

Manajemen Konflik Pembebasan Lahan Pembangunan Jalan *Frontage Road Waru-Buduran Kabupaten Sidoarjo*

Ima Duddin¹, Binti Azizatun Nafi'ah²

^{1,2}Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

E-mail: 22041010068@student.upnjatim.ac.id¹, binti.azizatun.adneg@upnjatim.ac.id²

Article History:

Received: 03 Februari 2025

Revised: 15 Maret 2025

Accepted: 21 Maret 2025

Keywords: Konflik,
Pembebasan Lahan, Ganti
Rugi Tidak Sepakat.

Abstract: Pembangunan jalan *Frontage Road Waru Buduran Kabupaten Sidoarjo* merupakan Pembangunan jalan untuk mengurangi kemacetan yang ada di Sidoarjo. Dalam Pembangunan ini tidak kunjung usai dikarenakan terjadinya konflik antara pemerintah penyelenggara Dinas Pekerja Umum Bina Marga dan Sumber Daya Air dengan Masyarakat mengenai pembebasan lahan. Terdapat warga yang belum memberikan lahannya dengan alasan ketidak sepakatan uang ganti rugi dan sertifikat yang tertahan. Pemerintah sudah turun tangan untuk mengadakan sosialisasi lanjutan dengan melibatkan pihak ketiga untuk Masyarakat yang belum menyerahkan lahan sebagai Pembangunan dengan melakukan negosiasi ganti rugi. Peneliti ini menggunakan metode kualitatif. Dalam penelitian yang dilakukan peneliti menggunakan teknik pengumpulan data yaitu tinjauan pustaka, pengamatan, dan wawancara mendalam. Hasil penelitian menunjukkan bahwa konflik muncul karena perbedaan pendapat terkait dengan kompensasi untuk pembebasan lahan antara masyarakat dan panitia akuisisi pembebasan lahan. Analisis menggunakan perpektif konflik Lewis, konflik tersebut muncul dan berjalan kemudian adanya safety value (katup penyelamat) serta peran-perannya didalam konflik sosial tersebut.

PENDAHULUAN

Konflik tanah merupakan konflik yang sering terjadi di Indonesia. Permasalahan mengenai tanah menjadi hal yang wajar bagi Masyarakat Indonesia, tanpa terkecuali salah satunya pembebasan lahan atau tanah ini dapat memicu konflik antar sesama (Chang, W. C. 2021). Konflik dapat terjadi karena adanya ketidak setujuan antara Masyarakat dengan pemerintah mengenai Pembangunan jalan *frontage road* di wilayah Waru Buduran Kabupaten Sidoarjo. Jalan *Frontage Road* menurupakan pengembangan jalan yang dibagi menjadi dua jalur yaitu jalur cepat dan jalur lambat. Di setiap jalur akan diberi dengan pemisah jalan dan sela untuk berpindah jalur di setiap beberapa meter. Dengan adanya jalur cepat dan jalur lambat ini yang akan memisahkan lalu lintas utama dengan lalu lintas lokal. Melihat kondisi kawasan Kabupaten Sidoarjo merupakan daerah yang sangat padat penduduknya dan strategis, sebagai tempat dalam melakukan perdagangan

industrial. Dapat kita lihat bahwa Lokasi kawasan Sidoarjo banyak bangunan-bangunan pabrik disepanjang jalannya. Hal ini yang menjadikan daerah Sidoarjo menjadi pusat aktivitas transportasi dan perdagangan, yang dapat memicu kemacetan (Daniswari, 2022).

Dengan adanya peraturan Undang-undang (UU) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan yaitu sebagai-bagian dari infrastruktur dalam konteks Pembangunan nasional telah menjadikan infrastruktur jalan di Indonesia sebagai prasarana transportasi darat yang dominan karena menciptakan pergerakan penumpang, barang, maupun jasa (Indonesia, P 2022). Sehingga dibangunlah infrastruktur jalan Frontage Road sebagai jalan pintas pengurangan kemacetan yang ada di Sidoarjo. Dengan panjang Pembangunan jalan frontage road Waru-Buduran sepanjang 9,45 km. Berdasarkan pada berita Pembangunan Jalan Frontage Road di Sidoarjo ini tidak berjalan sesuai waktu yang telah di targetkan pada akhir Desember 2024, tetapi target tersebut meleset dalam perhitungannya hingga saat ini Pembangunan frontage road belum kunjung selesai.

