

LEMBAR KEBIJAKAN



PENATAAN RUANG PASCA BENCANA KOTA PALU PERATURAN DAERAH RENCANA TATA RUANG KOTA PALU TAHUN 2021-2041

Gifvents, S.H
Direktur Yayasan Kompas Peduli Hutan (KOMIU)
official@komiui.id/given@komiui.id
<https://komiui.id/>



LEMBAR KEBIJAKAN
PENATAAN RUANG
PASCA BENCANA KOTA PALU
PERATURAN DAERAH
RENCANA TATA RUANG KOTA PALU
TAHUN 2021-2041

Penyusun :

GIFVENTS, S.H

Direktur Yayasan Kompas Peduli Hutan (KOMIU)

official@komiui.id/given@komiui.id

<https://komiui.id/>

Cover & Tata Letak : **Yayan Sugantina**

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
TIM PENYUSUN DAN KONTRIBUTOR	ii
DAFTAR ISI	iii
RINGKASAN	iv
REKOMENDASI	v
A. Latar Belakang	1
B. Tujuan Penelitian	2
C. Metode Penelitian	2
D. Tipologi Masalah	3
1. Penyusunan Perda Tata Ruang Wilayah Kota Palu bertentangan dengan Asas-Asas Hukum Penataan Ruang	3
2. Memanjakan Perusak Lingkungan dengan Memberi Insentif Fiskal dan Non Fiskal	5
3. Sistem Pengelolaam Limbah Bahan Berbaya dan Beracun (B3) tidak merujuk Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup	6
4. Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) bagi Penyintas Bencana	8
5. Analisis Resiko Bencana Tidak Menjadi Prioritas Dalam Peraturan Daerah RTR Kota Palu 2021-2041	10
E. Opsi Kebijakan	11
DAFTAR PUSTAKA	14

RINGKASAN

Lembar Kebijakan Penataan Ruang Pasca Bencana yang tertuang dalam Peraturan Daerah Kota Palu Tentang Rencana Tata Ruang Kota Palu 2021-2041. Penelitian ini di latarbelakangi oleh ketidakterbukaan informasi mengenai naskah akademik, dokumen peninjauan kembali dan shape file perda rencana tata ruang kota palu sehingga publik tidak dapat berpartisipasi memberikan masukan secara substansi terhadap perda tersebut. Fokus penelitian ini yaitu membangun argumentasi hukum terkait penataan ruang pasca bencana di Kota Palu. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif dimana hasil penelitian ini dapat menjadi masukan kepada pemerintah kota palu mengenai aturan – aturan turunan undang-undang 11 tahun 2020 Tentang Cipta Kerja, yang tidak dirujuk dalam pembentukan perda tersebut serta memberikan informasi mengenai fakta hukum atas permasalahan penataan ruang sebelumnya.

Kata Kunci : Keterbukaan Informasi, Argumentasi hukum & Input Terhadap Perda RTR Kota Palu 2021-2041

REKOMENDASI

1

Walikota Palu mengeluarkan surat kepada Menteri Kehutanan dan Lingkungan Hidup untuk tidak menyetujui penurunan status sebagian Taman Hutan Raya (TAHURA) Kota Palu menjadi Hutan Produksi Terbatas (HPT), karena Penurunan Status tersebut di duga merupakan kepentingan perusahaan tambang emas PT. Citra Palu Mineral (CPM) yang dinilai mengakibatkan terlampauinya daya dukung dan daya tampung lingkungan diwilayah lindung tersebut, yang dapat mengakibatkan bahaya bagi keberlangsungan generasi dimasa depan.

2

Walikota Palu melalui Dinas Tata Ruang Kota Palu membuka dan menyediakan informasi dokumen Naskah Akademik, Rancangan Perda RTR, Dokumen Peninjauan Kembali dan Shape File RTR Kota Palu Tahun 2021-2041 sesuai dengan ketentuan undang-undang Nomor 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik.

3

Walikota Palu segera menyelesaikan pergeseran 53 Ha batas antara Kelurahan Lambara Kecamatan Tawaili dengan Kelurahan Kayumalue Ngapa Kecamatan Palu Utara yang diduga syarat dengan kepentingan PT Pusaka Jaya Palu Power (PJPP) atau PLTU Panau terkait lokasi pembuangan limbah debu batubara, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2021 Tentang penyelesaian ketidaksesuaian tata ruang, kawasan hutan. Izin dan/atau hak atas tanah.

