ANALISIS DAMPAK SOSIAL EKONOMI KONSOLIDASI TANAH DALAM PENYEDIAAN HUNIAN TETAP PASCABENCANA DI KELURAHAN PETOBO, KECAMATAN PALU SELATAN, KOTA PALU

Diajukan Untuk Melakukan Penelitian dalam Rangka Penyusunan Skripsi

Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan

Disusun Oleh:

ANATASYA PUTRI ZALZULMIDA

NIT. 22314046

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

POLITEKNIK AGRARIA STPN

2026

ABSTRACT

The 7.4-magnitude earthquake on September 28, 2018, triggered liquefaction that devastated land tenure structures in Petobo Urban Village, Palu City, thereby prompting a land consolidation policy alongside the provision of Permanent Housing (Huntap) for affected residents. This study aims to examine the implementation of land consolidation and analyze the socio-economic impacts on the community following their relocation to Permanent Housing, employing a descriptive qualitative approach with purposive sampling and data gathered through interviews, observations, and documentation.

The findings show that land consolidation was implemented through seven stages, from institutional formation to the release of land rights and issuance of certificates, involving cross-agency coordination and community participation. Socially, residents gained greater security and legal certainty, though they faced limited plot sizes and shifting mutual-cooperation patterns. Economically, livelihoods shifted and some households' income declined, though the certificates opened new opportunities as loan collateral.

The study concludes that land consolidation succeeded in providing legal certainty and permanent housing, forming a foundation for post-disaster social recovery, although economic recovery remains gradual and requires further local government intervention.

Keywords: land consolidation, permanent housing, socioeconomic impact, post-disaster

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN ..... **ii**
PERNYATAAN KEASLIAN ..... **iii**
MOTTO ..... **iv**
HALAMAN PERSEMBAHAN ..... **v**
KATA PENGANTAR ..... **vii**
ABSTRACT ..... **ix**
INTISARI ..... **x**
DAFTAR ISI ..... **xi**
DAFTAR GAMBAR ..... **xiii**
DAFTAR TABEL ..... **xiv**
DAFTAR LAMPIRAN ..... **xv**
BAB I PENDAHULUAN **1**
A. Latar Belakang 1
B. Rumusan Masalah 7
C. Tujuan Penelitian 8
D. Kegunaan Penelitian 8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA **10**
A. Penelitian Terdahulu 10
B. Kerangka Teori 19
1. Konsolidasi Tanah 19
2. Penyediaan Hunian Tetap (HUNTAP) 24
3. Dampak Sosial (Positif/Negatif) 28
4. Dampak Ekonomi (Meningkat/Menurun Mata Pencaharian) 31
C. Kerangka Pemikiran 34
D. Pertanyaan Penelitian 37
BAB III METODE PENELITIAN **38**
A. Format Penelitian 38
B. Lokasi Penelitian 39
C. Definisi Operasional 40
D. Informan dan Teknik Penentuan Informan 42
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data 43

1. Jenis dan Sumber Data 43
2. Teknik Pengumpulan Data 44
F. Teknik Analisis Data 47
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN 50
A. Kondisi Geografis Kelurahan Petobo 50
B. Gambaran Umum Kependudukan 51
C. Kondisi Wilayah Pascabencana 55
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN 59
A. Pelaksanaan Konsolidasi Tanah dalam Penyediaan Hunian Tetap . 59
B. Dampak Sosial Setelah Menempati Hunian Tetap (Huntap) 81
C. Dampak Ekonomi Setelah Menempati Hunian Tetap (Huntap) 90
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN 102
A. Kesimpulan 102
B. Saran 103
DAFTAR PUSTAKA 105
LAMPIRAN 110

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kelurahan Petobo merupakan salah satu wilayah di Kota Palu yang mengalami dampak paling destruktif akibat bencana gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi pada 28 September 2018. Fenomena likuefaksi yang terjadi di kawasan ini tidak hanya merusak bangunan, tetapi menghilangkan secara fisik struktur ruang permukiman dan batas-batas bidang tanah secara masif. Dengan demikian, kawasan tersebut tidak dapat dihuni kembali karena telah ditetapkan sebagai Zona Rawan Bencana (ZRB), sehingga kebijakan penanganan diarahkan pada penyediaan hunian tetap dalam permukiman baru. Kususamwardani et al. (2021) menegaskan bahwa Petobo termasuk dalam zona yang secara geoteknis tidak layak dihuni kembali, sehingga penanganan pascabencana memerlukan kebijakan penataan ulang ruang hidup melalui penyediaan hunian tetap bagi masyarakat di kawasan yang lebih aman.

