

**PROBLEMATIKA PENANGANAN DAMPAK SOSIAL KEMASYARAKATAN
DALAM RANGKA PENYEDIAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN NASIONAL
(STUDI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN PUSAT PEMERINTAHAN
KABUPATEN TANA TIDUNG)**

LITA FITRIANI JAYANTI

Pegawai Pemerintah Daerah Kabupaten Tana Tidung
Tarakan, Kalimantan Utara, Indonesia

Abstract

This paper discusses the regulation of Social Impact Management (PDSK) in land acquisition for national development. Its legal basis derives from the Basic Agrarian Law of 1960 (UUPA) and Article 33 of the 1945 Constitution, further elaborated in Law No. 2/2012, Presidential Regulation No. 62/2018, Minister of Home Affairs Regulation No. 117/2018, Coordinating Minister for Economic Affairs Regulation No. 20/2020, and Minister of Agrarian Affairs/National Land Agency Regulation No. 6/2020. The core issue is not merely the release of land rights, but how to guarantee justice for affected communities, particularly through consultation, fair compensation, and the use of consignment mechanisms in cases of rejection. The case study in Tana Tidung Regency shows that the construction of a government center can only proceed with social legitimacy when accompanied by transparent and accountable PDSK. In conclusion, PDSK is an essential instrument to ensure that development runs smoothly without impoverishing communities and while respecting their rights.

Keywords: *Social Impact Management; Land Acquisition; Public Interest; Fair Compensation; Agrarian Law; Tana Tidung Regency; National Development*

PENDAHULUAN

Salah satu aspek penting dalam penataan daerah adalah pembentukan daerah baru. Tujuan utama pembentukan daerah adalah meningkatkan pelayanan publik, mempercepat kesejahteraan masyarakat, serta menjadi sarana pendidikan politik di tingkat lokal. Oleh karena itu, pembentukan daerah harus mempertimbangkan berbagai faktor, antara lain kemampuan ekonomi, potensi daerah, luas wilayah, jumlah

penduduk, serta aspek sosial, politik, budaya, pertahanan, keamanan, dan pertimbangan lain yang relevan.

Perubahan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dimaksudkan untuk meningkatkan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan daerah, baik dalam pelayanan publik maupun dalam daya saing daerah. Sinergi antara pemerintah pusat dan daerah menjadi kunci dalam mewujudkan tujuan tersebut. Namun, sinergi ini sulit tercapai tanpa didukung personel birokrasi yang memadai, baik dari sisi jumlah maupun kompetensi.

Pembangunan yang bertujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat mensyaratkan adanya kemajuan ekonomi. Kemajuan ekonomi tidak dapat dilepaskan dari ketersediaan infrastruktur, yang salah satunya bergantung pada prasarana tanah.¹ Tanah merupakan komponen vital pembangunan, sekaligus sumber daya strategis yang berperan sebagai tempat tinggal, sarana aktivitas, dan modal pembangunan nasional. Sehingga penyediaan tanah merupakan syarat utama dalam pelaksanaan pembangunan fisik karena tanpa ketersediaan lahan, percepatan pembangunan tidak dapat terwujud.² Sayangnya ketersediaan tanah relatif tetap sementara kebutuhan terus meningkat, oleh karenanya diperlukan pengaturan yang jelas mengenai penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sebagaimana amanat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945.

Permasalahan tanah dalam pembangunan muncul karena adanya perbedaan kepentingan antara pemerintah sebagai pelaksana pembangunan dengan masyarakat sebagai pemilik atau penguasa tanah.³ Sehingga mengakibatkan tarik-menarik kepentingan antara kebutuhan tanah untuk pembangunan oleh pemerintah dengan kebutuhan tanah untuk hidup masyarakat.⁴ Situasi ini semakin kompleks dengan maraknya alih fungsi lahan dan meningkatnya kebutuhan tanah untuk kepentingan umum maupun swasta. Untuk menjamin kelancaran pembangunan, pemerintah menetapkan berbagai regulasi, termasuk Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2018

1 Hadi, A. H. (2022). *Konsolidasi Tanah Untuk Penyediaan Tanah Dalam Rangka Pembangunan Jalan Lingkar Kudus (Studi Kasus Di Desa Jati Wetan)* (Doctoral Dissertation, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional).

