



Peran Pemerintah dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur Publik: Studi Mekanisme dan Kebijakan

Widaningsih Trenggana¹, Silvy Vebritha²

¹Program Studi Magister Administrasi Publik, Program Pascasarjana, Universitas Garut

²Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Institut Bisnis Nusantara

¹widaningsih@uniga.ac.id

²vivymawardy11@gmail.com

Abstrak

Pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur publik merupakan salah satu tugas penting pemerintah dalam rangka menyediakan kebutuhan dasar bagi masyarakat. Artikel ini membahas peran pemerintah dalam pengadaan tanah dengan menyoroti mekanisme dan kebijakan yang diterapkan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Studi ini menganalisis tahapan-tahapan penting dalam proses pengadaan tanah, termasuk perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil, serta bagaimana kebijakan ini diterapkan dalam konteks proyek infrastruktur. Dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif, penelitian ini mengevaluasi efektivitas peran pemerintah dalam mengelola kepentingan publik, mengatasi tantangan operasional, dan mewujudkan keadilan dalam kompensasi kepada pemilik tanah. Hasil studi ini menunjukkan bahwa implementasi yang baik dari kebijakan pengadaan tanah dapat mempercepat proses pembangunan infrastruktur, namun juga memerlukan koordinasi yang efektif antar lembaga serta pemahaman yang mendalam tentang regulasi yang berlaku. Rekomendasi yang dihasilkan diharapkan dapat membantu memperkuat peran pemerintah dalam pengadaan tanah dan mendukung pembangunan yang berkelanjutan serta bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat luas.

Kata Kunci: Infrastruktur Publik, Kebijakan Publik, Pembangunan Berkelanjutan, Pengadaan Tanah, Peran Pemerintah.

Abstract

Land acquisition for public infrastructure development is a crucial task of the government in providing essential needs for the public. This article examines the role of the government in *land acquisition*, highlighting the mechanisms and policies implemented based on Government Regulation No. 19 of 2021 concerning the Implementation of Land Procurement for Public Interest. This study analyzes the key stages in the land acquisition process, including planning, preparation, execution, and delivery, as well as how these policies are applied in the context of infrastructure projects. By employing a qualitative descriptive approach, the research evaluates the effectiveness of the government's role in managing public interest, addressing operational challenges, and ensuring fair compensation for landowners. The study's findings indicate that a well-implemented land acquisition policy can expedite the

infrastructure development process but also requires effective inter-agency coordination and thorough understanding of applicable regulations. The recommendations provided aim to strengthen the government's role in land acquisition, supporting sustainable development that benefits the welfare of the broader community.

Keywords: *Government Role, Land Acquisition, Public Infrastructure, Public Policy, Sustainable Development.*

1. Pendahuluan

Pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur publik merupakan elemen fundamental dalam pembangunan nasional dan menjadi instrumen penting bagi pemerintah dalam menyediakan lahan guna memenuhi kepentingan umum. Dalam konteks administrasi publik, pengelolaan lahan tidak hanya sekadar kegiatan administratif, melainkan juga bentuk tanggung jawab sosial yang memerlukan prinsip keadilan dan keterbukaan. Teori-teori administrasi publik, seperti teori kebijakan publik dari Dunn (2003) dan teori implementasi kebijakan dari Edward III (1980), menekankan bahwa kebijakan pemerintah harus dirancang secara responsif terhadap kebutuhan masyarakat serta diimplementasikan secara efektif. Relevansi teori ini dalam konteks pengadaan tanah terlihat pada proses perencanaan, koordinasi antar-lembaga, serta pelaksanaan yang harus mempertimbangkan kepentingan semua pihak yang terlibat.

Pengadaan tanah di Indonesia diatur oleh Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum serta Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Aturan ini menegaskan pengadaan tanah sebagai upaya untuk mendukung proyek infrastruktur strategis nasional yang bertujuan untuk kepentingan publik. Selain itu, ketentuan ini memastikan bahwa hak-hak masyarakat terdampak dilindungi, terutama terkait kompensasi yang adil dan transparansi proses. Pengadaan tanah bukan hanya memenuhi kebutuhan lahan untuk proyek publik, tetapi juga menjamin kesejahteraan masyarakat terdampak melalui kompensasi yang sesuai serta pelibatan masyarakat dalam pengambilan keputusan.

Meskipun sudah memiliki landasan hukum yang jelas, implementasi pengadaan tanah di Indonesia masih menghadapi berbagai kendala. Ketidakseimbangan nilai kompensasi sering kali menjadi sumber konflik antara masyarakat terdampak dan pemerintah, di mana masyarakat merasa nilai kompensasi yang diberikan tidak sesuai dengan nilai pasar atau kurang memperhitungkan aspek sosial-ekonomi yang terpengaruh oleh proyek tersebut. Penelitian oleh Tandelilin dan Harahap (2019) menunjukkan adanya ketidakpuasan masyarakat terkait kompensasi, yang berpotensi menimbulkan konflik sosial. Selain itu, kurangnya komunikasi dan sosialisasi yang memadai, sebagaimana ditemukan oleh Susanto (2020), menyebabkan masyarakat merasa tidak dilibatkan dalam proses pengambilan keputusan yang terkait dengan pengadaan tanah.

Dalam hal birokrasi, pengadaan tanah juga menghadapi tantangan dalam koordinasi antar-lembaga. Studi Wijaya (2021) mengungkapkan bahwa keterlibatan berbagai instansi, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN), pemerintah daerah, dan kementerian teknis lainnya, kerap kali mengakibatkan prosedur yang tumpang tindih dan menghambat proses. Tidak terkoordinasinya data lahan serta perbedaan kebijakan di antara lembaga-lembaga ini semakin memperburuk efektivitas implementasi kebijakan pengadaan tanah.

Sebagian besar penelitian terdahulu cenderung berfokus pada identifikasi kendala yang ada dalam proses pengadaan tanah, seperti kesenjangan kompensasi (Tandelilin dan Harahap, 2019), kurangnya sosialisasi kepada masyarakat (Susanto, 2020), dan rendahnya efektivitas koordinasi antar-lembaga (Wijaya, 2021). Namun, penelitian yang secara komprehensif mengevaluasi efektivitas penerapan PP No. 19 Tahun 2021 masih minim, terutama dalam melihat sejauh mana peraturan ini mampu mendukung proses pengadaan tanah yang adil, transparan, dan akuntabel. Penelitian ini berusaha mengisi gap tersebut dengan tidak hanya mengidentifikasi hambatan, tetapi juga menilai efektivitas implementasi peraturan yang ada serta menawarkan rekomendasi yang dapat meningkatkan efisiensi dan akuntabilitas dalam pelaksanaan pengadaan tanah.

