

**PROBLEMATIKA DAN SOLUSI PROSES RELOKASI PERMUKIMAN
WARGA PASCA BENCANA BANJIR DI KELURAHAN RUA,
KOTA TERNATE**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan**



Disusun Oleh:

MEILANI RIZKITA

NIT. 21303694

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2025**

ABSTRACT

The flood that struck Rua Village, South Ternate Subdistrict on August 25, 2024, caused massive damage with 80 affected buildings, 267 casualties, and 19 fatalities. Considering that Rua Village experiences recurring floods almost every year, the Ternate City Government plans a relocation program by providing 100 housing units on an area of 2.6 hectares to accommodate the affected residents, including housing within a 50-meter radius from the disaster point in Jambula Village. This study uses a qualitative methodology through comprehensive interviews, field observations, and documentation studies with data triangulation to analyze the dynamics of land acquisition, identify the stakeholders involved, and assess the main obstacles in the implementation of relocation.

Research reveals various significant challenges in the relocation process, including the limitation of available land that meets standards, the complexity of licensing administrative procedures, issues of legal ownership document validity, social resistance from the community, communication barriers in inter-institutional coordination, technical accessibility and infrastructure problems, budget constraints, differing perceptions among stakeholders, and a lack of adequate socialization. The developed handling strategies include strengthening inter-agency collaboration, simplifying licensing mechanisms, increasing community involvement, and intensifying program socialization to make implementation more participatory and sustainable. The success of the relocation program heavily relies on multi-sectoral cooperation, legal certainty guarantees, post-relocation program continuity, long-term commitment from all parties, and regular evaluation of the effectiveness of the implemented strategies.

Keywords: *Settlement relocation, flood disaster, land provision, community participation.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
INTISARI	xv
ABSTRACT	xvi
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah Penelitian	4
C. Tujuan dan Manfaar Penelitian	5
D. Keaslian Penelitian.....	7
BAB II. Tinjauan Pustaka	11
A. Kajian Pustaka	11
B. Kerangka Pemikiran Penelitian	15
C. Pertanyaan Penelitian	20
BAB III. METODE PENELITIAN	22
A. Format Penelitian	22
B. Lokasi Penelitian.....	24
C. Informan Penelitian.....	25
D. Definisi Operasional	26
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	31
F. Teknik Analisis Data	40
BAB IV. GAMBARAN UMUM	42
A. Kondisi Geografis dan Administrasi Wilayah Kota Ternate	42

B. Kondisi Geografis dan Administrasi Kelurahan Rua.....	44
C. Profil Kantor Pertanahan.....	50
BAB V. PROSES PENYEDIAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN	
RELOKASI PERMUKIMAN WARGA PASCA BANJIR DI	
KELURAHAN RUA, KOTA TERNATE.....	53
A. Kriteria Teknis dan Non-Teknis.....	57
B. Prosedur dan Regulasi.....	62
C. Tingkat Keterlibatan dan Partisipasi Masyarakat	65
BAB VI. PIHAK YANG TERLIBAT DALAM PROSES PENYEDIAAN TANAH	
UNTUK RELOKASI PERMUKIMAN WARGA PASCA BANJIR DI	
KELURAHAN RUA, KOTA TERNATE	69
A. Pihak Utama dalam Proses Penyediaan Tanah.....	71
B. Peran dan Kontribusi.....	74
C. Mekanisme Koordinasi Antar Instansi dalam Program Relokasi.....	77
BAB VII. MASALAH DALAM PROSES PENYEDIAAN TANAH UNTUK	
RELOKASI PERMUKIMAN WARGA PASCA BENCANA BANJIR DI	
KELURAHAN RUA	81
A. Kendala Utama dalam Mengidentifikasi dan Memperoleh Lahan	82
B. Kompleksitas Proses Perizinan Program Relokasi	85
C. Konflik atau Hambatan Sosial	89
BAB VIII. SOLUSI UNTUK MENGATASI MASALAH DALAM PROSES	
PENYEDIAAN TANAH UNTUK RELOKASI PERMUKIMAN	
WARGA PASCA BANJIR DI KELURAHAN RUA	93
A. Strategi untuk Menyederhanakan Proses Perizinan Lahan	96
B. Mekanisme Partisipasi Masyarakat.....	103
C. Rekomendasi Kebijakan untuk Mengatasi Kendala dalam Penyediaan Tanah	
Relokasi.....	108
BAB IX. PENUTUP	112
A. Kesimpulan.....	112
B. Saran.....	114
DAFTAR PUSTAKA	116
LAMPIRAN	122