2 Arnowo, H. (2022). Peran bank tanah dalam pengaturan penyediaan tanah. *Jurnal Inovasi Penelitian*, 2(9), 3077-3088.

3 Warassih, E. (2018). Peran Politik Hukum Dalam Pembangunan Nasional. *Gema Keadilan*, 5(1), 1-15.

4 Sahnun, S., Fathoni, M. Y., & Salat, M. (2015). Penerapan prinsip keadilan dalam pembebasan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, 3(3).

tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam Rangka Penyediaan Tanah bagi Pembangunan Nasional. Peraturan ini menekankan pentingnya mekanisme kompensasi dan perlindungan terhadap masyarakat yang terdampak pembangunan.

Sejalan dengan kebijakan tersebut, proyek strategis nasional (PSN) diarahkan untuk mempercepat peningkatan kualitas infrastruktur Indonesia. Namun, proyek non-PSN di tingkat lokal juga tidak kalah penting karena langsung bersentuhan dengan kebutuhan masyarakat. Keduanya membutuhkan tanah sebagai syarat utama pelaksanaan pembangunan. Kondisi ini menimbulkan potensi konflik sosial, khususnya ketika tanah yang akan digunakan telah dikuasai masyarakat dalam jangka panjang dengan itikad baik.

Di Provinsi Kalimantan Utara, fenomena penguasaan tanah untuk kepentingan pembangunan dapat dilihat pada Kabupaten Tana Tidung. Kabupaten ini merupakan daerah hasil pemekaran yang sedang membangun pusat pemerintahan. Namun, lahan pembangunan pusat pemerintahan berada dalam konsesi kerja sama dengan PT. Adindo yang memerlukan adendum dengan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan. Situasi tersebut menimbulkan tantangan sosial dan hukum terkait pengadaan tanah.

Pembangunan Kabupaten Tana Tidung tidak hanya mencakup sektor ekonomi, tetapi juga menuntut tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*) sebagai ukuran pelayanan publik. Visi Kabupaten Tana Tidung 2021–2024, yakni “Terwujudnya Tana Tidung Bermartabat, Sejahtera, Indah, dan Humanis (BERSIH)”, mencerminkan orientasi tersebut. Dengan demikian, problematika pengadaan tanah dan dampak sosial yang ditimbulkannya menjadi isu penting untuk dikaji, khususnya dalam kerangka implementasi Peraturan Presiden Nonmor 62 Tahun 2018.⁹

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini mengkaji **“Problematika Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam Rangka Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Nasional: Studi Pelaksanaan Pembangunan Pusat Pemerintahan Kabupaten Tana Tidung”**. Fokus penelitian diarahkan pada analisis hukum terhadap mekanisme pengadaan tanah, dampak sosial yang ditimbulkan, serta efektivitas kebijakan pemerintah dalam memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat.

Rumusan Masalah

Adapun yang menjadi rumusan masalah pada penelitian ini adalah:

1. Pengaturan Terhadap Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam Rangka Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Nasional.

2. Upaya Pemerintah Daerah Kabupaten Tana Tidung dalam Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam Rangka Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Nasional.

Metode Penelitian

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan, yaitu menelaah regulasi terkait Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2018, serta pendekatan konseptual yang bertumpu pada doktrin hukum untuk membangun argumentasi terkait upaya Pemerintah Daerah Kabupaten Tana Tidung dalam penanganan dampak sosial kemasyarakatan terhadap peralihan tanah. Adapun sumber bahan hukum yang digunakan, meliputi bahan primer yaitu UUD 1945, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, dan Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2018, serta bahan sekunder berupa publikasi hukum. Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan, sedangkan analisis dilakukan secara preskriptif dengan metode deduktif untuk merangkai fakta hukum dan memberikan solusi atas permasalahan penyediaan tanah bagi pembangunan nasional di Kabupaten Tana Tidung.

