahuan sebelumnya untuk relokasi. Mereka juga akan diberikan versi ringkasan atau leaflet dari LARP yang diperbarui, dalam Bahasa Indonesia. Ringkasan LARP juga harus tersedia di kantor walikota, kecamatan, dan kelurahan.

## V. KERANGKA KEBIJAKAN PENGADAAN TANAH

Bab ini membahas kebijakan tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum di tingkat nasional, provinsi, dan masalah hukum yang terlibat dalam pengadaan tanah dan kompensasi. Bab ini menjelaskan prinsip-prinsip dan pendekatan yang harus diikuti dalam meminimalkan dan mengurangi dampak sosial dan ekonomi negatif oleh Proyek.

### A. Regulasi dan Kebijakan Pemerintah Indonesia

Undang-undang dan Peraturan Pemerintah Indonesia terkait Pengadaan Tanah dan Pemukiman Kembali mencakup:

- a. Undang-undang No. 2/2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- b. Peraturan Presiden No. 71/2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dan Peraturan Presiden No. 40/2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden No. 71/2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- c. Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- d. Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- e. Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- f. 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;
- g. Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2017 tentang Pendanaan Dampak Sosial Masyarakat dalam rangka penyediaan tanah untuk proyek strategis nasional;
- h. Peraturan Kepala BPN RI No. 5/2012 tentang Panduan Teknis mengenai Penyelenggaraan Pengadaan Tanah.
- i. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No. 6 tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Kepala BPN No. 5 tahun 2015 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;
- j. Peraturan Menteri Keuangan No.13/PMK.02/2013 tentang Biaya Operasional dan biaya pendukung Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- k. Peraturan Menteri Keuangan No. 10/PMK.02/2016 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan No.13/PMK.02/2013 tentang Biaya Operasional dan biaya pendukung Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Undang-Undang No. 2/2012 mengatur bahwa pengadaan tanah dilakukan melalui perencanaan dengan melibatkan semua pemangku kepentingan terkait dan dengan mempertimbangkan kepentingan pembangunan dan masyarakat. Selain itu, pembebasan lahan dilakukan dengan memberikan kompensasi yang adil dan memadai. Undang-undang juga mengakui bahwa i). warga yang mengendalikan dan memanfaatkan tanah berhak mendapatkan kompensasi; ii) penilaian untuk semua kerugian (kehilangan tanah dan aset non-tanah, kerugian lain yang dapat dinilai) oleh tim penilai tanah (Appraisal); iii) persyaratan izin lokasi proyek yang harus merujuk pada perencanaan tata ruang sebelum pembebasan

lahan; iv) pelaksanaan pengadaan tanah oleh Badan Pertanahan (Badan Pertanahan Nasional / BPN); dan vii) pemantauan pembebasan lahan dan pembebasan lahan.

Berdasarkan UU No. 2/2012, pemerintah harus melakukan pembebasan tanah dengan melibatkan semua pihak yang berhak dan pemangku kepentingan. Pihak-pihak yang berhak adalah mereka yang mengendalikan atau memiliki objek pembebasan lahan, antara lain: a. pemegang hak atas tanah; b. pemegang hak atas tanah untuk mengelola; c. nadzir untuk tanah wakaf; d. pemilik tanah bekas hak adat; e. masyarakat adat / komunitas adat; f. para pihak menduduki tanah negara dengan itikad baik; g. pemegang hak atas tanah; dan / atau h. pemilik bangunan, tanaman atau benda lain yang terkait dengan tanah. Objek pembebasan lahan meliputi; (i) tanah; (ii) di atas tanah dan ruang bawah tanah; (iii) tanaman; (iii) bangunan; (iv) objek yang terkait dengan tanah; dan (v) kerugian penilaian lainnya yang meliputi kerugian non-fisik seperti kehilangan bisnis, kehilangan pekerjaan, biaya perubahan lokasi, biaya perubahan profesi, dan hilangnya properti yang tersisa (properti residual yang tidak lagi layak). Pembebasan lahan dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional, dilakukan dengan memberikan kompensasi yang adil dan memadai. UU 2012 mensyaratkan bahwa penentuan lokasi harus dilakukan sebelum pembebasan lahan.

Kompensasi atas kerugian dalam hal pengadaan tanah dan kegiatan pemukiman kembali sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor. 2/2012 sekarang mencakup “Kerugian yang dapat dinilai lainnya” (Other appraisable loss). Kerugian dalam hal pembatasan akses ke sumber daya alam seperti sumber daya kelautan-perikanan yang dapat berdampak pada kegiatan ekonomi manusia saat ini dikategorikan sebagai kerugian dan dapat dinilai untuk tujuan kompensasi dan dalam bentuk-bentuk berikut (Pasal 36): (i) uang; (ii) tanah pengganti; (iii) pemukiman kembali; (iv) kepemilikan saham; atau (v) formulir lain yang disetujui kedua belah pihak.

Peraturan Presiden No. 40/2014 mengatur bahwa dalam rangka efisiensi dan efektifitas, Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, dapat dilakukan langsung oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah, dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak.

Undang-undang No. 2/2012 telah sejalan dengan SPS ADB (2009) dan hanya beberapa celah yang diidentifikasi dan perlu diperbaiki, termasuk prinsip tidak ada penyusutan untuk kompensasi bangunan yang hilang, ketentuan yang jelas tentang program pemulihan mata pencaharian untuk orang-orang yang terkena dampak parah dan kelompok rentan untuk memastikan bahwa standar kehidupan mereka tidak akan lebih buruk, bantuan untuk relokasi (tunjangan masa transisi), dan persyaratan untuk pemantauan eksternal.

Hukum, peraturan, dan ketentuan lain yang relevan yaitu:

- a. Standar Penilaian Indonesia 306 (SPI 306) tentang Penilaian Pengadaan Tanah untuk Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Masyarakat Penilai Profesional Indonesia (MAPPI) merumuskan standar dengan mengadopsi pengembangan standar internasional (IVS 2011). Standar 306 memberikan pedoman penilaian objek pengadaan tanah untuk kompensasi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Penilaian mencakup nilai penggantian properti dan tanah yang memadai. Standar penilaian juga dikaitkan dengan standar lain, seperti ruang lingkup penugasan, penilaian properti dan struktur tanah, penilaian properti tanah pertanian, penilaian properti dengan bisnis tertentu, penilaian bisnis, dan inspeksi kasus yang sedang dipertimbangkan.

- b. Undang-undang No. 27/2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil, dan Undang-undang No. 1/2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 27/2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil,
- c. Peraturan Presiden No. 51/2016 Tentang Batas Sempadan Pantai

## **B. Kebijakan Bank Pembangunan Asia (ADB)**

Tujuan Kebijakan ADB tentang Pemukiman Kembali Tidak dengan Sukarela adalah untuk menghindari atau meminimalkan dampak pada orang, rumah tangga, bisnis dan lainnya yang terkena dampak dari akuisisi tanah dan aset lainnya, termasuk mata pencaharian dan pendapatan. Apabila pemukiman kembali tidak dapat dihindarkan, tujuan keseluruhan dari kebijakan ADB adalah untuk membantu memulihkan standar kehidupan orang-orang yang terkena dampak, setidaknya kembali ke tingkat hidup pra-Proyek dengan mengkompensasi aset yang hilang, biaya penggantian dan jika perlu dengan menyediakan berbagai bentuk dukungan.

*Safeguard Policy Statement* (SPS ADB, 2009) mengkonsolidasikan tiga kebijakan upaya perlindungan yang ada: Pemukiman Kembali Tidak Sukarela – Involuntary Resettlement (IR), Masyarakat Adat, dan lingkungan. Tujuan kebijakan IR adalah:

- a. Sedapat mungkin menghindari Pemukiman kembali secara paksa;
- b. Untuk meminimalkan Pemukiman Kembali Rudapaksa dengan memilih alternatif-alternatif dari proyek.
- c. Untuk meningkatkan, atau setidaknya memulihkan, mata pencaharian semua orang yang dipindahkan kembali ke tingkat pra-proyek; dan,
- d. Untuk meningkatkan standar hidup para pengungsi miskin dan kelompok rentan lainnya.

Pemukiman kembali secara tidak sukarela mencakup pemindahan fisik (relokasi, kehilangan tanah tempat tinggal, atau kehilangan tempat tinggal) dan pemindahan ekonomi (kehilangan tanah, aset, akses ke aset, sumber pendapatan, atau sarana mata pencaharian) sebagai akibat dari (i) akuisisi paksa atas tanah, atau (ii) pembatasan tidak disengaja pada penggunaan lahan atau akses ke taman yang legal secara hukum dan kawasan lindung - terlepas dari apakah kerugian dan pembatasan tidak disengaja itu secara penuh atau sebagian, permanen atau sementara.

Ketentuan pada Undang-Undang tahun 2012 umumnya telah sejalan dengan ketentuan SPS ADB (2009) dengan hanya terdapat kesenjangan kecil yang mensyaratkan dilakukan Survei Sosial Ekonomi, prinsip kompensasi untuk struktur yang terkena dampak tanpa depresiasi, penyediaan program pemulihan mata pencaharian untuk orang-orang yang terkena dampak parah, perhatian khusus kepada orang-orang yang terkena dampak parah dan kelompok-kelompok rentan untuk memastikan bahwa mereka tidak akan lebih buruk karena proyek, dan bantuan untuk relokasi dan (tunjangan masa transisi). Kebijakan pembebasan lahan dan pemukiman kembali untuk proyek akan secara umum dipandu oleh ketentuan-ketentuan dari UU Pengadaan Tanah tahun 2012 dengan amandemen prosedural, jika perlu, konsisten dengan tujuan dan persyaratan SPS ADB (2009).

## **C. Kebijakan Pengadaan Tanah dan Pemukiman Kembali untuk Proyek**

Jika memungkinkan, BWSS III akan berusaha untuk menghindari pembebasan dan pemindahan lahan melalui alternatif teknis. Jika dampak tidak dapat dihindari, BWSS III akan memastikan bahwa semua dampak negatif dikurangi dan orang-orang yang terkena dampak dapat meningkatkan, atau setidaknya mengembalikan mata pencaharian mereka ke tingkat pra-proyek.

Kompensasi untuk semua aset yang diperoleh BWSS III akan diberikan dengan biaya penggantian. Perhitungan biaya penggantian penuh akan didasarkan pada elemen-elemen berikut: (i) nilai pasar saat ini yang adil pada saat kompensasi; (ii) biaya transaksi; (iii) biaya transisi dan pemulihan; dan (iv) pembayaran lain yang berlaku, jika ada. Kompensasi untuk struktur yang terkena dampak akan dibayar tanpa depresiasi dan pengurangan untuk material yang diselamatkan. Diharapkan para ahli yang berkualitas dan berpengalaman yang akan melakukan penilaian aset.

Kebijakan ini mencakup semua orang yang terkena dampak proyek Tanggul Pengaman Pantai Palu, terlepas dari status penguasaan lahan mereka. Orang atau rumah tangga tanpa hak hukum formal atau klaim yang dapat dikenali atas tanah yang dibebaskan masih berhak untuk dikompensasi atas kehilangan aset mereka selain tanah, seperti tempat tinggal atau peningkatan lainnya pada tanah dengan biaya penggantian penuh, dengan ketentuan bahwa mereka telah menempati / menggunakan tanah atau bangunan di tanah yang terkena dampak sebelum Batas Waktu (Cut-off Date). Bilamana diperlukan pemukiman kembali, BWSS III akan mengembangkan opsi pemukiman kembali yang dapat mencakup pembayaran tunai atau setara, penggantian lahan atau bentuk bantuan lain berdasarkan diskusi dengan keluarga yang terkena dampak.

#### **D. Prinsip-prinsip Utama untuk Proyek**

Prinsip-prinsip kebijakan utama yang mengatur kegiatan pengadaan tanah dan pemukiman kembali dalam proyek dan, komponen-komponen yang akan dibiayai oleh ADB termasuk fasilitas terkait yang dibiayai oleh Pemerintah atau sumber-sumber lain, adalah sebagai berikut:

- a. Penyaringan lebih awal untuk mengidentifikasi dampak dan risiko pemukiman kembali tidak sukarela dan menentukan ruang lingkup perencanaan pemukiman kembali melalui survei dan / atau sensus orang-orang yang dipindahkan, termasuk analisis gender, khususnya yang berkaitan dengan dampak dan risiko pemukiman kembali.
- b. BWSS III akan melakukan konsultasi yang bermakna dengan Orang Terkena Dampak yang perlu direlokasi, kelompok penduduk di lokasi pindah, dan organisasi non-pemerintah terkait. Informasikan semua orang yang dipindahkan tentang hak-hak mereka dan opsi pemukiman kembali dan pastikan partisipasi mereka dalam berbagai tahap proyek terutama kelompok-kelompok rentan dan miskin. Membentuk mekanisme penanganan pengaduan untuk menerima dan memfasilitasi penyelesaian keprihatinan para pengungsi. Mendukung institusi sosial dan budaya dari orang-orang yang dipindahkan dan kelompok penduduk di lokasi pindah.
- c. Meningkatkan, atau setidaknya memulihkan, mata pencaharian semua orang yang dipindahkan melalui (i) strategi pemukiman kembali berbasis lahan ketika mata pencaharian yang terkena dampak adalah berbasis lahan jika memungkinkan atau kompensasi tunai, bantuan dengan nilai penggantian untuk tanah ketika hilangnya lahan tidak merusak mata pencaharian, (ii) penggantian aset segera dengan akses ke aset dengan nilai yang sama atau lebih tinggi, (iii) kompensasi cepat, bantuan dengan biaya penggantian penuh untuk aset yang tidak dapat dipulihkan, dan (iv) pendapatan dan layanan tambahan melalui skema pembagian manfaat jika memungkinkan.
- d. Kembangkan prosedur dengan cara yang transparan, konsisten, dan adil jika pembebasan lahan melalui penyelesaian yang dinegosiasikan untuk memastikan bahwa orang-orang yang masuk ke dalam pemukiman yang dinegosiasikan akan mempertahankan pendapatan dan status mata pencaharian yang sama atau lebih baik.
- e. Mengungkapkan dengan baik konsep dan Rencana Pengadaan Tanah dan Pemukiman Kembali (LARP) dalam bentuk dan bahasa yang dapat dimengerti oleh orang-orang yang dipindahkan dan para pemangku kepentingan lainnya.

- f. Membuat konsep dan melaksanakan pemindahan bukan dengan sukarela sebagai bagian dari proyek atau program pembangunan. Termasuk biaya penuh pemukiman kembali dalam presentasi biaya dan manfaat Proyek.
- g. Membayar kompensasi dan memberikan hak pemukiman kembali lainnya sebelum pemindahan fisik atau ekonomi. Pelaksanaan rencana pemukiman kembali di bawah pengawasan ketat selama implementasi proyek.
- h. Memantau dan menilai hasil pemukiman kembali, dampaknya terhadap standar hidup orang-orang yang dipindahkan, dan apakah tujuan rencana pemukiman kembali telah dicapai dengan mempertimbangkan kondisi dasar dan hasil pemantauan pemukiman kembali; Mengungkapkan laporan pemantauan.
- i. Pemindahan fisik atau ekonomi tidak akan terjadi sampai kompensasi dengan biaya penggantian telah dibayarkan kepada semua Orang Terkena Dampak.

## VI. MEKANISME PENANGANAN KELUHAN

Pada prinsipnya, keluhan terhadap segala aspek proyek dan pembebasan lahan akan ditangani melalui konsultasi untuk mencapai kesepakatan dan penyelesaian, dan berusaha untuk diselesaikan sebanyak mungkin di tingkat proyek. Instansi terkait seperti Unit Pelaksana Proyek (UPP) / Project Implementation Unit (PIU), pemerintah provinsi, kota, kecamatan, dan kelurahan akan terlibat dalam menangani keluhan. Ketika keluhan tidak dapat ditangani, maka akan diselesaikan melalui prosedur proses pengadilan sebagaimana diatur dalam UU No. 2/2012 dan Peraturan Presiden No.71/ 2012. Tidak ada biaya yang dikenakan kepada pihak pengadu. Penerimaan pengaduan dan mekanisme ganti rugi akan memastikan sensitivitas budaya dan gender dari pihak-pihak yang berhak.

### A. Aliran Umum Penanganan Keluhan

Pihak-pihak yang berhak, baik atas inisiatif sendiri atau melalui perwakilan, dapat menyampaikan keluhan kepada para pemimpin kelurahan dan / atau pemimpin adat yang akan membawanya ke petugas UPP. Secara khusus, (i) Pihak yang berhak menceritakan ketidakpuasan kepada tokoh masyarakat atau langsung kepada lurah; (ii) Lurah menyiapkan laporan resmi untuk keperluan dokumentasi dan upaya untuk mengatasi dan menyelesaikan keluhan di tingkat masyarakat; dan (iii) jika pihak yang berhak merasa puas maka tidak perlu mengangkat masalah ini ke tingkat atas. Jika keluhan tidak dapat diatasi di tingkat kelurahan, lurah akan mengirimkan keluhan ke kantor Unit Pelaksana Proyek.

Staf UPP akan membantu pengadu dalam mendaftarkan pengaduan mereka kepada Unit Pelaksana Proyek. Project Manager akan mempertimbangkan pengaduan dan dalam waktu 15 hari kerja menyampaikan keputusan kepada pengadu. Project Manager atau Staf UPP akan melaksanakan asistensi dengan pejabat pemerintah daerah setempat dalam meninjau dan menangani pengaduan. Staf UPP akan mencatat / menyimpan file pengaduan dan memfasilitasi komunikasi antara pengadu dengan pihak manajemen proyek.

### B. Keluhan Spesifik

Ada mekanisme spesifik untuk berbagai keluhan menurut UU No. 2/2012: (i) keluhan terhadap konfirmasi lokasi proyek dan hasil inventarisasi; dan (ii) keluhan terhadap nilai kompensasi. Panitia Pengadaan Tanah (P2T) akan menyimpan catatan keluhan dan perselisihan yang ditangani.

#### 1. Keluhan terhadap Hasil Inventarisasi

Pengumuman inventarisasi dan hasil identifikasi harus mencakup subyek judul, luasan, lokasi, dan peta wilayah proyek. Alasan pengaduan yaitu; (i) seandainya pihak yang berhak tidak menerima hasil inventarisasi; dan (ii) jika pihak yang berhak keberatan dengan hasil inventarisasi. Dengan demikian, prosedur pengaduan yang harus diperhatikan yaitu:

- a. Pihak yang berhak dapat mengajukan banding atas hasil inventarisasi pada tanah yang terkena dampak dan aset lain yang ditemukan pada tanah yang terkena dampak (bangunan, tanaman, benda lain) kepada P2T.
- b. P2T dalam waktu 14 hari akan memverifikasi hasil inventarisasi aset yang terkena dampak dari pihak yang berhak dan akan membuat revisi / koreksi yang diperlukan, sesuai kebutuhan. Jika pihak yang berhak masih belum puas dengan temuan-temuan P2T, pihak yang berhak dapat membawa masalah tersebut ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).
- c. Jika pengaduan / keluhan berkaitan dengan kepemilikan / penguasaan tanah dan / atau aset lain yang ditemukan di lahan yang terkena dampak, P2T akan mencari penyelesaian dengan pihak-pihak yang bertikai melalui konsultasi.

