

ABSTRACT

A flash flood in Rua Urban Village, Ternate Island District, Ternate City, caused various land-related issues—such as altered land parcel boundaries, lost ownership documents, and uncertain land tenure status—prompting the government to implement a relocation program to safer areas. This relocation requires a clear legal basis, compliance with statutory regulations, and an active role from the Land Office to ensure legal certainty regarding the land rights of affected residents. This study aims to analyze the legal basis for relocation within the context of disaster management, examine the relocation process's compliance with applicable regulations, and explain the Land Office's role in resolving land issues arising from the relocation of residents affected by the flash flood in Rua.

The study employs a qualitative method with a descriptive-analytical approach. Data were gathered through interviews, field observations, and document reviews, then analyzed qualitatively through data reduction, data presentation, and conclusion drawing.

The results indicate that the relocation was based on various laws and regulations governing disaster management, land affairs, spatial planning, and housing provision. The relocation process was generally carried out in accordance with applicable provisions—encompassing the registration of affected residents, site selection, land provision, and the construction of permanent housing—although challenges remained regarding land administration, land tenure status certainty, and the finalization of land documents. The Ternate City Land Office played a crucial role through land surveying and mapping, land status determination, the issuance of land title certificates, and coordination with local government to prevent land disputes and provide legal certainty for relocated residents. Thus, the successful resolution of land issues resulting from relocation depends not only on regulatory compliance but also on inter-institutional synergy in ensuring legal certainty and protecting land rights for disaster-affected communities.

Keywords: *Relocation, Land Issues, Legal Certainty, Disaster Management*

INTISARI

Banjir bandang yang terjadi di Kelurahan Rua, Kecamatan Pulau Ternate, Kota Ternate mengakibatkan berbagai permasalahan pertanahan, antara lain perubahan batas bidang tanah, hilangnya dokumen kepemilikan, serta ketidakpastian status hak atas tanah yang mendorong pemerintah melaksanakan program relokasi masyarakat ke lokasi yang lebih aman. Pelaksanaan relokasi tersebut memerlukan landasan hukum yang jelas, kesesuaian dengan peraturan perundang-undangan, serta peran Kantor Pertanahan dalam menjamin kepastian hukum hak atas tanah masyarakat terdampak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dasar hukum pelaksanaan relokasi dalam rangka penanggulangan bencana, mengkaji kesesuaian proses relokasi dengan peraturan yang berlaku, serta menjelaskan peran Kantor Pertanahan dalam menyelesaikan permasalahan pertanahan yang timbul akibat relokasi masyarakat terdampak banjir bandang di Kelurahan Rua.

Penelitian menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif analitis. Data diperoleh melalui wawancara, observasi lapangan, dan studi dokumen, kemudian dianalisis secara kualitatif melalui proses reduksi data, penyajian data, serta penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan relokasi didasarkan pada berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur penanggulangan bencana, pertanahan, penataan ruang, dan penyediaan perumahan. Proses relokasi pada dasarnya telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku melalui tahapan pendataan masyarakat terdampak, penetapan lokasi, penyediaan lahan, dan pembangunan hunian tetap, meskipun masih ditemukan kendala berupa administrasi pertanahan, kepastian status hak atas tanah, serta penyelesaian dokumen pertanahan. Kantor Pertanahan Kota Ternate berperan penting melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan tanah, penetapan status tanah, penerbitan sertifikat hak atas tanah, serta koordinasi dengan pemerintah daerah untuk mencegah sengketa pertanahan dan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat relokasi. Dengan demikian, keberhasilan penyelesaian permasalahan pertanahan akibat relokasi tidak hanya ditentukan oleh kesesuaian pelaksanaan dengan regulasi, tetapi juga oleh sinergi antarlembaga dalam mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah bagi masyarakat terdampak bencana.

Kata Kunci: Relokasi, Permasalahan Pertanahan, Kepastian Hukum, Penanggulangan Bencana

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara yang rawan terhadap bencana hidrometeorologi, terutama banjir bandang yang sering kali terjadi akibat curah hujan tinggi, alih fungsi lahan, serta Tata Ruang yang tidak terencana dengan baik.¹ Bencana banjir yang melanda berbagai daerah, seperti di Jakarta, Jawa Tengah, dan Kalimantan, tidak hanya mengakibatkan kerugian materil dan korban jiwa, tetapi juga menimbulkan permasalahan serius dalam aspek Pertanahan dan Tata Ruang. Salah satu dampak utama dari banjir adalah hilangnya hak atas tanah akibat perubahan bentang alam dan ketidakjelasan kepemilikan lahan pasca bencana. Kondisi ini menimbulkan sengketa pertanahan yang kompleks serta menghambat proses pemulihan daerah terdampak.²

Demikian juga yang terjadi pada Kelurahan Rua, Kecamatan Pulau Ternate, Kota Ternate. Kelurahan Rua merupakan salah satu Kelurahan di Provinsi Maluku Utara yang berada pada fasies Gunung Api Gamalama II yang terdiri dari material letusan vulkanik, material-material tersebut sangat mudah tererosi dan mengalir ke lokasi lain apabila dipicu oleh aktivitas curah hujan yang tinggi.³ Pada 25 Agustus 2024 Kelurahan Rua mengalami banjir bandang yang disebabkan oleh curah hujan yang tinggi, sedimentasi sungai, serta

¹ Nunik Hasriyanti, Andi Zulestari Z, Ismail Ruslan., *Perubahan Pemanfaatan Lahan dan Faktor Mempengaruhi Terhadap Permukiman di Koridor Ambawang*, hlm. 98.

²Emilda Nenchy Harmita., *Kepemilikan Tanah atas Perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah Prespektif Fiqih Syafi'i (Studi Kasus Rencana Tata Ruang Wilayah Kecamatan Kepanjen Kabupaten Malang)*, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Malang, 2016, hlm. 59.

³ Budhy Nurgianto, *Dampak Banjir Bandang di Ternate, Setidaknya 16 Orang Meninggal 139 Mengungsi*,

material vulkanik dari Gunung Gamalama Tua.⁴ Dampak dari Banjir ini menyebabkan 49 rumah rusak, kerusakan infrastruktur, perubahan batas tanah, dan hilangnya dokumen kepemilikan tanah, sehingga menyebabkan permasalahan pertanahan dan tata ruang yang berdampak pada ketidakpastian hukum bagi masyarakat dan juga berdampak pada ekonomi akibat hilangnya mata pencaharian.⁵

Sebagai langkah penanganan, Pemerintah melalui Badan Penanggulangan Bencana Daerah (BPBD), Pemerintah Kota Ternate (Pemkot Ternate) dan Kantor Pertanahan Kota Ternate, melakukan penanggulangan bencana dengan program relokasi yaitu pemindahan kelurahan kepada penduduk yang terdampak bencana.⁶ Program relokasi ini merupakan tindakan mitigasi untuk mengurangi risiko bencana di masa mendatang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana.⁷

Pelaksanaan relokasi sebagai bagian dari penanggulangan bencana maupun pembangunan untuk kepentingan umum tidak hanya bertujuan memindahkan masyarakat ke lokasi yang lebih aman, tetapi juga harus menjamin terpenuhinya hak-hak masyarakat terutama yang berkaitan dengan aspek pertanahan. Berbagai program relokasi di Indonesia masih menghadapi

⁴ Jufri Abubakar, Fakta di Balik Bencana Banjir di Rua, Ternate yang Merengut Nyawa", <https://halmaherapost.com/2024/08/26/fakta-di-balik-bencana-banjir-di-rua-ternate-yang-merenggut-nyawa/>, Diakses pada 25 Januari 2025.

⁵ Budhy Nurgianto, Dampak Banjir Bandang di Ternate, Setidaknya 16 Orang Meninggal 139 Mengungsi, <https://www.tempo.co/lingkungan/dampak-banjir-bandang-di-ternate-setidaknya-16-orang-meninggal-139-mengungsi--15345>, Diakses pada 27 Maret 2025.

⁶ Tim Detikcom, Pemkot Ternate Siapkan Lahan 2,6 Hektar untuk Relokasi Korban Bencana Banjir Rua, <https://www.detik.com/sulsel/berita/d-7518739/pemkot-ternate-siapkan-lahan-2-6-hektare-untuk-relokasi-korban-banjir-rua>, Diakses pada 17 Maret 2025.

⁷ Pasal 1 butir 9 UU No.24 Tahun 2007, menyatakan bahwa mitigasi adalah serangkaian upaya untuk mengurangi risiko bencana, baik melalui pembangunan fisik maupun penyadaran dan peningkatan kemampuan menghadapi ancaman bencana. Selanjutnya pada Penjelasan Pasal 44, menyatakan bahwa penyelenggaraan penanggulangan bencana dalam situasi terdapat potensi terjadi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 Huruf b.

sejumlah permasalahan tersebut antara lain meliputi ketidakjelasan status hukum tanah lokasi relokasi, keterbatasan ketersediaan tanah yang memenuhi kriteria, belum selesainya proses pengadaan tanah, tumpah tindih penguasaan, serta belum optimalnya koordinasi antarinstansi dalam penyelesaian administrasi pertanahan. Permasalahan tersebut dapat menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat penerima relokasi dan berpotensi memicu sengketa pertanahan.⁸ Penyelesaian permasalahan pertanahan dalam pelaksanaan relokasi harus dilakukan melalui pendekatan yang mengedepankan kepastian hukum, perlindungan hak masyarakat, serta koordinasi antar lembaga. Upaya tersebut dilakukan melalui verifikasi status tanah, serta penyelesaian pengadaan tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, serta penyelesaian sengketa apabila terdapat klaim kepemilikan atau penguasaan tanah. Dengan demikian, penyelesaian aspek pertanahan tidak hanya berfungsi sebagai pemenuhan persyaratan administrasi, tetapi juga sebagai instrumen untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak masyarakat.⁹

Proses relokasi yang dilakukan di Kelurahan Rua menunjukkan permasalahan pertanahan yang muncul tidak berkaitan dengan sengketa kepemilikan atau konflik penguasaan tanah pada lokasi relokasi, melainkan proses penyelesaian administrasi pertanahan dan juga menghadapi berbagai hambatan, di antaranya penolakan dari beberapa warga yang tidak mau pindah akibat perbedaan luas lahan yang diberikan, jarak lokasi relokasi dari sumber mata pencaharian, serta status kepemilikan tanah yang belum jelas.¹⁰ Selain itu,

⁸ Try Widyono, Md Zubair Kasem Khan, Legal Certainty in land Rights Acquisition in Indonesia's National Land Law, *jurnal Law Reform*, 2023, hlm. 130.

⁹ Moch. Aziz, Sulani, Suwito. Land Acquisition, Land Rights, and Consignment: A Policy Framework for Legal Certainty and Social Justice in National Development, *Jurnal of Social Science Studies* 2023, hlm. 285.

¹⁰ Wawancara pada survei pendahuluan dengan M Rivay Rizal., Staf Bidang Pertanahan bagian Pengukuran di Kantor Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan (Disperkim) Provinsi Maluku Utara, 7 November 2024.

minimnya partisipasi masyarakat dalam perencanaan relokasi juga menjadi kendala utama dalam implementasi kebijakan.¹¹

Relokasi yang efektif membutuhkan kepastian hukum dan pendekatan yang adil kepada masyarakat maka penelitian ini dilakukan karena pentingnya mengevaluasi efektivitas kebijakan relokasi dalam menyelesaikan permasalahan dalam proses relokasi masyarakat terdampak banjir bandang di Kelurahan Rua, agar diharapkan menemukan solusi yang lebih adil dan efektif guna memastikan keberlanjutan hidup masyarakat pasca bencana.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka rumusan masalah yang diambil adalah :

1. Apakah dasar hukum pelaksanaan relokasi dalam rangka penanggulangan bencana?
2. Bagaimana kesesuaian proses relokasi yang dilakukan dengan peraturan yang berlaku?
3. Bagaimana peran Kantor Pertanahan dalam menyelesaikan permasalahan pertanahan yang timbul dalam proses pelaksanaan relokasi?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

1. Dasar hukum pelaksanaan relokasi dalam rangka penanggulangan bencana
2. Kesesuaian proses relokasi yang dilaksanakan dengan peraturan yang berlaku.

¹¹ Wawancara pada survei pendahuluan dengan Ahdan Muhamad., Staf Bidang Perumahan Rakyat Bagian Survey lokasi rumah, di Kantor Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan (Disperkim) Provinsi Maluku Utara, 7 November 2024.

3. Peran Kantor Pertanahan dalam menyelesaikan permasalahan pertanahan yang timbul dalam proses pelaksanaan relokasi.

2. Manfaat Penelitian

Melalui penelitian ini, penulis berharap dapat memberikan manfaat baik secara teoretis maupun praktis sebagai berikut.

- a. Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi Pemerintah Daerah, Badan Pertanahan Nasional (BPN), serta instansi terkait dalam merumuskan kebijakan yang lebih efektif dalam menyelesaikan permasalahan pertanahan pasca banjir
- b. Secara teoretis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan memperkaya kajian ilmiah dalam bidang hukum pertanahan, khususnya dalam konteks penyelesaian permasalahan pertanahan akibat bencana alam. Selain itu, penelitian ini juga dapat menjadi referensi bagi akademisi dalam mengembangkan teori terkait mekanisme penyelesaian permasalahan pertanahan akibat bencana alam dan relokasi yang berkeadilan.

D. Keaslian Penelitian

Sudah ada beberapa penelitian terdahulu yang membahas tentang relokasi, kepastian hukum atas tanah bagi korban bencana, dan peran pemerintah dalam proses penyelesaiannya. Berikut adalah beberapa penelitian.

Tabel 1. Penelitian Terdahulu

No	1) Penulis / Peneliti 2) Judul 3) Tahun 4) Jurnal / Karya Tulis Ilmiah	Hasil Penelitian	Keterangan
1.	1) Mansur Giting, Asima Siahaan dan Hendra Harahap 2) Implementasi Kebijakan Pemerintah Kabupaten Karo Dalam Relokasi Masyarakat Terdampak Erupsi Gunung Sinabung di Kabupaten Karo, Sumatera Utara 3) 2022 4) Jurnal Ilmiah Sosial Dan Humaniora	1. Penelitian ini menemukan bahwa dalam implementasi kebijakan yang dilaksanakan sudah berjalan dengan baik, walaupun masih terdapat keluhan masyarakat serta permasalahan mengenai keterlambatan pembangunan rumah hunian, ketersediaan lahan tanai yang tidak mencukupi, administrasi kependudukan, sarana dan prasarana belum maksimal. 2. Faktor pendukung dalam implementasi kebijakan ini adalah standar sarana dan prasarana serta hubungan antara organisasi dengan lembaga terkait berjalan dengan baik. ¹²	Penelitian ini membahas tentang mendeskripsikan implementasi kebijakan Pemerintah Kabupaten Karo dalam relokasi masyarakat dampak erupsi Gunung Sinabung yang dilaksanakan dalam beberapa tahap dan tidak mengulas secara mendalam peran BPN sedangkan penelitian saya membahas tentang dasar hukum pelaksanaan relokasi di Kelurahan Rua, Maluku Utara serta peran BPN dalam menyelesaikan permasalahan pertanahan.
2.	1. Farastasya Munda 2. Kepastian Hukum Bagi Tanah Hunian Tetap Korban Likuefaksi Tahun 2018 di Kabupaten Sigi 3. 2023 4. Skripsi: Program Studi Ilmu Hukum, Program Kekhususan Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup, dan Hukum Adat, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.	1. Penelitian ini menemukan bahwa Masyarakat yang mengalami dampak bencana likuefaksi pada Tahun 2018, telah menerima tanah untuk hunian tetap tahap I B yang dibangun oleh Kementerian PUPR telah memperoleh sertifikat hak milik pada tahun 2023. 2. Pentingnya koordinasi antara pemerintah dan warga untuk memastikan keberhasilan	Penelitian ini membahas bagaimana alur kebijakan dan pelaksanaan relokasi serta pendaftaran tanah korban bencana alam secara administrasi dan yuridis sedangkan pada penelitian saya mengkaji dasar hukum pelaksanaan kebijakan dan peran pertanahan secara lebih spesifik dalam pelaksanaan relokasi.

¹² Mansur Giting, Asmita Siahaan, Hendra Harahap, Implementasi Kebijakan Pemerintah Kabupaten Karo Dalam Relokasi Masyarakat Terdampak Erupsi Gunung Sinabung di Kabupaten Karo Sumatera Utara, 2022, hlm, 111-120.

		relokasi pasca bencana. maka responden pemilik tanah hunian tetap tahap I B telah memperoleh kepastian hukum dalam bentuk sertifikat hak milik ¹³	
3.	1. Fitriani, Masitah Pohan, Ida Nadirah 2. Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Hak Milik Masyarakat Pasca Bencana Alam Erupsi Gunung Sinabung 3. 2021 4. Iuris Studia Jurnal Kajian Hukum, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara	1. Penelitian ini menemukan bahwa perlindungan hukum terhadap tanah milik masyarakat pasca terjadinya peristiwa bencana alam erupsi gunung sinabung melalui perlindungan secara yuridis normatif dan sosiologis 2. Pemerintah pusat maupun pemerintah daerah dan juga Kantor Pertanahan memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat korban bencana alam erupsi gunung sinabung melalui serangkaian, konsolidasi tanah, relokasi, dan juga rehabilitas.¹⁴	Jurnal ini membahas tentang perlindungan hukum atas tanah hak milik pasca bencana sedangkan pada penelitian saya membahas evaluasi kesesuaian pelaksanaan relokasi dengan hukum serta peran BPN dalam pelaksanaan relokasi.
4.	1) Nurhilma Lestari 2) Status Hak Atas Tanah Pasca Bencana Likuifaksi dan Rencana Tata Ruang wilayah di Kota Palu 3) 2021 Jurnal Hukum dan Kenotariatan: Lembaga Pengkajian Hukum dan HAM Kota Malang	1. Penelitian ini menemukan bahwa masyarakat di zona terdampak tidak lagi dapat menuntut hak atas tanahnya berdasarkan Pergub No. 10 Tahun 2019, yang wilayah tersebut sebagai zona merah. 2. Relokasi dilakukan untuk memberikan hunian yang lebih aman, dengan prinsip pemerataan dan keadilan dalam distribusi tanah dan bangunan bagi korban bencana¹⁵	Jurnal ini membahas tentang aspek tata ruang dan status tanah pasca bencana dan relokasi berdasarkan zona merah, namun tidak mengulas peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam mengatasi konflik tanah pasca relokasi sedangkan dalam penelitian saya membahas peran BPN dalam mengatasi konflik tanah pasca relokasi beserta kendala dalam proses relokasi
5.	1) Yulizar Pramudika Tawil, Muzakir Tawil, Dedi Febrianto, Indra Pratama Putra Salmon	1. Penelitian ini menemukan bahwa implementasi kebijakan tata ruang pasca bencana di Desa Tompe masih	Jurnal ini membahas tentang aspek teknis dan kebijakan tata ruang pasca bencana di Desa Tompe, sedangkan penelitian saya

¹³ Farastasya Munda, Kepastian Hukum Bagi Tanah Hunian Tetap Korban Likuefaksi Tahun 2018 di Kabupaten Sigi, Program Studi Ilmu Hukum, Program Kekhususan Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup, dan Hukum Adat, 2023, hlm. 79.

¹⁴ Fitriani, Masitah Pohan, Ida Nadirah, Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Hak Milik Masyarakat Pasca Bencana Alam Erupsi Gunung Sinabung, Jurnal Kajian Hukum, 2021, hlm. 476.

¹⁵ Nurhilma Lestari, Status Hak Atas Tanah Pasca Bencana Likuifaksi dan Rencana Tata Ruang Wilayah di Kota Palu, Jurnal Hukum dan Kenotariatan, 2021, hlm. 160.

