

BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan

Received: September 29, 2019; Reviewed: October 15, 2019; Accepted: November 20, 2019.

To cite this article: Saheriyanto, Wahyu, Somp, AT 2019, 'Permasalahan pertanahan kawasan industri Batulicin: Perspektif perencanaan pembangunan', *Bhumi, Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 5, no. 2, hlm. 257-270.

DOI: 10.31292/jb.v5i2.376

Copyright: ©2019 Saheriyanto, Wahyu, Andi Tenri Somp. All articles published in Jurnal Bhumi are licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International license.

**PERMASALAHAN PERTANAHAN KAWASAN INDUSTRI BATULICIN:  
PERSPEKTIF PERENCANAAN PEMBANGUNAN**  
*BATULICIN INDUSTRIAL ESTATE LAND ISSUE: THE PERSPECTIVE OF  
DEVELOPMENT PLANNING*

**Saheriyanto, Wahyu, Andi Tenri Somp**

Magister Administrasi Pembangunan, Universitas Lambung Mangkurat

Email: saheriyanto.world@gmail.com

**Abstract:** The main problem that arises related to the development of Batulicin Industrial Estates (BIE) are land occupation problems by the community. It is appeared because the government is too long to let the land in BIE not be used properly for decades that the community uses the land. This research is a type of qualitative method research. The data was collected through interviews, observation, documentation and literature. This study was conducted in the Batulicin Industrial Estate of Tanah Bumbu Regency from February to June 2019. The land issues between the government and the community that we found in this study were due to the value of compensation which was not yet agreed upon, the socio-economic impacts after the clear and clean process, and double documents which were found. The most effective approaches and strategies for resolving land issues between government and society are comprehensive solution methods in the form of: integrated team formation, distribution of compensation based on length of stay, socio-cultural approach through community and integrated team meetings, science and technology approaches through transparency of development plans, religious approach through socialization by religious leaders, and forming cooperation between government and social services.

**Keywords:** land problem, industrial zone, development planning.

**Intisari:** Permasalahan utama yang muncul berkaitan dengan pembangunan Kawasan Industri Batulicin (KIB) adalah masalah okupasi lahan oleh masyarakat. Kondisi ini terjadi karena pemerintah sebagai pemilik sertifikat tanah terlalu lama membiarkan lahan di KIB tidak dimanfaatkan dan digunakan sebagaimana mestinya sehingga masyarakat memanfaatkan lahan tersebut. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dokumentasi dan studi pustaka. Penelitian dilakukan pada Kawasan Industri Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu. Adapun temuan penelitian terkait masalah pertanahan antara pemerintah dan masyarakat disebabkan karena adanya nilai santunan yang belum disepakati, adanya dampak sosial ekonomi yang muncul pasca proses *clear and clean*, serta ditemukan dokumen ganda. Pendekatan dan strategi penyelesaian permasalahan pertanahan antara pemerintah dan masyarakat yang paling efektif adalah metode solusi komprehensif dalam bentuk pembentukan tim terpadu, pemberian uang santunan berdasarkan lama tinggal, pendekatan sosial- budaya melalui musyawarah masyarakat dengan tim terpadu, pendekatan IPTEK melalui transparansi rencana pembangunan, pendekatan agama melalui sosialisasi KIB melibatkan tokoh agama, dan membentuk kerjasama pemerintah dan dinas sosial.

**Kata Kunci:** Okupasi lahan, kawasan industri, perencanaan pembangunan.

## A. Pendahuluan

Era Revolusi Industri 4.0 saat ini menyediakan peluang sekaligus tantangan dalam proses percepatan pembangunan. Upaya percepatan pembangunan, khususnya di bidang ekonomi daerah salah satunya adalah dengan pengembangan kawasan industri. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian telah meletakkan industri sebagai salah satu pilar ekonomi dan memberikan peran yang cukup besar kepada pemerintah untuk mendorong kemajuan industri nasional secara terencana. Pelaksanaan amanat UU tersebut, pemerintah telah membuat kebijakan Rencana Induk Pembangunan Industri Nasional (RIPIN) 2015–2035 yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah No. 14 tahun 2015 sebagai pedoman bagi pemerintah dan pelaku industri dalam perencanaan dan pembangunan kawasan industri.

Perencanaan pembangunan kawasan industri menjadi salah satu program utama pemerintah daerah untuk mengembangkan kawasan-kawasan strategis. Tujuan pengembangan kawasan industri sesuai Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2009 untuk mengendalikan pemanfaatan lahan, meningkatkan upaya pengembangan industri yang berwawasan lingkungan, mempercepat pertumbuhan industri regional, meningkatkan daya saing industri dan investasi, dan memastikan rencana lokasi dan pembangunan infrastruktur dengan koordinasi yang baik antar sektor terkait. Apabila dikaitkan dengan perencanaan pembangunan daerah, maka perencanaan pembangunan yang dibuat daerah berkaitan dengan pembangunan nasional. Oleh sebab itu, perencanaan pembangunan daerah selain menggambarkan kepentingan lokal, juga merupakan penjabaran dari perencanaan pusat/nasional (Ashari dkk. 2015).