PEMBAHASAN

Pengaturan Terhadap Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam Rangka Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Nasional

Kerangka hukum penanganan dampak sosial kemasyarakatan (PDSK) dalam penyediaan tanah bagi pembangunan nasional pada dasarnya bertumpu pada gagasan klasik hukum agraria Indonesia: tanah berfungsi sosial. Rumusan Pasal 6 UUPA 1960 menjadikan setiap hak atas tanah tidak berdiri untuk kepentingan pemilik semata, melainkan wajib memberi ruang bagi kepentingan masyarakat luas, sehingga dalam keadaan tertentu hak individual dapat dilepaskan secara sah demi penyelenggaraan pembangunan selama prosedurnya adil dan sesuai undang-undang. Prinsip ini selaras dengan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menempatkan bumi, air, dan kekayaan alam dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Karena itu, problem mendasar pembangunan infrastruktur seperti jalan tol, bandara, rumah sakit bukan pada boleh tidaknya tanah dialihkan, melainkan bagaimana negara memastikan keadilan prosedural dan substantif bagi warga yang tanahnya

dilepas: musyawarah yang bermakna, kompensasi yang layak, dan jaminan tidak jatuh miskin pasca pengadaan. Fakta lapangan yang diidentifikasi KPPIP bahwa pembebasan lahan masih menjadi salah satu hambatan terbesar menegaskan bahwa inti persoalan adalah desain kelembagaan dan kepastian mekanisme ganti kerugian, bukan sekadar perintah legal untuk melepaskan hak.

Kelemahan rezim sebelumnya yang kerap dituduh tidak memadai menjawab rasa keadilan dijawab oleh lahirnya UU 2/2012. Undang-undang ini menggeser praktik ad hoc menuju model terstandar: subjek dan objek jelas, tahapan terang, dan penilaian oleh penilai independen per bidang tanah untuk menetapkan Nilai Ganti Kerugian (NGK) yang bersifat individual, bukan angka rata-rata yang membutuhkan konteks. Rasionalitasnya sederhana: konsekuensi fisik dan sosial pengadaan tanah tidak homogen, ada bidang yang tergusur total, ada yang tinggal sisa, ada yang berada di koridor manfaat langsung sehingga nilai tanah naik, dan ada yang tidak. Karena itu, keadilan menuntut diferensiasi: sebagian mustahil dibayar sama. Di saat bersamaan, UU 2/2012 juga memperjelas definisi kepentingan umum, menutup celah tafsir yang pada era UUPA (terutama ditopang Pasal 18) masih diletakkan sebagai legitimasi pencabutan hak tanpa parameter operasional yang memadai. Dengan definisi yang lebih spesifik, diskursus kepentingan umum tidak lagi menjadi karung besar pembenar pengambilalihan, melainkan kategori hukum yang bisa diuji terhadap asas keadilan, kemanfaatan, dan proporsionalitas.

Rantai norma itu kemudian dioperasionalkan oleh Perpres 62/2018 yang memperkenalkan instrumen PDSK, yakni mekanisme negara mengakui dan mengatasi beban sosial ketika tanah yang dikuasai atau dimanfaatkan masyarakat secara itikad baik untuk waktu lama harus dilepaskan untuk pembangunan. Perpres ini luwes, PDSK dapat dilakukan untuk PSN maupun Non PSN, sehingga kebutuhan keadilan substantif tidak bergantung pada label strategis semata. Dalam logika Perpres, Gubernur (dapat mendelegasikan) memutuskan siapa berhak santunan dan berapa nilainya berdasarkan rekomendasi Tim Terpadu. Bentuk desain ini mengkombinasikan pertimbangan teknis (penilaian), administratif (legalitas subjek dan objek), serta sosial (kelayakan dan kondisi riil).

Di titik inilah terlihat peralihan paradigma, dari sekadar mengganti nilai fisik kepada pengakuan dampak sosial yang lebih kompleks.

Agar tidak menabrak tata kelola keuangan daerah, Permendagri 117/2018 menyediakan jembatan penganggaran PDSK berbasis APBD, mulai dari penyusunan dokumen rencana PDSK yang memuat letak, luas, dan kondisi tanah, data masyarakat penguasa, serta situasi sosial, sampai pembayaran santunan. Ini penting, sebab tanpa perencanaan anggaran yang jelas, PDSK berpotensi menjadi janji normatif tanpa daya paksa. Permendagri sekaligus memosisikan Sekretaris Daerah sebagai koordinator yang menyampaikan dokumen rencana kepada Kepala Daerah. Skema ini merupakan bentuk akuntabilitas administratif yang menjaga rekam jejak (paper trail) dan memudahkan audit. Dengan begitu, keputusan sosial yang sensitif tentang siapa berhak santunan dan berapa jumlahnya tidak lahir dari ruang gelap, melainkan dari dokumen perencanaan yang dapat diperiksa publik dan pengawas.

