

**KELAYAKAN DAN KEBIJAKAN PENGADAAN TANAH UNTUK RELOKASI  
PEMBANGUNAN BAGI KEPENTINGAN UMUM  
(Studi di Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah)**

**SKRIPSI**



Disusun Oleh:

**ZULFIKAR ACHMAD**

**NIT. 15242928 / Perpetaan**

**Dosen Pembimbing I : Rakhmat Riyadi, S.Si, M.Si.**

**Dosen Pembimbing II : Priyo Katon Prasetyo, S.SiT.,M.Si**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2019**

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
Motto.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI .....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I <u>P</u> ENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
BAB II <u>T</u> INJAUAN PUSTAKA .....	8
A. Kajian Literatur .....	8
B. Kerangka Teoritis .....	9
C. Kerangka Pemikiran .....	17
D. Pertanyaan Penelitian .....	19
BAB III <u>M</u> ETODE PENELITIAN .....	21
A. Format Penelitian .....	21
B. Lokasi dan Objek Penelitian.....	21
C. Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel .....	22
D. Definisi Operasional Konsep.....	22
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	22
F. Teknik Analisis Data .....	24

BAB IV_GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....	26
A. Kondisi Geografis Wilayah dan Kondisi Kependudukan .....	26
B. Penggunaan, Pemanfaatan dan Penguasaan Tanah .....	28
C. Dampak Bencana dan Kondisi Pengungsi Warga Terdampak Bencana.....	29
BAB V_PENGADAAN TANAH UNTUK RELOKASI PASCA BENCANA.....	34
A. Prosedur Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kebutuhan Mendesak.....	34
B. Penetapan Lokasi Objek Pengadaan Tanah untuk Kebutuhan Mendesak .....	38
C. Sinkronisasi Kebijakan Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Keperluan Mendesak. ....	45
BAB VI_KESIMPULAN DAN SARAN .....	53
A. Kesimpulan.....	53
B. Saran.....	54
Daftar Pustaka.....	55
RIWAYAT HIDUP PENULIS .....	57

## ABSTRACT

The sequence of natural disasters that occurred in central Sulawesi Province in September 2018 then caused many affected residents who lost the residence of one of the main causes of the phenomenon, which is a liquifaction relatively new disaster in Indonesian. The Government in this case the Ministry of Agrarian and Spatial/National Land Agency was assigned to carry out land procurement activities for the urgent need for the affected residents who need to be relocated to a new residence. Relocation of residents affected by the disaster does not necessarily move people to a new location. It is worth noting the aspects that support the sustainability of the lives of the people affected by the disaster that will be relocated to the new dwelling in the future. Through the mandate of Article 49 of Law No. 2 of 2012, the Ministry of ATR/BPN intends to carry out land acquisition activities for urgent purposes due to natural disasters. In addition, the location of the decision letter for the relocation of citizens affected by the governor of Central Sulawesi, where the decision contains locations that will be used as land acquisition objects for urgent purposes because of natural disasters.

This research aims to know the policies taken as well as the strategies pursued by the Government of both Land Procurement committee and related agencies in the implementation of land acquisition for urgent purposes due to natural disasters and to know the considerations made by the relevant government in determining the location of relocation of citizens affected by natural disasters in terms of the physical potential of the location and also to know the synchronization of policies conducted in procurement The land.

The results of this study explained that the implementation of land procurement in Sigi District is constrained by budget zero rupiah so that the Land Procurement Committee recommends to the local government to make the location of HGU that is out of time Previously identified to be land procurement object so there is no need to carry out land compensation activities. In addition, the consideration made by the Government in order to determine the location of relocation of people affected by natural disasters by observing aspects of the feasibility of a location to serve as residential location for the citizens to be relocation is Analysis of disaster, land topography, environmental factors and geological data of such relocation locations. The need to be published regulations on operational costs and support costs for the implementation of land procurement urgent needs with a budget of zero rupiah by the Ministry of Finance.

**Keyword:** Land Acquisition special circumstances, Relocation, Location Determination, Natural Disaster

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Bencana yang terjadi di Sulawesi tengah pada September 2018 lalu meluluhlantakkan Kota Palu, Kabupaten Sigi, Kabupaten Donggala dan juga daerah lain disekitarnya. Berawal dari gempa bumi berkekuatan 7,4 Skala Richter yang memicu gelombang air laut tsunami dan kemudian bencana likuifaksi di berbagai daerah. Berdasarkan data Badan Nasional Penanggulangan Bencana rentetan bencana tersebut menyebabkan 2.101 orang korban jiwa, 1.373 korban hilang, 4.438 korban luka, 221.450 pengungsi, 68.451 rumah rusak dan kerugian materiil yang diperkirakan mencapai Rp. 18,4 triliun (BNPB, 2018).