Perencanaan pembangunan ekonomi berupa kawasan industri terletak di beberapa daerah termasuk Provinsi Kalimantan Selatan yang terus berupaya memacu pertumbuhan ekonomi wilayah dengan membentuk kerjasama antara pemerintah daerah, pihak swasta, para pelaku usaha, dan perbankan serta seluruh elemen masyarakat.

Data resmi yang dirilis Bank Indonesia pada akhir Februari 2019 menyebutkan bahwa perekonomian Kalimantan Selatan semakin meningkat pada triwulan IV-2018 tumbuh sebesar 5,78%, meningkat dibandingkan dengan triwulan sebelumnya yang tumbuh sebesar 5,14% (Bank Indonesia 2019).

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2018 Provinsi Kalimantan Selatan memiliki empat Proyek Strategis Nasional (PSN), yaitu Kawasan Industri Batulicin, Kawasan Industri Jorong, Bendungan Tapin, dan Revitalisasi Bandara Syamsuddin Noor. Pembangunan Kawasan Industri Batulicin (KIB) merupakan proyek strategis nasional yang paling berpotensi untuk dikembangkan karena lahannya sudah dimiliki oleh pemerintah dibandingkan dengan Kawasan Industri Jorong. Lahan KIB ini sudah bersertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 1 Tahun 2012 atas nama Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan sedangkan kawasan industri Jorong masih harus mencari lokasi lahannya dan melalui proses panjang pengadaan tanah.

Kabupaten Tanah Bumbu sebagai lokasi KIB memiliki potensi yang sangat strategis dan menguntungkan untuk pengembangan kawasan industri di Kalimantan Selatan. Fokus industri KIB adalah industri besi dan baja dengan total investasi senilai 2,12 Triliun (Kemenperin 2016). Pada lokasi ini terdapat pelabuhan samudera yang bisa menampung kapal besar sehingga mempermudah arus ekspor-impor berbagai komoditas. Perencanaan pembangunan KIB dari tahun 2012 telah dilaksanakan koordinasi penyiapan lahan seluas 560 Ha, infrastruktur logistik dan penunjang. Selain itu, telah disusun *Detail Engineering Design* (DED), Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), kajian lingkungan hidup dan Rencana Strategis (Renstra) KIB, serta sudah terbentuk pengelola KIB. Namun dalam pelaksanaannya, ditemukan permasalahan yang belum diselesaikan sampai saat ini yaitu okupasi lahan KIB oleh masyarakat selama bertahun-tahun (Kemenperin 2016). Data yang telah dihimpun oleh tim terpadu Kabupaten Tanah Bumbu pada tahun 2018 menunjukkan terdapat 520 persil bidang tanah yang

dikuasai masyarakat dalam lahan KIB dan tersebar di 9 Rukun Tetangga di Desa Sarigadung.

Langkah penyelesaian yang ditempuh adalah dengan upaya relokasi ataupun pemberian ganti rugi. Namun, hal ini dapat menimbulkan masalah baru karena aspek sosial yang tidak dapat diabaikan. Hal ini sesuai dengan pernyataan Urip (2005) bahwa sifat konflik industri merupakan konflik yang mengandung aspek-aspek sosial. Hal ini semakin dikuatkan oleh teori konflik yang dikemukakan oleh Ralf Dahrendorf bahwa adanya potensi konflik sosial bisa mengakibatkan hancurnya harta benda dan jatuhnya korban jiwa (Sompal 2017). Pemerintah telah berupaya melakukan proses *clear and clean*, tetapi ditolak karena dianggap kurang berpihak kepada masyarakat. Hal ini menimbulkan kesenjangan antara harapan dan kenyataan. Tujuan awal pemerintah, seharusnya pembangunan dilakukan sebagai upaya untuk mensejahterakan masyarakat, tetapi kenyataannya justru menimbulkan permasalahan baru yang melibatkan pemerintah dan masyarakat.

Kasus serupa juga pernah terjadi pada masyarakat Kampung Pulo, Jakarta. Terjadinya penolakan terhadap upaya relokasi warga yang menduduki lahan karena adanya kekhawatiran terhadap kehilangan hak milik atas tanah dan bangunan, pekerjaan, status sosial, komunikasi sosial antar warga, kehilangan akses umum, ketidakcocokan tinggal di rumah susun, serta faktor paling dominan adalah kurangnya sosialisasi pemerintah. Alasan masyarakat dalam menerima relokasi dikarenakan tidak memiliki pilihan lain. Dasar bentrokan fisik yang terjadi antara lain adanya tuntutan ganti rugi atas kerugian tanah maupun bangunan yang tidak dipenuhi oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (Silalahi 2017).

Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan telah berupaya melakukan pendekatan dengan cara sosialisasi dan pendataan warga yang tinggal di KIB tetapi konflik belum dapat mengatasi permasalahan. Penelitian terhadap konflik pertanahan di kawasan industri dengan perspektif perencanaan pembangunan belum pernah dilakukan

sebelumnya. Penelitian yang telah dilakukan terkait dengan pengembangan kawasan industri diantaranya mencakup tinjauan aspek lingkungan pada pembangunan kawasan industri Kendal (Siallagan dkk, 2017) dan tinjauan persepsi masyarakat terhadap rencana pengembangan kawasan industri Sentolo (Setiawan dkk, 2016). Konflik vertikal antara pemerintah dan masyarakat yang muncul pada pengembangan KIB memerlukan penanganan yang komprehensif agar tidak menimbulkan dampak ekonomi dan sosial kemasyarakatan. Oleh karena itu, diperlukan analisis terkait faktor penyebab dan solusi penanganan masalah dari perspektif perencanaan pembangunan.

Dari uraian tersebut maka penelitian ini melakukan kajian permasalahan pertanahan KIB dari perspektif perencanaan pembangunan serta mengkaji terkait pendekatan dan strategi terhadap penyelesaian masalah pertanahan pada lahan KIB. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, dimana sumber data diperoleh dari penelitian pustaka (*library research*) dan penelitian lapang (*field research*). Penelitian lapang dilakukan melalui wawancara di Desa Sarigadung, Kecamatan Simpang Empat. Responden yang diwawancarai meliputi: (1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu; (2) Kepala Dinas Perindustrian Provinsi Kalimantan Selatan; (3) Kepala Bappeda Kabupaten Tanah Bumbu; (4) Kepala Bidang Pengadaan Tanah Kanwil BPN Provinsi Kalimantan Selatan; (5) Camat Simpang Empat Kabupaten Tanah Bumbu; (6) Kepala Desa dan perangkat desa Sarigadung; (7) Anggota masyarakat perwakilan RT yang tinggal di Kawasan Industri Batulicin.

Peneliti menggunakan triangulasi sebagai teknik pemeriksaan keabsahan data untuk menyelidiki validitas tafsiran peneliti terhadap data dengan memanfaatkan sesuatu yang lain dalam membandingkan hasil wawancara terhadap objek penelitian (Moleong 2004). Empat jenis triangulasi diantaranya dengan memanfaatkan penggunaan triangulasi sumber, peneliti, metodologis, dan teoretis. Analisis data dilakukan secara kualitatif. Secara sistematis langkah-langkah analisis

diawali dengan pereduksian data, yaitu memilih hal-hal relevan dan sah, kemudian diikuti pemaknaan data, dan selanjutnya hasil analisis disajikan dalam uraian deskriptif-analitis, sesuai dengan urutan permasalahan. Pada bagian akhir disampaikan kesimpulan dan saran.

## **B. Permasalahan Pertanahan di Kawasan Industri Batulicin: Perspektif Perencanaan Pembangunan**

Perencanaan pembangunan merupakan suatu tahapan awal dalam proses pembangunan. Sebagai tahapan awal, perencanaan pembangunan akan menjadi bahan/pedoman/acuan dasar bagi pelaksanaan kegiatan pembangunan (*action plan*). Karena itu, perencanaan pembangunan hendaknya bersifat *implementatif* (dapat dilaksanakan) dan *aplikatif* (dapat diterapkan). Pembangunan memerlukan perencanaan karena kebutuhan pembangunan lebih besar daripada sumber daya yang tersedia. Melalui perencanaan ingin dirumuskan kegiatan pembangunan yang secara efisien dan efektif dapat memberi hasil yang optimal dalam memanfaatkan sumber daya yang tersedia dan mengembangkan potensi yang ada (Sjafrizal 2014).

Perjalanan dan dinamika implementasi pembangunan wilayah di Indonesia cukup panjang. Implementasi kebijakan atau program pembangunan wilayah distimulasi oleh otonomi daerah (melalui UU nomor 32 tahun 2004) maupun berbagai program pembangunan wilayah antara lain Kawasan Pengembangan Ekonomi Terpadu (KAPET), Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas (KPBPB), Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), agropolitan atau ekowisata (Dahuri 2017). Perencanaan pembangunan merupakan pemikiran dan penentuan sebagai proses untuk melakukan perubahan yang lebih baik secara sadar dan terencana (Sjafrizal 2014). Perencanaan pembangunan daerah dapat dilakukan melalui suatu perkiraan potensi-potensi, prospek-prospek perkembangan, hambatan serta resiko yang mungkin dihadapi pada masa yang akan datang (Kunarjo 2002).