Khusus untuk Non PSN, Permenko Perekonomian 20/2020 menyediakan kriteria dan mekanisme penetapan agar PDSK tetap selektif dan terukur. Proyek harus (i) melaksanakan atau mendukung kebijakan strategis nasional; (ii) memiliki luas minimal 5 hektar atau bernilai minimal 100 miliar rupiah; serta (iii) sesuai RDTR. Mekanisme verifikasi 45 hari oleh Deputi Pengembangan Wilayah dan Tata Ruang menilai kecocokan RDTR, status lahan (negara, aset K/L, Pemda, BUMN, BUMD), dan kelengkapan masterplan, rencana aksi, serta skema pendanaan. Secara kebijakan, aturan ini mencegah inflasi klaim Non PSN strategis dengan filter teknis, spasial, dan keuangan. Bagi daerah, ini sekaligus memberi kepastian: setelah penetapan Non PSN, PDSK dapat berjalan dengan rujukan Perpres 62/2018 sebagaimana lazimnya PSN, perbedaannya hanya pada jalur afirmasi yang ditempuh.

Pada sisi pelaksanaan teknis, Permen ATR/BPN 6/2020 menjadi pedoman operasional PDSK dengan tahapan persiapan, pendataan, verifikasi, validasi, penetapan penilai, pemberian santunan atau relokasi, penitipan (konsinyasi) uang santunan, serta pendokumentasian dan pengadministrasian. Di dalamnya, Tim Terpadu mengolah fakta subjek dan objek, Penilai (KJPP) menghitung nilai santunan, dan pemerintah menjalankan penyaluran atau relokasi hingga

konsinyasi bila terjadi penolakan tanpa keberatan, ketidakhadiran, objek sengketa, sita, jaminan, atau keberadaan pihak berhak yang tidak diketahui. Keunggulan desain ini ada pada dua kunci: pertama, pengakuan dampak nonfisik seperti kehilangan pendapatan dan biaya pindah yang mencegah kompensasi fisik semata, kedua, arsip fisik dan digital sebagai jaminan akuntabilitas yang memudahkan pemeriksaan setelahnya dan mengurangi sengketa.

Arsitektur normatif ini terlihat konkret pada kasus Pusat Pemerintahan Kabupaten Tana Tidung (KTT). Mula-mula, lahan berada di Kawasan Hutan Produksi dalam IUP-PPHPK PT Adindo Hutan Lestari. Melalui SK Menteri LHK No. 997/MENLHK/SETJEN/PLA.2/9/2022 (13 September 2022) dan selanjutnya SK Menteri LHK No. 401/MENLHK/SETJEN/PLA.2/4/2023 (5 April 2023), area seluas ±405 hektar disetujui untuk dilepas dari hutan produksi yang dapat dikonversi (HPK) menuju APL, yang menjadi prasyarat krusial agar pemerintah daerah dapat secara langsung melaksanakan pembangunan dan PDSK. Di ranah strategis, Surat Menko Perekonomian No. S-181/M.EKON/07/2021 menyarankan proyek dilaksanakan sebagai Non PSN, yang kemudian dikonfirmasi dengan Surat Deputi IPW.5.2/196/D.VI.M.EKON/09/2023 (6 September 2023) yang menetapkan Non PSN Pembangunan Pusat Pemerintahan KTT (luas 404,42 hektar) layak melaksanakan PDSK setelah verifikasi K/L dan rapat eselon I. Penetapan ini membukakan pintu bagi Pemda menjalankan Perpres 62/2018, Permen ATR/BPN 6/2020, serta Permendagri 117/2018 secara penuh.