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Bencana Hidrometeorologis adalah bencana yang terjadi akibat ketidakstabilan dalam kondisi iklim, siklus hidrologi, dan perubahan lingkungan di permukaan bumi. Bencana ini dapat mengakibatkan terjadinya banjir bandang, kekeringan, tanah longsor, angin puting beliung, serta kerusakan pada ekosistem (Dedi Hermon, 2012). Menurut laporan dari Badan Penanggulangan Bencana Daerah, bencana hidrometeorologis terjadi di beberapa daerah di Provinsi Maluku Utara pada tanggal 15-16 Januari 2021. Kabupaten Halmahera Utara dan Kota Ternate adalah dua wilayah yang mengalami dampak yang cukup besar selama kejadian tersebut. Beberapa kecamatan di Halmahera Utara dilanda banjir bandang, yang mengakibatkan putusnya jembatan penghubung antar kampung di Desa Roko (Yamin A.H, 2021). Hujan deras yang disertai angin kencang juga menerpa Kota Ternate, mengakibatkan kerusakan pada beberapa fasilitas umum dan menyebabkan pohon tumbang yang menimpa sebuah truk yang sedang terparkir di tepi jalan (Kieraha.com, 2021). Dampak fenomena skala global biasanya lebih terkait dengan peristiwa cuaca atau iklim yang terjadi dalam rentang waktu bulanan dan mencakup area yang cukup luas (Achmad Zakir, 2010).

Bencana banjir merupakan salah satu bentuk bencana hidrometeorologis yang sering terjadi di Indonesia dan memiliki dampak luas terhadap kehidupan masyarakat. Pada tahun 2024 salah satu wilayah yang terkena banjir yaitu tepatnya di Kelurahan Rua, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara tepatnya pada tanggal 25 Agustus 2024. Dimana bencana tersebut tentu telah menghancurkan berbagai infrastruktur baik fasilitas umum atau pribadi (rumah warga). Data yang diperoleh dari Laporan Posko Penanganan Tanggap Darurat Banjir di kelurahan Rua tercatat kerusakan di lokasi berjumlah 80 yaitu 1 tempat ibadah, 39 rumah terdampak

banjir, 21 rusak ringan, 14 rusak berat, dan 5 rusak total dengan korban jiwa berjumlah 267 orang yang diantaranya 19 orang meninggal dan 7 orang mengalami luka luka serta 241 orang warga yang masih mengungsi sehingga mengharuskan pemerintah untuk melaksanakan sebuah strategis berupa relokasi permukiman. Relokasi ini direncanakan oleh Pemerintah Kota Ternate dengan merelokasi warga terdampak banjir bandang dengan usulan sebanyak 100 unit rumah yang luas lahannya 2,6 Ha. Dengan adanya banyak pertimbangan agar tidak hanya rumah yang terdampak banjir saja tetapi rumah yang berada pada jarak 50 meter kiri dan 50 meter kanan dari titik lokasi banjir yang lokasinya di Kelurahan Jambula. Maka dari itu diperlukan adanya upaya relokasi tersebut dikarenakan mengingat Kelurahan Rua mengalami bencana banjir hampir setiap tahun.

Pelaksanaan program relokasi memerlukan penyediaan tanah karena penduduk yang berasal dari wilayah rawan bencana membutuhkan tempat tinggal baru yang lebih aman dan layak huni. Dasar hukum dari pembangunan infrastruktur dalam konteks ini mengacu pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam lainnya dikuasai oleh negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ketentuan ini melahirkan prinsip penguasaan negara atas tanah, yang memberikan kewenangan bagi negara untuk mengatur status kepemilikan, hubungan hukum antara masyarakat dengan tanah, serta pemanfaatan lahan untuk kepentingan umum, sebagaimana tertuang dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.

Sebagai bentuk implementasi dari kewenangan tersebut, Pemerintah Kota Ternate telah melakukan upaya relokasi bagi masyarakat terdampak banjir dengan membangun rumah hunian tetap di atas tanah milik pemerintah kota. Kegiatan penyediaan lahan ini dilaksanakan secara terstruktur dan melibatkan kerja sama dengan Kantor Pertanahan yang berperan dalam pengukuran ulang lahan, pendampingan administratif terkait perubahan status kepemilikan, serta penilaian kelayakan tanah dari aspek teknis maupun hukum. Supusepa (2022) menegaskan

bahwa peran pemerintah kota sangat penting dalam menyelesaikan urusan pertanahan, mulai dari penerbitan hak atas tanah hingga memastikan penggunaan lahan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah. Selanjutnya, Isnandar dan Arnowo (2023) menekankan bahwa penyediaan tanah untuk kepentingan umum, khususnya dalam kondisi darurat seperti relokasi pascabencana, harus memenuhi syarat-syarat kelayakan baik secara fisik maupun hukum dalam jangka waktu yang ditentukan.