Permasalahan utama yang muncul berkaitan

dengan pembangunan KIB adalah masalah penguasaan dan pemanfaatan lahan oleh masyarakat. Padahal, salah satu kriteria pemilihan kawasan industri adalah pemilihan lahan yang memiliki pola tata guna yaitu termasuk lahan nonpertanian, non-permukiman, dan non-konservasi (Peraturan Menteri Perindustrian no. 40/M-IND/PER/6/2016). Beberapa kriteria pemilihan lokasi industri digunakan dengan mempertimbangkan jarak ke permukiman, jarak ke pusat kota, jenis tanah (tidak produktif), kemiringan (<15%), penggunaan lahan (non pertanian dan non-permukiman) dan harga tanah dipilih sebagai variabel penting dalam analisis pemilihan KIB. Lahan yang diperlukan untuk pembangunan dikuasai oleh masyarakat sehingga dapat menjadi hambatan bagi pelaksanaan pembangunan KIB.

Kawasan industri Batulicin seluas 560 Ha terletak di lokasi industri yang sesuai. Artinya, KIB memiliki karakteristik fisik yang sesuai sebagai syarat dasar pengembangan kawasan industri. Kondisi lahan yang memadai telah diikuti dengan sarana dan prasarana dasar, sistem manajemen, komitmen dan upaya pemerintah yang mendukung untuk menyiapkan kawasan industri. Hanya saja, terkendala penguasaan lahan oleh masyarakat menyebabkan lokasi kawasan industri yang semula non-pemukiman menjadi kawasan permukiman. Hal ini berpengaruh pada tahap persiapan dan pengembangan KIB berikutnya.

Adanya hambatan dalam rencana induk pengembangan KIB mengakibatkan arah pengembangan KIB kurang terstruktur. Kemudian, adanya ketidakpastian solusi dalam menangani konflik agraria antara pemerintah Provinsi dan masyarakat dapat menjadikan masalah ini terjadi berlarut-larut. Prospek pengembangan KIB bergantung pada komitmen dan upaya pemerintah dalam proses implementasinya. Agar dapat mengembangkan kawasan industri di Batulicin, pemerintah daerah (Provinsi dan Kabupaten) harus secara serius menemukan strategi dan pendekatan yang sesuai dalam penyelesaian konflik agraria KIB.

Konflik agraria merupakan suatu situasi proses, yaitu proses interaksi antara dua (atau lebih)

pihak (orang atau kelompok) yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atas obyek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, seperti air, tanaman, tambang, dan juga udara yang berada di atas tanah yang bersangkutan (Wiradi 2009). Pasal 1 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 menyatakan bahwa kasus pertanahan adalah sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk mendapatkan penanganan, penyelesaian sesuai peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan nasional. Berdasarkan catatan Konsorsium Pembaharuan Agraria (KPA), ada 6 (enam) corak konflik tanah yang terjadi di Indonesia yaitu:

- a. Konflik tanah karena penetapan fungsi tanah dan kandungan hasil bumi serta beragam tanaman dan hasil di atasnya sebagai sumber-sumber yang akan dieksploitasi secara masif.
- b. Konflik tanah akibat program swasembada beras yang pada prakteknya mengakibatkan penguasaan tanah terkonsentrasi di satu tangan dan membengkaknya jumlah petani tidak bertanah.
- c. Konflik pertanahan di perkebunan, baik karena pengalihan dan penerbitan
- d. Hak Guna Usaha (HGU) maupun karena pembangunan Perusahaan Inti Rakyat (PIR) dan program sejenisnya.
- e. Konflik tanah akibat penggusuran tanah untuk industri pariwisata, real estate, kawasan industri, pergudangan, pabrik dan sebagainya.
- f. Konflik tanah akibat penggusuran dan pengambilalihan tanah-tanah rakyat untuk pembangunan sarana yang dinyatakan sebagai kepentingan umum maupun untuk kepentingan keamanan.
- g. Konflik tanah akibat pencabutan hak rakyat atas tanah karena pembangunan taman nasional atau hutan lindung dan sebagainya yang mengatasnamakan kelestarian lingkungan (Thalib 2012).

Permasalahan pertanahan pada penelitian ini termasuk ke dalam konflik tanah akibat penggusuran tanah untuk pembangunan kawasan

industri. Berdasarkan data yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu, penyediaan lahan yang diperlukan untuk KIB sudah dimiliki Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan seluas 560 Ha. Akan tetapi, lahan tersebut telah diokupasi oleh masyarakat selama bertahun-tahun. Kondisi ini terjadi karena pemerintah sebagai pemilik HPL terlalu lama membiarkan lahan KIB tersebut tidak memanfaatkan dan menggunakan sebagaimana mestinya selama bertahun-tahun. Masyarakat memanfaatkan lahan KIB tersebut untuk berbagai aktifitas, misalnya tempat tinggal, membuka usaha perdagangan, jasa, dan kebun.