Menurut Analisis Vulkanologi dan Mitigasi Bencana Geologi (PVMBG 2018) rentetan bencana tersebut diakibatkan aktivitas sesar aktif pada zona sesar palu-koro dengan pusat gempa berada di 27 kilometer timur laut Donggala dengan kedalaman 10 kilometer, hal inilah yang memicu gempa bumi berkekuatan 7,4 Skala Richter kemudian berselang beberapa menit disusul dengan gelombang tsunami yang terjadi akibat adanya longsoran bawah laut akibat gempa bumi yang membuat air laut terdorong ke daratan. menurut informasi tim survey Badan Meteorologi, Klimatologi dan Geofisika gelombang tsunami terjadi sebanyak tiga kali, yang kedua adalah gelombang terkuat dengan ketinggian mencapai 6 meter dengan kecepatan tinggi menerjang kawasan pesisir palu, apalagi dengan kondisi geografis Kota palu dan sekitarnya yang berada di daerah teluk yang menyebabkan gelombang tsunami menjadi lebih cepat sehingga memperparah kerusakan yang disebabkan oleh gelombang tsunami tersebut.

Gempa bumi tersebut juga menyebabkan terjadinya likuifaksi. Likuifaksi tanah atau pencairan tanah yaitu fenomena yang terjadi ketika tanah yang jenuh atau agak jenuh kehilangan kekuatan dan kekakuan akibat adanya tegangan, misalnya getaran gempa bumi atau perubahan ketegangan lain secara mendadak, sehingga tanah yang padat berubah wujud menjadi cairan atau air berat. Akibat tanah berubah menjadi cairan maka paling beresiko adalah tanah yang memiliki tipe berpasir, karena pasir memiliki celah

atau rongga dan mudah untuk terkena tarikan. Hilangnya struktur tanah akibat kehilangan kekuatan atau kemampuan untuk memindahkan tegangan geser inilah yang disebut sebagai pencairan. Menurut praktisi geologi Lesto Prabhancana, ketika mengalami guncangan akibat gempa bumi, lapisan tanah akan seperti teraduk dan merusak lapisan kedap air dibawahnya, ketika lapisan kedap air rusak maka akan bercampur dengan tanah yang teraduk akibat guncangan gempa tersebut. Ketika lapisan tanah sudah kehilangan kekakuan atau sudah menjadi tanah yang lunak maka tanah tersebut akan mengikuti bidang gelincirnya sehingga tanah tersebut bergerak dan mengalir seperti sungai.

Fenomena gempa bumi yang terjadi di zona dengan tanah yang mengandung air tinggi sangat beresiko untuk terjadi likuifaksi, biasanya fenomena ini terjadi untuk tanah yang dekat laut atau pantai, bisa juga terjadi gempa di area yang kaya akan air dan juga tanahnya berpasir. Terjadinya likuifaksi sangat bergantung pada getaran atau gempa bumi sehingga tidak bisa dinilai bahwa gempa bumi tersebut dapat menyebabkan likuifaksi atau tidak. Maka dari itu bencana likuifaksi tergolong sangat berbahaya karena tidak hanya air tapi juga dapat menghancurkan struktur tanah dan bangunan lain sehingga sangat sulit untuk menyelamatkan diri. Pasca bencana likuifaksi pun tanah yang sudah pernah terjadi likuifaksi sudah menjadi zona yang tidak layak untuk dijadikan pemukiman karena lokasi yang pernah terjadi likuifaksi mempunyai struktur tanah yang tidak lagi solid dan membutuhkan waktu yang lama agar tanah tersebut kembali keras dan tidak menutup kemungkinan bisa saja terjadi likuifaksi kembali apabila lokasi tersebut mengalami guncangan gempa bumi.