	2) Kajian Kebijakan Tata Ruang Pasca Bencana: Studi di Desa Tompe, Donggala, Sulawesi Tengah 3) 2024 4) Anterior Jurnal: Journal Umpalangkaraya	menghadapi hambatan berupa konflik pemanfaatan ruang, pembangunan perumahan di lahan produktif dan kawasan pesisir, serta pelanggaran terhadap Perda Kabupaten Donggala No. 1 Tahun 2012 tentang pelanggaran mendirikan bangunan di zona merah bencana. 2. Pemerintah Kabupaten Donggala telah menetapkan lahan untuk hunian tetap (huntap) namun proses pengadaan tanah menghadapi kendala hukum dan sosial seperti keberatan dari pemilik lahan dan status lahan yang belum bersertifikat, sebagian masyarakat tetap membangun di zona terlarang, dan partisipasi masyarakat rendah.¹⁶	membahas tentang implementasi kebijakan relokasi dan peran BPN
--	--	---	---

Sumber: Olahan Peneliti, 2026

Pada penelitian mengenai Penyelesaian Permasalahan Pertanahan Dalam Proses Relokasi Masyarakat Terdampak Banjir Bandang Di Kelurahan Rua, Kecamatan Pulau Ternate, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, ini belum pernah dilakukan oleh peneliti terdahulu. Hal ini dapat dilihat dari fokus penelitian, lokasi, dan proses penyelesaiannya dengan penelitian-penelitian sebelumnya.

¹⁶ Yulia Pramudika Tawil, Muzakir Tawil, Dedi Febrianto, Indra Pratama Putra Salmon, Kajian Kebijakan Tata Ruang Pasca Bencana: Studi di Desa Tompe, Donggala, Sulawesi Tengah, Anterior Jurnal, hlm. 88.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kajian Teoretis

1. Banjir Sebagai Bencana Alam

Sutopo Purwo Nugroho.¹⁷ Pakar bencana dari BNPB, menjelaskan bahwa banjir merupakan salah satu bentuk bencana alam yang sering terjadi di berbagai wilayah di dunia, termasuk di Indonesia, Nugroho menjelaskan juga bahwa banjir termasuk dalam kategori bencana alam sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, Banjir dikategorikan sebagai bencana alam karena terjadi akibat gangguan alamiah seperti curah hujan ekstrem, meluapnya sungai, dan kondisi geografis tertentu yang meningkatkan risiko banjir. Bencana ini ditandai dengan naiknya permukaan air yang menggenangi wilayah daratan dan menyebabkan kerusakan pada lingkungan, infrastruktur, serta menimbulkan korban jiwa dan kerugian ekonomi.

Secara hidrologi, banjir terjadi ketika volume air yang mengalir melewati suatu wilayah melebihi kapasitas penyaluran oleh sistem aliran air seperti sungai, drainase, atau kanal. Menurut Triatmodjo¹⁸ dalam bukunya Hidrologi Terapan, banjir dapat diklasifikasi sebagai banjir bandang, banjir genangan, dan banjir rob. Banjir bandang, misalnya sering kali terjadi secara tiba-tiba akibat curah hujan tinggi daerah hulu sungai dengan topografi curam. Jenis banjir ini sangat merusak karena membawa lumpur, batu, dan material lain dengan kecepatan tinggi.

¹⁷ Sutopo Purwo Nugroho, Suparto, Tika Savitri Pandawangi, Kerjasama Sipil-Militer Dalam Penanggulangan Bencana, Jurnal Dialog Penanggulangan Bencana, 2016, hlm. 104.

¹⁸ Babang Triatmodjo., HIDROLOGI TERAPAN, Beta Offset Yogyakarta, 2008. hlm. 64.

Dari prespektif kebencanaan, banjir bukan hanya fenomena alam, tetapi juga merupakan akibat dari campur tangan manusia dan sistem tata ruang dan lingkungan. Ward¹⁹ dalam bukunya *Floods: A Geographical Perspective*, menjelaskan bahwa banjir adalah hasil interaksi antara proses fisik dan sistem sosial. Perubahan tutupan lahan, urbanisasi yang tidak terkontrol, serta degradasi daerah aliran sungai memperburuk kerentanan terhadap banjir. Dengan demikian, banjir merupakan bencana yang bersifat alamiah sekaligus sosial, yang membutuhkan pendekatan mitigasi yang komprehensif.

2. Permasalahan Akibat Banjir Bandang

Menurut Triatmodjo,²⁰ banjir bandang adalah banjir yang terjadi secara tiba-tiba akibat intensitas hujan yang sangat tinggi dalam waktu singkat, biasanya sering terjadi pada wilayah pegunungan atau di sepanjang aliran sungai. Banjir bandang merupakan salah satu bencana alam yang memiliki dampak luas terhadap aspek sosial, ekonomi, dan pertanian. Menurut Hasriyanti, dkk.²¹ Di Indonesia, banjir sering terjadi akibat faktor seperti perubahan tata guna lahan, alih fungsi hutan menjadi permukiman, dan buruknya sistem drainase. Daerah-daerah yang sering di landa banjir adalah daerah-daerah aliran sungai (DAS) diantaranya di Jawa adalah pantai utara jawa, khususnya Jakarta, Semarang, dan Surabaya. Bahaya banjir bandang tidak hanya melanda pulau Jawa, akan tetapi juga di luar pulau jawa, seperti di Kalimantan Timur dan Sulawesi Selatan. Banjir bandang di Sulawesi Selatan melanda empat Kabupaten yakni Kabupaten Bulukamba, Jenepeto, Luwu Utara dan Sinjai. Banjir Bandang menelan korban jiwa hingga

¹⁹ Roy Ward, *Floods A Geographical Perspective*, The Maacmillan Press Ltd, 1978.

²⁰ Loc.cit

²¹ Nunik Hasriyanti, Andi Zulestari Z, Ismail Ruslan., *Perubahan Pemanfaatan Lahan dan Faktor Mempengaruhi Terhadap Permukiman di Koridor Ambawang*, Jurnal Tataloka, 2020, hlm 97

ratusan orang tewas banjir ini juga berdampak pada harta benda, rumah dan persawahan mereka.²²

Dampak utama banjir pada pertanahan dapat menyebabkan hilangnya dokumen kepemilikan tanah, seperti sertifikat dan surat hak milik, yang terbawa arus banjir. Kondisi ini menimbulkan kesulitan dalam proses verifikasi kepemilikan, sehingga banyak warga yang kesulitan dalam mengklaim kembali hak tanah mereka. Dalam banyak kasus, tanah yang terdampak banjir dialihkan menjadi kawasan konservasi atau daerah yang tidak lagi dimanfaatkan sebagai permukiman.²³

Dari sisi tata ruang, banjir bandang menunjukkan adanya kelemahan dalam perencanaan penggunaan lahan dan pengolaan daerah aliran sungai (DAS). Permukiman yang di bangun di daerah rawan bencana seharusnya dipindahkan ke lokasi yang lebih aman. Namun, tanpa kebijakan tata ruang yang ketat dan kepastian hukum bagi warga yang terdampak, relokasi menjadi sulit dilaksanakan secara efektif.²⁴

3. Relokasi Sebagai Solusi Dampak Banjir

Menurut Hudohusodo, dalam penelitian Adjiesasmita²⁵ menyatakan relokasi dilakukan terhadap kawasan permukiman yang tidak sesuai untuk perumahan, termasuk lokasi yang rentan terhadap bencana atau yang telah terdampak bencana. Ini merupakan langkah pemerintah untuk memindahkan masyarakat dari daerah-daerah tersebut ke tempat yang lebih aman dan layak huni. Relokasi atau *resettlement*

²² Sutoyo Leo Agung, Ilmu Pengetahuan Sosial, CV. Sahabat. 2019, hlm. 56.

²³ Herolina Intan Lydia, Analisis Dampak Banjir Terhadap Strategi Nafkah dan Pendapatan Petani, 2015, hlm. 20.

²⁴ Emilda Nancy Harmita., Kepemilikan Tanah atas Perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah Prespektif Fiqih Syafi'i (Studi Kasus Rencana Tata Ruang Wilayah Kecamatan Kepanjen Kabupaten Malang), Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Malang, 2016, hlm. 61.

²⁵ Rahardjo Adjiesasmita, Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2010, hlm. 86.

adalah salah satu solusi yang ditawarkan untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat yang tinggal di kawasan permukiman kumuh, di lahan yang tidak memiliki status legal (ilegal), atau di area yang berisiko tinggi terhadap bencana. Tujuannya adalah untuk membantu mereka menata ulang kehidupan dan melanjutkan aktivitas mereka di lokasi yang lebih aman dan layak

Menurut United Nations Office for Disaster Risk Reduction (UNDRR),²⁶ relokasi merupakan salah satu bentuk mitigasi struktural yang dilakukan untuk mengurangi tingkat risiko bencana melalui pemindahan masyarakat dari kawasan yang memiliki tingkat ancaman tinggi menuju kawasan yang lebih aman. Dalam konteks penanggulangan bencana, teori ini menjelaskan bahwa relokasi merupakan bagian dari strategis pengurangan risiko bencana (*disaster risk reduction*), sehingga pelaksanaannya harus mengutamakan aspek keselamatan masyarakat dibandingkan pertimbangan lainnya.

Menurut Pujiriyani,²⁷ relokasi sebagai bagian dari pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum tidak dapat dipahami hanya sebagai proses pemindahan masyarakat dari satu lokasi ke lokasi lain. Relokasi merupakan suatu rangkaian kebijakan yang bertujuan menjamin keberlanjutan kehidupan suatu masyarakat melalui penyediaan tanah, permukiman, serta perlindungan terhadap hak-hak masyarakat yang terdampak. Oleh karena itu, keberhasilan relokasi tidak hanya diukur dari tersedianya lokasi permukiman baru, tetapi juga dari kemampuan pemerintah dalam menyelesaikan berbagai persoalan yang

²⁶ UNISDRR, Sendai Framework for Disaster Risk Reduction 2015-2023. Geneva: United Nations Office for Disaster Risk Reduction. 2015

²⁷ Dwi Wulan Pujiriyani. Pengadaan Tanah dan Problem Permukiman Kembali: Skema Pemberdayaan Untuk Perlindungan Masyarakat Terdampak. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*. 2018. 4(2). hlm. 281-296

muncul setelah masyarakat direlokasi, termasuk penyelesaian status hukum, administrasi pertanahan, dan pemberdayaan masyarakat.

Pujiriyani juga menjelaskan bahwa proses relokasi harus dilaksanakan berdasarkan prinsip keadilan, kepastian hukum, dan perlindungan hak masyarakat sehingga masyarakat yang direlokasi tidak mengalami penurunan kualitas hidup setelah berpindah ke lokasi baru. Dengan demikian, penyelesaian administrasi pertanahan menjadi salah satu unsur penting dalam memberikan kepastian hukum kepada masyarakat penerima relokasi.

Menurut Utami,²⁸ dkk. Keberhasilan relokasi masyarakat pascabencana sangat dipengaruhi oleh ketepatan dalam menentukan lokasi relokasi. Penentuan lokasi tersebut harus dilakukan melalui analisis spasial yang mempertimbangkan tingkat kerawanan bencana, kondisi topografi, penggunaan lahan, aksesibilitas, serta kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah. Analisis spasial diperlukan agar lokasi relokasi benar-benar berada pada kawasan yang aman sehingga dapat meminimalkan risiko masyarakat terhadap bencana di masa mendatang

Menurut Suntoro,²⁹ pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus mengedepankan prinsip perlindungan hak masyarakat sebagai bagian dari penyelenggaraan negara hukum. Perlindungan tersebut tidak hanya diwujudkan melalui pemberian ganti kerugian yang layak, tetapi juga melalui jaminan kepastian hukum terhadap tanah maupun kehidupan masyarakat setelah pelaksanaan pengadaan tanah. Penyelenggaraan pengadaan tanah harus dilaksanakan secara transparan,

²⁸ Westi Utami, Yuli Ardianto, Muhamad Afiq. Analisis Spasial Untuk Lokasi Relokasi Masyarakat Terdampak Tsunami Selat Banten Tahun 2018. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*. 2019. 5(1).

²⁹ Agus Suntoro. Penilaian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Prspektif: HAM. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*. 2019. 5(1)

adil, akuntabel, dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan agar tidak menimbulkan konflik maupun sengketa peratanhan. Dengan demikian, setiap kebijakan relokasi harus memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan perlindungan terhadap hak masyarakat.

Menurut Aziz,³⁰ salah satu faktor yang menentukan keberhasilan pelaksanaan pengadaan tanah adalah penyelesaian administrasi pertanahan secara tertib dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Administrasi pertanahan meliputi identifikasi status hukum tanah, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, verifikasi data yuridis, serta penyelesaian proses pendaftaran tanah. Seluruh tahapan tersebut diperlukan untuk memberikan kepastian hukum terhadap objek tanah yang akan digunakan.

Aziz menjelaskan bahwa berbagai permasalahan dalam pengadaan tanah umumnya disebabkan oleh belum selesainya proses administrasi pertanahan, lemahnya koordinasi antarinstansi, serta belum adanya kepastian mengenai status hukum tanah. Oleh karena itu, penyelesaian administrasi pertanahan menjadi status syarat utama agar pembangunan maupun relokasi dapat terlaksanakan secara efektif dan tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari.

Menurut Boedi Harsono,³¹ tujuan utama hukum pertanahan indonesia adalah memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah. Kepastian hukum tersebut terwujud melalui pendaftaran tanah, penetapan status hak atas, pemetaan bidang tanah, serta penerbitan sertifikat sebagai alat bukti hak yang sangat kuat. Dalam

³⁰ Achmad awa Aziz. Masalah Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan PLTU di Batang, *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*. (2018). No. 40.

³¹ Boedi Harsono. Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Djambtan, Jakarta, 2008. hlm. 120

konteks relokasi, kepastian hukum menjadi aspek yang sangat penting karena masyarakat yang dipindahkan harus memperoleh jaminan hukum atas tanah yang ditempatinya agar terhindar dari sengketa maupun konflik pertanahan di kemudian hari.

a. Landasan Hukum Relokasi

Relokasi di Indonesia diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan. Landasan hukum ini menjadi dasar bagi pelaksanaan relokasi akibat bencana, termasuk banjir bandang agar tidak menimbulkan permasalahan hukum dan memastikan bahwa hak-hak masyarakat tetap dilindungi. Landasan hukum yang digunakan meliputi :

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (UUPA), dalam hal ini Pasal 19 Ayat (2) yang menyatakan kepastian hak atas tanah bagi masyarakat yang di relokasi.
- 2) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, khususnya Pasal 6 yang menyatakan Pemerintah bertanggung jawab dalam penyelenggaraan penanggulangan bencana. Selanjutnya pada Pasal 47, mengatur relokasi sebagai tindakan mitigasi bencana dilakukan untuk mengurangi risiko bencana bagi masyarakat yang berada pada kawasan rawan bencana.
- 3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang, dalam hal ini Pasal 12, yang mengatur partisipasi masyarakat dalam perencanaan tata ruang, termasuk relokasi.
- 4) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2021

tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang, khususnya Pasal 8, yang mengatur dalam memberikan pedoman untuk menentukan lokasi relokasi agar sesuai dengan tata ruang dan bebas dari potensi bencana di masa depan dan tanah relokasi harus memiliki kepastian hukum, sesuai tata ruang, dan bebas dari sengketa.

- 5) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2023 tentang Standar Teknis Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, dalam hal ini Pasal 9 yang menyatakan jenis pelayanan standar pelayanan minimal bidang perumahan rakyat. Selanjutnya pada Pasal 49 mengatur pemantauan perumahan relokasi.

b. Tahapan Pelaksanaan Relokasi

Program relokasi atau pemindahan merupakan inisiatif yang dilaksanakan melalui perencanaan yang sangat cermat. Sebelum mengambil keputusan mengenai rencana relokasi, sangat penting untuk menyiapkan kerangka rencana atau kebijakan permukiman kembali dengan baik. Program ini dikembangkan berdasarkan pendekatan partisipasi.³² Ridho (2001) dalam penelitian Muhammad, dkk.³³ mengemukakan bahwa prosedur yang dapat di tempuh dalam pelaksanaan relokasi ada tiga tahap, yaitu:

1) Sosialisasi

³² Muhammad Ainurrofiq., Dampak Program Relokasi Wilayah Kumuh Masyarakat Kampung Pulo Ke Rumah Susun Sederhana Sewa Jatinegara Barat Jakarta Timur, Fakultas Ilmu Dakwah dan Ilmu Komunikasi Universitas Islam negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018, hlm. 25.

³³ Muhammad Iqbal, Nike Vonika., Dinamika Proses Relokasi Di DKI Jakarta Studi Kasus : Kampung Akuarium Di Penjaringan, Jakarta, Jurnal Ilmiah Perlindungan dan Pemberdayaan Sosial, 2019, hlm. 36.

Pendekatan yang interaktif kepada masyarakat yang terkena relokasi dalam rangka menginformasikan rencana program relokasi tersebut. Pembentukan forum diskusi warga sebagai wadah untuk menggali respon, aspirasi warga dan peran serta masyarakat dalam proyek peremajaan. Kegiatan forum diskusi ini dilakukan mulai dari perencanaan hingga terlaksananya program.

2) Registrasi

Penyusunan data-data masyarakat dan pendaftaran penempatan lokasi rumah tempat tinggal baru dengan memperhatikan aspirasi warga.

3) Penghunian

Setelah pemindahan warga ke lokasi baru, perlu diadakan bimbingan dan pembinaan kepada warga agar dapat menyesuaikan dengan lingkungan yang baru.

Setiap relokasi harus dirancang agar mampu memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat yang di relokasi. Dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Kaur telah menyusun pedoman pelaksanaan relokasi melalui Peraturan Bupati Kaur Nomor 62 Tahun 2023 tentang Pedoman Pelaksanaan Relokasi Permukiman Bagi Korban Bencana. Peraturan ini memberikan arah yang jelas mengenai mekanisme pelaksanaan pemberian bantuan rumah relokasi, yang terdiri dari dua tahapan, yaitu tahapan persiapan dan pelaksanaan sebagaimana tertuang dalam Pasal 9 dan Pasal 10 Perbup Kaur No.62 Tahun 2023. Berikut tahapannya yaitu:

1) Persiapan

a. Sosialisasi

Bertujuan untuk menyampaikan informasi berkaitan dengan kegiatan pelaksanaan.

b. Pendataan

Bertujuan untuk menyediakan data yang lengkap, terpercaya dan dapat dipertanggungjawabkan mengenai jumlah korban bencana yang membutuhkan rumusan susun sewa atau rumusan khusus.

c. Identifikasi

Bertujuan untuk lebih mengidentifikasi calon penerima bantuan sebagai bahan untuk kelengkapan data

d. Verifikasi

Bertujuan untuk pengecekan kebenaran data dan informasi yang telah dibuat oleh petugas identifikasi.

2) Pelaksanaan

a. Penyerahan bantuan rumah dilaksanakan dengan cara penggantian aset by aset atau tata cara sewa

b. Penggantian aset by aset hanya berlaku untuk penggantian satu aset walaupun korban bencana memiliki lebih dari satu aset.

c. Tata cara penyerahan bantuan rumah baik untuk rumah susun khusus dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan

d. Penerimaan bantuan rumah yang telah memenuhi kriteria diwajibkan mendatangi pakta integritas sebagaimana bentuk kesanggupan memenuhi ketentuan yang ditetapkan dan mendatangi berita acara penerimaan bantuan.

c. Masalah Yang Terjadi Dalam Relokasi

Meskipun relokasi bertujuan untuk meningkatkan keamanan masyarakat dari ancaman bencana, dalam prosesnya sering kali mendapatkan masalah yang di hadapi.³⁴ Berikut berbagai masalah yang kerap muncul:

- 1) Penolakan dari Masyarakat, banyak masyarakat menolak pindah karena lokasi dianggap tidak strategis dengan faktor kedekatan dengan sumber mata pencaharian dan komunitas sosial mereka. Penolakan relokasi oleh masyarakat umumnya didasari oleh faktor sosial dan ekonomi. Banyak warga tidak mau pindah karena lokasi relokasi di nilai jauh dari mata pencaharian dan lingkungan sosial mereka. Studi oleh Mariana Dwi Mayangsari dkk. (2016), menunjukkan bahwa masyarakat yang tinggal di daerah rawan banjir lebih memilih bertahan karena faktor kenyamanan, keterikatan yang lebih dekat.³⁵
- 2) Kurangnya Fasilitas Pendukung di Lokasi Relokasi, banyak lokasi relokasi yang belum memiliki infrastruktur memadai seperti akses jalan, air bersih, listrik, dan fasilitas kesehatan. Hal ini menyebabkan warga kesulitan beradaptasi dengan lingkungan baru, sehingga banyak dari mereka kembali ke daerah asal yang sebenarnya masi berisiko terkena banjir, penelitian Cut Mutia dkk. (2024), menyatakan bahwa meskipun relokasi dilakukan, minimnya fasilitas di tempat baru menjadi

³⁴ Ibrahim, Kairulyadi., Adaptasi Keluarga Nelayan Korban Bencana Tsunami Pasca Relokasi Permukiman, Jurnal Ilmiah mahasiswa FISiP Unsyiah, 2019 hlm. 7.