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara di lapangan, Kepala Dinas Perindustrian beserta Kepala Bidang ILME-AT Provinsi Kalimantan Selatan menjelaskan kondisi terakhir status pengembangan KIB hasilnya telah memiliki izin seperti izin prinsip, izin lokasi dan izin lingkungan, dan Izin Usaha Kawasan Industri (IUKI). Lahan untuk Blok 1 seluas 903,81 Ha sedang proses *clear and clean* pada Tanah Milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan (560 Ha) di beberapa titik yang digunakan masyarakat sebagai tempat hunian, berkebun dan usaha. Sedangkan untuk infrastruktur KIB sudah memiliki jaringan listrik kapasitas 100 MW, instalasi air baku, drainase, dan akses jalan. Instalasi air limbah direncanakan berada di masing-masing perusahaan.

Kecamatan Simpang Empat merupakan daerah konflik yang termasuk ke dalam jenis konflik pembangunan kawasan industri oleh pemerintah provinsi Kalimantan Selatan. Pihak yang terlibat, yaitu antara warga masyarakat dengan pemerintah provinsi. Konflik antara masyarakat dengan pemerintah disebut juga konflik vertikal. Pihak yang berkonflik berada pada posisi yang tidak sama, yaitu salah satu pihak berada pada posisi dominan dan pihak lain berada pada pihak yang ter subordinasi (Sompia 2017).

Berdasarkan hasil observasi di lapangan diketahui bahwa pemanfaatan lahan oleh masyarakat tersebut tergolong ke dalam pemanfaatan yang tidak diizinkan berdasarkan Permen PU Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Penyusunan

Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota. Kawasan yang seharusnya masuk ke dalam kawasan industri telah dikuasai, dimanfaatkan dan digunakan masyarakat dalam jangka waktu yang lama. Perluasan lahan yang diduduki masyarakat terjadi secara masif dari waktu ke waktu sehingga membentuk suatu pemukiman penduduk yang cukup padat. Hal ini diketahui dari munculnya usaha perdagangan, jasa, bengkel, pemukiman penduduk, dan kebun.

Temuan penelitian pada masalah pertanahan KIB disebabkan oleh adanya faktor penghambat dalam proses *clear and clean* kawasan industri yang diduduki oleh masyarakat. Faktor penghambat yang dapat peneliti simpulkan antara lain:

1. Ketakutan akan jaminan kehidupan di lingkungan yang baru;
2. Masyarakat menyatakan setuju dengan pembebasan pada lahan yang diduduki, namun santunan yang ditawarkan belum sesuai keinginan masyarakat;
3. Pengakuan hak milik atas tanah namun tanpa bukti berupa sertifikat; dan
4. Terdapat dokumen ganda antara yang dimiliki warga dan pemerintah.

Pemerintah telah memprogramkan upaya *clean and clear* sebagai jalan tengah untuk menyelesaikan permasalahan pertanahan KIB. Tawaran yang diberikan berupa program tali asih yang berupa uang santunan maupun relokasi. Pemberian santunan sebenarnya tidak wajib dilakukan oleh Pemerintah karena lahan yang diduduki masyarakat merupakan tanah milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan. Akan tetapi, Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan berupaya agar masyarakat yang terkena dampak di lahan KIB tidak menderita akibat proses *clear and clean* dengan memberikan santunan. Hal ini merupakan bentuk solusi atas dampak sosial dari pembangunan yang dilakukan dengan mempertimbangkan keberlangsungan hidup masyarakat.

### C. Faktor-faktor Penghambat Proses *Clear and Clear* Masalah Pertanahan pada Kawasan Industri Batulicin

Temuan penelitian pada masalah pertanahan

Kawasan Industri Batulicin disebabkan oleh adanya faktor penghambat dalam proses *clear and clean* pada kawasan industri yang diduduki oleh masyarakat. Adapun faktor penghambat yang dapat peneliti simpulkan dari hasil observasi dan wawancara di lapangan, yaitu masyarakat sudah berpuluh tahun menempati tanah di lahan KIB secara turun temurun diwariskan dari orang tua, adanya ketakutan akan jaminan kehidupan di lingkungan yang baru, uang santunan yang ditawarkan belum sesuai keinginan masyarakat, pengakuan hak milik atas tanah namun tanpa bukti berupa sertifikat, serta adanya dokumen ganda kepemilikan antara warga dan pemerintah.