- d. Jika konsultasi tidak menghasilkan penyelesaian, P2T akan menyarankan para pihak yang berhak untuk menyelesaikan kasus melalui PTUN.

## **2. Keluhan terhadap Nilai Kompensasi**

Berdasarkan UU No 2/2012, pihak yang dirugikan dapat mengajukan keluhan / pengaduan terkait tingkat kompensasi langsung ke P2T atau Lembaga Pertanahan (BPN) melalui pemimpin informal yang akan menyerahkannya kepada P2T baik secara tertulis atau menyampaikannya secara lisan. P2T bersama dengan Lembaga Pertanahan dan pemimpin informal akan berupaya untuk mencari konsensus untuk mencapai penyelesaian yang dapat diterima dengan pihak yang dirugikan, khususnya:

- a. Pihak yang berhak yang tidak puas dengan jumlah kompensasi yang awalnya ditawarkan oleh P2T, memiliki waktu 30 hari untuk mencapai kesepakatan dengan P2T terhadap tingkat kompensasi untuk aset yang terkena dampak, termasuk hilangnya pendapatan untuk bisnis atau pekerjaan yang terkena dampak buruk.
- b. Jika negosiasi kompensasi dengan P2T gagal, pihak yang berhak dapat mengajukan keluhan dalam waktu 14 hari kepada pengadilan negeri terkait kompensasi yang ditawarkan oleh P2T. Pengadilan negeri akan menilai kasus ini dalam waktu 30 hari.
- c. Jika pihak yang berhak tidak puas dengan keputusan pengadilan negeri, mereka dapat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung dalam waktu 14 hari setelah putusan oleh pengadilan negeri. Mahkamah Agung akan menilai kasus ini dalam waktu 30 hari. Putusan pengadilan negeri/ Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran Ganti Kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan.

## **3. Persengketaan Lainnya**

Keluhan terkait dengan konstruksi proyek dan masalah lainnya yang tidak tercakup oleh mekanisme penanganan keluhan dalam UU No.2/2012 dan Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 71/2012, sebagai keberatan terkait dengan konstruksi kegiatan dan masalah lain seperti pemukiman kembali, pembatasan akses, mekanisme ganti rugi, mekanisme penanganan keluhan sebagai berikut:

- a. Pihak-pihak yang berhak yang dirugikan dapat menyampaikan keluhan kepada Unit Pelaksana Proyek, kontraktor, atau lurah/tokoh masyarakat setempat yang akan meneruskan kepada Unit Pelaksana Proyek. Unit Pelaksana Proyek akan mengirimkan catatan keluhan kepada manajemen sub-proyek.
- b. Manajer proyek akan memeriksa pengaduan dan dalam waktu 15 hari kerja akan memberikan keputusan kepada pengadu. Staf proyek akan memfasilitasi komunikasi antara pengadu dan manajemen proyek dalam menyelesaikan pengaduan. Staf proyek akan mendokumentasikan keberatan dan resolusi.
- c. Jika pihak yang dirugikan tidak puas dengan keputusan atau penanganan pengaduan, ia dapat mengajukan pengaduan, baik secara tertulis atau secara lisan kepada walikota dalam waktu 14 hari sejak penerbitan keputusan.
- d. Walikota akan memutuskan pengaduan dalam jangka waktu 30 hari dengan meminta pendapat / keinginan dari (i) pihak yang berhak yang dirugikan; (ii) P2T; dan (iii) entitas terkait lainnya untuk pengaduan.
- e. Jika tidak ada keputusan yang dibuat terhadap pengaduan tersebut, atau jika pihak yang dirugikan tidak puas dengan keputusan yang diambil oleh Walikota, pengadu dapat membawa pengaduan / kasus ke pengadilan.

## VII. KEBERHAKAN, RELOKASI, DAN PEMULIHAN PENDAPATAN

Sebagai aturan umum, semua WTP yang kehilangan aset, penghidupan atau sumberdaya-sumberdaya akan digantirugi dan dibantu sehingga mereka dapat meningkatkan, atau setidaknya memulihkan, kondisi ekonomi dan sosial mereka hingga ke tahap yang sama dengan sebelum proyek. Dalam Proyek ini, WTP dikompensasi dengan biaya penggantian tanah.

### A. Orang-orang yang Berhak Mendapat Kompensasi

Sesuai dengan “Kebijakan Pengadaan Tanah untuk Proyek”, semua WTP yang tinggal, bekerja, dan memiliki usaha dan/atau mengolah tanah di wilayah proyek berhak mendapat kompensasi dan bantuan pemulihan, secara lengkap dijelaskan dalam matriks keberhakan pada tabel berikut.

**Tabel 7.1: Tabel Keberhakan Warga Terkena Dampak**

No	Kategori Dampak Kerugian	Orang Yang Berhak	Keberhakan Proyek	Catatan
<b>A. Kehilangan Tanah</b>				
	Kehilangan tanah, termasuk lahan pemukiman dan lahan pertanian.	Mereka yang memiliki hak hukum yang sah (sertifikat) atau mereka yang memiliki klaim atas tanah diakui sebagai hak yang lengkap termasuk orang yang menduduki tanah negara dengan itikad baik.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ganti kerugian uang tunai secara biaya penggantian dan mencerminkan nilai pasar yang adil pada saat pembayaran ganti Kerugian; atau penggantian lahan yang setidaknya memiliki atribut yang mirip dengan lahan yang dibebaskan dalam hal nilai, produktivitas, lokasi, dan sertifikasi. Semua pajak dan biaya transaksional ditanggung oleh proyek;</li> <li>• Bantuan keuangan untuk pembaruan dokumen kepemilikan tanah (sertifikat atau dokumen tanah yang diakui sebagai sertifikat hak milik penuh) untuk luas tanah sisa orang yang berhak.</li> <li>• Jika lahan yang terkena dampak yang tersisa tidak dapat berfungsi untuk penggunaan dan pemanfaatan khusus, pihak yang berhak dapat meminta ganti kerugian untuk seluruh lahan mereka secara biaya penggantian.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penilaian ganti kerugian yang dilakukan oleh penilai properti independen berlisensi. Ini akan digunakan untuk pembayaran ganti kerugiannya oleh Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah</li> <li>• Untuk Pengadaan Tanah melalui negosiasi, jika ada pengurangan pajak sesuai dengan persyaratan pemerintah, jumlah nilai dan potongan pajak harus secara jelas dikonsultasikan dengan dan disetujui oleh orang-orang yang terkena dampak.</li> </ul>
<b>B. Kehilangan Pohon dan Tanaman Pangan:</b>				

No	Kategori Dampak Kerugian	Orang Yang Berhak	Keberhakan Proyek	Catatan
	Kehilangan Pohon dan Tanaman	Pemilik, tanpa memandang status kepemilikan lahan (dengan sertifikat atau hak yang dapat dikenali, penghuni liar, penghuni).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tanaman pangan tahunan: ganti kerugian tunai akan dibayar berdasarkan harga pasar yang berlaku.</li> <li>• Tanaman Menahun: ganti kerugian sebesar biaya penggantian dengan mempertimbangkan produktivitas dan usia mereka.</li> <li>• Tanaman Kayu / trees: ganti kerugian pada tingkat pasar saat ini berdasarkan usia, jenis pohon dan diameter batang pada ketinggian dada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tanaman komersial: mengacu pada pendekatan pendapatan menggunakan Arus Kas Diskonto (Discounted Cash Flow / DCF) selama 1 siklus</li> <li>• Tanaman non-komersial: mengacu pada pendekatan pasar dengan referensi harga standar yang dikeluarkan oleh pemerintah setempat.</li> <li>• Tanaman Non-produktif: mengacu pada pendekatan biaya;</li> <li>• Penilaian tanaman non-produktif akan menggunakan pendekatan biaya;</li> <li>• Pemberitahuan terlebih dahulu 30 hingga 60 hari sebelum panen / pengosongan lahan</li> </ul>
<b>C. KEHILANGAN STRUKTUR</b>				
1	Hilangnya struktur utama (rumah, kantor, toko independen) dan struktur sekunder (pagar, jalan masuk, atap tambahan, gudang, dll.)	Pemilik struktur yang terkena dampak, tanpa memandang status kepemilikan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ganti kerugian setara biaya penggantian penuh yang mencerminkan harga pasar material yang berlaku dan biaya tenaga kerja untuk pembongkaran, pemindahan dan pembangunan kembali pada saat pembayaran. Tidak ada penyusutan yang harus diterapkan atau;</li> <li>• Pilihan Pemukiman Kembali dengan akses yang sebanding untuk pekerjaan dan produksi.</li> <li>• Untuk struktur yang terkena sebagian, biaya perbaikan struktur sisa yang tidak terkena dampak di samping ganti kerugian setara biaya penggantian untuk bagian yang terkena dampak dari yang sama.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mendiskusikan dengan pihak-pihak yang berhak, termasuk penyediaan layanan dan fasilitas umum serta akses pekerjaan dan produksi</li> <li>• Jika ada relokasi, jaminan kepemilikan lahan relokasi, perumahan yang lebih baik di lokasi pemukiman kembali dengan akses yang sebanding ke lapangan kerja dan peluang produksi</li> <li>• Dalam kasus keterlambatan dalam pembangunan lokasi relokasi,</li> </ul>

No	Kategori Dampak Kerugian	Orang Yang Berhak	Keberhakan Proyek	Catatan
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Ganti kerugian untuk listrik, telepon, dan layanan lainnya yang terkena dampak berdasarkan biaya pemutusan dan pemasangan kembali yang berlaku.</li> </ul>	<p>bantuan tunai setara dengan tarif sewa rumah sementara sampai penyelesaian pemukiman kembali di tempat baru.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pemukiman kembali / opsi relokasi tidak akan diberikan untuk pembukaan lahan</li> <li>Pemberitahuan 3 bulan - 1 tahun sebelumnya, sebelum tanggal di mana penyewa yang terkena dampak harus pindah</li> </ul>
		Orang-orang yang berhak yang dipindahkan, tanpa memandang status kepemilikan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Biaya Pindah. Tunjangan uang tunai untuk pindah jika proyek tidak dapat menyediakan penggunaan truk atau alat transportasi untuk membawa barang ke tempat baru.</li> <li>Tunjangan Hidup Transisional. Tunjangan transisi akan ditanggung dengan ganti kerugian atas kerugian emosional. Jika ganti kerugian tidak mencakupkannya, tunjangan transisi harus diberikan setara dengan 3 bulan biaya hidup dasar di garis kemiskinan provinsi per anggota rumah tangga.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Biaya pindah dan tunjangan transisi akan diberikan seperti yang dipersyaratkan dalam Ketentuan Pengadaan Tanah untuk dimasukkan dalam program sosial.</li> <li>Persyaratan ini akan dimasukkan ke dalam TOR untuk penilaian kehilangan objek / lahan yang diperoleh dalam menentukan nilai ganti kerugian</li> </ul>
2	Infrastruktur dan fasilitas umum / benda yang terkait pada tanah	Properti dan aset Pemerintah atau Perusahaan Negara /komunal (mis. Sekolah, masjid, tiang listrik kantor desa, dll.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Membangun kembali fasilitas atau memberikan ganti kerugian uang tunai berdasarkan kesepakatan dengan pihak-pihak yang terkena dampak</li> </ul>	Penilaian aset yang terkena dampak akan dilakukan oleh Penilai independen
<b>D. DAMPAK SEMENTARA ATAU PERMANEN PADA ASET NON-TANAH SELAMA KONSTRUKSI</b>				

No	Kategori Dampak Kerugian	Orang Yang Berhak	Keberhakan Proyek	Catatan
	Dampak sementara atau permanen karena kegiatan konstruksi	<p>Bagi mereka yang memiliki hak hukum yang sah (sertifikat) atau mereka yang klaim atas tanahnya diakui sebagai hak penuh</p> <p>Bagi mereka yang tidak memiliki hak hukum yang sah (sertifikat) atau mereka yang klaim atas tanahnya diakui sebagai hak penuh</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Untuk pembayaran sewa lahan yang terkena dampak oleh kontraktor berdasarkan biaya sewa yang berlaku dan perjanjian dengan pemilik tanah.</li> <li>• Untuk dampak sementara pada lahan produktif, orang yang terkena dampak dapat memilih: (1) biaya sewa yang dinilai tidak kurang dari pendapatan bersih yang akan dihasilkan dari lahan yang terkena dampak produktif; (2) Ganti kerugian untuk aset non-lahan yang diperoleh (pohon / tanaman, struktur) yang terkena dampak permanen akan diberi ganti kerugian setara biaya penggantian</li> <li>• Tanah akan dipulihkan ke kondisi pra-proyek atau bahkan lebih baik setelah konstruksi selesai</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemberitahuan sebelumnya diberikan kepada pemilik tanah 30-60 hari sebelum digunakan sementara oleh kontraktor.</li> <li>• Ketentuan ini harus ditetapkan dalam kontrak / perjanjian dengan Kontraktor pekerjaan sipil</li> </ul>
<b>E. KERUGIAN-KERUGIAN LAIN YANG DAPAT DINILAI</b>				
1	Hilangnya pendapatan, usaha dan pekerjaan	Pemilik bisnis dan karyawan terlepas dari masa kerjanya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Per SPI 204, hilangnya usaha secara permanen (restoran, tukang cukur) atau pemutusan hubungan kerja karena penutupan tempat usaha</li> <li>• Mengganti kerugian secara tunai berdasarkan hilangnya investasi bisnis (modal, mode produksi lain) ditambahkan ke total kerugian pendapatan minimal 3 bulan sebagai tunjangan transisi sesuai dengan waktu yang diperlukan untuk menstabilkan bisnis</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Untuk kerugian permanen, SPI 204 menilai seluruh kerugian bisnis termasuk gangguan kegiatan usaha. Biaya menunggu diperlukan sehingga kegiatan operasi usaha yang terkena dampak dapat dilanjutkan</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kerugian Sementara: Ganti kerugian uang tunai berdasarkan hilangnya pendapatan yang diharapkan akan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Untuk Ganti kerugian atas pengosongan tanah, dapat ditutup dari</li> </ul>

No	Kategori Dampak Kerugian	Orang Yang Berhak	Keberhakan Proyek	Catatan
			diperoleh dari penggunaan aset yang terkena dampak	program sosian Instansi pelaksana dengan bekerja sama dengan pemerintah setempat.
			Hilangnya Pekerjaan secara permanen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kerugian dalam bentuk uang tunai setara dengan jumlah penghasilan kerja yang hilang dikalikan setidaknya 6 bulan, atau</li> <li>• Pergantian profesi: ganti kerugian uang tunai berdasarkan biaya yang diperlukan untuk mengganti profesi yang setara dengan profesi sebelumnya berdasarkan penilaian oleh Penilai yang memiliki lisensi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Slip pembayaran, atau jika tidak ada slip pembayaran, upah minimum akan digunakan untuk perhitungan restitusi.</li> <li>• Untuk pengosongan lahan, ganti kerugian dapat ditanggung dari program sosial</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kehilangan sementara pegawai:</li> <li>• Ganti setara dengan hilangnya pendapatan selama terjadi gangguan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Slip pembayaran, atau jika tidak ada slip pembayaran, upah minimum akan digunakan untuk perhitungan restitusi.</li> <li>• Untuk pengosongan lahan, ganti kerugian dapat ditanggung dari program sosial</li> </ul>
2	Hilangnya keterikatan emosional terhadap aset (solatium)	Pihak yang berhak yang kehilangan ikatan emosional dengan aset yang terkena dampak (tanah, struktur, dan tanaman)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ganti kerugian tambahan sebesar 5% - 30% dari total ganti kerugian untuk aset fisik yang terkena dampak.</li> <li>• Ganti kerugian akan mencakup pendanaan untuk tunjangan hidup transisi yang setara dengan 3 bulan biaya hidup dasar (di garis kemiskinan provinsi per anggota rumah tangga, yang akan dimasukkan dalam solatium).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Persentase ganti kerugian emosional akan didasarkan pada nilai pasar rumah indikatif (bangunan tanah sebagaimana diatur dalam Pedoman SPI 366 dengan perjanjian dari persetujuan dari pemberi tugas).</li> <li>• Perhitungan detail dan cakupan solatium ditetapkan dalam dokumen</li> </ul>
3	Biaya Transaksi	Pihak yang berhak yang kehilangan lahan dan aset non- lahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tunjangan untuk menutupi biaya administrasi, pembaruan kepemilikan tanah untuk lahan sisa, tanah yang dibebaskan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perhitungan didasarkan pada IOL (inventarisasi kerugian) dan SES (Survei Sosial Ekonomi)</li> </ul>

No	Kategori Dampak Kerugian	Orang Yang Berhak	Keberhakan Proyek	Catatan
4	Ganti kerugian masa tunggu (bunga)	Pihak yang berhak menerima kompensasi atas keterlambatan pembayaran	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ganti kerugian uang tunai berdasarkan pada bunga bebas risiko, bunga bank pemerintah</li> </ul>	
5	Hilangnya Lahan Sisa	Mereka yang memiliki hak hukum yang sah (sertifikat) atau mereka yang mengajukan klaim atas tanah dan diakui sebagai pemilik sah termasuk mereka yang menempati tanah negara dengan itikad baik	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jika tidak ada lahan sisa yang dapat digunakan untuk suatu tujuan, pihak yang berhak berhak untuk menerima ganti kerugian untuk seluruh tanah setara biaya penggantian</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mengacu pada Undang-Undang Tanah No. 2 ganti kerugian untuk seluruh tanah hanya diberikan jika pihak yang berhak mengajukan keberatan / permintaan</li> </ul>
6	Mengacu pada Undang-Undang Tanah No. 2 ganti kerugian untuk seluruh tanah hanya diberikan jika pihak yang berhak mengajukan keberatan / meminta	Pihak yang berhak yang kehilangan 10% atau lebih dari total aset atau sumber pendapatan; Pihak yang Berhak, miskin dan rentan, terlepas dari tingkat keparahan dampaknya	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berpartisipasi dalam program pemulihan mata pencaharian (LRP)</li> <li>Diberikan kesempatan untuk mendapatkan pekerjaan yang terkait dengan Proyek</li> <li>Memberikan manfaat proyek kepada masyarakat adat yang terkena dampak termasuk akses / koneksi listrik, perawatan kesehatan dasar, dan sekolah.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>LARP mencakup bantuan pertanian, penyediaan pelatihan, penempatan kerja, hibah keuangan tambahan dan pinjaman mikro untuk peralatan dan bangunan, serta dukungan organisasi / logistik untuk membangun kegiatan penghasil pendapatan alternatif bagi penduduk yang terkena dampak.</li> <li>LARP akan diintegrasikan dengan program-program sosial Pemerintah setempat di mana proyek berada</li> </ul>

## B. Pengidentifikasian Orang-orang yang Berhak

**Ringkasan Warga yang Berhak.** Kompensasi untuk kehilangan lahan diberikan kepada pemegang bukti milik, berdasarkan hasil analisa data, 35 bidang yang terkena rencana pembangunan coastal protection seluruhnya memiliki bukti kepemilikan tanah yang sah.

