



Konflik Pembebasan Lahan Di Kawasan Kereta Api Makassar-Pare-Pare : Perspektif Manajemen Risiko

William Emanuel Christianto¹, Annisa Reski Ananda² Jeli Sri Putri³ Asnandar Mansur⁴
Abdul Samad Arief⁵
^{1,2,3,4,5}Universitas Fajar

Abstract

The railway line built by the government on the route from Makassar to Pare-pare is intended as one of the pillars of the people's economy which can be the main driver of the regional economy, therefore the South Sulawesi Provincial government's attention to this matter is very great. However, in the development process there are obstacles faced, one of which is the land acquisition conflict around the railway line area which has still not been resolved with all kinds of risks arising in the community. Therefore, risk management strategy factors can be an important thing to do in an effort to overcome the risks that arise so that they can help the government in resolving conflicts over land acquisition in the Makassar-Pare Pare railway area.

Keywords: Risk Management; Land Acquisition Conflict; Strategy.

Abstrak

Jalur kereta api yang dibangun oleh pemerintah dengan rute dari Makassar ke Pare-pare ditujukan sebagai salah satu penopang pilar ekonomi kerakyatan yang dapat menjadi penggerak utama perekonomian daerah, oleh karena itu perhatian pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan terhadap hal ini sangat besar. Namun, dalam proses pembangunannya terdapat kendala yang di hadapi salah satunya adalah konflik pembebasan tanah di sekitar wilayah jalur kereta api yang masih belum terselesaikan dengan segala macam resiko yang muncul di masyarakat. Oleh karena itu, faktor strategi manajemen risiko dapat menjadi hal yang penting untuk di lakukan dalam upaya untuk dapat mengatasi risiko yang muncul sehingga dapat membantu pemerintah dalam menyelesaikan konflik pada pembebasan lahan di kawasan kereta api Makassar-Pare pare.

Kata Kunci: Manajemen Risiko; Konflik Pembebasan Lahan; Strategi.

Article info

Received (21/Nov/2023)

Revised (23/Nov/2023)

Accepted (27/Nov/2023)

Corresponding_ williammanuel84@gmail.com¹, annisareeski12@gmail.com² jelyputry23@gmail.com³
asnandarmansur228@gmail.com⁴ abdulsamad@unifa.ac.id⁵

DOI: 10.47354/mjov5il

I. PENDAHULUAN

Kereta api adalah salah satu tanda kemajuan dalam sebuah negara atau wilayah di mana kereta api menjadi salah satu moda transportasi favorit yang digunakan dalam menunjang mobilisasi masyarakat. Kereta api adalah salah satu alat transportasi darat yang masih menjadi salah satu pilihan masyarakat ketika ingin berpindah tempat dengan cepat dari satu tempat ke tempat yang di tuju lainnya (Damara et al. 2023). Tak terkecuali di Indonesia sebagai negara yang besar menuju negara maju Indonesia gencar dalam membangun infrastruktur yang menunjang kegiatan masyarakat termasuk membangun moda transportasi kereta api. Kereta api bukan hanya sebagai penunjang mobilisasi masyarakat tetapi juga kereta api menjadi salah satu solusi kepadatan yang akhirnya melahirkan kemacetan di ruas jalan.

Sehingga sangat penting dan menjadi konsentrasi kita baik sebagai pemerintah maupun masyarakat untuk mengawal pembangunan moda transportasi kereta api. Pemerintah Indonesia saat ini sedang membangun jalur kereta api Makassar-Pare Pare di mana jalur ini dibangun sepanjang 145 Km yang pembangunannya dimulai dari peletakan batu pada hari Senin tanggal 18 bulan Agustus tahun 2014 pada desa Siawung, kecamatan Barru, kabupaten Barru. Lokasi rel kereta api Makassar-Pare Pare pertama kali dipasang pada hari Jumat tanggal 13 bulan November tahun 2015 pada desa Lalabata, kecamatan Tanete Rilau, kabupaten Barru. Yang akan dicanangkan rampung seluruhnya pada tahun 2026. Namun pada saat ini permasalahan terkait pembebasan lahan belum rampung sepenuhnya.

Menteri Perhubungan (Menhub) Budi Karya Sumadi mengatakan bahwa dirinya mendorong percepatan penyelesaian proyek jalur kereta api (KA) Maros-Mandai, yang merupakan bagian dari Proyek Strategis Nasional (PSN) KA Makassar-Pare-Pare, Sabtu (21/01/2023), dikutip dari laman Kemenhub. (Kompas.com, 2023). Pembangunan moda transportasi Kereta Api tersebut meningkatkan konsumsi lahan di sekitar wilayah jalur mulai dari Makassar hingga ke Pare-Pare dan ini dapat menimbulkan konflik, meskipun tingkat konversi lahan dari pedesaan ke perkotaan yang diamati di kabupaten mengalami pertumbuhan ekonomi yang cepat (Marlow, Ralph, & Kenneth, 1994). Masalah konflik lahan yang meningkat dapat menimbulkan jumlah penduduk yang menganggur menjadi meningkat karena tidak lagi memiliki lahan untuk di garap (Shan, et al. (2017), oleh karena itu, manajemen risiko untuk mengatasi konflik harus dieksplorasi dan diklarifikasi lebih lanjut. Manajemen risiko adalah fungsi kontrol yang dirancang untuk mempertahankan batas operasional yang aman untuk berbahaya tertentu (Rasmussen, 1997).

Konflik pembebasan tanah menjadi salah satu faktor melambatnya pembangunan rel kereta api Makassar-Pare Pare dan tertinggal jika dibandingkan dengan pembangunan MRT di Jakarta-Bandung yang panjang jalurnya hampir sama dengan panjang 142,3 Km yang dibangun pertama kali pada tahun 2016 dan dicanangkan beroperasi penuh pada Juni 2023. Dengan demikian, pengelolaan risiko konflik dapat memainkan peran yang sangat penting dalam pembebasan lahan dengan memastikan bahwa aspek-aspek utama konflik tetap berada dalam batas yang relatif aman, sehingga mengurangi risiko sosial dalam pembangunan rel kereta api Makassar-Pare Pare.