Menurut Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana dan Peraturan Gubernur (Pergub) Sulawesi Tengah No 4 tahun 2022 tentang rencana rehabilitas dan rekontruki pascabencana tahun 2022-2024 menjelaskan bahwa rehabilitasi dan rekonstruksi pascabencana harus diarahkan pada upaya pemulihan yang bersifat komprehensif, meliputi pemulihan fisik, sosial, ekonomi, serta penataan kembali tata ruang dan sistem pertanahan di wilayah terdampak. Sejalan dengan hal tersebut, pemerintah tidak hanya berkewajiban memulihkan kondisi fisik permukiman, tetapi juga menata ulang ruang hidup masyarakat agar lebih aman, terorganisasi, dan mampu mendukung keberlanjutan kehidupan penduduk terdampak. Implementasi kebijakan tersebut di Kota Palu diwujudkan melalui penyediaan hunian tetap bagi masyarakat terdampak bencana, sebagai bagian dari strategi pemulihan kehidupan pascabencana.

Penyediaan Hunian Tetap bagi penyintas likuefaksi di Kelurahan Petobo dilakukan secara bertahap melalui pembangunan unit hunian dan penyerahan kepada masyarakat terdampak. Informasi dari pemberitaan resmi menunjukkan

bahwa Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) telah menyerahkan sebanyak 655 unit hunian tetap yang dibangun di atas lahan seluas 14,8 ha, bagi masyarakat korban gempa dan likuefaksi di Kelurahan Petobo (ANTARA, 2024; Kementerian PUPR/Kementerian PKP, 2024). Data tersebut menunjukkan bahwa penyediaan hunian tetap merupakan bagian nyata dari strategi pemulihan pascabencana di Kota Palu yang berorientasi pada penyediaan hunian yang lebih aman. Dalam konteks pertanahan, penyediaan hunian tetap memerlukan kepastian hukum atas tanah dan penataan bidang tanah masyarakat, sehingga program pemulihan tersebut tidak hanya berorientasi pada pembangunan perumahan, tetapi juga pada penataan kembali ruang hidup masyarakat yang berbasis penguasaan dan pemilikan tanah. Namun, dalam konteks pemulihan pascabencana, keberadaan hunian tetap tidak hanya berfungsi sebagai fasilitas fisik, melainkan juga menjadi ruang hidup baru yang membentuk kembali pola permukiman masyarakat, termasuk hubungan dengan ruang, akses terhadap fasilitas, serta keberlanjutan aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat sehari-hari.

Penyediaan hunian tetap bagi masyarakat terdampak bencana tidak hanya berfokus pada pembangunan fisik permukiman, tetapi juga berkaitan dengan aspek keadilan sosial dalam proses pemulihan kehidupan masyarakat. Keadilan sosial dalam pembangunan permukiman menekankan pentingnya distribusi manfaat pembangunan yang adil, kesempatan yang setara dalam mengakses fasilitas, serta terciptanya lingkungan tempat tinggal yang aman dan layak bagi masyarakat terdampak. Dalam praktiknya, proses relokasi atau penataan kembali permukiman sering menimbulkan dinamika sosial seperti perubahan pola interaksi masyarakat, proses adaptasi terhadap lingkungan baru, serta potensi ketimpangan apabila akses terhadap fasilitas dan sumber penghidupan tidak dirasakan secara merata oleh masyarakat. Oleh karena itu, penyediaan hunian tetap perlu memperhatikan partisipasi masyarakat serta pemerataan manfaat pembangunan agar mampu mendukung terciptanya kesejahteraan sosial yang lebih inklusif dan berkelanjutan (Aotama & Klavert, 2021).

Selain berdampak pada kondisi sosial masyarakat, relokasi permukiman melalui penyediaan hunian tetap juga berpengaruh terhadap kondisi ekonomi rumah tangga. Perpindahan tempat tinggal ke kawasan permukiman baru dapat memengaruhi pola mata pencaharian, tingkat pendapatan, serta akses masyarakat terhadap peluang usaha dan lapangan kerja Anugrah et al., (2022). Pada satu sisi, lingkungan permukiman yang lebih tertata dan didukung oleh infrastruktur yang lebih baik dapat membuka peluang ekonomi baru bagi masyarakat. Namun di sisi lain, perubahan lokasi hunian juga berpotensi menimbulkan tantangan ekonomi, terutama apabila kawasan hunian baru memiliki jarak yang lebih jauh dari pusat kegiatan ekonomi atau sumber penghidupan sebelumnya. Berbagai penelitian menunjukkan bahwa masyarakat pascabencana sering kali harus menyesuaikan kembali aktivitas sosial ekonomi serta memanfaatkan peluang baru di lingkungan permukiman yang berbeda dari tempat tinggal sebelumnya Hidayah et al., (2023). Oleh karena itu, kajian mengenai dampak ekonomi menjadi penting untuk memahami sejauh mana penyediaan hunian tetap mampu mendukung keberlanjutan penghidupan masyarakat setelah proses relokasi permukiman dilakukan.