Bencana likuifaksi di Kabupaten Sigi yang terjadi di Desa Jono Oge, sebagian Desa Mpanau, Sibalaya Utara dan Sibalaya Selatan dan tidak direkomendasikan lagi untuk dijadikan sebagai lokasi pemukiman karena masuk dalam zona merah dalam peta Zona Rawan Bencana. Lalu bagaimana dengan nasib para pengungsi akibat bencana likuifaksi yang terjadi. Pemerintah merencanakan untuk dilakukan relokasi warga terdampak bencana dengan melakukan program pengadaan tanah. Definisi dari relokasi permukiman yaitu perpindahan ke lokasi lain karena penyediaan lahan atau rumah secara terpaksa ataupun tidak terpaksa (Tercan, 2001 dalam Dikmen, 2006). Relokasi merupakan salah satu alternatif untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat yang tanahnya musnah, baik sebagian maupun seluruhnya, untuk menata kembali dan melanjutkan kehidupannya

di tempat yang baru. Beberapa hal perlu memperoleh perhatian pemerintah sebagai pihak yang memfasilitasi program relokasi kolektif ini (Sumardjono 2005, 92). Selain itu dalam melaksanakan relokasi warga terdampak bencana perlu memerhatikan beberapa aspek, Beberapa aspek yang dapat mempengaruhi proses relokasi permukiman akibat bencana, adalah sebagai berikut (Usamah & Haynes, 2011; Dikmen, 2006; Ozden, 2006 dalam harliani, 2014) :

1. Aspek sosial dan budaya, yang meliputi hubungan sosial dengan tetangga, kerabat, ketersediaan tempat berkumpul dan fasilitas lain yang mendukung seperti di lingkungan tempat tinggal yang lama, serta jaminan terhadap status kepemilikan lahan dan bangunan
2. Aspek ekonomi, meliputi jarak antara lokasi lingkungan yang baru dengan tempat bekerja, jaminan terhadap mata pencaharian, serta penggantian asset lahan dan bangunan.
3. Aspek fisik dan lingkungan, yang mempengaruhi diantaranya ketersediaan sarana dan prasana lingkungan maupun kondisi geografis di lingkungan baru.
4. Aspek kualitas konstruksi bangunan, seperti bahan bangunan yang digunakan untuk membangun tempat tinggal yang baru, sistem instalasi di dalam bangunan rumah, pemilihan lokasi tempat tinggal baru, pemilihan tapak (*site selection*), dan perencanaan desain permukiman baru.
5. Aspek proses pengambilan keputusan, yang melibatkan partisipasi masyarakat serta *stakeholder* lain yang berkepentingan serta proses komunikasi antara pemerintah dan masyarakat yang baik.

Aspek sosial dan budaya merupakan aspek yang cukup penting dalam merelokasi warga terdampak bencana karena secara budaya dan alami tempat lahir dan dibesarkan mempunyai daya ikat kuat secara emosional dan kultural. Dengan demikian, dalam upaya memindah penduduk untuk migrasi karena terancam bahaya kecuali perlu dilakukan pendekatan rasional juga budaya (Suhardjo, 2011).

Berdasarkan Pasal 1 Undang-undang nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada

pihak yang berhak, yakni kepada pihak yang menguasai dan memiliki objek pengadaan tanah. Lebih lanjut dijelaskan bahwa objek pengadaan tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau yang lainnya yang dapat dinilai. Pada proses pengadaan tanah tersebut, Pihak yang Berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum setelah pemberian Ganti Kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Pasal 5 UU no 2 tahun 2012). Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum tersebut diselenggarakan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Pembangunan Nasional/Daerah, Rencana Strategis dan Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah, dengan melibatkan pengampu kepentingan seperti pemuka adat dan tokoh agama dan pemangku kepentingan yaitu orang atau pihak yang memiliki kepentingan terhadap objek pelepasan tanah, seperti halnya pihak yang berhak, pemerintah dan masyarakat. Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum harus memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat sesuai Pasal 2 huruf (c) UU Pengadaan Tanah, yakni pengadaan tersebut harus memberikan manfaat secara luas secara seimbang serta sejalan dengan kepentingan masyarakat itu sendiri sesuai dengan asas manfaat dan asas keselarasan.

Pengadaan tanah untuk relokasi pembangunan bagi kepentingan umum di Kabupaten Sigi, dirasa perlu untuk membahas kebijakan dan kelayakan pengadaan tanah yang akan dilaksanakan. Kelayakan tentang potensi fisik objek pengadaan tanah, faktor-faktor apa saja yang menjadi pertimbangan dalam merumuskan Surat Keputusan Pentapan Lokasi objek pengadaan tanah dan juga perlu memperhatikan resiko kerawanan bencana terhadap objek pengadaan tanah tersebut. Pemerintah perlu untuk melakukan revisi dalam perumusan peta Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang memperhatikan zona rawan bencana dan juga hasil-hasil penelitian para ahli tentang potensi-potensi dan resiko-resiko terjadinya bencana demi meminimalisir kerugian yang diakibatkan oleh bencana tersebut dan juga terciptanya hunian yang aman untuk masyarakat yang menempati hunian tersebut. RTRW dan RDTR yang sudah memperhatikan zonasi rawan bencana akan sangat membantu pemerintah



dalam melaksanakan urusan pemerintahan yang berkaitan dengan tata ruang dalam rangka menciptakan daerah yang siaga menghadapi bencana.