Hasil inventarisasi aset dan Survei sosial ekonomi yang dilaksanakan, warga yang berhak mendapatkan kompensasi (lihat tabel 2.2 & 2.4) dapat diklasifikasikan ke dalam:

1. Pemilik lahan saja (26 pemilik)
2. Pemilik lahan dan bangunan (4 pemilik)
3. Pemilik lahan dan tanaman (1 pemilik)
4. Pemilik lahan, bangunan dan tanaman (1 pemilik)

## C. Relokasi Perumahan Dan Permukiman

Berdasarkan hasil analisa data Survei sosial ekonomi dan wawancara dengan tokoh masyarakat, keberadaan lokasi yang terkena rencana pembangunan coastal protection tidak

dapat dilepaskan dengan kondisi sebelum bencana. Tabel 7.2 menjelaskan pemanfaatan lahan di lokasi rencana pembangunan coastal protection sebelum bencana.

**Tabel 7.2: Pemanfaatan Lahan Sebelum Bencana**

No	Nama	Pemanfaatan Lahan Sebelum Bencana
1	Abidin Baso	Berdomisili dan Usaha di Lokasi Proyek
2	Sukono	Berdomisili dan Usaha di Lokasi Proyek
3	Fahrul	Berdomisili dan Usaha di Lokasi Proyek
4	Safwan Ariady Labudu	Berdomisili di Lokasi Proyek
5	Saikun	Berdomisili di Lokasi Proyek
6	Sawiyah dan Septin	Berdomisili di Lokasi Proyek
7	Assafah	Berdomisili di Lokasi Proyek
8	Sudin Gantria	Berdomisili di Lokasi Proyek
9	Ikhwani	Berdomisili di Lokasi Proyek
10	Baso Bara	Berdomisili di Lokasi Proyek
11	Suyatno	Berdomisili di Lokasi Proyek
12	Yunan Budiman	Berdomisili di Lokasi Proyek
13	Sidik	Berdomisili di Lokasi Proyek
14	Jamaludin (alm)	Berdomisili di Lokasi Proyek
15	M. Basri R	Berdomisili di Lokasi Proyek
16	H. Tampang	Berdomisili di Lokasi Proyek
17	Muslimin	Berdomisili di Lokasi Proyek
18	Kaharuddin A. Bikoe	Usaha di Lokasi Proyek
19	Chairil Anwar	Usaha di Lokasi Proyek
20	Hj Ratna	Usaha di Lokasi Proyek
21	Saat Tanturitu	Usaha di Lokasi Proyek
22	Junaedin	Usaha di Lokasi Proyek
23	Ahmad Yunan Sembiring	Usaha di Lokasi Proyek
24	Indar Parawansa (alm)	Usaha di Lokasi Proyek
25	Arfiah/ Abd Sahid	Usaha di Lokasi Proyek
26	H. Syafrudin (alm)	Usaha di Lokasi Proyek
27	Drs. Moh Munidi	Usaha di Lokasi Proyek
28	Rudi Wongkar	Usaha di Lokasi Proyek
29	Burhan	Usaha di Lokasi Proyek
30	Maman Usman	Usaha di Lokasi Proyek
31	Awong Chandra Alfa	Usaha di Lokasi Proyek
32	Sri Handayani Labudu	Usaha di Lokasi Proyek

Sumber: IOL & SES, 2019

Dari tabel diatas terdapat 17 orang yang sebelum bencana berdomisili di lokasi proyek, kondisi sekarang hanya terdapat 3 orang yang masih tinggal di lokasi proyek, yaitu Sawiyah, Abidin Baso dan Saikun. Terkait keinginan pindah ke lokasi baru, 3 orang yang masih tinggal di lokasi proyek menginginkan pindah dengan cara sendiri atau dengan kata lain tidak mau untuk direlokasi oleh pemerintah. Sementara 14 orang sisanya, yang saat ini rumahnya telah hancur

memiliki jawaban yang bervariasi terkait rencana keinginan pindah. Tabel 7.3 menjelaskan tentang rencana keinginan pindah yang diatur oleh pemerintah.

**Tabel 7.3: Persepsi Kepindahan Yang Diatur Pemerintah**

No	Persepsi Kepindahan Diatur Pemerintah	Jumlah	%
1	Setuju, Asal Tetap Ada Ganti Untung	1	6,25
2	Setuju, Sesuai Dengan Ukuran Yang Ada Dilokasi Proyek	2	12,5
3	Setuju, Asal Tempat Pindah Bagus dan Layak	1	6,25
4	Setuju, Agar Lebih Cepat Pindah	1	6,25
5	Setuju, Mengikuti Program Pemerintah	1	6,25
6	Tidak Setuju, Lebih Baik Pindah Sendiri	6	37,5
7	Terserah Keputusan / Kesepakatan Warga Lain	3	18,75
8	Tidak Terwawancara	1	6,25
<b>Total</b>		<b>16</b>	<b>100</b>

Sumber: Diolah Dari Data Survei Sosial Ekonomi, 2019

Terdapat 6 WTP yang setuju dengan kepindahan yang diatur oleh pemerintah, yaitu:

1. Ikhwani
2. H. Tampang
3. Yunan Budiman
4. Jamaludin (alm)
5. Safwan Ariady Labudu
6. Sidik

Saat ini pemerintah Kota Palu, pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah, dan pemerintah pusat tengah mempersiapkan rencana relokasi bagi masyarakat yang secara umum terkena bencana gempa dan tsunami di pesisir pantai. Maka orang-orang yang terkena dampak (APs) dari Coastal Protection akan tergabung dalam rencana relokasi tersebut. Pada saat ini, lahan milik di lokasi sub-proyek termasuk kedalam zona merah atau zona rawan bencana 4. Maka seluruh warga, termasuk yang masih memiliki aset rumah di wilayah tersebut, wajib untuk pindah ke wilayah lain yang lebih aman dari bencana.

Per Oktober 2019, berdasarkan koordinasi dengan pemerintah Kota Palu dan Balai Prasarana Pemukiman Wilayah (BPPW), informasi Relokasi dan Program Pemulihan Pendapatan pasca bencana masih dalam proses perencanaan. Pemerintah Kota melalui BPBD melakukan pendataan kepada masyarakat dengan cara menyebarkan kuesioner. Pada kuesioner tersebut, warga diminta untuk memilih 1 dari 3 pilihan lokasi Huntap yang berada di wilayah Pombewe, Duyu, dan Tondo-Talise. Kemudian BPPW dan BPBD akan melaksanakan verifikasi terhadap data yang terkumpul untuk menentukan keberhakan dan kelayakan untuk mendapatkan Huntap.

Status kepemilikan tanah di Huntap yaitu HGB selama 10 tahun karena merupakan batas maksimal dilakukan penyerahan. Setelah itu, status kepemilikan akan dirubah menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM). Terkait itu akan dibuat kontrak perjanjian yang akan dituangkan dalam dokumen LARAP Huntap yang kewenangannya berada di BPPW.

Luas tanah untuk tiap rumah di Huntap yaitu 10x15 m dengan luas bangunan 6x6 m. Luasan total lahan di masing-masing lokasi yang telah siap dibangun Huntap yaitu: (i) Wilayah Duyu 36,3 Ha dapat meng-cover 450 unit rumah; (ii) Wilayah Pombewe 100,6 Ha dapat meng-cover

1.500 unit rumah. 500 diantaranya telah selesai dibangun oleh Yayasan Budha Suci; (iii) Wilayah Tondo 1 seluas 30 Ha dapat meng-cover 1.486 unit rumah; dan (iv) Wilayah Tondo 2 seluas 15 Ha dapat meng-cover 2.038 unit rumah.

Pembangunan Huntap akan dilengkapi dengan fasilitas umum (utilitas) yaitu: listrik, air bersih, sistem air limbah, dan sistem persampahan. Khusus untuk Huntap yang dibangun oleh Budha Suci, warga penerima akan diberi tambahan berupa lemari dan tempat tidur pribadi. Pemukiman pun akan dilengkapi dengan sarana prasarana sebagai kota baru, di sana akan dibangun masjid, puskesmas, supermarket, ruang terbuka hijau, dan sebagainya.

#### **D. Kebutuhan Dukungan untuk Pemulihan Mata Pencaharian.**

Seperti diketahui lokasi pengadaan lahan untuk coastal protection berada di wilayah yang pada tanggal 28 September 2018 mengalami bencana tsunami. Berdasarkan data Survei sosial ekonomi, sebelum bencana terjadi tercatat 32 pemilik lahan memiliki aktifitas yang beragam terkait pemanfaatan lahan (tabel 7.2). Aktifitas tersebut terhenti ketika bencana terjadi. Dalam penyusunan LARP Coastal Protection, analisis pendahuluan dari kebutuhan WTP untuk pemulihan penghidupan dibuat berdasarkan pemahaman tentang karakteristik masyarakat. Kemudian, analisis lebih lanjut dibuat dengan informasi yang dikumpulkan melalui studi sosial-ekonomi termasuk sumber utama penghasilan, persentase penghasilan rumah tangga dari tanah yang diakuisisi.

Berdasarkan analisis SES, tidak terdapat WTP yang memiliki defisit pendapatan ataupun yang mendekati tingkat pendapatan negatif. (Seperti dijelaskan dalam pembahasan *Informasi dan Profil Sosial Ekonomi*, sub bab *Pekerjaan dan Penghasilan*). Namun mereka termasuk sebagai korban bencana alam. Seperti yang dijelaskan pada tabel 7.2, ketika sebelum bencana mereka memanfaatkan lahan terdampak untuk domisili dan/atau usaha. Setelah bencana alam terjadi, mereka kehilangan rumah dan/atau usaha. Maka tentunya dalam hal kepemilikan aset fisik dan non fisik, kehidupan mereka saat ini lebih buruk daripada saat sebelum bencana. Maka kebutuhan dukungan untuk Pemulihan Mata Pencaharian tetap dibutuhkan oleh APs.

Begitu kompleks dan beragamnya permasalahan pascabencana, maka diperlukan pemilihan strategi untuk lebih memastikan tepatnya sarana penanganan dan pemulihan kembali pascabencana. Sehingga nantinya bisa lebih baik dari kondisi sebelum bencana (*build back better*).

Berdasarkan informasi dari para stakeholder terkait, strategi umum penyelenggaraan rehabilitasi dan rekonstruksi di Kota Palu akan dilakukan dengan cara:

- a. Pengkajian kebutuhan pascabencana secara cermat dan akurat baik meliputi aspek fisik dan aspek manusia.
- b. Penentuan prioritas dan pengalokasian sumberdaya rasional, komprehensif, dan partisipatif dengan memasukkan sumberdaya lokal sebagai salahsatu penentu pemulihan aktifitas sosial kemasyarakatan.
- c. Penyebarluasan informasi dan sosialisasi rencana pelaksanaan rehabilitasi dan rekonstruksi serta bertanggung jawab dan memberikan kesempatan semua pemangku kepentingan untuk berperan serta.

Secara lebih rinci, strategi pemulihan mata pencaharian korban bencana yang akan dilaksanakan di Kota Palu diantaranya:

- a. Melakukan analisi multi risiko bencana khususnya di wilayah terdampak pascabencana sebagai acuan untuk penetapan lokasi perumahan dan permukiman.

- b. Memfasilitasi masyarakat serta menyiapkan lokasi permukiman baru untuk menampung warga yang pindah ke wilayah relokasi. Kawasan permukiman baru dirancang agar dapat diterima oleh masyarakat secara sosial dan budaya, ramah lingkungan, serta berbasis mitigasi risiko bencana. Menetapkan prioritas utama pada pembangunan infrastruktur air minum, sanitasi, drainase, dan persampahan terpadu pada Kawasan Huntara dan Huntap.
- c. Memberikan kemudahan dalam pengurusan administrasi kepemilikan lahan di tempat relokasi. Menyediakan pelayanan penerbitan dokumen kependudukan bagi masyarakat di tempat baru.
- d. Mengembangkan kembali sistem transportasi dan komunikasi yang lebih baik.
- e. Meyiapkan fasilitas mendasar seperti fasilitas Pendidikan, kesehatan, dan keagamaan secara berkelanjutan.
- f. Memberikan bantuan langsung berupa jaminan hidup sebesar Rp 300.000 / orang / bulan terhadap korban bencana.
- g. Memulihkan fasilitas pelayanan masyarakat yang mendukung kegiatan ekonomi.
- h. Memulihkan kegiatan perbankan dan memberikan kemudahan kredit. Menyediakan insentif kredit berupa pemutihan kredit dan peringanan beban kredit.
- i. Menyediakan lapangan kerja yang berkaitan dengan rehabilitasi dan rekonstruksi.
- j. Memberikan pelatihan berbagai pekerjaan kepada masyarakat yang kehilangan pekerjaan melalui pelatihan vokasi, kewirausahaan, dan *mobile training unit*.
- k. Melakukan penguatan koperasi, UMKM, dan IKM melalui pelatihan, pendampingan, serta bantuan modal usaha.
- l. Memulihkan sektor pariwisata sebagai trigger pemulihan ekonomi.
- m. Relokasi tempat berjualan baru bagi UMKM pesisir pantai ke hutan kota Kaombona, Kawasan wisata Salena, dan Kawasan wisata Uventumbu.
- n. Melakukan pendampingan untuk pengembangan komunitas (*community development*).
- o. Meningkatkan pemberdayaan perempuan dan perlindungan anak.
- p. Memberikan bantuan pemulihan khusus yang mempertimbangkan kebutuhan kelompok rentan.

## VIII. ANGGARAN DAN BIAYA

### A. Dasar hukum

Dasar hukum penentuan besaran kompensasi adalah UU No. 2/2012 dan peraturan terkait lainnya. Undang-undang pengadaan tanah mengatur bahwa penilaian untuk tanah akan dilakukan oleh penilai dan akan mencakup penilaian untuk (i) tanah; (ii) ruang di atas dan bawah tanah; (iii) bangunan; (iv) tanaman; (v) objek yang berkaitan dengan tanah dan kerugian lain yang dapat dinilai termasuk hilangnya pekerjaan dan pendapatan. Jika ada sisa lahan yang tidak layak secara ekonomi, pemilik tanah memiliki hak untuk meminta kompensasi untuk seluruh bidang tanah. Bentuk-bentuk kompensasi yang ditawarkan meliputi uang tunai, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham, dan bentuk-bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Tidak akan ada pengurangan untuk pajak dan biaya transaksi untuk kompensasi dan tidak ada penyusutan untuk bangunan / struktur yang hilang.

### B. Rencana Anggaran dan Pembiayaan

Dalam mempersiapkan rencana pemukiman kembali Coastal Protection beserta anggaran yang menyertainya, lembaga pelaksana utama (pemerintah daerah dan Badan Pertanahan Nasional) bersama dengan BBWS akan mengatur sumber pendanaan untuk komponen anggaran yang berbeda. Rincian tentang sumber-sumber untuk mendanai anggaran rencana pemukiman kembali Coastal Protection akan dikembangkan kemudian dalam konteks persiapan akhir masing-masing Sub Proyek Coastal Protection.

Dalam hal implementasi aktual dari rencana pemukiman kembali, kategori-kategori tersebut akan dibagi menjadi beberapa komponen berbeda dengan opsi sumber pendanaan yang berbeda. Pendanaan untuk Pengadaan Tanah dan kompensasi untuk aset yang hilang (tanah, struktur perumahan, tanaman) akan dikoordinasikan dimulai dari pemerintah kota Palu kemudian Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah. Jika pemerintah daerah (Kota dan Provinsi) tidak bersedia menyusun anggaran tersebut, maka pendanaan akan berasal dari anggaran nasional (APBN) dan disalurkan melalui Pemerintah Daerah.

Penganggaran dan pendanaan biaya yang terkait dengan **Program Pemulihan Pendapatan (Livelihood Restoration Program)** dan pengaturan lokasi untuk pemukiman kembali, akan menjadi tanggung jawab pemerintah daerah. Saat ini pemerintah Kota Palu sedang mempersiapkan rencana relokasi bagi masyarakat yang terkena bencana tsunami secara umum. Maka Orang-orang yang terkena dampak (APs) dari Coastal Protection akan tergabung dalam rencana relokasi tersebut. Per September 2019, berdasarkan koordinasi dengan pemerintah Kota Palu, rencana Relokasi dan Program Pemulihan Pendapatan masih dalam proses penyusunan. Namun, bantuan pendanaan untuk aspek-aspek tertentu dari relokasi Rencana Pemukiman Kembali dan anggaran perumahan juga akan diminta dari pemerintah provinsi dan pusat, dan khususnya dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan. Biaya yang diberikan dalam LARP ini hanya merupakan perkiraan. Selama tahap implementasi LARP, survei biaya penggantian penuh perlu dilakukan oleh Tim Pengadaan Tanah untuk memastikan bahwa kompensasi untuk tanah dan aset telah dilakukan dengan baik.

### C. Replacement Cost Rates

**Tanah.** Untuk perhitungan anggaran, nilai penggantian untuk tanah didasarkan pada hasil wawancara dengan responden dan informan kunci tentang harga pasar tanah di wilayah proyek yang dikumpulkan dari masyarakat di wilayah proyek. Kemudian diperkuat oleh surat referensi dari pihak Kecamatan Mantikulore sebagai Pejabat Pembuat Akta tanah. Harga pasar ini merupakan **harga pasar sebelum bencana** karena setelah bencana belum ada transaksi jual beli di area proyek. Selengkapnya diuraikan pada Tabel 8.1.

**Tabel 8.1: Perkiraan Biaya Penggantian Tanah**

No	No Bidang	Nama Pemilik	Harga Pasar (Rp per m <sup>2</sup> )	Nilai Rata-rata yang digunakan (Rp per m <sup>2</sup> )	Luas Lahan Terdampak (m <sup>2</sup> )	Estimasi Penggantian (Rp)
1	13	SAWIYAH / SEPTIN / SINGKE	1.500.000 - 2.500.000	2.000.000	73,45	146.902.000
2	27	SAWIYAH / SEPTIN / SINGKE			219,88	439.754.000
3	7	SUKONO			142,14	284.282.000
4	9	SAIKUN			140,06	280.126.000
5	15	SAAT TANTURITU			125,01	250.018.000
6	18	SUDIN GANTRIA			79,59	159.176.000
7	32	AHMAD YUNAN SEMBIRING			131,07	262.148.000
8	29	ARFIAH / ABD SAHID			168,83	337.658.000
9	21	BASO BARA			29,15	58.298.000
10	23	SUYATNO			95,77	191.542.000
11	25	YUNAN BUDIMAN			115,73	231.466.000
12	6	KAHARUDDIN A. BIKOE			65,25	130.506.000
13	3	ABIDIN BASO			79,25	158.492.000
14	22	M. BASRI R			80,77	161.532.000
15	4	MAMAN USMAN			171,65	343.292.000
16	5	MAMAN USMAN			36,19	72.380.000
17	16	MUSLIMIN			89,2	178.396.000
18	1	H. TAMPANG			3,71	7.422.000
19	33	RUDI WONGKAR			71,21	142.422.000
20	31	H. SYAFRUDIN / IRFAN			77,17	154.338.000
21	30	PT SINAR WAHYU / BURHAN			273,53	547.064.000
22	8	CHAIRIL ANWAR			264,99	529.976.000
23	34	AWONG CHANDRA ALFA			31,3	62.592.000
24	26	SIDIK			159,48	318.954.000
25	28	JAMALUDIN (ALM) / INDRA			117,99	235.976.000
26	20	IKHWANI			1	2.008.000
27	11	SAFWAN ARIADY LABUDU			536,84	1.073.678.000
28	11A	SRI HANDAYANI LABUDU				
29	17	INDAR PARAWANSA (ALM)			135,75	271.492.000
30	12	FAHRUL			23,1	128.286.000
31	2	HO YUDIN / SARINAH			64,14	171.314.000
32	10	HJ. RATNA			85,66	46.194.000
33	14	ASSYAFAH			238,16	476.310.000
34	19	HO YUDIN / SARINAH			480,94	961.882.000
35	32	DRS MOH MUNIDI			48,96	97.918.000
<b>Total</b>					<b>4.456,90</b>	<b>8.913.794.000</b>

**Bangunan dan Struktur.** Kompensasi untuk bangunan yang hilang akan diberikan dengan biaya penggantian. Estimasi penggantian bangunan didasarkan pada perhitungan Nilai Jual Obyek Pajak Bangunan di lokasi terdampak. Pada hasil inventarisasi di lokasi proyek terdapat 4 bangunan rumah permanen dan 1 garasi/ gudang non permanen dengan luas total yang terkena proyek seluas **210,98 m<sup>2</sup>**. Tabel berikut merinci perkiraan biaya penggantian Bangunan dan Struktur.