Namun demikian, penyediaan hunian tidak hanya dapat diberikan sekadar sebagai pemindahan masyarakat dari satu lokasi ke lokasi lain, melainkan sebagai proses penempatan kembali masyarakat dalam ruang hidup baru yang menuntut penyesuaian sosial dan ekonomi. Perubahan lokasi permukiman merupakan proses sosial yang kompleks, karena melibatkan pembentukan kembali dalam menjalin hubungan masyarakat dengan ruang, tanah, mata pencaharian, serta jaringan sosial yang selama ini menjadi fondasi kehidupan mereka. Taqwa et al. (2022) menunjukkan bahwa masyarakat pascabencana harus melakukan penyesuaian untuk membangun ulang pola interaksi sosial, aspek ekonomi, serta cara memanfaatkan ruang baru yang berbeda secara struktural dari ruang lama yang mereka tinggalkan. Oleh karena itu, keberhasilan penyediaan hunian tetap tidak hanya ditentukan oleh tersedianya unit hunian, tetapi juga oleh kemampuan masyarakat untuk membangun

kembali kehidupan sosial dan ekonomi yang berkelanjutan di lingkungan yang baru.

Meskipun penyediaan hunian tetap dirancang untuk menyediakan tempat tinggal yang aman dan layak, keberadaan rumah baru tidak secara otomatis menjamin pemulihan kehidupan masyarakat. Perubahan lingkungan bermukim dapat memengaruhi akses terhadap pekerjaan, sumber penghasilan, serta jaringan sosial masyarakat. Kondisi tersebut dapat menimbulkan berbagai dampak sosial dan ekonomi bagi masyarakat yang direlokasi. Dari sisi sosial, lingkungan permukiman yang lebih aman dan tertata dapat disertai dengan perubahan pola interaksi serta melemahnya ikatan sosial yang sebelumnya telah terbentuk, sehingga masyarakat perlu melakukan penyesuaian di lingkungan baru. Sementara itu, dari sisi ekonomi, perubahan lokasi hunian dapat memengaruhi akses terhadap sumber penghidupan, yang pada beberapa kasus dapat membuka peluang ekonomi baru, tetapi pada kondisi lain juga dapat menyebabkan penurunan pendapatan. Rahmawati et al. (2022) menunjukkan bahwa masyarakat yang menempati hunian tetap Tondo di Kota Palu perlu menyesuaikan kembali mata pencaharian karena perbedaan karakteristik lokasi hunian dibandingkan dengan tempat tinggal sebelumnya. Dalam konteks Petobo, persoalan tersebut menjadi lebih kompleks karena likuefaksi menghapus struktur bidang tanah serta sistem penguasaan dan kepemilikan tanah, sehingga masyarakat tidak hanya kehilangan rumah, tetapi juga kepastian hak atas tanah sebagai basis utama kehidupan sosial dan ekonomi. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara tujuan normatif pemulihan pascabencana dan pengalaman nyata masyarakat dalam membangun kembali kehidupannya di ruang permukiman yang baru.

Untuk mengatasi hilangnya struktur ruang permukiman dan kepastian kepemilikan tanah di Kelurahan Petobo, pemerintah melaksanakan penyediaan hunian tetap melalui konsolidasi tanah. Konsolidasi tanah, sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1991, bertujuan untuk menata kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah secara tertib dan berkeadilan guna mendukung pembangunan serta kesejahteraan

masyarakat. Dalam bencana di Petobo, konsolidasi tanah berperan tidak hanya dalam penataan bidang tanah, tetapi juga dalam membentuk kembali akses masyarakat terhadap ruang hidup, lokasi permukiman, dan peluang ekonomi. Tanah yang digunakan untuk pembangunan kawasan hunian tetap berasal dari tanah yang dimusyawarahkan dan disepakati oleh masyarakat sebagai pemilik tanah, sehingga masyarakat berperan sebagai peserta konsolidasi tanah sekaligus penerima bidang tanah hasil konsolidasi tersebut. Lestari. (2024) menunjukkan bahwa pengaturan ulang hak atas tanah dan perubahan lokasi bermukim dapat berimplikasi pada posisi sosial ekonomi masyarakat. Oleh karena itu, penting untuk dikaji sejauh mana konsolidasi tanah dalam penyediaan hunian tetap mampu mendukung pemulihan kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat Petobo secara nyata.