4

Walikota Palu membentuk Tim pembuatan dokumen perencanaan penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan hunian tetap, kemudian dokumen tersebut diberikan kepada Gubernur Sulawesi Tengah untuk melaksanakan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

A. LATAR BELAKANG

Pada dasarnya setiap norma hukum yang baik harus mengandung 3 (tiga) dasar pokok yaitu dasar yuridis, dasar filosofis dan dasar sosiologis. Dasar yuridis pembentukan Undang-Undang Penataan Ruang adalah UU 1945 (amandemen) dan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Sedangkan dasar filosofisnya adalah bahwa Undang-Undang Penataan Ruang dibentuk berdasarkan nilai-nilai Pancasila, yakni bahwa penataan ruang dan pemanfaatan sumber daya alam harus betul-betul memerhatikan nilai-nilai yang tertuang di dalam Pancasila, yaitu nilai Ke Tuhanan, nilai Kemanusiaan, nilai persatuan dan kesatuan, nilai demokratis dan nilai keadilan sosial. Selain nilai yang terdapat di dalam Pancasila, pengaturan penataan ruang harus pula memerhatikan nilai kemanfaatan, nilai keseimbangan dan nilai kepastian hukum. Dan dasar Sosiologisnya adalah adanya kenyataan empiris tentang pemanfaatan ruang oleh masyarakat yang carut-marut, satu dengan lainnya saling tumpang tindih tanpa memerhatikan keamanan, kenyamanan, produktivitas, keberlanjutan dan kelestarian sumber daya alam dan lingkungan hidup.

Dalam melaksanakan ketentuan Pasal 354 ayat (5) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, maka pemerintah menetapkan peraturan pemerintah Nomo 45 tahun 2017 Tentang partisipasi masyarakat dalam penyelenggaraan pemerintah daerah. Pasal 2 ayat (1) menjelaskan bahwa Masyarakat berhak berpartisipasi dalam penyusunan Peraturan Daerah dan kebijakan daerah yang mengatur dan membebani Masyarakat. Kegiatan yang membebani masyarakat yang dimaksud salah satunya adalah partisipasi dalam penyusunan peraturan daerah tentang rencana tata ruang.

Pasca bencana alam gempa bumi yang diikuti oleh tsunami, likuifaksi dan downlift, di Kota Palu, Kabupaten Sigi dan Kabupaten Donggala, yang mendapatkan perhatian semua pihak baik ditingkat nasional maupun internasional, banyak kajian-kajian bahkan kementerian membuat peta zona rawan bencana yang menjadi data awal pengelolaan ruang pasca bencana di Kota Palu.

Akan tetapi pada bulan puasa DPRD Kota Palu dan Pemerintah Kota Palu mengesahkan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Kota Palu Tahun 2021-2041 yang naskah dokumennya sangat sulit diakses oleh publik, bahkan naskah akademik dan dokumen peninjauan kembali yang seharusnya menjadi landasan hukum pembentukan Perda pun aksesnya sangat terbatas.

B. TUJUAN PENULISAN

1. Penelitian ini dilakukan agar dapat memberikan informasi kepada semua pihak terkait permasalahan tata ruang pasca bencana di Kota Palu.
2. Memberi masukan kepada Pemerintah Kota Palu terkait penataan ruang pasca bencana di Kota Palu.

C. METODE PENULISAN

Metode yang digunakan dalam penilitan ini adalah metode penelitian normatif, metode ini merupakan kajian hukum yang dilakukan dengan cara mengkaji bahan pustaka atau studi dokumen. Penelitian ini juga disebut kajian hukum doktriner karena penelitian ini ditujukan hanya pada peraturan-peraturan yang tertulis dan bahan-bahan hukum yang lain. Dikatakan sebagai penelitian kepustakaan ataupun studi dokumen disebabkan penelitian ini lebih banyak dilakukan terhadap data yang bersifat sekunder yang terkodifikasikan.

D. TIPOLOGI MASALAH

1. Penyusunan Perda Tata Ruang Wilayah Kota Palu bertentangan dengan Asas-Asas Hukum Penataan Ruang

Naskah rancangan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah beserta dokumen kelengkapannya seperti Naskah Akademik (NA), Dokumen Peninjauan Kembali (PK) Tata Ruang dan File Shape (SHP) RTR Revisi pasca Bencana 28 September 2018 dinilai tidak terbuka aksesnya bagi publik. sehingga masyarakat tidak dapat berpartisipasi memberikan masukan substansi terhadap rancangan peraturan daerah tersebut sesuai dengan lampiran II Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2018 Tentang pedoman penyusunan rencana tata ruang wilayah provinsi, Kabupaten dan Kota.