Kebijakan pelaksanaan pengadaan tanah untuk relokasi pembangunan bagi kepentingan umum di Kabupaten Sigi berpedoman kepada peraturan perundangan yang berlaku. Selain itu, dikarenakan warga terdampak bencana yang kebanyakan masih menempati hunian sementara, maka pelaksanaan pengadaan tanah perlu diselesaikan secepat mungkin agar warga terdampak segera bisa direlokasi. Dalam Pasal 49 ayat (1) Undang-undang nomor 2 tahun 2012 dijelaskan bahwa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum karena keadaan mendesak akibat bencana alam, perang, konflik sosial yang meluas, dan wabah penyakit dapat langsung dilaksanakan pembangunannya setelah dilakukan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum. Selanjutnya dijelaskan dalam ayat (2) Sebelum penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum, terlebih dahulu disampaikan pemberitahuan kepada Pihak yang Berhak. Kemudian dalam ayat (3) dijelaskan bahwa dalam hal terdapat keberatan atau gugatan atas pelaksanaan pengadaan tanah, instansi yang memerlukan tanah tetap dapat melaksanakan kegiatan.

Dalam UU nomor 2 tahun 2012 prosedur pelaksanaan pengadaan tanah karena keadaan mendesak yang diakibatkan oleh bencana alam belum dijelaskan secara detail selain itu dalam Peraturan Kepala BPN RI nomor 5 tahun 2012 tentang petunjuk teknis pelaksanaan pengadaan tanah dan Peraturan Presiden nomor 71 tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum juga hanya menjelaskan tentang mekanisme ganti rugi untuk pengadaan tanah karena keadaan mendesak akibat bencana alam.

Berdasarkan uraian di atas untuk mengkaji lebih dalam mengenai prosedur pelaksanaan pengadaan tanah keadaan mendesak karena bencana alam dalam segi kebijakan peraturan perundangan yang berlaku dalam pelaksanaannya dan juga analisis kelayakan potensi fisik objek pengadaan tanah maka penelitian ini dilakukan dengan judul **”Kelayakan dan Kebijakan Pengadaan Tanah untuk Relokasi bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Studi di Kabupaten Sigi, Provinsi Sulawesi Tengah).”**

## **B. Rumusan Masalah**

Wilayah yang terkena bencana likuifaksi tidak dapat dijadikan sebagai lokasi permukiman lagi karena struktur tanah yang sudah tidak solid dan juga mempertimbangkan periode bencana berulang sehingga bisa saja lokasi yang pernah terjadi likuifaksi akan terjadi likuifaksi lagi jika terkena guncangan akibat gempa. Relokasi yang akan dilakukan oleh pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah sudah merupakan program yang tepat sebagai langkah untuk mengurangi dampak kerugian materiil dan non materiil apabila terjadi bencana lagi. Pengadaan tanah dalam rangka relokasi warga terdampak bencana likuifaksi harus dilaksanakan secepat mungkin mengingat masih ada warga pengungsi yang menempati hunian sementara namun dalam pelaksanaan pengadaan tanah hingga ke tahapan pembangunan tidak boleh melanggar peraturan perundangan dalam pengadaan tanah dan harus mengacu kepada aspek-aspek yang perlu diperhatikan dalam relokasi.

Dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sudah dijelaskan tahapan pengadaan tanah bagi kepentingan umum dalam keadaan mendesak akibat bencana alam dimana pelaksanaannya yaitu pemberitahuan kepada pihak yang berhak kemudian dilakukan penerbitan penetapan lokasi objek pengadaan tanah kemudian dilaksanakan pembangunan. Pasal tersebut merupakan pedoman pelaksanaan pengadaan tanah di kabupaten Sigi akan tetapi, tidak adanya penjelasan secara rinci mengenai tahapan pengadaan tanah sesuai amanat pasal 49 tersebut menyebabkan kendala bagi panitia pengadaan tanah dan juga instansi terkait dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk melaksanakan pengadaan tanah sesuai regulasi yang berlaku.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum karena keadaan mendesak akibat bencana alam mempunyai perbedaan dengan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Terdapat tahapan yang tidak dilaksanakan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum karena keadaan mendesak akibat bencana alam. Pemerintah perlu membuat kebijakan dan strategi khusus dalam rangka pelaksanaan pengadaan tanah karena keadaan mendesak akibat bencana alam dan juga menetapkan lokasi objek pengadaan tanah untuk relokasi warga terdampak yang menjamin keberlangsungan warga yang direlokasi kedepannya.

## **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

- a. Untuk mengetahui Pelaksanaan, strategi dan penerapan kebijakan Pengadaan Tanah dalam pelaksanaannya dalam rangka relokasi warga terdampak bencana di Kabupaten Sigi.
- b. Untuk mengetahui bagaimana proses analisis potensi fisik dan analisis kebencanaan pada objek pengadaan tanah sehingga ditetapkan menjadi lokasi pengadaan tanah untuk relokasi warga terdampak bencana di Kabupaten Sigi
- c. Untuk merumuskan sinkronisasi antara kebijakan dan analisis potensi fisik dan analisis kebencanaan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk relokasi warga terdampak bencana di Kabupaten Sigi.

### **2. Kegunaan Penelitian**

- a. Bagi peneliti, temuan penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan ilmu pengetahuan berupa sebuah konsep prosedur pelaksanaan pengadaan tanah untuk relokasi warga terdampak bencana yang sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku dan berdasarkan kaidah-kaidah yang ditentukan.
- b. Bagi STPN, hasil penelitian diharapkan dapat memberikan sumbangan yang bermanfaat untuk kajian pertanahan terutama menyangkut pengadaan tanah untuk relokasi pasca bencana.
- c. Bagi BPN dan pemerintah, penelitian ini diharapkan dapat menjadi pijakan pelaksanaan pengadaan tanah untuk relokasi pasca bencana dan sebagai masukan dalam mengambil kebijakan pengadaan tanah untuk relokasi pasca bencana.

## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Keperluan Mendesak Akibat Bencana Alam mengacu pada Pasal 49 UU No 2 Tahun 2012 dimana langsung dilaksanakan Pembangunan setelah terbit Penetapan Lokasi yang sebelumnya dilakukan pemberitahuan kepada pihak yang berhak terlebih dahulu. Belum adanya regulasi-regulasi dan petunjuk teknis yang mengatur secara rinci tentang pelaksanaan pengadaan tanah karena keadaan mendesak akibat bencana alam menyebabkan pemerintah dan panitia pengadaan tanah harus membuat strategi khusus untuk menentukan arah kebijakan dalam pelaksanaan pengadaan tanah. Hal utama yang menyebabkan kondisi tersebut dikarenakan Pengadaan Tanah dilaksanakan dengan anggaran 0 rupiah baik dalam ganti rugi maupun biaya operasional dan biaya pendukung.
2. Pertimbangan-pertimbangan yang dilakukan Pemerintah untuk menentukan lokasi eks HGU PT. Asfarm Hortikultura sebagai lokasi relokasi pembangunan bagi kepentingan umum yaitu di Kabupaten Sigi antara lain : lokasi relokasi berada di Zona Rawan Bencana 2, Hasil analisis topografi lahan, hasil analisis yang dilakukan oleh Badan Geologi, lokasi yang cocok untuk dijadikan lahan pertanian, dan faktor lingkungan.
3. Sinkronisasi Kebijakan yang dilakukan oleh pemerintah dalam rangka pelaksanaan pengadaan tanah untuk keperluan mendesak yaitu dengan menentukan tanah eks HGU untuk dijadikan objek pengadaan tanah sehingga panitia pengadaan tanah tidak perlu untuk melakukan kegiatan ganti rugi, regulasi tentang biaya operasional dan biaya pendukung pelaksanaan pengadaan tanah tidak ada.
4. Penetapan Lokasi terlebih dahulu dilakukan sebelum pemberitahuan kepada pihak yang berhak karena objek pengadaan tanah merupakan tanah teridentifikasi terlantar dan juga HGU yang akan habis masa berlakunya dan tidak disetujui perpanjangan haknya pada saat penetapan lokasi sehingga menyalahi amanat Pasal 49 ayat (2)

dimana sebelum dilakukan penetapan lokasi terlebih dahulu dilakukan pemberitahuan kepada pihak yang berhak.

## **B. Saran**

1. Perlu dirumuskan regulasi dan petunjuk teknis pelaksanaan yang mengatur secara khusus tentang prosedur pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum karena keadaan mendesak karena di dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum hanya diatur dalam 1 Pasal yaitu Pasal 49 ayat (1), (2), dan (3).
2. Perlunya dibuatkan regulasi tentang biaya operasional dan biaya pendukung pelaksanaan pengadaan tanah untuk keperluan mendesak dengan anggaran 0 rupiah oleh kementerian keuangan.
3. Peta Zona Rawan Bencana harus menjadi acuan arah pembangunan Kabupaten Sigi kedepannya, sebagai acuan pembaruan/*updating* Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan perumusan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dalam rangka Mitigasi Bencana
4. Untuk kegiatan yang dilaksanakan, lebih tepat jika dilaksanakan kegiatan pemberian Hak daripada kegiatan pengadaan tanah karena lokasi yang akan dijadikan lokasi relokasi telah berakhir masa berlakunya dan tidak disetujui oleh pemerintah untuk melakukan perpanjangan hak dan tidak memerlukan proses ganti rugi.

## Daftar Pustaka

- Anonim, 2018 'likuifaksi (pencairan tanah) : penyebab-dampak-proses' diposting pada 11 oktober 2018, dilihat pada 11 februari 2019,  
<https://ilmugeografi.com/ilmu-bumi/tanah/likuifaksi>
- Badan Nasional Penanggulangan Bencana, 2018 'kerugian akibat gempa palu mencapai 18,4 triliun' diposting pada 28 Oktober 2018, dilihat pada 10 Februari 2019,  
<https://www.cnnindonesia.com>
- Cresswell, J.W, 2010, *Research design, pendekatan kualitatif, kuantitatif dan mixed*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar
- Girsang, B, 2016, 'Relokasi dan Pendaftaran Tanah Hunian Tetap Korban Erupsi Gunung Sinabung di Kabupaten Karo', *Skripsi* pada Program Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Harliani, Fanni, 2014, 'Persepsi masyarakat kampung cieunteung, kabupaten bandung tentang rencana relokasi akibat bencana banjir' *Jurnal ITB* volume 24 nomor 1
- Hermala, Fajar, dkk, 2013, 'Urgensi dan manfaat analisis potensi fisik wilayah terkait dengan beberapa bidang sesuai dengan konteks indonesia' *Jurnal IPDN* volume 4
- Hermawan, N.R, 2014, 'Relokasi Permukiman, Kantor Pemerintahan dan Fasilitas Publik Pasca Bencana Merapi tahun 2010', *Skripsi* pada Program Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor : 369/516/DIS.BMPPR-GST/2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Di Provinsi Sulawesi Tengah,
- Koeswahyono, I, 2011, 'Kebijakan kelembagaan pengadaan tanah (perspektif ilmu hukum)' Paper Kelembagaan PTUP, Puslitbang BPN
- Lesto Prabanchana 2018, 'penjelasan membuburnya daratan akibat gempa dahsyat di palu' diposting pada 4 Oktober 2018, dilihat pada 13 Februari 2019,  
<https://jogjatribunnews.com>
- Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- 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.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

- 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.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 10/PMK.02/2016 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 13/PMK.02/2013 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara
- Petunjuk Teknis Nomor 1069 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah
- Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
- Pusat Vulkanologi dan Mitigasi Bencana Geologi, 2018 ‘memahami sesar palu koro yang memicu gempa dan tsunami di palu’ diposting pada 1 Oktober 2018, dilihat pada 10 Februari 2019,  
<https://kumparan.com>
- Suhardjo, Drajat, 2011, ‘Arti penting pendidikan mitigasi bencana dalam mengurangi resiko bencana’ *Jurnal Universitas Islam Indonesia Yogyakarta*
- Sumardjono, M.S.W, 2005, *Kebijakan pertanahan : antara regulasi dan implementasi*. Jakarta : Penerbit buku Kompas
- Supriyanto, 2013, Pengadaan Tanah dari Tanah Kas Desa untuk Relokasi Korban Pasca Erupsi Gunung Merapi. *Skripsi* pada pada Program Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
- Sugiyono, 2013, *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan R&D*, Bandung : alfabeta
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Wikipedia 2018 ‘likuifaksi atau pencairan tanah’ diposting pada 27 November 2018, dilihat pada 10 Februari 2019,  
[https://id.wikipedia.org/wiki/Pencairan\\_tanah](https://id.wikipedia.org/wiki/Pencairan_tanah)