Proses relokasi permukiman pascabencana menghadapi berbagai hambatan, baik dari segi administratif, kelembagaan, maupun sosial masyarakat. Salah satu kendala utama yang sering dijumpai adalah belum dialihnamakannya sertifikat kepemilikan tanah kepada warga yang direlokasi. Kondisi ini menimbulkan ketidakpastian hukum dan kekhawatiran masyarakat terkait status kepemilikan lahan yang mereka tempati, sehingga tidak semua warga memiliki dokumen resmi atas tanah relokasi yang dijanjikan. Akibatnya, sebagian warga menolak dipindahkan karena khawatir tidak memperoleh hak secara penuh (Muara Ilmu Sosial, 2017). Selain itu, kurangnya koordinasi antar lembaga pemerintah, seperti pemerintah daerah, kantor pertanahan, dan lembaga pelaksana proyek, menghambat proses administrasi dan menimbulkan kesenjangan informasi. Minimnya sosialisasi dan pelibatan masyarakat sejak tahap perencanaan juga menyebabkan banyak informasi tidak tersampaikan dengan baik.

Hal ini memperburuk kondisi karena masyarakat merasa keputusan relokasi bersifat sepihak dan tidak transparan. Hambatan lainnya adalah munculnya ketidakpuasan dari warga akibat fasilitas yang diterima tidak sesuai harapan, baik dari segi kualitas bangunan maupun ketiadaan kepastian mengenai legalitas tanah. Ketidaksesuaian antara janji pemerintah dengan realisasi di lapangan mengakibatkan keresahan dan menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap program relokasi. Dengan demikian, proses relokasi bukan hanya permasalahan pemindahan fisik warga, tetapi juga membutuhkan tata kelola administratif yang tertib, koordinasi lintas lembaga yang solid, dan pendekatan yang partisipatif agar warga merasa dilibatkan dan dihargai dalam proses pemulihan pascabencana.

Berdasarkan berbagai persoalan tersebut, penelitian ini disusun dengan judul **“Problematika dan Solusi Proses Penyediaan Tanah dalam Relokasi Permukiman Warga Pasca Bencana Banjir di Kelurahan Rua, Kota Ternate”**, dengan tujuan untuk mengkaji secara komprehensif persoalan yang terjadi serta menyusun rekomendasi berbasis analisis lapangan dan pendekatan ilmiah.

B. Perumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dapat disimpulkan beberapa rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimana proses penyediaan tanah untuk kepentingan relokasi permukiman warga pasca bencana banjir di Kelurahan Rua, Kota Ternate?
2. Siapa saja para pihak yang berperan dalam proses penyediaan tanah untuk relokasi permukiman warga pasca bencana banjir dan apa peran mereka?
3. Masalah apa yang terjadi dalam proses penyediaan tanah untuk relokasi permukiman warga pasca bencana banjir?
4. Bagaimana solusi untuk mengatasi masalah yang ada dalam proses penyediaan tanah relokasi pasca banjir tersebut

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun tujuan dan manfaat penelitian, sebagai berikut:

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menjawab rumusan masalah yang telah diuraikan pada latar belakang penelitian yaitu:

- a. Untuk mengetahui proses penyediaan tanah untuk kepentingan relokasi permukiman warga pasca bencana banjir di Kelurahan Rua, Kota Ternate.
- b. Untuk mengetahui siapa saja para pihak yang berperan dalam proses penyediaan tanah untuk relokasi permukiman warga pasca bencana banjir dan apa peran mereka.
- c. Untuk mengetahui masalah apa yang terjadi dalam proses penyediaan tanah untuk relokasi permukiman warga pasca bencana banjir.
- d. Untuk mencari tahu solusi dari masalah yang ada dalam proses penyediaan tanah untuk relokasi permukiman warga tersebut.

2. Manfaat Penelitian

Berdasarkan penelitian yang dilaksanakan, terdapat beberapa manfaatnya yaitu:

a. Manfaat Akademis

Bagi Taruna/i STPN:

Memberikan pemahaman yang mendalam mengenai tantangan dalam penyediaan tanah serta pengembangan solusi praktis yang dapat diimplementasikan di lapangan. Penelitian ini juga memberikan perspektif tentang hubungan antara kebijakan, masyarakat, dan lingkungan yang penting untuk membangun kompetensi profesional Taruna/i di bidang pertanahan dan manajemen bencana. Selain itu, dapat

dijadikan referensi untuk penelitian di masa depan dan berkontribusi pada pengembangan ilmu pertanahan.

b. Manfaat Praktis:

1. Bagi Pemerintah Daerah

Memberikan masukan bagi pemerintah daerah dalam merumuskan kebijakan yang lebih efektif terkait penyediaan tanah untuk relokasi warga terdampak bencana dan membantu dalam penyusunan regulasi yang lebih komprehensif guna mengatasi kendala dalam proses relokasi permukiman.

2. Bagi Masyarakat Terdampak Bencana

Memberikan informasi yang jelas mengenai hak-hak dan prosedur dalam proses relokasi, sehingga dapat meningkatkan partisipasi dan pemahaman Masyarakat dalam proses penyediaan tanah dan mendorong Masyarakat untuk lebih pro-aktif dalam mengawal kebijakan relokasi agar berjalan secara adil dan transparan.

D. Keaslian Penelitian

Keaslian penelitian ini ditujukan untuk membandingkan keaslian penelitian saya dengan penelitian terdahulu.