**Tabel 8.2: Perkiraan Biaya Penggantian Bangunan dan Struktur**

No	No Bidang	Nama Pemilik	Aset Bangunan Terdampak		Harga (Rp per m <sup>2</sup> )	Estimasi Penggantian (Rp)
			Jenis Bangunan Terdampak	Luas Terdampak (m <sup>2</sup> )		
1	13	SAWIYAH	Rumah Tinggal Permanen	22,31	1.280.000	28.556.800
2	9	SAIKUN	Rumah Tinggal Permanen	23,57	1.280.000	30.169.600
3	15	SAAT TANTURITU	Rumah Tinggal Permanen	125,01	2.090.000	261.270.900
4	3	ABIDIN BASO	Rumah Tinggal Permanen	39,72	1.280.000	50.841.600
5	1	H. TAMPANG	Garasi/Gudang Non Permanen	0,37	1.280.000	473.600
<b>Total</b>				<b>210,98</b>		<b>371.312.500</b>

**Tanaman dan Tegakan.** Kompensasi untuk tanaman dan tegakan yang hilang akan diberikan dengan biaya penggantian. Estimasi penggantian tanaman dan tegakan didasarkan pada harga dasar yang pernah dikeluarkan oleh tim Appraisal pada kegiatan Pengadaan Tanah di Kota Palu pada tahun-tahun sebelumnya. Pada hasil inventarisasi di lokasi proyek terdapat **10 Kayu Jawa** dan **14 Pohon Pisang**. Perincian perkiraan biaya penggantian tanaman dan tegakan ditampilkan pada tabel berikut.

**Tabel 8.3: Perkiraan Biaya Penggantian Tanaman dan Tegakan**

No	No Bidang	Nama Pemilik	Aset Pohon dan Tanaman Terdampak		Harga Satuan (Rp)	Estimasi Penggantian (Rp)
			Jenis Pohon dan Tanaman	Jumlah		
1	9	SAIKUN	Kayu Jawa	10	100.000	1.000.000
			Pisang	7	75.000	525.000
2	10	HJ. RATNA	Pisang	7	75.000	525.000
<b>Total</b>				<b>24</b>		<b>2.050.000</b>

**Solatum.** Kerugian Emosional (Solatum) merupakan kerugian tidak berwujud yang dikaitkan dengan pengambilalihan tanah yang digunakan sebagai tempat tinggal pemilik (dengan memperhatikan UU No. 2/2012 Pasal 1 Butir 10, Pasal 2 berikut penjelasannya, dan Pasal 9 Ayat 2). Kriteria perhitungan Solatum dengan memperhatikan masa tinggal yaitu seperti yang tertera pada tabel 8.4.

**Tabel 8.4: Kriteria Perhitungan Solatium**

Masa Tinggal	Nilai Penambahan dari Kerugian Fisik
< 3 tahun	5%
4-9 tahun	10%
10-19 tahun	15%
20-29 tahun	20%
>30 tahun	30%

Sumber: SPI 306

Sebenarnya berdasarkan data SES terdapat 16 rumah tangga yang ketika sebelum bencana tinggal di lokasi proyek. Namun setelah bencana, sebagian besar rumah telah hancur dan hanya menyisakan 4 rumah. Maka untuk perhitungan Solatium hanya memasukkan data dari 4 rumah yang masih berdiri agar masih ada bukti bangunan.

**Tabel 8.5: Solatium / Emotional Loss**

No	No Bidang	Nama Pemilik	Lama Tinggal	Kompensasi (%)	Nilai Solatium (Rp)
1	13	SAWIYAH / SEPTIN / SINGKE	35	30	52.637.640
2	9	SAIKUN	33	30	93.088.296
3	3	ABIDIN BASO	49	30	62.798.544
4	15	SAAT TANTURITU	63	30	153.386.043
<b>Total</b>					<b>361.910.523</b>

#### D. Ringkasan Estimasi Biaya

Perkiraan biaya pemukiman kembali untuk Coastal Protection diperkirakan sebesar **Rp 11.096.973.188**. Tabel berikut memberikan rincian biaya pemukiman kembali.

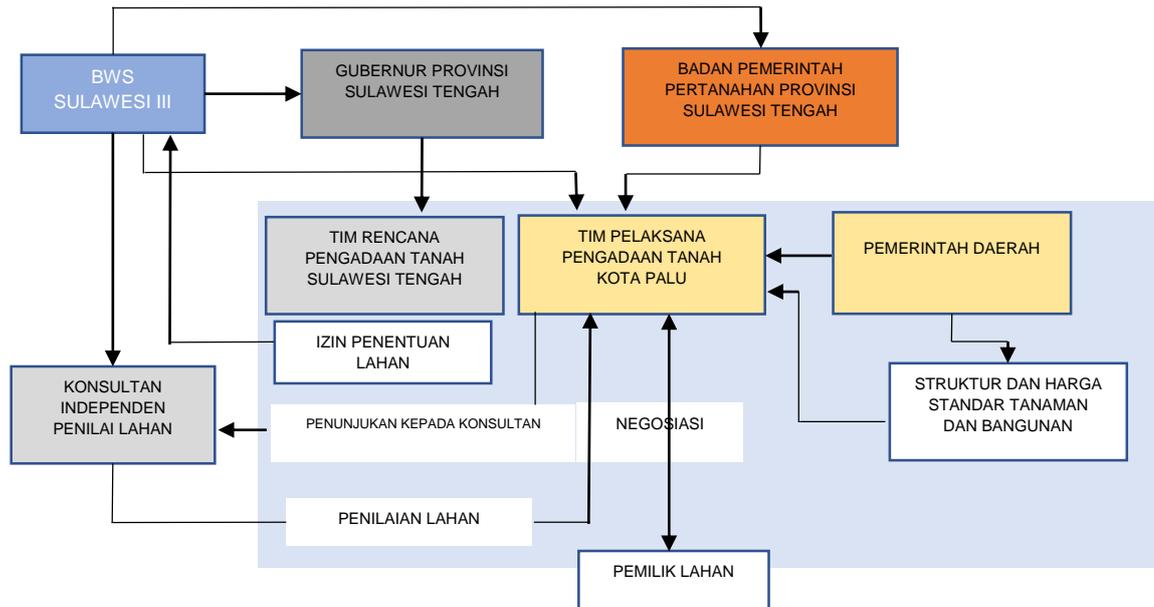
**Tabel 8.6: Ringkasan Biaya Pemukiman Kembali**

Komponen Biaya	Estimasi Biaya (Rp)
<b>I. KOMPENSASI</b>	<b>9.287.631.380</b>
A. Tanah	8.913.794.000
B. Rumah	371.312.500
C. Bangunan Lainnya	474.880
D. Tanaman	2.050.000
<b>II. SOLATIUM</b>	<b>361.910.523</b>
III. PROGRAM PEMULIHAN PENDAPATAN *)	-
<b>Sub Total</b>	<b>9.649.541.903</b>
Biaya Kontinjensi (15%)	1.447.431.285
<b>Total</b>	<b>11.096.973.188</b>

## IX. PENGATURAN KELEMBAGAAN DAN IMPLEMENTASI

Berdasarkan penjelasan dalam "UU No. 2/2012 Tentang Pengadaan Tanah Pembangunan untuk Kepentingan Umum", pengadaan tanah harus dilakukan oleh BPN (BPN Sulawesi Tengah dan BPN Kota Palu). Proses pengadaan tanah dilakukan oleh BPN Kota Palu bersama-sama dengan BWS Sulawesi III (selaku pihak yang memerlukan lahan). Nilai kompensasi atas kehilangan aset dinilai oleh penilai tanah independen yang telah memperoleh izin praktek penilaian yang diberikan oleh Menteri Keuangan dan dilisensi oleh Badan Pertanahan.

**Gambar 8.1: Kerangka Kelembagaan untuk Pengadaan Tanah**



Kegiatan Rencana Kerja Pengadaan Tanah dilaksanakan oleh Tim Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah. Tugas dan fungsi P2T dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah, bangunan, dan aset lain yang akan terkena;
2. Menaksir besaran nilai aset yang akan terkena;
3. Melaksanakan sosialisasi kepada Warga Terkena Proyek (WTP) mengenai rencana, tujuan, manfaat dan berbagai kemungkinan dampak negatif yang timbul dari proyek yang akan dilaksanakan;
4. Melaksanakan pengukuran, pematokan dan penghitungan atas aset (tanah dan tanaman serta bangunan) terkena proyek;
5. Melaksanakan musyawarah untuk mencapai kesepakatan dengan WTP mengenai bentuk dan besaran kompensasi;
6. Memfasilitasi pelaksanaan kegiatan perubahan status hukum atas tanah dan bangunan terkena;
7. Melaksanakan kegiatan pemberdayaan atau pembinaan dalam upaya mempertahankan atau meningkatkan kesejahteraan WTP;
8. Menampung setiap keluhan, keberatan dan usulan dari WTP untuk kemudian dimusyawarahkan upaya pemecahannya serta hasilnya dipublikasikan;

## X. MONITORING DAN EVALUASI

Kegiatan monitoring dan evaluasi terdiri dari Monitoring Internal dan Monitoring Eksternal. Monitoring Internal dilakukan oleh Instansi Pelaksana Proyek, sedangkan Monitoring Eksternal bisa organisasi-organisasi non-pemerintah yang berkualitas, lembaga-lembaga penelitian atau kalangan perguruan tinggi yang memiliki kemampuan dan pengalaman. Kegiatan monitoring dan evaluasi dilakukan dengan tujuan untuk mengawasi pelaksanaan program pengadaan tanah gar dilakukan sesuai dengan rencana dan tujuan yang diharapkan.

### A. Monitoring Internal

BWS Sulawesi III bertanggung jawab atas monitoring internal. Hal-hal penting yang menjadi laporan dalam monitoring internal diantaranya:

1. Sosialisasi dan konsultasi dengan warga terdampak
2. Status pembebasan lahan dan pembayaran kompensasi (termasuk didalamnya kompensasi untuk tanaman dan bangunan)
3. Penanganan Keluhan
4. Pembayaran dan tunjangan lainnya kepada warga terdampak.

### B. Monitoring Eksternal

Monitoring Eksternal tidak diperlukan mengingat bahwa warga terdampak dalam pengadaan tanah untuk coastal protection kurang dari 200 jiwa. Namun, pemantauan dampak sosial harus dilakukan. Pamantauan ini dilakukan oleh Lembaga Pemantau Independen yang akan menilai apakah ada dampak negatif terhadap mata pencaharian warga terdampak secara umum.

## Lampiran 1: Kuesioner Sosial Ekonomi

### PT INDRA KARYA (PERSERO)

#### SOCIAL ECONOMIC SURVEY LARP TANGGUL PENGAMAN PANTAI PALU 2019

##### ALUR DATA RECORD

Pewawancara:	
Tanggal dan waktu wawancara:	Tanggal periksa kuesioner:
Koordinator	Pernyataan koordinator:
Operator Entry Data:	Tanggal data entry:

#### I. KRITERIA RESPONDEN BERDASARKAN TIPE LOKASI

##### 1. Tanggul Pengaman Pantai

#### II. IDENTITAS RESPONDEN

1. Nama Kepala Rumah Tangga: \_\_\_\_\_
2. Jenis Kelamin : 1. Laki-laki 2. Perempuan
3. Alamat : \_\_\_\_\_  
 Kampung : \_\_\_\_\_ RT/RW : \_\_\_\_\_  
 Kelurahan : \_\_\_\_\_ Kecamatan : \_\_\_\_\_  
 Kota : \_\_\_\_\_
4. Status : 1. Menikah 2. Belum Menikah 3. Janda 4. Duda
5. Suku : \_\_\_\_\_
6. Agama : \_\_\_\_\_
7. Tempat Lahir : 1. Desa Setempat, Lahir Tahun \_\_\_\_\_  
 2. Pendetang Dari \_\_\_\_\_ Sejak Tahun \_\_\_\_\_

##### 8. Identitas kepala keluarga & anggota keluarga penghuni rumah, dan/atau yg masih tanggungan KK

No	Nama	L/P	Umur	Hub. dengan KK	Status Kawin	Pend. Terakhir	Pekerjaan		
							Utama	Tambahan	Jarak (Km)
1									
2									
3									
4									
5									

6									
7									
8									
9									
10									

### III. MOBILITAS PENDUDUK

9. Bagaimana pola bepergian anggota keluarga Bapak/Ibu ke luar kampung?

No	Nama Anggota Keluarga	Tempat Tujuan	Alasan Bepergian	Alat Transportasi yang Digunakan	Waktu Tempuh	Intensitas
1						
2						
3						
4						
5						

### IV. KESEHATAN LINGKUNGAN

10. Rekam medik responden dan anggota keluarga dalam satu tahun terakhir?

No	Nama Anggota Keluarga	Jenis penyakit	Tujuan Berobat (Dokter, Puskesmas, dll)	Frekuensi
1				
2				
3				

11. Pernahkah terjadi penyakit/kejadian luar biasa di daerah bapak/ibu dalam 5 tahun terakhir?

Pernah

Tidak Pernah

Jika pernah, jenis penyakit/ kejadian \_\_\_\_\_

12. Langkah apa saja yang Bapak/Ibu lakukan terkait penyakit/kejadian tersebut ?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

13. Bantuan dari pemerintah yang pernah diterima :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

14. Bantuan dari non pemerintah (LSM, Relawan, dsb) yang pernah diterima :

---



---



---

#### V. KEPEMILIKAN/PENGUASAAN TANAH DAN BANGUNAN

15. Pemilikan/Penguasaan Sumber Daya Tanah di Lokasi Proyek

No	Jenis Tanah / Sumberdaya	Status & Luas Tanah [m <sup>2</sup> ]				Bukti Kepemilikan (Sertifikat, AJB, dll)
		Milik	Sewa	Bagi Hasil	Menumpang	
1	Pekarangan					
2	Lahan Penggaraman					
3	Kebun Talun					
4	Tegalan					
5	Kolam					
6						

16. Bangunan Rumah di Lokasi Proyek (bagi rumah yang masih berdiri)

No	Jenis Bangunan Rumah	Luas [m <sup>2</sup> ]			Ditempati Sendiri Ya/Tidak
		Milik	Sewa/Kontrak	Menumpang	
1	Permanen				
2	Semi Permanen				
3	Non Permanen				

17. Bangunan Selain Rumah yang dimiliki di Lokasi Proyek (bagi bangunan yang masih berdiri)

No	Jenis Bangunan	Jumlah	Luas Bangunan [m <sup>2</sup> ]	Luasan Total [m <sup>2</sup> ]
1	Huller Padi			
2	Musholla / Langgar			
3	Kandang Ternak			
4				

18. Pemilikan/Penguasaan Sumber Daya Tanah di Luar Lokasi Proyek

No	Jenis Tanah / Sumberdaya	Status & Luas Tanah [m <sup>2</sup> ]				Lokasi (Alamat Lengkap)
		Milik	Sewa	Bagi Hasil	Menumpang	
1	Pekarangan					
2	Lahan Penggaraman					
3	Kebun Talun					
4	Tegalan					

5	Kolam					
6						

19. Status Rumah di luar Lokasi Proyek:

No	Jenis Rumah	Luas [m <sup>2</sup> ]			Lokasi (Alamat Lengkap)	Ditempati Sendiri Ya/Tidak
		Milik	Sewa	Numpang		
1	Permanen					
2	Semi Permanen					
3	Non Permanen					

VI. PEMILIKAN SUMBER DAYA TERNAK

20. Pemilikan/Penguasaan Sumber Daya Ternak

No	Jenis Ternak	STATUS PEMILIKAN / PENGUASAAN TERNAK			
		Milik		Bagi Hasil	
		Jumlah	Penghasilan/Tahun	Jumlah	Penghasilan/Tahun
1	Ternak Ruminansia				
	Kerbau				
	Sapi _____				
	Kambing/Domba				
2	Ternak Unggas *				
	Ayam Pedaging				
	Ayam Petelur				
	Bebek				
	Lainnya .....				

\* Beri Tanda Jika Jumlah Mencapai Skala Peternakan (30 ekor +) atau Muatan Orientasi Bisnis

VII. AKTIVITAS PEREKONOMIAN PENDUDUK

21. PENDAPATAN Pertanian SETAHUN TERAKHIR Dari TANAH DI LOKASI PROYEK

No	Jenis Tanah	Jenis Tanaman	Luas [m <sup>2</sup> ]	Biaya/Modal [Rp/Panen]	Hasil/Panen [Kg]	Hasil Bersih [Rp]	Hasil yg Dijual
1	Pekarangan						
2	Lahan Penggaraman						
3	Tanah Darat						
<b>Jumlah Rp</b>							

\* Bibit, Pupuk, Obat dan Tenaga Kerja dll./Panen x Banyaknya Panen dlm 1 tahun terakhir

22. PENDAPATAN Pertanian SETAHUN TERAKHIR Dari TANAH DI LUAR LOKASI PROYEK

No	Jenis Tanah	Jenis Tanaman	Luas [m <sup>2</sup> ]	Biaya/Modal [Rp/Panen]*	Hasil/Panen [Kg]	Hasil Bersih [Rp]	Hasil Yang Dijual
1	Pekarangan						
2	Lahan Penggaraman						
3	Tanah Darat						
<b>Jumlah Rp</b>							

\* Bibit, Pupuk, Obat dan Tenaga Kerja dll./Panen x Banyaknya Panen dlm 1 tahun terakhir

23. Pendapatan Buruh Tani **di Lokasi Proyek** Per Tahun

Anggota Keluarga	Pendapatan per musim	Pendapatan per Tahun

24. Pendapatan Buruh Tani **di Luar Lokasi Proyek** Per Tahun

Anggota Keluarga	Pendapatan per musim	Pendapatan per Tahun

25. Pendapatan Non Pertanian **di Lokasi Proyek** Per Tahun

Anggota Keluarga & jenis pekerjaan	Pendapatan per bulan	Pendapatan per Tahun

26. Pendapatan Non Pertanian **di Luar Lokasi Proyek** Per Tahun

Anggota Keluarga & jenis pekerjaan	Pendapatan per bulan	Pendapatan per Tahun

27. Rekapitulasi Pendapatan rumah tangga

No	Sumber Pendapatan	Pendapatan per Tahun
1		
2		

3		
4		
5		
<b>TOTAL</b>		

<sup>1</sup> Pendapatan di **lokasi & luar lokasi proyek** harap dipisahkan/ditandai. Contoh: no 1-5 adalah pendapatan di lokasi proyek, no 6-10 adalah pendapatan di luar lokasi proyek.