Tujuan yang kami harapkan dari penelitian ini untuk mengetahui strategi manajemen risiko dalam konflik pembebasan tanah di kawasan kereta api Makassar-Pare Pare. (1) Mengidentifikasi dan mendeskripsikan konflik pemerintah dan masyarakat terkait dengan pembebasan lahan di Kawasan Kereta Api Makassar-Pare Pare (2) Mengidentifikasi dan mendeskripsikan solusi pemerintah atas konflik yang terjadi pada pembebasan lahan di Kawasan Kereta Api Makassar-Pare Pare (3) Menganalisis penerapan manajemen risiko yang dilakukan untuk menghindari konflik pembebasan lahan di Kawasan Kereta Api Makassar-Pare Pare.

Manfaat yang diperoleh dari riset ini adalah (1) Penelitian ini mengidentifikasi berbagai jenis risiko yang muncul terkait dengan konflik pembebasan lahan di Kawasan Kereta Api Makassar-Pare Pare (2) Mendorong para pembuat kebijakan untuk mengembangkan program yang dapat menyelesaikan konflik pembebasan lahan di Kawasan Kereta Api Makassar-Pare Pare meningkatkan kinerja usaha kecil di Indonesia, khususnya di Kota Makassar, berbasis manajemen risiko. (3) Memberikan wawasan yang lebih akurat tentang dinamika dalam konflik pembebasan tanah

Temuan yang akan di hasilkan dari penelitian ini adalah Tersusunnya suatu hasil karya penelitian yang menguraikan dugaan peneliti mengenai berbagai jenis risiko yang muncul terkait dengan konflik pembebasan lahan di Kawasan Kereta Api Makassar-Pare Pare dan solusi untuk mengatasinya, kemudian Terungkapnya permasalahan berdasarkan fenomena tentang penyebab masyarakat yang lahannya berada pada area pembangunan Kereta Api Makassar-Pare Pare tidak ingin menjual lahannya kepada pemerintah, dan juga Hasil kajian implementasi strategi manajemen risiko yang kemudian akan menjadi rekomendasi kepada pemerintah dalam rangka untuk mengambil kebijakan teknis untuk program yang dapat dalam upaya mereduksi konflik pada pembebasan lahan di Kawasan Kereta Api Makassar-Pare Pare.

II. TINJAUAN PUSTAKA

Konsep Tanah di Pedesaan-Perkotaan

Hak kepemilikan tanah adalah hak yang harus dimiliki oleh warga yang memiliki klaim atas tanah tersebut. Prinsip dasar pengambilalihan tanah oleh negara adalah "*no private property shall be taken for public use without just and fair compensation*," sehingga proses transfer tanah harus mematuhi prinsip-prinsip keadilan untuk menghindari ketidakpuasan pemilik tanah. Ketentuan hukum yang mengatur hak atas tanah terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Dalam peraturan tersebut, dijelaskan mengenai sertifikat sebagai bukti kepemilikan yang sah dan kuat. Seharusnya, dengan regulasi ini, konflik terkait hak tanah tidak sepatutnya terjadi.

Namun, dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, terdapat faktor pemicu ketegangan yang membuat pemerintah merasa bahwa hal tersebut tidak akan menimbulkan masalah jika aturan tidak diikuti. Ambiguitas yang dimaksud mencuat dalam pasal tersebut yang menyatakan bahwa pengambilalihan hak-hak atas tanah untuk kepentingan negara dapat dilakukan dengan memberikan kompensasi kepada pemilik tanah sesuai prosedur yang diatur oleh undang-undang.

Tetapi sayangnya dalam peraturan tidak disebutkan dengan jelas tentang ganti rugi atas hak kepemilikan tanah. baik tanah di pedesaan maupun perkotaan. Dalam kasus kereta api Makassar-Pare Pare yang melewati 5 kabupaten masih menjadi tantangan pemerintah dan perusahaan dalam hal pembebasan lahan. diketahui di Wilayah Dusun Cinranae, Desa Marumpa, Kecamatan Marusu, Kabupaten Maros masih mengalami konflik terkait pembebasan lahan (Kumalasari dan Sudiarta, 2020).

Manajemen Risiko

Manajemen Risiko merupakan upaya untuk mengidentifikasi, menganalisis, dan mengelola risiko yang terkait dengan setiap kegiatan perusahaan, dengan tujuan untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi secara maksimal (Tamim dan Ismail, 2020). Manajemen risiko dalam konteks pembebasan lahan melibatkan identifikasi, penilaian, dan pengelolaan potensi risiko yang dapat timbul selama proses pembebasan lahan. Adapun tujuan utama dari manajemen risiko yaitu untuk mengurangi atau mengatasi pengaruh negatif yang mungkin terjadi pada masyarakat lokal, lingkungan, dan proyek pembangunan.

Proses pembebasan lahan atau pembebasan tanah untuk proyek pembangunan dapat menghadapi berbagai risiko yang perlu diperhatikan. Beberapa risiko umum yang terkait dengan pembebasan lahan termasuk: Ketidaksetujuan Pemilik Tanah: Pemilik tanah mungkin tidak setuju dengan tawaran ganti rugi atau tidak ingin menjual tanah mereka (Lumananau, 2020), Proses Hukum yang Lambat: Proses hukum pembebasan lahan mungkin berjalan lambat, mengakibatkan penundaan proyek (Adrian, 2023), Ketidakpastian Ganti Rugi: Pihak yang terkena dampak mungkin merasa ganti rugi yang ditawarkan tidak mencukupi untuk mengganti kerugian mereka (Sutedi, 2020), Dampak Sosial dan Ekologis: Pembebasan lahan dapat memiliki dampak negatif pada komunitas lokal dan lingkungan, seperti hilangnya mata pencaharian dan kerusakan lingkungan (Kamim dan Abrar, 2020), Ketidakpastian Regulasi: Perubahan dalam peraturan dan kebijakan pemerintah dapat mempengaruhi proses pembebasan lahan (Suartina, 2008), dan Protes dan Konflik Sosial: Proses pembebasan lahan dapat memicu protes dan konflik sosial di antara komunitas lokal (Pratiwi, 2010)

Manajemen Risiko dalam Pembebasan Lahan

Terdapat 2 pihak yang terlibat dalam pemerintahan yaitu tim pengadaan tanah (TPT) sebagai bagian dari bina marga dan panitia pembebasan tanah (PPT) yang merupakan bagian dari pemerintah kota/kabupaten tetapi pembayaran dilakukan oleh investor. Risiko yang paling nyata terjadi dalam pembebasan lahan yaitu harga lahan menjadi tinggi karena bersifat komersial sehingga investasi menjadi meningkat dan dampaknya tarif untuk masyarakat juga ikut naik. Tapi kenyataan yang terjadi di masyarakat tarif untuk masyarakat tetap tidak naik (Hermawan et al, 2011).