Merujuk Undang-Undang nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja, dimana Undang-Undang ini mengandung beberapa prinsip dan asas-asas pokok sebagaimana yang diatur dalam pasal 2 dan penjelasannya adalah sebagai berikut :

1. Asas keterpaduan, bahwa dalam penataan ruang yang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang berifat sektoral, lintas wilayah dan lintas pemangku kepentingan, pemangku kepentingan antara lain pemerintah, pemerintah daerah dan masyarakat.
2. Asa Keserasian, keselarasan dan keseimbangan bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, kesimbangan antara pertumbuhan dan perkembangan antara daerah dan antarkawasan perekonomian serta antarakawasan perkotaan dengan kawasan pedesaan.
3. Asas Keberlanjutan, artinya bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjami kelestarian dan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan generasi mendatang.



4. Asas keterbukaan, bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang.
5. Asas kebersamaan dan kemitraan, bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan.
Asas perlindungan kepentingan umum, bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat.
6. Asas kepastian hukum dan keadilan, bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melandaskan hukum/ketentuan peraturan perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum dan
7. Asas akuntabilitas, bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan baik prosesnya, pembiayaannya maupun hasilnya.

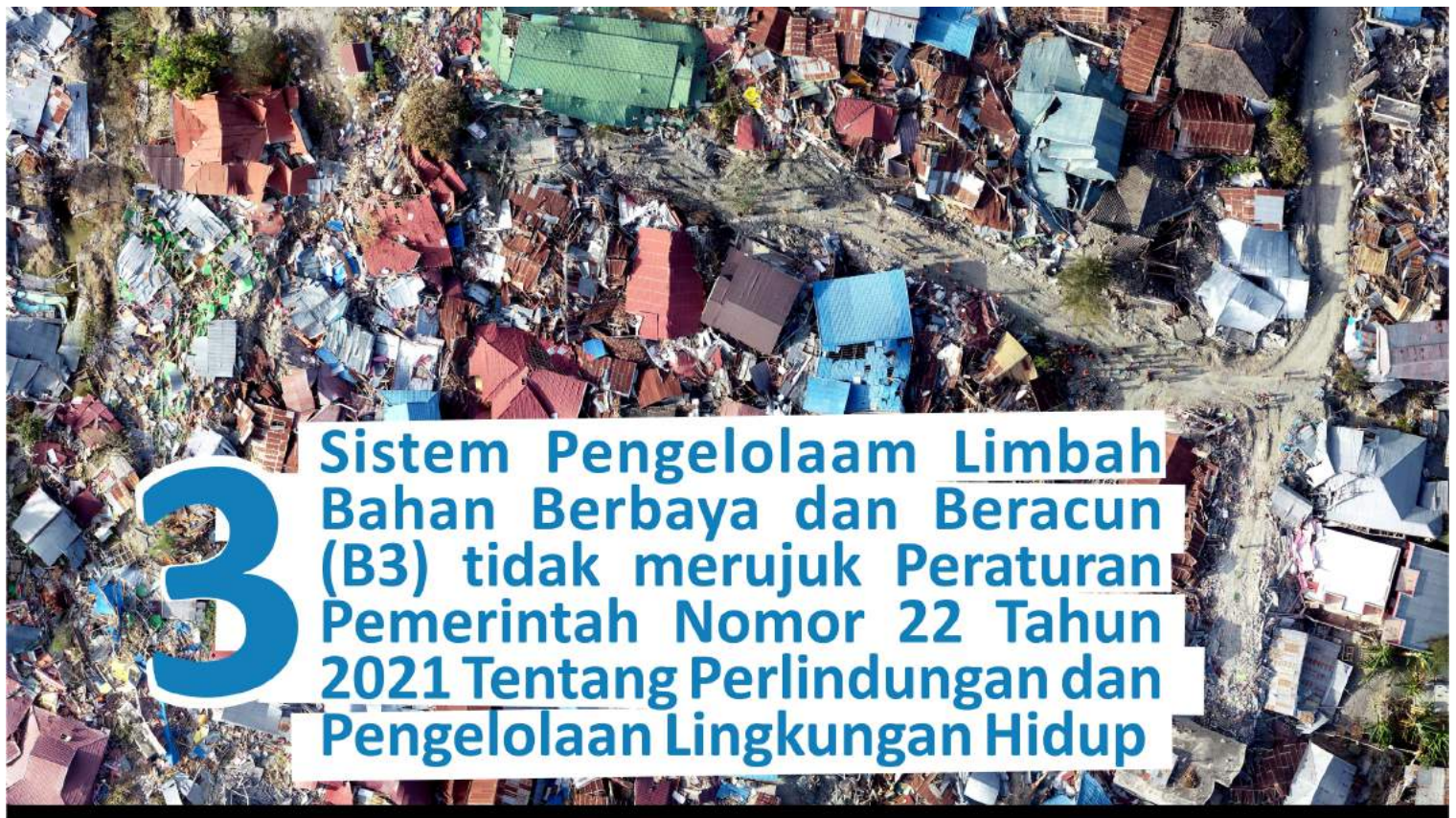
Prinsip-prinsip atau asas–asas hukum tersebut merupakan landasan pokok di dalam penataan ruang. Dengan demikian, maka apabila penyusunan suatu rencana tata ruang (darat, laut, dan udara, bahkan ruang bawah tanah) di daerah-daerah yang tidak sesuai atau bertentangan dengan asas-asas hukum yang tertuang di dalam Undang-Undang Penataan Ruang, maka mengakibatkan rencana tata ruang tersebut batal demi hukum atau dapat dibatalkan.