#### 1. Nilai Santunan yang belum Disepakati

Permasalahan yang paling dominan dalam pembangunan dan pengembangan KIB adalah nilai ganti rugi dalam hal ini berupa uang santunan yang belum mencapai kesepakatan. Hal ini dikarenakan masih lemahnya dasar perhitungan nilai ganti rugi dan prosedur penyelesaiannya (Suparjo 2009). Masih adanya anggapan masyarakat bahwa pemerintah kurang berpihak kepada masyarakat golongan ekonomi lemah, kurangnya pengakuan terhadap hak-hak masyarakat adat atas tanah (hak ulayat) dan lemahnya posisi tawar masyarakat pemegang hak atas tanah dalam pembebasan tanah merupakan keadaan yang sering ditemui di lapangan (Sutedi 2008). Perhitungan dan pelaksanaan besarnya nilai santunan kepada masyarakat sepenuhnya diserahkan kepada tim *appraisal* yang ditunjuk oleh tim terpadu Provinsi Kalimantan Selatan.

Dalam pembebasan lahan, KIB tidak dapat disamakan dengan rencana kawasan industri di Jorong. Hal ini menjadi permasalahan utama pengembangan kawasan industri karena lahannya belum ada, dan harus membebaskan lahan milik masyarakat untuk pembangunan. Dari masalah tersebut, masyarakat belum sepenuhnya dapat menerima kesepakatan kompensasi yang ditawarkan pemerintah (Kumparan, Edisi 18 Juni 2018). Pembebasan tanah dan nilai ganti rugi yang terlibat di dalamnya akan memberikan dampak bagi masyarakat seperti dampak sosial, dampak

ekonomi, dan dampak lingkungan (Swela 2015). Pada hasil penelitian Alting (2013), diketahui bahwa penyebab konflik pertanahan yang terjadi antara pemerintah dan masyarakat adalah penghargaannya terhadap hak atas tanah serta pemberian kompensasi/ganti rugi yang dianggap tidak layak bagi masyarakat. Namun, dalam kasus KIB ini masyarakat lebih mempertimbangkan keberlangsungan hidup mereka setelah proses *clear and clean* selesai dilaksanakan sehingga mereka cenderung mengharapkan santunan yang lebih besar daripada hanya uang ganti rugi bangunan dan segalanya yang mereka miliki di lahan yang mereka tempati.

Masyarakat menginginkan kompensasi yang layak atas lahan yang mereka tempati. Kestabilan ekonomi keluarga merupakan hal utama yang dipertimbangkan. Adanya tempat tinggal dan mata pencaharian yang sudah lama mereka bangun tidak dengan mudah begitu saja direlokasi. Masyarakat merasa terbebani apabila harus mencari pekerjaan kembali karena pekerjaannya saat ini sudah cukup nyaman. Selain itu, adanya kekhawatiran akan jaminan hidup yang tidak lebih baik dari sebelumnya membuat mereka ragu untuk menerima santunan maupun relokasi.

## 2. Kekhawatiran Masyarakat Terhadap Dampak Sosial-Ekonomi

Adanya proses *clear and clean* yang mengharuskan masyarakat Desa Sarigadung pindah ke lokasi lain akan menimbulkan dampak bagi masyarakat secara ekonomi maupun sosial. Adapun beberapa dampak yang ditimbulkan yaitu:

### a. Kehilangan Mata Pencaharian

Pada umumnya masyarakat sekitar bekerja sebagai penyadap karet yang mengandalkan kebun karet sebagai mata pencaharian utama, dengan ditebangnya pohon-pohon karet kepemilikan mereka untuk dijadikan jaringan irigasi maka masyarakat kehilangan sumber penghasilan. Selain itu, banyak warga yang membuka toko, warung dan bengkel di lahan yang mereka tempati, sehingga mereka bergantung hidup pada usaha mereka.

Pasca kepindahan tempat tinggal adalah

adanya kesulitan dalam beradaptasi untuk berusaha (bekerja) atau memulai suatu usaha yang baru, khususnya dalam hal ini adalah warga yang berprofesi sebagai wiraswasta. Kesulitan beradaptasi tersebut meliputi kesulitan menentukan tempat usaha, kesulitan menentukan bentuk usaha dan bagi yang telah dan akan membuka/melanjutkan usaha di tempat baru adalah kesulitan untuk mendapatkan pelanggan, dan jumlah besarnya keuntungan yang diharapkan sama dengan yang sebelumnya. Kehilangan mata pencaharian akan menyulitkan perekonomian masyarakat Desa Sarigadung. Apabila warga yang terkena pembangunan kawasan industri akan menghadapi kehidupan yang lebih rendah dari sebelumnya, maka akan terjadi permasalahan demi mempertahankan kehidupannya.