³⁵ Mariana Dwi Mayangsari, Sukma Nur Akbar, Dwi Nurrachmah., UPAYA KESIAPSIAGAAN MASYARAKAT PINGGIRAN SUNGAI DALAM MENGHADAPI BENCANA BANJIR AIR PASANG, Jurnal Ecopsy, 2015, hlm. 6.

penghambat besar dalam keberlanjutan hidup masyarakat pasca relokasi.³⁶

- 3) Masalah Legalitas Tanah, ketidakjelasan status kepemilikan tanah di lokasi relokasi menjadi kendala utama dalam pelaksanaan program relokasi. Dalam beberapa kasus, tanah yang digunakan untuk relokasi masih dalam sengketa atau tidak memiliki dokumen yang sah, sehingga warga tidak mendapatkan sertifikat hak milik karena lahan relokasi belum dibebaskan dari sengketa atau belum terdaftar. Hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum dan dapat menyebabkan konflik baru di kemudian hari. Hal ini di bahas dalam penelitian Nendah Kurniasari dan Fatriyah Priyatna (2024), yang menekankan pentingnya tata kelola lahan dan dukungan hukum untuk menghindari konflik pertanahan pasca relokasi.³⁷
- 4) Kesenjangan dalam partisipasi dan sosialisasi dalam proses sering kali terjadi akibat kurangnya keterlibatan masyarakat secara penuh dalam tahap perencanaan. Kondisi ini menyebabkan munculnya ketidakpercayaan masyarakat terhadap program relokasi yang dijalankan oleh pemerintah. Menurut Mega Utami Ciptaningrum (2017), keberhasilan proses pengambilan keputusan dalam relokasi sangat bergantung pada keterlibatan aktif masyarakat. Yang sekaligus berkontribusi terhadap peningkatan kesadaran akan risiko bencana di masa mendatang. Oleh karena itu, partisipasi masyarakat dalam setiap

³⁶ Cut Mutiah, Keumala Hayati, Erlangga Galih, Rizki Oktabina, Isnain Putri, Pembinaan Model Poskesdes Tagguh Bencana (POSTANA) Wilayah Kerja Kota Langsa, Jurnal Kreativitas Pengabdian Kepada Masyarakat (PKM). 2024, hlm. 5401.

³⁷ Nendah Kurniasari, Fatriyandi Nur Priyatna., Kebijakan Pemerintah dan Adaptasi Masyarakat Dalam Penanggulangan Dampak banjir Terhadap Usaha Budidaya Ikan di Tambak, Jurnal Sosek KP, 2014, hlm. 171.

tahapan relokasi menjadi faktor kunci untuk mencapai relokasi yang efektif dan berkelanjutan.³⁸

B. Kerangka Pemikiran

Relokasi merupakan salah satu upaya strategis dalam penanggulangan bencana yang bertujuan untuk melindungi keselamatan masyarakat serta memulihkan kondisi pasca bencana. Proses relokasi tidak hanya memerlukan kesiapan teknis dan sosial, namun juga harus di dukung oleh landasan hukum yang kuat agar pelaksanaannya memiliki legalitas dan mampu memberikan kepastian hak kepada masyarakat terdampak. Dalam konteks tersebut, keberadaan dasar hukum yang memadai, kesesuaian pelaksanaan di lapangan dengan regulasi yang berlaku, serta peran aktif instansi terkait, khususnya Kantor Pertanahan, menjadi faktor kunci dalam keberhasilan relokasi masyarakat terdampak bencana, khususnya di wilayah Kelurahan Maluku Utara, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara.

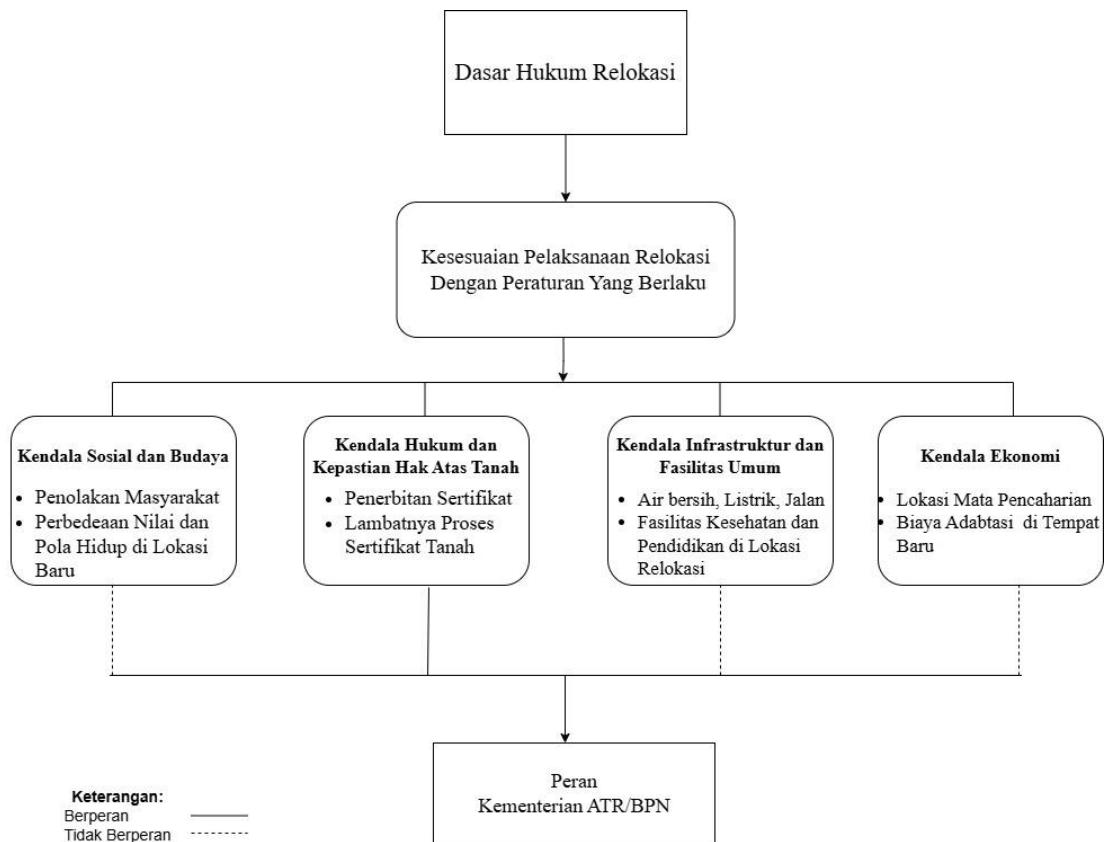
Untuk menjamin keberhasilan relokasi, penting untuk terlebih dahulu memahami dasar hukum yang menjadi landasan pelaksanaannya. Pelaksanaan relokasi dalam rangka penanggulangan bencana telah diatur melalui beberapa peraturan perundang-undangan, seperti Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana yang mengatur bahwa pemerintah bertanggung jawab dalam penyelenggaraan penanggulangan bencana, termasuk relokasi. Selain itu, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) memberikan landasan kepastian hak atas tanah, sedangkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2021 mengatur tentang pengendalian pemanfaatan ruang pasca bencana. Secara umum, dasar hukum tersebut telah memadai untuk mengatur relokasi masyarakat korban

³⁸ Mega Utami Ciptaningrum, Adjie Pamungkas., Adaptasi Peningkatan Resilien Aspek Sosial Berdasarkan Konsep Climate and Disaster Resilience Initiative (CDRI) di Wilayah Perkotaan Benjeng dan Cermen, Gresik, Jurnal Penataan Ruang, 2017, hlm. 23.

bencana. Namun, efektivitas implementasi hukum tersebut di lapangan masih perlu ditinjau, terutama terkait dengan konsistensi penerapannya dan perlindungan hak-hak masyarakat.

Selanjutnya, penting untuk mengevaluasi bagaimana kesesuaian antara dasar hukum tersebut dengan pelaksanaan relokasi di lapangan. Dalam pelaksanaannya, kesesuaian antara proses relokasi dengan ketentuan peraturan menjadi aspek penting untuk memastikan terpenuhinya hak masyarakat. Berdasarkan observasi terhadap beberapa studi kasus, sering ditemukan bahwa proses relokasi belum sepenuhnya berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, seperti tata ruang, status legal tanah, dan penyediaan fasilitas pendukung. Meskipun secara administrasi pelaksanaan mengacu pada regulasi, namun dalam pelaksanaannya masih terdapat kekurangan, seperti kendala sosial dan budaya, kendala hukum dan kepastian hak atas tanah, kendala infrastruktur dan fasilitas umum, dan kendala ekonomi. Hal ini menunjukkan adanya kesenjangan antara kebijakan tertulis dengan implementasi di lapangan yang perlu segera dibenahi agar relokasi benar-benar memberikan jaminan perlindungan kepada masyarakat.

Dalam kaitannya dengan upaya mengatasi permasalahan yang muncul akibat relokasi, peran kantor pertanahan menjadi sangat penting. Kantor Pertanahan memiliki tugas utama dalam penyelesaian permasalahan pertanahan yang timbul akibat pelaksanaan relokasi, termasuk pendataan, pemetaan, penetapan hak atas tanah, serta penerbitan sertifikat bagi warga yang di relokasi. Di Kelurahan Rua, kehadiran dan kontribusi aktif Kantor Pertanahan menjadi penting untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat terdampak relokasi, sehingga dapat menghindari potensi konflik pertanahan di masa mendatang dan mempercepat proses adaptasi masyarakat di lokasi baru. Berdasarkan uraian di atas, peneliti menyusun kerangka berpikir untuk dijadikan acuan alur dalam proses penelitian. Berikut adalah bagan alir pemikiran kerangka peneliti yang disajikan dalam gambar 1 berikut ini.



Gambar 1. Diagram Alir Kerangka Pemikiran

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Format Penelitian

a. Metode Penelitian Kualitatif

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Menurut Sugiyono³⁹, metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan filsafat positivisme dan untuk kondisi objek yang alamiah, peneliti sebagai instrumen kunci, pengumpulan data dengan teknik triangulasi (gabungan), analisis data bersifat kualitatif dan hasilnya lebih kepada makna dari pada generalisasi. Metode penelitian kualitatif ini berfokus untuk mendalami fenomena terkait pelaksanaan relokasi masyarakat korban bencana banjir bandang di Kelurahan Rua, Provinsi Maluku Utara dari aspek hukum dan kelembagaan. Dalam hal ini peneliti menggunakan metode kualitatif yang mengutamakan narasi atau kata-kata untuk mengungkapkan dan menjelaskan makna di balik berbagai fenomena, gejala dan kondisi sosial tertentu.⁴⁰ Dalam penelitian ini peneliti berperan sebagai instrumen utama yang bertugas untuk menginterpretasikan dan memberikan makna pada setiap kejadian atau situasi yang diteliti. Peneliti kualitatif juga mengandalkan pengumpulan data secara langsung dari partisipan yang secara langsung terlibat atau mengalami konteks sosial yang menjadi fokus peneliti.

b. Pendekatan Deskriptif Analitis

Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan deskriptif analitis. Menurut Sugiyono (2009)⁴¹, deskriptif analitis

³⁹ Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D (Ke-2). Alfabeta, 2019

⁴⁰ Marini Wariu, "Pendekatan Penelitian Pendidikan: Metode Penelitian Kualitatif, Metode Penelitian Kuantitatif dan Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Method)", Jurnal Pendidikan Tambusai, 2013, hlm. 2898.

⁴¹ Sugiyono, Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D, Bandung: Alfabeta, 2019, hlm. 29.

merupakan suatu metode yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data atau sample yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa melakukan analisis dan berlaku umum. Data yang dikumpulkan berbentuk kata-kata atau gambar. Adapun angka-angka hanyalah sebagai data penunjang belakang. Data yang dikumpulkan meliputi interview atau wawancara, catatan lapangan, foto, dokumen pribadi, dan berbagai data lain yang sejenis.

B. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kelurahan Rua, Kecamatan Pulau Ternate, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara. Lokasi tersebut dipilih karena Kelurahan Rua merupakan salah satu wilayah terdampak banjir bandang. Kelurahan Rua menghadapi berbagai permasalahan pertanahan akibat banjir bandang, termasuk masalah status hukum kepemilikan lahan, selain itu upaya relokasi yang dilakukan oleh pemerintah masih menghadapi berbagai kendala, baik dari segi administrasi pertanahan, kepastian hukum, maupun penerimaan masyarakat terhadap lokasi yang baru disediakan.



Gambar 2. lokasi Banjir Bandang di Kelurahan Rua

Sumber: Apdi Malut, 2024

C. Definisi Operasional Konsep

Definisi operasional konsep dalam penelitian ini yaitu:

1. Dasar hukum relokasi adalah seluruh bentuk peraturan perundang-undangan yang menjadi landasan dalam pelaksanaan pemindahan penduduk dari wilayah rawan bencana ke lokasi yang lebih aman.
2. Proses relokasi adalah serangkaian tahapan atau langkah terstruktur yang dijalankan oleh pemerintah untuk memindahkan penduduk dari daerah yang terdampak atau berpotensi mengalami bencana ke tempat baru yang dianggap lebih aman dan layak untuk dihuni.
3. Kesesuaian pelaksanaan dengan regulasi adalah tingkat kecocokan antara pelaksanaan kebijakan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Permasalahan Pertanahan adalah segala bentuk konflik, ketidakjelasan, atau hambatan hukum dan administrasi yang berkaitan dengan status, kepemilikan, pemanfaatan, dan penguasaan tanah oleh individu, kelompok, atau lembaga.
5. Kepastian hukum adalah jaminan suatu hak atau kewajiban yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum diakui, dilindungi, dan dapat ditegakkan secara sah oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Peran Kantor Pertanahan adalah seluruh fungsi, kewenangan dan tanggung jawab yang dijalankan oleh instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN) ditingkat daerah dalam mengelola, melayani, dan menyelesaikan urusan pertanahan masyarakat.

D. Subjek Penelitian dan Penetapan Informan

Subjek dari penelitian ini adalah Badan Penanggulangan Bencana Daerah, Kantor Pertanahan Kota Ternate, Kantor Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, dan masyarakat Kelurahan Rua yang terdampak banjir bandang. Teknik penentuan informan dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposive* dengan tujuan agar peneliti dapat mengumpulkan informasi yang lebih mendalam dan akurat dari individu yang memiliki pengetahuan yang relevan, jumlah informan dalam penelitian ini bersifat situasional dan kondisional.⁴² Berikut beberapa informan dalam penelitian ini:

1. Kepala Pelaksana BPBD Kota Ternate
2. Kepala Bidang Rehabilitas dan Rekonstruksi Kota Ternate
3. Kepala Kantor Pertanahan Kota Ternate
4. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Ternate
5. Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan
6. Kepala Bidang Cipta Karya PUPR Kota Ternate
7. Kepala Bidang Kawasan Permukiman Kota Ternate
8. Masyarakat yang terdampak bencana.

E. Jenis, Sumber, Dan Teknik Pengumpulan Data

1. Jenis Dan Sumber Data.

Pada penelitian ini sumber data yang digunakan yaitu data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang langsung diberikan kepada orang yang mengumpulkan data, sedangkan data sekunder

⁴² Aristiono Nugroho, Metode Penelitian Kualitatif untuk Riset Agraria, Gramasurya, 2020, hlm. 58.

merupakan data yang tidak langsung diberikan pada pengumpulan data dapat melalui dokumen maupun melalui orang lain.⁴³

- a. Data Primer, yakni informasi yang diperoleh secara langsung dari sumber yang memberikan informasi terkini mengenai fakta-fakta yang dibutuhkan oleh peneliti. Data yang diperoleh melalui berbagai kegiatan seperti, peneliti melakukan wawancara kepada para informan yang telah ditetapkan, serta observasi di lapangan, diikuti dengan dokumentasi dan pencatatan kondisi aktual di lapangan.

- b. Data Sekunder

Data sekunder dari penelitian ini berupa:

1. Peta Administrasi, peta lokasi banjir, dan peta lokasi relokasi;
2. Data jumlah korban banjir dan wilayah terdampak;
3. Data lokasi dan jumlah rumah relokasi;
4. Data Status Kepemilikan Tanah;
5. Laporan pelaksanaan relokasi dan evaluasi program relokasi;
6. Peraturan perundang-undangan yang terkait;
7. Jurnal, artikel, dan berita yang relevan terkait penelitian;
8. Dokumentasi.

2. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data primer dan data sekunder pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Wawancara

Wawancara pada penelitian ini menggunakan daftar pertanyaan yang disampaikan secara langsung antara peneliti dan narasumber. Proses wawancara dilakukan secara mendalam yang dilakukan oleh dua orang atau lebih untuk bertukar informasi agar dapat

⁴³ Feny Rita Fiantika, Mohammad Wasil, Sri Jumiyanti., *METODOLOGI PENELITIAN KUALITATIF*, PT.Global Eksekutif teknologi, 2022, hlm. 50.

mengumpulkan informasi yang konprehensif dan detail.

2. Studi Dokumen

Studi dokumen pada penelitian ini melibatkan pengkajian terhadap dokumen, peta, serta literatur yang relavan dengan topik penelitian. Informasi yang diperoleh dari studi dokumen berfungsi sebagai pendukung untuk memperkuat hasil wawancara sekaligus sebagai bahan verifikasi atau koreksi terhadap data yang diperoleh.

3. Observasi Lapangan

Observasi lapangan dilakukan untuk mengumpulkan data secara langsung di lokasi penelitian. Kegiatan ini bertujuan memperoleh informasi yang tepat dan sesuai dengan kebutuhan peneliti. Dalam penelitian ini, observasi dilakukan dengan cara mengamati secara cermat kondisi di lapangan.

F. Analisis Data

Analisis kualitatif digunakan dalam penelitian ini untuk menjawab rumusan masalah dengan menganalisis data primer dan data sekunder yang diperoleh. Tujuan utama dari analisis kualitatif terletak pada proses yang menggambarkan fenomena, mengklasifikasikannya, dan melihat antar konsep saling berhubungan. Rumusan masalah pertama berfokus kepada landasan hukum yang melandasi relokasi. Dalam menganalisis rumusan masalah pertama maka data primer yang di peroleh melalui wawancara di himpun untuk mengetahui informasi dasar hukum yang mendasari pelaksanaan relokasi korban banjir bandang. Peneliti akan mengkaji seberapa kuat regulasi ini dijadikan acuan oleh instansi pelaksana di lapangan, serta mengevaluasi implementasinya terhadap masyarakat.

Rumusan masalah kedua adalah kesesuaian proses relokasi dengan peraturan, untuk menganalisisnya maka data primer dan sekunder yang

telah dikumpulkan akan dibandingkan antara pelaksanaan relokasi dengan peraturan yang berlaku, khususnya yang berkaitan dengan tata ruang, melibatkan masyarakat, dan kepemilikan lahan. Proses ini melibatkan kajian terhadap data sekunder yaitu dokumen teknis relokasi dari BPBD, Dinas Perkim, Dinas PUPR, dan BPN serta data primer yaitu wawancara mendalam dengan pihak terkait dan masyarakat terdampak. Tujuannya adalah untuk mengetahui informasi apakah proses relokasi tersebut telah sesuai dengan regulasi atau terdapat kendala, selanjutnya

Rumusan masalah ketiga adalah peran kantor pertanahan dalam menyelesaikan permasalahan pertanahan untuk menganalisisnya data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder yang telah dikumpulkan berupa hasil wawancara, hasil observasi, dan hasil studi dokumen. Data ini akan di fokuskan pada fungsi dan tindakan kantor pertanahan (BPN) dalam menangani persoalan hukum dan administrasi pertanahan pasca bencana, data yang sudah dikumpulkan kemudian di analisis berdasarkan peran BPN dalam penerbitan sertifikat tanah. Berikut ringkasan analisis data yang disajikan dalam tabel 2.

