



**PERATURAN BUPATI HALMAHERA SELATAN
NOMOR 72 TAHUN 2023
TENTANG
PELAKSANAAN RELOKASI KAWASAN PERMUKIMAN DESA KAWASI
KE KAWASAN PERMUKIMAN BARU**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI HALMAHERA SELATAN**

Menimbang :

- a. bahwa penataan daerah bertujuan untuk mewujudkan efektifitas penyelenggaraan pemerintahan daerah, mempercepat peningkatan kesejahteraan masyarakat, meningkatkan kualitas pelayanan publik, dan tata kelola pemerintahan;
- b. bahwa untuk pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak bagi masyarakat khususnya di Kabupaten Halmahera Selatan, maka perlu dilakukan penataan permukiman melalui pembangunan kawasan permukiman baru;
- c. untuk mewujudkan penataan kawasan permukiman di wilayah tersebut khususnya Desa Kawasi yang berada di kawasan Proyek Strategis Nasional, maka perlu dilakukan relokasi permukiman Desa Kawasi saat ini ke kawasan permukiman baru sebagai tindak lanjut amanat pasal 4 ayat 6 huruf c Peraturan Daerah Kabupaten Halmahera Selatan Nomor 12 Tahun 2023 tentang Penataan Permukiman dan Pengendalian Pertumbuhan Permukiman di Kawasan Proyek Strategis Nasional; dan
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a hingga huruf c di atas, perlu menetapkan Peraturan Bupati Kabupaten Halmahera Selatan tentang Pelaksanaan Relokasi Kawasan Permukiman Desa Kawasi Ke Kawasan Permukiman Baru.

Mengingat :

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 1999 tentang Pembentukan Provinsi Maluku Utara, Kabupaten Buru dan Kabupaten Maluku Tenggara Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 174 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 3895) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 6 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang republik Indonesia Nomor 46 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Provinsi Maluku Utara, Kabupaten Buru dan Kabupaten Maluku Tenggara barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara republik Indonesia Nomor 3961;

2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Halmahera Utara, Kabupaten Halmahera Selatan, Kabupaten Kepulauan Sula, Kabupaten Halmahera Timur dan Kota Tidore Kepulauan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4264);
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 4725, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang -Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
7. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

9. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
10. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6633);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
13. Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian No. 21 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian No. 7 Tahun 2021 tentang Perubahan Daftar Proyek Strategis Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 21);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Halmahera Selatan Nomor 12 Tahun 2023 Tentang Penataan Permukiman Dan Pengendalian Pertumbuhan Permukiman di Kawasan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Daerah Kabupaten Halmahera Selatan Tahun 2023 Nomor 12);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI HALMAHERA SELATAN TENTANG PELAKSANAAN RELOKASIPERMUKIMAN MASYARAKAT DESA KAWASI KE KAWASAN PERMUKIMAN BARU

BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

- (1) Daerah adalah Kabupaten Halmahera Selatan.
- (2) Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Halmahera Selatan.
- (3) Bupati adalah Bupati Halmahera Selatan.
- (4) Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