Pada tingkat daerah, untuk efektivitas pelaksanaan, Gubernur Kalimantan Utara mendelegasikan kewenangan PDSK kepada Bupati melalui SK Gubernur Kaltara No. 188.44/K.499/2023 (25 September 2023), yang kemudian ditindaklanjuti pembentukan Tim Terpadu dan Satgas sesuai Pasal 4 Permen ATR/BPN 6/2020. Rantai tindakan ini mencerminkan tata kelola bertingkat: pusat mengatur norma dan kriteria, provinsi menjaga sinkronisasi dan delegasi, kabupaten menjalankan eksekusi dengan Tim Terpadu sebagai simpul teknokratis yang memastikan akurasi data, kelayakan penerima, dan kesesuaian nilai santunan.

Secara substansi, konfigurasi regulasi di atas menjaga keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan perlindungan hak warga. UUPA dan UUD 1945 meletakkan justifikasi konstitusional berupa fungsi sosial dan kemakmuran

rakyat. UU 2/2012 memberi kepastian prosedural dan metode penilaian yang bersifat individual. Perpres 62/2018 memastikan beban sosial diakui dan disantuni. Permendagri 117/2018 menjamin pembiayaan terencana. Permenko 20/2020 menyaring Non PSN agar tetap strategis. Permen ATR/BPN 6/2020 menurunkan semua itu ke protokol teknis yang terukur. Kombinasi ini bukan sekadar lapisan regulasi, melainkan arsitektur keadilan: due process yang transparan, kompensasi komprehensif fisik dan nonfisik, opsi konsinyasi untuk melindungi proyek tanpa memadamkan hak warga, serta arsip akuntabel untuk mencegah sengketa berkepanjangan.

Tantangannya adalah implementasi. Dua titik rawan selalu muncul. Pertama, kesenjangan persepsi nilai. NGK atau NPW hasil penilaian berbasis pasar, RDTR, dan HBU sering dipersepsi lebih rendah oleh warga yang menilai tanahnya memiliki nilai historis, sosial, atau fungsi ekonomi yang tidak sepenuhnya tertangkap pendekatan pasar. Di sini, musyawarah bermakna dan opsi kompensasi adaptif berupa tanah pengganti, permukiman kembali, atau pemberdayaan ekonomi menjadi kunci menjaga legitimasi sosial. Kedua, keteraturan administratif dan pembiayaan. Tanpa dokumen rencana PDSK yang matang dan alokasi APBD yang memadai, kebijakan bisa tersendat di tengah jalan. Karena itu, disiplin prosedural sesuai Permendagri 117/2018 dan tata kelola proyek yang kuat di tingkat Tim Terpadu menentukan kelancaran dari rencana hingga pembayaran.

Dengan menimbang keseluruhan norma dan praktik pada kasus KTT, tesis pentingnya terang: PDSK adalah instrumen keadilan transisional dari lahan milik atau garapan warga menuju proyek kepentingan umum. Ia bukan hambatan, melainkan syarat legitimasi pembangunan. Ketika seluruh perangkat mulai dari penetapan Non PSN, delegasi kewenangan, pembentukan Tim Terpadu, penilaian independen, musyawarah dan konsinyasi, hingga arsip akuntabel dijalankan serasi, maka pembangunan pusat pemerintahan tidak menorehkan luka sosial, melainkan mencipta nilai bersama: infrastruktur publik terbangun tanpa memiskinkan warga, dan fungsi sosial tanah terpenuhi tanpa menafikan martabat pemilikinya.

Upaya Pemerintah Daerah Kabupaten Tana Tidung dalam Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam Rangka Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Nasional.

Pembangunan pusat pemerintahan Kabupaten Tana Tidung (KTT) termasuk dalam kategori Proyek Strategis Nasional (PSN). Proyek ini menuntut penyediaan tanah dalam skala luas, sehingga harus dibarengi dengan penanganan dampak sosial kemasyarakatan (PDSK). Tanpa mekanisme ini, pembangunan yang dimaksud untuk kepentingan umum justru berpotensi menimbulkan konflik sosial. Regulasi utama yang menjadi pijakan adalah Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2020 yang menetapkan enam tahapan penting, yaitu persiapan, pendataan-verifikasi-validasi, penetapan penilai, pemberian santunan atau relokasi, penitipan uang santunan, serta pendokumentasian dan pengadministrasian.