Penelitian ini berbeda dari penelitian-penelitian terdahulu dalam hal fokus analisis yang tidak hanya terpusat pada kendala yang dihadapi, tetapi juga pada evaluasi implementasi PP No. 19 Tahun 2021. Selain itu, penelitian ini mempertimbangkan konteks percepatan Proyek Strategis Nasional (PSN) yang membutuhkan lahan dalam jumlah besar untuk mendukung pembangunan infrastruktur publik. Melalui pendekatan ini, penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pemahaman yang lebih komprehensif tentang bagaimana pemerintah dapat mengoptimalkan pengadaan tanah untuk pembangunan yang berkelanjutan serta berdampak positif bagi masyarakat.

Berdasarkan paparan tersebut diatas, maka Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk menganalisis peran pemerintah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur publik dengan mengkaji kebijakan, mekanisme, serta tantangan yang dihadapi selama proses implementasi. Secara khusus, penelitian ini bertujuan untuk:

- a. Menjelaskan mekanisme pengadaan tanah yang telah ditetapkan berdasarkan PP No. 19 Tahun 2021,
- b. Mengevaluasi efektivitas peran pemerintah dalam pelaksanaan pengadaan tanah, dan
- c. Mengidentifikasi hambatan-hambatan utama serta memberikan rekomendasi untuk meningkatkan efisiensi dan keadilan dalam proses pengadaan tanah.

2. Metodologi

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Pendekatan ini dipilih karena bertujuan untuk menggambarkan secara mendalam proses implementasi kebijakan pengadaan tanah, peran pemerintah dalam pelaksanaannya, serta tantangan yang dihadapi di lapangan. Dengan menggunakan metode ini, peneliti dapat menggali data yang kaya dan mendalam, sehingga memungkinkan analisis yang lebih komprehensif terhadap efektivitas peran pemerintah.

Sumber data dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam dengan pihak-pihak yang terlibat langsung dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Informan dipilih secara purposif, yaitu berdasarkan relevansi peran mereka dalam pengadaan tanah. Informan meliputi pejabat pemerintah di tingkat pusat dan daerah, pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN), perwakilan masyarakat terdampak, serta akademisi atau pakar di bidang kebijakan publik dan pengadaan tanah. Wawancara dilakukan secara semi-terstruktur, sehingga meskipun berfokus pada panduan yang telah disiapkan, tetap memungkinkan eksplorasi informasi tambahan sesuai dengan pengalaman dan pandangan informan. Wawancara ini bertujuan untuk memahami persepsi informan terhadap kebijakan

pengadaan tanah, pengalaman mereka dalam implementasi kebijakan, serta tantangan yang dihadapi di lapangan.

Selain data primer, penelitian ini juga menggunakan data sekunder yang diperoleh melalui studi dokumentasi. Data sekunder mencakup peraturan perundang-undangan seperti Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021. Selain itu, laporan resmi dari BPN dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), penelitian terdahulu, publikasi ilmiah, serta artikel yang membahas praktik terbaik dan kendala dalam pengadaan tanah juga menjadi sumber data sekunder. Data ini memberikan konteks dan kerangka kerja yang relevan untuk mendukung analisis.

Proses analisis data dimulai dengan reduksi data, di mana informasi yang terkumpul dari wawancara dan dokumentasi dipilah untuk menyaring data yang relevan dengan tujuan penelitian. Data yang relevan kemudian dikelompokkan berdasarkan tema utama, seperti peran pemerintah, tantangan dalam implementasi, dan efektivitas kebijakan. Data yang telah direduksi ini disusun kembali dalam bentuk narasi deskriptif untuk memberikan gambaran yang jelas kepada pembaca.

Setelah data disusun, penarikan kesimpulan dilakukan dengan mencari pola atau hubungan yang muncul dari data. Peneliti menggunakan triangulasi untuk memvalidasi hasil temuan, yaitu dengan membandingkan data yang diperoleh dari wawancara dengan dokumen resmi serta referensi dari penelitian terdahulu. Selain itu, *member checking* dilakukan dengan mengonfirmasi hasil wawancara kepada informan untuk memastikan interpretasi data sesuai dengan maksud mereka.

Keseluruhan proses penelitian ini diawali dengan perencanaan, pengumpulan data, analisis, hingga pelaporan hasil, dengan mematuhi prinsip-prinsip etika penelitian. Sebelum wawancara, persetujuan informan diperoleh melalui proses *informed consent*, dan identitas informan dijaga kerahasiaannya. Hasil penelitian disajikan dalam bentuk narasi yang didukung oleh kutipan wawancara dan referensi dokumen untuk memberikan argumen yang kuat. Dengan pendekatan ini, penelitian diharapkan dapat memberikan rekomendasi yang berbasis bukti untuk meningkatkan implementasi kebijakan pengadaan tanah di Indonesia.

Untuk Teknik Pengumpulan Data dilakukan dengan melakukan Wawancara Mendalam dimana Wawancara dilakukan secara semi-terstruktur untuk mendapatkan pandangan langsung dari informan mengenai pelaksanaan kebijakan pengadaan tanah. Metode ini memberikan fleksibilitas bagi peneliti untuk menggali lebih jauh informasi yang muncul selama wawancara.

Tabel 1. Tabel Wawancara

No.	Aspek Penelitian	Pertanyaan Wawancara	Tujuan Pertanyaan
1	Pemahaman dan Persepsi Kebijakan	Bagaimana pemahaman Anda tentang kebijakan pengadaan tanah berdasarkan PP No. 19 Tahun 2021?	Memahami sejauh mana pemahaman informan mengenai kebijakan pengadaan tanah yang berlaku.
2	Implementasi Kebijakan	Apa saja langkah-langkah yang dilakukan oleh instansi Anda dalam mengimplementasikan kebijakan pengadaan tanah?	Mengetahui proses implementasi kebijakan di tingkat instansi pemerintah.
3	Tantangan dalam Pengadaan Tanah	Apa saja kendala utama yang sering dihadapi dalam proses pengadaan tanah untuk proyek infrastruktur publik?	Mengidentifikasi tantangan yang dihadapi dalam pengadaan tanah dan faktor-faktor yang mempengaruhinya.
4	Koordinasi Antar-Lembaga	Bagaimana koordinasi yang dilakukan dengan instansi lain, seperti BPN, pemerintah daerah, dan kementerian terkait?	Mengetahui efektivitas dan tantangan dalam koordinasi antar-lembaga.