Proyek Pembangunan jalan tidak kunjung selesai dikarena banyak kendala dalam pelaksanaan Pembangunan salah satunya terkendala dalam pembebasan lahan. Pada awal mula Pembangunan jalan ini tidak semua Masyarakat yang terlintasi pembangunan menyetujui dengan pembebasan lahan mereka. Saat ini Masyarakat 85% menyetujui pembebasan lahan dengan penawaran yang telah dihitung oleh pihak Appraisal. Perhitungan dengan mempertimbangkan luas lahan/tanah, kurun waktu bangunan yang ditempati, dll. Masih terdapat 15% Masyarakat yang belum setuju dengan pembebasan lahan mereka dengan berbagai alasan, diantaranya kurangnya harga pembelian lahan mereka yang sudah disepakati, sertifikat masih tertahan belum selesai pembaruan.

Tabel 1. Jumlah warga yang terdampak, luas pemotongan lahan dan biaya ganti rugi

No	Tempat Lokasi Pembebasan Lahan	Luas Tanah yang Dibebaskan (M2)	Besarnya Nilai Ganti Rugi (,00)	Jumlah pihak		Rata-Rata	
				Terdampak pembebasan	Menolak Ganti Rugi	Luas Tanah (M2)	Besarnya Ganti Rugi (,00)
1	Segemen Waru-Deltasari	11.415,00	Rp. 92.632.391.753	31	-	368,225	Rp. 2.988.141.669
2	Segmen Deltasari-Aloha	4.301,00	Rp. 49.274.025.203	29	-	148,310	Rp. 1.699.104.317
3	Segmen Aloha-Gedangan-Lingkar timur	19.373,00	Rp. 134.930.110.456	119	2	165,581	Rp. 1.153.248.807
4	Segmen Lingkar timur-Buduran	11.875,00	Rp. 57.698.854.942	80	15	182,692	Rp. 887.674.691

Berdasarkan pada data diatas masyarakat yang tidak menyetujui dengan besarnya biaya ganti rugi yang ditetapkan pihak Apraissal dengan jumlah 17 warga yang berada dilokasi sekitar Lingkar timur. Dari hasil data luas lahan warga yang dibebaskan dengan luas 15 M2 merupakan luas lahan rumah warga yang terkecil dan luas lahan paling luas dan lebar merupakan lahan pabrik industrial dengan luas sekitar 4.075 M2. Dapat dilihat dari perhitungan Apraissal terkait biaya ganti rugi pembebasan lahan ini memiliki nilai minimal dan maksimal dalam pembelian lahan masyarakat

sekitar dengan dilakukannya perhitungan sesuai prosedur perhitungan. Pembelian lahan paling kecil di kisaran Rp. 105.500.000,00 dan pembelian terbesar dengan kisaran Rp. 16.808.000.000,00.