Tinjauan Empiris

Penelitian ini di dasari atas perkembangan wilayah yang cepat dan konsekuensi peningkatan pembebasan lahan, sehingga semakin banyak daerah pedesaan yang diubah menjadi daerah perkotaan, yang secara signifikan mempengaruhi perkembangan masyarakat pedesaan dan perkotaan yang harmonis dan stabil. Penelitian yang dilakukan oleh Shan et al (2017) menyatakan bahwa pembangunan sebuah wilayah membutuhkan lahan, dan peningkatan kegiatan pembebasan lahan menyebabkan berbagai macam konflik, yang dapat menyebabkan gangguan massal. Dalam proses pengadaan tanah, bukan jumlah tanah yang diperoleh tetapi peraturan yang diterapkan yang menentukan apakah konflik yang muncul perlu ditangani atau dikelola. Karena konsumsi lahan penting untuk pembangunan wilayah, pengelolaan faktor risiko pembebasan lahan akan berkontribusi pada keharmonisan sebuah wilayah dengan membuat proses pembebasan lahan menjadi lebih lancar.

Penelitian lain yang mendukung dilakukan oleh Pratiwi dan Purnawan (2021) yang menyatakan bahwa dalam pelaksanaan proyek pembangunan jalur kereta api, terutama untuk kepentingan masyarakat umum seperti pembangunan rel kereta api, membutuhkan sejumlah lahan yang cukup signifikan. Oleh karena itu, kerja sama

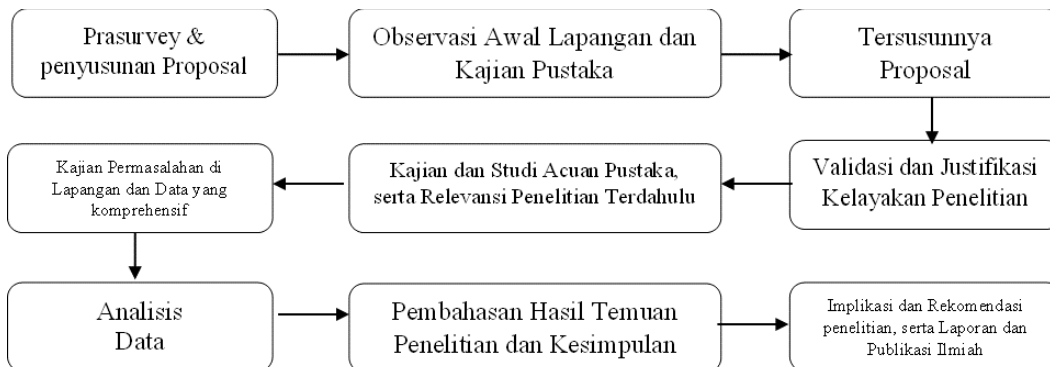
yang baik diperlukan untuk melakukan pembebasan tanah dalam mendukung pembangunan rel kereta api tersebut. Proses pembebasan lahan melibatkan dua aspek, yakni pembebasan lahan yang dimiliki oleh PT. Kereta Api Indonesia dan pembebasan tanah milik masyarakat yang terdampak oleh pekerjaan pembangunan rel kereta api. Meskipun pekerjaan ini diharapkan dapat memberikan dampak positif yang besar pada perekonomian negara, namun dalam kenyataannya, sering kali menghadapi kendala, terutama ketika kesepakatan tidak tercapai antara penanggung jawab atas pekerjaan tersebut dengan pemilik tanah. Kesepakatan yang dimaksud di sini terutama berkaitan dengan besaran biaya ganti rugi yang akan diberikan kepada warga yang tanahnya terkena dampak pembebasan lahan.

Perihal implementasi pengadaan lahan untuk pembangunan rel kereta api lintas Pekalongan-Semarang di kota Semarang, yang berdasarkan Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007, yang berisi tentang : tahapan melibatkan pengajuan permohonan serta penetapan lokasi, membentuk panitia pengadaan tanah (P2T), sosialisasi, pengukuran serta penentuan batas-batas, pendataan, pengumuman dari hasil pendataan, musyawarah harga serta penetapan besaran nilai ganti rugi, pembayaran atas ganti rugi, dan terakhir adalah pelepasan hak. Pada kasus ini, penyelesaiannya dilakukan melalui pendekatan persuasif oleh panitia pengadaan tanah

III. METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilaksanakan di Kabupaten Maros atau lebih tepatnya di Wilayah Dusun Cinranae, Desa Marumpa, Kecamatan Marusu, Kabupaten Maros. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan Metode Archival dan, menggunakan metode campuran yaitu kuantitatif dan kualitatif, serta pengambilan data menggunakan metode data collection yaitu mengumpulkan data secara sistematis untuk di analisa.

Adapun tahapan riset yang dilaksanakan seperti pada gambar di bawah ini:



Gambar 1. Tahapan dan Prosedur Penelitian

Objek penelitian ini adalah sasaran ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Objektif, valid, dan reliabel. Berdasarkan uraian pengertian di atas, yang menjadi objek dalam penelitian ini adalah strategi manajemen risiko dalam konflik pembebasan tanah. Penelitian ini menggunakan desain penelitian kualitatif deskriptif untuk dapat memahami fenomena yang berlangsung dan untuk melengkapi data yang diperlukan. Sumber data berasal dari responden masyarakat sekitar lokasi penelitian. Teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah wawancara, studi literatur, dokumentasi, serta observasi.