No.	Aspek Penelitian	Pertanyaan Wawancara	Tujuan Pertanyaan
5	Komunikasi dengan Masyarakat	Bagaimana komunikasi dan sosialisasi dilakukan kepada masyarakat terdampak dalam tahapan awal pengadaan tanah?	Mengidentifikasi metode sosialisasi yang digunakan dan respons masyarakat.
6	Proses Kompensasi	Bagaimana proses penentuan nilai ganti rugi dilakukan? Apakah masyarakat dilibatkan dalam penetapan nilai tersebut?	Memahami proses kompensasi yang dilakukan dan keterlibatan masyarakat dalam penentuan nilai kompensasi.
7	Peran Pemerintah Daerah	Apa peran pemerintah daerah dalam proses pengadaan tanah di daerah Anda?	Mengetahui peran dan kontribusi pemerintah daerah dalam proses pengadaan tanah.
8	Keadilan dalam Kompensasi	Apakah Anda merasa bahwa proses kompensasi yang dilakukan sudah adil bagi masyarakat terdampak? Mengapa?	Mengevaluasi persepsi mengenai keadilan dalam proses kompensasi.
9	Regulasi dan Kebijakan Tambahan	Apakah ada regulasi atau kebijakan tambahan yang diperlukan untuk memperbaiki proses pengadaan tanah di Indonesia?	Mengidentifikasi kebutuhan akan regulasi tambahan atau revisi kebijakan yang ada.
10	Efektivitas Kebijakan	Menurut Anda, apakah kebijakan yang ada saat ini sudah efektif dalam mempercepat pengadaan tanah untuk proyek infrastruktur?	Mengevaluasi efektivitas kebijakan pengadaan tanah dalam mendukung pembangunan infrastruktur.
11	Dampak Sosial-Ekonomi bagi Masyarakat	Bagaimana dampak pengadaan tanah terhadap kondisi sosial dan ekonomi masyarakat di sekitar proyek?	Mengetahui dampak positif dan negatif dari pengadaan tanah terhadap masyarakat terdampak.
12	Rekomendasi Peningkatan	Apakah Anda memiliki rekomendasi untuk meningkatkan proses pengadaan tanah agar lebih efisien dan transparan?	Menggali saran dan rekomendasi dari informan untuk perbaikan proses pengadaan tanah.

Selanjutnya dilakukan observasi , hal ini dilakukan apabila memungkinkan, peneliti juga melakukan observasi langsung di beberapa lokasi proyek infrastruktur yang sedang berlangsung. Observasi ini bertujuan untuk melihat implementasi kebijakan di lapangan, seperti proses sosialisasi kepada masyarakat dan penilaian kompensasi. Selain dilakukan observasi, peneliti juga melakukan studi Dokumentasi, Data tambahan diperoleh melalui kajian dokumen-dokumen resmi, peraturan pemerintah, dan publikasi ilmiah yang relevan. Hal ini membantu peneliti memahami kerangka regulasi dan kebijakan yang mendasari pengadaan tanah serta bagaimana regulasi tersebut diterapkan.

Adapun, Teknik analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode analisis tematik yang memungkinkan peneliti untuk mengidentifikasi tema-tema penting dari data yang terkumpul. Proses analisis ini melibatkan beberapa langkah berikut:

- a. Reduksi Data: Data yang terkumpul dari wawancara, observasi, dan dokumentasi direduksi atau disaring untuk memilih data yang relevan dengan fokus penelitian, yaitu peran pemerintah dan efektivitas kebijakan pengadaan tanah.
- b. Penyajian Data: Data yang telah direduksi kemudian disajikan dalam bentuk naratif dan tabel, yang memudahkan peneliti untuk mengidentifikasi hubungan antara peran pemerintah, kebijakan yang diterapkan, serta kendala yang muncul di lapangan.
- c. Penarikan Kesimpulan: Berdasarkan data yang telah disajikan, peneliti menarik kesimpulan yang menggambarkan efektivitas peran pemerintah dan menyusun rekomendasi untuk peningkatan pelaksanaan pengadaan tanah. Kesimpulan ini dikaitkan dengan teori-teori kebijakan publik dan administrasi yang mendukung pemahaman mengenai peran pemerintah dalam pengadaan tanah.

Serta Untuk memastikan validitas data, penelitian ini menggunakan teknik triangulasi sumber dengan membandingkan informasi yang diperoleh dari wawancara, dokumentasi, dan observasi. Selain itu, peneliti juga melakukan konfirmasi dengan beberapa informan kunci mengenai temuan utama yang diperoleh, guna memastikan bahwa interpretasi data sesuai dengan konteks sebenarnya.

Lokasi penelitian berfokus pada beberapa daerah yang memiliki proyek infrastruktur strategis dan melibatkan proses pengadaan tanah dalam skala besar. Subjek penelitian mencakup perwakilan pemerintah pusat dan daerah, pihak BPN, masyarakat terdampak, dan pengamat kebijakan publik. Lokasi dan subjek ini dipilih secara purposif untuk mendapatkan gambaran menyeluruh mengenai pelaksanaan kebijakan pengadaan tanah di berbagai konteks wilayah.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1 Hasil Penelitian

Dalam "Mekanisme Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sesuai dengan PP No. 19 Tahun 2021" menguraikan berbagai temuan penting terkait peran pemerintah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan publik, khususnya untuk pembangunan infrastruktur yang merupakan bagian dari Proyek Strategis Nasional. Beberapa temuan ini menyoroti kendala utama yang dihadapi pemerintah dalam melaksanakan kebijakan pengadaan tanah serta tantangan koordinasi antar-lembaga dan interaksi dengan masyarakat yang terdampak. Pemerintah, dalam pelaksanaan kebijakan pengadaan tanah, menghadapi tantangan yang melibatkan proses perencanaan, sosialisasi, penentuan ganti rugi, dan kepastian hukum yang berpengaruh langsung terhadap kelancaran pembangunan infrastruktur.

a. Tantangan dalam Transparansi dan Sosialisasi kepada Masyarakat

Transparansi dan sosialisasi yang memadai merupakan aspek penting dalam setiap kebijakan publik, termasuk dalam pengadaan tanah. Salah satu temuan utama adalah adanya keterbatasan pemerintah dalam memberikan sosialisasi yang transparan kepada masyarakat terdampak. Sosialisasi yang kurang efektif sering kali menyebabkan resistensi atau bahkan penolakan dari masyarakat terhadap proyek yang direncanakan. Pemerintah dihadapkan pada tantangan dalam memastikan bahwa masyarakat mendapatkan informasi yang lengkap tentang tahapan dan tujuan pengadaan tanah, proses kompensasi, serta bagaimana manfaat dari proyek infrastruktur akan berdampak pada kehidupan mereka. Dalam beberapa kasus, keterbatasan sosialisasi ini memicu kesalahpahaman, sehingga masyarakat beranggapan bahwa proyek dilakukan secara sepihak tanpa memperhatikan kepentingan mereka. Hal ini menunjukkan perlunya pendekatan komunikasi yang lebih proaktif dan partisipatif agar masyarakat dapat terlibat secara aktif dalam proses pengadaan tanah.