Dalam pelaksanaannya, Pemerintah Daerah KTT membentuk Tim Terpadu dan Sekretariat berdasarkan SK Bupati Nomor 188.4.55/334/K-IX/2023. Legitimasi pembentukan ini diperkuat oleh SK Gubernur Kalimantan Utara Nomor 188.44/K.497/2023 yang mendelegasikan kewenangan PDSK kepada pemerintah kabupaten. Tim inilah yang bertugas memastikan setiap tahap berjalan sesuai aturan dan prinsip keadilan. Pada tahap pendataan, verifikasi, dan validasi, Tim melakukan pemberitahuan melalui kepala desa di wilayah terdampak, yakni Desa Seludau, Sesayap Selor, Sebawang, dan Buong Baru. Subjek dan objek tanah diverifikasi dengan syarat penguasaan fisik sekurang-kurangnya sepuluh tahun, itikad baik yang diakui masyarakat, serta pengakuan pemilik hak atau kepala desa setempat. Hasilnya kemudian diumumkan di kantor desa dan kecamatan sebagai dasar penentuan santunan.

Pembangunan pusat pemerintahan sendiri direncanakan di atas lahan seluas ±400 hektar yang dibagi ke dalam empat zona utama, yaitu kantor Bupati, DPRD, Islamic Center, dan Sport Center. Kawasan ini dianggap strategis karena terhubung dengan jalan kolektor primer maupun sekunder, serta berfungsi tidak hanya sebagai pusat administrasi, melainkan juga pusat pelayanan publik, ekonomi, dan peradaban baru bagi masyarakat KTT. Pemilihan lokasi tersebut

sekaligus menegaskan pentingnya pengaturan ruang yang mempertimbangkan aksesibilitas dan keberlanjutan tata wilayah.

Selanjutnya, pada tahap penetapan penilai, Dinas PUPRKP KTT mengusulkan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) untuk menghitung besaran santunan sesuai ketentuan pengadaan barang/jasa. Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2020 Pasal 7 menegaskan bahwa santunan mencakup biaya pembersihan, mobilisasi, sewa rumah maksimal dua belas bulan, serta tunjangan kehilangan pendapatan dari pemanfaatan tanah, termasuk bangunan dan tanam tumbuh yang ada di atasnya. Hasil perhitungan tersebut kemudian menjadi dasar rekomendasi Tim Terpadu kepada Kepala Daerah mengenai daftar penerima, nilai santunan, serta mekanisme penyalurannya. Rekomendasi ini dituangkan dalam SK Bupati Nomor 188.4.55/405/K-XII/2023. Berdasarkan data resmi, jumlah bidang tanah terdampak mencapai 284 bidang dengan total nilai penggantian wajar sebesar Rp33.127.895.682. Dari jumlah tersebut, sebanyak 53 bidang masih belum terbayar, sehingga menuntut langkah persuasif pemerintah daerah dalam penyelesaiannya.

Mekanisme pemberian santunan dilaksanakan secara administratif melalui penandatanganan surat pernyataan bersedia dan bukti penerimaan, yang berfungsi sebagai jaminan transparansi. Namun, bila terdapat pihak yang menolak bentuk atau nilai santunan tanpa mengajukan keberatan, tidak diketahui keberadaannya, atau tanah dalam keadaan sengketa, pemerintah daerah dapat menempuh mekanisme penitipan (konsinyasi) uang santunan melalui bank persepsi atau pengadilan negeri. Tahap akhir berupa pendokumentasian dan pengadministrasian memastikan seluruh data, keputusan, serta bukti pembayaran tersip dengan baik, baik dalam bentuk fisik maupun digital, sehingga dapat dipertanggungjawabkan. Warga penerima santunan juga diwajibkan mengosongkan lahan dalam jangka waktu tujuh hari sejak penerimaan, sedangkan instansi pemilik lahan segera melakukan pengamanan fisik.

Analisis terhadap implementasi PDSK menunjukkan bahwa penyediaan tanah pada prinsipnya tidak boleh memiskinkan pemilik. Kesejahteraan mereka setelah pelepasan tanah harus tetap sama atau bahkan lebih baik dibandingkan kondisi

sebelumnya. Persoalan krusial justru muncul pada aspek kesesuaian bentuk dan besaran ganti kerugian. Sering kali, masyarakat menolak karena menilai kompensasi tidak adil, sementara pemerintah berpegang pada regulasi. Di sinilah terjadi tarik menarik antara kepentingan pembangunan dan perlindungan hak warga.