- b. Penyesuaian Lingkungan Sosial yang Baru
- Ganti rugi atau uang santunan yang diberikan bukan hanya sekedar transaksi ekonomi karena implikasi sosial yang mengikutinya sangat rumit, tidak saja menyangkut perubahan mata pencaharian akan tetapi juga terkoyaknya ikatan sosial dan irama kehidupan sehari-hari. Menurut Setianingsih (2012), hal ini merupakan implikasi dari perubahan cara hidup (*way of life*). Dampak psikologis dan sosial budaya meliputi integrasi sosial, kohesi sosial, keterikatan dengan tempat tinggal. Akibat langsung yang lebih serius seperti menurunnya pendapatan, kehilangan keterikatan dengan teman, tetangga, dan anggota kerabatan lainnya
- Contohnya, perpindahan tempat tinggal akan berakibat sensitif bagi orang tua dan anak-anak. Orang tua yang tidak memiliki pekerjaan tetap sangat sulit melakukan transformasi ekonomi dan sosial. Demikian juga anak-anak karena mereka akan kehilangan teman bermain dan teman sekolah, serta terpaksa harus merintis ikatan sosial baru. Seringkali kehadiran proyek yang menimbulkan dampak perpindahan penduduk menimbulkan renggangnya kohesi sosial. Mereka harus pindah

tempat lain yang tidak selalu sama dengan tetangga sebelumnya.

### 3. Ditemukannya Dokumen Ganda

Pada saat pendataan oleh tim terpadu, peneliti menemukan beberapa masyarakat mengaku memiliki bukti kepemilikan tanah dan mengaku memiliki sertifikat. Namun masyarakat tidak dapat membuktikan secara fisik bukti dokumen tersebut karena sedang diagunkan ke bank. Dokumen yang dimiliki masyarakat ternyata berupa surat keterangan tanah, segel, dan atau sporadik yang merupakan produk dari desa. Dokumen-dokumen tersebut secara sah didapatkan dari perangkat desa setempat. Selain itu, ada sebagian masyarakat yang menyangkutpautkan kepemilikan tanah dengan tokoh pengusaha besar yang memiliki pengaruh dan peran besar di Kabupaten Tanah Bumbu sehingga itu dijadikan kekuatan untuk mengklaim kepemilikan tanah yang mereka tinggali.

#### D. Pendekatan dan Strategi Penyelesaian Permasalahan Pertanahan antara Pemerintah dan Masyarakat

Berdasarkan sejumlah temuan yang diperoleh dari hasil penelitian, selanjutnya menjadi penting upaya dan langkah yang digunakan dalam menyelesaikan konflik tanah di lahan KIB. Upaya menyelesaikan konflik sosial vertikal yang terjadi antara masyarakat dengan pemerintah perlu suatu pendekatan partisipatif (integrasi normatif) bukan lebih mengandalkan pendekatan kekuasaan (integrasi koersif) semata (Wahyu, 2016). Solusi yang ditawarkan tetap memperhatikan kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan yang mampu mengimbangi hingga tercapainya tujuan pokok, yaitu kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya (Limbong 2012). Dibutuhkan manajemen konflik sebagai proses penyusunan strategi dan diterapkan oleh pihak yang terlibat konflik/pihak ketiga untuk mengendalikan konflik agar menghasilkan resolusi yang diinginkan. Sedangkan strategi konflik sendiri merupakan upaya-upaya yang dilakukan oleh pihak-pihak yang terlibat konflik

untuk mengidentifikasi sumber konflik dan mencari solusinya. Adapun langkah-langkah yang diperlukan dalam penyelesaian masalah pertanahan KIB dijelaskan sebagai berikut:

#### 1. Pembentukan Tim Terpadu Provinsi dan Kabupaten

Dalam rangka pelaksanaan percepatan pembangunan KIB guna memenuhi kebutuhan dasar serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat, pemerintah telah mengeluarkan Keputusan Gubernur Kalimantan Selatan Nomor 188.44/047/KUM/2018 tentang Pembentukan Tim Terpadu Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam rangka Penyediaan Tanah untuk Proyek Strategis Nasional Pada Kawasan Industri Baticin Kabupaten Tanah Bumbu. Tim terpadu Kabupaten tanah bumbu dibentuk untuk membantu tim terpadu provinsi atau pihak lain yang ditugaskan pemerintah provinsi Kalimantan Selatan melakukan pendataan, verifikasi dan validasi atas bidang tanah yang digunakan masyarakat tanpa hak. Pemerintah juga memiliki program pemberdayaan setelah pembangunan kawasan industri selesai. Program tersebut berdasarkan Perpres Nomor 56 tahun 2017 yang diperbarui dengan Perpres Nomor 62 Tahun 2018 tentang penanganan dampak sosial kemasyarakatan dalam rangka penyediaan tanah untuk proyek strategi nasional.