2. Memanjakan Perusak Lingkungan dengan Memberi Insentif Fiskal dan Non Fiskal

Merujuk pada hasil kajian Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Sulawesi Tengah 22 september 2017 dan pemberitaan media cetak metrosulawesi pada 24 Oktober 2017, banyak perusahaan pertambangan galian c yang melakukan maladministrasi seperti menambang diluar izin, tumpang tindih antara izin, melakukan pemuatan material lintas kota dan kabupaten, termasuk ketidaktaatan dalam pembayaran pajak. Bahkan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palu saat itu, menargetkan penerimaan pajak dari sektor galian c sebesar 1,7 triliun rupiah, penargetan tersebut dikarenakan perusahaan galian c terindikasi menunggak pajak semenjak 2010 hingga 2017. Perilaku pengusaha yang tidak taat pajak akan semakin dimanjakan dengan pasal 163 hingga pasal 178 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.



Sementara dalam rancangan perda RTR Kota Palu 2021-2041, hal itu dicantumkan pada pasal 115 sampai dengan pasal 118. Dalam peraturan tersebut menyebutkan setiap pelaku kegiatan pemanfaatan ruang akan diberikan insentif fiskal berupa pemberian keringanan pajak, retribusi, dan/atau penerimaan negara bukan pajak. Sementara insentif nonfiskal meliputi pemberian kompensasi, subsidi, imbalan, sewa ruang, urun saham, fasilitasi Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, penyediaan prasarana dan sarana, penghargaan dan/atau publikasi atau promosi.



3 Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) tidak merujuk Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

Keberadaan PT. Citra Palu Mineral (CPM), PLTU Panau, KEK Palu, Tambang Galian C dan aktivitas investasi yang berpotensi memproduksi Limbah B3 musti dibarengi dengan kajian multi disiplin ilmu dan perlu kehati-hatian, kita tahu bersama bahwa pada 28 September 2018 terjadi gempa bumi yang mengakibatkan tsunami, likuifaksi dan downlift di Kota Palu, Sigi dan Donggala yang juga berdampak pada rusaknya infrastuktur PT. Pusaka Palu Jawa Power (PJPP) atau PLTU Panau yang sampai saat ini bermasalah terkait Limbah batu baranya. Apalagi saat ini terjadi pergeseran batas wilayah administrasi Kelurahan Kayumalue Ngapa Kecamatan Palu Utara, sekitar 53 Ha menjadi Kelurahan Lambara, Kecamatan Taweili yang mengakomodir pembuangan limbah batu bara tersebut dan memiliki potensi konflik sosial yang sangat besar. Berkaca dari kejadian tersebut, sangat genting bagi penyelenggara penataan ruang untuk melakukan mitigasi dalam bentuk menyusun program kedaruratan limbah B3 skala Kabupaten/Kota, seperti yang telah diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tentang penyelesaian ketidaksesuaian tata ruang, kawasan hutan. Izin dan/atau hak atas tanah.

Namun hal substansi ini tidak menjadi bagian dalam perda RTR Kota Palu 2021-2041, hal tersebut dapat dilihat Pada bagian ketiga Perda RTR Kota Palu 2021-2041 pasal 8 menyebutkan bahwa Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK) memiliki sistem jaringan prasarana, sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi, sistem jaringan telekomunikasi, sistem jaringan sumber daya air dan infrastruktur perkotaan. Khusus sistem jaringan infrastruktur perkotaan yang tertuang dalam pasal 16 ayat (1) huruf c, memuat sistem pengelolaan limbah berbahaya dan beracun (B3), dimana dalam ayat (4) menyebutkan bahwa sistem pengelolaan limbah B3 sebagaimana yang dimaksud huruf c berada di setiap kecamatan. Artinya wilayah yang bukan wilayah industri dapat dijadikan tempat penampungan limbah.