Penelitian yang dapat dilihat pada tabel 1 sebagai berikut:

Tabel 1. Keaslian Penelitian Terdahulu

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1.	2	3	4	5
1.	Setiyo Utomo (2020)	Problematika Proses Pengadaan Tanah di Kabupaten Kutai Barat	yuridis-normatif	Penelitian ini menunjukkan bahwa Masalah pengadaan tanah di Kabupaten Kutai Barat terhambat oleh ketiadaan peraturan daerah yang memadai. Tanpa sertifikat tanah yang legal, pemerintah kesulitan melaksanakan pengadaan tanah, yang berpotensi menimbulkan konflik agraria. Masyarakat perlu memiliki kerelaan jika tanahnya digunakan untuk pembangunan, sementara pemerintah wajib memberikan kompensasi yang adil. Pengadaan tanah membutuhkan pembentukan peraturan daerah terlebih dahulu sebagai landasan hukum bagi masyarakat dan pemerintah. Sistem yang ideal diperlukan untuk menjamin keadilan bagi masyarakat yang terdampak pengadaan tanah.

Tabel 1. lanjutan 1

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
2.	Heri Wahyudi, Arba, dan Widodo Dwi Putro (2023).	Peran Pemerintah Daerah dalam Penyelesaian Administrasi Pertanahan (Studi Kasus Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Skala Kecil di Kota Bima)	Metode Penelitian Hukum Empiris.	<p>Penelitian ini menunjukkan bahwa Peran Pemerintah Daerah dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Pemerintah daerah bertugas menyediakan tanah bagi pembangunan umum melalui tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil, dengan memberikan ganti rugi layak serta menjamin keadilan bagi masyarakat terdampak, khususnya dalam relokasi banjir. Perlindungan hukum kepemilikan tanah diatur dalam PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang bertujuan memberikan kepastian hukum, perlindungan, dan keadilan terkait penguasaan, pemilikan, serta pemanfaatan tanah.</p> <p>Dalam penyelesaian sengketa, pemerintah daerah (contoh: Kota Bima) melakukan verifikasi kepemilikan tanah, menelusuri riwayat sengketa, dan mengidentifikasi akar masalah. Upaya resolusi dilakukan melalui Program Operasi Nasional Agraria (PRONA) dengan pendekatan non-litigasi seperti mediasi, guna menyelesaikan administrasi pertanahan secara efektif dan partisipatif.</p>

Tabel 1. lanjutan 2

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
3.	Zulfikar Achmad (2019)	Kelayakan dan kebijakan Pengadaan Tanah untuk Relokasi bagi Pembangunan untuk kepentingan umum	Pendekatan Deskriptif dengan metode kualitatif	Penelitian ini menemukan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah untuk relokasi di Kabupaten Sigi mengacu pada pasal 49 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, yang memungkinkan pembangunan langsung setelah penetapan lokasi tanpa melalui tahapan pengadaan tanah yang panjang. Pertimbangan dalam menentukan lokasi relokasi meliputi analisis topografi, kesesuaian lahan untuk pertanian dan faktor lingkungan.
4.	M. Utsman (2019)	Kelayakan dan kebijakan Pengadaan Tanah untuk Relokasi: Studi kasus di Kota Palu	Pendekatan deskriptif dengan metode kualitatif	Penelitian ini mengemukakan bahwa strategi antar pemangku kepentingan dalam penyelesaian permasalahan pasca bencana di Kota Palu meliputi perumusan zonasi tingkat kerawanan bencana, pelaksanaan pengadaan tanah untuk relokasi warga korban bencana, dan pembentukan panitia pelaksana pengadaan tanah. Kebijakan yang disepakati berfokus pada percepatan proses relokasi dengan tetap memperhatikan aspek legal dan sosial.

Tabel 1. lanjutan 3

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
5.	Meilani Rizkita, (2025)	Problematika dan Solusi Proses Penyediaan Tanah dalam Relokasi Permukiman Warga Pasca Bencana Banjir di Kelurahan Rua.	Metode Kualitatif pendekatan deskriptif.	Penelitian saya ini membahas tentang proses penyediaan tanah dalam relokasi permukiman warga pasca bencana banjir di Kelurahan Rua, Kota Ternate. Yang dimana masyarakat direlokasi ke tempat hunian baru yang lokasi lebih layak dan aman. Relokasi bertempat di Kelurahan Jambula yang dimana dibangun perumahan korban banjir serta tempat ibadah. Dalam proses relokasinya menjamin keamanan dan kenyamanan masyarakat. Pembangunannya juga memperhatikan topografi, potensi bencana, kualitas tanah, ketersediaan air bersih, aksesibilitas, infrastruktur pendukung mencakup faktor sosial budaya, ekonomi, dan psikologis masyarakat yang akan direlokasi.