Teknik Analisis data yang digunakan adalah model Miles dan Huberman (Huberman & Miles, 2002). Dalam menganalisis data, peneliti melaksanakan tiga langkah kunci, yakni melakukan pengkondisian data dengan selektif, memfokuskan data untuk mencapai makna yang sesuai dengan tujuan penelitian. Langkah berikutnya adalah menata data sehingga membentuk pola hubungan yang dapat dipahami dengan mudah. Langkah terakhir melibatkan pengambilan kesimpulan yang nantinya diintegrasikan ke dalam tema-tema penelitian. Guna menjaga validitas data, peneliti melakukan validasi ulang kepada partisipan terkait tema yang muncul, memastikan kesesuaian, dan memeriksa temuan dengan sumber eksternal. Selanjutnya, untuk analisis kuantitatif deskriptif, digunakan distribusi frekuensi, di mana data dijelaskan atau digambarkan dalam bentuk angka yang dikumpulkan tanpa membuat kesimpulan umum atau generalisasi terhadap beberapa responden dalam penelitian.

IV. HASIL/TEMUAN

Konflik Pemerintah Masyarakat

Konflik antara pemerintah dan masyarakat terjadi karena pembangunan rel kereta api yang terletak di kabupaten Maros. Penduduk yang berada di sekitar lokasi merasa tidak puas mengenai peraturan pertanahan dari tim pembebasan lahan atau pemerintah. Meskipun hingga saat ini masih terjadi pertentangan, hal ini disebabkan oleh ketidaksepakatan atau perbedaan pendapat tentang penetapan harga tanah. Dalam konteks konflik yang muncul karena efek adanya pengadaan tanah untuk proyek rel kereta api tersebut, utamanya karena masyarakat

pemilik lahan merasa bahwa hak kepemilikan atas aset berharga seperti bangunan dan tanah, yang menjadi penunjang untuk memenuhi kebutuhan dasar mereka selama ini, terganggu. Konflik ini dapat diatasi jika masyarakat memiliki pemahaman yang lebih baik mengenai undang-undang. Secara umum, konflik yang ada masih seputaran tentang ketidaksepakatan antara masyarakat dan pemerintah, terutama terkait penentuan harga ganti rugi untuk tanah dan bangunan.

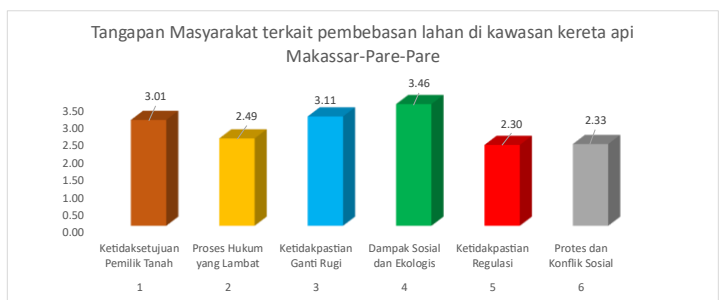
Pengadaan tanah oleh pemerintah untuk proyek pembangunan kereta api di Maros menimbulkan konflik antara pemerintah dan masyarakat, karena banyak yang tidak sependapat dengan informasi yang disosialisasikan oleh pemerintah atau tim pembebasan tanah di wilayah tersebut. Tetapi, pembangunan kereta api selalu diwarnai oleh sengketa tanah menimbulkan konflik dan merambat kepada masyarakat sekitar. Proses pembebasan tanah untuk proyek pembangunan tidak dapat diselesaikan hanya dengan melalui kompensasi ganti rugi saja, karena masalah kepemilikan lahan melibatkan faktor budaya, ekonomi, dan sosial masyarakat. Memberikan ganti rugi hanyalah pendekatan konvensional dalam pengelolaan lingkungan, karena ganti rugi itu sendiri tidak dapat sepenuhnya mengatasi atau mengurangi pengaruh ekonomi dan sosial yang dihadapi oleh mereka yang terdampak oleh proyek tersebut. Hal ini tidak cuma berlaku bagi pemilik lahan, tapi juga ke warga lainnya yang kehidupannya sangat tergantung pada lahan-lahan tersebut

Pembebasan lahan untuk pembangunan jalur kereta api tidak menjamin bahwa semua pemilik lahan yang terkena dampak dapat mengalami pertumbuhan ekonomi yang cepat dengan mengakuisisi lahan serupa di lokasi lain. Pada tahap selanjutnya, karena permintaan lahan meningkat seiring kenaikan harganya, tidak semua masyarakat melepaskan lahannya dapat dengan mudah beradaptasi untuk menghindari penurunan ekonomi. Oleh karena itu, mereka yang terkena dampak pembebasan lahan perlu mengelola kegiatan ekonomi mereka dengan cerdas agar dapat menghindari kemerosotan. Masyarakat yang mengalami kesulitan hidup yang pendapatannya tergerus dan berupaya untuk memperoleh sumber-sumber pendapatan lain, tidak dapat sepenuhnya diatasi oleh peluang kerja di proyek atau industri, karena kenyataannya banyak pekerjaan di proyek atau industri dipenuhi oleh orang luar yang memiliki pengetahuan dan keterampilan yang lebih tinggi daripada masyarakat setempat. Ini menciptakan narasi klasik yang tetap relevan, di mana kehadiran proyek sering kali lebih diuntungkan oleh penduduk dari daerah lain karena mereka memiliki kualifikasi yang lebih sesuai dengan pekerjaan di proyek tersebut.

Hal lain yang tidak lagi dirahasiakan secara umum adalah bahwa persoalan pertanahan, terutama yang terjadi di Kabupaten Maros, dan lebih khususnya, pengurusan, dapat memicu konflik, terutama terkait dengan penilaian nominal tanah dan bangunan yang akan terkena pengurusan. Dalam analisis kasus pengurusan warga di wilayah tersebut untuk pembangunan jalur kereta api, kerap terjadi ketidakadilan tentang ganti rugi lahan yang diberikan, yang merupakan bagian dari proses pertanahan untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh pemerintah. Warga sering kali mengajukan keberatan terkait dengan ketidakseimbangan atau ketidakadilan dalam penentuan harga ganti rugi tanah, termasuk bangunan yang berdiri di atasnya. Pemerintah yang menetapkan penilaian uang ganti rugi lahan yang dianggap tidak sebanding sering menjadi alasan utama mengapa masyarakat enggan melepaskan tanah mereka.