Secara normatif, jaminan ganti kerugian yang adil termuat dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Sementara itu, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja lebih menitikberatkan pada percepatan pembangunan dan kepentingan investasi. Dalam konteks penilaian, Standar Penilaian Indonesia (SPI) 204 mengatur nilai penggantian wajar (NPW) yang tidak hanya mencakup kerugian fisik berupa tanah, bangunan, tanaman, dan utilitas, tetapi juga kerugian nonfisik seperti kehilangan pekerjaan, solatium, biaya pindah, kompensasi masa tunggu, hingga kerugian sisa tanah.

Dengan demikian, keadilan dalam ganti kerugian tidak cukup hanya dilihat dari penggantian fisik, melainkan juga bagaimana masyarakat terdampak tetap memiliki keberlanjutan hidup. Prinsip ini ditegaskan pula dalam berbagai instrumen hak asasi manusia, termasuk Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang HAM dan Deklarasi Universal HAM, yang melarang negara merampas hak milik warga secara sewenang-wenang. Oleh karena itu, pengadaan tanah harus dilaksanakan berdasarkan asas-asas UU 2/2012, seperti asas kemanusiaan, keadilan, keterbukaan, partisipasi, kesejahteraan, dan keberlanjutan.

Namun, pelaksanaan di lapangan kerap menghadapi kendala berupa perbedaan persepsi antara nilai NPW hasil penilaian dengan ekspektasi masyarakat. Pemilik tanah sering kali merasa nilai tanah mereka lebih tinggi, terutama jika tanah tersebut memiliki nilai historis, sosial, atau ekonomis. Kondisi ini mendorong pemerintah daerah untuk menggunakan pendekatan persuasif melalui komunikasi transparan, musyawarah, pelibatan tokoh masyarakat, serta pemberian alternatif kompensasi seperti tanah pengganti, program pemberdayaan ekonomi, atau hunian baru. Jika mekanisme ini gagal, jalur hukum berupa gugatan atau konsinyasi tetap menjadi pilihan terakhir.

Pemerintah daerah dituntut tidak berhenti pada tahap penyaluran santunan, melainkan juga melakukan pendampingan sosial-ekonomi pasca-santunan, terutama kepada warga yang kehilangan mata pencaharian. Pendampingan ini penting agar tujuan pembangunan pusat pemerintahan tidak hanya tercapai dari sisi fisik infrastruktur, tetapi juga dari sisi kesejahteraan sosial. Dengan pengarsipan yang baik, baik fisik maupun digital, serta monitoring adaptasi masyarakat, maka potensi sengketa dapat diminimalisasi, dan pembangunan dapat berjalan lebih transparan dan akuntabel.

Kesimpulannya, pembangunan pusat pemerintahan di Kabupaten Tana Tidung memang merupakan kepentingan umum yang sah secara hukum. Namun, kepentingan umum tersebut tidak boleh mengabaikan prinsip keadilan substantif bagi masyarakat terdampak. Penyediaan tanah harus mengedepankan prinsip bahwa hak-hak warga dilindungi, kesejahteraan mereka dijaga, dan kompensasi yang diberikan benar-benar layak serta adil. Dengan pendekatan persuasif, partisipatif, dan berbasis prinsip HAM, proyek strategis nasional dapat berjalan tanpa meninggalkan luka sosial, sekaligus mewujudkan pembangunan yang inklusif dan berkeadilan.

PENUTUP

Kesimpulan

1. Pengaturan penanganan dampak sosial akibat penyediaan tanah untuk pembangunan nasional harus mengintegrasikan keadilan dan partisipasi. Negara perlu menetapkan kompensasi adil (material maupun non-material) serta program pemulihan penghidupan. Partisipasi masyarakat melalui dialog, sosialisasi, dan mekanisme pengaduan penting untuk mencegah konflik. Selain itu, penyelesaian sengketa tanah memerlukan sistem yang jelas, misalnya mediasi independen.
2. Upaya Pemerintah Daerah Kabupaten Tana Tidung dalam penanganan dampak sosial kemasyarakatan pada penyediaan tanah untuk pembangunan nasional dilakukan dengan melaksanakan setiap tahapan secara transparan dan melibatkan seluruh pemangku kepentingan. Proses pengadaan tanah dijalankan dengan menjaga keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan perlindungan hak masyarakat melalui pendataan, verifikasi, dan validasi