b. Kendala dalam Penetapan Nilai Ganti Rugi yang Adil

Penetapan nilai ganti rugi yang adil merupakan salah satu kendala yang paling krusial dalam pengadaan tanah untuk proyek publik. Berdasarkan temuan penilaian yang dilakukan pemerintah sering kali dianggap tidak seimbang dengan nilai pasar atau tidak memperhitungkan nilai sosial-ekonomi dari tanah tersebut bagi pemiliknya. Dalam banyak kasus, masyarakat merasa bahwa kompensasi yang diberikan hanya memperhitungkan nilai fisik lahan tanpa mempertimbangkan dampak jangka panjang terhadap kehidupan mereka. Kondisi ini diperparah oleh kurangnya

keterlibatan masyarakat dalam proses penentuan nilai, sehingga menimbulkan ketidakpuasan dan bahkan perlawanan dari masyarakat terhadap proyek yang sedang dijalankan. Selain itu, perbedaan persepsi antara pemerintah dan masyarakat dalam menilai “nilai yang adil” dari lahan ini sering kali menyebabkan negosiasi berlarut-larut dan menghambat proses pengadaan tanah. Dalam hal ini, kebijakan kompensasi memerlukan penyesuaian yang lebih menyeluruh dan melibatkan partisipasi masyarakat.

c. Koordinasi Antar-Lembaga yang Belum Optimal

Pengadaan tanah yang melibatkan proyek infrastruktur berskala besar biasanya membutuhkan koordinasi dari berbagai instansi, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN), pemerintah daerah, dan kementerian teknis. Kurangnya koordinasi antar-lembaga sering kali menjadi faktor penghambat dalam kelancaran pengadaan tanah. Proses administrasi yang kompleks, prosedur yang berbeda di setiap instansi, serta alur birokrasi yang panjang menjadi tantangan dalam menciptakan sinkronisasi antara lembaga-lembaga terkait. Misalnya, BPN sebagai badan yang bertanggung jawab atas pengesahan status lahan, sering kali kesulitan dalam berkoordinasi dengan instansi teknis lain yang memiliki prosedur dan prioritas yang berbeda. Situasi ini diperburuk oleh ketidaksesuaian dalam prosedur, yang mengakibatkan waktu tambahan untuk mencapai kesepakatan antar-lembaga. Akibatnya, proyek-proyek infrastruktur mengalami penundaan yang signifikan karena hambatan pada tahapan pengadaan tanah yang belum terselesaikan secara optimal.

d. Masalah Kepastian Hukum dan Penyelesaian Sengketa

Kepastian hukum merupakan aspek yang sangat penting dalam pengadaan tanah karena menyangkut hak-hak masyarakat dan keberlangsungan proyek infrastruktur. Namun, dalam beberapa temuan di lapangan menunjukkan bahwa masih banyak terjadi sengketa lahan yang berdampak negatif pada kelancaran proses pengadaan. Sengketa ini sering kali disebabkan oleh ketidakjelasan status kepemilikan lahan atau tumpang tindih klaim atas tanah tertentu, yang membuat proses pengadaan memerlukan waktu lebih lama dari yang direncanakan. Ketika terjadi sengketa, pemerintah harus mengalokasikan waktu dan sumber daya tambahan untuk mengesahkan status lahan tersebut atau mengajukan penyelesaian melalui jalur hukum, yang tidak jarang membutuhkan proses yang panjang. Permasalahan ini menunjukkan pentingnya verifikasi data lahan yang akurat sejak awal, serta peningkatan kapasitas BPN dan lembaga terkait lainnya dalam menyelesaikan sengketa secara cepat dan adil.

e. Keterbatasan Data Lahan yang Akurat dan Terintegrasi

Salah satu kendala teknis yang ditemukan dalam penelitian ini adalah masalah akurasi dan keterbaruan data lahan yang digunakan dalam proses pengadaan tanah. Data yang tidak terupdate, tumpang tindih kepemilikan, atau kurangnya sinkronisasi antara data lahan dari BPN dan instansi daerah menyebabkan ketidakpastian dalam proses penetapan kepemilikan lahan. Ketidakakuratan data ini sering kali menimbulkan sengketa atau konflik antar-pemilik lahan, yang pada akhirnya memperlambat proses pengadaan tanah. Keterbatasan data yang terintegrasi mengindikasikan perlunya sistem informasi lahan yang lebih terpadu dan terkini, yang dapat diakses oleh seluruh instansi terkait untuk meminimalisir tumpang tindih data dan meningkatkan kecepatan proses verifikasi lahan.

f. Pengadaan Tanah dalam Skala Besar dan Dampaknya pada Masyarakat Lokal

Pengadaan tanah untuk proyek infrastruktur publik dalam skala besar membawa dampak signifikan terhadap masyarakat lokal, terutama dalam hal pemindahan tempat tinggal dan perubahan pola mata pencaharian. Dalam temuan ini disebutkan bahwa pemerintah sering kali belum menyediakan mekanisme pendampingan yang memadai bagi masyarakat yang terdampak pemindahan akibat proyek pembangunan. Banyak warga yang kehilangan sumber pendapatan utama karena kehilangan lahan atau rumah mereka. Ketika masyarakat harus berpindah tempat tinggal atau kehilangan mata pencaharian, pemerintah perlu menyediakan fasilitas pemukiman kembali yang memadai serta program-program pemberdayaan agar masyarakat dapat beradaptasi dengan lingkungan baru mereka. Minimnya perhatian pada dampak sosial dan ekonomi bagi masyarakat lokal menimbulkan permasalahan sosial yang bisa berdampak negatif pada stabilitas proyek infrastruktur itu sendiri.

g. Keterbatasan Sumber Daya untuk Implementasi Kebijakan

Dalam pelaksanaannya, kebijakan pengadaan tanah dihadapkan pada keterbatasan sumber daya manusia dan finansial. Temuan ini mencatat bahwa keterbatasan tenaga ahli di bidang pengadaan tanah, serta kurangnya teknologi pendukung seperti peralatan pemetaan yang akurat, menjadi penghambat dalam proses pengadaan yang efisien. Selain itu, anggaran yang dialokasikan untuk proses kompensasi sering kali tidak mencukupi, terutama untuk proyek infrastruktur dalam skala besar yang melibatkan banyak masyarakat terdampak. Kondisi ini menunjukkan bahwa pemerintah perlu meningkatkan alokasi anggaran dan kapasitas sumber daya manusia dalam pengadaan tanah agar kebijakan dapat diimplementasikan secara efektif.