### VIII. PENGELUARAN RUMAH TANGGA

28. Bagaimana Rata-rata Pengeluaran Rumah Tangga Bapak/Ibu dalam 1 Tahun Terakhir ?

No	Jenis Pengeluaran Rumah Tangga	Rata-rata Pengeluaran/Bulan [Rp]	Perkiraan Pengeluaran/ 1 Tahun Terakhir [Rp]
<b>1</b>	<b>Kebutuhan Pangan / Konsumsi</b>		
	Beras		
	Lauk-pauk		
	Makanan Tambahan (Gula, kopi, dll)		
	Rokok dan Jajan Anak		
	.....		
	<b>Sub Total Kebutuhan Pangan</b>		
<b>2</b>	<b>Kebutuhan/Kewajiban Rumah Tangga</b>		
	Bayaran Listrik		
	Bayaran utk Telepon/Komunikasi		
	Bayaran utk Transportasi		
	Biaya Bahan Bakar Dapur		
	Belanja Keb. Mandi, Cuci, Kakus		
	.....		
	.....		
	<b>Sub Total Keb Sarana Rumah Tangga</b>		
<b>3</b>	<b>Kebutuhan Pendidikan</b>		
	Iuran Sekolah		
	Bekal Sekolah (ongkos & jajan)		
	Alat Tulis, Buku, dll		
	.....		
	<b>Sub Total Kebutuhan Pendidikan</b>		
<b>4</b>	<b>Pengeluaran Insidental *</b>		
	Biaya Pengobatan		
	.....		
	.....		
	<b>Sub Total Pengeluaran Insidental</b>		
<b>TOTAL PENGELUARAN RUMAH TANGGA</b>			

\* Pengeluaran Insidental adalah Pengeluaran yang tdk Rutin Bulanan, misalnya kejadian sakit, memasukkan anak ke sekolah dll

**IX. GENDER & KERENTANAN**

29. Kegiatan-kegiatan apa saja yang dilakukan di dalam keluarga dan siapa yang bertanggungjawab:

No	Jenis Kegiatan	Peran Seseorang dalam Keluarga			
A	Mencari Nafkah	Suami	Istri	Anak L	Anak P
B	Menentukan kebutuhan rumah tangga	Suami	Istri	Anak L	Anak P
C	Pendidikan anak	Suami	Istri	Anak L	Anak P
D	Mengikuti latihan peningkatan SDM	Suami	Istri	Anak L	Anak P
E	Rapat-rapat dalam peran sebagai anggota masyarakat	Suami	Istri	Anak L	Anak P
F	Pengambilan keputusan	Suami	Istri	Anak L	Anak P

30. Apakah dalam anggota rumahtangga anda ada yang (MAAF) penyandang disabilitas atau rentan?

Nama	Hubungan dgn KK (KK, Istri, anak, dll)	Jenis Kerentanan (Lumpuh, di atas 60 tahun, dll)	Jenis Disabilitas (Tuna Netra, Tuna Rungu, dll)

**X. PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP PEMBANGUNAN TANGGUL PENGAMAN PANTAI PALU**

31. Apakah Bapak/Ibu mengetahui tentang Rencana Pembangunan Tanggul Pengaman Pantai?

- a. Mengetahui
- b. Tidak Mengetahui
- c. Lainnya \_\_\_\_\_

32. Bila sudah tahu, dari mana Bapak/Ibu pertama kali mengetahui rencana pembangunan tersebut?

- a. Pemerintah Lokal
- b. Pihak Proyek
- c. Media Massa (TV, Radio, Surat Kabar)
- d. Lainnya \_\_\_\_\_

33. Bagaimana pendapat Bapak/Ibu tentang rencana pembangunan tersebut?

- a. Setuju
- b. Tidak Setuju
- c. Tergantung orang lain/umum
- d. Tidak Berpendapat

Alasan :

.....

.....

.....

**Resiko dan Manfaat Pembangunan Proyek**

34. Kira-kira resiko apa yang akan Bapak/Ibu hadapi dari pembangunan ini?

.....  
.....  
.....

35. Manfaat apa yang akan Bapak/Ibu peroleh dari pembangunan ini?

.....  
.....  
.....

36. Apa yang Bapak/Ibu harapkan apabila pembangunan ini dilaksanakan?

.....  
.....  
.....

37. Kira-kira bentuk program apa yang bisa dilaksanakan untuk pemulihan/peningkatan ekonomi bagi keluarga bapak/ibu dan masyarakat?

.....  
.....  
.....

38. Jika ada, kira-kira pihak mana yang dapat/mampu melaksanakan program tersebut dengan baik?

.....  
.....  
.....

## XI. GANTI RUGI

### Nilai dan Bentuk Ganti Rugi

39. Bagaimana cara **PENENTUAN NILAI** ganti rugi yang diinginkan oleh Bapak/Ibu ?

- a. Melalui musyawarah antara pemerintah bersama warga masyarakat
- b. Musyawarah pemerintah dengan wakil warga masyarakat
- c. Ditentukan oleh masyarakat dan pemerintah mengikuti
- d. Ditentukan oleh pemerintah dan masyarakat mengikuti
- e. Tergantung orang lain/Umum
- f. Lainnya :.....

40. Bagaimana **BENTUK** ganti rugi yang diinginkan oleh Bapak/Ibu ?

- a. Dibayar dengan uang tunai
- b. Tukar guling dengan tanah pemukiman tanpa bangunan, selisih harga dibayar tunai
- c. Tukar guling dengan tanah pemukiman berikut bangunan, selisih harga dibayar tunai
- d. Tukar guling dengan tanah pertanian & pemukiman tanpa bangunan, selisih harga dibayar tunai
- e. Tukar guling dengan tanah pertanian & pemukiman berikut bangunan, selisih harga dibayar tunai
- f. Tergantung orang lain/Umum

### Proses Penentuan Nilai Ganti Rugi

41. Bagaimana patokan nilai ganti rugi **TANAH** yang Bapak/Ibu inginkan ?

- a. Sesuai dengan NJOP (Nilai Jual Obyek pajak)
- b. Sesuai dengan harga pasar daerah setempat
- c. Sesuai dengan harga yang ditawarkan pemerintah
- d. Sesuai dengan harga kesepakatan hasil musyawarah pemerintah dan masyarakat
- e. Lainnya .....

42. Informasi Harga Tanah Saat ini ?

No	Informasi harga	Tanah/ m <sup>2</sup> (Rp)	Keterangan
1	Harga NJOP		
2	Harga Pasar 6 bulan terakhir		

43. Bagaimana klasifikasi ganti rugi untuk harga dasar **TANAH** yang Bapak/Ibu inginkan?

Jenis tanah/lahan	Harga (m <sup>2</sup> )
Tanah Pekarangan	
Tanah Darat/kebun/Penggaraman	
Tanah Sawah	

44. Bagaimana patokan nilai ganti rugi **BANGUNAN** yang diinginkan oleh Bapak/Ibu ?

- a. Sesuai dengan NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak)
- b. Sesuai dengan harga pasar daerah setempat
- c. Sesuai dengan harga yang ditawarkan pemerintah
- d. Sesuai dengan harga kesepakatan hasil musyawarah pemerintah dan masyarakat
- e. Lainnya .....

45. Bagaimana klasifikasi ganti rugi untuk harga **BANGUNAN** yang Bapak/Ibu inginkan ?

Jenis Bangunan	Harga (m <sup>2</sup> )
Bangunan permanen	
Bangunan semi permanen	
Bangunan non permanen	

46. Bagaimana patokan nilai ganti rugi **TANAMAN/TEGAKAN** (jika ada) yang Bapak/Ibu inginkan ?

- a. Sesuai dengan NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak)
- b. Sesuai dengan harga pasar daerah setempat
- c. Sesuai dengan harga yang ditawarkan pemerintah
- d. Sesuai dengan harga kesepakatan hasil musyawarah pemerintah dan masyarakat
- e. Lainnya .....

47. Bagaimana klasifikasi ganti rugi untuk harga dasar **TANAMAN/TEGAKAN** yang Bapak/Ibu inginkan?

No	Jenis Tanaman/Tegakan	Harga (per pohon)
1		

2		
3		
4		
5		

### Proses Pemberian Ganti Rugi

48. Bagaimana **CARA** pemberian ganti rugi yang Bapak/Ibu inginkan ?

- a. Diterima langsung/tunai
- b. Melalui bank
- c. Sebagian diterima langsung, sebagian melalui bank
- d. Lainnya : .....

### XII. PEMINDAHAN PENDUDUK PEMINDAHAN YANG DIRENCANAKAN PENDUDUK

*APABILA PEMBANGUNAN TANGGUL PENGAMAN PANTAI PALU JADI DILAKSANAKAN, TENTUNYA PENDUDUK YANG MEMPUNYAI RUMAH DI LOKASI PROYEK HARUS PINDAH KE TEMPAT LAIN.*

49. Apakah Bapak/Ibu sudah merencanakan PEMINDAHAN ?

1. Ya, Sudah
2. Tidak, belum merencanakan sama sekali ( **langsung ke No 56**)

50. Jika sudah merencanakan. Apakah Bapak/Ibu sudah punya lokasi tujuan pindah ?

1. Sudah, ke (sebutkan alamat lengkap) .....
2. Belum punya Lokasi tujuan (**langsung ke No 56**)

99. Tidak Berlaku

51. Jika sudah punya lokasi tujuan pindah. Mengapa memilih lokasi tersebut ?

1. Sudah punya rumah di lokasi baru
2. Sudah punya tanah di lokasi baru
3. Banyak saudara di lokasi baru
4. Tetangga sekitar pindah ke lokasi yang sama
5. Saudara-saudara akan pindah ke lokasi yang sama
6. Lainnya \_\_\_\_\_
7. Tidak Berlaku

52. Jika sudah punya lokasi tujuan pindah. Usaha apa yang akan dikembangkan di lokasi pindah ?

1. Bertani
2. Berternak
3. Berdagang
4. Lainnya \_\_\_\_\_
5. Tidak Berlaku

53. Bagaimana cara pindah yang Bapak/Ibu rencanakan ?

1. Pindah sendiri
2. Pindah bersama kerabat
3. Pindah bersama tetangga
4. Pindah bersama tetangga dan kerabat (bedol desa)
5. Belum ada rencana sama sekali (**langsung ke No 56**)
6. Lainnya \_\_\_\_\_
99. Tidak Berlaku

54. Mengapa memilih cara tersebut ?

1. Lebih leluasa dengan menentukan sendiri
2. Dengan kerabat lebih nyaman dan tenang
3. Dengan tetangga lebih nyaman dan tenang
4. Dengan kerabat dan tetangga (bedol desa) lebih nyaman dan tenang
5. Lainnya \_\_\_\_\_
99. Tidak Berlaku

55. Kapan waktu pindah yang Bapak/Ibu rencanakan ?

1. Segera setelah ganti-rugi beres
2. Segera setelah mulai ada pembangunan
3. Belum pasti, menunggu kesepakatan penduduk yang lainnya
4. Belum pasti, menunggu disuruh pemerintah
5. Belum ada rencana samasekali
6. Lainnya \_\_\_\_\_
99. Tidak Berlaku

56. Apabila Bapak/Ibu **BELUM** merencanakan semua hal mengenai **PEMINDAHAN**; Apa yang harus dilakukan pemerintah untuk mendukung/memudahkan semua rencana tersebut ?

---

---

---

## **PEMINDAHAN YANG DITETAPKAN PEMERINTAH**

### **Persepsi Terhadap PEMINDAHAN yang Ditempatkan Pemerintah**

57. Jika proses pindah dari **Lokasi Proyek** diatur/DITEMPATKAN pemerintah, apakah Bapak/Ibu setuju ?

1. Setuju, Alasan

---

---

---

2. Tidak Setuju, Alasan

---

---

---

3. Terserah keputusan/keepakatan warga lainnya, Alasan

---

---

---

4. Tidak Berpendapat, Alasannya

---

---

---

**JIKA SETUJU DENGAN PEMINDAHAN YANG DITEMPATKAN OLEH PEMERINTAH**

58. Dalam PEMINDAHAN yang diatur/ditempatkan Pemerintah. Cara seperti apa yang diharapkan?

1. Dipindahkan dengan cara Bedol Desa (semua penduduk dipindahkan)
  2. Dipindahkan sesuai dengan keinginan masing-masing penduduk
  3. Lainnya \_\_\_\_\_
99. Tidak Berlaku

59. Bila Bapak/Ibu ingin pindah sendiri, Bagaimana peran pemerintah yang Bapak/Ibu harapkan?

---

---

---

---

99. Tidak Berlaku

60. Pada tempat pindah yang baru dengan mendapat bantuan dari pemerintah, Fasilitas apa saja yang Bapak/Ibu harapkan ada di tempat yang baru?

Fasilitas	Fasilitas apa yang dimiliki desa anda sekarang?	Fasilitas apa yang penting harus ada di lokasi baru?
Pasar		
Fasilitas kesehatan		
Fasilitas Pendidikan		
Jalan desa (bisa untuk roda 4)		
Listrik		
Air bersih		
Kesempatan kerja		
Lainnya		

61. Setelah Bapak/Ibu pindah ke tempat pemukiman yang baru, pekerjaan apa yang akan Bapak/Ibu lakukan di tempat baru?

1. Di Instansi Pemerintah
2. Berwiraswasta
3. Berdagang
4. Bertani/Berkebun
5. Lainnya \_\_\_\_\_

62. Setelah Bapak/Ibu pindah ke tempat yang baru, apakah tugas pemerintah/pemrakarsa proyek telah selesai?

- a. Sudah
  - b. Belum
- Jelaskan

---

---

63. Menurut Bapak/Ibu berapa lama Pemrakarsa/Pemerintah tetap berkewajiban terhadap pemindahan tersebut? \_\_\_\_\_ Tahun

Jelaskan mengapa? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

64. Jika pemerintah/pemrakarsa tetap akan berperan setelah Bapak/Ibu pindah ke lokasi baru, menurut Bapak/Ibu dalam bidang apa sebaiknya berperan?

Bidang:

---

Alasannya: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

65. Menurut Anda, berapa tahun yang anda butuhkan untuk mencapai kualitas hidup yang setidaknya sama dengan kualitas hidup anda saat ini? \_\_\_\_\_ Tahun

66. Mengapa anda memerlukan waktu selama itu? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Dokumentasi	Check List		Nama Pewawancara	Tanggal Wawancara	Tanda Tangan
Foto Responden					
Foto KTP					
Foto KK					
Foto Bukti Kepemilikan					

**RISALAH PERTEMUAN**  
**KONSULTASI PUBLIK/SOSIALISASI UNTUK STUDI AMDAL DAN**  
**PENYUSUNAN LARAP**  
**RENCANA PEMBANGUNAN TANGGUL PENGAMAN PANTAI (COASTAL**  
**PROTECTION) DAN TANGGUL TSUNAMI/PENINGGIAN BADAN JALAN**  
**(TSUNAMI DIKE/HEIGHTEN ROAD)**  
**DI KOTA PALU**

Pada hari Jumat, tanggal 24 Mei 2019, bertempat di Ruang Pertemuan Vardas Hotel Jazz, Jalan Zebra II No. 11 Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, waktu 09:00 WITA sampai 11:45 WITA telah dilakukan Pertemuan Konsultasi Publik/Sosialisasi untuk Studi *Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)* kegiatan rencana Pembangunan Tanggu Pengaman Pantai dan Tanggul Tsunami/Peninggian Badan Jalan di Kota Palu.

**I. Pembukaan dan Paparan**

Acara dibuka oleh BWS Sulawesi III, diwakili oleh PPK Perencanaan

**II. Isi**

1. Pemrakarsa menyampaikan tentang kegiatan Rencana Pembangunan Tanggul Pengaman Pantai Kota Palu.
2. Tim Penyusun AMDAL memaparkan tentang AMDAL, diantaranya latar belakang rencana kegiatan, dasar pemikiran kegiatan wajib dokumen AMDAL, lokasi rencana kegiatan, peruntukan lahan, serta tahapan-tahapan kegiatan yang akan dilaksanakan dalam penyusunan dokumen AMDAL.

**III. Saran, Pendapat, dan Tanggapan Peserta Undangan**

1. Zonasi pembangunan Tanggul Pengaman Pantai dan Tanggul Tsunami/Peninggian Badan Jalan? (BWSS III)
2. Mengingat sebagian besar masyarakat Lere berprofesi sebagai nelayan Dampak pembuatan tanggul ini akan berpengaruh pada kebutuhan nelayan, harus dibuatkan Tambatan Perahu. Dan untuk masalah kolam yang akan dibuat tolong dikoordinasikan dahulu karenamemakai sebagian dari tanah warga. (Lurah Lere)
3. Setiap Air Laut pasang mengakibatkan sebagian warga Lere melarikan diri mengungsi di masjid agung, yang ditanyakan kapan waktu pelaksanaan pembuatan tanggul pengaman pantai ? (Camat Lere)
4. Kami belum melihat adanya desain dari Tanggul Pengaman Pantai maupun Tanggul Tsunami/Peninggian Badan Jalan, diwilayah Besusu Barat juga ada kelompok nelayan, mohon dibuatkan juga tambatan perahu di area patung kuda (Lurah Besusu Barat)

1. Jika dibuatkan tambatan perahu di sekitar area komodo, bagaimana dengan sebagian warga sekitar yang sebagian besar mata pencahariannya Pedagang kaki lima di kawasan Komodo? (Masyarakat Jl. Komodo)
2. Berapa kubik batu yang dibutuhkan dalam pembuatan tanggul? Dan asal batu yang digunakan? Jangan sampai menyelesaikan masalah di pantai tetapi membuat masalah baru, dan bagaimana penyesuaian elevasinya? (WALHI)
3. Pada saat penyusunan AMDAL Desain teknis harusnya sudah ada, sehingga untuk penempatan tambatan perahu dapat diketahui, gambar yang ada ini adalah prototype (standar) tetapi apakah seperti itu yang akan diterapkan dilapangan? Desain tersebut diperlihatkan agar dapat diketahui lahan yang digunakan. Diperlihatkan eksistingnya dan rencananya! (PEMDA)
4. Kolam retensi harap dipindahkan kelokasi lain. (Lurah Silae)
5. Lahan yang dilalui tanggul tsunami/peninggian jalan, bagaimana pembebasan lahannya? (Masyarakat Talise)
6. Untuk tanggul tsunami akan banyak hak masyarakat yang akan diambil, karena perencanaannya jalan akan berada diatas tanggul. Mohon diatur sedemikian rupa untuk menghindari resiko yang tidak diinginkan, mengingat ada PKL disekitar area. Mohon disampaikan untuk teknis pelaksanaan tanggul pengaman pantai, apakah ada masyarakat yang terdampak?
7. Mengapa tidak menggunakan lahan eksisting saja? Agar tidak ada lahan warga yang terkena? (Masyarakat)
8. Mengingat waktu yang sangat mepet, tolong dijadwalkan kembali pertemuan ini, karena banyaknya masukan-masukan dari masyarakat, terlebih masalah Tanggul/Peninggian Jalan!
9. Harus ada persetujuan dari semua masyarakat, Seharusnya dijelaskan dulu perihal pembebasan warga yang terdampak, kemudian lanjut kemasalah teknis pekerjaan (Masyarakat Talise)
10. Pertemuan ini belum bisa dikatakan konsultasi public, karena tidak ada presentasi desain yang menjelaskan bagaimana pembangunan itu dilakukan. (WALHI)
11. Untuk masyarakat awam penjelasan yang disajikan kurang dimengerti.
12. Ketika merencanakan desain apakah sudah diadakan konsultasi dengan masyarakat? (BWSS III)
13. Jelaskan dahulu detail desainnya, untuk masalah lahan warga yang terkena agar jelas.