Dalam beberapa kasus yang menimpa warga, ketidakseimbangan nilai ganti rugi tidak hanya terjadi karena rendahnya penetapan harga atau tidak saksama dalam menilai materiil dari bangunan dan tanah yang berdiri di atasnya oleh pemerintah. Penahanan uang ganti rugi oleh pihak yang belum atau tidak setuju dengan regulasi presiden tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum juga dapat menyebabkan ketidakseimbangan tersebut. Warga merasakan ketidakseimbangan nilai uang ganti rugi karena mereka berharap nilai yang diberikan harus sesuai dengan harga jual lahan yang umumnya berlaku. Karena tidak memadainya pengakomodasian harga ganti rugi untuk bangunan dan tanah yang sesuai dan memadai (setara dengan nilai aset yang hilang), hal ini kemudian berdampak pada munculnya konsekuensi lain seperti kemiskinan di lingkungan masyarakat tersebut.

Hasil Survey tentang manajemen risiko atas konflik untuk pembebasan lahan pada kawasan kereta api Makassar-Pare-Pare, khususnya di Wilayah Maros dapat dilihat rangkumannya sebagai berikut:



Gambar 2. Tanggapan Masyarakat terkait pembebasan lahan pada kawasan kereta api Makassar-Pare-Pare
 Sumber: Data diolah, 2023

Pada gambar 2 dapat dilihat tanggapan masyarakat terkait pembebasan lahan pada kawasan kereta api Makassar-Pare-Pare, faktor ketidakpastian regulasi memiliki nilai rerata yang rendah disebabkan oleh pertama Ketetapan Hukum yang Jelas. Beberapa proyek pembebasan lahan dilakukan dalam kerangka hukum yang telah mapan dan jelas. Jika regulasi dan peraturan terkait pembebasan lahan telah ditetapkan dengan baik dan dipahami oleh semua pihak, maka tingkat ketidakpastian dapat berkurang. Ke dua adalah Stabilitas Kebijakan. Jika kebijakan pemerintah terkait pembebasan lahan relatif stabil dan tidak sering berubah, maka tingkat ketidakpastian regulasi dapat berkurang. Stabilitas kebijakan memberikan kejelasan bagi pihak-pihak yang terlibat. Ke tiga adalah Partisipasi Pemangku Kepentingan. Adanya keterlibatan aktif dan partisipasi pemangku kepentingan, termasuk masyarakat lokal dan pemerintah daerah, dalam proses perencanaan dan pengambilan keputusan dapat membantu mengurangi ketidakpastian regulasi. Ke empat adalah Koordinasi Antar instansi yang baik antara berbagai lembaga dan instansi terkait dalam pemerintah dapat membantu menciptakan lingkungan regulasi yang lebih jelas dan dapat diprediksi.

Meskipun demikian, dalam beberapa kasus atau konteks, ketidakpastian regulasi tetap menjadi faktor yang signifikan. Perubahan regulasi yang tiba-tiba atau tidak dapat diprediksi, proses birokrasi yang rumit, atau inkonsistensi antara regulasi di berbagai tingkatan pemerintahan dapat meningkatkan tingkat ketidakpastian dan menjadi faktor utama dalam pembebasan lahan. Oleh karena itu, evaluasi setiap situasi secara cermat diperlukan untuk memahami faktor-faktor yang paling berpengaruh dalam konteks pembebasan lahan yang spesifik.

Adapun faktor rerata tertinggi menurut survey responden dalam penelitian ini adalah faktor dampak sosial dan ekologis. Hal ini terjadi karena dampaknya yang langsung dirasakan oleh masyarakat lokal dan lingkungan. Beberapa alasan yang mungkin menjelaskan mengapa dampak sosial dan ekologis sering dianggap sebagai faktor yang sangat penting dalam pembebasan lahan, pertama adalah karena adanya Kepentingan Masyarakat Lokal, yang sering kali sangat terkait dengan tanah mereka dari segi identitas, mata pencaharian, dan keberlanjutan budaya. Pembebasan lahan dapat berdampak langsung pada kehidupan sehari-hari mereka, sehingga menjadi perhatian utama. Kedua adalah Perlindungan Ekosistem dan Biodiversitas, kehilangan habitat alam dan kerusakan ekosistem dapat memiliki dampak jangka panjang pada keberlanjutan lingkungan dan biodiversitas. Oleh karena itu, pembebasan lahan yang tidak terkendali dapat menimbulkan risiko besar terhadap ekosistem setempat. Ketiga adalah Pentingnya Pengelolaan Sumber Daya Alam, tanah sering kali menjadi sumber daya alam yang penting, termasuk air tanah, lahan pertanian, dan hutan. Pembebasan lahan dapat mempengaruhi pengelolaan sumber daya ini dan, oleh karena itu, memengaruhi ketahanan pangan dan keberlanjutan sumber daya alam. Ke empat adalah Kesejahteraan Ekonomi dan Sosial, karena dampak sosial melibatkan perubahan dalam struktur sosial dan ekonomi masyarakat, termasuk kesejahteraan ekonomi individu dan kelompok. Jika ganti rugi tidak mencukupi atau tidak digunakan secara efektif, maka dampak sosial dapat menjadi sangat signifikan. Ke lima adalah Konflik dan Tantangan Sosial, Pembebasan lahan dapat memicu konflik sosial dan ketidaksetujuan di antara masyarakat lokal, pemerintah, dan pihak-pihak terkait lainnya. Konflik ini dapat memiliki dampak jangka panjang terhadap stabilitas sosial. Terakhir adalah Tuntutan Hak Asasi Manusia, termasuk hak atas tanah dan hak-hak partisipasi, dapat menjadi pertimbangan utama. Pembebasan lahan yang tidak memperhatikan hak-hak ini dapat menuai kritik dan tindakan hukum.

Dalam konteks keberlanjutan dan tanggung jawab sosial, pembebasan lahan yang memperhatikan dampak sosial dan ekologis dapat membantu mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan yang lebih luas. Oleh karena itu, penting untuk melakukan evaluasi dampak menyeluruh dan melibatkan partisipasi masyarakat dalam proses pengambilan keputusan untuk memastikan bahwa pembebasan lahan dilakukan secara adil dan berkelanjutan.