3.2 Pembahasan

Analisis temuan ini dalam konteks teori administrasi publik menyoroti bagaimana pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sebagaimana diatur dalam PP No. 19 Tahun 2021, mencerminkan pendekatan yang berpusat pada peran dominan pemerintah dalam pengelolaan sumber daya untuk kepentingan publik. Ini sejalan dengan pandangan teori administrasi klasik yang mengedepankan otoritas pemerintah dalam mengelola aset nasional, tetapi juga menggarisbawahi kebutuhan untuk menghadirkan nilai-nilai transparansi, keadilan, dan kolaborasi antar-lembaga demi meminimalkan konflik dan memastikan kelancaran proses (Smith, 2010; O'Toole, 2015).

Secara spesifik, hasil penelitian ini mendukung temuan Anderson (2018), yang menyebutkan bahwa komunikasi yang terbatas atau tidak efektif sering kali meningkatkan resistensi masyarakat terhadap proyek pemerintah. Dalam penelitian ini, temuan menunjukkan bahwa ketidakpuasan masyarakat sering disebabkan oleh kurangnya sosialisasi yang komprehensif, sehingga masyarakat tidak memahami alasan dan manfaat di balik pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah. Literasi dan keterbukaan yang minim dalam memberikan informasi mengenai proses kompensasi dan dampak sosial dari proyek membuat masyarakat merasa diabaikan, yang sejalan dengan fenomena yang digambarkan dalam teori komunikasi publik. Temuan ini menekankan pentingnya pemerintah untuk melibatkan masyarakat secara lebih aktif dan mengedukasi mereka terkait manfaat jangka panjang dari proyek infrastruktur, yang sejalan dengan teori partisipasi publik yang digagas oleh Arnstein (1969) dalam model "Ladder of Citizen Participation," di mana partisipasi aktif dan transparansi merupakan kunci untuk mencegah resistensi publik.

Selain itu, teori institusional yang diusung oleh Scott (2001) dan teori tata kelola yang dikemukakan oleh Osborne (2006) menyatakan bahwa proyek dengan dampak signifikan pada

masyarakat membutuhkan institusi yang kuat, regulasi yang jelas, dan mekanisme koordinasi yang efektif antara lembaga terkait. Dalam penelitian ini, temuan mengenai kurangnya koordinasi antar lembaga seperti antara Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pemerintah daerah mengonfirmasi pandangan teori institusional bahwa ketidakharmonisan atau birokrasi berlebihan antar lembaga bisa menjadi penghambat signifikan. Studi yang dilakukan oleh Koontz (2005) juga mendukung temuan ini, menyoroti bahwa koordinasi yang buruk dalam proyek infrastruktur sering kali menyebabkan waktu tambahan yang memperlambat proses dan mengakibatkan penundaan dalam realisasi proyek.

Terkait dengan kompensasi yang adil, penelitian ini menemukan bahwa penetapan nilai ganti rugi sering kali menjadi sumber konflik utama, terutama ketika masyarakat merasa bahwa nilai yang ditetapkan tidak seimbang dengan dampak yang ditimbulkan terhadap kehidupan mereka. Hal ini konsisten dengan teori keadilan distributif yang menyatakan bahwa kompensasi harus mencerminkan nilai ekonomi sekaligus nilai sosial dari tanah yang diambil (Tyler, 1994). Studi sebelumnya oleh Chavez dan Engerman (2016) mengungkapkan bahwa kompensasi yang tidak memperhitungkan aspek-aspek sosial dan emosional dari tanah yang dimiliki cenderung meningkatkan konflik dan memperlambat proses pengadaan tanah. Dalam konteks ini, hasil penelitian ini menekankan perlunya pemerintah untuk melakukan pendekatan yang lebih komprehensif dalam menetapkan nilai kompensasi dengan mempertimbangkan kebutuhan dan dampak sosial yang akan dihadapi masyarakat.

Secara keseluruhan, temuan-temuan ini menguatkan teori administrasi publik dan institusional yang menekankan pentingnya transparansi, keadilan dalam kompensasi, koordinasi yang baik, serta peran partisipasi aktif dari masyarakat. Penelitian ini juga menggarisbawahi bagaimana kompleksitas sosial dan birokrasi dalam pengadaan tanah memerlukan inovasi dalam pendekatan kebijakan dan keterlibatan masyarakat, sebagaimana diuraikan dalam teori tata kelola yang menekankan pada pendekatan kolaboratif dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat.

Implikasi praktis dari temuan ini memberikan panduan penting bagi pemerintah dalam memperbaiki proses pengadaan tanah untuk infrastruktur yang lebih efisien dan diterima oleh masyarakat. Pertama, kebutuhan akan sistem sosialisasi yang lebih interaktif menunjukkan bahwa pemerintah harus mengembangkan pendekatan komunikasi yang memungkinkan dialog dua arah dengan masyarakat terdampak. Melalui sosialisasi yang berbentuk pertemuan langsung, konsultasi publik, dan platform digital interaktif, masyarakat dapat memperoleh informasi yang jelas dan memadai mengenai tujuan proyek, manfaatnya, serta kompensasi yang akan mereka terima. Pendekatan ini juga memungkinkan pemerintah untuk mendengar dan menanggapi kekhawatiran masyarakat secara langsung, yang dapat mengurangi resistensi dan meningkatkan penerimaan terhadap proyek.

Kedua, keterbatasan dalam penetapan nilai kompensasi menyoroti pentingnya kebijakan yang lebih adaptif terhadap nilai-nilai sosial-ekonomi masyarakat. Dalam menetapkan kompensasi, selain nilai pasar tanah, pemerintah perlu mempertimbangkan faktor-faktor seperti dampak emosional, keterikatan sosial, dan hilangnya akses terhadap mata pencaharian, yang sering kali tidak sepenuhnya tercakup dalam kompensasi moneter. Dengan menyusun panduan yang memperhitungkan faktor-faktor ini, pemerintah dapat mengembangkan kebijakan yang lebih inklusif dan adil. Pendekatan ini mencakup pemanfaatan ahli valuasi independen serta penyediaan alternatif kompensasi berupa pelatihan, fasilitas baru, atau kesempatan bisnis bagi masyarakat terdampak.

Ketiga, kendala koordinasi antar-lembaga mengindikasikan perlunya proses birokrasi yang lebih sederhana dan kolaborasi yang lebih efektif antara instansi terkait. Pemerintah dapat memperkenalkan kerangka kerja koordinasi lintas-instansi yang terintegrasi, misalnya melalui pembentukan gugus tugas bersama atau regulasi peraturan yang menetapkan tanggung jawab masing-masing pihak. Dengan menerapkan sistem manajemen proyek terpadu dan membangun komunikasi yang lebih baik antar-lembaga, seperti Badan Pertanahan Nasional, pemerintah daerah, dan Kementerian Pekerjaan Umum, pemerintah dapat meningkatkan sinergi dalam menyelesaikan tugas-tugas pengadaan tanah, mengurangi redundansi, dan mempercepat proses birokrasi.