Tabel 2. Analisis Data

Tujuan	Jenis Data	Sumber Perolehan Data	Analisis Data	Jenis Informasi Yang Diperoleh
1	2	3	4	5
Mengetahui apa dasar hukum pelaksanaan relokasi.	• Data Primer 1) Hasil Wawancara	• Data Primer 1) Hasil Wawancara - Informan 1 - Informan 2	Perolehan data primer dianalisis dengan mengumpulkan data primer hasil wawancara mengenai apa landasan hukum yang mendasari pelaksanaan relokasi kemudian hasil dikumpulkan dan dikaji seberapa kuat regulasi dijadikan acuan dalam pelaksanaan di lapangan.	Informasi terkait dasar hukum pelaksanaan relokasi
Mengetahui kesesuaian proses relokasi yang dilaksanakan dengan peraturan yang berlaku	• Data Primer 1) Hasil Wawancara 2) Hasil Observasi • Data Sekunder 1) Hasil Studi Dokumen pada setiap dokumen yang telah dikumpulkan	• Data Primer 1) Hasil Wawancara - Informan 1 - Informan 2 - Informan 6 - Informan 7 - Informan 8 2) Hasil Observasi - Dinas-dinas terkait dalam penelitian ini • Data Sekunder 1) Studi Dokumen - Data jumlah korban dan wilayah terdampak - Data lokasi dan jumlah rumah relokasi - Laporan pelaksanaan relokasi dan evaluasi program relokasi - dokumentasi	Analisis data primer dan data sekunder kemudian akan dibandingkan antara pelaksanaan relokasi dengan peraturan yang berlaku, khususnya yang berkaitan dengan tata ruang, melibatkan masyarakat, dan kepemilikan lahan.	Informasi terkait kesesuaian proses relokasi yang dilaksanakan dengan peraturan yang berlaku

Mengetahu peran Kantor Pertanahan dalam menyelesaikan permasalahan pertanahan yang timbul akibat pelaksanaan relokasi	• Data Primer 1) Hasil Wawancara 2) Hasil Observasi • Data Sekunder 1) Hasil Studi Dokumen pada setiap dokumen yang telah dikumpulkan	• Data Primer 1) Hasil Wawancara - Informan 3 - Informan 4 - Informan 5 2) Hasil Observasi • Data Sekunder 1) Studi Dokumen - Data status kepemilikan tanah - Data Peta zonasi	Perolehan data primer dan data sekunder berupa hasil wawancara, hasil observasi, dan hasil studi dokumen, kemudian data ini akan difokuskan pada fungsi dan tindakan BPN dalam menangani persoalan hukum dan administrasi pertanahan data yang sudah di kumpul kemudian dianalisis berdasarkan peran BPN dalam penerbitan sertifikat tanah	Informasi terkait peran Kantor Pertanahan dalam menangani dan menyelesaikan permasalahan pertanahan yang timbul akibat pelaksanaan relokasi
---	---	---	--	---

Sumber: Olahan Peneliti 2026

BAB IV

GAMBARAN UMUM WILAYAH

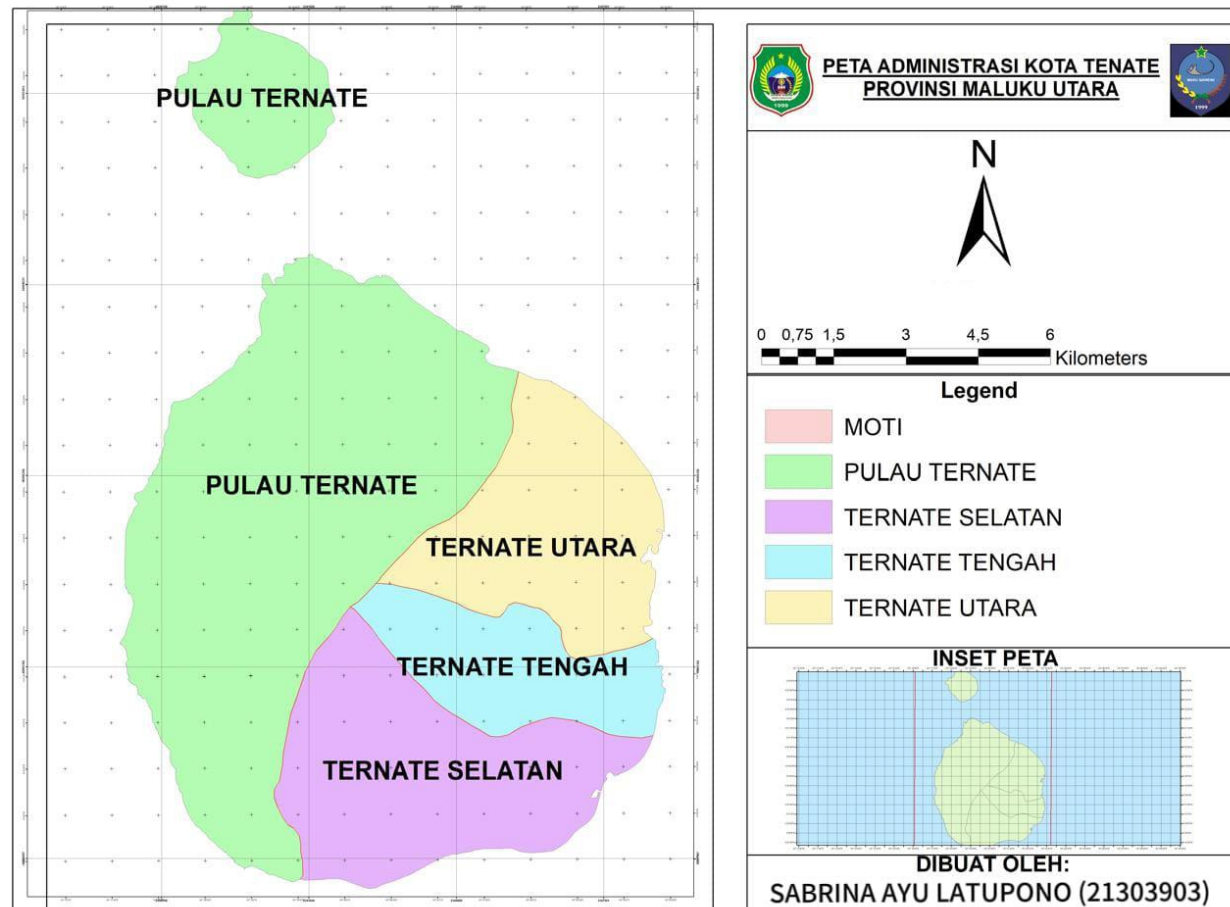
A. Keadaan Geografis dan Administrasi Wilayah Kota Ternate

Kota ternate merupakan salah satu dari Kota yang terletak di Wilayah Provinsi Maluku Utara. Pengembangan potensi wilayah Kota Ternate tak dapat dipisahkan sebagai bagian integral Provinsi Maluku Utara, sesuai dengan kondisi dan potensi wilayah serta sosial ekonomi masyarakat menekankan pengembangan pembangunan pada pertanian, perikanan industri, pariwisata, perdagangan dan jasa. Luas wilayah Kota Ternate adalah 5.709,58 km² secara koordinat antara 126°7'32 sampai dengan 1°26'23,12 Bujur Timur dan 0°25'41,82 sampai dengan 1°21'21,78 Lintang Utara. Adapun batas-batas wilayah Kota Ternate:

- Sebelah Utara : Laut Maluku
- Sebelah Selatan : Kota Tidore Kepulauan
Kabupaten Halmahera Selatan
- Sebelah Barat : Laut Maluku
Pulau Sulawesi
- Sebelah Timur : Pulau Halmahera

Jumlah penduduk Kota Ternate pada tahun 2024 mencapai 207.781 jiwa, menunjukkan pertumbuhan yang konsisten dari tahun sebelumnya. Data tahun 2023 menunjukkan jumlah penduduk sebesar 204,92 ribu jiwa, yang berarti terjadi peningkatan sekitar 2,861 jiwa yang kurang waktu satu tahun. Dengan jumlah penduduk sekitar 21207,781 jiwa dan luas daratan 162.17 km², kepadatan penduduk Kota Ternate mencapai sekitar 1.281 jiwa per km² untuk wilayah daratan. Ini menunjukkan bahwa ternate merupakan kota dengan kepadatan penduduk yang cukup tinggi untuk ukuran kota di Indonesia Timur. Secara topografi. Kota Ternate merupakan wilayah daratan rendah dan

pegunungan dengan ketinggian antara 0 sampai 1,715 m di atas permukaan laut. Fisiografi Kota Ternate dari arah utara ke selatan terdiri dari wilayah rawan musiman, dataran, perbukitan dan pegunungan. Bagian utara merupakan wilayah perbukitan sampai ke pantai. hampir seluruh daratan Kota Ternate merupakan daerah subur karena tanahnya sebagian besar tertutup oleh tanah endapan dan batu vulkanik. Kota Ternate terdiri dari 8 Kecamatan dan 78 Kelurahan dengan Wilayah Kota Kepulauan terdiri dari 3 Pulau.



Gambar 3. Peta Administrasi Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara

Sumber: Olaha Peneliti 2025

B. Keadaan Geografis dan Administrasi Kelurahan Rua

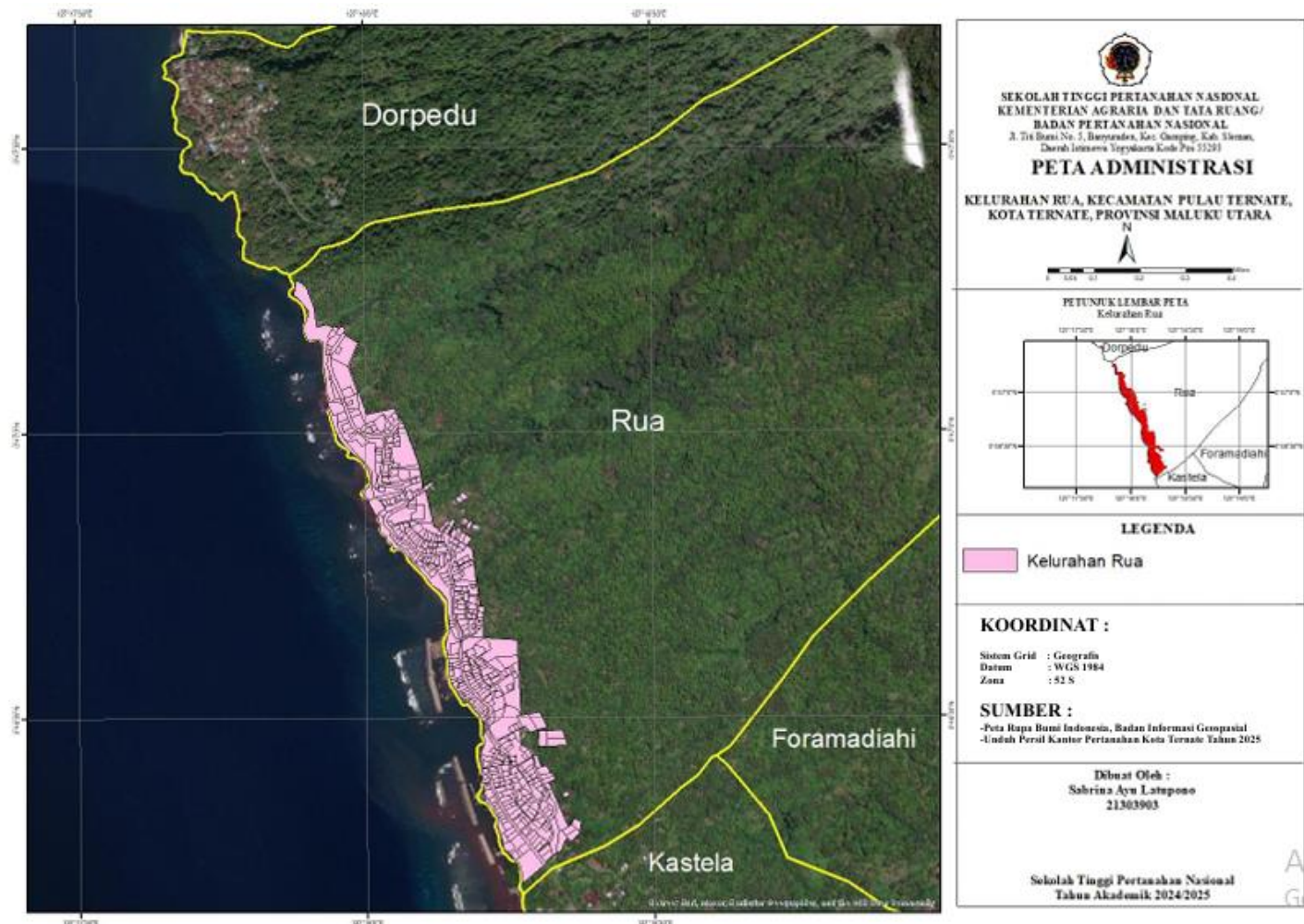
Kelurahan Rua merupakan salah satu wilayah administrasi yang berada di bawah Kecamatan Pulau Ternate, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara. Secara geografis, Kelurahan ini terletak di bagian selatan Pulau Ternate, yaitu sebuah pulau vulkanik aktif yang terbentuk dari aktivitas gunung gamalama. Posisi geografis tersebut menempatkan Kelurahan Rua di antara dua elemen alam yang kontras namun saling memengaruhi, yakni Laut Maluku di sebelah timur dan kawasan hutan lindung Gunung Gamalama di sebelah barat. Keadaan ini secara langsung berpengaruh terhadap karakteristik lingkungan maupun kondisi sosial masyarakat di wilayah tersebut.

Secara administrasi, Kelurahan Rua terletak pada 104,55336 Bujur Timur dan 05,58336 Lintang Selatan dengan luas wilayah 40,64ha yang terdiri dari dataran rendah dengan ketinggian ± 19 meter dari permukaan laut dan pegunungan dengan batas-batas wilayah. Kelurahan Rua terbagi dalam 8 (4) RT/RW.

Secara administarsi wilayah Kelurahan Rua berbatasan dengan:

- Sebelah Utara : Kelurahan Kastela
- Sebelah Timur : Laut Maluku
- Sebelah Selatan : Kelurahan Dorpedu
- Sebelah Barat : Gunung Gamalama

Wilayah Kelurahan Rua berdasarkan kondisi topografinya berada pada ketinggian 17meter dpl dengan Tingkat kemiringan lerengnya 2 % - 8%



Gambar 4. Peta Administrasi Kelurahan Rua

Sumber : Olahan Peneliti, 2025

Kondisi geografis Kelurahan Rua menghadirkan potensi sekaligus tantangan. Kedekatan dengan laut memberikan peluang ekonomi, terutama melalui sektor perikanan dan transportasi laut. Namun, kedekatannya dengan kawasan hutan lindung dan pegunungan juga menimbulkan kerentanan terhadap bencana alam, ancaman tersebut khususnya dirasakan oleh permukiman yang berada di dataran rendah pada bagian timur kelurahan. Oleh karena itu, aspek topografi dan risiko bencana perlu menjadi pertimbangan utama dalam perumusan kebijakan tata ruang maupun program relokasi masyarakat.

Berdasarkan luas wilayah, Kelurahan Rua memiliki luas sekitar 328,7 hingga 412 hektar, tergantung pada sumber data dan metode pengukuran yang digunakan. Sebagian besar wilayah Kelurahan Rua didominasi oleh kawasan lindung dengan luas sekitar 225 hektar atau sebesar (53,82%) dari total wilayah. Selain itu, terdapat lahan perkebunan seluas 136,22 hektar atau sekitar (32,59%) sedangkan kawasan permukiman hanya mencakup kurang lebih 37,37 hektar atau sekitar (8,94%) dari keseluruhan wilayah. Adapun sisah wilayah lainnya dimanfaatkan untuk fasilitas umum, kegiatan perdagangan sosial, sarana pendidikan, dan ruang terbuka hijau. Komposisi penggunaan lahan tersebut menunjukkan bahwa sebagian wilayah Kelurahan Rua masih didominasi oleh kawasan yang memiliki fungsi ekologis dan perlindungan lingkungan yang cukup tinggi. Wilayah kelurahan ini juga terdapat beberapa indikator pendukung lainnya antara lain:

1. Struktur Kelembagaan

Kelurahan Rua memiliki struktur organisasi yang dipimpin oleh seorang Kepala Kelurahan yang dibantu oleh Sekretaris Lurah dan para pamong. Struktur Organisasi Kelurahan Rua dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 3. Struktur Organisasi Kelurahan Rua

No	Nama	Jabatan
1.	Ma'ruf M. Saleh, S.Pi., M.Ma	Kepala kelurahan
2.	Mukaram Tajul	Sekretaris
3.	Adila	Kepala Seksi Pemberdayaan dan Pelayanan Umum
4.	Krisnawaty, S.Pd	Kepala Seksi Pembangunan dan Kesejahteraan Rakyat
5.	Sunardi Suminta, S.Ip	Kepala Seksi Pemerintahan dan Tantrib
6.	Ramli Latif	Staf
7.	Isbat Talib	Staf
8.	Rahmawati	Staf
9.	Sulhemi Bakar, SE.	Staf
10.	Sultiana Adam, S.Sos.	Staf
11.	Nurlita Talib	Staf

Sumber: Kantor Kelurahan Rua 2025

2. Keadaan Penduduk

Kelurahan Rua memiliki jumlah penduduk sebanyak 1.488 jiwa yang terdiri dari 390 Kepala Keluarga (KK). Pada umumnya, di suatu wilayah akan terus mengalami perubahan populasi penduduk dari tahun ke tahun. Perubahan tersebut terjadi karena adanya kematian, kelahiran, dan penduduk yang berpindah ke dalam maupun ke luar wilayah. Jumlah penduduk di Kelurahan Rua dapat dikelompokkan berdasarkan jenis kelamin, Tingkat Pendidikan, dan jenis pekerjaan yang dijelaskan sebagai berikut:

a. Data Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan

Jumlah penduduk di Kelurahan Rua menurut jenis kelamin dapat dilihat pada table berikut:

Tabel 4. Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin

Jenis Kelamin	Jumlah (Jiwa)	Presentase
Laki-Laki	700	47%
Perempuan	788	53%
Jumlah:	1.488	100%

Sumber: Daftar Isian Tingkat Perkembangan Kelurahan Rua, 2025

Berdasarkan data jumlah penduduk menurut jenis kelamin pada tabel diatas, dapat dilihat perbandingan antara jumlah penduduk jenis kelamin laki-laki dan Perempuan memiliki selisih yang sedikit.

b. Data Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan

Kelurahan Rua memiliki jumlah penduduk menurut tingkat Pendidikan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 5. Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan

Tingkat Pendidikan	Jumlah (Jiwa)	Presentase
Tidak/Belum Sekolah	400	27%
TK	80	5%
SD	158	11%
SMP/Sederajat	100	7%
SMA/Sederajat	200	13%
Diploma (D1-D3)	200	13%
Sarjana (S1-S3)	350	24%
Jumlah:	1488	100%

Sumber: Daftar isian Tingkat perkembangan Kelurahan Rua, 2025

Berdasarkan data jumlah penduduk menurut Tingkat Pendidikan pada tabel di atas, bahwa Tingkat Pendidikan yang paling banyak di Kelurahan Rua yaitu belum sekolah atau tidak bersekolah yang menunjukkan sebanyak 400 orang dengan presentase 27% dan yang paling sedikit adalah warga yang menuntut pendidikan SD sebanyak 80% orang atau 5%.

c. Data Jumlah Penduduk Menurut Jenis Pekerjaan

Kelurahan Rua memiliki jumlah penduduk menurut jenis pekerjaan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 6. Jumlah Penduduk Menurut Jenis Pekerjaan

Jenis Pekerjaan	Jumlah (jiwa)	Presentase
ASN	150	10%
Nelayan	369	25%
Pekebun	369	25%
Karyawan Swasta	150	10%
Tidak Bekerja	300	20%
Ibu Rumah Tangga	150	10%
Jumlah:	1488	100%

Sumber: Daftar Isian Tingkat Perkembangan Kelurahan Rua, 2025

Berdasarkan data jumlah penduduk menurut jenis pekerjaan diatas dapat diketahui mayoritas penduduk Kelurahan Rua bekerja sebagai Pekebun dan Nelayan dengan memiliki jumlah yang sama sebanyak 369 jiwa ata 25% yang dimana rata-rata masyarakat bekerja sebagai pekebun pala, cengkeh, kelapa, dan jenis sayur-sayuran.