Solusi Pemerintah

Tim pembebasan lahan dan pemerintah akan selalu berupaya melakukan penyuluhan kepada warga pemilik lahan di wilayah Maros supaya mereka dapat menerima proses pembebasan tersebut. Meskipun hasil musyawarah antara pemerintah dan masyarakat mengenai penentuan ganti rugi belum mencapai kesepakatan menyeluruh, perkiraan sementara menunjukkan bahwa bentuk ganti rugi yang akan diberikan nantinya adalah dalam bentuk uang.

Dengan menerapkan pendekatan keadilan dalam pengukurannya, tim pembebasan lahan dan pemerintah di kabupaten Maros berusaha agar warga setempat tidak melakukan protes. Ketika proses pengukuran dilakukan, pemilik lahan secara langsung turun ke lapangan atau lokasi pengukuran untuk menyaksikan dengan mata kepala sendiri. Setelah pendataan dan pengukuran selesai, nilai ganti rugi dapat ditetapkan. Dengan pendekatan ini, pemerintah berkomitmen untuk mengikuti peraturan Undang-Undang mengenai pembebasan tanah, dengan harapan bahwa warga pemilik lahan dapat menyerahkan tanah mereka secara sukarela. Meskipun demikian, tetap saja ada masyarakat yang tidak mau menerima hal ini yang disebabkan oleh kurangnya pengetahuan mereka tentang aturan yang berlaku, meskipun sesungguhnya mereka tidak memiliki kebebasan untuk melawan, sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang.

Kepala Desa atau Lurah melakukan lobi langsung atas nama pemerintah setempat untuk memahami keinginan dan sifat masyarakat, yang dijalankan oleh tim pembebasan lahan. Meskipun strategi ini memiliki nilai positif, belum semua masyarakat merespon dengan baik karena ada yang kesulitan menerima aturan saat ini. Ini menjadi tantangan serius bagi pemerintah. Proses pembebasan lahan bukan hanya menghadapi ketidaksetujuan masyarakat terhadap harga ganti rugi, tetapi juga menghadapi persoalan lokasi disebabkan oleh banyaknya bangunan dan rumah yang diperhatikan oleh pemerintah untuk dibebaskan. Hal ini menghambat pembangunan rel kereta api, termasuk penyelesaian kuburan yang terdampak oleh jalur rel, namun sampai saat ini belum ada solusi yang diumumkan oleh pemerintah.

V. PEMBAHASAN

Konflik adalah suatu ketegangan atau pertentangan yang muncul dalam masyarakat, baik pada tingkat individu maupun kelompok, yang timbul akibat adanya perbedaan cara pandang, kepentingan, serta latar belakang sosial budaya yang mencakup pengetahuan, keyakinan, norma, dan nilai-nilai yang dianut oleh masing-masing pihak. Perbedaan tersebut tidak selalu menjadi sumber konflik jika mereka mempunyai niat yang lurus, berpikir yang jernih, dan memiliki pengetahuan yang luas tanpa adanya pretensi atau berburuk sangka. Dari perspektif teoritis, konflik cenderung muncul dari adanya perbedaan yang menciptakan pertentangan dan ketegangan, yang kemudian dapat mewujudkan perubahan. Perspektif konflik menurut Horton berfokus pada ketegangan, perbedaan, serta perubahan yang dikejar serta dipertahankan oleh pihak-pihak yang terlibat dalam mendapatkan keuntungan (Noer, 2021). Dalam konteks etimologi, konsep konflik tidak bisa dipisahkan dengan pertentangan apa pun, seperti yang dijelaskan pada kamus (Echols et al, 1989) dengan istilah "*opposition*," "*conflicting*," "*conflict*," "*controversy*," dan "*a conflict of desires*" yang merujuk pada pertentangan kemauan. Dalam ilmu sosial, konflik dianggap sebagai salah satu perspektif yang sering digunakan untuk memahami fenomena pertentangan dalam kehidupan masyarakat, selain dari perspektif evolusionis, interaksionis, fenomenologis, fungsionalis, dan strukturalis. Konflik oleh Randall Collins, adalah proses sentral dalam kehidupan sosial, dan Collins tidak menilai konflik sebagai buruk atau baik. Konflik terjadi disebabkan oleh faktor-faktor yang bervariasi seperti latar belakang budaya, perbedaan individu, perubahan nilai yang cepat, atau kepentingan. Pada konteks manajemen risiko atas konflik, upaya sosialisasi dan komunikasi yang efektif dari pemerintah serta tim pembebasan lahan di Kabupaten Maros dapat membantu mengurangi konflik dengan membuka wawasan dan menjelaskan niat yang lurus terkait dengan pembebasan lahan. Strategi manajemen risiko yang efektif untuk menyelesaikan konflik melibatkan pemahaman mendalam terhadap penyebab konflik, komunikasi yang terbuka, dan pencarian solusi yang dapat diterima bersama untuk mencapai kesepakatan yang adil bagi semua pihak terlibat (Iswahyudi et al, 2023).

Konflik dalam arti yang umum, yaitu perbedaan sosio-kultural, politik, dan ideologis antara berbagai kelompok masyarakat, pada dasarnya merupakan bagian tak terpisahkan dari kehidupan manusia dalam konteks kehidupan kolektif. Konflik akan terus muncul selama adanya perbedaan di antara berbagai kelompok tersebut. Konflik umumnya terjadi disebabkan oleh perbedaan, yang selalu ada di mana pun serta kapan pun, sehingga konflik juga akan senantiasa hadir sejalan dengan keberadaan perbedaan tersebut. Randall Collins mengembangkan konsep konflik integratif, yang dapat diibaratkan sebagai hubungan sepasang suami-istri yang memiliki perbedaan yang signifikan, termasuk perbedaan jenis kelamin, hobi, adat istiadat, kemampuan, selera, dan kebiasaan. Meskipun begitu, Masyarakat tersebut berupaya agar keluarga selalu harmonis. Kunci keberhasilan konsep integratif ini terletak pada kemampuan setiap pihak untuk saling menerima, memahami, dan mengerti satu sama lain, meskipun terdapat perbedaan latar belakang sosial budaya. Dengan demikian, konsep konflik integratif pada ilmu sosiologi oleh Randall Collins pada tahun 1975, terkait dengan konflik ideologi (Dahrendorf, et al. 2006).