Selain itu, keterbatasan dalam ketersediaan data lahan mengindikasikan kebutuhan mendesak untuk membangun sistem informasi lahan yang terintegrasi di tingkat nasional. Sistem ini dapat mencakup data mengenai status kepemilikan, zonasi, dan nilai tanah yang dapat diakses oleh instansi terkait, sehingga mempercepat verifikasi lahan dan meminimalkan potensi sengketa. Teknologi seperti Geographic Information System (GIS) dan blockchain dapat dimanfaatkan untuk memastikan akurasi data dan transparansi, sehingga masyarakat dan pihak terkait dapat dengan mudah mengakses informasi yang relevan.

Terakhir, temuan ini menggarisbawahi pentingnya peningkatan kapasitas sumber daya manusia di bidang pengadaan tanah. Pengembangan pelatihan berkelanjutan dan program sertifikasi bagi tenaga ahli dapat meningkatkan keterampilan teknis dan pemahaman mereka mengenai aspek sosial dan hukum dari pengadaan tanah. Peningkatan kapasitas ini juga harus didukung oleh penerapan teknologi yang dapat membantu efisiensi kerja, seperti sistem manajemen data dan perangkat analitik yang memungkinkan analisis data lahan yang lebih cepat dan akurat. Dalam jangka panjang, kombinasi antara teknologi yang mumpuni dan tenaga ahli yang terlatih akan membantu mengurangi durasi dan kompleksitas proses pengadaan tanah, yang pada akhirnya akan mempercepat realisasi proyek infrastruktur dan mendukung tujuan pembangunan nasional secara lebih efektif.

Analisis lebih dalam terhadap faktor penyebab dalam pengadaan tanah menunjukkan bahwa kompleksitas birokrasi menjadi kendala utama yang memperlambat proses ini. Proses perizinan dan verifikasi tanah di Indonesia melibatkan berbagai instansi, mulai dari pemerintah daerah hingga lembaga nasional seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN). Prosedur yang berlapis-lapis ini sering kali menyebabkan keterlambatan, terutama bila koordinasi antar-lembaga tidak optimal. Akibatnya, proses pengadaan tanah menjadi lebih lama dari yang seharusnya, yang tidak hanya menunda proyek infrastruktur tetapi juga menambah biaya administratif.

Kurangnya partisipasi masyarakat adalah faktor kedua yang sering kali dipicu oleh ketidakpercayaan terhadap pemerintah atau minimnya pemahaman masyarakat tentang proyek yang akan dilaksanakan. Masyarakat lokal yang terdampak langsung oleh proyek sering kali merasa tidak dilibatkan dalam proses pengambilan keputusan, sehingga timbul resistensi yang bisa berujung pada protes atau bahkan gugatan hukum. Dalam konteks lokal Indonesia, kurangnya transparansi mengenai tujuan proyek dan nilai kompensasi yang akan diterima sering kali memperburuk situasi. Partisipasi aktif masyarakat dalam tahap perencanaan dan sosialisasi sangat diperlukan agar masyarakat merasa memiliki suara dalam keputusan yang mempengaruhi lahan dan kehidupan mereka.

Keterbatasan sumber daya, baik dari segi anggaran maupun kapasitas sumber daya manusia, menjadi hambatan lain yang memperberat implementasi pengadaan tanah. Keterbatasan anggaran sering kali membatasi pemerintah dalam menawarkan kompensasi yang memadai, sementara

keterbatasan dalam hal tenaga ahli atau staf terlatih di bidang valuasi tanah, pengelolaan data, dan sosialisasi membuat proses pengadaan menjadi tidak efisien. Tanpa adanya sumber daya yang memadai, pemerintah kesulitan dalam memastikan proses pengadaan tanah berjalan sesuai dengan regulasi dan memenuhi hak masyarakat terdampak.

Dalam konteks lokal Indonesia, tantangan pengadaan tanah semakin kompleks karena variasi nilai tanah yang signifikan antar-wilayah. Setiap wilayah memiliki nilai tanah yang berbeda tergantung pada faktor seperti lokasi, tingkat urbanisasi, serta kondisi ekonomi setempat. Selain itu, faktor sosial dan budaya juga sangat berpengaruh. Di beberapa daerah, tanah memiliki nilai adat yang tinggi, sehingga masyarakat lokal lebih mempertimbangkan nilai emosional dan simbolis daripada nilai ekonomi murni. Hal ini menyebabkan pemerintah harus menyesuaikan pendekatan dalam negosiasi dan sosialisasi. Misalnya, di daerah-daerah dengan komunitas adat yang kuat, metode pendekatan berbasis budaya, seperti melibatkan tokoh adat dalam proses negosiasi, akan lebih efektif daripada pendekatan yang bersifat teknokratis.

Ketiadaan sistem data lahan yang akurat dan terkini di banyak daerah Indonesia juga menciptakan hambatan serius. Tanpa data lahan yang akurat, proses verifikasi kepemilikan tanah menjadi sulit dan rawan sengketa. Banyak wilayah di Indonesia masih menggunakan metode pencatatan manual atau data yang belum diperbarui, sehingga sulit untuk mengetahui status legal tanah, batas wilayah, dan pemilik tanah yang sah. Tanpa data yang terintegrasi dan mudah diakses, proses pengadaan tanah sering terhambat karena membutuhkan waktu lebih lama untuk memverifikasi status lahan.

Secara keseluruhan, faktor-faktor ini menunjukkan bahwa kebijakan pengadaan tanah di Indonesia memerlukan pendekatan yang lebih kontekstual dan adaptif. Penyesuaian metode sosialisasi, seperti pendekatan berbasis adat dan komunikasi dua arah, dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat. Selain itu, pendekatan berbasis partisipasi dan negosiasi yang menghargai norma-norma lokal dapat membantu meminimalisir resistensi terhadap proyek infrastruktur. Mengingat Indonesia memiliki keragaman budaya dan geografis yang luas, pemerintah perlu memperhatikan karakteristik unik tiap daerah agar kebijakan pengadaan tanah bisa diterapkan dengan lebih efektif dan diterima secara luas.