Sumber: Disusun oleh Peneliti 2025

BAB IX

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti dan pembahasan yang sudah dideskripsikan pada bab-bab sebelumnya, terkait problematika dan solusi proses penyediaan tanah dalam relokasi permukiman warga pasca bencana banjir di Kelurahan Rua, Kota Ternate, peneliti dapat menyimpulkan dalam beberapa point dibawah ini, antara lain:

1. Penyediaan lahan untuk relokasi penduduk pasca bencana banjir di Kelurahan Rua merupakan proses kompleks yang memerlukan pendekatan multidimensi. Proses ini melibatkan aspek teknis (keamanan lokasi dan aksesibilitas), yuridis (kepastian hukum dan perizinan), serta sosial ekonomi masyarakat. Keberhasilan relokasi sangat bergantung pada partisipasi aktif warga melalui musyawarah dan pendekatan adaptif, meskipun masih menghadapi kendala keterbatasan lahan dan kekhawatiran sosial ekonomi. Dengan perencanaan matang yang melibatkan masyarakat dan didukung landasan hukum yang kuat, penyediaan lahan dapat menjadi fondasi utama keberhasilan program relokasi yang aman dan berkelanjutan.
2. Keberhasilan penyediaan lahan untuk relokasi penduduk pascabanjir di Kelurahan Rua bergantung pada kolaborasi efektif antara berbagai pemangku kepentingan. Pemerintah bertanggung jawab dalam pengadaan lahan dan penyusunan regulasi, sementara masyarakat berpartisipasi aktif menyampaikan kebutuhan dan aspirasi mereka. Koordinasi lintas lembaga antara Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, BNPB, dan Kantor Pertanahan menjadi kunci untuk memastikan legalitas, kesesuaian teknis, dan percepatan proses relokasi. Implementasi prinsip transparansi, akuntabilitas, dan keadilan dalam pelaksanaan relokasi memerlukan sinergi penuh dari seluruh pihak yang terlibat.

3. Hambatan penyediaan lahan untuk relokasi penduduk pascabanjir di Kelurahan Rua meliputi permasalahan teknis, birokrasi, dan sosial kemasyarakatan. Tantangan utama berupa ketidakjelasan status kepemilikan lahan, kompleksitas perizinan lintas instansi, dan penolakan warga terhadap lokasi relokasi yang dianggap kurang layak. Faktor sosial seperti trauma pascabencana, keterikatan emosional dengan tempat tinggal lama, keterbatasan infrastruktur di lokasi baru, serta konflik kepentingan antar warga mempersulit pelaksanaan program. Penyelesaian hambatan ini memerlukan pendekatan komprehensif yang mengintegrasikan aspek hukum, teknis, dan komunikasi efektif melalui partisipasi aktif masyarakat untuk menciptakan solusi yang responsif terhadap kebutuhan dan aspirasi warga.
4. Penyelesaian penyediaan lahan untuk relokasi penduduk pascabanjir di Kelurahan Rua memerlukan strategi komprehensif dan terpadu. Upaya yang dilakukan meliputi penyederhanaan birokrasi perizinan melalui layanan terpusat dan digitalisasi, pembentukan tim kerja lintas instansi, serta intensifikasi sosialisasi dan pendampingan masyarakat. Partisipasi warga ditingkatkan melalui forum diskusi, program pelatihan, dan platform komunikasi digital untuk memastikan transparansi informasi dan dukungan terhadap program relokasi. Dari sisi kebijakan, dilakukan penyesuaian tata ruang, percepatan sertifikasi lahan, dan pembentukan tim mediasi konflik. Integrasi strategi teknis, sosial, dan regulasi ini diharapkan dapat mewujudkan pelaksanaan relokasi yang adil, efektif, dan berkelanjutan.

B. Saran

1. Pemerintah Kota perlu mempercepat administrasi relokasi melalui kebijakan khusus untuk memperlancar balik nama sertifikat dan pembebasan BPHTB. Koordinasi antar instansi harus diperkuat dengan pembentukan tim terpadu yang menangani aspek teknis dan non-teknis. Pendekatan inklusif perlu diterapkan untuk menjangkau seluruh lapisan masyarakat, khususnya kelompok rentan melalui program pendampingan langsung. Transparansi informasi mengenai kemajuan relokasi dan jaminan ekonomi masyarakat harus dipastikan melalui saluran komunikasi yang mudah dipahami.
2. Untuk Dinas Perkimtan dan Kantor Pertanahan perlu mengembangkan sistem informasi terintegrasi yang dapat mengakomodasi data real-time mengenai status lahan, progres pembangunan, dan kebutuhan warga terdampak. Koordinasi antar instansi harus diperkuat dengan membuat protokol standar operasional yang jelas dalam setiap tahapan proses relokasi. Kapasitas SDM di masing-masing instansi perlu ditingkatkan melalui pelatihan khusus penanganan bencana dan manajemen relokasi untuk memastikan pelayanan yang optimal.
3. Pemerintah Kota Ternate perlu mempercepat penyelesaian masalah legalitas lahan dengan membentuk tim khusus yang menangani sertifikat dan pembayaran BPHTB yang tertunggak. Tim ini harus berkoordinasi intensif dengan ahli hukum dan notaris untuk menyelesaikan proses balik nama sertifikat yang terkendala akibat pemilik lama yang telah meninggal dunia. Selain itu, perlu disusun mekanisme kompensasi yang adil dan transparan untuk mengatasi penolakan warga yang merasa tidak sepadan dengan kerugian yang dialami.