Sangat berbeda dengan Perda No 16 Tahun 2011 Tentang RTRW Kota Palu 2010-2030 sebelumnya, pada pasal 27 huruf b menyebutkan bahwa rencana pengembangan sistem jaringan infrastruktur perkotaan salah satunya meliputi sistem pengelolaan air limbah yang bertujuan untuk pengurangan, pemanfaatan kembali, dan pengelolaan air limbah dari kegiatan pemukiman dan kegiatan ekonomi dengan memperhatikan baku mutu limbah yang berlaku, serta menghindari pencemaran di perairan Teluk Palu.

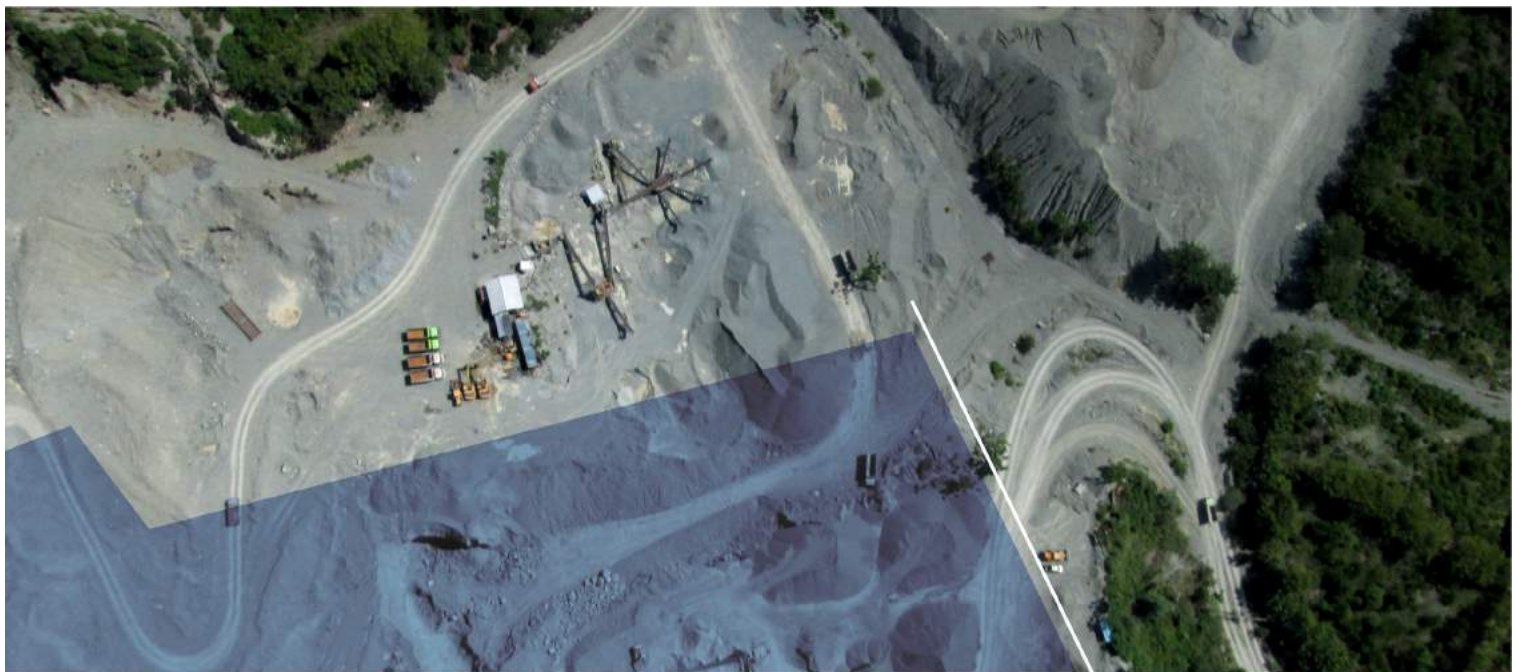


4

Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Bagi Penyintas Bencana

Dalam pemberitaan media online voaindonesia.com 11 Januari 2021, pemerintah Kota Palu menyebutkan sampai dengan akhir 2020 masih terdapat 4.000 keluarga penyintas bencana alam 2018 yang belum mendapatkan hunian tetap. Kepala Satuan Kerja (Kasatker) Balai Prasarana Pemukiman Wilayah (BPPW) Sulawesi Tengah PUPR, Aksa Mardani, menerangkan berdasarkan data sementara dari Pemkot Palu, kebutuhan untuk pembangunan hunian tetap oleh Kementerian PUPR di Kota Palu pada 2020 yakni 5.758 unit. Dari jumlah baru terbangun sebanyak 1.968 unit, yang tersebar di Kelurahan Duyu, Tondo Satu dan kelurahan Balarooa. Pada 2021 akan dilanjutkan dengan pembangunan 1.925 unit lagi. Menurutnya masih tersisa 1.865 unit huntap yang sedang dipersiapkan oleh PUPR, baik penyiapan lahan dan pembangunan rumahnya. Diakuinya, pembentukan tapak yang siap dibangun masih terkendala oleh keberatan dari warga yang mengaku pemilik lahan di kelurahan Duyu, Tondo dan Talise.