Evaluasi hipotesis dalam penelitian ini memperlihatkan bagaimana ketiga variabel—sosialisasi, mekanisme kompensasi, dan koordinasi antar-lembaga—secara signifikan menghambat kelancaran pengadaan tanah. Pertama, pada aspek sosialisasi, data menunjukkan bahwa kurangnya informasi yang jelas dan berkelanjutan dari pemerintah terkait rencana dan manfaat proyek membuat masyarakat lokal merasa terabaikan dalam proses pengambilan keputusan. Hal ini sejalan dengan hipotesis bahwa keterbatasan sosialisasi akan memicu resistensi. Ketika masyarakat merasa tidak diberikan informasi yang memadai atau kesempatan untuk bertanya dan berpartisipasi, mereka lebih cenderung mempertanyakan tujuan proyek serta dampak langsung yang mungkin terjadi pada kehidupan dan mata pencaharian mereka. Bukti empiris ini menunjukkan bahwa sosialisasi yang kurang optimal adalah salah satu faktor penghambat utama yang sesuai dengan hipotesis awal.

Kedua, ketidakjelasan mekanisme kompensasi turut memperkuat hipotesis bahwa mekanisme kompensasi yang tidak jelas atau tidak sesuai dengan ekspektasi masyarakat akan memicu ketidakpuasan. Banyak responden menyatakan bahwa nilai kompensasi sering kali tidak mencerminkan nilai tanah yang sebenarnya, terutama di wilayah yang memiliki nilai tanah tinggi atau nilai emosional yang tinggi bagi pemiliknya. Tidak adanya standar yang transparan dalam penentuan kompensasi membuat proses negosiasi lebih sulit dan sering kali mengarah pada

konflik antara pemerintah dan masyarakat. Hipotesis ini terbukti karena data menunjukkan bahwa banyak masyarakat menolak tawaran kompensasi yang dianggap tidak memadai, yang pada akhirnya menunda proses pengadaan tanah.

Ketiga, koordinasi antar-lembaga terbukti sebagai variabel penting yang menghambat pengadaan tanah, seperti yang dihipotesiskan. Proses pengadaan tanah melibatkan berbagai pihak, termasuk pemerintah daerah, Badan Pertanahan Nasional, dan kementerian terkait. Ketidaksepehaman atau perbedaan prosedur antar-lembaga sering kali memperpanjang proses, terutama pada tahap verifikasi data kepemilikan tanah dan pengeluaran izin. Data menunjukkan bahwa ketidakselarasan antar-lembaga ini mengakibatkan ketidakefisienan dalam pengambilan keputusan, yang berujung pada keterlambatan proyek infrastruktur. Hipotesis ini didukung oleh temuan lapangan yang menunjukkan bahwa adanya peraturan dan prosedur yang tidak terpadu menyebabkan kendala serius dalam mencapai kesepakatan yang cepat dan efektif.

Dengan demikian, hipotesis penelitian yang menyatakan bahwa keterbatasan sosialisasi, ketidakjelasan mekanisme kompensasi, dan kurangnya koordinasi antar-lembaga akan menghambat pengadaan tanah dapat diterima. Temuan empiris ini mengindikasikan bahwa ketiga variabel ini berkontribusi besar terhadap resistensi masyarakat dan keterlambatan proyek, memperkuat relevansi hipotesis dalam konteks penelitian. Keterkaitan antara variabel ini dan hambatan yang ditemukan di lapangan menunjukkan perlunya kebijakan yang lebih terpadu dan pendekatan yang lebih transparan agar proses pengadaan tanah dapat berlangsung dengan lancar dan mendapat dukungan dari masyarakat.

4. Kesimpulan

Penelitian ini mengungkap bahwa hambatan utama dalam pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur di Indonesia disebabkan oleh keterbatasan dalam sosialisasi, ketidakjelasan mekanisme kompensasi, dan kurangnya koordinasi antar-lembaga. Temuan menunjukkan bahwa kurangnya sosialisasi membuat masyarakat terdampak merasa terabaikan dan tidak dilibatkan, yang berujung pada resistensi terhadap proyek. Selain itu, mekanisme kompensasi yang tidak transparan dan sering kali dianggap tidak adil menciptakan ketidakpuasan di kalangan masyarakat. Koordinasi antar-lembaga yang tidak efektif juga memperpanjang waktu penyelesaian pengadaan tanah karena setiap instansi terkait memiliki prosedur yang berbeda-beda, yang mengakibatkan ketidakefisienan proses.

Secara keseluruhan, hasil penelitian ini menekankan bahwa keberhasilan pengadaan tanah membutuhkan pendekatan yang lebih terstruktur dan terintegrasi, dengan menekankan pada komunikasi yang baik, kejelasan kebijakan kompensasi, serta kerjasama antar-lembaga yang efisien.

Maka berdasarkan fenomena yang terjadi dilapangan selama melakukan penelitian ada beberapa temuan yang harus dicarikan solusinya bagi para pembuat kebijakan diantaranya adalah:

a. Penguatan Sosialisasi dan Partisipasi Publik

Pengambil kebijakan perlu merancang dan menerapkan sistem sosialisasi yang lebih interaktif, di mana masyarakat dapat mengajukan pertanyaan, memperoleh informasi jelas tentang tujuan dan manfaat proyek, serta menyampaikan kekhawatiran mereka. Pelibatan masyarakat secara dini

dapat meningkatkan penerimaan mereka terhadap proyek, meminimalkan resistensi, dan membangun rasa kepemilikan dalam proses pengadaan tanah.

b. Peninjauan dan Standarisasi Mekanisme Kompensasi

Mekanisme kompensasi harus lebih transparan dan disesuaikan dengan nilai sosial-ekonomi setempat agar dianggap adil oleh masyarakat. Sebaiknya ada standarisasi kompensasi yang jelas dan konsisten, serta mekanisme untuk negosiasi apabila terjadi ketidaksesuaian antara nilai tanah yang ditetapkan dengan ekspektasi masyarakat. Hal ini akan memudahkan proses negosiasi dan mengurangi konflik di lapangan.

c. Peningkatan Koordinasi Antar-Lembaga melalui Kebijakan Terpadu

Pemerintah perlu menyederhanakan birokrasi dalam proses pengadaan tanah melalui regulasi yang mendukung kolaborasi lintas-instansi, misalnya melalui peraturan bersama. Kebijakan terpadu yang mengintegrasikan prosedur antar-lembaga akan mengurangi ketidakefisienan, mempercepat proses pengadaan tanah, dan meningkatkan akuntabilitas instansi terkait.

d. Pengembangan Sistem Informasi Tanah yang Terintegrasi

Pemerintah perlu membangun dan memperbarui sistem data lahan yang terintegrasi di tingkat nasional. Sistem ini akan menyediakan data lahan yang akurat dan terkini, memudahkan proses identifikasi kepemilikan tanah, serta mendukung pengambilan keputusan yang lebih cepat dan berbasis data dalam proses pengadaan tanah.

e. Peningkatan Kapasitas Teknologi dan SDM dalam Pengadaan Tanah

Pengambil kebijakan perlu mengalokasikan sumber daya untuk pelatihan dan pengembangan tenaga ahli di bidang pengadaan tanah, serta mendukung penggunaan teknologi dalam pelacakan dan pemetaan lahan. Dengan sumber daya manusia dan teknologi yang memadai, proses pengadaan tanah akan menjadi lebih efisien dan dapat mengurangi durasi proyek secara keseluruhan.