- (5) Perangkat Daerah adalah organisasi/lembaga pada pemerintah daerah yang bertanggung jawab kepada Kepala Daerah melalui Sekretaris Daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan daerah, yang terdiri dari Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, Dinas Daerah dan Lembaga Teknis Daerah, Kecamatan dan Kelurahan.
- (6) Kecamatan adalah bagian wilayah dari Kabupaten/kota yang dipimpin oleh Camat.
- (7) Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus pemerintahan, kepentingan masyarakat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal-usul dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- (8) Tim Terpadu adalah tim yang dibentuk dan ditugaskan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan surat keputusan Bupati untuk melakukan program relokasi.
- (9) Program Relokasi adalah kegiatan pemindahan permukiman masyarakat ke kawasan permukiman baru sebagai program Pemerintah Daerah dalam rangka peningkatan kesejahteraan masyarakat, meningkatkan kualitas pelayanan publik, dan tata kelola pemerintahan.
- (10) Penerima Manfaat adalah masyarakat Desa Kawasi yang memenuhi persyaratan dalam Program Relokasi.
- (11) Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
- (12) Kawasan Permukiman Baru adalah kawasan pada lokasi yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah yang terletak di Desa Kawasi, Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara, yang mana hak-hak kepemilikan atas tanah tersebut telah dibebaskan oleh Lembaga Usaha.
- (13) Kawasan Permukiman Desa Kawasi adalah kawasan permukiman yang dihuni oleh masyarakat Desa Kawasi sebelum dilakukannya Program Relokasi.
- (14) Objek Relokasi adalah tanah dan bangunan yang berada di permukiman Desa Kawasi saat ini yang akan dilakukan penataan melalui program relokasi.
- (15) Objek Permukiman Baru adalah tanah dan bangunan berserta sarana dan prasarananya yang berada di Kawasan Permukiman Baru yang dibangun oleh Lembaga Usaha.
- (16) Proyek Strategis Nasional adalah Kawasan Industri Pulau Obi yang terletak di Kabupaten Halmahera Selatan.
- (17) Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
- (18) Peruntukan Lainnya (PL) adalah peruntukan ruang untuk menampung pengembangan sarana dan prasarana kawasan industri dan peruntukan lain sesuai peraturan perundangan yang berlaku.
- (19) Tukar Menukar adalah suatu kesepakatan, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan dan/atau menyerahkan hak kepemilikan kebendaan atas suatu barang secara bertimbal balik sebagai suatu ganti barang lainnya.

- (20) Jual Beli adalah perjanjian antara penjual dan pembeli di mana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu barang kepada pembeli, dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang itu.
- (21) Ganti Rugi adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dengan menyerahkan hak kepemilikannya kepada pemberi ganti rugi.
- (22) Tali Asih adalah ganti rugi yang diberikan atas penguasaan tanah dan/atau bangunan kepada penerima manfaat Program Relokasi.
- (23) Hibah adalah suatu persetujuan dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Undang-undang tidak mengakui lain-lain hibah selainnya hibah-hibah diantara orang-orang yang masih hidup.
- (24) Kontribusi Pihak Ketiga adalah pemberian non-finansial oleh seseorang atau Lembaga Usaha kepada Pemerintah Daerah secara sukarela, tidak mengikat dan tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (25) Lembaga Usaha adalah setiap badan hukum yang dapat berbentuk badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, koperasi atau swasta yang didirikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang menjalankan jenis usaha tetap dan terus menerus yang bekerja dan berkedudukan dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- (26) Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian di kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud pelaksanaan relokasi adalah dalam rangka penataan wilayah permukiman penduduk Desa Kawasi di Kabupaten Halmahera Selatan guna mendukung program Pemerintah Pusat terkait Proyek Strategis Nasional di wilayah Maluku Utara.
- (2) Tujuan pelaksanaan relokasi adalah:
 - a. Terpenuhinya kesesuaian peruntukan kawasan Permukiman Desa Kawasi;
 - b. Peningkatan kesejahteraan masyarakat di Desa Kawasi;
 - c. Peningkatan kualitas pelayanan publik;
 - d. Mewujudkan efektifitas penyelenggaraan pemerintah daerah khususnya pemerintah Desa Kawasi; dan
 - e. Meningkatkan kualitas tata kelola pemerintahan.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- (1) Lokasi Permukiman;
- (2) Objek Relokasi;
- (3) Lokasi Permukiman;
- (4) Objek Permukiman Baru;
- (5) Kriteria Penerima Manfaat Program Relokasi;
- (6) Pelaksanaan Program Relokasi;

- (7) Hak dan Kewajiban Pemerintah Daerah;
- (8) Hak dan Kewajiban Lembaga Usaha;
- (9) Pengaduan Keluhan;
- (10) Monitoring dan Evaluasi;
- (11) Pelaporan; dan
- (12) Pembiayaan.