Sebelum masuk ke tahap teknis konsolidasi tanah dan pembangunan kawasan hunian tetap, perlu dilakukan tahap persiapan berupa penyuluhan/sosialisasi dan musyawarah dengan masyarakat pemilik tanah selama 2 bulan pelaksanaan penyuluhan dari bulan oktober-desember 2021. Kegiatan ini melibatkan ATR/BPN, Pemerintah Kota/Dinas PU, aparat kelurahan/desa, serta masyarakat, dengan tujuan memberikan pemahaman tentang tujuan program konsolidasi tanah, alur pelaksanaan, dan dampak penataan tanah. Pada tahap ini, aspirasi warga juga dihimpun dan dirumuskan menjadi kesepakatan bersama agar partisipasi masyarakat terbentuk sejak awal. Penekanan pada proses awal ini sejalan dengan pandangan bahwa konsolidasi tanah mensyaratkan keterlibatan aktif masyarakat dalam proses penataan (Ariyani & Parsa, 2019), serta kurangnya pemahaman dan komunikasi dapat memicu penolakan maupun konflik dalam pelaksanaannya (Nur et al., 2020). Selain itu, mengingat keberhasilan konsolidasi tanah untuk pembangunan perumahan sangat ditentukan oleh tingkat penerimaan peserta serta dinamika hubungan antara subjek dan objek tanah, penguatan komunikasi melalui musyawarah sejak tahap awal menjadi faktor penting untuk memastikan pelaksanaan yang lebih efektif dan berkeadilan (Kurniawan & Manaf, 2023).

Secara lebih luas, berbagai kajian menunjukkan bahwa dalam penyediaan hunian tetap pascabencana umumnya menyoroti aspek kepuasan hunian, perubahan mata pencaharian, atau kondisi sosial ekonomi masyarakat secara umum. Pendekatan tersebut memberikan gambaran penting mengenai adaptasi masyarakat setelah menempati hunian baru, namun masih cenderung memandang hunian tetap sebagai penyediaan perumahan dan pemenuhan kebutuhan fisik semata, bukan sebagai proses penataan ulang ruang hidup berbasis sistem pertanahan. Akibatnya, dimensi pengaturan tanah sebagai fondasi hukum dan spasial dalam penyediaan permukiman pascabencana belum memperoleh perhatian yang memadai untuk menjelaskan mengapa dan bagaimana perubahan sosial ekonomi masyarakat dapat terjadi.

Dalam situasi pascabencana ekstrem seperti likuefaksi di Kelurahan Petobo, konsolidasi tanah menjadi instrumen utama untuk merekonstruksi kembali struktur ruang, distribusi lahan, serta akses masyarakat terhadap lokasi hunian dan sumber penghidupan. Proses konsolidasi tanah tidak hanya menentukan aspek fisik permukiman, tetapi juga berpengaruh langsung terhadap posisi sosial dan peluang ekonomi masyarakat, karena mengatur letak, luas, dan status hukum bidang tanah yang diterima oleh warga di kawasan HUNTAP. Amrin. (2025) menegaskan bahwa keberhasilan pemulihan pascabencana sangat dipengaruhi oleh sejauh mana sistem penataan ruang dan pertanahan mampu memulihkan akses masyarakat terhadap aktivitas ekonomi dan jaringan sosial yang menopang keberlangsungan hidup mereka. Oleh karena itu, masih terdapat gap penelitian mengenai keterkaitan konsolidasi tanah dalam penyediaan hunian tetap dengan dampak sosial ekonomi masyarakat, khususnya di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu.

Kasus di Petobo merepresentasikan situasi pascabencana ekstrem di mana likuefaksi menghapus total struktur kepemilikan tanah yang menjadi fondasi hukum dan ekonomi masyarakat. Kondisi tersebut menuntut evaluasi mendalam terhadap efektivitas konsolidasi tanah sebagai kebijakan pertanahan dalam pemulihan pascabencana yang berdampak jangka panjang terhadap kehidupan masyarakat yang menempati hunian tetap. Kesenjangan antara tujuan kebijakan