Merujuk publikasi pada laman website SKP-HAM Sulawesi Tengah 12/02/2020, dilokasi pembangunan hunian tetap terdapat hak guna usaha (HGU) dan hak guna bangunan (HGB) dari sejumlah perusahaan yang memiliki konsesi. Untuk lahan konsesi yang sudah habis masa izinnya pun, jauh sebelum bencana terjadi, sejumlah warga mengklaim bahwa mereka memiliki hak atas lokasi tersebut.



Berikut adalah daftar perusahaan yang mengantongi izin konsesi di lokasi huntap:

No	Nama Perusahaan	Luas Lahan	Status Izin	Terkena Penlok
1	PT. Duta Dharma Bakti	Dua izin HGB 226,2 Ha	Berakhir	188,6 Ha
2	PT. Sinar Putra Murni	Dua izin HGB 135,3 Ha	Berakhir	121,4 Ha
3	PT. Sinar Waluyo	Dua izin HGB 60,6 Ha	Berakhir	58,8 Ha
4	PT. Lembah Palu Nagaya	Tiga izin HGB 88 Ha	Aktif	78,3 Ha
5	PT. Palu Buana Sentosa	Dua izin HGB 45,3 Ha	Aktif	45,3 Ha
6	PT. Bangun Citra Palu	Satu izin HGB 7,5 Ha	Aktif	7,5 Ha
7	PT. Aces Propertindo	Satu izin HGB 20,4 Ha	Aktif	20,4 Ha
8	PT. Hasfarm Holtikultura	Dua Izin HGB 805 Ha	Berakhir	362 Ha

Pemerintah Kota Palu dapat menggunakan skema yang tertuang dalam peraturan pemerintah nomor 19 tahun 2021 Tentang Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pasal 2 huruf o, pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum digunakan untuk pembangunan; penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa termasuk untuk pembangunan rumah umum dan rumah khusus, Hal ini dapat menjadi agenda prioritas pemerintah Kota Palu yang dituangkan dalam rencana pembangunan jangka menengah, rencana strategis maupun rencana kerja pemerintah/instansi yang memerlukan lahan. Ini bisa menjadi solusi agar menghindari gugatan hukum dari pemilik HGB yang aktif maupun yang telah berakhir. Sehingga penyediaan tanah untuk pembangunan hunian tetap dapat terlaksana.

5

Analisis Resiko Bencana Tidak Menjadi Prioritas Dalam Perda RTR Kota Palu Tahun 2021-2041

Merujuk pada pasal 8 dan 9 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang penanggulangan bencana pemerintah daerah bertanggungjawab dalam penyelenggaraan penanggulangan bencana, termasuk melakukan pengurangan risiko bencana dan pemaduan pengurangan risiko bencana dengan program pembangunan. Pasal 35 huruf b dan f. Dalam situasi tidak terjadi bencana pemerintah daerah menyelenggarakan pengurangan risiko bencana dan pelaksanaan serta penegakan rencana tata ruang yang dilakukan untuk mengurangi risiko bencana yang mencakup pemberlakuan peraturan tentang penataan ruang, standar keselamatan, dan penerapan sanksi terhadap pelanggar.



Berdasarkan dokumen analisis indeks seismik kota palu yang disusun oleh Badan Penanggulangan Bencana Kota Palu Tahun 2018, menerangkan bahwa hampir keseluruhan tanah dikota palu memiliki karakteristik tanah batuan aluvial yang terbentuk sedimentasi delta, top soil, lumpur, tanah lunak, humus, endapan delta atau endapan lumpur yang tergolong ke dalam tanah lembek dengan kedalaman 30 Meter. Dalam strategi perwujudan kebijakan penataan ruang wilayah kota pasal 5 ayat (2) Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Kota Palu 2021-2041 tidak memiliki strategi untuk membentuk forum pengurangan resiko bencana, padahal untuk mengurangi resiko masyarakat musti memiliki pengetahuan dan informasi mengenai kesiapsiagaan.