BAB IV

LOKASI PERMUKIMAN DAN OBJEK PENATAAN PERMUKIMAN DI KAWASAN PROYEK STRATEGIS NASIONAL

Bagian Kesatu

Lokasi Kawasan Permukiman Baru

Pasal 4

- (1) Lokasi Kawasan Permukiman Baru sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bupati ini terletak di Desa Kawasi, Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara.
- (2) Detail Lokasi Kawasan Permukiman Baru sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) akan diatur lebih lanjut dalam Petunjuk Teknis yang dibuat berdasarkan Keputusan Bupati.

Bagian Kedua

Lokasi Kawasan Permukiman Desa Kawasi

Pasal 5

- (1) Lokasi Kawasan Permukiman Desa Kawasi terletak di Desa Kawasi, Kabupaten Halmahera Selatan, Maluku Utara yang detailnya akan dijelaskan dalam Petunjuk Teknis yang dibuat berdasarkan Keputusan Bupati.
- (2) Lokasi Permukiman Desa Kawasi dialokasikan sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan Peruntukan Lainnya (PL).

Bagian Ketiga

Objek Relokasi

Pasal 6

Objek Relokasi yang terdapat di Kawasan Permukiman Desa Kawasi saat ini:

- (1) Tanah dan/atau bangunan rumah tinggal;
 - (2) Kios;
 - (3) Rumah Kos;
 - (4) Polindes;
 - (5) Masjid;
 - (6) Gereja;
 - (7) Pastori;
 - (8) Pelabuhan Rakyat;
 - (9) Sekolah;
 - (10) Kantor Desa;
 - (11) Jaringan Listrik;
 - (12) Jaringan Air;
 - (13) Makam;
 - (14) Drainase; dan
 - (15) Jalan.
-

Bagian Ketiga
Objek Permukiman Baru

Pasal 7

- (1) Objek permukiman baru sebagaimana maksud Peraturan Bupati ini terdiri dari:
- a. Tanah dan/atau bangunan rumah tinggal;
 - b. Kios;
 - c. Rumah Kos;
 - d. Masjid;
 - e. Musala;
 - f. Gereja;
 - g. Pastori;
 - h. Sekolah;
 - i. Sarana Olahraga;
 - j. Taman Bermain;
 - k. Tempat Pemakaman Umum;
 - l. Gedung Serba Guna;
 - m. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu;
 - n. Pelabuhan Rakyat;
 - o. Area Bisnis;
 - p. Kantor Desa;
 - q. Kantor BUM Desa;
 - r. Polindes;
 - s. Rumah Genset dan Jaringan Listrik;
 - t. Bangunan Pengolahan Air dan Jaringan Air;
 - u. Drainase; dan
 - v. Jalan.
- (2) Objek Permukiman Baru sebagaimana ayat (1) di atas dapat dibangun dan disediakan oleh Lembaga Usaha.
- (3) Spesifikasi bangunan rumah tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri dari:
- a. Tipe 36;
 - b. Tipe 54;
 - c. Tipe 72; dan
 - d. Tipe 108.
- (4) Sekolah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h meliputi:
- a. PAUD;
 - b. TK;
 - c. SD;
 - d. SMP; dan
 - e. SMA.

BAB V
Kriteria Penerima Manfaat Program Relokasi

Pasal 8

- (1) Kriteria Penerima Manfaat Program Relokasi sebagai berikut:
- a. Kategori A;
 - b. Kategori B;
 - c. Kategori C; dan
 - d. Kategori D.