C. Profil Kantor Pertanahan Kota Ternate

Kantor Pertanahan Kota Ternate bertempat di Jalan SKSD Palapa Nomor 84, Kelurahan Kalumpang, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Maluku Utara. Kantor Pertanahan Kota Ternate merupakan salah satu instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Utara, sebagaimana tertuang dalam Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan. Wilayah kerja Kantor Pertanahan Kota Ternate yang terdiri dari 7 Kecamatan dan 77 Kelurahan dengan luas 111.39 km² dengan batas geografis sebelah utara, selatan dan barat berbatasan dengan Laut Maluku, serta sebelah timur berbatasan dengan Selat Halmahera.



Gambar 5. Kantor Pertanahan Kota Ternate

Sumber: Kantor Pertanahan Kota Ternate Tahun 2026

Berdasarkan data kepegawaian yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Ternate untuk menunjang pelaksanaan kegiatan operasional dan non operasional ini berjumlah 22 Aparatur Sipil Negara (ASN), 20 Pegawai Pemerintah Non Pegawai Pemerintah (PPNPN) yang diperbentukan ke masing-masing seksi, 2 Tenaga Keamanan (Satpam), 2 Clening Service, dan 2 Sopir.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki tugas untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagaimana diatur dalam Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional. Dalam melaksanakan tugas tersebut, BPN menjalankan berbagai fungsi yang telah ditetapkan dalam peraturan tersebut, yaitu :

1. penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;

2. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei dan pemetaan pertanahan;
3. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak dan pendaftaran tanah
4. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penatagunaan tanah, penataan tanah sesuai rencana tata ruang, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu;
5. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah dan pengembangan dan pertanahan.
6. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penertiban penguasaan dan kepemilikan tanah, serta penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang;
7. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan;
8. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN;
9. Pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN;
10. Pelaksanaan pengelolaan data dan informasi pertanahan dan lahan pertanian pangan berkelanjutan; dan
11. Pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.

Dalam pelaksanaan tugas Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024, Kantor Pertanahan Kota Ternate melaksanakan pelayanan pertanahan secara optimal kepada masyarakat di wilayah Kota Ternate yang dilaksanakan oleh kepala kantor dengan bantuan, kepala sub bagian tata usaha, kepala seksi, serta seluruh koordinasi dan kelompok jabatan fungsional yang ada di kantor tersebut. Adapun struktur organisasi Kantor Pertanahan Kota Ternate, sebagai berikut :

pemeliharaan data pertanahan, serta penyelesaian permasalahan pertanahan akibat bencana alam. Mengingat Kota Ternate merupakan wilayah gunung berapi yang dekat dengan laut dimana kepadatan penduduk yang tinggi dengan pembangunan yang pesat. Peran Kantor Pertanahan menjadi sangat penting untuk mendukung tercapainya kepastian hukum, keterlibatan administrasi pertanahan, dan pencegahan sengketa melalui pelayanan pertanahan yang efektif, cepat, dan berkeadilan kepada masyarakat.

D. Gambaran Umum Penyelesaian Masalah Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Ternate

Kantor Pertanahan Kota Ternate merupakan unit pelaksana teknis dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berperan strategis dalam mengelola administrasi pertanahan serta menyelesaikan berbagai persoalan pertanahan yang timbul di wilayah kerjanya. Peran ini sejalan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agrarian (UUPA), khususnya Pasal 2 ayat (2), yang memberikan kewenangan kepada negara untuk mengatur peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah. Dengan dasar hukum tersebut, Kantor Pertanahan memiliki tanggung jawab dalam memastikan setiap aktivitas pertanahan berlangsung sesuai ketentuan hukum dan kepentingan masyarakat

Dalam konteks penyelesaian permasalahan pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Ternate berfungsi sebagai mediator dan fasilitator dalam mengatasi sengketa atau konflik yang timbul, baik antar individu, masyarakat, maupun antar masyarakat dengan pemerintah. Hal ini sesuai dengan prinsip yang diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria yang menegaskan bahwa semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial. Oleh karena itu, setiap penyelesaian masalah pertanahan harus mempertimbangkan kepentingan yang

lebih luas, yaitu memberikan perlindungan terhadap hak masyarakat sekaligus menjaga ketertiban dalam pemanfaatan di daerah.⁴⁴

Pelaksanaan penyelesaian masalah pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Ternate juga mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Peraturan ini memberikan landasan prosedur bagi Kantor Pertanahan dalam menangani berbagai jenis kasus, baik bersifat administrasi maupun sengketa hukum. Dalam peraturan tersebut dijelaskan bahwa penyelesaian kasus dilakukan melalui verifikasi data yuridis dan fisik, klarifikasi para pihak, serta pengambilan Keputusan yang objektif berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Selain itu, Kantor Pertanahan Kota Ternate memiliki kewajiban untuk menjamin kepastian hukum melalui kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana diamanatkan Pasal 19 UUPA. Pasal ini menegaskan bahwa untuk kepastian hukum, pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah yang baik, berbagai potensi permasalahan pertanahan dapat diminimalisir sejak awal karena data mengenai status hak, luas, serta batas tanah telah terdokumentasi dengan jelas.

Kantor Pertanahan Kota Ternate juga mengedepankan prinsip transparansi dan akuntabilitas dalam penyelesaian permasalahan pertanahan. Prinsip transparansi dan akuntabilitas dalam penyelesaian permasalahan pertanahan. Kantor Pertanahan diharapkan dapat memberikan penyelesaian kasus yang cepat, adil, dan dapat dipertanggungjawabkan, sehingga kepercayaan masyarakat terhadap lembaga pertanahan semakin meningkat.

Dengan demikian, penyelesaian permasalahan pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Ternate menunjukkan adanya peran integral antara dasar

⁴⁴ Hasil Wawancara dengan Arman Anwar, S.SiT., M.Si. Selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Ternate pada tanggal 10 Juni 2025.

hukum, kebijakan nasional, serta praktik pelayanan di daerah. Berlandaskan Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Kantor Pertanahan berupaya mewujudkan tertib administrasi pertanahan, kepastian hukum serta penyelesaian sengketa yang adil bagi seluruh pihak. Upaya ini tidak hanya penting bagi penataan ruang dan pemanfaatan tanah di Kota Ternate, tetapi juga menjadi bagian dari pembangunan hukum agrarian yang berkeadilan.

BAB V

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Dasar Hukum Pelaksanaan Relokasi Dalam Rangka Penanggulangan Bencana

Dalam setiap upaya penanggulangan bencana aspek hukum menjadi landasan yang sangat penting, khususnya ketika pemerintah melaksanakan relokasi masyarakat terdampak. Relokasi bukan hanya sekedar pemindahan penduduk dari wilayah rawan bencana ke lokasi yang lebih aman, tetapi juga menyangkut kepastian hak atas tanah, penyediaan hunian yang layak, serta perlindungan hukum bagi masyarakat yang di relokasi. Oleh karena itu, dasar hukum yang mengatur relokasi harus jelas agar prosesnya tidak menimbulkan persoalan baru, terkait status tanah dan kepemilikan masyarakat. Dalam konteks banjir bandang yang terjadi di Kelurahan Rua, dasar hukum pelaksanaan relokasi menjadi kunci untuk memastikan bahwa langkah yang di ambil pemerintah, khususnya Pemerintah Kota Ternate dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, pelaksanaan relokasi masyarakat terdampak banjir bandang di Kelurahan Rua dilakukan setelah adanya peninjauan lapangan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (Disperkim).⁴⁵ Hasil peninjauan tersebut menunjukkan bahwa kawasan permukiman masyarakat di Kelurahan Rua sudah tidak layak dan tidak aman untuk di huni kembali karena berada pada wilayah yang rawan terdampak banjir bandang kondisi tersebut menjadi dasar pertimbangan pemerintah untuk mencari solusi yang dapat menjamin keselamatan masyarakat terdampak bencana.

⁴⁵ Hasil Wawancara dengan Rosita Tauda, ST., MT. Selaku Kepala Bidang Perumahan, Permukiman dan Pengendalian Kawasan pada tanggal 2 juni 2025

Selanjutnya, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman melakukan koordinasi dan diskusi bersama Pemerintah Kota Ternate terkait langkah penanganan yang akan dilakukan terhadap masyarakat terdampak. Dari hasil pembahasan tersebut, muncul opsi relokasi sebagai solusi untuk memindahkan masyarakat ke lokasi yang lebih aman dan layak huni. Keputusan pelaksanaan relokasi secara resmi ditetapkan oleh Pimpinan Pemerintah bersama Kementerian terkait sebagai bentuk kebijakan penanggulangan bencana dan perlindungan terhadap masyarakat terdampak banjir bandang. Adapun dasar pelaksanaan relokasi masyarakat terdampak banjir bandang tersebut menggunakan Surat Keputusan (SK) Walikota Ternate tentang Penetapan Penerimaan Bantuan Rumah Khusus Bencana Banjir Bandang Di Kelurahan Rua Kecamatan Pulau Ternate Kota Ternate Tahun 2024, ketentuan ini diperkuat oleh Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, yang memberi kewenangan kepada Pemerintah untuk melakukan relokasi dari wilayah rawan bencana. Pelaksanaan kebijakan ini dijabarkan lebih lanjut dalam peraturan pelaksanaan yang mengatur aspek operasional seperti penentuan lokasi, kompensasi, pembangunan infrastruktur, dan koordinasi antara lembaga sebagai berikut⁴⁶:

Tabel 7. Kebijakan Pelaksanaan Relokasi

No.	Aspek Operasional	Aturan/Regulasi	Implementasi
1.	Penentuan Lokasi	- UU No. 24/2007 tentang Penanggulangan Bencana, - UU No. 2/2012 tentang Pengadaan Tanah bagi	- Korban banjir yang di relokasi berhak atas kompensasi berupa hunian tetap dan

⁴⁶ Hasil Wawancara dengan Senny Kadir, ST.M.Si. Selaku Kepala Bidang Cipta Karya Dinas PUPR Kota Ternate pada tanggal 24 juni 2025

		Pembangunan Untuk Kepentingan Umum - UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) - PP No. 21/2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana	bantuan stimulant sesuai Tingkat kerusakan rumah (missal: Rp.50 juta atau rusak sedang, Rp.10 juta untuk rusak ringan). - Kompensasi juga dapat berupa penggantian lahan atau rumah baru di lokasi relokasi.
2.	Kompensasi	- UU No. 2/2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, - Perpes No. 62/2018 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan - Peraturan Kepala BNPB No. 17/2010 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Rehabilitas dan Rekonstruksi Pascabencana,	- Lokasi relokasi dipilih berdasarkan kajian risiko bencana, ketersediaan lahan negara/ aset pemerintah, dan keamanan dari potensi banjir - Proses melibatkan pendataan korban, survei lokasi, dan konsultasi dengan masyarakat terdampak. - Pemerintah daerah menyiapkan lahan, pemerintah pusat membangun hunian.

3.	Pembangunan Infrastruktur	- UU No. 1/2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman - Permen PUPR No. 7/2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Rumah Khusus, - PP No. 14/2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman	- Pembangunan rumah relokasi dilakukan setelah lahan siap, dengan fasilitas dasar seperti air bersih, listrik, jalan, sekolah, dan rumah ibadah. - Rumah dibangun dengan standar tahan bencana (misal: Risha (Rumah Instan Sederhana Sehat), Ruspun(Rumah Susun Sistem Panel Instan), Rika (Rumah Instan Kayu) - Proses pembangunan melibatkan Kementrian PUPR, BNPB, dan Pemerintah Daerah.
----	---------------------------	---	--

4.	Koordinasi Antar Lembaga	- UU No. 24/2007 - PP No. 21/2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana, SK Walikota Ternate tentang Penetapan Penerima Bantuan Rumah Khusus Bencana Banjir Bandang di Kelurahan Rua, Provinsi Maluku Utara.	- Koordinasi dilakukan melalui rapat lintas instansi (BNPB, Kementerian ATR/BPN, PUPR, Kemensos, Pembda). - Pemerintah Daerah bertanggung jawab atas penyiapan lahan, Pemerintah Pusat membangun hunian. - Pendataan korban, penetapan lokasi, dan Pembangunan dilakukan secara terintegrasi dan berjenjang.
----	-----------------------------	--	--

Sumber: Olahan Peneliti 2025

2. Kesesuaian Proses Relokasi Yang Dilakukan Dengan Peraturan Yang Berlaku

Relokasi masyarakat terdampak banjir bandang merupakan salah satu bentuk kebijakan pemerintah dalam rangka penanggulangan bencana yang bertujuan untuk melindungi masyarakat dari ancaman bencana serta menjamin keberlangsungan kehidupan masyarakat setelah bencana terjadi. Dalam pelaksanaannya relokasi tidak hanya berkaitan dengan pemindahan tempat tinggal masyarakat dari daerah terdampak ke lokasi yang lebih aman, tetapi juga harus memperhatikan aspek hukum, sosial, ekonomi, dan pertanian. Oleh karena itu, setiap tahapan relokasi harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku agar tujuan

relokasi dapat tercapai secara efektif serta memberikan kepastian hukum dan keamanan bagi masyarakat. Berikut tabel kesesuaian pelaksanaan relokasi dengan peraturan yang berlaku di bawah ini:

Tabel 8. Kesesuaian Proses Relokasi dengan Peraturan

No	Proses	Peraturan/Regulasi	Kesesuaian		Keterangan
			Sesuai	Tidak Sesuai	
1.	Penentuan Lokasi	- UU No. 24/2007 tentang Penanggulangan Bencana, Pasal 32, selanjutnya pada Pasal 47 ayat (2) huruf b dan c	Sesuai		Dalam impelmentasi kebijakan pemerintah mengatur Pembangunan, Pembangunan infrastruktur, tata bangan, dan penyelenggaraan pendididkan, penyuluhan kepada masyarakat korban bencana.
		- UU No. 2/2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 10 huruf p, selanjutnya pada Pasal 49	Sesuai		melakukan pengadaan karena keadaan mendesak akibat bencana alam dan telah melakukan pemberitahuan dan penyuluhan kepada pihak-pihak yang berhak
		- UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 19		Tidak	Dalam pelaksanaan belum sesuai dengan Pasal 19 dalam pemberian surat-surat tanda bukti hak atas tanah, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

		- PP No. 21/2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana, Pasal 20	Sesuai		Penyelenggaraan penanggulangan bencana sebagai tindakan mitigasi
2	Kompensasi	- UU No. 2/2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pasal 36, selanjutnya pada Pasal 37	Sesuai		Pemberian ganti rugi dalam bentuk permukiman kembali
		- Perpes No. 62/2018 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan, Pasal 3 dan Pasal 4	Sesuai		Pemerintah melakukan penanganan dampak sosial kemasyarakatan kepada masyarakat

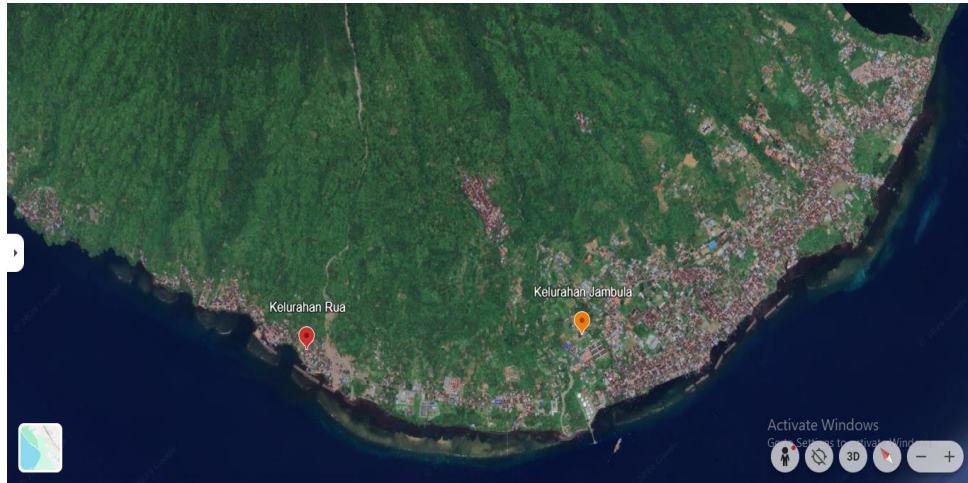
		- Peraturan Kepala BNPB No. 17/2010 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Rehabilitas dan Rekonstruksi Pascabencana, Pasal 1 ayat (15) selanjutnya pada Pasal 7 ayat (2)	Sesuai		Pemerintah melakukan koordinasi dalam setiap kegiatan
3	Pembangunan Infrastruktur	- UU No. 1/2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 54 ayat (2), selanjutnya pada Pasal 134	Sesuai		Pemerintah memberikan kemudahan Pembangunan dan memperoleh rumah melalui program perencanaan Pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan
		- Permen PUPR No. 7/2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Rumah Khusus, Pasal 3, dan selanjutnya pada Pasal 6	Sesuai		Pembanguna Prasarana dan, Sarana

		PP No. 14/2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 11	Sesuai		Perencanaan dan perancangan rumah dan perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan
4	Koordinasi Antar Lembaga	- UU No. 24/2007, pada Pasal 5, kemudian Pasal 8 huruf c dan d selanjutnya pada Pasal 20 huruf b dan Pasal 26 ayat (1)	Sesuai		- Pemerintah dan pemerintah daerah menjadi penanggung jawab dalam penyelenggaraan penanggulangan bencana. - koordinasi pelaksanaan kegiatan penanggulangan bencana secara terencana, terpadu, dan menyeluruh
		- PP No. 21/2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana, Pasal 57	Sesuai		-Pemerintah bertanggung jawab dalam kegiatan rehabilitas dan menyusun rencana rehabilitas yang berdasarkan analisis kerusakan akibat bencana dengan memperhatikan aspirasi masyarakat
		- SK Walikota Ternate tentang Penetapan Penerima Bantuan Rumah Khusus Bencana Banjir Bandang di Kelurahan Rua, Provinsi Maluku Utara	Sesuai		Jumlah penerima rumah bantuan sudah sesuai dengan jumlah korban bencana banjir

Kesesuaian proses relokasi dengan peraturan yang berlaku ini merupakan aspek penting untuk menilai apakah kebijakan yang dilaksanakan oleh pemerintah telah sesuai dengan prinsip-prinsip penanggulangan bencana dan perlindungan hak masyarakat. Dalam konteks relokasi masyarakat terdampak banjir bandang di Kelurahan Rua, perlu dilakukan kajian terhadap proses pelaksanaan relokasi mulai dari penetapan lokasi relokasi, penentuan penerima relokasi, penyediaan lahan, hingga penyelesaian status hukum tanah yang menjadi objek relokasi. Analisis tersebut diperlakukan untuk mengetahui apakah proses relokasi telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undang di bidang penanggulangan bencana, pertanahan, dan perumahan serta kawasan pemukiman.

a. Jarak lokasi banjir dan lokasi relokasi

Jarak antara lokasi bencana dan lokasi relokasi merupakan salah satu aspek penting dalam pelaksanaan relokasi masyarakat terdampak bencana. Jarak tersebut menunjukkan tingkat keterjangkauan dengan lokasi hunian baru yang disediakan oleh pemerintah. Dalam pelaksanaan relokasi, penentuan jarak tidak hanya mempertimbangkan kedekatan lokasi, tetapi juga memperhatikan aspek keamanan dari ancaman bencana, aksesibilitas terhadap fasilitas umum, keberlanjutan mata pencaharian masyarakat, serta kemudahan mobilitas sosial dan ekonomi. Oleh karena itu, jarak lokasi relokasi yang ideal adalah jarak yang mampu memberikan perlindungan yang lebih baik dari risiko bencana sekaligus tetap mendukung keberlangsungan kehidupan masyarakat setelah proses relokasi dilaksanakan.