Selain itu dalam pasal 22 ayat (2) dan (3) Perda RTR Kota Palu 2021-2041, kawasan rawan bencana gerakan tanah tinggi seluas 22 Ha berada di Kecamatan Ulujadi, dan sempadan patahan aktif Palu-Koro seluas 12 Ha terdapat di Kecamatan Tatanga, Kecamatan Palu Barat dan Kecamatan Ulujadi. Padahal dalam halaman 50 dan seterusnya Analisis indeks seismik tahun 2018 menyebutkan bahwa Kecamatan Mantikulore dan kecamatan lainnya juga sangat berpotensi tinggi terjadi rekahan tanah, penurunan tanah dan likuifaksi ekstrim akibat gempa bumi.

E. OPSI KEBIJAKAN

1. Penyelenggaraan Penataan Ruang dalam hal ini Pemerintah Kota Palu wajib mencantumkan beberapa Undang-undang dan Peraturan Pemerintah dalam batang tubuh mengingat ke Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Kota Palu Tahun 2021-2041 antara lain :
 - a. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan bencana.
 - b. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi.
 - c. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2017 Tentang Partisipasi Masyarakat.
 - d. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
 - e. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.
2. Ketentuan Pasal 5 Ayat (2) Perda RTR Kota Palu 2021-2041 di tambah menjadi; Strategi perwujudan kebijakan pengembangan dan peningkatan sistem jaringan prasarana perkotaan yang terintegrasi dan tangguh bencana, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b meliputi:
 - a. Meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan transportasi yang terpadu;
 - b. Mengembangkan jalan lingkar luar dan jalan lingkar dalam kota;
 - c. Meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan energi dan jaringan telekomunikasi;
 - d. Menjaga kelestarian sumber air dan meningkatkan ketersediaan air.

- e. Meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan air baku;
 - f. Meningkatkan kualitas dan sistem pelayanan pengolahan limbah, serta sarana dan prasarana pengelolaan sampah;
 - f. Meningkatkan sistem drainase untuk mengendalikan genangan dan banjir;
 - g. Mengembangkan infrastruktur mitigasi bencana; dan
 - h. Mengembangkan jalur dan tempat evakuasi bencana.
 - i. Membentuk forum penanggulangan resiko bencana.
3. Padabagian sistem jaringan infrastruktur perkotaan Pasal 16 Perda Tata Ruang (RTR) Kota Palu 2021-2041 ayat (4) ditambahkan huruf a menjadi :
- a. Setiap orang yang menghasilkan limbah B3, pengumpulan limbah B3, Pemanfaatan Limbah B3, Pengelolaan Limbah B3 dan/atau Penimbunan Limbah B3 Wajib menyusun laporan kedaruratan pengelolaan limbah B3 sesuai dengan kegiatan yang dilakukannya.
 - b. Program kedaruratan pengelolaan limbah B3 disusun oleh kepala isntansi daerah yang bertanggungjawab dibidang penanggulangan bencana.
4. Pada bagian sistem jaringan infrastruktur perkotaan Pasal 16 Perda Tata Ruang (RTR) Kota Palu 2021-2041 ayat (1) ditambahkan huruf i menjadi :
- a. Sistem pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
Ayat (9) Sistem pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dimaksud pada ayat (1) huruf i meliputi;
 - b. Penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa termasuk untuk pembangunan rumah umum dan rumah khusus;
 - c. Sistem pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur oleh peraturan walikota.

5. Pada bagian sistem jaringan infrastruktur perkotaan Pasal 16 Perda Tata Ruang (RTR) Kota Palu 2021-2041 ayat (1) ditambahkan huruf i menjadi :
 - a. Sistem pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Ayat (9) Sistem pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dimaksud pada ayat (1) huruf i meliputi;
 - b. Penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa termasuk untuk pembangunan rumah umum dan rumah khusus;
 - c. Sistem pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur oleh peraturan walikota.

6. Pasal 22 diantara ayat (1), (2) dan ayat (3) Perda RTR Kota Palu 2021-2041 di ubah menjadi; Ayat (1) kawasan rawan bencana yang dimaksud dalam pasal 18 huruf d terdiri atas :
 - a. Kawasan rawan bencana gerakan tanah tinggi
 - b. Kawasan rawan bencana gerakan tanah sedang
 - c. Kawasan rawan bencana gerakan tanah rendah
 - d. Penentuan kawasan rawan gerakan tanah tinggi, sedang dan rendah
 - e. berdasarkan analisis indeks kerentanan seismik Kota Palu 2018.