- (2) Kriteria Penerima Manfaat Kategori A sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a adalah sebagai berikut:
 - a. Penduduk yang memiliki Kartu Keluarga (KK) dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang berdomisili di Desa Kawasi;
 - b. Telah menetap minimal 10 (sepuluh) tahun di Desa Kawasi yang dibuktikan dengan Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kawasi; dan
 - c. Memiliki tanah dan/atau bangunan yang berlokasi di Desa Kawasi.
- (3) Kriteria Penerima Manfaat Kategori B sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b adalah penduduk diluar kriteria sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a dan b di atas, sebelum diundangkannya Peraturan Bupati ini.
- (4) Kriteria Penerima Manfaat Kategori C sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c adalah penduduk dalam Kategori A yang melakukan pemisahan Kartu Keluarga (KK) sebelum diundangkannya Peraturan Bupati ini.
- (5) Kriteria penerima manfaat Kategori D sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d adalah lembaga, organisasi, dan/atau yayasan yang bergerak di bidang pendidikan dan keagamaan yang memiliki tanah dan bangunan di Desa Kawasi sebelum diundangkannya Peraturan Bupati ini.
- (6) Pendataan dan verifikasi Penerima Manfaat Program Relokasi sesuai kriteria yang disebutkan dalam ayat (1) di atas akan dilakukan oleh Tim Terpadu.

BAB VI

Pelaksanaan Program Relokasi

Pasal 9

- (1) Pemerintah Daerah melalui Tim Terpadu melakukan pelaksanaan Program Relokasi melalui tahapan-tahapan;
 - a. Sosialisasi;
 - b. Pendaftaran relokasi;
 - c. Verifikasi dan penilaian aset;
 - d. Proses relokasi sesuai skema yang telah ditetapkan; dan
 - e. Pendistribusian sertifikat.
- (2) Sosialisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertujuan untuk memberikan pemahaman kepada penduduk Desa Kawasi mengenai tujuan dilaksanakannya relokasi, konsep relokasi, prosedur dan hal-hal lain yang terkait dan dianggap perlu.
- (3) Pendaftaran relokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa pengisian formulir pendaftaran relokasi yang menyatakan kesediaan untuk direlokasi, diverifikasi dan dinilai asetnya sebagai Objek Relokasi.
- (4) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertujuan untuk pengecekan kebenaran data, informasi, dan dokumen oleh Tim Terpadu.
- (5) Penilaian aset sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang dibantu oleh instansi terkait yang ditunjuk Pemerintah Daerah terhadap tanah dan bangunan baik di permukiman Desa Kawasi maupun di Kawasan Permukiman Baru.
- (6) Proses Relokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah pelaksanaan relokasi sesuai skema yang ditentukan termasuk penandatanganan dokumen-dokumen yang dibutuhkan.
- (7) Pendistribusian Sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e adalah penyerahan tanah berikut sertifikat di Kawasan Permukiman Baru diberikan kepada seluruh penerima manfaat Program Relokasi.
- (8) Teknis pelaksanaan Program Relokasi akan diatur lebih lanjut dalam Petunjuk Teknis yang dibuat berdasarkan Keputusan Bupati.

**Skema Program Relokasi
Pasal 10**

- (1) Skema Program Relokasi oleh Tim Terpadu terdiri atas:
 - a. tukar menukar;
 - b. jual beli;
 - c. ganti rugi;
 - d. tali asih; atau
 - e. hibah;
 berdasarkan kriteria dan Objek Relokasinya.
- (2) Skema Program Relokasi akan diatur lebih lanjut dalam Petunjuk Teknis yang dibuat berdasarkan Keputusan Bupati.

**Tanah dan Bangunan Rumah Tinggal di Objek Relokasi
Pasal 11**

- (1) Terhadap bangunan rumah tinggal sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (3) hanya diperuntukkan bagi Penerima Manfaat Kategori A.
- (2) Terhadap bangunan rumah tinggal pada Objek Relokasi milik Penerima Manfaat Kategori A sebagaimana disebutkan dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a Peraturan Bupati ini, dilakukan tukar menukar antara Lembaga Usaha dengan penerima manfaat Kategori A, dengan bangunan rumah tinggal di Kawasan Permukiman Baru.
- (3) Terhadap tanah pada Objek Relokasi milik penerima manfaat Kategori A, Kategori B dan Kategori D, dilakukan jual beli antara Lembaga Usaha dengan penerima manfaat Kategori A, Kategori B dan Kategori D tersebut berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang berlaku.
- (4) Terhadap bangunan rumah tinggal pada Objek Relokasi milik penerima manfaat Kategori B, Lembaga Usaha memberikan ganti rugi berdasarkan hasil penilaian aset sebagaimana disebutkan dalam Pasal 9 ayat (5) Peraturan Bupati ini.
- (5) Terhadap penerima manfaat Kategori C, dilakukan pemberian kavling tanah dengan luasan standar yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah dan Lembaga Usaha di Kawasan Permukiman Baru.
- (6) Terhadap bangunan pada Objek Relokasi milik penerima manfaat Kategori D sebagaimana disebutkan dalam Pasal 7 ayat (2) huruf d Peraturan Bupati ini, dilakukan tukar menukar antara Lembaga Usaha dengan penerima manfaat Kategori D, dengan bangunan pada Objek Permukiman Baru di Kawasan Permukiman Baru.
- (7) Terhadap tanah pada Objek Relokasi yang terletak di kawasan hutan dan dikuasai oleh penerima manfaat Kategori A, diberikan tali asih oleh Lembaga Usaha kepada penerima manfaat Kategori A.
- (8) Terhadap tanah dan bangunan pada Objek Relokasi yang terletak di kawasan hutan dan dikuasai oleh penerima manfaat Kategori B, diberikan tali asih oleh Lembaga Usaha kepada penerima manfaat Kategori B.
- (9) Teknis pelaksanaan tukar menukar tanah dan bangunan ini akan diatur lebih lanjut dalam Petunjuk Teknis yang dibuat berdasarkan Keputusan Bupati.

Tanah dan Bangunan Rumah Kos di Objek Relokasi
Pasal 12

- (1) Terhadap tanah pada Objek Relokasi milik penerima manfaat Kategori A dan Kategori B dilakukan jual beli antara Lembaga Usaha dengan penerima manfaat Kategori A dan Kategori B tersebut berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang berlaku dan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
- (2) Terhadap bangunan rumah kos pada Objek Relokasi milik penerima manfaat Kategori A dan Kategori B, Lembaga Usaha memberikan ganti rugi berdasarkan hasil penilaian aset sebagaimana disebutkan dalam Pasal 9 ayat (5) Peraturan Bupati ini.
- (3) Terhadap tanah dan bangunan rumah kos pada Objek Relokasi yang terletak di kawasan hutan dan dikuasai oleh penerima manfaat Kategori A dan Kategori B, diberikan tali asih oleh Lembaga Usaha kepada penerima manfaat Kategori A dan Kategori B.

Tanah dan Bangunan Kios di Objek Relokasi
Pasal 13

- (1) Terhadap tanah pada Objek Relokasi milik penerima manfaat Kategori A dan Kategori B sebagaimana disebutkan dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a dan b Peraturan Bupati ini, dilakukan jual beli antara Lembaga Usaha dengan penerima manfaat Kategori A dan Kategori B sesuai Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang berlaku dan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
- (2) Terhadap bangunan kios pada Objek Relokasi milik penerima manfaat Kategori A dan Kategori B sebagaimana disebutkan dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a dan b Peraturan Bupati ini, dilakukan tukar menukar antara Lembaga Usaha dengan penerima manfaat Kategori A dan Kategori B, dengan bangunan kios yang lokasi dan luas bangunan standarnya ditentukan oleh Pemerintah Daerah dan Lembaga Usaha.
- (3) Terhadap tanah pada Objek Relokasi yang terletak di kawasan hutan dan dikuasai oleh penerima manfaat Kategori A, diberikan tali asih oleh Lembaga Usaha kepada penerima manfaat Kategori A.
- (4) Terhadap tanah dan bangunan bangunan kios pada Objek Relokasi yang terletak di kawasan hutan dan dikuasai oleh penerima manfaat Kategori B, diberikan tali asih oleh Lembaga Usaha kepada penerima manfaat Kategori B.
- (5) Kriteria bangunan kios yang akan dilakukan tukar menukar adalah bangunan kios yang berdiri sendiri dan terpisah dari tanah dan/atau bangunan rumah tinggal.

Fasilitas Umum di Kawasan Permukiman Baru
Pasal 14

- (1) Terhadap fasilitas umum yang dibangun di Kawasan Permukiman Baru namun juga ada di kawasan permukiman Desa Kawasi, dilakukan tukar menukar sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 ayat (1) huruf a Peraturan Bupati ini antara Lembaga Usaha kepada Pemerintah Daerah berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Terhadap fasilitas umum yang dibangun di Kawasan Permukiman Baru namun tidak ada di kawasan permukiman Desa Kawasi, dilakukan hibah sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 ayat (1) huruf e Peraturan Bupati ini antara Lembaga Usaha kepada Pemerintah Daerah.

Fasilitas Sosial di Kawasan Permukiman Baru
Pasal 15

- (1) Terhadap tanah fasilitas sosial pada Objek Relokasi milik Penerima Manfaat Kategori D sebagaimana disebutkan dalam Pasal 8 ayat (1) huruf d Peraturan Bupati ini, dilakukan jual beli antara Lembaga Usaha dengan Penerima Manfaat Kategori D sesuai Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang berlaku dan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
- (2) Terhadap bangunan fasilitas sosial pada Objek Relokasi milik Penerima Manfaat Kategori D, dilakukan tukar menukar antara Lembaga Usaha dengan Penerima Manfaat Kategori D.

BAB VII
HAK DAN KEWAJIBAN

Bagian Kesatu
Hak dan Kewajiban Pemerintah Daerah

Pasal 16

- (1) Pemerintah Daerah menyerahkan daftar nama Penerima Manfaat Program Relokasi di Kawasan Permukiman Baru ke kantor wilayah pertanahan pada Badan Pertanahan Nasional untuk pensertifikatan.
- (2) Pemerintah Daerah melakukan pendistribusian sertifikat hak atas tanah kepada Penerima Program Relokasi yang berhak berdasarkan kriteria sebagaimana disebutkan dalam Pasal 8 Peraturan Bupati ini.
- (3) Pemerintah Daerah berkewajiban untuk melakukan penghapusan dan pencatatan kembali atas aset Pemerintah Daerah yang telah di dilakukan proses tukar menukar sesuai peraturan yang berlaku.
- (4) Pemerintah Daerah melakukan pencatatan atas hasil hibah Lembaga Usaha kepada Pemerintah Daerah sesuai peraturan yang berlaku.
- (5) Pemerintah Daerah tidak menerbitkan izin persetujuan bangunan gedung atas Objek Relokasi di Kawasan Permukiman Desa Kawasi sejak diundangkannya Peraturan Bupati ini.
- (6) Pemerintah Daerah berwenang untuk mengatur tata ruang Desa Kawasi dan menerbitkan izin persetujuan bangunan gedung di Kawasan Permukiman Baru sejak diundangkannya Peraturan Bupati ini.
- (7) Pemerintah Daerah dan/atau Lembaga Usaha bersama Penerima Manfaat melakukan pengosongan atas tanah dan/atau bangunan di Kawasan Permukiman Desa Kawasi selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sejak penandatanganan dokumen terkait skema sebagaimana disebutkan dalam Pasal 10 ayat (1) Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Hak dan Kewajiban Lembaga Usaha

Pasal 17

- (1) Lembaga Usaha mendapat jaminan kepastian hukum terkait batas permukiman masyarakat dengan kegiatan usaha di kawasan Proyek Strategis Nasional.
- (2) Lembaga Usaha berhak untuk melakukan kegiatan usaha dalam suasana kondusif dan aman dari ancaman serta gangguan dari pihak lain.