Hambatan-hambatan ini jelas dapat memicu konflik antar penyelenggaraan Pembangunan dan Masyarakat. Sehingga konflik ini menggunakan teori konflik Menurut “*Lewis A. Coser Meskipun beberapa tatanan struktural merupakan hasil kesepakatan dan kesepakatan, suatu proses yang ditekankan oleh para fungsionalis struktural, mereka juga menunjuk pada proses lain: konflik sosial. Konflik merupakan salah satu bentuk sosiologis yang dibicarakan, suatu bentuk interaksi yang dapat berubah lokasi, waktu, dan intensitasnya seiring dengan perubahan isi segitiga. Coser mengangkat diskusi Simmel tentang konflik dan menjelaskan situasi di mana konflik dapat berdampak positif terhadap struktur sosial dan situasi di mana konflik dapat berdampak negatif dan melemahkan struktur sosial*”. Berdasarkan teori konflik Menurut Lewis Coser ini membedakan konflik nyata dari yang tidak nyata. Konflik yang nyata merupakan konflik yang berasal dari suatu yang mengecewakan dari pihak satu dengan pihak lainnya salah satunya (Poloma:2008). Seperti contoh terjadinya konflik antara pihak Pembangunan jalan Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Sumber Daya Air Kabupaten Sidoarjo dengan Masyarakat yang tidak setuju dengan pembebasan lahan pembangunan jalan frontage road Waru-Buduran Kabupaten Sidoarjo. Untuk melakukan pembebasan lahan bagi Masyarakat yang belum menyerahkan lahan mereka pemerintah atau pihak yang menyelenggarakan seperti Dinas Pekerja Umum Bina Marga dan Sumber Daya Air Kabupaten Sidoarjo melaksanakan sosialisasi Kembali terhadap Masyarakat yang bersangkutan agar memberikan lahan mereka, sehingga Pembangunan jalan frontage road dapat terselesaikan dan mengurangi angka kemacetan yang ada di Sidoarjo (Nurani, N. 2021).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan kualitatif yang menggunakan metode deskriptif. Metode deskriptif berguna untuk diskusi teoritis. Ciri-ciri utama metode penelitian ini adalah peneliti terjun langsung di lapangan, bertindak sebagai pengamat, membuat kategori-kategori tematik, mengamati fenomena-fenomena dan mencatatnya dalam register observasi, tidak memanipulasi variabel, dan tidak didasarkan pada Pengamatan fenomena alam. (Wekke, 2019). Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan secara komprehensif dan mendalam tentang konflik pembebasan lahan pembangunan jalan frontage road waru-buduran Kabupaten Sidoarjo. Menurut (Abdussamad, 2021) metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan filsafat post-positivis. Penelitian ini digunakan dalam keadaan alami dimana peneliti sebagai instrumen utama, pengumpulan sumber data bersifat objektif, metode penelitian bersifat triangulasi (kombinasi), dan analisis data bersifat induktif/kualitatif. Penekanannya adalah pada relevansi daripada generalisasi temuan penelitian kualitatif.

Dalam penelitian ini menggunakan landasan teori Menurut Lewis A. Coser yang terdiri dari beberapa variabel yaitu: identifikasikan konflik, fungsi konflik, dinamika konflik, strategi Manajemen konflik, konflik dan perubahan social, evaluasi dan pencegahan. Penelitian ini mengamati konflik yang terjadi dari pihak Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Sumber Daya Air dan pihak Masyarakat yang memiliki lahan untuk pembangunan jalan. Pengumpulan data untuk penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode melalui observasi, wawancara, dan catatan. Sumber data penelitian ini berasal dari arsip fakta seperti surat, memo, arsip, hasil pertemuan rapat, catatan kegiatan, sumber online, dan data sekunder berupa wawancara. Sebagai data pendukung dalam penelitian ini dengan menggunakan dokumentasi foto, catatan, rekaman audio saat melakukan wawancara dengan pihak yang bersangkutan (Rijal Fadli, 2021).

Penelitian kualitatif ini menggunakan analisis menurut Miles dan Huberman menyatakan

kegiatan analisis informasi kualitatif bersifat interaktif dan berlangsung terus menerus hingga diperoleh data akhir. Informasi yang diperoleh melalui observasi dan wawancara dianalisis berdasarkan teknik analisis arus informasi (Miles & Huberman 2014). Hasil wawancara dari subjek yang dianalisis dengan menggunakan Lewis A Coser sebagai alternatif solusi penyelesaian sengketa pengadaan tanah pada pembangunan jalan frontage road waru-buduran Sidoarjo .

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembangunan jalan frontage road waru-buduran Kabupaten Sidoarjo ini dilaksanakan sejak tahun 2019. Pembangunan jalan yang dilakukan secara berkelanjutan dengan target Pembangunan yang telah ditentukan pada akhir tahun 2024 sudah terselesaikan, tetapi tidak sesuai dengan kondisi dilapangan. Hal ini disebabkan terdapat konflik antara pemerintah dan Masyarakat sekitar yang lokasi pemukimannya terlintas oleh Pembangunan jalan frontage road. Konflik ini terjadi akibat masyarakat sekitar tidak memberikan lahan mereka yang disebabkan nilai yang ditawarkan tidak sebanding dengan nilai ekonomi dan sosial dari tanah mereka.