4. Pemerintah Kota Ternate harus segera membentuk Tim Khusus Penyelesaian Balik Nama yang dipimpin Sekretaris Daerah dengan melibatkan Kepala BPN, Kepala Disperkimtan, dan Kepala Bagian Hukum untuk menuntaskan proses balik nama dalam waktu maksimal 30 hari kerja. Koordinasi intensif dengan Kantor BPN Kota Ternate untuk menerapkan jalur prioritas (fast track) khusus kasus relokasi bencana dengan mempercepat verifikasi dokumen dan penerbitan sertifikat baru atas nama Pemerintah Kota Ternate. Evaluasi menyeluruh terhadap hambatan administratif yang menyebabkan keterlambatan proses balik nama untuk segera diselesaikan dengan melengkapi dokumen yang kurang atau memperbaiki kesalahan prosedural.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Zakir Sulisty, Mia Khusnul Khotimah Widada. (2010). *Perspektif operasional cuaca tropis*.
- Ardiyanto,. (2017). *Relokasi Masyarakat Rawan Bencana: Studi Tahap Relokasi di Dusun Blado, Giritirto, Purwosari, Gunungkidul. Skripsi thesis, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta*.
- Dedi Hermon E, Barlian,. (2012). *Mitigasi bencana hidrometeorologi: banjir, longsor, ekologi, degradasi lahan, putting beliung, kekeringan*.
- Deta Equalistya Wibawa. (2024). *Pemanfaatan Tanah Kas Desa Untuk Relokasi Masyarakat Kawasan Rawan Longsor Kabupaten Bantul*.
- Dewi, L., et al. (2022). "Peran LSM dan Akademisi dalam Relokasi." *Jurnal Lingkungan Hidup*, 11(1), 23-34.
- Dokumen Tahunan Kantor Pertanahan Kota Ternate (2024)*
- Dokumen Tahunan Kelurahan Rua, Kota Ternate (2024)*
- Fadli, M., & Rahmawati, L. (2018). *Kolaborasi Pemerintah dan Masyarakat dalam Relokasi Permukiman Korban Banjir. Jurnal Administrasi Publik*, 9(4), 320-335.
- Fanni Harliani. (2014). *Persepsi Masyarakat Kampung Cieunteung, Kabupaten Bandung tentang Rencana Relokasi Akibat Bencana Banjir. Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, 25,37-57.
- Fitrianti, N. A., & Fadhilah, N. L. (2018). *Relokasi Permukiman Warga Bantaran Sungai Ciliwung di Provinsi Jakarta. Lentera Hukum*, 5(2), 277.
<https://doi.org/10.19184/ejil.v5i2.6788>
- Fitrianti. (2023). *Relokasi Kawasan Tepi Sungai*.
- Handayani, R., & Santoso, B. (2021). *Kebijakan Pertanahan Adaptif untuk Pengelolaan Risiko Bencana di Indonesia. Jurnal Kebijakan Publik*, 15(2), 123-138.

- Haryanto, A., & Sari, R. (2020). "Peran Pemerintah dalam Proses Relokasi Pasca Banjir." *Jurnal Kebijakan Publik*, 9(2), 45-60.
- Hasrul Hadi. (2017). *Strategi Adaptasi dan Relokasi Permukiman Warga Akibat Bencana Banjir Pasang Air Laut*. *Jurnal Geodika*, 1, 29-40.
- Hidayat S.M. (2020). *Kebijakan Relokasi Pasca Bencana: Tantangan dan Peluang*.
- Hidayat, R., & Saputra, A. (2020). "Hambatan Legalitas dalam Proses Perizinan Relokasi Permukiman Pasca Banjir." *Jurnal Kebijakan Publik dan Pembangunan*, 14(3), 210-225.
- Hidayati, N., & Nugroho, T. (2021). *Sosialisasi dan Edukasi dalam Proses Relokasi Permukiman*. *Jurnal Sosial dan Pembangunan*, 12(1), 45-60.
- Hidayati, N. (2022). "Pembebasan BPHTB dalam Proses Relokasi." *Jurnal Kebijakan Publik*, 8(4), 112-125.
- Ikhwan, E. E., & Widiyanto, H. W. (2023). *Mitigasi Bencana Tanah Longsor Melalui Relokasi Permukiman di Desa Wukirsari Kecamatan Imogiri Kabupaten Bantul, Landslide Mitigation Through Resettlement In Wukirsari Village Imogiri Sub-District Bantul Regency*. <https://doi.org/zxxx/i.vxxx.xxx>
- Januriyadi, N. F., Kazama, S., Moe, I. R., & Kure, S. (2018). *Modelling compound flooding: A case study from Jakarta, Indonesia*. *Natural Hazards*, 92(3), 1943-1969.
- Kementerian Koordinator Bidang Pembangunan Manusia dan Kebudayaan. (2025). *Pemerintah Percepat Upaya Pemulihan Kondisi Pascabencana*. Jakarta: Kemenko PMK.
- Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan. (2025). *Rehabilitasi Hutan dan Lahan (RHL) Pasca Bencana*. Jakarta: Kementerian LHK.
- Kieraha.com.(2021). 检索来源: <https://kieraha.com/ragam/rantau/39295/peringatan-dini-cuaca-ekstrem-maluku-utara-per-16-Januari/> diakses pada 25 April 2021