Gambar 7. Jarak Kelurahan Rua dan Kelurahan Jambula

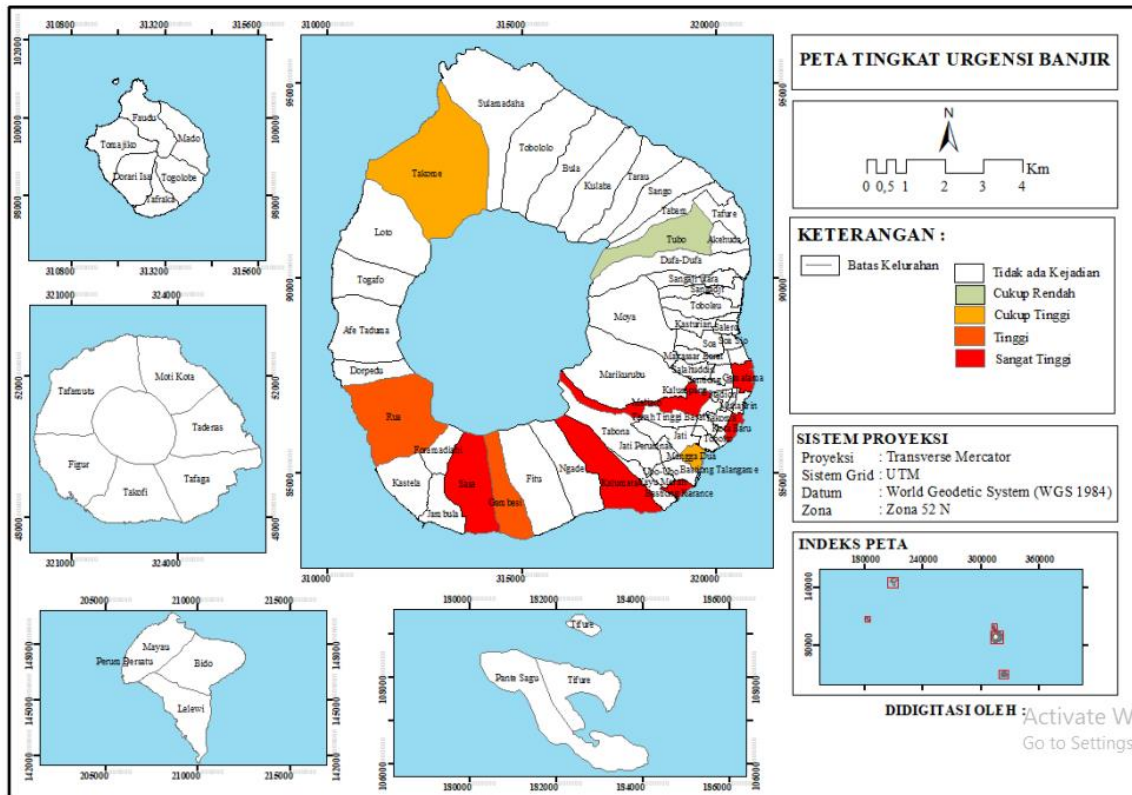
Sumber: Google Earth, 2025

Berdasarkan hasil pengukuran, diketahui bahwa jarak antara lokasi terdampak banjir bandang di Kelurahan Rua dengan lokasi relokasi di Kelurahan Jambula mencapai $\pm 7,85$ km melalui jalur darat dengan waktu tempuh rata-rata sekitar 18 menit menggunakan kendaraan bermotor. Jarak tersebut menunjukkan bahwa lokasi masih berada pada wilayah relatif terjangkau dari lokasi asal masyarakat terdampak. Akses jalan yang menghubungkan kedua wilayah juga dapat dilalui dengan baik sehingga memudahkan mobilitas masyarakat dalam menjalankan aktivitas sehari-hari, baik untuk kebutuhan ekonomi, sosial, maupun pelayanan umum. Dengan jarak yang tidak terlalu jauh, masyarakat masih dapat mempertahankan hubungan sosial dengan lingkungan asalnya serta menyesuaikan diri secara bertahap di lokasi relokasi.

Selain mempertimbangkan aspek keterjangkauan, pemilihan Kelurahan Jambula sebagai lokasi relokasi juga dinilai lebih aman dari potensi bencana banjir bandang. Berdasarkan kondisi geografis pada citra satelit wilayah relokasi berada pada kawasan yang relatif lebih terbuka dan tidak berada pada

jalur aliran material banjir dari daerah perbukitan seperti yang terjadi di Kelurahan Rua. Lokasi relokasi juga memiliki jarak yang lebih aman dari daerah rawan longsor maupun aliran Sungai yang berpotensi membawa material banjir bandang saat curah hujan tinggi. Dengan demikian, relokasi ke Kelurahan Jambula tidak hanya bertujuan menyediakan tempat tinggal baru bagi masyarakat terdampak, tetapi juga sebagai upaya mitigasi bencana untuk mengurangi risiko kerugian dan meningkatkan keamanan masyarakat di masa mendatang.

b. Peta Urgensi Bencana Banjir dan Longsor



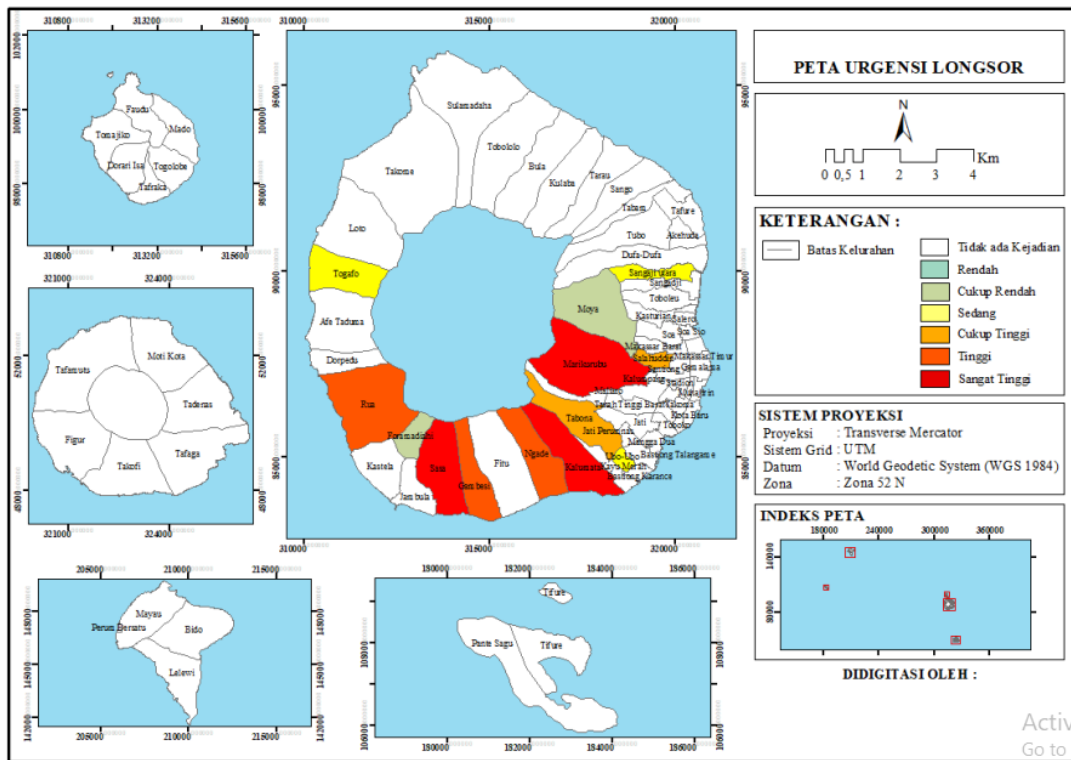
Gambar 8. Peta Tingkat Urgensi Banjir Kota Ternate

Sumber: Hasil Analisis Pokja Tahun, 2022

Berdasarkan peta tingkat urgensi banjir di Kota Ternate, terdapat 6 kelurahan yang masuk pada kategori yang sangat tinggi yakni Kelurahan Maliaro, Kota Baru, Gamalama, Sasa, Kalumata dan Bastiong Karance. Terdapat 2 kelurahan yang masuk pada kategori tinggi tingkat urgensi banjir yakni Kelurahan Rua dan Gambesi. Dua kelurahan yang masuk kategori cukup tinggi yakni Kelurahan Mangga Dua dan Takome. Berikut tabel rekap jumlah kelurahan berdasarkan nilai Tingkat urgensi banjir

Tabel 9. Jumlah Kelurahan Berdasarkan Tingkat Urgensi Banjir di Kota Ternate

Tingkat Urgensi Banjir	Jumlah kelurahan
Tidak Ada Kejadian Bencana	67
Sangat Rendah	0
Rendah	0
Cukup Rendah	1
Sedang	0
Cukup Tinggi	2
Tinggi	2
Sangat Tinggi	6
Jumlah	78



Gambar 9. Peta Tingkat Urgensi Longsor di Kota Ternate

Sumber: Hasil Analisis Pokja, 2022

Berdasarkan peta tingkat urgensi longsor didapatkan empat kelurahan yang masuk pada kategori tingkat urgensi yang sangat tinggi yakni Kelurahan Maliaro, Marikrubu, Sasa, dan Kalumata. Tiga kelurahan masuk pada kategori tinggi yakni Kelurahan Gambesi, Ngade dan Rua. Satu kelurahan masuk pada kategori yang agak tinggi yakni Kelurahan Tabona. Berikut terlampir pada table rekap jumlah kelurahan berdasarkan nilai tingkat urgensi

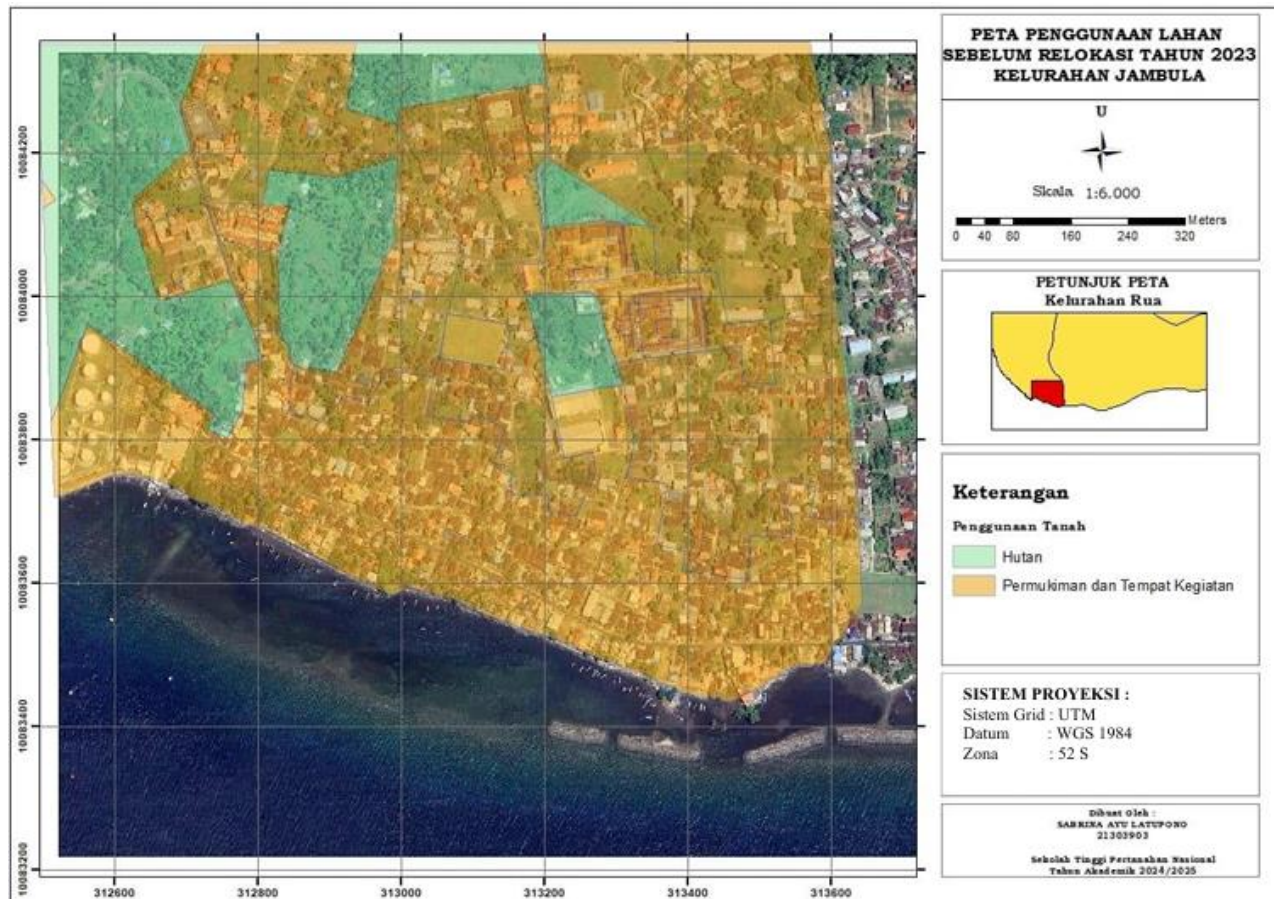
Tabel 10. Jumlah Kelurahan berdasarkan Tingkat Urgensi Longsor di Kota Ternate

Tingkat Urgensi Banjir	Jumlah kelurahan
Tidak Ada Kejadian Bencana	64
Sangat Rendah	0
Rendah	1
Cukup Rendah	2

Sedang	3
Cukup Tinggi	1
Tinggi	3
Sangat Tinggi	4
Jumlah	78

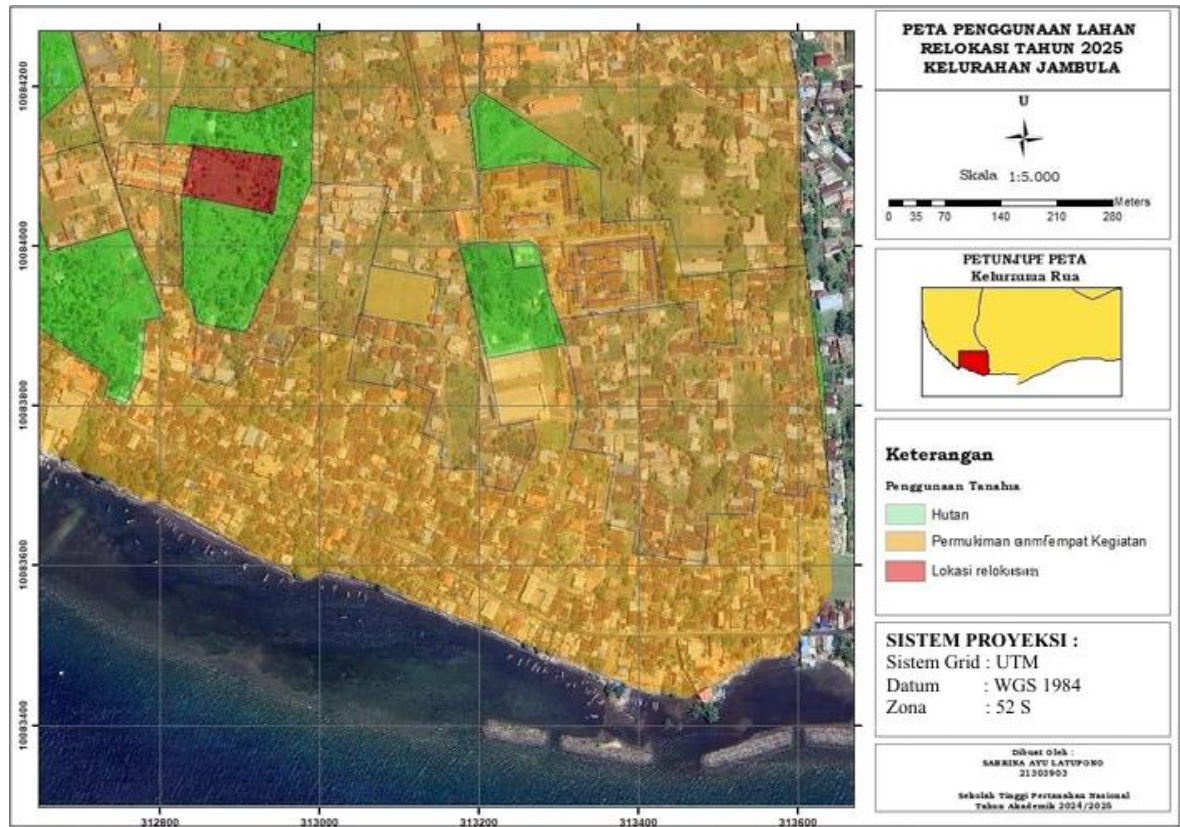
Berdasarkan peta tingkat urgensi banjir dan petan tingkat urgensi longsor Kota Ternate, diperoleh informasi bahwa tingkat kerawanan banjir tersebar dengan intensitas yang berbeda pada setiap kelurahan. Klasifikasi pada peta menunjukkan lima kategori urgensi, yaitu tidak ada kejadian, cukup rendah, cukup tinggi, tinggi, dan sangat tinggi. Berdasarkan peta, wilayah dengan tingkat urgensi tinggi hingga sangat tinggi berkonsentrasi di bagian Selatan dan timur Kota Ternate. Salah satu wilayah yang masuk dalam kategori tersebut adalah Kelurahan Rua. Kondisi ini menunjukkan bahwa kelurahan rua merupakan kawasan yang memiliki tingkat kerentanan yang cukup tinggi terhadap kejadian banjir dan longsor sedangkan Kelurahan Jambula sebagai lokasi relokasi masyarakat terdampak banjir bandang tidak termasuk dalam wilayah yang memiliki tingkat urgensi banjir dan longsor. Pada peta, kelurahan jambula tidak diberi warna yang menunjukkan kategori rawan banjir dan longsor sehingga wilayah tersebut berada pada kategori aman atau memiliki tingkat resiko yang jauh lebih rendah dibandingkan kelurahan rua. Penetapan lokasi relokasi telah mempertimbangkan aspek mitigasi bencana dan bertujuan memberikan lingkungan permukiman yang jauh lebih aman serta mengurangi potensi terjadinya bencana masa mendatang.

c. Lokasi Pelaksanaan Relokasi



Gambar 10. Peta Sebelum Relokasi Tahun 2023, Kelurahan Jambula

Sumber : Olahan Peneliti, 2025



Gambar 11. Peta Penggunaan Lahan Relokasi Tahun 2025, Kelurahan Jambula

Sumber: Olahan Peneliti, 2025

Berdasarkan peta penggunaan lahan sebelum relokasi 2023 dan peta penggunaan lahan setelah relokasi tahun 2025 di Kelurahan Jambula, terlihat adanya perubahan penggunaan lahan sebagai pembangunan kawasan relokasi bagi masyarakat terdampak banjir bandang di Kelurahan Rua. Pada kondisi sebelum relokasi, wilayah yang kemudian dijadikan lokasi relokasi masih termasuk dalam kawasan yang didominasi oleh tutupan hutan dan lahan terbuka yang belum dimanfaatkan sebagai kawasan permukiman. Penggunaan lahan pada saat itu secara umum terdiri atas kawasan hutan serta kawasan permukiman dan tempat kegiatan masyarakat yang telah ada sebelumnya. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa area yang dipilih sebagai

lokasi relokasi masih memiliki ketersediaan ruang yang dapat dimanfaatkan untuk pengembangan permukiman baru.

Setelah pelaksanaan relokasi pada tahun 2025, terlihat adanya perubahan penggunaan lahan yang ditandai munculnya kawasan relokasi pada bagian barat laut wilayah Kelurahan Jambula. Pada peta, lokasi relokasi ditunjukkan dengan warna merah yang menunjukkan bahwa sebagian lahan yang sebelumnya berupa kawasan hutan telah dialihkan fungsinya menjadi kawasan permukiman untuk masyarakat terdampak bencana. Perubahan penggunaan lahan ini merupakan konsekuensi dari kebutuhan penyediaan hunian yang aman dan layak bagi masyarakat yang direlokasi dari kelurahan rua pascabencana banjir bandang.