Melalui penerapan rekomendasi-rekomendasi ini, diharapkan proses pengadaan tanah untuk proyek infrastruktur dapat berlangsung lebih lancar, efektif, dan mendapatkan dukungan dari masyarakat yang terdampak.

Selama melakukan penelitian, penulis menemukan beberapa keterbatasan yang dihadapi dalam penelitian ini termasuk:

- 1) **Data yang Tidak Terintegrasi dan Kurang Mutakhir:** Masalah utama yang ditemukan adalah keterbatasan akses terhadap data lahan yang lengkap dan mutakhir. Keterbatasan ini berpengaruh pada validitas temuan, terutama dalam mengestimasi dampak pengadaan tanah pada masyarakat terdampak.
- 2) **Keterbatasan Waktu dan Anggaran:** Proses pengumpulan data dari berbagai pemangku kepentingan, termasuk masyarakat terdampak, memerlukan waktu dan biaya yang cukup besar, yang dapat mempengaruhi luasnya cakupan penelitian ini.

- 3) Akses Stakeholder Kunci yang Terbatas: Tidak semua pemangku kepentingan, terutama masyarakat yang terkena dampak langsung dan pejabat pemerintah, dapat diwawancarai secara mendalam, sehingga mungkin ada informasi yang kurang terwakili dalam hasil penelitian ini.
- 4) Variasi Implementasi di Lapangan: Setiap daerah cenderung memiliki interpretasi kebijakan pengadaan tanah yang berbeda. Hal ini menyulitkan generalisasi temuan, karena faktor-faktor lokal sangat berpengaruh terhadap proses pengadaan tanah di setiap wilayah.
- 5) Dinamika Sosial dan Politik: Kondisi sosial-politik yang terus berubah dapat memengaruhi kelancaran proses pengadaan tanah, terutama dalam kasus sengketa lahan yang sensitif. Temuan yang didapat saat ini mungkin berbeda jika situasi sosial-politik mengalami perubahan signifikan.
- 6) Keterbatasan dalam Pengukuran Dampak Sosial: Dampak sosial dari pengadaan tanah sulit diukur secara kuantitatif, terutama dalam hal perubahan pola mata pencaharian atau kesejahteraan masyarakat. Akibatnya, penelitian ini mungkin kurang dapat mengungkap dampak-dampak jangka panjang pada masyarakat.

Keterbatasan-keterbatasan ini harus diperhatikan dalam interpretasi temuan penelitian dan dapat menjadi arah bagi penelitian lanjutan agar analisis yang lebih mendalam dan generalisasi yang lebih luas dapat dilakukan.

Daftar Pustaka

- Abdurrahman. 2011. *Masalah Hak-hak Atas Tanah, Pembebasan Tanah dan Pengadaan Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Indonesia, (Edisi Revisi)*. Bandung: Citra Aditya.
- Bakrie, Muhammad. 2009. *Hak menguasai Tanah Oleh Negara, Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria*. Yogyakarta: Citra Media.
- Bogdan, R. C., Biklen, S. K. 1992. *Qualitative Research for Education: an Introduction to Theory and Methods*. Boston: Allyn & Bacon.
- Bruce, John W. et.al. 2006. *Land Law Reform. Achieving Development Policy Objectives*. Washington DC: The World Bank.
- Edwards III, George C. 1980. *Implementing Public Policy, Washington, D.C.: Congressional Quarterly Press*.
- Erdiana, N., Santoso, B., & Prasetyo, M. H. (2021). Eksistensi Bank Tanah Terkait Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja. *Notarius*, 14(2), 930–942.
- Hutabalian, M. (2022). Tinjauan Hukum Perdata Terhadap Kebijakan Konsinyasi Berdasarkan Undang-Undang Ri Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Kewenangan Negara Terhadap Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Komunikasi Hukum (Jkh)*, 8(2), 548–558.
- Idawijayanti, T., & Pramono, R. W. D. (2021). Pengadaan Tanah Jalur Kereta Api Bandara Adi Soemarmo-Solo Balapan: Kebijakan Konservasi Vs Pembangunan Infrastruktur. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 7(2), 163–180.
- Kotalewala, F., Laturette, A. I., & Uktolseja, N. (2020). Penyelesaian Sengketa dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan untuk Kepentingan Umum. *Sasi*, 26(3), 415–433.
- Mogi, E. G. (2021). Kajian Hukum Terhadap Pelaksanaan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Lex Administratum*, 9(8).

- Mutiani, M., Pramudito, S., Marlina, E., Muchlashin, A., & Ruslan, H. (2024). Strategi Pemanfaatan Bantaran Sungai untuk Pengembangan Masyarakat Berkelanjutan: Sebuah Analisis Sistematis. *Nusantara Community Empowerment Review*, 2(1), 1–8.
- Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- Prasetya, A. B., & Subekti, R. (2022). Aspek Hukum Pembayaran Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 10(2), 250–264.
- Saka, P. A., & Setiadi, S. (2022). *Konsepsi Keruangan Multipihak dalam Pembangunan Infrastruktur Jalan Lingkar Kota di Lhokseumawe*. Community: Pengawas Dinamika Sosial, 8(2), 203–218.
- Susanti, L. E. (2020). Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Kebijakan Struktural, Manuver Ekonomi Politik, Terkait Eksistensi Pemburu Rente. *Transparansi Hukum*, 3(2).
- Sutedi, A. (2020). *Implementasi prinsip kepentingan umum di dalam pengadaan tanah untuk pembangunan*. Sinar Grafika (Bumi Aksara).
- Tetama, A. R., Suharno, S., & Tyola, Y. N. (2022). Pembangunan Kereta Cepat Jakarta-Bandung: Memaknai Konsultasi Publik dan Partisipasi Masyarakat dalam Pengadaan Tanah. *Widya Bhumi*, 2(2), 136–151.
- Utomo, S. (2020). Problematika Proses Pengadaan Tanah. *Jurnal Justisia: Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-Undangan Dan Pranata Sosial*, 5(2), 20–36.
- UUD 1945 (UUD RI 1945)
- UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, LN RI No. 104 Tahun 1960.
- Undang-undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.
- Undang-undang (UU) Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.