- Kompas. (2021). *Banjir di Halmahera Utara, Ribuan Warga Bertahan di Sejumlah Titik* Pengungsian. 检索来源: [kompas:https://regional.kompas.com/read/2021/01/17/15231471/banjir-di-halmahera-utara-ribuan-warga-bertahan-di-sejumlah-titik](https://regional.kompas.com/read/2021/01/17/15231471/banjir-di-halmahera-utara-ribuan-warga-bertahan-di-sejumlah-titik)
- Lestari. (2023). *rehabilitasi pascabanjir besar*.
- Lestari, N., & Nugroho, E. (2019). "Distrust terhadap Pemerintah dalam Program Relokasi Korban Bencana." *Jurnal Politik dan Pemerintahan*, 18(1), 56-70.
- Lubis, M., Siregar, A., & Nasution, D. (2023). *Pengelolaan Daerah Aliran Sungai dan Mitigasi Bencana: Studi Kasus Relokasi Pascabanjir*. *Jurnal Lingkungan dan Bencana*, 10(1), 45-60.
- Mongabay News. (2025, March 7). *Indonesia families evicted for Jakarta PIK2 project flooded at relocation site*. Mongabay. Retrieved from <https://news.mongabay.com/>
- Maulidina, S. A., Kamilah, A., & Sofyan, M. I. (2024). *Kebijakan Relokasi Terhadap Status Tanah Masyarakat Pasca Gempa Bumi di Kabupaten Cianjur*. In *Jurnal Hukum dan HAM Wara Sains (Vol. 03, Issue 03)*.
- Mokhammad Usman Rakhmawan. (2019). *kelayakan dan kebijakan pengadaan tanah untuk relokasi korban bencana di kota palu*.
- Muhammad Ainurrofiq. (2018). *Dampak Program Relokasi Wilayah Kumuh Masyarakat Kampung Pulo ke Rumahh Susun Sederhana Sewa Jatinegara Barat Jakarta Timur*.
- Muhammad Arief Wibowo. (2023). *Analisis Strategi Relokasi Permukiman Warga Dukuh Simonet Akibat Banjir Pasang Surut Air Laut (ROB)*. 7.
- NugrohoA. (2020). *Faktor Sosial dalam Keberhasilan Relokasi Pascabencana: Studi Kasus di Indonesia*.
- Nugroho, B., & Sari, L. (2021). "Kolaborasi dalam Penyediaan Lahan Relokasi." *Jurnal Pembangunan Masyarakat*, 9(3), 90-102.

- Nurul Istiqomah. (2019). *Dampak Relokasi Permukiman Terhadap Kondisi Sosial Dan Ekonomi Masyarakat Di Rumah Susun Jatinegara Barat.*
- Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3), yang menyatakan bahwa “bumi, air, dan kekayaan alam lainnya dikuasai oleh negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.
- Peraturan Bupati Kaur No. 62 Tahun 2023 “*Tentang Pedoman Pelaksanaan Relokasi Permukiman Bagi Korban Bencana*”
- Peraturan Walikota Ternate Nomor 2.A Tahun 2022 tentang Pendelegasian Kewenangan Penyelenggaraan Perizinan Berusaha dan non Perizinan kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Ternate
- Prasetyo, E., Hadi, S., & Kusuma, D. (2019). *Pendataan dan Identifikasi Korban Banjir dalam Program Relokasi. Jurnal Manajemen Bencana, 5(2), 98-110.*
- Prasetyo, A., & Wibowo, S. (2020). "Pendataan Rumah Terdampak Bencana." *Jurnal Sosial dan Budaya, 16(1), 78-89.*
- Prasetyo, A., & Wibowo, S. (2021). "Tata Ruang dan Relokasi Pasca Banjir." *Jurnal Sosial dan Budaya, 15(2), 78-89.*
- Putri, M., & Nugraha, E. (2022). "Kendala Birokrasi dan Sumber Daya dalam Perizinan Relokasi Permukiman." *Jurnal Manajemen Publik, 19(4), 150-165.*
- Rahman, F., et al. (2019). "Partisipasi Masyarakat dalam Relokasi." *Jurnal Lingkungan Hidup, 10(1), 23-34.*
- Rahman & Nasution H.S. (2021). *Pengelolaan Risiko Banjir di Wilayah Perkotaan: Studi Kasus Relokasi Permukiman.*
- Rahman, F., & Sari, D. (2021). "Sistem Kepemilikan Tanah Ulayat dan Dampaknya pada Relokasi Permukiman." *Jurnal Antropologi dan Kebudayaan, 12(3), 89-104.*
- Rahmawati, D., & Nugroho, A. (2021). *Teknologi Partisipatif dalam Proses Relokasi: Studi Implementasi di Wilayah Rawan Bencana. Jurnal Teknologi dan Masyarakat, 12(4), 210-225.*