Pertama, Timbulnya konflik Pembangunan jalan frontage road waru-buduran ini disebabkan oleh factor pembebasan lahan masyarakat yang terlintas oleh Pembangunan. Dalam permasalahan konflik pembebasan lahan, tanah menjadi hal yang paling penting terhadap Pembangunan. Sehingga dalam Pengadaan tanah ini memiliki nilai perhitungan meliputi, Sosialisasi, mengikuti rute lokasi Pembangunan yang akan dibangun jalan frontage road, pengukuran lokasi, musyawarah hasil ukur dan harga yang telah dihitung oleh pihak Apresel, pembayaran ganti rugi, pelepasan hak milik dan melakukan pembaharuan sertifikat. Dalam Pembangunan jalan ini menimbulkan beberapa dampak positif dan dampak negative. Dampak positif dari Pembangunan jalan frontage road dapat mengurangi angka kemacetan yang ada di Sidoarjo, tetapi juga menimbulkan dampak negative bagi masyarakat terhadap social dan ekonomi mereka.

Kedua, katup penyelamatan konflik yang terjadi antara penyelenggaraan Pembangunan jalan frontage road waru-buduran dengan masyarakat yang terdampak dalam Pembangunan jalan sehingga lahan tanah dan bangunan mengalami pembebasan. Konflik ini muncul disebabkan oleh beberapa masyarakat tidak merelakan lahan mereka dijadikan jalan. Tetapi pihak pemerintah tetap melanjutkan survei lokasi dan melakukan pengadaan sosialisasi kepada masyarakat terkait Pembangunan jalan frontage road. Meskipun dengan adanya sosialisasi masyarakat masih tidak menyetujui nominal ganti rugi yang sudah ditetapkan oleh pihak pemerintah meskipun dalam penentuan nominal pengganti lahan tanah dan bangunan para warga, dari pihak pemerintah sudah memperhitungkan dengan pihak Apresel yang perhitungannya melihat kondisi rumah, luas lahan masyarakat, berapa lama mereka tinggal, jika masyarakat yang membuka usaha juga diperhitungkan berapa lama menjalankan usaha mereka. Dalam perhitungan ini dilakukan secara transparan antara pihak Dinas PUBMSDA, Swasta dan masyarakat supaya Pembangunan ini dapat terselesaikan dengan baik.

Ketiga, solidaritas/integritas masyarakat atas Pembangunan jalan frontage road, waru-buduran khususnya di daerah lingkaran timur yang masih dalam proses Pembangunan, menimbulkan berbagai masalah salah satunya yaitu konflik masyarakat dengan pemerintah pihak Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Sumber Daya Air yang menangani Pembangunan. Penyebab konflik disebabkan oleh ketidak sepakatan terhadap ganti rugi lahan dan bangunan. Ketidak seimbangan ganti rugi ini tidak terjadi hanya satu warga saja tetapi terdapat beberapa warga yang mengalami ketidak seimbangan ganti rugi. Dari adanya masalah konflik ini terdapat satu masyarakat yang menjadi provokator untuk tidak menyetujui ganti rugi yang telah dihitung oleh Apresel, masyarakat meminta harga jual tanah dan bangunan mereka lebih tinggi. Sehingga dari

permasalahan tersebut pihak panitia dari Dinas PUBMSDA dengan masyarakat seringkali menghadiri musyawarah terkait kesepakatan ganti rugi di pengadilan Kabupaten Sidoarjo. Solidaritas dalam pembangunan menimbulkan dampak keterlambatan penyelesaian Pembangunan jalan frontage road.