rehabilitasi dan rekonstruksi komprehensif sebagaimana diatur dalam UU No. 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana dengan kondisi aktual di lapangan, di mana keberadaan rumah baru tidak otomatis menjamin pemulihan kehidupan masyarakat, mengindikasikan bahwa konsolidasi tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1991 bukan sekadar instrumen administratif. Konsolidasi tanah juga berperan strategis dalam membentuk struktur sosial ekonomi masyarakat pascabencana melalui penataan kembali lokasi permukiman, pengaturan luas bidang tanah, serta penetapan status hukum hak atas tanah (HAT) pada kawasan HUNTAP. Sebagai negara rawan bencana, Indonesia membutuhkan bukti empiris mengenai efektivitas konsolidasi tanah dalam mendukung pemulihan kehidupan masyarakat sebagai rujukan kebijakan penyediaan hunian tetap pascabencana yang lebih responsif terhadap kebutuhan sosial ekonomi, bukan hanya semata-mata kebutuhan fisik hunian.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, keberhasilan pemulihan pascabencana tidak dapat diukur hanya dari penyediaan hunian fisik, melainkan dari sejauh mana masyarakat dapat membangun kembali akses terhadap sumber kehidupan ekonomi dan jaringan sosial dalam struktur pertanahan yang telah berubah total. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **"Analisis Dampak Sosial Ekonomi Konsolidasi Tanah dalam Penyediaan Hunian Tetap Pascabencana di Petobo, Kota Palu".**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang, Konsolidasi Tanah Dalam Penyediaan Hunian Tetap Pascabencana di Kelurahan Petobo berpotensi memengaruhi kondisi sosial ekonomi masyarakat. Oleh karena itu, permasalahan penelitian dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan konsolidasi tanah dalam penyediaan hunian tetap pascabencana di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu?
2. Bagaimana dampak sosial masyarakat setelah menempati hunian tetap hasil konsolidasi tanah di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu?

3. Bagaimana dampak ekonomi masyarakat setelah menempati hunian tetap hasil konsolidasi tanah di Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengkaji pelaksanaan konsolidasi tanah dalam penyediaan hunian tetap pascabencana di Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu
2. Untuk menganalisis dampak sosial masyarakat setelah menempati hunian tetap hasil konsolidasi tanah di Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu.
3. Untuk menganalisis dampak ekonomi masyarakat setelah menempati hunian tetap hasil konsolidasi tanah di Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu.

D. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan tujuan yang telah dikemukakan, maka kegunaan dari penelitian ini adalah:

a. Secara Teoretis, penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan, mengenai pelaksanaan konsolidasi tanah dalam penyediaan hunian tetap pascabencana, khususnya dalam memahami dampak sosial ekonomi yang dialami masyarakat setelah menempati hunian tetap. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi rujukan bagi penelitian selanjutnya yang mengkaji konsolidasi tanah, penyediaan hunian pascabencana, serta dampak sosial ekonomi pada masyarakat penerima hunian tetap.
b. Secara Praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi praktis bagi berbagai pihak yang berkepentingan, khususnya dalam pelaksanaan konsolidasi tanah dalam penyediaan hunian tetap di Kelurahan Petobo. Manfaat praktis tersebut antara lain sebagai berikut:

1. Bagi Pemerintah Kota (Pemkot Palu)

   Memberikan masukan bahan evaluasi dan perumusan kebijakan pemulihan pascabencana yang lebih tepat sasaran dan berkelanjutan.
2. Bagi Kantor Pertanahan dan Instansi Terkait

   Menjadi bahan pertimbangan dalam meningkatkan efektivitas perencanaan dan pelaksanaan konsolidasi tanah, terutama dalam aspek transparansi, keadilan, serta partisipasi masyarakat.
3. Bagi Masyarakat di Kawasan hunian tetap Petobo

   Memberikan informasi dan bahan pertimbangan mengenai perubahan sosial ekonomi serta penguatan adaptasi di lingkungan baru.
4. Bagi Akademisi dan Peneliti Selanjutnya

   Menjadi referensi ilmiah dan sumber data empiris bagi penelitian lanjutan yang berkaitan dengan konsolidasi tanah, penyediaan hunian tetap maupun kajian sosial ekonomi masyarakat pada kawasan hunian tetap.

BAB VI
KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada Bab V mengenai konsolidasi tanah dalam penyediaan Hunian Tetap (Huntap) pascabencana serta dampak sosial dan ekonomi yang ditimbulkannya bagi masyarakat Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut.

1. Pelaksanaan konsolidasi tanah dalam penyediaan Hunian Tetap di Kelurahan Petobo berlangsung melalui tujuh tahapan yang saling berkaitan, mulai dari pembentukan Tim Penyelenggara hingga penerbitan sertipikat. Proses tersebut dilaksanakan melalui koordinasi lintas instansi dan partisipasi masyarakat sehingga menghasilkan penataan kembali bidang tanah, penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas kawasan, serta kepastian hukum bagi 655 kepala keluarga.
2. Dampak sosial setelah masyarakat menempati Hunian Tetap hasil konsolidasi tanah menunjukkan adanya pemulihan kehidupan sosial, ditandai dengan tetap terjaganya hubungan kekerabatan, meningkatnya rasa aman, dan berlanjutnya kegiatan sosial masyarakat. Namun, masih terdapat beberapa kendala seperti keterbatasan ukuran kavling, ketersediaan air bersih, perubahan pola gotong royong, dan keamanan lingkungan.
3. Dampak ekonomi setelah masyarakat menempati Hunian Tetap hasil konsolidasi tanah menunjukkan adanya perubahan mata pencaharian dan pendapatan. Sebagian masyarakat mengalami penurunan ekonomi akibat kehilangan pekerjaan atau perubahan lingkungan, sementara sebagian lainnya mampu beradaptasi melalui peluang usaha dan pekerjaan baru. Kondisi ini menunjukkan bahwa pemulihan ekonomi masyarakat masih berlangsung dan belum merata.