7. Pemerintah Kota Palu mengeluarkan Peraturan Walikota (Perwali) untuk menetapkan pedoman dan syarat-syarat penerima Insentif dan disinsentif terhadap pelaku kegiatan pemanfaatan ruang khususnya perusahaan pertambangan meliputi;
 - a. Izin perusahaan wajib clear & clear.
 - b. Penetapan surat pemberitahuan objek pajak (SPOP) telah sesuai dengan lokasi kegiatan penambangan.
 - c. Mengembangkan program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat (PPM) dilingkar tambang yang terintegrasi dengan Dinas Lingkungan Hidup Kota Palu, Dinas Sosial Kota Palu, Badan Penanggulangan Bencana (BPBD) Kota Palu, Dinas Pertanian dan Ketahanan Pangan Kota Palu dan Dinas Koperasi, usaha mikro kecil dan menengah dan tenaga kerja Kota Palu.
 - d. Melaporkan rutin 3 bulan kegiatan upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup yang disebut UKL/UPL.
 - e. Mengumumkan dimedia online atau offline tentang perusahaan yang telah mendapatkan insentif dan disinsentif .

8. Pada bagian sistem jaringan infrastruktur perkotaan Pasal 16 Perda Tata Ruang (RTR) Kota Palu 2021-2041 ayat (1) ditambahkan huruf i menjadi :
 - a. Sistem pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
Ayat (9) Sistem pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dimaksud pada ayat (1) huruf i meliputi;
 - b. Penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa termasuk untuk pembangunan rumah umum dan rumah khusus;
 - c. Sistem pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur oleh peraturan walikota.
9. Walikota Palu membentuk Forum Penanggulangan Resiko Bencana (PRB) di Kota Palu yang terdiri dari semua element pemangku kepentingan dalam bentuk Peraturan Walikota.
10. Walikota Palu membentuk forum penataan ruang melalui perwali yang melibatkan para pihak untuk mendukung inklusivitas masyarakat dalam pemanfaatan ruang dan perbaikan kualitas rencana tata ruang (RTR) berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penataan Ruang.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Penanggulangan Bencana (BPBD) Kota Palu. Analisis Indeks Kerentanan Seismik Kota Palu. 2018
- Bambang Rahadi Widiatmono dkk. Daya Dukung Dan Daya Tampung Untuk Pengelolaan Lingkungan. Malang; Universitas Brawijaya Press, 2018
- Dr. Arba, S.H., M.Hum. Hukum Tata Ruang Dan Tata Guna Tanah, Prinsip-Prinsip Hukum Pernacanaan Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah. Jakarta; Sinargrafika, 2017
- Lembar Fakta, Perbuatan Melawan Hukum PT. Pusaka Palu Jaya Power (PJPP), PLTU Palu, Di Kelurahan Panau Kecamatan Tawaeili Kota Palu, 2018
- Metro Sulawesi, Palu, Pengusaha Galian C dan Hasil Pajak Bumi Bangunan Jadi Incaran Pajak. Tagert 1,7 Tirlini di Sulteng, baru capai 45%, 24 Oktober 2017
- Moh. Safary Firdaus, "SKP-HAM Sulteng; Penyediaan Hunian Tetap dan Permasalahannya, <https://monitoring.skp-ham.org/penyediaan-hunian-tetap-dan-permasalahannya/>". 26/05/2021
- Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Sulawesi Tengah. Laporan Rapid Assesment Maladministrasi Pertambangan Galian C Kota Palu dan Kabupaten Donggala, Palu 22 September 2017
- Republik Indonesia. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota Nomor 1 Tahun 2018
- Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Nomor 19 Tahun 2021
- Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang Nomor 21 Tahun 2021
- Republik Indonesia. Tentang Partisipasi Masyarakat Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2017 Walikota.
- Palu Provinsi Sulawesi Tengah. Pemerintah Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Kota Palu Tahun 2021-2041
- Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. Nomor 22 Tahun 2021
- Republik Indonesia. Undang-Undang Tentang Penataan Ruang Nomor 26 Tahun 2007
- Republik Indonesia. Undang-Undang Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Nomor 32 Tahun 2009
- Suratman, S.H., M.H. & H. Philips Dillah, S.H., M.H Metode Penelitian Hukum. Bandung: CV. Alfabeta, 2015
- Walikota Palu Provinsi Sulawesi Tengah. Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palu Tahun 2010- 2030 Nomor 16 Tahun 2011
- Yoanes Litha, "Voaindonesia; Pemkot Palu: 4000-an Keluarga Masih Menanti Hunian Tetap, <https://www.voaindonesia.com/a/pemkot-palu-4000-an-keluarga-masih-menanti-hunian-tetap/5732694.html>". 26/05/2021

Gifvents, S.H
Direktur Yayasan Kompas Peduli Hutan (KOMIU)
official@komiu.id/given@komiu.id
<https://komiu.id/>