Collins dan Cosser mengemukakan bahwa masyarakat yang beragama eksis pada suatu dunia subjektif yang mereka bangun, namun masyarakat lainnya memiliki kemampuan untuk melaksanakan pengendalian. Persepsi masyarakat terbentuk sesuai dengan sistem budayanya, meskipun mungkin tidak selalu sejalan secara subjektif dengan paham ideologi yang mereka anut. Sebaliknya dengan banyak ahli sosiologi yang tidak sepeham dengan teori konflik dan fungsional-struktural dari Coser malah menunjukkan dukungannya untuk menggabungkan dua pendekatan ini. (Arisandi, 2015)

Mengamati situasi di lapangan yang menunjukkan adanya konflik antara masyarakat pemilik tanah dan pemerintah, disebabkan oleh ketidaksesuaian terkait kompensasi atas tanah/lahan yang menjadi kendala dalam proses pembebasan lahan. Meskipun konflik tersebut ditemukan pada masyarakat, pemerintah selalu berupaya melakukan sosialisasi dan pendekatan ke masyarakat sebagai tanggung jawabnya. Faktor utama yang memicu konflik adalah kurangnya pemahaman masyarakat terhadap undang-undang pemerintah yang terkait. Mereka cenderung menolak melepaskan hak atas lahan dan bangunan yang berdiri di atasnya, merasa memiliki hak penuh kecuali jika keinginan mereka dipenuhi. Selain itu, masyarakat sekitar lokasi pembangunan juga mengalami dampak negatif. Ketika musim kemarau tiba, debu yang dihasilkan dari pembangunan mencapai rumah-rumah warga, memicu keluhan di antara mereka. Beberapa masyarakat bahkan meminta kompensasi kepada pemerintah

karena merasa dirugikan. Selain itu, pada musim hujan, kurangnya saluran air yang dibuat sebelumnya menyebabkan banjir, dan sawah-sawah warga tergenang air, menghambat kegiatan pertanian mereka. Oleh karena itu, masyarakat di Kabupaten Maros, sebagai lokasi penelitian, meminta agar pemerintah menangani masalah ini. Jika persoalan ini tidak diatasi, dapat berpotensi menyebabkan perubahan ekonomi masyarakat karena mata pencaharian mereka terancam tidak dapat dilanjutkan.

Randal Collins menyatakan bahwa konflik adalah fenomena yang akan terus muncul sebagai akibat dari adanya kepentingan yang berbeda, dan realitasnya adalah konflik di dalam masyarakat tidak akan pernah hilang selama mereka terus hidup secara kolektif atau berkelompok, karena setiap individu memiliki preferensi yang berbeda (Maliki, 2018). Kita akan terus menghadapi konflik selama perbedaan eksis. Dalam konteks konflik antara masyarakat Maros dan pemerintah, penyebabnya dapat ditemukan pada ketidaksesuaian antara tuntutan masyarakat dan harga ganti rugi yang ditawarkan tim pembebasan lahan dan pemerintah. Meskipun pemerintah berupaya mendekati masyarakat dengan sosialisasi yang bersifat damai untuk mencapai penerimaan dan kooperasi dalam melepaskan tanah mereka, konflik muncul tidak hanya karena ketidaksesuaian nilai ganti rugi, melainkan juga disertai dengan keluhan terkait dampak negatif pembangunan seperti debu dan banjir.

Dengan pendekatan manajemen risiko atas konflik yang lebih holistik dan responsif, pemerintah dapat meningkatkan peluang untuk mencapai kesepakatan yang lebih adil dan meminimalkan ketidakpuasan masyarakat yang dapat memicu konflik. (Iswahyudi, 2023). Selain itu, dengan pendekatan manajemen risiko untuk mengatasi konflik yang baik, melibatkan dialog, transparansi, dan solusi yang adil, pemerintah dapat mencapai keseimbangan yang memuaskan antara kepentingan masyarakat dan kebutuhan pembangunan, mengurangi potensi konflik dan menciptakan lingkungan yang lebih harmonis (Said, 2018)

VI. KESIMPULAN DAN SARAN

Konflik yang timbul dalam proses pembebasan tanah melibatkan pemerintah daerah dan pemerintah pusat. Tahapan awal melibatkan pendekatan ke masyarakat pemilik tanah, yang kemudian menyulut perbedaan antara masyarakat dan pemerintah terkait harga ganti rugi. Proses berikutnya mencakup mendata, mengukur lahan, dan penentuan harga ganti rugi untuk masing-masing pemilik tanah sebelum pembangunan dilaksanakan. Bagi masyarakat yang tidak menyetujui dengan peraturan yang dijadikan pedoman dalam proses ini, diberikan opsi dalam mengajukan gugatan di pengadilan, serta penyelesaian masalah tersebut dilaporkan kepada pemerintah daerah.

Pemerintah dan tim pembebasan lahan terus melakukan sosialisasi ke masyarakat pemilik tanah di daerah Maros untuk mencapai penerimaan. Meskipun musyawarah mengenai penentuan ganti rugi belum sepenuhnya mencapai kesepakatan, hasil sementara menunjukkan bahwa bentuk ganti rugi tersebut adalah uang. Pemerintah menjalankan sistem pendataan serta pengukuran yang berlandaskan azas keadilan, memungkinkan pemilik tanah untuk mengikuti proses tersebut secara langsung.

Peraturan perundang-undangan digunakan pemerintah dalam proses ini, untuk memastikan keselarasan dengan harapan mereka. Meskipun beberapa masyarakat pemilik lahan menolak aturan tersebut, banyak yang pasrah menerima keputusan pemerintah tanpa melibatkan pengadilan. Meskipun terdapat ketidaksepakatan di kalangan masyarakat pemilik lahan, penyelesaian masalah tanpa konflik yang signifikan dapat dianggap sebagai tanda kemampuan pemerintah dalam menangani situasi ini.