yang objektif serta independen. Pemberian santunan diberikan langsung kepada warga sesuai ketentuan dalam Surat Keputusan Kepala Daerah, sehingga hak masyarakat tetap dihormati. Dalam hal ini, pemerintah sebagai pihak yang memerlukan tanah dan masyarakat sebagai pemilik hak dituntut untuk saling memahami serta menghormati hak dan kewajiban masing-masing dengan bijak, agar pembangunan dapat terlaksana secara adil, tertib, dan berkelanjutan.

Saran

1. Pengaturan penanganan dampak sosial kemasyarakatan dalam penyediaan tanah sebaiknya berlandaskan peraturan perundang-undangan yang bersifat khusus, agar pelaksanaannya menyeluruh, adil, dan tidak merugikan masyarakat Kabupaten Tana Tidung, serta dipatuhi oleh pemerintah daerah maupun masyarakat sebagai penerima santunan.
2. Pemerintah Daerah Kabupaten Tana Tidung perlu melaksanakan setiap tahapan penanganan dampak sosial kemasyarakatan secara maksimal dan penuh tanggung jawab, khususnya dalam pemberian santunan yang adil, transparan, dan tepat sasaran, sehingga pembangunan dapat berjalan tanpa mengorbankan kepentingan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Arnowo, H. (2022). Peran bank tanah dalam pengaturan penyediaan tanah. *Jurnal Inovasi Penelitian*, 2(9).
- Hadi, A. H. (2022). Konsolidasi tanah untuk penyediaan tanah dalam rangka pembangunan jalan lingkaran Kudus (Studi kasus di Desa Jati Wetan) (Doctoral dissertation, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional).
- Sahnan, S., Fathoni, M. Y., & Salat, M. (2015). Penerapan prinsip keadilan dalam pembebasan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, 3(3).
- Warassih, E. (2018). Peran politik hukum dalam pembangunan nasional. *Gema Keadilan*, 5(1).
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara

- Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3886).
- Perserikatan Bangsa-Bangsa. *Universal Declaration of Human Rights* (Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia), 1948.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2018 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam rangka Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Nasional.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 117 Tahun 2018 tentang Pendanaan Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam rangka Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Nasional yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2020 tentang Kriteria dan Mekanisme Penetapan Proyek Non-Proyek Strategis Nasional untuk Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam rangka Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Nasional.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2020 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2018 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam rangka Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Nasional.
- Standar Penilaian Indonesia (SPI) 204 tentang Penilaian untuk Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- Surat Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor S-181/M.EKON/07/2021 tanggal 27 Juli 2021 tentang Tanggapan atas Permohonan Program Strategis Nasional Rencana Pembangunan Pusat Pemerintahan Kabupaten Tana Tidung.
- Surat Deputi Bidang Koordinasi Pengembangan Wilayah dan Tata Ruang Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Nomor IPW.5.2/196/D.VI.M.EKON/09/2023 tanggal 6 September 2023 tentang Penetapan Proyek Non-PSN Pembangunan Pusat Pemerintahan Kabupaten Tana Tidung, Provinsi Kalimantan Utara.
- Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 997/MENLHK/SETJEN/PLA.2/9/2022 tentang Persetujuan Pelepasan Kawasan Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi untuk Pembangunan Pusat Pemerintahan seluas ±405 Ha.
- Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 401/MENLHK/SETJEN/PLA.2/4/2023 tanggal 5 April 2023 tentang Persetujuan Pelepasan Kawasan Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi untuk Pembangunan Pusat Pemerintahan seluas ±405 Ha.

Surat Keputusan Bupati Tana Tidung Nomor 188.4.55/334/K-IX/2023 tentang Pembentukan Tim Terpadu dan Sekretariat Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam rangka Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Pusat Pemerintahan Kabupaten Tana Tidung

Surat Keputusan Gubernur Kalimantan Utara Nomor 188.44/K.499/2023 tanggal 25 September 2023 tentang Pendelegasian Kewenangan Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan untuk Pembangunan Pusat Pemerintahan Kabupaten Tana Tidung.