Secara keseluruhan, konsolidasi tanah di Kelurahan Petobo telah berhasil memberikan kepastian hukum dan hunian permanen serta menjadi fondasi

pemulihan sosial masyarakat pascabencana, sekalipun pemulihan ekonomi masih berlangsung bertahap dan memerlukan intervensi lanjutan dari pemerintah daerah.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, penelitian ini mengajukan beberapa saran yang ditujukan kepada pemerintah, instansi terkait, dan masyarakat sebagai berikut.

1. Bagi Pemerintah Kota Palu beserta instansi terkait, disarankan untuk mempercepat penyelesaian sengketa lahan di luar kawasan Huntap, meningkatkan pemenuhan air bersih serta mengevaluasi ukuran kavling pada program hunian berikutnya, memeratakan bantuan modal usaha yang sesuai karakter mata pencaharian warga, dan memperkuat penanganan keamanan lingkungan melalui pembinaan generasi muda secara lintas sektor.
2. Bagi masyarakat penghuni Hunian Tetap (Huntap) Petobo, disarankan untuk terus memperkuat modal sosial dan meningkatkan partisipasi dalam berbagai kegiatan kemasyarakatan yang telah terbentuk. Selain itu, masyarakat perlu meningkatkan kepedulian terhadap keamanan lingkungan melalui pelaksanaan kegiatan ronda secara bergiliran sebagai upaya menjaga ketertiban dan mempererat hubungan sosial antarwarga.
3. Bagi masyarakat, disarankan untuk memanfaatkan sertipikat hak atas tanah secara memanfaatkan permodalan untuk mengembangkan usaha yang produktif. Upaya tersebut perlu didukung oleh pemerintah melalui penyelenggaraan pelatihan keterampilan dan pengembangan kapasitas yang disesuaikan dengan potensi serta mata pencaharian masyarakat, seperti pelatihan menjahit, perbengkelan, dan keterampilan produktif lainnya, guna meningkatkan pendapatan dan mempercepat pemulihan ekonomi keluarga pascabencana.
4. Bagi peneliti selanjutnya, disarankan melakukan penelitian dalam jangka waktu yang lebih panjang untuk mengamati perkembangan kondisi sosial

dan ekonomi masyarakat di Hunian Tetap (Huntap) Petobo, mengingat proses pemulihan pascabencana masih terus berlangsung sehingga perubahan yang terjadi belum sepenuhnya menunjukkan kondisi yang stabil.

DAFTAR PUSTAKA

ANTARA. (2024). Kementerian PKP Dukung Astacita Pemerintah Melalui Sektor Perumahan.

Amrin, A. M. (2025) Peran Pemerintah Kota Palu Dalam Penangan Pasca Gempa Bumi, Tsunami, dan Likuefaksi *(Doctoral Dissertation, Universitas Tadulako)*

Ariyani, N. M. D., & Parsa, I. W. (2019). Konsolidasi Tanah Sebagai Upaya Meningkatkan Efisiensi dan Produktivitas Pemanfaatan Tanah Perkotaan Secara Optimal. *E-Jurnal Universitas Udayana*, 1-15.

Arief, I., & Thahir, H. (2025) Implementasi Lokalitas Berkelanjutan pada Perencanaan Ruang Terbuka: Kasus "Nosintuvu" pada Huntap Balaroa. *Region: Jurnal Pembangunan Wilayah dan Perencanaan Partisipatif*, *20*(1), 47-64.

Anugrah, R. R. (2022). Analisis sosial ekonomi masyarakat hunian tetap (HUNTAP) Tondo pasca relokasi bencana gempa dan tsunami Palu. *Geography: Jurnal Kajian Penelitian Pendidikan dan Pembelajaran*.

Asnudin, A., Ali, AA, & Muhtar, T. (2024). Evaluasi Risiko Bencana dan Strategi Mitigasi untuk Perumahan Permanen Pasca Bencana di Daerah Patahan Palu Koro. *Penelitian Teknik, Teknologi & Ilmu Terapan, 14* (6), 18941-18948.

Aspers, P., & Corte, U. (2019). What is qualitative in qualitative research. *Qualitative sociology*, *42*(2), 139-160.