#### **IV. Jawaban dan Tanggapan Pemrakarsa dan Tim Penyusun AMDAL**

1. Tanggul Pengaman dimulai dari STA 0 berada di pertigaan jalan Diponegoro dan berakhir di Hotel Wina, sedangkan untuk Tanggul Tsunami/Peninggian Badan Jalan STA 0 masih dimulai dipertigaan Diponegoro dan berakhir di jalan Komodo.
2. Untuk penggunaan Batu Armour (Gajah) ini sudah dilakukan survey di beberapa lokasi, dan bagi yang melaksanakan ini harus wajib dan sudah mempunyai izin lingkungan, dan masalah dasar ketinggian tanggul itu bervariasi, akan tetapi sudah dilakukan bathymetri dari Balai Pantai dan sudah ada data kedalamannya, modeling pantai dan geotekniknya.

1. Mengenai tambatan perahu sudah ada beberapa masukan yang ada, dan akan kami tindaklanjuti dan pedagang kaki lima akan koordinasi pada pemerintah kota Palu. Dan yang pasti desain ini sudah memperhatikan social ekonomi dan budayanya.
2. Untuk pelaksanaan perencanaan Tanggul Tsunami/Peninggian Badan Jalan masih On Process, tetapi untuk Tanggul Pengaman Pantai dilaksanakan 2019 setelah penyusunan Amdal dan Larap.
3. Terkait dalam penyusunan AMDAL, konsultasi public ini adalah bagian dari proses penyusunan Amdal, untuk waktu pelaksanaannya didasarkan dari UU No. 32 th 2009, setelah mendapatkan Izin Lingkungan (Dinas LH Sulteng)
4. Mengingat keterbatasan waktu desain tidak dapat lebih jelas ditampilkan.
5. Pengerjaan Kolam Retensi direncanakan akan di alihkan menjadi Long Storage sesuai arahan/masukkan Kepala BWSS III.
6. LARAP masih untuk Tanggul Pengaman Pantai, sedangkan untuk AMDAL untuk Tanggul Pengaman Pantai dan Tanggul Tsunami.
7. Tanggul Tsunami diubah namanya menjadi Heightening Road (Jalan yang Ditinggikan) itu berfungsi untuk melindungi dari gelombang laut besar, jadi ada 2 fungsi : untuk Jalan dan Pelindung Tsunami. Untuk desain masih ON PROSES dan desainnya memakai kondisi eksisting, untuk lahan kita maksimalkan untuk menggunakan eksisting dan harus mempertimbangkan kondisi tanah dilakukan survey tanah, ada beberapa opsi desain, tergantung dari masukan sesuai kebutuhan masyarakat, untuk tinggi tanggul diambil standar ketinggian tsunami yang terjadi yaitu +6.00 Meter, dan dilakukan pula survey elevasi juga, untuk Tambatan Perahu dan Pedagang Kaki Lima juga sudah dipertimbangkan (JICA).

## V. Penutup

BWS Sulawesi III menutup acara Konsultasi Publik / Sosialisasi AMDAL Kegiatan Rencana Pembangunan Tanggul Pengaman Pantai dan Tanggul Tsunami/Peninggian Badan Jalan di Kota Palu.

Pemrakarsa  
Balai Wilayah Sungai  
(BWS) Sulawesi III

Tim AMDAL

Tim LARAP

---



---



---

## DOKUMENTASI KEGIATAN





## **DOKUMENTASI KEGIATAN**



## DOKUMENTASI KEGIATAN



## DOKUMENTASI KEGIATAN



DAFTAR HADIR RAPAT

PERTEMUAN KONSULTASI MASYARAKAT (PKM) AMDAL & LARAP

PEKERJAAN TANGGUL PENGAMAN PANTAI & TANGGUL TSUNAMI KOTA PALU

HARI / TANGGAL : JUMAT, 24 MEI 2019

JAM :

TEMPAT : HOTEL JAZZ PALU

NO	NAMA	INSTANSI	JABATAN	NO. TELP	TANDA TANGAN
1.	Sawiah Ambawa s.d. M.Pd. (Septin Dwi Nita)	Kel. Talise. RT01R001		085397055254	
2.	SAHRIR	Kel. TALISE.		0853 0441 6191	
3	DIAMALUDIN/HARAH	Kel. TALISE		085956780574	
4	FACHRUL	Kel. Talise		082244112311	
5	MARENGI	Kel. Lere	Lurah.	081574208112	
6	RADEN HARJOTO	BWS III	STAF	082948208990	

NO	NAMA	INSTANSI	JABATAN	NO. Telp	TANDA TANGAN
7	ARWIN	BWS III	STAF	08213369777	
8	ARLESTO IC	BOSS SUL III	PPK PEP		
9	YUCIANA W	BWS sul III	STAF		
10	FINTA EPIDA	BWS sul II	STAF		
11	ANASTASIA	BWS sul III	STAF		
12	JANT. FERDINANDA	PERUMPERUM	—	0812427660	
				<del>0812427660</del>	
13	AGRIANI BASSA	WIRABASSA	—	08124242306	
14	CHRISTIANE	Centra	—	011175792	
15	YUNAN BUDIANAN	MOSYABAH	—	085241007060	
16	SAFWAN ARIYADI	MASJIDARILAT MI	—	081242010437	

NO	NAMA	INSTANSI	JABATAN	NO. TELP	TANDA TANGAN
14	DHIKA	JICA PROJECT TEAM	Project Manag. Sp.	0877 1571 0162	
15	GOLDMAN	JICA PROJECT TEAM	Project Technical SP	081327774714	
17	Mohamad Rizal	DPRP Kota Batu	Koordinator	0011665376	
20	Lucky ARIE	SINDOKO		0813 9947580	
21	Schil	Masyorakat	-	0813 5490887	
22	MARSINSAHA	Masyorakat	-	082377791178	
23	Sifti Buhatiolah	barred faculty	Coordin		
24	MIRANTI WIDYA	BARREDA (Rau)	STAF TEKNIS	08215882125	
25	fathurrakha touw	JICA Study team	JICA OP2	085255353599	
26	Golony Longht Persada	JICA Study team	JICA OP2	08534093316	
27	Abel Harris	Din walhi ST	Dirubtik	082191522225	

NO	NAMA	INSTANSI	JABATAN	NO. TELP	TANDA TANGAN
28	Khairul Sjahputral	Walhi - si	-	0813 4319 5357	
29	Rinaldi Jaya	Dinas Perhubungan Prov	stat program	082370669486	
30	safia/muhammad	Masj Terakat	-	085598086015	
31	Ruslaning	DLH. Prov. Sul-Tng	Kepi Puncak Jaya KDL	081241131114	
32	Aggata	Masjkatok	-	082194703117	
33	PERY TAUA	KAMPUS NEURVAN	-	0811453595	
34	ABDILLAH. HAEBOLLAH.	MASYARAFAT	KETUA RT 01		
35	KAHARUDDIN AS	MASYARAFAT	-	0811452231	
36	Moh. Felhal	Masy-rocket	-		
37	MARISA PANGRAE I	PJTN SULTENG BANGUN		08199404411	
38	ABD HALIM	Red Stars Branch Bontol	LURAH	08418870000	

NO	NAMA	INSTANSI	JABATAN	NO. TELP	TANDA TANGAN
39.	PER. WATJUNAINI LAMBA	TD MAS. SES BAR.	—	08124333313	
40.	SUKONO	JUW. KOMODO	MASYARAKAT.	0822 9333 3334	
41	ARZANA, S.Pd.	Ti. Supripto. Kantor Lurah Talise	Kasi. Persemit abau. Talise.	08524116729	
42	KIPAN STRONG	CAMAT Bakat	CAMAT PREK Bakat	0822 4627 408	
43	Stevani	WISLU	Mng. Kampung	08210886000	
44	TATANE S FIRMARI	DUH KOTA PAU	KABID TPLT	08529132911	
45	Amsang.	PU. Kota Pau	Kasi. Luqris	0813254328088	
46	Muh. Shafarud	KEL. SILAE	Muran	0812 55527197	
#7	<del>PER. PIR</del>	<del>Permpah</del>	<del>Leads</del>	<del>0852 999 7829</del>	<del></del>
47	Mimia Kuisi	Media Inongabay		0812 44214009	
48.	Aadi	Muar Talise	Toto Pemuda	085246428897	

NO	NAMA	INSTANSI	JABATAN	NO. TELP	TANDA TANGAN
49	Dwi YANDIARDI	kecamatan b	SEKCAM		
50	NIRWAN	Kec. Paw Timur	KASI PEMERINTAHAN		
51	FAJAR RAHMAN	MASYARAKAT			

## Lampiran 3: Berita Acara Konsultasi Publik Non-Formal

### BERITA ACARA

#### PERTEMUAN KONSULTASI MASYARAKAT (PKM) / SOSIALISASI

#### STUDI LAND ACQUISITION AND RESETTLEMENT PLAN (LARP)

#### RENCANA PEMBANGUNAN TANGGUL PENGAMAN PANTAI KOTA PALU

Pada hari Selasa, tanggal 28 Mei 2019, bertempat di salahsatu Rumah warga, Jalan Komodo, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, Waktu 16:00 WITA sampai 17:30 WITA telah dilakukan Sosialisasi untuk Studi *Land Acquisition and Resettlement Plan (LARP)* kegiatan rencana Pembangunan Tanggul Pengaman Pantai Kota Palu.

#### I. Pembukaan dan Paparan

#### II. Isi

1. Tim Penyusun LARP memaparkan tentang LARP, diantaranya latar belakang rencana kegiatan, dasar pemikiran kegiatan wajib dokumen LARP, lokasi rencana kegiatan, peruntukan lahan, serta tahapan-tahapan kegiatan yang akan dilaksanakan dalam penyusunan dokumen LARP.

#### III. Saran, Pendapat, danTanggapanPesertaUndangan

1. Berapa panjang dari jalan yang akan dibangun tanggul?
2. Apa pertimbangan penyusunan Larap?
3. Berapa jarak antara jalan dan tanggul pantai? Kepastian hukumnya !
4. Kenapa jalan tidak dibangun di tanah yang dahulu? PertimbangkanPedagang kaki lima !
5. Mata pencaharian utama berada di lokasi ini.
6. Mengapa tidak menggunakan jalan eksisting agar tidak mengganggu jalan warga ?
7. Jangan menghilangkan hak-hak dari pemilik lahan
8. Reklamasi diperluas lagi.
9. Daripada membangun jalan baru, lebih baik lakukan reklamasi untuk membangun di daerah yang lama.
- 10.Jangan sampai masyarakat yang terdampak jadi dirugikan lagi dengan pelaksanaan ini.
- 11.Utamakan masyarakat yang paling terdampak.
- 12.Kembalikan posisi jalan semula
- 13.Untuk masyarakat jalan komodo tidak difasilitasi huntara
- 14.Mungkin lebih untung menimbun (reklamasi) dibanding mengganggu lahan warga.
- 15.Dahulu masyarakat tidak setuju reklamasi, tetapi sekarang sangat setuju adanya reklamasi (melihat sekolah SMK) tidak hancur terkena tsunami.
- 16.Masyarakat sepakat jika jalan dikembalikan seperti semula ! atau direklamasi kembali.

#### IV. JawabandanTanggapanPemrakarsadan Tim Penyusun LARP

1. Untuk mengclearkan akan dilakukan pengukuran.
2. Langkah awal penyusunan dokumen Larap yang harus dipenuhi dan dilaporkan PUPR
3. Penetapan lokasinya nanti, dari pemerintah menentukan berapa nominal pengantiannya untuk masyarakat !
4. Bukan wewenang kami (Tim Larap) untuk menentukan harga pembebasan lahan.
5. Setelah penguran akan diadakan survey sosek (sosial Ekonomi)
6. BesokTanggal 29 Mei 2019 akan dilakukan pengukuran oleh tim pengukur LARAP yang juga dihadiri oleh perwakilan BPN.

**I. Kesimpulan**

Masyarakat setempat menyarankan dilakukan reklamasi agar pembangunan tanggul penahan pantai dapat dibangun pada kondisi semula.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat  
Direktorat Jenderal Sumber Daya Air  
Satuan Kerja Balai Wilayah Sungai Sulawesi III

(.....)

Mengetahui,

Lurah Talise

Perwakilan Warga Terkena Dampak

(.....)

(.....)

Perwakilan Warga Terkena Dampak

Perwakilan Warga Terkena Dampak

(.....)

(.....)

## DOKUMENTASI



## DAFTAR HADIR

**DAFTAR HADIR**  
**PERTEMUAN KONSULTASI MASYARAKAT (PKM) / SOSIALISASI**  
**STUDI LAND ACQUISITION AND RESETTLEMENT PLAN (LARP)**  
**RENCANA PEMBANGUNAN TANGGUL PENGAMAN PANTAI KOTA PALU**

Hari / Tanggal : Selasa, 28 Mei 2019  
 Tempat : Rumah Warga (Jl. Komodo)

No	Nama	Usia	Jenis Kelamin	Alamat	Pekerjaan	No Telp/HP	Tanda Tangan
1	M. BASRI R	53	Pria	Jl. Komodo No 19	PLN Sumbawa Timor	0821 3636 7421	
2	SURYATNO	52	PRIA	Jl. Komodo 21	TUKSI - AD	0812 411 7000	
3	Sawialy S.Pd, MPA	53	wanita	Jl. Komodo	Guru	0853 97855251	
4	Rival Oj. Hance	49	Pria	Jl. Sawaratalangi	Pusat	0823 3278 8688	
5	ZACHARI	48	Pria	Komodo 69	Wiraswasta	0822 444 2316	
6	TONIK	48	PRIA	Komodo 29	WIRASWASTA	0852 412 2727	
7	SUKONO	50		Komodo 40		02 293 33734	
8	ANIM BASO	51	Laki	Jl. Komodo	Swasta	0812 412 2306	
9	Salid	50	laki	Jl. Komodo	Swasta	0815 070 004	

No	Nama	Usia	Jenis Kelamin	Alamat	Pekerjaan	No Telp/HP	Tanda Tangan
10	YUNAN	51	LAKI	Jl. Komodo No 23	PNS	0852 410 700	
11	IKHWANI	53	PRIA	Jl. Kertadjo No. 13	PUEANIRANTO	0813 595 2006	
12	SAHRIR	51	LAKI	Jl. Komodo No	SARABA	085 4041 613	
13	H. HAMPARAN	52	Laki	Jl. Komodo	Swasta	0813 54 50383	
14	ABDILLAH	41	LAKI	Jl. Komodo	SWASTA	0812 450 7201	
15	IRA DAMAJANTI	47	wanita	Jl. Komodo	UMI	0825 467 9517	
16	Maman		laki	11			
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							

## Lampiran 4: Kegiatan Inventarisasi Aset

### DOKUMENTASI

### KEGIATAN INVENTARISASI ASET



## Lampiran 5: Kegiatan Survei Sosial Ekonomi

### DOKUMENTASI

### KEGIATAN SURVEI SOSIAL EKONOMI



## Lampiran 6: Booklet Informasi Publik



**Booklet Informasi Publik / Rencana Coastal Protection 2019**

**LATAR BELAKANG**

Pada bulan September 2018 telah terjadi gempa di Provinsi Sulawesi Tengah. Gempa ini menyebabkan terjadinya tsunami dan mengakibatkan infrastruktur sumber daya air di daerah mengalami kerusakan. Salah satu infrastruktur tersebut adalah pengaman pantai teluk Palu yang mengakibatkan kerusakan parah sepanjang 7 km. Untuk mengatasi situasi tersebut dan mengembalikan rasa aman bagi warga sekitar diusulkan Coastal Protection khusus untuk menahan abrasi dan masuknya air laut ke darat dan bukan tanggul untuk menahan Tsunami.

**MANFAAT**

Melindungi warga pesisir Teluk Palu dari ancaman pasang air laut. Memberikan rasa aman warga dari kemungkinan naiknya air laut akibat pasang.

**Apa Dampak Pembangunan Coastal Protection?** Sub Proyek akan membutuhkan lahan seluas 116.171,08 m<sup>2</sup> di 4 kelurahan yang berada di wilayah 4 kec. yaitu ; Kelurahan Silae Kecamatan Ulujadi, Kelurahan Lere Kecamatan Palu Barat, Kel. Besusu Barat Kec. Palu Timur, dan Kel. Talise Kec. Mantikulore. Lahan yang dibutuhkan terdiri dari fasilitas publik dan fasilitas privat/tanah milik masyarakat.

Subproyek membutuhkan tanah milik masyarakat yang berada di area Jl Komodo dan Jl Cut Mutia (STA 04+150 – STA 04+550). Luas total lahan milik yang dibutuhkan untuk sub proyek seluas 4.456,90 m<sup>2</sup>. Terdiri dari 34 bidang tanah yang dimiliki oleh 30 orang.

**PRINSIP-PRINSIP**

- Sedapat mungkin menghindari dan/atau meminimalisasi dampak terhadap aset dan mata pencaharian warga.
- Seluruh WTP yang tinggal, bekerja, memiliki usaha/memanfaatkan lahan dalam wilayah yang terkena dampak Proyek Coastal Protection, berhak mendapatkan kompensasi untuk aset (lahan dan non lahan) yang hilang sesuai nilai penggantian.
- WTP yang memiliki hak legal atas lahan atau diakui sebagai hak legal, berhak untuk mendapatkan kompensasi atas lahan yang hilang. Sementara WTP yang tidak memiliki hak legal atas lahan atau tidak diakui secara legal, berhak mendapat kompensasi untuk aset yang hilang.

**KEBERHAKAN**

Apa saja keberhakan (entitlement) warga yang terdampak proyek Coastal Protection?