Keempat, penyelesaian konflik pembebasan lahan Pembangunan jalan frontage road menggunakan metode penyelesaian melalui musyawarah untuk menyelesaikan konflik yang terjadi. Dari pihak Dinas PUBMSDA sendiri melakukan himbuan kepada masyarakat mengadakan sosialisasi kepada semua warga yang terlibat dalam Pembangunan jalan frontage road waru-buduran dengan harapan Pembangunan jalan dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu. Hasil penelitian di lapangan proses tersebut tidak mudah, karena menghadapi permasalahan yang berbeda disetiap warga. Sehingga masih ada beberapa masyarakat yang merasa kurang dengan hasil yang sudah disepakati bersama. Masyarakat yang merasa bahwa ganti rugi tidak seimbang ini menjadi jalan mereka untuk mencari kesempatan mendapatkan untung yang lebih tinggi dari hasil pembebasan lahan. Melihat masih terdapat masyarakat bersih keras tidak memberikan lahan mereka, pihak Dinas PUBMSDA melakukan penanganan dengan melakukan musyawarah Kembali dengan melibatkan orang ketiga yang menjadi provokator dalam konflik. Dari hasil musyawarah pihak pemerintahan mengharapkan dalam pengadaan lahan dapat terselesaikan masyarakat menyerahkan lahan mereka dengan ganti rugi yang sudah ditetapkan bersama. Sehingga dengan hal ini dapat membantu mempercepat Pembangunan jalan frontage road. Dapat diketahui bahwa tindakan ini yang diungkapkan Lewis Coser 1956 bahwa lembaga “safety-value” merupakan diwaktu menjalankan fungsi positif untuk mengantur konflik juga perlu memperhatikan masalah pembiayaan. Oleh sebab itu katup penyelamat tidak direncanakan atau ditunjukan hasil dari perubahan structural, dari sinilah masalah dasar konflik sendiri tidak terpecahkan. Hasil dari penelitian, ganti rugi bagi masyarakat yang terlibat dalam proyek Pembangunan jalan, sebagai alat pembayaran dititipkan langsung di pihak pengadilan dengan jumlah yang sudah disepakati bersama.

KESIMPULAN

Berdasarkan uraian-uraian dari bab-bab terdahulu dan penelitian Pembangunan jalan frontage road waru-buduran Kabupaten Sidoarjo dilandasi dengan adanya konflik antara pihak pemerintah dan masyarakat yang terlintas proyek Pembangunan. Konflik terjadi karena sebagian masyarakat tidak menyerahkan lahan tanah dan bangunan dengan alasan ganti rugi yang tidak seimbang. Alasan tersebut hanya digunakan masyarakat untuk mendapatkan keuntungan yang lebih tinggi dari adanya program Pembangunan jalan frontage road. Hal ini yang menyebabkan Pembangunan jalan frontage road mengalami keterlambatan dalam penyelesaian Pembangunan.

Berdasarkan pada penelitian Pembangunan jalan frontage road seharusnya lebih memperhatikan kondisi satu sama lain antara pihak pemerintah dan masyarakat yang terlintas proyek Pembangunan jalan, dengan melakukan musyawarah dan sosialisasi secara terbuka hingga menemukan jalan keluar yang baik untuk menyelesaikan konflik. Sehingga dengan adanya sosialisasi secara berkelanjutan ini dapat mengurangi potensi konflik dengan masyarakat sekitar tanpa merugikan satu sama lain.

DAFTAR REFERENSI

Abdussamad, Z. (2021, Desember 1). *Metode Penelitian Kualitatif*. Retrieved from <https://www.google.co.id/search?hl=id&tbo=p&tbm=bks&q=inauthor:%22Dr.+H.+Zuc+hri+Abdussamad,+S.I.K.,+M.Si%22>

- Chang, W. C. (2021). *Manajemen Konflik*. Jakarta.
- Daniswari, D. (2022, Agustus 13). *Profil Kabupaten Sidoarjo*. Retrieved from Kompas.Com: <https://regional.kompas.com/read/2022/08/13/150620178/profil-kabupaten-sidoarjo>
- Indonesia, P. (2022, Januari 12). *Perubahan kedua undang-undang nomor 38 tahun 2004 tentang jalan*. Retrieved from DATABASE PERATURAN <https://peraturan.bpk.go.id/Details/195878/uu-no-2-tahun-2022>
- M, M. p. (2008). *Sosiologi Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Miles, M. B. (2014). *Qualitative Data Analysis*.
- Nurani, N. (2021). *Negosiasi dan Manajemen Konflik*. Bandung.
- Rijal Fadli, M. (2021). *Memahami desain metode penelitian kualitatif*. 21(1), 33–54. <https://doi.org/10.21831/hum.v21i1>
- Wekke, I. S. (2019). *METODE PENELITIAN SOSIAL*.