Dari aspek penataan ruang, pembangunan kawasan relokasi menunjukkan adanya upaya pemerintah dalam memanfaatkan lahan yang masih tersedia untuk memenuhi kebutuhan permukiman masyarakat terdampak bencana. Pemilihan lokasi relokasi dilakukan pada area yang relatif terpisah dari pusat permukiman yang sudah ada sehingga tidak menimbulkan perubahan yang signifikan terhadap pola permukiman eksisting di Kelurahan Jambula. Selain itu, lokasi relokasi juga berada pada kawasan yang masih memiliki akses terhadap jaringan jalan dan fasilitas umum sehingga dapat mendukung aktivitas sosial ekonomi masyarakat setelah direlokasi.

d. Site Plan Pelaksanaan Pembangunan relokasi

Site plan merupakan gambar atau peta yang menunjukkan rencana tata letak suatu kawasan atau lokasi secara keseluruhan. Site Plan ini menggambarkan pembagian dan penataan berbagai unsur yang terdapat dalam suatu area, seperti letak bangunan, jalan, fasilitas umum, ruang terbuka, saluran drainase, batas lahan, serta sarana dan prasarana lainnya. Dalam konteks relokasi masyarakat terdampak banjir bandang, site plan digunakan untuk menunjukkan rencana penataan kawasan relokasi, termasuk lokasi rumah warga, jalan lingkungan, tempat ibadah, fasilitas Pendidikan, ruang terbuka, dan fasilitas pendukung

lainnya. Site plan berfungsi sebagai pedoman dalam pelaksanaan pembangunan kawasan relokasi agar penataan lahan dan pembangunan infrastruktur dapat dilakukan secara teratur, efektif, dan sesuai dengan perencanaan yang telah ditetapkan.



Gambar 12. Site Plan Relokasi Tahun 2025, Kelurahan Jambula

Sumber: Data Dinas Kawasan Permukiman Kota Ternate

Berdasarkan Site plan lokasi relokasi di Kelurahan Jambula, dapat diketahui bahwa relokasi telah direncanakan dengan memperhatikan aspek tata ruang, aksesibilitas, dan kebutuhan fasilitas bagi masyarakat terdampak banjir bandang di Kelurahan Rua. Kawasan relokasi berada dalam satu hamparan lahan yang telah ditetapkan batas-batasnya dan dilengkapi dengan jaringan jalan lingkungan yang menghubungkan seluruh unit rumah. Penataan tersebut

menunjukkan bahwa pembangunan kawasan relokasi dilakukan secara terencana untuk menciptakan lingkungan permukiman yang tertata, mudah diakses, dan mendukung aktivitas masyarakat setelah direlokasi.⁴⁷

Site plan relokasi direncanakan memiliki 49 unit rumah yang tersebar dalam beberapa blok permukiman. Selain penyediaan rumah tinggal, kawasan relokasi juga dilengkapi dengan fasilitas umum berupa lokasi sekolah dan musolah yang ditempatkan pada area yang muda dijangkau oleh seluruh penghuni. Ketersediaan fasilitas tersebut menunjukkan bahwa pemerintah tidak hanya menyediakan tempat tinggal bagi masyarakat terdampak bencana, tetapi juga berupaya memenuhi kebutuhan Pendidikan dan keagamaan guna mendukung keberlanjutan kehidupan sosial masyarakat di lokasi relokasi.

Dari aspek pertanahan, Site plan memperlihatkan secara jelas batas lahan yang mengacu pada batas bidang tanah yang ditetapkan. Kejelasan batas lahan ini penting untuk memberikan kepastian hukum terhadap tanah yang digunakan sebagai lokasi relokasi serta menghindari potensi sengketa tanah dikemudian hari. Selain itu, dalam site plan juga terlihat adanya pengaturan area galian dan area timbunan yang menunjukkan bahwa Pembangunan kawasan relokasi telah mempertimbangkan kondisi topografi lahan guna menciptakan kawasan permukiman yang lebih nyaman dan layak huni. Jika ditinjau dari aspek mitigas bencana, lokasi relokasi di Kelurahan jambula menunjukkan kondisi yang lebih terencana dibandingkan kawasan terdampak banjir bandang di Kelurahan Rua. Penataan bangunan yang teratur, serta ketersediaan akses jalan, serta pengolaan kondisi lahan melalui pekerjaan galian dan timbunan merupakan bagian dari upaya menciptakan lingkungan permukiman yang aman bagi masyarakat. Dengan demikian, berdasarkan Site plan tersebut dapat disimpulkan bahwa kawasan relokasi di kelurahan jambula telah dirancang

⁴⁷ Hasil Wawancara dengan Rosita Tauda, ST., MT. Selaku Kepala Bidang Perumahan, Permukiman dan Pengendalian Kawasan pada tanggal 2 juni 2025

untuk mendukung keselamatan, kenyamanan,, dan keberlanjutan kehidupan masyarakat pasca bencana sekaligus memberikan kepastian dalam pemanfaatan dan pengelolaan tanah sebagai lokasi relokasi.

Berdasarkan persebaran lokasi relokasi masyarakat yang terdampak banjir bandang di Kelurahan Rua ke Kelurahan Jambula dinilai cukup sesuai apabila ditinjau dari aspek mata pencaharian sebagai masyarakat. Sebagian besar masyarakat Kelurahan Rua memiliki mata pencaharian sebagai nelayan, pekebun, pedagang kecil, buruh harian, serta pekerjaan sektor informal lainnya yang bergantung pada akses menuju pusat kegiatan ekonomi wilayah pesisir Kota Ternate. Lokasi relokasi di Kelurahan Jambula masih berada pada kawasan yang mudah di jangkau dari pusat aktivitas ekonomi sehingga masyarakat tetap dapat melanjutkan pekerjaan dan mempertahankan sumber penghasilan mereka setelah di relokasi. Hal ini menunjukkan bahwa pelaksanaan relokasi tidak hanya berorientasi pada pemindahan tempat tinggal masyarakat, tetapi juga memperhatikan keberlangsungan kehidupan masyarakat terdampak bencana.

Kesesuaian lokasi relokasi tersebut sejalan dengan ketentuan Undang-undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, khususnya Pasal 26 ayat (1) huruf a yang menyatakan bahwa setiap orang berhak mendapatkan perlindungan sosial dan rasa aman, khususnya bagi kelompok masyarakat yang terdampak bencana. Selain itu, Pasal 32 ayat (1) menegaskan bahwa dalam penyelenggaraan Penanggulangan bencana, pemerintah dapat melakukan relokasi masyarakat dari daerah rawan bencana ke tempat yang lebih aman. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa relokasi masyarakat Kelurahan Rua ke Kelurahan Jambula merupakan bentuk perlindungan pemerintah terhadap masyarakat yang terdampak banjir bandang sekaligus upaya untuk mengurangi risiko bencana di masa yang akan datang.

Selanjutnya, pelaksanaan relokasi juga sesuai dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman,

khususnya Pasal 5 ayat (1) yang menyatakan bahwa Pemerintah bertanggung jawab menyediakan lingkungan hunian yang aman, serasi, dan berkelanjutan bagi masyarakat. Dengan demikian, pemilihan Kelurahan Jambula sebagai lokasi relokasi dapat dinilai telah memenuhi prinsip perlindungan masyarakat terdampak bencana sekaligus mendukung keberlanjutan mata pencaharian dan kehidupan sosial ekonomi masyarakat pasca relokasi

Selain itu, relokasi masyarakat ke wilayah yang lebih aman juga sejalan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana, khususnya Pasal 20 ayat (2) yang menyatakan bahwa pengurangan risiko bencana dilakukan melalui penataan ruang, pembangunan infrastruktur, dan relokasi masyarakat dari kawasan rawan bencana. Berdasarkan kondisi geografis, Kelurahan Jambula dinilai lebih aman karena berada di kawasan yang relatif jauh dari jalur material banjir bandang di bandingkan dengan Kelurahan Rua. Oleh karena itu, relokasi tersebut tidak hanya bertujuan memberikan tempat tinggal yang baru bagi masyarakat, tetapi juga sebagai bentuk mitigasi bencana untuk menjamin keselamatan dan keberlanjutan masyarakat yang terdampak.⁴⁸

3. Peran Kantor Pertanahan Dalam Menyelesaikan Permasalahan Pertanahan Yang Timbul Dalam Proses Relokasi

Penyelesaian masalah pertanahan bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum, kepastian dan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Peran Kantor Pertanahan sangat penting dalam menjamin bahwa proses relokasi berjalan secara adil, tertib, dan memberikan kepastian hukum kepada masyarakat terdampak. Keterlibatan aktif Kantor Pertanahan Kota Ternate tidak hanya terbatas pada urusan teknis pertanahan, tetapi juga dalam aspek sosial dan legal, sehingga hak-hak masyarakat dapat dilindungi secara menyeluruh.

⁴⁸ Hasil Wawancara dengan M. faisal Bamapon. Selaku Analisis Kawasan pada tanggal 2 juni 2025

Kantor Pertanahan juga mendukung proses pengadaan tanah apabila lokasi relokasi diperoleh melalui mekanisme pembebasan tanah oleh Pemerintah. Dalam proses ini, Kantor Pertanahan berperan dalam verifikasi yuridis dan fisik tanah, serta membantu proses pelepasan hak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum. Dalam beberapa kasus, Kantor Pertanahan juga melakukan redistribusi tanah sebagai bagian dari upaya legalitas aset dan pemberdayaan masyarakat terdampak, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MPR). adapun peran Kantor Pertanahan dalam penyelesaian permasalahan pertanahan dalam proses relokasi meliputi:

a. Pengadaan Tanah

1. Melakukan Koordinasi dengan Pemerintah Kota Ternate dan instansi terkait mengenai penyediaan tanah untuk relokasi
2. Memberikan informasi mengenai status hukum tanah yang digunakan sebagai lokasi relokasi
3. Memastikan tanah yang digunakan tidak berada dalam sengketa atau konflik pertanahan
4. Memberikan pertimbangan teknis pertanahan terkait kelayakan penggunaan tanah sebagai lokasi relokasi
5. Mendukung proses penyediaan tanah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku
6. Membantu memastikan bahwa tanah yang digunakan untuk relokasi memiliki dasar hukum yang jelas guna menghindari permasalahan pertanahan di kemudian hari

b. Inventarisasi Data Pertanahan

1. Mengumpulkan data mengenai status dan riwayat penguasaan tanah lokasi relokasi
2. Melakukan penelusuran data yuridis dan data fisik bidang tanah yang akan digunakan

3. Mengidentifikasi pemilik atau pihak yang memiliki hak atas tanah
 4. Melakukan verifikasi dokumen pertanahan yang berkaitan dengan lokasi relokasi
 5. Menyusun data pertanahan sebagai dasar dalam proses penetapan hak atas tanah
 6. Memberikan informasi yang akurat mengenai kondisi dan status tanah kepada pemerintah daerah
- c. Identifikasi Hak Atas Tanah
1. meneliti status hukum tanah yang digunakan sebagai lokasi relokasi
 2. mengidentifikasi jenis hak atas tanah yang melekat pada bidang tanah tersebut
 3. memastikan keabsahan dokumen kepemilikan tanah
 4. menelusuri kemungkinan adanya hak pihak lain atas tanah yang digunakan
 5. memberi kepastian mengenai status penguasaan dan pemilikan tanah.
 6. Menyiapkan data yang diperlukan untuk proses penetapan dan penerbitan hak atas tanah
- d. Pengukuran dan Pemetaan Tanah
1. Melakukan pengukuran bidang tanah pada lokasi relokasi
 2. Menentukan batas-batas bidang tanah secara pasti di lapangan
 3. Menyusun peta bidang tanah dan peta lokasi relokasi
 4. Memastikan luas tanah sesuai dengan kondisi sebenarnya
 5. Memberikan data spasial yang akurat sebagai dasar perencanaan kawasan relokasi
 6. Mendukung penataan tanah agar sesuai dengan site plan Pembangunan relokasi

7. Mencegah terjadinya sengketa atau konflik pertanahan di kemudian hari.

Dalam proses penyelesaian permasalahan pertanahan akibat relokasi masyarakat terdampak banjir bandang di Kelurahan Rua, Provinsi Maluku Utara, Kantor Pertanahan Kota Ternate memiliki peran penting. Salah satu fungsi utama Kantor Pertanahan adalah melakukan inventarisasi dan identifikasi hak atas tanah yang di miliki oleh masyarakat terdampak, baik yang telah memiliki sertifikat maupun yang belum terdaftar. Langkah ini penting untuk memastikan keabsahan status tanah sebelum relokasi, serta sebagai dasar dalam pemberian kompensasi atau ganti rugi hak. Dalam pelaksanaannya, Kantor Pertanahan Kota Ternate melakukan koordinasi intensif dengan Pemerintah Kota Ternate, khususnya Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (Disperkim) serta Kementerian PUPR, guna memastikan status tanah yang akan digunakan bebas dari sengketa, dan layak untuk dimanfaatkan.⁴⁹ Proses pengukuran dan pemetaan lahan juga dilaksanakan bersama instansi terkait untuk menjamin bahwa lahan tersebut benar-benar aman dan sesuai peruntukan bagi pembangunan hunian baru. Selain itu, Kantor Pertanahan turut mendukung kelengkapan administrasi pertanahan, termasuk pengurusan sertifikat elektronik, agar proses perizinan berjalan lebih cepat sehingga pembangunan rumah relokasi tidak mengalami hambatan.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, dalam pelaksanaan relokasi, rumah hunian tetap (huntap), lahan yang digunakan sebagai lokasi relokasi di Kelurahan Jambula pada dasarnya telah tercatat sebagai aset pemerintah daerah. Namun demikian, status sertifikat tanah tersebut masih atas nama perseorangan dan belum dilakukan proses balik nama menjadi atas nama pemerintah daerah. Kondisi ini menimbulkan kendala dalam proses

⁴⁹ Hasil Wawancara dengan Arman Anwar, S.SiT., M.Si. Selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Ternate pada tanggal 10 Juni 2025.

administrasi pertanahan, khususnya dalam penertiban sertifikat baru bagi masyarakat relokasi.⁵⁰

Proses balik nama sertifikat belum dapat dilaksanakan karena pemilik tanah sebelumnya masih memiliki kewajiban pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang belum di selesaikan. Oleh sebab itu, penyelesaian administrasi pertanahan memerlukan adanya kebijakan dari pemerintah daerah, salah satunya pemberian pembebasan atau keringanan kewajiban BPHTB. Kebijakan tersebut penting untuk mempercepat proses balik nama sertifikat sehingga penerbitan hak atas tanah bagi masyarakat relokasi dapat segera dilakukan dan pelaksanaan relokasi tidak mengalami hambatan dalam aspek legalitas pertanahan.

B. Pembahasan

1. Dasar Hukum Pelaksanaan Relokasi Dalam Rangka Penanggulangan Bencana.

Dalam negara hukum, setiap tindakan pemerintah harus didasarkan pada aturan hukum yang berlaku. Prinsip ini dikenal sebagai asas legalitas, yaitu bahwa setiap kebijakan dan tindakan pemerintah harus memiliki dasar hukum yang jelas agar dapat memberikan kepastian hukum yang jelas dan dapat memberikan kepastian hukum, keadilan dan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat. Dalam konteks penanggulangan bencana, pelaksanaan relokasi masyarakat terdampak bencana pada dasarnya merupakan bentuk inter vensi pemerintah yang dilakukan untuk melindungi masyarakat dari ancaman bencana serta menjamin keberlangsungan kehidupan masyarakat pada lokasi yang lebih aman. Secara teoritis, relokasi tidak hanya dipahami sebagai pemindahan tempat tinggal dari satu wilayah ke wilayah lain, tetapi juga sebagai bagian dari kebijakan publik yang bertujuan untuk mengurangi risiko

⁵⁰ Hasil Wawancara Dengan Ibu Novarini Jumiati S,Tr. Selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Ternate. Pada tanggal 10 juni 2025

bencana, melindungi hak-hak masyarakat, dan menciptakan lingkungan permukiman yang aman serta berkelanjutan. Oleh karena itu, pelaksanaan relokasi harus memiliki dasar hukum yang kuat agar dapat dilaksanakan secara sah dan agar dapat memberikan kepastian hukum yang sesuai dengan tujuan penanggulangan bencana.

Menurut Philipus M. Hadjon,⁵¹ dalam bukunya *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, setiap tindakan pemerintah harus didasarkan pada kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan. Konsep ini dikenal sebagai asas legalitas (*rechtmatigheid van bestuur*), yaitu bahwa setiap kebijakan dan tindakan pemerintah harus memiliki dasar hukum yang jelas agar tidak menimbulkan penyalagunaan wewenang. Dalam konteks relokasi masyarakat terdampak bencana, asas legalitas menjadi landasan bahwa pemindahan masyarakat hanya dapat dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dan untuk tujuan yang sah, yaitu melindungi keselamatan masyarakat dari bencana

Sejalan dengan pendapat tersebut, Ridwan H.R.,⁵² dalam *Hukum Administrasi Negara* menjelaskan bahwa kewenangan pemerintah dalam menjalankan fungsi pemerintahan harus bersumber dari atribusi, delegasi, atau mandat yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, kebijakan relokasi yang dilakukan oleh pemerintah harus memiliki dasar kewenangan yang jelas agar pelaksanaannya dapat dipertanggungjawabkan secara hukum dan administrasi. Dalam pelaksanaannya relokasi masyarakat terdampak banjir bandang di Kelurahan Rua, kewenangan tersebut bersumber dari peraturan perundang-undangan di bidang penanggulangan bencana, pertanahan, dan pengadaan tanah.

⁵¹ Hadjon, Philipus M., *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu, 1987. hlm. 115.

⁵² Ridwan Haji R., *Hukum Administrasi Negara*, RajaGrafindo Persada, hlm, 2008. 235.

Dari perseptif kebencanaan, Carter,⁵³ dalam *Disaster Management: A Disaster Manager's Handbook* menjelaskan bahwa relokasi merupakan salah satu strategi mitigasi bencana yang dilakukan untuk memindahkan masyarakat dari wilayah yang memiliki Tingkat kerawanan tinggi ke lokasi yang lebih aman. Relokasi bertujuan untuk mengurangi Risiko kehilangan jiwa, kerugian ekonomi, dan kerusakan lingkungan yang dapat terjadi apabila masyarakat tetap tinggal pada kawasan rawan bencana. Dengan demikian, relokasi merupakan bagian dari upaya pengurangan risiko bencana (*disaster risk reduction*) yang dilaksanakan sebagai bentuk perlindungan terhadap masyarakat.

Pendapat serupa dikemukakan oleh Cernea,⁵⁴ melalui teori *Impoverishment Risks and Reconstruction (IRR)* yang menyatakan bahwa relokasi harus dilakukan dengan memperhatikan keberlanjutan kehidupan masyarakat setelah pemindahan. Menurut cernea, relokasi yang berhasil bukan hanya memindahkan masyarakat ke lokasi baru, tetapi juga mampu menjamin kepastian tempat tinggal, akses terhadap sumber penghidupan, fasilitas umum, dan perlindungan hak atas tanah. Teori ini menunjukkan bahwa lokasi relokasi harus dilaksanakan secara menyeluruh dengan memperhatikan aspek sosial, ekonomi, dan hukum agar masyarakat tidak mengalami penurunan kualitas hidup setelah direlokasi.

Dalam kajian hukum pertanahan, Maria S.W. Sumardjono (2015),⁵⁵ menjelaskan bahwa penyediaan tanah untuk kepentingan umum harus dilakukan dengan tetap memperhatikan prinsip keadilan, kepastian hukum, dan perlindungan hak masyarakat. Pengadaan tanah untuk relokasi masyarakat terdampak bencana harus menjamin kejelasan status hukum tanah yang digunakan sebagai lokasi relokasi sehingga tidak menimbulkan sengketa

⁵³ Carter, W. Nick, *Disaster Management: A disaster Manager's handbook*, Asian Development Bank, 2008. hlm. 417.

⁵⁴ Cernea., *The Risks and Reconstruciton Model for Resettling Displaced Populations*, Word Development, 1997. 25(10).

⁵⁵ Sumardjono, maria S.W., *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia*, Gadjah Mada University Press, 2015. hlm. 89.

pertanahan di kemudian hari. Oleh karena itu, kepastian hukum atas tanah menjadi salah satu unsur penting dalam keberhasilan pelaksanaan relokasi.

Selain itu, Boedi Harsono,⁵⁶ dalam *Hukum Agraria Indonesia* menyatakan bahawa salah satu tujuan hukum pertanahan adalah memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah melalui pendaftaran tanah. Dalam konteks relokasi masyarakat terdampak bencana, kepastian hukum terhadap hak atas tanah melalui pendaftaran tanah diwujudkan melalui penetapan status tanah lokasi relokasi dan penerbitan hak atas tanah bagi masyarakat penerima relokasi. Dengan adanya kepastian hukum tersebut, masyarakat memperoleh perlindungan hukum atas tanah dan tempat tinggal yang mereka tempati.