- Lahan milik pribadi. Kompensasi tunai untuk lahan berdasarkan pada harga pasar setempat. Tidak ada pemotongan pajak dan biaya administrasi jual beli. Biaya pembaharuan dokumen kepemilikan lahan menjadi tanggungjawab proyek.
- Kehilangan bangunan (rumah, toko, bangunan sekunder). Kompensasi tunai sesuai harga penggantian berdasarkan pada harga pasar material dan biaya tenaga kerja untuk pembongkaran, pemindahan dan membangun kembali. Tidak ada pengurangan nilai bangunan karena umur bangunan, biaya transaksi atau material yang masih bisa dimanfaatkan. Penilaian kehilangan bangunan dilakukan oleh jasa penilai independen
- Kehilangan fasilitas umum milik pemerintah. Fasilitas tersebut akan dibangun kembali berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.
- Kehilangan pohon/tanaman. Kompensasi tunai diberikan ;
  - berdasarkan harga pasar untuk tanaman tahunan.
  - setara dengan harga pasar satu kali panen untuk tanaman semusim.
  - berdasarkan harga pasar untuk kayu/pohon berdasarkan jenis dan diameter batang. Penilaian kehilangan pohon/tanaman dilakukan oleh jasa penilai independen.
- Kehilangan pendapatan usaha. Kompensasi kehilangan pendapatan usaha diberikan tunai setara dengan : (i) 2.5 bulan Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK) yang berlaku untuk usaha yang terkena seluruhnya (harus relokasi) (ii) 1 bulan UMK untuk pemilik usaha yang terkena sebagian dan pemilik usaha yang mobile/bisa berpindah.
- Dampak selama kegiatan konstruksi.
  - Lahan yang disewa oleh kontraktor berdasarkan biaya sewa yang berlaku, akan diberikan kepada pemilik lahan. Pemulihan kondisi lahan seperti sebelum adanya proyek atau lebih baik. (ii) Kompensasi untuk aset non-lahan (bangunan, pohon/tanaman) akan diberikan sesuai biaya penggantian kepada pemilik aset.

Warga yang sudah menerima kompensasi tidak diperbolehkan untuk kembali tinggal di area proyek Coastal Protection. Jika warga kembali ke area proyek dan area yang sudah dibebaskan tersebut, dan sewaktu-waktu kegiatan konstruksi akan dimulai, warga yang bersangkutan tidak akan mendapatkan kompensasi lagi.

## Lampiran 7: Berita Acara Pertemuan Konsultasi Masyarakat (PKM) 2

### KEGIATAN PERTEMUAN KONSULTASI MASYARAKAT (PKM) 2 LARP COASTAL PROTECTION OF SILEBETA PALU – SULAWESI TENGAH

#### BERITA ACARA

- Hari / Tanggal : Kamis, 17 Oktober 2019
- Tempat : Ruang Pertemuan VERDAZZ, Hotel JAZZ Palu
- Pukul : 09.00 wita – selesai
- Pemrakarsa Kegiatan : BWS Sulawesi III Palu

Pada hari ini, Kamis tanggal Tujuh Belas Bulan Oktober Tahun Dua Ribu Sembilan Belas, bertempat di Ruang Pertemuan Verdazz Hotel JAZZ Palu Jalan Zebra II No.11 Birobuli Utara, Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, telah dilaksanakan PKM 2 LARP Coastal Protection of Silebeta Palu (Tanggul Pengaman Pantai Silebeta Palu) yang dilaksanakan oleh Balai Wilayah Sungai (BWS) Sulawesi III Palu.

#### **Hasil Rapat:**

Hasil PKM 2 LARP Coastal Protection of Silebeta Palu / Tanggul Pengaman Pantai Silebeta Palu, sebagai berikut:

- Masyarakat mengusulkan agar pemerintah melaksanakan ganti rugi terhadap total luas bidang tanah yang telah diukur, tidak hanya mengganti seluas lahan yang terkena proyek. Hal itu karena akan ada sisa lahan yang kemungkinan tidak dapat difungsikan kembali oleh mereka. Pihak Pemrakarsa menanggapi bahwa untuk sementara fokus pengadaan tanah hanya untuk luasan lahan yang terkena proyek. Tetapi tetap meminta kepada tim konsultan untuk menambahkan kolom keterangan luas lahan sebelum bencana.
- Lahan milik terkena dampak pembangunan Tanggul Pengaman Pantai termasuk kedalam Zona Merah. Maka warga yang memiliki tanah di wilayah tersebut akan direlokasi ke Hunian Tetap (Huntap). Selanjutnya wilayah yang masuk dalam Zona Merah tidak bisa dimanfaatkan untuk hunian. Tetapi tetap dapat dimanfaatkan kembali untuk kegiatan perdagangan, jasa, dan kepariwisataan dengan memperhatikan syarat-syarat terkait mitigasi bencana yang telah tertuang dalam SK Gubernur tentang Kawasan Tangguh Bencana tanggal 27 September 2019. Maka besar harapan wilayah pantai akan kembali hidup.
- Masyarakat meminta kejelasan kapan relokasi akan dilaksanakan. Kemudian ditanggapi oleh pihak Dinas Penataan Ruang bahwa Huntap untuk masyarakat saat ini sedang disiapkan. Masyarakat dapat memilih 1 dari 3 lokasi yang tersedia. Lahan yang terdekat dari Kelurahan Talise berada di wilayah Tondo – Talise. Luas tanah untuk tiap rumah di Huntap yaitu 10x15 m dengan luas bangunan 6x6 m. Selama 10 tahun status tanah yaitu HGB karena merupakan batas maksimal dilakukan penyerahan. Kemudian setelah 10 tahun akan dirubah menjadi SHM. Terkait itu akan dibuat kontrak perjanjian yang akan dituangkan dalam dokumen LARAP Huntap yang kewengannya berada di BPPW.
- Terkait bantuan Huntap, terdapat pertanyaan jika mereka menerima bantuan tersebut maka tidak akan ada ganti rugi tanah. Pihak pemerintah kota yang diwakili Dinas Penataan Ruang menjelaskan bahwa kepemilikan lahan masih tetap menjadi milik warga. Pemkot belum dapat memastikan terkait ganti rugi tanah, karena saat ini masih fokus pada penyiapan lahan untuk keperluan Huntap. Pemkot berpendapat jika di pantai akan ada ganti rugi, maka akan menimbulkan kecemburuan dari korban likuifaksi di Petobo dan Balaroa. Pemkot pun berharap ada anggaran dari pemerintah pusat untuk pengadaan tanah.

- Bagi warga yang belum tercantum sebagai calon penerima Huntap dapat mendaftarkan diri.
- Selain Tanggul pengaman pantai, direncanakan pula pembangunan elevated road, tambatan perahu untuk akses pencarian masyarakat sekitar, dan rekonsiliasi lahan tambak garam yang *inlet* serta *outletnya* sedang disesuaikan dengan pembangunan tanggul.
- Bagi warga yang akan terkena proyek, hal utama yang harus disiapkan yaitu alas hak, misal sertifikat hak milik. Apabila sertifikat hilang bisa ditanyakan langsung ke BPN. SPPTB kepemilikan tanah tersebut memang milik warga, kemudian nantinya tim BPN akan memvalidasi pembebasan lahan.

Berita Acara ini dibuat bersama-sama untuk diketahui dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya, daftar hadir dan notulensi merupakan lampiran yang tidak terpisahkan dari Berita Acara ini.

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

**KEPALA DINAS PENATAAN  
RUANG DAN PERTANAHAN  
KOTA PALU**



**Dr. M. Rizal Abdul Rauf, ST, M.Si**  
NIP. 19691027 2000012 1 003

**KEPALA BALAI WILAYAH SUNGAI (BWS)  
SULAWESI III PALU**



**Feriyanto Pawenrusi, ST., MT**  
NIP. 19720612 199803 1 003

**PERWAKILAN  
TOKOH MASYARAKAT**



**Abdillah**

**PT. INDRA KARYA (PERSERO)  
JV**



**Faisal Setianzah, S.Sos**  
Tenaga Ahli LARP

**KEGIATAN PERTEMUAN KONSULTASI MASYARAKAT (PKM) 2  
LARP COASTAL PROTECTION OF SILEBETA  
PALU – SULAWESI TENGAH**

**RISALAH RAPAT**

Pada hari ini, Kamis tanggal Tujuh Belas Bulan Oktober Tahun Dua Ribu Sembilan Belas, bertempat di Ruang Pertemuan Verdazz Hotel JAZZ Palu Jalan Zebra II No.11 Birobuli Utara, Palu Kota, Palu – Sulawesi Tengah, telah dilaksanakan PKM 2 LARP Coastal Protection of Silebeta Palu (Tanggul Pengaman Pantai Silebeta Palu) yang dilaksanakan oleh Balai Wilayah Sungai (BWS) Sulawesi III Palu.

**Rapat dihadiri oleh :**

1. Perwakilan dari Walikota Palu
2. Perwakilan dari Bappeda Kota Palu
3. Perwakilan dari Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu
4. Perwakilan dari Balai Wilayah Sungai Sulawesi III
5. Camat dan Lurah di Kec. Ulujadi, Palu Timur, Palu Barat, dan Mantikulore
6. Masyarakat yang terkena jalur Coastal Protection (daftar hadir terlampir)

**TUJUAN RAPAT:**

Kegiatan ini bertujuan untuk memberikan informasi kepada masyarakat yang terkena jalur Pekerjaan Coastal Protection/Tanggul Pengaman Pantai. Pemaparan terdiri dari hasil Survei Inventarisasi Aset dan Survei Sosial Ekonomi.

**PELAKSANAAN RAPAT:**

**1. PEMBUKAAN**

- a) Pembacaan Doa
- b) Sambutan dari Bpk. Aji Widyatmoko, ST selaku Direksi PPK Sungai dan Pantai II, BWSS III
- c) Acara ini di buka oleh Bpk. Dr. M. Rizal Abdul Rauf, ST, M.Si, Kepala Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu selaku Perwakilan dari Walikota Palu
- d) Pemaparan dari Tim Konsultan PT. Indra Karya (Persero) JV oleh Bpk. Faisal Setianzah, S.Sos selaku Tenaga Ahli LARP tentang hasil Survei Inventarisasi Aset dan Survei Sosial Ekonomi di rencana lokasi pembangunan tanggul pengaman pantai.

**2. DISKUSI :**

NO.	NAMA / INSTANSI	SARAN / PERTANYAAN	TANGGAPAN
1	Bpk. Fachrul/ Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Klaim tentang status Bangunan Permanen atau Semi Permanen</li> <li>- Ganti rugi apakah hanya luas tanah yang sesuai survey LARP? Lalu sisa tanahnya nanti bagaimana?</li> <li>- Apakah jika sudah diberi huntap maka tidak akan ada</li> </ul>	<p>Bpk. Aji W :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fokus inventarisasi di lahan yang terdampak</li> <li>- Ketika data yang terkumpul sudah valid akan dilakukan pengukuran kembali oleh tim BPN dengan melihat dokumen kepemilikan lahan</li> <li>- Pemukiman yang berlokasi</li> </ul>

1

		<p>ganti rugi tanah?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Saat ini di lokasi huntap masih terdapat masalah kepemilikan lahan dengan warga di sana.</li> <li>- Data hasil survei harus akurat</li> </ul>	<p>yang terkena zona merah akan direlokasi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Untuk pembangunan infrastuktur akan segera dilaksanakan</li> </ul> <p>Bpk. Ahmad H :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Untuk kepemilikan lahan masih tetap menjadi milik warga</li> <li>- Pemerintah belum dapat memastikan terkait ganti rugi tanah tetapi akan dipertimbangkan. Hal yang dikhawatirkan akan ada kecemburuan dari warga Petobo dan Balaroa jika di pantai ada ganti rugi.</li> <li>- Berharap ada anggaran dari pemerintah pusat untuk pengadaan tanah.</li> <li>- Huntap untuk warga talise sudah disiapkan, lahan yang terdekat berada di Tondo dan Talise.</li> <li>- Selama 10 tahun statusnya HGB, setelahnya akan dirubah menjadi SHM.</li> </ul>
2	Bpk. Said/ Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Usulan: besaran lahan terkena sesuaikan saja dengan luas total lahannya (luasan yang diganti rugi adalah luasan total yang dimiliki)</li> <li>- Bagaimana kepastian hukum untuk luas lahan</li> </ul>	<p>Bpk. Aji W :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Luas lahan tidak semuanya akan digantikan oleh pemerintah, hanya yang terkena proyek. Ketentuan disesuaikan dengan pengukuran BPN.</li> </ul>
3	Bpk Bob Ramadhan/ Bpk Bobby / Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pemerintah memberikan tempat untuk masyarakat yang terkena dampak, tapi sampai dengan saat ini belum ada kepastian dari pemerintah</li> <li>- Lahan yang kehilangan akses apakah juga diganti rugi seperti yang lainnya?</li> </ul>	<p>Bpk. Ahmad H :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wilayah pembangunan coastal, termasuk trasenya, sementara masih dikaji</li> <li>- Nantinya disesuaikan dengan revisi RTRW dan RDTR, misalnya terkait fungsi perdagangan dan jasa</li> <li>- Kawasan sepanjang 7.2 km seluas 106 Ha masuk dalam perencanaan Kawasan tangguh bencana</li> </ul>
4	Bpk. Kahar/ Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mempertanyakan grand design dari pemerintah, sisa dari lahan masyarakat yg tersisa yang tidak terkena dampak, apakah masih ada</li> </ul>	<p>Bpk. Aji W :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sesuai dengan SK Gubernur tentang Kawasan Tangguh Bencana</li> <li>- Tanggul Pengaman Pantai</li> </ul>

		<p>IMB utk Luasan lahan yang tersisa tsb</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Solusi untuk masyarakat yang mencari penghidupan di sekitar pantai</li> <li>- Pemerintah harus ada master plan</li> </ul>	<p>adalah salah satu sistem dalam kawasan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rencana akan ada Elevated road</li> <li>- Sesuai dengan saran saat PKM 1, dibuatkan 4 tempat rencana tambatan perahu untuk akses nelayan masyarakat sekitar</li> <li>- Adanya study mangrove untuk pengaman pantai dari segi <i>soft structure</i></li> <li>- Adanya rekonsiliasi tambak garam, outlet dan inlet telah disesuaikan dengan pembangunan tanggul</li> </ul>
5	Ibu Sawiyah Ambo Tuo/ Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nasib masyarakat yang ada di pesisir pantai khususnya jl. Komodo sampai kapan akan dipindahkan?</li> <li>- Meminta kepastian tentang huntap</li> </ul>	<p>Bpk. Ahmad H :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pemerintah sudah menyiapkan lokasi huntap kepada masyarakat. Warga akan berhak mendapatkan tanah seluas 10x15 m dengan Luas Bangunan 6x6 m</li> </ul>
6	Ibu Sri Handayani/ Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Persyaratan/Dokumen apa yang perlu dilengkapi/dipersiapkan oleh warga untuk kedepannya</li> </ul>	<p>Ibu Anastasia :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kelengkapan data yang pasti adalah alas hak, misal Sertifikat (apabila hilang bisa ditanyakan di BPN)</li> <li>- SPPTB kepemilikan tanah tsb memang milik dari warga</li> <li>- Tim BPN yang akan memvalidasi pembebasan lahan</li> <li>- Lagi menyusun dokumen lingkungan yang akan berkoordinasi lagi dengan warga</li> </ul>
7	Bpk. Adilan/ Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lahan yang tidak terdaftar namanya apakah masih bisa mendapatkan huntap (ada 3 Nama)</li> <li>- Lahan baru mendapatkan sertifikat 10 tahun terlalu lama. Bagaimana kepastiannya?</li> </ul>	<p>Bpk. Ahmad H:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 tahun sesuai dengan kondisi warga, maka mempercepat pembangunan huntap</li> <li>- Karena lokasi yang akan menjadi sertifikat HGB, akan ada kontrak perjanjian yang akan dituangkan dalam dokumen LARAP Huntap</li> <li>- 10 tahun adalah batas maksimal dilakukan penyerahan</li> <li>- Terkait dengan LARAP Huntap adalah wewenang</li> </ul>

			dari BPPW
8	Bpk. Irfan/ Masyarakat	- Karena tidak semua luasan lahan yang diganti rugi (ada sisa lahan), akses masyarakat kedepannya seperti apa?	Ibu Anastasia:  - Konsultasikan agar menambahkan kolom luas lahan sebelum bencana.
9	Ibu Sawiyah Ambo Tuo/ Masyarakat	- Menyatakan tidak bersedia mengambil hantap	
10	Bpk. Fachrul/ Masyarakat	- Ke dinas tata ruang, apakah nantinya akan dibangun/ dimanfaatkan lahan tsb untuk hotel dan sebagainya?	Bpk. Ahmad H: - Infrastruktur penting, agar lokasi tersebut tidak menjadi mati, atau dapat dimanfaatkan kegiatan perdagangan jasa dan kepariwisataan akan tetapi bersyarat, dengan adanya infrastruktur mitigasi bencana (Fasilitas publik yang bukan hunian). - Bangunan yang akan dibangun harus sesuai dengan persyaratan untuk lokasi evakuasi bencana, sudah tertuang dalam SK Gubernur tgl 27 September 2019

### 3. PENUTUP

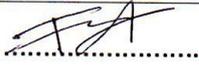
Acara ditutup oleh Ibu Anastasia, ST, Selaku Moderator.