Aotama, R. C., & Klavert, D. R. H. (2021). Dampak sosial relokasi pedagang kaki lima di kawasan wisata kuliner Kota Tomohon. *Socia: Jurnal Ilmu-Ilmu Sosial*, 18(2).

Bahri, S. (2024). Transmisi Informasi Kebencanaan Dalam Penerapan Kebijakan Relokasi Pasca Gempa Bumi, Tsunami Dan Likuifaksi Di Palu Sulawesi Tengah: *Transmission Of Disaster Information In Implementing Relocation Policies After The Earthquake, Tsunami And Liquefaction In Palu, Central Of Sulawesi. Journal of Government Science (GovSci): Jurnal Ilmu Pemerintahan*, 5(2), 79-99.

Candrakirana, I., Sitorus, O., & Puri, W. H. (2014). Konsolidasi Tanah Perkotaan sebagai Instrumen Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum. *Bhumi Jurnal Ilmiah Pertanahan PPPM-STPN, Nomor 40 tahun 13*, 649-662.

Faturrahman, M. R. (2024). Evaluasi Pelaksanaan Konsolidasi Tanah Perkotaan di Kelurahan Birobuli Selatan Kota Palu *(Doctoral dissertation, Universitas Tadulako).*

Hasan, H. R., Rochayati, N., Sudrajad, M. M., & Anugrah, M. R. R. (2022). Analisis Sosial Ekonomi Masyarakat HUNTAP (Hunian Tetap) Tondo Pasca Relokasi Bencana Gempa Bumi dan Tsunami Palu 2018. *Geography*: *Jurnal Kajian, Penelitian dan Pengembangan Pendidikan*, 10(2), 255-264.

Hardani, S. P. d., Auliya, N. H., Andriani, H., Fardani, R. A., Ustiawaty, J., Utami, E. F., Sukmana, D. J., & Istiqomah, R. R. (2020). Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif (Cetakan Pertama). *CV Pustaka Ilmu.*

Halimah, N., Budhiana, J., & Sanjaya, W. (2024). Hubungan Modal Sosial Dengan Kesiapsiagaan Masyarakat Dalam Menghadapi Bencana Tanah Longsor. *Jurnal Wacana Kesehatan*, *9*(2), 55-64.

Hakim, F. I. (2022). Implementasi Program Pemenuhan Hunian Tetap Korban Bencana Alam Gempa Bumi, Tsunami dan Likuifaksi di Wilayah Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah *(Doctoral dissertation, Institut Pemerintahan Dalam Negeri).*

Hidayati, D., & Adianto, J. (2025). Strategi Pemulihan Kondisi Pasca Bencana oleh Penghuni Melalui Penyesuaian Rumah pada Huntap RISHA Cianjur. *Jurnal Permukiman*, *20*(1), 32-42.

Hidayah, A. R., Astuti, W., & Mukaromah, H. (2023). Dampak perkembangan permukiman relokasi Kelurahan Mojosongo terhadap perubahan spasial kawasan sekitarnya. *REGION: Jurnal Pembangunan Wilayah dan Perencanaan Partisipatif*, 18(1).

Kustiana, E., Saputra, I. A., & Novarita, A. (2020) Community Response To Settlement Relocation After Liquefaction in Petobo Village. *In Social, Humanities, and Educational Studies (SHES): Conference Series* (Vol. 3, No. 1).

Kurniawan, H., & Manaf, A. (2023). Skema Konsolidasi Tanah Dalam Penerapan Pembangunan Perumahan Di Indonesia. *Jurnal Pengembangan Kota*, *11*(1), 92-102.

Lestari, N. (2021). Status Hak Atas Tanah Pasca Bencana Likuifaksi dan Rencana Tata Ruang Wilayah di Kota Palu. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, *5*(1), 160-172.

Maghfirah, F. F., Najib, M., & Karim, M. R. (2024). Persepsi Kepuasan Pemukim Berdasarkan Kondisi Lingkungan Hunian Tetap Tondo I Kota Palu. *Jurnal Peweka Tadulako*, *3*(1), 9-23.

Meiske, M. (2022). Status Hukum Hak Milik Atas Tanah Yang di Tetapkan Sebagai Zona Merah (Doctoral dissertation, Universitas Hasanuddin).

Morgan, D. L. (2022). Qualitative research design: An interactive Approach (4th ed.). *Thousand Oaks, CA: SAGE Publications.*

Nugroho, A. (2020). Metode Penelitian Kualitatif Untuk Riset Agraria. *Gramasurya*, *1,* 1–200.

Nur, S. W., Deliarnoor, N. A., & Sagita, N. I. (2020). Merancang Penyelesaian Konflik Konsolidasi Tanah By Pass di Kota Bukittinggi. *Moderat: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*, *6*(1), 43-63.