- (3) Lembaga Usaha mendapatkan jaminan kepastian hukum dari Pemerintah Daerah terkait pengendalian pertumbuhan permukiman di kawasan Proyek Strategis Nasional.
- (4) Lembaga Usaha membangun Objek Permukiman Baru sebagaimana disebutkan dalam Pasal 7 Peraturan Bupati ini sebagai Kontribusi Pihak Ketiga kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Lembaga Usaha mendukung Pemerintah Daerah dalam proses pelaksanaan Program Relokasi sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.
- (6) Lembaga Usaha memenuhi kewajiban terkait perizinan persetujuan bangunan gedung di Kawasan Permukiman Baru.
- (7) Lembaga Usaha dan/atau Pemerintah Daerah melakukan pembongkaran atas tanah dan/atau bangunan di Kawasan Permukiman Desa Kawasi selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender setelah pengosongan dilaksanakan.

Bagian Ketiga **Hak dan Kewajiban Penerima Manfaat**

Pasal 18

- (1) Penerima Manfaat berhak untuk mendapatkan manfaat atas Program Relokasi sesuai kriteria dan skema sebagaimana diatur dalam Pasal 8 dan Pasal 10 Peraturan Bupati ini.
- (2) Penerima Manfaat berhak untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah di Kawasan Permukiman Baru yang didistribusikan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Halmahera Selatan.
- (3) Penerima Manfaat berkewajiban untuk melengkapi dokumen-dokumen sebagaimana dalam lampiran 2 Peraturan Bupati ini.
- (4) Penerima Manfaat berkewajiban untuk melakukan pengosongan atas tanah dan/atau bangunan di Kawasan Permukiman Desa Kawasi selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sejak penandatanganan dokumen terkait skema sebagaimana disebutkan dalam Pasal 10 ayat (1) Peraturan Bupati ini.

BAB VIII **PENGADUAN DAN PENANGANAN KELUHAN**

Pasal 19

- (1) Tim Terpadu membuka posko pengaduan di Kawasan Permukiman Baru untuk menerima dan menangani keluhan lingkungan dan sosial yang timbul selama pelaksanaan Program Relokasi.
- (2) Mekanisme pengaduan dan penanganan keluhan diatur lebih lanjut dalam Petunjuk Teknis yang dibuat berdasarkan Keputusan Bupati.

BAB IX **MONITORING DAN EVALUASI**

Pasal 20

- (1) Pemerintah Daerah melalui Tim Terpadu melakukan monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan Program Relokasi.
- (2) Monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkesinambungan dan terukur untuk mendapatkan informasi terkait pelaksanaan relokasi sehingga dapat diambil langkah-langkah secara cepat dan tepat.

BAB X PELAPORAN

Pasal 21

- (1) Tim Terpadu melaporkan hasil pelaksanaan Program Relokasi kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk memberikan informasi kepada Bupati berkaitan dengan pelaksanaan Program Relokasi.

BAB XI PEMBIAYAAN

Pasal 22

Pembiayaan untuk pelaksanaan Program Relokasi serta pemberdayaan masyarakat Desa Kawasi bersumber dari Kontribusi Pihak Ketiga.

BAB XII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 23

- (1) Dengan diundangkannya Peraturan Bupati ini, setiap orang dilarang untuk mendirikan bangunan baru di Kawasan Permukiman Desa Kawasai kecuali untuk pembangunan yang telah dialokasikan berdasarkan Pasal 5 Peraturan Bupati ini.
- (2) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Bupati ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut oleh Bupati berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal di undangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Halmahera Selatan.

Di Tetapkan di Labuha
Pada Tanggal 11 Desember 2023
Plt. BUPATI HALMAHERA SELATAN,


HASAN ALI BASSAM KASUBA

Diundangkan di Labuha
Pada Tanggal 11 Desember 2023
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN HALMAHERA SELATAN,


SAFIUN RADJULAN, S.Pd. M. Si
NIP.196904071997021005

BERITA DAERAH KABUPATEN HALMAHERA SELATAN TAHUN 2023 NOMOR.72...

Salinan Sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM

TTD

RUSLAN, SH
Nip.19780124200501 1 009