- Ramadhan, F., & Sari, D. (2019). "Dampak Sosial dalam Proses Relokasi Permukiman Korban Banjir." *Jurnal Sosial dan Pembangunan*, 11(2), 78-90.
- Repository UNEJ. (2025). *Sikap Korban Bencana terhadap Relokasi Pascabencana Banjir Tahun 2008 (Studi Kasus: Perumahan Relokasi di RT. 01 / RW. 06 Dusun Pareya'an Desa Sumberkolak Kecamatan Panarukan Kabupaten Situbondo)*. Jember: Universitas Jember.
- Sari, P., & Hidayat, R. (2019). *Transparansi dan Akuntabilitas Pengelolaan Dana Publik di Indonesia*. *Jurnal Administrasi Publik*, 7(2), 77-90.
- Sari, R., et al. (2020). "Prosedur Perizinan dalam Penyediaan Tanah untuk Relokasi." *Jurnal Perencanaan Wilayah*, 12(3), 45-60.
- Sari, R., et al. (2021). "Partisipasi Masyarakat dalam Pemilihan Lokasi Relokasi." *Jurnal Perencanaan Wilayah*, 13(2), 45-60.
- SantosoR. (2021). *Dinamika Sosial-Ekonomi Masyarakat dalam Relokasi Pasca Bencana*.
- Santoso, A., & Wulandari, R. (2020). *Partisipasi Masyarakat dalam Relokasi Permukiman Pasca Banjir*. *Jurnal Kebijakan Publik*, 15(3), 210-225.
- Santoso, T., & Putri, M. (2022). "Stratifikasi Sosial dan Konflik Internal dalam Relokasi Permukiman." *Jurnal Manajemen Sosial*, 20(1), 77-92.
- Setiawan, D. (2020). "Analisis Dampak Lingkungan dalam Relokasi." *Jurnal Administrasi Publik*, 14(1), 67-75.
- Setiawan, F., Prabowo, H., & Wibowo, T. (2022). *Integrasi Teknologi GIS dalam Manajemen Risiko Bencana*. *Jurnal Geografi dan Kebencanaan*, 14(1), 33-48.
- Texier, P. (2008). *Floods in Jakarta: when the extreme reveals daily structural constraints and mismanagement*. *Disaster Prevention and Management*, 17(3), 358-372.
- Umami Nadzifah. (2017). *Perubahan Interaksi Sosial Masyarakat Kampung Pulo Pasca Relokasi Di Rusunawa Jatinegara Barat Jakarta Timur*.

- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria: Negara berhak mengatur kepemilikan dan pemanfaatan tanah.
- Utami, W., Wibowo, Y. A., & Afiq, M. (2019). *Analisis Spasial untuk Lokasi Relokasi Masyarakat Terdampak Tsunami Selat Banten Tahun 2018*. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 5(1), 112. <https://doi.org/10.31292/jb.v5i1.323>
- Wanda Silvia. (2022). *Konsep Pemanfaatan Lahan Bekas Banjir Bandang di Kecamatan Masamba Kabupaten Luwu Utara (Studi Kasus: Kelurahan Kasimbong)*.
- Wibowo, T., & Lestari, N. (2021). "Koordinasi Antarinstansi dalam Penyediaan Lahan Relokasi: Studi Kasus Kota Ternate." *Jurnal Tata Ruang dan Lingkungan*, 17(1), 45-60.
- Wibowo, A., & Sari, M. (2022). *Keterlibatan Masyarakat dalam Keberlanjutan Permukiman Relokasi*. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, 33(1), 75-90.
- Wijaya, A., et al. (2023). "Pendekatan Multisektoral dalam Mengatasi Kompleksitas Perizinan Relokasi Pasca Bencana." *Jurnal Kebijakan dan Manajemen Bencana*, 21(2), 130-145.
- Yamin A. H. Khairana. (2021) 年1月17日. 检索来源
<https://regional.kompas.com/read/2021/01/17/15231471/banjir-di-halmahera-utara-ribuan-warga-bertahan-di-sejumlah-titik>
- Zulfikar Achmad. (2019). *Kelayakan dan Kebijakan Pengadaan Tanah untuk Relokasi Pembangunan Bagi Kepentingan Umum*.