Nursamsir, N., Jamaluddin, II, Iqbal, M., & Ismanto, I. (2022). Aspek Sosial Politik Penyediaan Perumahan Permanen bagi Korban Gempa Tsunami dan Likuifaksi di Kota Palu Sulawesi Tengah. *JKAP (Jurnal Kebijakan dan Administrasi Publik) 26* (2), 85-101.

Nurrizki, S., & Yunus, W. M. (2025). Konsolidasi Tanah Berbasis Partisipasi Masyarakat dengan Pendekatan Konsep Good Governance. *Journal of Urban Regional Planning and Sustainable Environment*, *4*(01).

Patajai, S. M. (2019). Nilai Pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah. *Al-Ishlah: Jurnal Ilmiah Hukum*, *22*(1), 32-44.

Pemerintah Kota Palu. 2023. Rencana Aksi Pemindahan *(Resettlement Action Plan/RAP)* Huntap Kawasan Petobo. Kota Palu.

Prawitasari, F. (2019). Evaluasi Pasca Huni Huntap Pagerjurang Ditinjau dari Aspek Fungsional. *Sustainable, Planning and Culture (SPACE): Jurnal*

Perencanaan Wilayah dan Kota, *1*(2), 6-14.

Rifai, A. I., Prasetyo, E. G., & Thalib, H. (2022). Implementasi Perencanaan dan Pelaksanaan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Jalan Pasca Bencana Gempa dan Liquefaksi.

Safitri, Y. A. (2025). Konsolidasi Tanah Untuk Perumahan Pasca Bencana Alam Likuifaksi di Kota Palu (Doctoral dissertation, UNIVERSITAS HASANNUDDIN).

Sumawardani, R., Chang, M., Upomo, T. C., Upomo, T. C., Huang, R.-C., Fansuri, M. H., & Prayitno, G. A. (2021). Understanding of Petobo Liquefaction Flowslide by 2018.09.28 Palu-Donggala Indonesia earthquake based on site reconnaissance. Landslides.

Surtiari, G. A. K. (2019). Pentingnya Penanganan Pascabencana yang Berfokus pada Penduduk Untuk Mewujudkan Build Back Better: Pembelajaran dari Bencana Palu, Sigi, dan Donggala. *Jurnal Kependudukan Indonesia*, *14*(2), 165-184.

Suliantoro, N., & Lutfi, A. (2022). Penerapan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2019 Tentang Konsolidasi Tanah terhadap Pelaksanaan Konsolidasi Tanah di Subak Sanggulan, Desa Banjar Anyar, Kec. Kediri, Kab. Tabanan, Provinsi Bali. *Jurnal Magister Ilmu Hukum: Hukum dan Kesejahteraan*, *7*(2), 44-65.

Wiranata, F. R., Hartawan, H., & Yunus, Y. (2025). Kolaborasi pemerintah dalam penyediaan hunian tetap pasca bencana di Talise Valangguni. *JSIP: Jurnal Studi Inovasi Pemerintahan, 1*(3), 41–54.

Windayani, N. K., & Listiqowati, I. (2022). Adaptasi Sosial Ekonomi Masyarakat Kelurahan Petobo Pasca Gempa, Tsunami, dan Liquifaksi. *Jurnal Gawalise*, 1(1), 40-48.

Wulansari, M. A. D., & Isdaryadi, F. W. (2022, October). Descriptive Study on Disaster Awareness in Yogyakarta Housing Community. In *International Conference on Indonesian Architecture and Planning* (pp. 455-468). Singapore: Springer Nature Singapor.

Peraturan/Regulasi

Badan Pertanahan Nasional. 1991. *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah*.

Direktorat Konsolidasi Tanah dan Pengembangan Pertanahan. (2024). *Buku II Petunjuk Teknis Pelaksanaan Konsolidasi Tanah*. Direktorat Jenderal Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. 2019. *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah*.

Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah. 2021. *Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/372/Dis-BMPR-G.ST/2021 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Sulawesi Tengah*. Palu: Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah.

Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah. 2022. *Peraturan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 4 Tahun 2022 tentang Rencana Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pascabencana Tahun 2022–2024*.

Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah. Republik Indonesia. 2007. *Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana*.

Republik Indonesia. 2011. *Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*.

Buku

Creswell, J. W., & Poth, C. N. (2016). Qualitative inquiry and research design: Choosing among five approaches. *Sage publications.*

Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldaña, J. (2014). Qualitative data analysis: A methods sourcebook (3rd ed.). SAGE Publications.

Sugiyono. (2023). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D (*Edisi kedua, cetakan ke-5)*. ALFABETA.