Saran Dari hasil penelitian yang ini adalah Terkait adanya perbedaan kepentingan, maka Penting untuk mengidentifikasi dan memahami perbedaan kepentingan yang mendasari konflik. Pemerintah dapat memanfaatkan pendekatan dialog dan negosiasi untuk menemukan kesepakatan yang dapat diterima oleh kedua belah pihak. Sebaiknya Pendekatan Sosialisasi Pemerintah dilakukan dengan strategi pendekatan yang lebih terbuka, dialog, dan transparansi dapat membantu mengurangi ketegangan. Sosialisasi yang efektif dapat menciptakan lingkungan di mana masyarakat merasa didengar dan memahami alasan di balik kebijakan pemerintah. Mengenai Dampak Negatif Pembangunan, maka Pemerintah harus mengambil langkah-langkah konkret untuk mengatasi dampak negatif pembangunan. Ini melibatkan keterlibatan aktif dalam perencanaan infrastruktur dan memastikan keberlanjutan proyek untuk meminimalkan dampak buruk yang mungkin timbul. Untuk mengatasi Keluhan Masyarakat, maka Pemerintah perlu membuka jalur komunikasi yang lebih luas dengan masyarakat, mendengarkan keluhan mereka, dan menyusun solusi yang dapat diterima bersama. Proses partisipatif dapat membangun kepercayaan dan meningkatkan kerja sama.

REFERENSI

- Arisandi, H. (2015). *Buku Pintar Pemikiran Tokoh-Tokoh Sosiologi Dari Klasik Sampai Modern: Biografi, Gagasan, Dan Pengaruh Terhadap Dunia*. IRCiSoD.
- Bekefi, T., Jenkins, B., & Kytly, B. (2006). *Social risk as strategic risk. Corporate social responsibility initiative, Working Paper*, 30.

- Damara, M. I., Mutiah, C., Ginting, A. N. B., & Daulay, A. L. (2023). Perancangan Penjualan Tiket Kereta Api Dengan Java Netbeans 7.3. *JTIK (Jurnal Teknik Informatika Kaputama)*. Vol. 7 No. 1.
- Echols, J. M., Shadily, H., & Wolff, J. U. (1989). *An Indonesian-English Dictionary (Vol. 2)*. Cornell University Press.
- Hermawan, F., Kistiani, F., & Santoso, T. D. (2011). Pengaruh pembebasan lahan terhadap risiko proyek konstruksi (Studi kasus social engineering proyek jalan tol ruas Semarang Bawen). *Teknik*. Vol. 32 No. 2.
- Huberman, M., & Miles, M. B. (2002). *The qualitative researcher's companion*. sage publication
- Iswahyudi, M. S., Iskandar Zulkarnain, S. E., Hamidah Rosidanti Susilatun, M. E. M., Robial, F. E., Hendry Rumengan, M. M., Ch, D., ... & Sondakh, A. E. (2023). *Pengantar Manajemen Konflik*. Cendikia Mulia Mandiri.
- Kamim, A. B. M., & Abrar, M. I. (2020). Bagaimana Sertifikasi Kelapa Sawit Berkelanjutan Gagal Mencegah Perusahaan Anggota RSPO dan ISPO Merampas Tanah Adat di Indonesia?. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*. Vol. 6 No. 2.
- Kompas.com. (2023, Januari 22). *Proyek Jalur KA Maros-Mandai Terganjil Pembebasan Lahan, Menhub: Percepat Penyelesaian*. Retrieved from <https://www.kompas.com/properti/read/2023/01/22/080000721/proyek-jalur-ka-maros-mandai-terganjal-pembebasan-lahan-menhub-percepat>
- Kumalasari, P. A., & Sudiarta, I. K. (2020). Pemberian Ganti Rugi Kepada Pemilik Tanah atas Penggunaan Tanah Perseorangan Tanpa Pembebasan oleh Pemerintah. Kertha Semaya: *Journal Ilmu Hukum*. Vol. 8 No. 3.
- Lumanauw, G. M. (2020). Penggunaan konsinyasi untuk penyelesaian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Kota Balikpapan. *Journal de Facto*. Vol. 7 No.1.
- Maliki, Z. (2018). *Rekontruksi teori sosial modern*. Ugm Press.
- Marlow, V., Ralph, E. H., & Kenneth, S. K. (1994). *Urbanization of rural land in the United States*. Agricultural Economic Report, 673
- Noer, K. U. (2021). *Pengantar Sosiologi Untuk Mahasiswa Tingkat Dasar*. Perwatt.
- Rasmussen, J. (1997). Risk management in a dynamic society: A modelling problem. *Safety Science*. Vol. 27 No. 2.
- Shan, L., Ann, T. W., & Wu, Y. (2017). Strategies for risk management in urban-rural conflict: Two case studies of land acquisition in urbanising China. *Habitat international*, 59, 90-100.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Pratiwi, F., & Purnawan, A. (2021). pelaksanaan pengadaan tanah guna pembangunan jalur ganda rel kereta api lintas Pekalongan-Semarang di Kelurahan Krobokan. *Prosiding Konstelasi Ilmiah Mahasiswa Unissula (KIMU) Klaster Hukum*.
- Pratiwi, P. H. (2010). Konflik Agraria Yang Tak Kunjung Usai. *Dimensia: Jurnal Kajian Sosiologi*. Vol. 4 No. 2.
- Said, A. L. (2018). *Corporate Social Responsibility dalam perspektif governance*. Deepublish.
- Suartina, T. (2008). Analisis Hukum pada Kebijakan Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum di Indonesia. *Jurnal Masyarakat dan Budaya*. Vol. 10 No. 1.
- Sutedi, A. (2020). *Implementasi prinsip kepentingan umum di dalam pengadaan tanah untuk pembangunan*. Sinar Grafika (Bumi Aksara).
- Sutedi, A., (2023). *Sertifikat hak atas tanah*. Sinar Grafika.
- Tamim, F., & Ismail, A. (2020). Analisis manajemen risiko dan pengendalian Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) pada pekerjaan power house. *Jurnal Konstruksi*. Vol. 18 No. 1.
- Thalib, M. A. (2022). Pelatihan Analisis Data Model Miles dan Huberman untuk Riset Akuntansi Budaya. *Madani: Jurnal Pengabdian Ilmiah*. Vol. 5 No. 1.
- UU No.5 Tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria