

**ANALISIS PROSES PENGADAAN TANAH DALAM PEMBANGUNAN
HUNIAN TETAP PASCA BENCANA TAHUN 2024 (STUDI DI DESA MODISI
KECAMATAN PINOLOSIAN TIMUR KABUPATEN
BOLAANG MONGONDOW SELATAN)**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh

Sebutan Sarjana Terapan Di bidang Pertanahan

Program Studi Diploma IV Pertanahan



Oleh:

JELITA SYAHFITRI POTABUGA

NIT. 22314153

**DIV PERTANAHAN
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN
PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN YOGYAKARTA
2026**

ABSTRACT

This study examines the land acquisition process for the construction of permanent housing following the 2024 eruption of Mount Ruang in Modisi Village, Pinolosian Timur District, South Bolaang Mongondow Regency. The study aims to analyze the implementation of land acquisition stages, the dynamics of stakeholder interactions, emerging obstacles, and the fulfillment of the principles of legal certainty, justice, and community participation. The method used is descriptive qualitative with data collection techniques through interviews, observation, documentation, and document studies. The results show that the land acquisition stages, including planning, preparation, implementation, and handover of results, have been normatively implemented in accordance with statutory provisions, although there are procedural adjustments due to the post-disaster emergency conditions. Stakeholder dynamics are running relatively well through coordination between the local government, the Regional Office of ATR/BPN, the Land Office, village governments, landowners, and affected communities. The main obstacles identified include legal issues related to compensation for losses in coastal areas and the socio-economic vulnerability of the community after relocation. From a legal certainty perspective, land acquisition has demonstrated strong progress, with the issuance of most land title certificates to permanent housing recipients. However, aspects of justice and participation still need to be strengthened, particularly in livelihood restoration and substantive community involvement.

Keywords: *Land Acquisition, Permanent Housing, Post Disaste, Relocation, Modisi Village.*

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PENGESAHAN	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRACT	ix
INTISARI.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Batasan masalah	4
D. Tujuan Penelitian.....	5
E. Diagram Kerangka Konsep	5
F. Manfaat Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Kerangka Teoritis	8
B. Rumusan Konseptual.....	15
C. Penelitian Terdahulu.....	15
D. Posisi dan Kebaruan Penelitian	24
E. Kerangka Pemikiran.	25
F. Pertanyaan Penelitian	27
G. Tabel Analisis Konseptual.....	29
BAB III METODE PENELITIAN.....	33
A. Format Penelitian.....	33
B. Lokasi Penelitian	38

C. Teknik Analisis Data Penelitian	41
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....	44
A. Gambaran Umum Kabupaten Tagulandang	44
B. Gambaran Umum Desa Modisi Provinsi Sulawesi Utara	49
C. Kondisi Tata Ruang dan Status Kepemilikan Tanah di Lokasi Relokasi .	52
BAB V IMPELEMNTASI TAHAPAN PENGADAAN TANAH DALAM PEMBANGUNAN HUNIAN TETAP PASCABENCANA DI DESA MODISI	55
A. Tahapan dalam Proses Relokasi Korban Erupsi Gunung Ruang di Desa Modisi.....	55
B. Proses Verifikasi Status dan Legalitas Kepemilikan Tanah yang Digunakan untuk Relokasi	59
BAB VI DINAMIKA INTERAKSI ANTAR STAKEHOLDER DALAM PROSES PENGADAAN TANAH DI DESA MODISI	61
A. Bentuk dan Proses Negosiasi dengan Pemilik Tanah.....	61
B. Peran Pemerintah Daerah Sulawesi Utara dan Pinolosian Timur dalam Penentuan Lokasi Relokasi, Koordinasi Antarinstansi, dan Fasilitasi Proses Pengadaan Tanah	62
C. Keterlibatan Masyarakat Terdampak Erupsi Gunung Ruang dalam Proses Sosialisasi, Musyawarah, dan Persetujuan Relokasi.....	63
BAB VII HAMBATAN YURIDIS, ADMINISTRATIF, SOSIAL, DAN TEKNIS YANG MUNCUL DALAM PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH	67
A. Hambatan Yuridis, Administrasi dan Birokrasi, Sosial Budaya, serta Ekonomi	67
B. Hambatan Teknis dan Geografis.....	69
C. Pengaruh Keterbatasan Waktu Akibat Kondisi Darurat Bencana terhadap Kualitas dan Kepatuhan Prosedur Pengadaan Tanah.....	69
BAB VIII SEJAUH MANA PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH TERSEBUT MEMENUHI PRINSIP KEPASTIAN HUKUM, Keadilan, DAN PARTISIPASI	72
A. Pemenuhan Prinsip Kepastian Hukum	72
B. Pemenuhan Prinsip Keadilan.....	74
C. Pemenuhan Prinsip Partisipasi.....	75

D. Sintesis: Keterkaitan Antara Prinsip dan Penilaian Keseluruhan	77
BAB IX PENUTUP	81
A. Kesimpulan.....	81
2. Saran.....	83
DAFTAR PUSTAKA	85
LAMPIRAN	88

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Indonesia sebagai negara kepulauan berada dalam wilayah Cincin Api Pasifik yang rawan mengalami bencana alam. Posisi geografis ini menjadikan Indonesia memiliki risiko tinggi terhadap berbagai bencana, termasuk erupsi vulkanik yang dapat terjadi secara mendadak dan mengakibatkan kerugian material maupun immaterial bagi masyarakat. Bencana alam, khususnya erupsi gunung berapi, telah menjadi bagian dari sejarah panjang kehidupan masyarakat Indonesia yang memerlukan sistem mitigasi dan manajemen risiko yang komprehensif (Sengkey & Mewengkang, 2024).

Erupsi gunung berapi menimbulkan berbagai dampak merugikan bagi kehidupan masyarakat di sekitar kawasan gunung. Dampak langsung yang paling terasa adalah ancaman terhadap nyawa manusia, harta benda, infrastruktur, dan lahan garapan petani yang hangus terbakar oleh lahar dan material vulkanik. Di samping dampak fisik, erupsi juga menyebabkan dampak psikologis yang mendalam bagi masyarakat, menciptakan trauma kolektif yang memerlukan pemulihan jangka panjang dan dukungan psikososial berkelanjutan (Sompotan & Lensun, 2024). Dengan demikian, penanganan pasca bencana tidak dapat dibatasi pada respons darurat, melainkan harus mencakup Upaya rehabilitasi yang menjamin keberlangsungan hidup Masyarakat.

Kepulauan Sitaro mengalami kerusakan signifikan berupa hilangnya lahan produktif, kerusakan infrastruktur, dan pengungsian massal. Selain kehilangan rumah, masyarakat Sitaro juga kehilangan sumber mata pencaharian. Aktivitas kondisi ini membutuhkan solusi rehabilitasi dan relokasi yang tidak hanya menyediakan hunian sementara, tetapi juga menjamin keberlanjutan mata pencaharian RRI (2024).

Sebagai respons atas kondisi tersebut, pemerintah Desa Modisi Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan sebagai lokasi relokasi permanen bagi masyarakat yang terdampak korban erupsi Gunung Ruang tercatat 282

kepala keluarga atau 828 jiwa harus mengungsi, sebagian di fasilitas umum, dan sebagian lainnya di rumah kerabat di Pulau Tagulandang (Kantor wilayah ATR/BPN Provinsi Sulawesi utara, 2025).

Untuk menjamin keselamatan serta keberlangsungan hidup masyarakat terdampak, pemerintah menetapkan Desa Modisi di Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan (Bolsel) sebagai lokasi relokasi permanen. Lokasi ini dinilai aman dari ancaman erupsi Gunung Ruang, memiliki kontur tanah yang stabil, berada di daratan utama Pulau Sulawesi, dan memiliki lahan yang cukup untuk pembangunan hunian tetap. Selain itu, Desa Modisi merupakan daerah pesisir sehingga memberi peluang bagi masyarakat sitaro untuk tetap mengakses laut dan melanjutkan pekerjaan sebagai nelayan (kantor wilayah ATR/BPN Provinsi Sulawesi Utara, 2024)

Dalam perspektif hukum agraria, pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023, yang diperkuat oleh Peraturan Pemerintah No. 39 Tahun 2023 mengubah beberapa ketentuan dalam Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum. Regulasi tersebut mengatur tahapan pengadaan tanah dalam keadaan mendesak.

Namun, dalam kondisi pascabencana, implementasi regulasi sering menghadapi tantangan khusus seperti keterbatasan waktu, urgensi pembangunan, konflik kepemilikan tanah, resistensi sosial, serta koordinasi lintas sektor. Dalam pelaksanaan relokasi warga terdampak erupsi Gunung Ruang di Kabupaten Sitaro, proses pengadaan tanah dihadapkan pada tantangan khusus yang muncul akibat kondisi pascabencana. Pemerintah perlu mengidentifikasi lahan yang tersedia di sekitar Desa Modisi atau desa-desa terdekat, sambil mempertimbangkan sensitivitas sosial masyarakat pemilik lahan dan keterbatasan anggaran pemerintah daerah.

Proses ini juga harus memprioritaskan kecepatan pengadaan tanah mengingat kondisi darurat dan kebutuhan mendesak masyarakat korban erupsi. Berdasarkan kompleksitas tersebut, penelitian ini menjadi penting untuk menganalisis proses pengadaan tanah dalam pembangunan hunian

tetap pasca bencana, dengan studi di Desa Modisi Kecamatan Pinolosian Timur, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan baik dari aspek normatif, administratif, sosial, maupun teknis, guna menilai efektivitas implementasinya.

Kasus relokasi masyarakat korban erupsi Gunung Ruang ke Desa Modisi memiliki karakteristik yang berbeda dibandingkan dengan beberapa kasus relokasi pascabencana sebelumnya, seperti relokasi korban bencana di Palu maupun Donggala, Perbedaan tersebut terlihat dari pola relokasi yang tidak sekedar memindahkan mereka dari lingkungan kepulauan asal menuju wilayah administratif baru di daratan utama Sulawesi, yaitu Kabupaten Kepulauan Siau Tagulandang Biaro ke Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan. Kondisi ini menciptakan kompleksitas tersendiri karena proses relokasi memerlukan koordinasi lintas pemerintah daerah, penyesuaian administrasi kependudukan dan pertanahan, serta kepastian status tanah pada lokasi baru yang akan digunakan untuk pembangunan hunian tetap.

Selain itu, keunikan kasus Desa Modisi juga terlihat dari latar belakang sosial, ekonomi masyarakat terdampak yang berasal dari wilayah kepulauan dan memiliki keterkaitan dengan aktivitas kelautan. Khususnya sebagai nelayan. Dalam konteks relokasi pascabencana, pembangunan hunian tidak hanya berkaitan dengan penyediaan rumah secara fisik, tetapi juga dapat mempengaruhi kondisi sosial-ekonomi, pola interaksi sosial, dan kemampuan masyarakat untuk beradaptasi di lingkungan permukiman baru, sebagaimana ditunjukkan oleh (Hasan dkk, 2022) dalam kajiannya terhadap masyarakat Huntap Tondo pasca relokasi bencana Palu. Sementara itu, bagi masyarakat yang menggantungkan hidup pada sektor perikanan, keberlanjutan kehidupan pasca relokasi sangat dipengaruhi oleh akses terhadap sumber daya pesisir dan laut, ketersediaan sarana pendukung kegiatan melaut, serta kemampuan nelayan beradaptasi terhadap perubahan sosial-ekologis di lingkungan baru, karena nelayan skala kecil memiliki ketergantungan yang tinggi terhadap sumber daya laut dan cenderung rentan terhadap perubahan kondisi sosial, ekonomi, maupun lingkungan (“Al-hafidz dkk,2024). Oleh karena itu, relokasi korban erupsi Gunung Ruang ke Desa Modisi perlu dilihat tidak

hanya sebagai proses pemindahan penduduk hunian tetap, tetapi juga sebagai proses pemulihan kehidupan sosial, ekonomi masyarakat nelayan dalam ruang hidup yang baru.

Berdasarkan informasi Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, lokasi relokasi yang diusulkan berada di Desa Modisi, Kecamatan Pinolosian Timur, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan, dengan luas lahan tersedia sebesar 106.344 m² atau sekitar 10,63 Ha. Lahan tersebut terletak sekitar 100 m dari garis Pantai dan berjarak kurang lebih satu kilometer dari Desa Modisi, dengan status pada saat itu masih dalam proses pembebasan lahan, termasuk 5 pastori. Data tersebut menunjukkan bahwa proses pengadaan tanah di Desa Modisi memiliki skala yang cukup besar dan strategis, sehingga penting untuk dianalisis dari aspek yuridis, administratif, sosial, dan teknis.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka dapat diidentifikasi beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi tahapan pengadaan tanah (perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil) dalam pembangunan hunian tetap pasca bencana di Desa Modisi?
2. Bagaimana dinamika interaksi antar stakeholder dalam proses pengadaan tanah tersebut?
3. Apa saja hambatan yuridis, administrative, sosial, dan teknis yang muncul dalam pelaksanaan pengadaan tanah?
4. Sejauh mana pelaksanaan pengadaan tanah tersebut memenuhi prinsip kepastian hukum, keadilan, dan partisipasi?

C. Batasan masalah

Penelitian ini dibatasi pada wilayah administratif Desa Modisi, Kecamatan Pinolosian Timur, Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan, Provinsi Sulawesi Utara. Fokus penelitian adalah diarahkan pada tahapan pengadaan tanah dalam keadaan mendesak, dinamika pemangku kepentingan, hambatan pelaksanaan, serta pemenuhan prinsip kepastian

hukum, keadilan, dan partisipasi masyarakat. Dari segi waktu, penelitian ini difokuskan pada proses pengadaan tanah yang berlangsung sejak penetapan Lokasi relokasi hingga penyerahan hasil pengadaan tanah pada tahun 2024 pada kawasan relokasi yang telah ditetapkan atau sedang direncanakan untuk menerima penduduk korban erupsi Gunung Ruang. Penelitian tidak mencakup desa-desa lain di sekitar Gunung Ruang, kecuali dalam konteks perbandingan terbatas atau untuk memberikan konteks wilayah yang lebih luas. Penelitian ini tidak membahas secara mendalam aspek teknis konstruksi bangunan hunian tetap, kecuali sepanjang berkaitan dengan proses pengadaan tanah dan keberlanjutan relokasi masyarakat terdampak.

D. Tujuan Penelitian

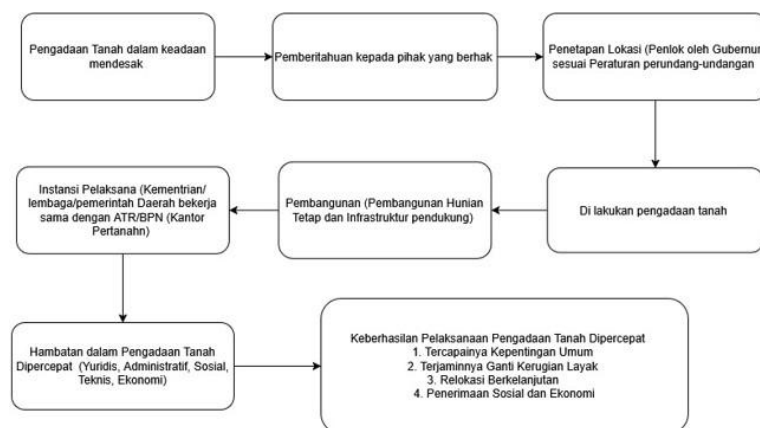
Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menjawab rumusan masalah yang telah diuraikan diatas, yaitu:

1. Untuk menganalisis kesesuaian implementasi tahapan pengadaan tanah dengan ketentuan Peraturan perundang- undangan
2. Untuk mengidentifikasi peran dan interaksi stakeholder dalam proses relokasi
3. Untuk menganalisis hambatan yang mempengaruhi efektivitas pengadaan tanah
4. Untuk menganalisis tingkat pemenuhan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan pengadaan tanah tersebut.

E. Diagram Kerangka Konsep

Diagram kerangka konsep ini diawali dengan terjadinya bencana erupsi Gunung Ruang yang mengakibatkan masyarakat harus direlokasi ke tempat yang lebih aman. Sebagai tindak lanjut, pemerintah menetapkan kebijakan relokasi untuk menyediakan hunian tetap bagi masyarakat terdampak bencana. Pelaksanaan relokasi tersebut memerlukan pengadaan tanah yang berpadoman pada Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang dan PP No. 39 Tahun 2023 mengubah beberapa

ketentuan dalam Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum. Dalam pelaksanaannya, pengadaan tanah dilakukan kepentingan umum dalam keadaan mendesak. Dalam pelaksanaannya, pengadaan tanah dilakukan melalui tahapan pengadaan tanah dalam keadaan mendesak. Keberhasilan setiap tahapan dipengaruhi oleh interaksi berbagai pemangku kepentingan, antara lain pemerintah pusat, pemerintah daerah, Kementerian ATR/BPN, pemerintah desa, pemilik tanah, dan masyarakat korban bencana. Interaksi tersebut kemudian dipengaruhi oleh beberapa faktor kontekstual, seperti tekanan waktu akibat kondisi darurat, kondisi sosial budaya masyarakat, status dan legalitas tanah, serta kapasitas administrasi Lembaga yang terlibat. Dalam prosesnya, dapat muncul berbagai hambatan, baik hambatan yuridis, administratif, sosial, teknis, maupun ekonomi yang berpotensi mempengaruhi kelancaran pelaksanaan pengadaan tanah. Hasil akhir yang ingin dicapai adalah efektivitas relokasi masyarakat terdampak bencana, yang diukur melalui kepastian hukum atas tanah, keadilan pemberian Ganti kerugian, penerimaan sosial masyarakat terhadap relokasi, serta keberlanjutan kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat setelah menempati hunian tetap.



Gambar 1.1 Diagram Kerangka Konsep

Sumber: Hasil Olahan Peneliti, 2026

F. Manfaat Penelitian

Berikut adalah manfaat penelitian ini.

1. Penelitian ini memberikan manfaat secara akademis, yaitu berkontribusi dalam pengembangan kajian hukum agraria dan kebijakan publik, khususnya dalam konteks pengadaan tanah pascabencana. Penelitian ini juga memberikan kontribusi berupa analisis komprehensif terhadap tahapan pengadaan tanah dalam keadaan mendesak, dinamika interaksi antar stakeholder, serta hambatan yuridis, administratif, sosial, dan teknis yang muncul dalam praktik.
2. Secara praktis, penelitian ini dapat menjadi bahan evaluasi bagi Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Sulawesi Utara dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah relokasi pascabencana. Bagi pemerintah daerah, penelitian ini dapat menjadi masukan dalam penyusunan kebijakan pendampingan sosial-ekonomi masyarakat setelah relokasi, khususnya masyarakat nelayan yang mengalami perubahan lingkungan tempat tinggal dan sumber penghidupan. Setelah itu, penelitian ini juga dapat menjadi pembelajaran bagi pelaksanaan pengadaan tanah pasca bencana di daerah lain agar tetap memperhatikan kepastian hukum, keadilan, partisipasi, dan keberlanjutan kehidupan masyarakat.

BAB IX

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan mengenai proses pengadaan tanah dalam pembangunan hunian tetap pasca bencana erupsi Gunung Ruang di Desa Modisi, dapat ditarik Kesimpulan sebagai berikut:

1. Implementasi tahapan pengadaan tanah dalam pembangunan hunian tetap pascabencana di Desa Modisi

- a. Tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil telah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Dalam pelaksanaannya terdapat penyesuaian prosedur melalui skema percepatan (fast-track) karena kondisi kedaruratan pascabencana. Meskipun demikian, prinsip-prinsip utama pengadaan tanah tetap dipenuhi sehingga pembangunan hunian tetap dapat terlaksana sesuai kebutuhan relokasi masyarakat terdampak.

- b. Proses verifikasi status dan legalitas kepemilikan tanah dilakukan melalui inventarisasi, identifikasi, penelitian dokumen pertanahan, serta koordinasi antarinstansi. Proses ini memberikan kepastian mengenai status tanah yang digunakan untuk relokasi, meskipun pada beberapa bidang masih ditemukan persoalan hukum, terutama terkait klaim tanah di kawasan sempadan pantai.

2. Dinamika interaksi antar stakeholder dalam proses pengadaan tanah

- a. Negosiasi dengan pemilik tanah dilakukan melalui musyawarah dalam menentukan pelepasan hak dan besaran ganti kerugian. Secara umum proses tersebut berjalan baik karena tercapai kesepakatan antara pemerintah dan sebagian besar pemilik tanah, walaupun terdapat beberapa klaim yang memerlukan penyelesaian hukum lebih lanjut.

- b. Peran pemerintah daerah, Kanwil ATR/BPN, Kantor Pertanahan, Dinas Perkimtan, dan Pemerintah Desa berjalan cukup efektif melalui koordinasi lintas sektor dalam penetapan lokasi relokasi, pelaksanaan pengadaan tanah, hingga penyelesaian administrasi pertanahan.

c. Keterlibatan masyarakat terdampak telah dilakukan melalui sosialisasi, musyawarah, dan pemberian informasi mengenai relokasi. Namun, partisipasi masyarakat masih lebih dominan pada tahap penerimaan informasi dibandingkan keterlibatan secara substantif dalam pengambilan keputusan.

3. Hambatan yang muncul dalam pelaksanaan pengadaan tanah

a. Hambatan yuridis, administratif, sosial, dan ekonomi terutama berasal dari permasalahan klaim ganti kerugian pada tanah di kawasan sempadan pantai, koordinasi antarinstansi, serta kerentanan sosial-ekonomi masyarakat setelah relokasi, khususnya masyarakat yang kehilangan atau mengalami perubahan mata pencaharian.

b. Hambatan teknis dan geografis berkaitan dengan kondisi lokasi relokasi, penyesuaian infrastruktur, dan kebutuhan percepatan pembangunan dalam situasi darurat.

c. Keterbatasan waktu akibat kondisi darurat bencana menyebabkan beberapa tahapan dilakukan secara lebih cepat melalui skema percepatan. Skema ini efektif mempercepat penyediaan hunian tetap, tetapi belum sepenuhnya mampu menyelesaikan persoalan yang membutuhkan penyelesaian jangka panjang, seperti pemulihan ekonomi masyarakat dan penyelesaian klaim hukum.

4. Pemenuhan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan partisipasi

a. Prinsip kepastian hukum telah terpenuhi dengan baik melalui penyelesaian tahapan pengadaan tanah serta penerbitan sebagian besar sertifikat hak atas tanah bagi penerima hunian tetap.

b. Prinsip keadilan telah diterapkan melalui mekanisme musyawarah dan penilaian ganti kerugian oleh pihak yang berwenang, namun belum sepenuhnya terpenuhi secara substantif karena masih terdapat persoalan klaim sempadan pantai dan pemulihan mata pencaharian masyarakat.

c. Prinsip partisipasi telah dilaksanakan melalui sosialisasi dan musyawarah, tetapi pelibatan masyarakat dalam proses pengambilan keputusan strategis masih perlu ditingkatkan agar partisipasi tidak hanya bersifat formal.

d. Secara keseluruhan, pelaksanaan pengadaan tanah dalam pembangunan

hunian tetap pascabencana di Desa Modisi telah berhasil dari aspek administratif dan kepastian hukum. Namun, keberhasilan tersebut masih perlu diperkuat melalui penyelesaian persoalan sosial-ekonomi masyarakat relokasi sehingga tujuan relokasi tidak hanya menyediakan hunian, tetapi juga menjamin keberlanjutan kehidupan masyarakat terdampak.

2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Berkaitan dengan implementasi tahapan pengadaan tanah

- a. Pemerintah bersama Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) perlu menyusun pedoman pelaksanaan pengadaan tanah pada kondisi pascabencana yang tetap mengakomodasi percepatan pelaksanaan tanpa mengurangi pemenuhan prosedur hukum dan administrasi.
- b. Proses verifikasi status dan legalitas tanah perlu dilakukan secara lebih komprehensif sejak tahap perencanaan melalui inventarisasi data pertanahan, pemetaan bidang tanah, serta identifikasi potensi sengketa agar tidak menimbulkan permasalahan pada tahap pelaksanaan.

2. Berkaitan dengan dinamika interaksi stakeholder

- a. Koordinasi antara ATR/BPN, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten, Pemerintah Desa, dan instansi terkait perlu terus diperkuat melalui pembagian tugas yang jelas agar pelaksanaan pengadaan tanah berlangsung lebih efektif.
- b. Pelibatan masyarakat perlu ditingkatkan tidak hanya melalui sosialisasi dan musyawarah, tetapi juga dengan memberikan ruang bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam penyusunan kebijakan dan pengambilan keputusan yang berkaitan dengan relokasi.

3. Berkaitan dengan hambatan pelaksanaan pengadaan tanah

- a. Pemerintah perlu menyelesaikan secara tuntas permasalahan klaim ganti kerugian pada kawasan sempadan pantai melalui kepastian hukum, koordinasi lintas instansi, serta penyelesaian yang memberikan perlindungan terhadap hak masyarakat.
- b. Pemerintah juga perlu menyusun program pemulihan sosial dan ekonomi bagi masyarakat relokasi, khususnya masyarakat nelayan, melalui penyediaan sarana pendukung mata pencaharian, pelatihan, dan bantuan ekonomi sehingga relokasi tidak hanya menyediakan tempat tinggal, tetapi juga menjamin keberlanjutan kehidupan masyarakat.

4. Berkaitan dengan pemenuhan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan partisipasi

- a. Pemenuhan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan partisipasi perlu menjadi perhatian dalam setiap pelaksanaan pengadaan tanah pascabencana sehingga keberhasilan tidak hanya diukur dari selesainya tahapan administrasi dan penerbitan sertifikat, tetapi juga dari terpenuhinya rasa keadilan, keterlibatan masyarakat, dan keberlanjutan kehidupan sosial ekonomi masyarakat terdampak.
- b. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat mengkaji efektivitas jangka panjang kawasan relokasi, khususnya terhadap keberlanjutan mata pencaharian, kesejahteraan masyarakat, dan pengelolaan kawasan pascarelokasi sebagai bahan evaluasi kebijakan pengadaan tanah pada kondisi bencana di masa mendatang.

DAFTAR PUSTAKA

- Affianto, A., & Peter Kaming. (2023b). Kajian Proses Pengadaan penyediaan kontruksi pembangunan Hunian Tetap Pasca Gempa Palu. *Jurnal Teknik Sipil*, 181–190. <https://doi.org/10.24002/jts.v17i3.7701>
- Bahri, S. (2024). Transmisi Informasi Kebencanaan Dalam Penerapan Kebijakan Relokasi Pasca Gempa Bumi, Tsunami Dan Likuifaksi Di Palu Sulawesi Tengah. *Journal of Government Science (GovSci) : Jurnal Ilmu Pemerintahan*, 5(2), 79–99. <https://doi.org/10.54144/govsci.v5i2.70>
- Cerne, M. M. (n.d.). *Impoverishment Risks, Risk Management, and Reconstruction: A Model of Population Displacement and Resettlement*.
- Di, L., Malioboro, P., Elsyah, Y., Latifasari, F., Pratiwi, R., & Arwani, M. (2024). *Model Penanganan Kebijakan Relokasi Pedagang Kaki*. <https://doi.org/10.37817/jurnalinovasikewirausahaan.v1i2>
- Dwitama. (2023). *Evaluasi program pembangunan Hunian Tetap bagi korban terdampak Bencana Di Kota Palu Sulawesi Tengah*.
- Enhancing Livelihood Resilience: A Comprehensive Analysis of Small-Scale Fishers. (2024). *Journal of Sustainability Research*, 6(3). <https://doi.org/10.20900/jsr20240064>
- Firda Soraya, T., & Amarini, I. (2023). Analisis Yuridis Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. In *COLLEGIUM STUDIOSUM JOURNAL* (Vol. 6, Number 2).
- Governance for sustainable human development*. (n.d.).
- Hakim, F. I. (2022). *Implementasi program pemenuhan Hunian Tetap bagi korban Bencana Alam Gempa Bumi, tsunami dan likuifaksi di wilayah Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah*.
- Hidayati, D., & Adianto, J. (2025). Strategi Pemulihan Kondisi Pasca Bencana oleh Penghuni melalui Penyesuaian Rumah pada Huntap RISHA Cianjur. *Jurnal Permukiman*, 20(1), 32–42. <https://doi.org/10.31815/jp.2025.20.32-42>
- <https://pkp.go.id/berita/detail/percepat-penanganan-bencana-erupsi-gunung-ruang-kementerian-pupr-siap-relokasi-pengungsi-ke-lokasi-aman>. (2024).
- Inews Manado. (2024). *Profil Desa Modisi, Desa yang Jadi Tempat Relokasi Warga Terdampak Gunung Ruang*. <https://manado.inews.id/read/439570/profil-desa-modisi-desaya-yang-jadi-tempat-relokasi-warga-terdampak-gunung-ruang>

- Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Sulawesi Utara. (2025). *laporan kegiatan pengadaan tanah*.
- Koch-Weser, M., & Guggenheim, S. (n.d.). *Social Development in the World Bank*.
- Korban Gempa Dan Tsunami Kab Donggala, B. DI, & Pakki, D. (2021). Kewajiban Pemerintah Menyediakan Hunian Tetap. In *Maleo Law Journal* (Vol. 5). <https://mediasulawesi.id/read/1833-blokade-jalan-empat-warga-loli-ditangkap-polisi/>
- Lahan Pembangunan Hunian Tetap Kota Syugianto, S., Umam Karim, K., Wahyu Kusnadi, H., Tinggi Ilmu Administrasi Pembangunan Palu, S., & Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu, D. (2021a). E-Mail : Ughenk007@gmail.com 1. *Jurnal Administrator : Jurnal Ilmu-Ilmu Sosial*, 3(1).
- Meraldha, A. R. (2025). Pengadaan Tanah dalam Pembangunan Hunian Tetap Pascabencana di Kelurahan Talise, Kota Palu. *Comserva A : Jurnal Penelitian Dan Pengabdian Masyarakat*, 5(1). <https://doi.org/10.59141/comserva.v5i1.3125>
- Palagi, S., & Javernick-Will, A. (2020). Pathways to livable relocation settlements following disaster. *Sustainability (Switzerland)*, 12(8). <https://doi.org/10.3390/SU12083474>
- Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 25. Jakarta: Sekretariat Negara. (2021).
- Putra, Nusa., & Lisnawati, Santi. (2013). *Penelitian kualitatif pendidikan agama Islam*. PT Remaja Rosdakarya.
- RRI. (2024). *Erupsi Gunung Api Ruang Sitaro Ganggu Pelayaran Kapal*. https://rri.co.id/daerah/644780/erupsi-gunung-api-ruang-sitaro-ganggu-pelayaran-kapal?utm_source
- Saputra, M. H., Susanty, A., & Samadikun, B. P. (2024). Manajemen Sumber Daya Dalam Percepatan Pembangunan Hunian Tetap (Hunatap) Pascabencana Longsor dan Banjir di Pulau Serasan (Pulau Terluar Indonesia). *JPII*, 2(1), 54–58. <https://doi.org/10.14710/jpii.2024.23919>
- Sengkey, M. M., & Mewengkang, A. (2024). Penguatan Resiliensi Psikologis Masyarakat Kecamatan Tagulandang Pasca Erupsi Gunung Ruang. In *Journal of Community Service* (Vol. 1, Number 1). <https://naluriedukasi.com/index.php/collaborative/index>
- Setyawan, D., Maarif, S., Ruswandi, D., Apriyadi, R. K., Sutisna, S., & Lasmono, L. (2022). Analisis Pembangunan Hunian Tetap Pascabencana Tsunami Selat

- Sunda 2018 di Kabupaten Lampung Selatan. *PENDIPA Journal of Science Education*, 6(2), 616–623. <https://doi.org/10.33369/pendipa.6.2.616-623>
- Sompotan, A. G. Y., & Lensun, S. F. (2024). *Pendampingan dan Pemulihan Pasca Erupsi Gunung Ruang dengan Kegiatan Kreatif Ikebana pada Masyarakat Tagulandang*. 1(2), 103–109. <https://kurniajurnal.com/index.php/kurnia-mengabdi>
- Sugiyono. (2023). *Metode Penelitian Kualitatif*.
- Supriyadi, A., Aziz Samudra, A., Satispi, E., Salam, R., & Suradika, A. (2024). *PEMBANGUNAN STADION OLAH RAGA BERTARAF INTERNASIONAL JAKARTA*. <https://doi.org/10.36418/syntax>
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22. Jakarta: Sekretariat Negara (2012).
- Wulan, N., Palupi, I., Ummah, S. R., & Larasati, P. (2025). *Konsep dan Praktik Metode Kualitatif untuk Penelitian Sosial*. 188–198. <https://doi.org/10.62383/risoma.v3i4.860>