Dasar hukum pelaksanaan relokasi dalam rangka penanggulangan bencana di Indonesia diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Ketentuan utama terdapat dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana. Pada Pasal 5 ditegaskan bahwa pemerintah dan pemerintah daerah menjadi penanggung jawab dalam penyelenggaraan penanggulangan bencana. Selanjutnya, Pasal 32 ayat (1) mengatur bahwa dalam keadaan tertentu pemerintah dalam melakukan pemindahan masyarakat dari daerah yang terancam bencana ke lokasi lebih aman. Selain itu, Pasal 47 menyatakan bahwa kegiatan rehabilitas dan rekonstruksi pascabencana dilakukan untuk memulihkan kehidupan masyarakat yang terdampak bencana. Ketentuan tersebut menunjukan bahwa relokasi merupakan bagian dari kewajiban pemerintah dalam melindungi masyarakat yang berada di kawasan rawan bencana. Pelaksanaan relokasi juga memiliki keterkaitan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengandaan Tanah bagi Kepentingan Umum. Undang-undang ini menjadi dasar hukum dalam penyediaan tanah yang digunakan untuk pembangunan fasilitas publik, termasuk penyediaan lahan bagi

⁵⁶ Boedi Harsono., *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Djambatan, Jakarta, 2008. hlm. 67.

relokasi masyarakat. Keberadaan regulasi ini bertujuan untuk menjamin ketersediaan tanah bagi kepentingan umum dengan tetap memperhatikan prinsip, kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, keterbukaan, kesepakatan, dan kepastian hukum. Dalam Pasal 49 mengatur bahwa dalam keadaan mendesak yang berkaitan dengan bencana alam, pemerintah dapat melakukan pengadaan tanah secara langsung untuk mempercepat pelaksanaan pembangunan yang diperlukan dalam penanganan keadaan darurat dan pemulihan pascabencana.

Pelaksanaan ketentuan tersebut kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana. Dalam peraturan ini dijelaskan bahwa rehabilitas dan rekonstruksi pascabencana dapat dilakukan melalui pembangunan kembali permukiman dan relokasi masyarakat ke wilayah yang lebih aman. Relokasi dilakukan sebagai bagian dari upaya pengurangan risiko bencana serta untuk mencegah masyarakat kembali menempati kawasan yang memiliki tingkat kerawanan tinggi terhadap bencana.

Dari aspek pertanahan, pelaksanaan relokasi juga harus memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal 14 ayat (1), UUPA mengatur bahwa pemerintah menyusun rencana umum mengenai peruntukan, penggunaan, dan persediaan tanah untuk berbagai kepentingan, termasuk permukiman. Selain itu, Pasal 19 UUPA menegaskan pentingnya pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Ketentuan ini menjadi penting karena relokasi tidak hanya berkaitan dengan pemindahan masyarakat, tetapi juga menyangkut penyediaan tanah yang memiliki status hukum yang jelas sehingga dapat memberikan kepastian hukum bagi masyarakat penerima relokasi.

Selain itu relokasi juga berkaitan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang mengatur bahwa setiap warga negara berhak menempati dan menikmati lingkungan hunian yang layak, aman, dan sehat. Dalam konteks relokasi masyarakat terdampak

banjir bandang, penyediaan rumah dan kawasan permukiman baru merupakan bentuk pemenuhan hak masyarakat untuk memperoleh tempat tinggal yang aman dari ancaman.

2. Kesesuaian Proses Relokasi Yang Dilakukan Dengan Peraturan Yang Berlaku.

Kesesuaian pelaksanaan relokasi dengan peraturan yang berlaku digunakan untuk menilai apakah kebijakan dan tindakan pemerintah telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang menjadi dasar pelaksanaannya. Kesesuaian tersebut penting karena di dalam negara hukum setiap tindakan pemerintah harus berlandaskan peraturan perundang-undangan agar memiliki legitimasi, memberikan kepastian hukum, serta melindungi hak-hak masyarakat. Oleh karena itu, keberhasilan pelaksanaan relokasi tidak hanya diukur dari terlaksananya pemindahan masyarakat ke lokasi baru, tetapi juga dari tingkat kepatuhan terhadap ketentuan hukum yang mengatur proses tersebut.

Menurut Philipus M. Hadjon,⁵⁷ dalam konteks negara hukum (*rechtstaat*), setiap tindakan pemerintah harus didasarkan pada asas legalitas (*principle of legality*), yaitu kewenangan pemerintah harus bersumber dari peraturan perundang-undangan. Teori ini menjelaskan bahwa sesuatu kebijakan dapat dikatakan sesuai dengan hukum apabila pelaksanaannya dilakukan berdasarkan kewenangan yang sah dan tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Dengan demikian, pelaksanaan relokasi harus memiliki dasar hukum yang jelas, baik yang berkaitan dengan penanggulangan bencana, pengadaan tanah, maupun penyediaan perumahan bagi masyarakat terdampak.

Selanjutnya, Soerjono Soekanto,⁵⁸ melalui teori efektivitas hukum menjelaskan bahwa keberhasilan pelaksanaan suatu peraturan dipengaruhi oleh

⁵⁷ Op.Cit

⁵⁸ Soekanto Soerjono., *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2019. hlm. 67.

lima faktor, yaitu hukum itu sendiri, faktor penegak hukum, faktor sarana dan fasilitas, faktor budaya hukum. Teori ini banyak digunakan dalam penelitian hukum untuk menilai apakah suatu kebijakan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Apabila kelima faktor tersebut berjalan dengan baik, maka implementasi suatu peraturan dapat dikatakan efektif. Sebaliknya, apabila terdapat hambatan pada suatu faktor tersebut, maka pelaksanaan peraturan berpotensi tidak berjalan secara optimal.

Teori efektivitas hukum ini digunakan untuk menilai kesesuaian pelaksanaan relokasi dengan ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 24 tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembanguna untuk Kepentingan Umum, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana, serta Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Apabila proses penentuan lokasi relokasi, penyediaan tanah, pembangunan hunian, pemberian hak atas tanah, dan koordinasi antarinstansi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam peraturan tersebut, maka pelaksanaan relokasi dapat dinilai telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

a. Luas Sebelum dan Sesudah Relokasi

Tabel 11. Tanah relokasi Kelurahan Jambula

Tanah Relokasi Kelurahan Jambula	Luas
Luas	2,6 hektar
Huntap Tipe	36
Unit rumah Per Kavling	10m x 15m

Sumber: Hasil wawancara peneliti, 2025

Tabel 12. Perbandinngan Luas Tanah Sebelum dan Sesudah Relokasi

No	Kode Responden	Luas Tanah Sebelum Relokasi (m ²)	Luas Tanah Sesudah Relokasi (m ²)	Selis (m ²)	Keterangan
1.	M-1	240	150	- 90	Berkurang
2.	M-2	180	150	-30	Berkurang
3.	M-3	275	150	-120	Berkurang
4.	M-4	150	150	0	Tetap
5.	M-5	210	150	-40	Berkurang

Sumber: Data hasil wawancara dan olahan peneliti, 2025

Berdasarkan hasil wawancara dengan masyarakat terdampak banjir bandang serta data yang diperoleh selama penelitian, diketahui bahwa terdapat beberapa perbedaan luas tanah yang dimiliki masyarakat sebelum dan sesudah pelaksanaan relokasi. Peneliti mengambil beberapa sampel dari beberapa wawancara yakni sebagian besar mengalami pengurangan luas tanah dibandingkan dengan bidang tanah yang dimiliki di lokasi asal. Kondisi tersebut terjadi karena pembangunan rumah relokasi menggunakan ukuran kavling yang telah ditetapkan oleh pemerintah sehingga luas bidang tanah menjadi lebih seragam. Meskipun demikian, masyarakat memperoleh hunian yang berbeda pada lokasi yang lebih aman dari anacaman banjir.

b. Status Tanah Sebelum dan Sesudah Relokasi

Tabel 13. Status Hukum Tanah

Aspek	Sebelum Relokasi	Sesudah Relokasi
Status penguasaan tanah	Hak milik masyarakat	Milik Pemerintah Kota (Pemkot) Ternate
Status sertifikat	Atas nama pemilik lama	Masih atas nama pemilik sebelumnya dan dalam proses administrasi
Kepastian hukum	Telah memiliki SHM	Masih dalam proses balik nama
Kendala	Tidak terdapat kendala administrasi	- sertifikat masi atas nama pemilik lama - sertifikat fisik hilang -pemilik lama masih memiliki kewajiban pembayaran BPHTB

sumber: hasil wawancara peneliti, 2025

berdasarkan hasil penilaian, diketahui bahwa sebelum pelaksanaan relokasi masyarakat kelurahan rua pada umumnya telah memiliki hak atas tanah berupa hak milik yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM). Namun setelah pelaksanaan relokasi status hak atas tanah di lokasi relokasi belum memperoleh kepastian hukum dalam bentuk sertifikat baru. Berdasarkan hasil wawancara dengan Kantor Pertanahan Kota Ternate, proses penerbitan sertifikat masih berlangsung karena tahapan administrasi yang harus diselesaikan terlebih dahulu, termasuk pemenuhan persyaratan administrasi sesuai ketentuan berlaku. Temuan peneliti juga menunjukkan bahwa tanah yang digunakan sebagai lokasi relokasi pada awalnya masi tercatat sebagai aset

pemerintah, sementara sertifikat hak atas tanah masih atas tanah pemilik sebelumnya kondisi tersebut menyebabkan proses balik nama dan penerbitan sertifikat kepada masyarakat penerima relokasi belum dapat dilakukan secara langsung. Oleh karena itu Kantor Pertanahan Kota Ternate terus berkoordinasi dengan Pemerintah Kota Ternate dan instansi terkait untuk menyelesaikan administrasi pertanahan agar masyarakat memperoleh hukum atas tanah yang ditempati

3. Peran Kementerian ATR/BPN

Dalam penyelenggaraan pemerintah, setiap lembaga negara memiliki peran dan fungsi tertentu untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Menurut Soerjono Soekanto,⁵⁹ peran (role) merupakan aspek dinamis dari suatu kedudukan (status). Seseorang atau lembaga dikatakan menjalankan perannya apabila melaksanakan hak kewajiban yang melekat pada kedudukannya sesuai dengan tugas dan tanggung jawab yang telah ditentukan. Dengan demikian, peran suatu lembaga dapat dipahami sebagai pelaksanaan tugas, fungsi, dan kewenangan yang dimiliki dalam rangka mencapai tujuan organisasi dan memberikan pelayanan kepada masyarakat.

Sejalan dengan pendapat tersebut, Biddle, dkk.,⁶⁰ menjelaskan bahwa peran adalah serangkaian perilaku yang di harapkan dari seseorang atau suatu institusi berdasarkan posisi yang dimilikinya dalam suatu system sosial. Dalam konteks pemerintahan, peran lembaga negara diwujudkan melalui pelaksanaan tugas dan kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, peran Kementerian ATR/BPN dapat dilihat dari pelaksanaan fungsi dan kewenangan dalam bidang agraria, pertanahan, dan tata ruang.

Berdasarkan ketentuan hukum Indonesia, tugas dan fungsi Kementerian ATR/BPN diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang

⁵⁹ Soekanto Soerjono., *Sosiologi Suatu Pengantar*, Rajawali Pers, Jakarta, 2017. hlm. 89.

⁶⁰ Biddle, Burce J, Thomas, Edwin J., *Role Theory: Concepts and Research*. New york, 1964.

Badan Pertanahan Nasional. Dalam Pasal 3 dan Pasal 4 dijelaskan bahwa BPN mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang pertanahan. Dalam melaksanakan tugas tersebut, BPN memiliki fungsi antara lain penyusunan kebijakan pertanahan, penetapan hak, dan pendaftaran tanah, serta penanganan sengketa dan konflik pertanahan. Fungsi-fungsi tersebut menunjukkan bahwa BPN memiliki peran strategis dalam memberikan kepastian hukum hak atas tanah dan menyelesaikan berbagai permasalahan pertanahan yang timbul di masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Abubakar, J., (2024, August 26). *Fakta dibalik Bencana Banjir di rua, ternate yang merenggut nyawa*. Halmaherapost. <https://halmaherapost.com/2024/08/26/fakta-di-balik-bencana-banjir-di-rua-ternate-yang-merenggut-nyawa/>
- Adjiesasmita, R., (2010). *Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang*. Graha Ilmu. Yogyakarta.
- Agung S.L. (2019). *Ilmu Pengetahuan Sosial*. CV. Sahabat. Jakarta.
- Ainurrofiq, M., (2018). *Dampak Program Relokasi Wilayah Kumuh Masyarakat Kampung Pulo Ke Rumah Susun Sederhana Sewa Jatinegara Barat Jakarta Timur* [Skripsi]. Program Studi Kesejahteraan Sosial Fakultas Ilmu Dakwah Dan Ilmu Komunikasi Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Aziz, A. T. (2018). Masalah Pengadaan Tanah Unruk Pembangunan PLTU di Batang. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, No. 40.
- Aziz, M. (2023). Land Acquisition, Land Rights, and Consignment: A Policy Framework for Legal Certainty and Social Justice in National Development. In *Journal of Social Science Studies* (Vol. 3, Number 1).
- Boedi. H., (2008). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan. Jakarta
- Cernea, M. M., (1997). The Risks and Reconstrucition Model for Resettling Displaced Populations, *Word Development*, 25(10)
- Ciptaningrum U.M, P. A., (2017). Adaptasi Peningkatan Resiliensi Aspek Sosial Berdasarkan Konsep Climate and Disaster Resilience Initiative (CDRI) di Wilayah Perkotaan Benjeng dan Cerme, Gresik. *Jurnal Penataan Ruang*, 12(1).
- Detikcom. T. (n.d.). *Pemkot Ternate Siapkan Lahan 2,6 Hektar untuk Relokasi Korban Bencana Banjir Rua*. Detiksulsel.

- Fitriani, P. M., Nadirah., (2021). *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Hak Milik Masyarakat Pasca Bencana Alam Erupsi Gunung Sinabung*. 2(3), 464–478. <http://jurnal.bundamedia grup.co.id/index.php/iuris>
- Giting, M., S. A., & H. H. (2022). Implementasi Kebijakan Pemerintah Kabupaten Karo Dalam Relokasi Masyarakat Terdampak Erupsi Gunung Sinabung di Kabupaten Karo. *Jurnal Ilmiah Sosial Dan Humaniora*, 1(2), 111–120.
- Harmita. N.E. (2016). *Kepemilikan Tanah Atas Perubahan Rencana Tata Ruang* [Skripsi]. Fakultas Syariah Universitas Islam negeri Mauana Malik Ibrahim.
- Hasriyanti, N., Zulestari, A., & Ruslan, I. (2020). Perubahan Pemanfaatan Lahan dan Faktor yang Mempengaruhi Terhadap Permukiman di Koridor Ambawang. *Tataloka*, 22(1), 94–107. <https://doi.org/10.14710/tataloka.22.1.94-107>
- Hr, Ridwan., (2008). *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Ibrahim., K. (2019). Adaptasi Keluarga Nelayan Korban Bencana Tsunami Pasca Relokasi Permukiman. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FISIP Unsyiah*, 4(3).
- Iqbal, M., & Vonika, N. (2019). Dinamika Proses Relokasi di DKI Jakarta Studi Kasus: Kampung Akuarium Di Penjaringan, Jakarta Utara. *Lindayayos: Jurnal Ilmiah Perlindungan Dan Pemberdayaan Sosial*, 1(1).
- Lestari. N. (2021). Status Hak Atas Tanah Pasca Bencana Likuifaksi dan Rencana Tata Ruang Wilayah di Kota Palu. *Jurnal Hukum Dan Kenotarian*, 5(1).
- Lidya, H. i. (n.d.). *Analisis Dampak banjir Terhadap Strategi Nafkah dan Pendapatan Petani*.
- Mayangsari, D. M. dkk., (2015). Upaya kesiapsiagaan Masyarakat Pinggiran Sungai Dalam Menghadapi Bencana Banjir Air Pasang Preparedness Efforts Of Community Side River In Dealing Flood Disaster. *Jurnal Ecopsy*, 2. www.m.wikipedia.org
- Muhamad, A. (204 C.E.). *Wawancara Pada Sumber Pendahuluan*.

- Munda, F., (2023). *Kepastian Hukum Bagi Pemilik Tanah Hunian Tetap Korban Likuefaksi Tahun 2018 di Kabupaten Sigi*.
- Mutiah, C. dkk., (2024). Pembinaan Model Poskesdes Tangguh Bencana (Postana) di Wilayah Kerja Kota Langsa. *Jurnal Kreativitas Pengabdian Kepada Masyarakat (PKM)*, 7(12), 5399–5411. <https://doi.org/10.33024/jkpm.v7i12.17104>
- Nendah K, P. N. F., (2014). Kebijakan Pemerintah dan Adaptasi Masyarakat Dalam Penanggulangan Dampak banjir Terhadap Usaha Budidaya Ikan di Tambak Government Policy and Society Adaptation in Order to Overcome Flood Impact of Bussiness on Fish Farming in Pond. *Jurnal Kebijakan Sosek KP*.
- Nugroho, A. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Riset Agraria*. Gramasurya.
- Nugroho, P. S. dkk. (n.d.). Kerjasama Sipil-Militer Dalam Penanggulangan Bencana BNPB. *Jurnal Dialog Penanggulangan Bencana*, (2).
- Nurgianto, B. (2024, August 27). *Dampak Banjir Bandang di Ternate, Setidaknya 16 Orang Meninggal 139 Mengungsi*. TEMPO. <https://www.tempo.co/lingkungan/dampak-banjir-bandang-di-ternate-setidaknya-16-orang-meninggal-139-mengungsi--15345>
- Philipus H. M., (2020). *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu. Surabaya
- Pramudika Tawil, Y., Pratama, I., & Salmon, P. (2024). Kajian Kebijakan Tata Ruang Pasca Bencana: Studi di Desa Tompe, Donggala, Sulawesi Tengah Post Disaster Spatial Planning Policy Studi: A Study In Tompe Village, Donggala, Central Sulawesi. *Anterior Jurnal*, 23(1), 81–90. <http://journal.umpalangkaraya.ac.id/index.php/anterior>
- Pujiriyani, D.W. (2018). Pengadaan Tanah dan Problem Permukiman Kembali: Skema Pemberdayaan Untuk Perlindungan Masyarakat Terdampak. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(2). 281-296.
- Rita Fiantika, F., Wasil, M., & Jumiayati, S. (2022). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. PT. Global Eksekutif Teknologi. www.globaleksekutifteknologi.co.id

- Rizal. R.M. (2024). *Wawancara Pada Sumber Pendahuluan*.
- Sumardjono, M. S., (2015). *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia*, Gadjah Mada University Press. Yogyakarta.
- Suntoro, A. (2019). Penilaian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Prespektif HAM: *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, (5)1.
- Sugiyono. (2009). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D (Ke-2)*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2009). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D (Ke-2)*. Alfabeta
- Soerjono, S., (2017). *Sosiologi Suatu Pengantar*, Rajawali Pers. Jakarta
- Triatmodjo, B. (2008). *Hidrologi Terapan*. Beta Offset Yogyakarta.
- UNISDR, U., (2015). *Sendai Framework For Disaster Risk Reduction 2015-2030*. Geneva: United Nations office for Disaster Risk Reduction.
- Utami, W., Wibowo, Y.A., & Afiq, M. (2019). Analisis Spasial Untuk Lokasi Relokasi Masyarakat Terdampak Tsunami Selatan Banten Tahun 2018. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan* 5(1)
- Ward, R. (1978). *Floods A Geographical Perspective*. The Macmillan Press Ltd.
- Waruwu, M. (2023). Pendekatan Penelitian Pendidikan: Metode Penelitian Kualitatif, Metode Penelitian Kuantitatif dan Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Method). *pendidikan tambusuai*, 7(1), 2898.
- Widiyono, T., & Khan, Z. K. (2023). Legal Certainty in Land Rights Acquisition in Indonesia's National Land Law. In *Law Reform* (Vol. 19, Number 1).

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang.

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2023 tentang Teknis Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum. Dan Perumahan Rakyat.

Peraturan Bupati Kaur Nomor. 62 Tahun 2023 tentang Pedoman Pelaksanaan Relokasi Permukiman Bagi Korban Bencana.