Palu, 17 Oktober 2019

**BALAI WILAYAH SUNGAI (BWS)  
SULAWESI III PALU  
DIREKSI**



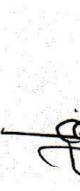
**Aji Widyatmoko, ST**  
NIP. 19840822 201503 1 002

PERWAKILAN PESERTA :		
1	Ahmad Hariyadi (Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu)	
2	Anastasia, ST (Balai Wilayah Sungai Sulawesi III Palu)	
3	Faisal Setianzah, S.Sos (TA LARP PT. Indra Karya (Persero) JV)	

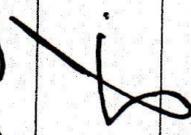
**DOKUMENTASI KEGIATAN PERTEMUAN KONSULTASI MASYARAKAT (PKM) 2  
LARP COASTAL PROTECTION OF SILEBETA PALU – SULAWESI TENGAH**



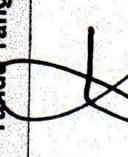
**DAFTAR HADIR**  
**PERTEMUAN KONSULTASI MASYARAKAT (PKM) 2**  
**LARAP COASTAL PROTECTION OF SILEBETA PALU**

No	Nama / Instansi	Jabatan	No. HP	Tanda Tangan
1.	ABD. HATIKH / Kel. Besebe Daeang	Lurah	0821 8001 5055	
2.	Hanianti / Takse	Seke lur Tali	0852 9923 7574	
3.	Bran Kusumani	ABD. Sugra	081 225 26 299	
4.	ORINTA PURBA	ABB Supperthy	0812 943 222 62	
5.	Amin. U	P2JH Sultany Bulai A	08 22 9671 2628	

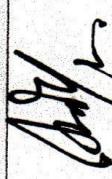
**DAFTAR HADIR**  
**PERTEMUAN KONSULTASI MASYARAKAT (PKM) 2**  
**LARAP COASTAL PROTECTION OF SILEBETA PALU**

No	Nama / Instansi	Jabatan	No. HP	Tanda Tangan
6	ERANI YUSKITA - SOS bed. Palu Timur	kease. Ekonomi & Pembda	082248309209	
7	Muhammad Shofar	Keperah Stone	081355527197	
8	GOLDMAN	Project Specialist Technical	081327774714	
9	<del>SAIKURAT</del>	<del>Antar</del>	<del>0822291919</del>	
9	kecepuh ulijis	Jek Cam	08539419900	
10	AYUB LASMINE	WMA POWERFLA	08134133602	

**DAFTAR HADIR**  
**PERTEMUAN KONSULTASI MASYARAKAT (PKM) 2**  
**LARAP COASTAL PROTECTION OF SILEBETA PALU**

No	Nama / Instansi	Jabatan	No. HP	Tanda Tangan
11	ALEX / POLTEK PALU	WAKA	085299699533	
12	DIHAN / KORANIL (G. PT.)	BABINSA	082491629691	
13	ULFA. MOHAMMAD S. SOS KRE	LEASI EK BANG	0823 94673541	
14	Ahmed Haryedi	Kasi MOREV Tata Ruang	082121020021	
15	Muhammad	Kasi Perencanaan Kota Pulau	081342655118	
16	Muhammad Rizal	Ka. DRPP Laka Palu		

**DAFTAR HADIR**  
**PERTEMUAN KONSULTASI MASYARAKAT (PKM) 2**  
**LARAP COASTAL PROTECTION OF SILEBETA PALU**

No	Nama / Instansi	Jabatan	No. HP	Tanda Tangan
17	Ismu Fadhil	<del>Kepala Desa</del> - CA	081341010830	
18	Pahmuddin / Dinas Bina Marga Palu	Korve Lingkung - 2 Kor. Calalibit	081205329709	
19	Yusef Saip Huma Pemerintah Palu	Staf	081354583400	
20.	API Daud.	Perwakilan Sotong Media MEW.	0852 620 760	
21	Hj. RIATUL ZAHRA	teknik Masyarakat	085241414440	
22	SAMAN DATU	Bappeda / kasubid	082192633558	

**DAFTAR HADIR**  
**PERTEMUAN KONSULTASI MASYARAKAT (PKM) 2**  
**LARAP COASTAL PROTECTION OF SILEBETA PALU**

No	Nama / Instansi	Jabatan	No. HP	Tanda Tangan
23	RIDHO GHIFFARI	BAPPEDA	082149706526	
24	Suharni	Pengurus / Subkordinasi LKP PKM	081954521535	
25	Dwi Yanoeardi	Sekeam Manikuloire	082136619089	

## DAFTAR HADIR

### PERTEMUAN KONSULTASI MASYARAKAT (PKM) 2 / SOSIALISASI STUDI LAND ACQUISITION AND RESETTLEMENT ACTION PLAN (LARAP)

#### RENCANA PEMBANGUNAN TANGGUL PENGAMAN PANTAI, JEMBATAN, DAN PENINGKIAN JALAN KOTA PALU

Hari / Tanggal : KAMIS, 17 OKTOBER 2019  
 Tempat : HOTEL JAZZ

No	Nama	Usia	Jenis Kelamin	Alamat	Pekerjaan	No Telp/HP	Tanda Tangan
1	Suprpto	35TH	L	Jl. Komodo	KARYAWAN SWASTA	0822-5989-3697	
2	Abd Halim	54TH	L	DR. SUTARFA	PEL. BEL. DAR	080188875007	
3	IKHWANU	53TH	L	Jl. Komodo no. 13.I	PURNADIKERMANA	081355520096	
4	Ahmed Yunans	44	L	Jl. Komodo NO 23	TNI-PA	081242136299	
5	Awong erman	59	L	Jl. Komodo	Swasta		
6	SAT	56	L	Jl Komodo	TAJI	08122282212	
7	BURNAT	57	L	Jl. Komodo	WIFUSUTA	08135557404	
8	Sa'idah Ambata MA.	59	P	Jln Komodo	GURU	085391855258	
9	Sinyke-Septin.	65	L	- " -	PALS		

LURAT

No	Nama	Usia	Jenis Kelamin	Alamat	Pekerjaan	No Telp/HP	Tanda Tangan
10	HARIANTI	44	P	Jl. Veteran	PNS	08999237520	
11	Orinta Purba		L	Jl. Kujang Par	ADB Support	081254222862	
12	Duan K		P	-	ADB. Supnt	081325261395	
13	HALIDA		L	Jl. Dimpolotun No.7	KERUS RT.07	08124222741	
14	FAKREKA		A	KOMODO G.P		08224412312	
15	SAFIWAN ARI TOU		L	150-NODO		08124281044	
16	MULYONI	42	P	Komodo.	UR.T	085241084251	
17	SAHIR INDIRA		L	JL. KOMODO	SWASTA	085304691	
18	YUNUS. B	51	L	Jl. Komodo No. 23	PNS	0852400768	
19	M. BINTI A	62	L	Jl. Komodo No 19	TNI-AD	08213636744	
20	MUH IRFAN H-SYAF RUDIN	40	L	Jl. Komodo	SWASTA	085288542086	
21	RA DAMAYANTI	39	P	Jl. Komodo	UR.T	08234679587	
22	SIDIK.	47	L	Jl. Komodo.	SWASTA		
23	SAIKUN		L	Jl. Komodo	SWASTA	08229199781	

seklur  
ADB  
ADB

No	Nama	Usia	Jenis Kelamin	Alamat	Pekerjaan	No Telp/HP	Tanda Tangan
24	Rehid	20	Laki-laki	Jl. Komodo 33	Wiraswasta	08124520887	
25	Asriyati		Laki-laki	Jl. Komodo	Wiraswasta	08124520887	
26	Moh Rusli/Kahar		Laki-laki	Jl. Komodo	Swasta	08227141651	
27	Tio. Rudianto/Herman		Laki-laki	Jl. Komodo	Swasta	0859242804	
28	Rudi Wengkar		PR	Jl. Komodo	Swasta	08124520887	
29	NAM FAH			Jl. Komodo	---	08124520887	
30	KAHARUDDIN			Jl. Komodo	---	08124520887	
31	AROLLAN. H		Laki-laki	Jl. Komodo	Dosen	0811452231	
32	Srihandayani		PR	Jl. Komodo	prof	08124520887	
33	HTAMPANG	58	Laki-laki	Jl. Komodo	Wiraswasta	081354543383	
34	NURUL ANISYAH SUKOTO			Jl. Komodo	Wiraswasta	08229333376	
35	MO YUDIN				DANSA	08524037501	
36	DOB RAHADHAN			KOMODO No 1		08124520887	
37	ASRIATI				T.P		

No	Nama	Usia	Jenis Kelamin	Alamat	Pekerjaan	No Telp/HP	Tanda Tangan
38	IRIANTUL DAHRA	57	P	Jl. UTIDATA IGA	WIRASWATI	08124141 4440	
39	P. PUTARDI		J	Jl. B. KATE Iudak	PNS	08242929	
40							
41							
42							
43							
44							
45							
46							
47							
48							
49							
50							
51							

Lampiran 8: NJOP Tanah Milik Terdampak Proyek

PEMERINTAH KOTA PALU  
DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN  
KEUANGAN DAN ASET DAERAH

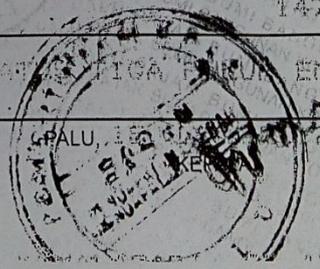
NOP: 72.71.020.003.012.0225.0

SPRT PBB  
BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK

AKUN :

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2017**

NOP :

LETAK OBJEK PAJAK			NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK	
JL. KORODO RT: RW: TALISE MANTIKULORE KOTA PALU			ND MIRYADI JL SUNGAI SURUNANA NORI P RT: 01 RW: 06 UJUNA NPWP: KOTA PALU	
OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	635,00		160.000,00	103.760.000,00
BANGUNAN	0,00		0,00	0,00
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB =				103.760.000,00
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =				0,00
NJOP untuk penghitungan PBB =				103.760.000,00
NJPK (Nilai Jual Kena Pajak) = 11% x 103.760.000,00 =				11.413.600,00
PBB yang Terhutang =				115.173.600,00
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)				
SERATUS EMPAT PULUH TUJUH RIBU SERATUS TIGA RIBU ENAM RIBU PAJAK				
INEL SEN				
TGL. JATUH TEMPO : 31-07-2017			PALU, 16 JULI 2017	
TEMPAT PEMBAYARAN : DEPAD KOTA PALU BANK BRI				



**PEMERINTAH KOTA PALU**  
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**  
**( BPD )**

Jl. Baruga No. 3 Telp/Fax (0451) 425580-426089 KOTA PALU

**SURAT KETERANGAN NJOP**  
NOMOR : 918/24573/BAPENDA/2019

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : KELLY JHON KENNEDI, ST
2. Jabatan : STAFF

Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah, dan Peraturan Daerah Kota Palu No. 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, dengan ini menerangkan bahwa sesuai dengan Basis Data BPD Kota Palu atas Objek Pajak :

Nomor Objek Pajak : **72.71.020.003.012-0045.0**  
Letak Objek Pajak : JL KOMODO -

Diperoleh data sebagai berikut :

Luas Bumi	: 240 m2			
Luas Bangunan	: 126 m2			
NJOP Bumi	: 240 m2	x	82.000,00 m2	= 19.680.000,00
NJOP Bangunan	: 126 m2	x	700.000,00 m2	= 88.200.000,00
NJOP Bumi Bersama	: 240 m2	x	0,00 m2	= 0,00
NJOP Bangunan Bersama	: 126 m2	x	0,00 m2	= 0,00
<b>NJOP KESELURUHAN</b>				<b>Rp. 107.880.000,00</b>

Nama Wajib Pajak : **SA'AT TANTURITU**  
Alamat Wajib Pajak : JL KOMODO

Demikian Surat Keterangan NJOP ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya. Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan akan dibetulkan dan ditindak lanjuti sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dikeluarkan di PALU  
Pada tanggal 23-07-2019  
Mengetahui  
a.n KEPALA BADAN  
KEPALA BIDANG PENDAPATAN II

KOORDINATOR TIM PENILAI

**KELLY JHON KENNEDI, ST**  
NIP : 197606232010011010

**MURSIDIN H. YUSUF, S.SOS., M.SI**  
NIP : 196905031997031005



**PEMERINTAH KOTA PALU**  
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**  
**( BPD )**

Jl. Baruga No. 3 Telp/Fax (0451) 425580-426089 KOTA PALU

**SURAT KETERANGAN NJOP**  
**NOMOR : 918/24576/BAPENDA/2019**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : KELLY JHON KENNEDI, ST
2. Jabatan : STAFF

Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah, dan Peraturan Daerah Kota Palu No. 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, dengan ini menerangkan bahwa sesuai dengan Basis Data BPD Kota Palu atas Objek Pajak :

Nomor Objek Pajak : **72.71.020.003.012-0036.0**  
Letak Objek Pajak : JL KOMODO -

Diperoleh data sebagai berikut :

Luas Bumi	: 404 m2			
Luas Bangunan	: 60 m2			
NJOP Bumi	: 404 m2	x	160.000,00 m2	= 64.640.000,00
NJOP Bangunan	: 60 m2	x	429.000,00 m2	= 25.740.000,00
NJOP Bumi Bersama	: 404 m2	x	0,00 m2	= 0,00
NJOP Bangunan Bersama	: 60 m2	x	0,00 m2	= 0,00
<b>NJOP KESELURUHAN</b>				<b>Rp. 90.380.000,00</b>

Nama Wajib Pajak : **IKHWANI**  
Alamat Wajib Pajak : JL KOMODO

Demikian Surat Keterangan NJOP ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya. Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan akan dibetulkan dan ditindak lanjuti sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dikeluarkan di PALU  
Pada tanggal 23-07-2019  
Mengetahui  
a.n KEPALA BADAN  
KEPALA BIDANG PENDAPATAN II

KOORDINATOR TIM PENILAI

**KELLY JHON KENNEDI, ST**  
NIP : 197606232010011010

**MURSIDIN H. YUSUF, S.SOS., M.SI**  
NIP : 196905031997031005



**PEMERINTAH KOTA PALU**  
**BADAN PENDAPATAN DAERAH**  
**( BPD )**

Jl. Baruga No. 3 Telp/Fax (0451) 425580-426089 KOTA PALU

**SURAT KETERANGAN NJOP**  
NOMOR : 918/24577/BAPENDA/2019

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : KELLY JHON KENNEDI, ST
2. Jabatan : STAFF

Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah, dan Peraturan Daerah Kota Palu No. 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, dengan ini menerangkan bahwa sesuai dengan Basis Data BPD Kota Palu atas Objek Pajak :

Nomor Objek Pajak : **72.71.020.003.012-0037.0**  
Letak Objek Pajak : JL KOMODO -

Diperoleh data sebagai berikut :

Luas Bumi	: 174 m2			
Luas Bangunan	: 84 m2			
NJOP Bumi	: 174 m2	x	200.000,00 m2	= 34.800.000,00
NJOP Bangunan	: 84 m2	x	306.428,57 m2	= 25.739.999,88
NJOP Bumi Bersama	: 174 m2	x	0,00 m2	= 0,00
NJOP Bangunan Bersama	: 84 m2	x	0,00 m2	= 0,00
<b>NJOP KESELURUHAN</b>				<b>Rp. 60.539.999,88</b>

Nama Wajib Pajak : **BASO BARA**  
Alamat Wajib Pajak : JL KOMODO NO 15

Demikian Surat Keterangan NJOP ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya. Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan akan dibetulkan dan ditindak lanjuti sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dikeluarkan di PALU  
Pada tanggal 23-07-2019  
Mengetahui  
a.n KEPALA BADAN  
KEPALA BIDANG PENDAPATAN II

KOORDINATOR TIM PENILAI

**KELLY JHON KENNEDI, ST**  
NIP : 197606232010011010

**MURSIDIN H. YUSUF, S.SOS., M.SI**  
NIP : 196905031997031005

## Lampiran 9: Surat Keterangan Harga Tanah



PEMERINTAH KOTA PALU  
**KECAMATAN MANTIKULORE**

Jl. Hang Tuah I No. 35. Palu Telp. (0451) 4908818

**SURAT KETERANGAN HARGA TANAH**

Nomor: 181 / 374 / MK / X / 2019

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **Drs. HIKMAN**  
Nip : 19630114 199303 1 007  
Pangkat/gol. Ruang : Pembina Tkt I (IV/b)  
Jabatan : Camat Mantikulore

Dengan ini menerangkan bahwa :

1. Tanah Di Wilayah Jalan Komodo
2. Tanah Di Wilayah Jalan Cut Mutia

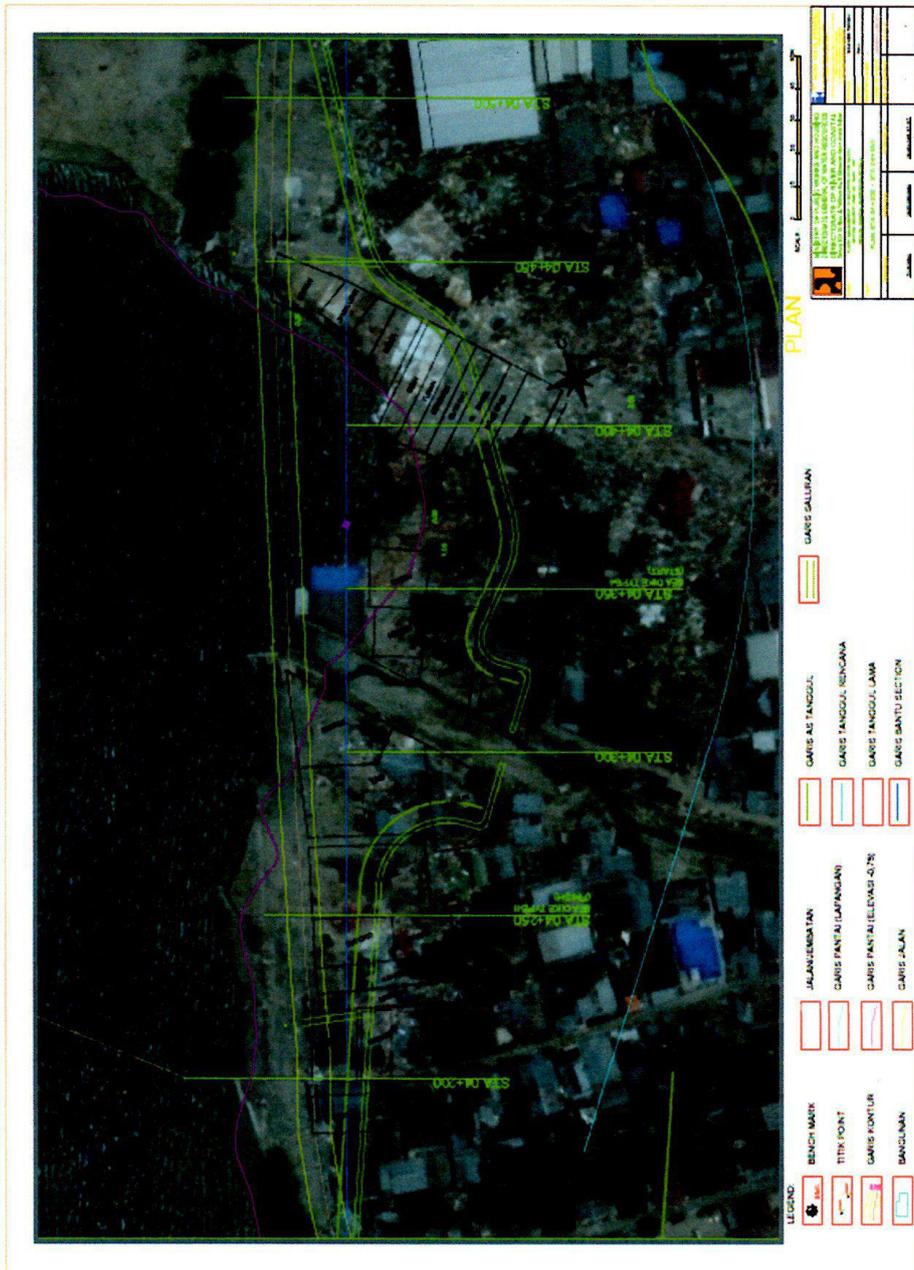
**(Peta Terlampir).**

Bahwa yang tersebut diatas memiliki kisaran harga NJOP sebesar Rp 82.000,00 – Rp 200.000,00 / m<sup>2</sup>. Tetapi transaksi jual beli tanah yang biasa dilakukan masyarakat yaitu HARGA YANG BERLAKU DIATAS NILAI NJOP, kisaran harga TRANSAKSI JUAL BELI YANG BERLAKU (*sebelum terjadi bencana*) sebesar **Rp. 1.500.000 – Rp. 2.500.000 /M<sup>2</sup>.**

Demikian Surat Keterangan Harga Tanah ini kami buat untuk kepentingan referensi harga tanah yang terkena rencana pembangunan *Coastal Protection*, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya

Palu, 21 Oktober 2019  
Mengetahui





## Lampiran 10: Area Rencana Relokasi