#### 2. Pemberian Uang Santunan Berdasarkan Lama Tinggal

Penetapan nilai santunan ditetapkan oleh tim appraisal yang bersifat independent. Besarnya nilai uang santunan oleh tim appraisal akan menjadi dasar dalam musyawarah antara panitia pengadaan tanah dengan masyarakat yang menduduki lahan. Tim appraisal memiliki kewenangan yang besar dalam menentukan jumlah besaran uang santunan. Saat terjadi kesalahan dalam penghitungan untuk kegiatan pengembangan kawasan industri, tanggung jawab sepenuhnya diberikan kepada tim appraisal (Rongiyati 2012).

Ada dua hal yang menjadi fokus pemberian santunan yaitu, pertama adalah dikenalkan ganti

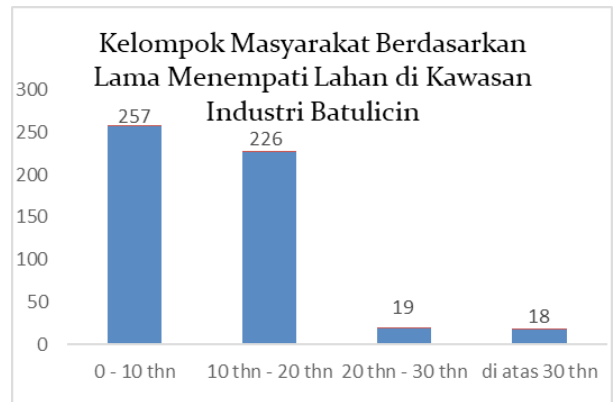


rugi yang bersifat non-fisik. Namun dalam penjelasan dan pasal-pasal berikutnya tidak dideskripsikan lebih lanjut mengenai ganti rugi non-fisik. Apakah ganti rugi non-fisik hanya meliputi kerugian yang bersifat ekonomi baik berupa biaya-biaya yang harus dikeluarkan dan kehilangan pendapatan dari pemilik tanah karena adanya pengadaaan tanah. Pertimbangan lainnya kehilangan atau kerugian yang bersifat emosional seperti hubungan sejarah atau hubungan kekeluargaan dengan tanah. Seberapa jauh ruang lingkup dari ganti rugi non-fisik dan seberapa besar ganti rugi yang diberikan harus diatur dalam standar yang jelas sehingga Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah dapat memiliki referensi yang sama dalam melakukan penilaian.

Penetapan nilai santunan berdasarkan pertimbangan Perpres Nomor 62 Tahun 2018, yaitu meliputi biaya pembersihan segala sesuatu yang berada di atas tanah, mobilisasi, sewa rumah paling tidak dalam jangka waktu paling lama 12 bulan, dan/atau tunjangan kehilangan pendapatan dari pemanfaatan tanah. Adapun rincian santunan meliputi:

- a. Biaya pembersihan segala sesuatu yang berada di atas tanah; menggunakan metode data pasar, ada bangunan permanen, semi permanen dan tidak permanen
- b. Mobilisasi untuk angkut bongkaran (metode pasar)
- c. Sewa rumah paling lama 12 (dua belas) bulan; dan/atau metode data pasar, diklasifikasikan menjadi 5 tipe (tipe 36, 45, 60, 85, 100), diambil tipe yang paling kecil yaitu 36
- d. Tunjangan kehilangan pendapatan dari pemanfaatan tanah; telah memberikan angket pernyataan kepada warga yang memiliki toko/warung, sawah, kebun dan lain-lain berupa nama, jenis pekerjaan, pemanfaatan tanah.

Pemberian besaran uang santunan sesuai Perpres Nomor 62 Tahun 2018 didasarkan pada lama masyarakat menempati lahan yang dikelompokkan ke dalam masa tinggal di bawah 10 tahun dan di atas 10 tahun. Gambar 1 menunjukkan diagram banyaknya bidang yang ditempati masyarakat berdasarkan rentang waktu lama tinggal.



Grafik 1. Jumlah masyarakat berdasarkan rentang waktu lama tinggal. Sumber: Tim Terpadu Provinsi Kalimantan Selatan 2019

Hasil pendataan dan pengukuran diketahui bahwa masyarakat yang menempati di lahan KIB tersebut menerima skema pemberian uang santunan oleh pemerintah, bahkan ada sebagian masyarakat yang mau membongkar tempat tinggalnya sendiri. Penetapan bentuk santunan perlu mempertimbangkan efisiensi dan efektifitas terhadap pengelolaan keuangan negara. Selama ini tim terpadu telah melakukan rapat intensif dengan appraisal untuk penghitungan besaran nilai uang santunan yang akan diberikan. Total santunan keseluruhan yang akan diberikan kepada masyarakat terkena dampak diperkirakan sebesar 10.137.000.000 rupiah, yang nantinya setelah ditetapkan besaran nilai uang santunan oleh appraisal, perhitungan tersebut akan diserahkan kembali kepada tim terpadu sebagai dasar rekomendasi kepada Gubernur untuk ditetapkan jumlah masyarakat dan nilai uang santunannya.

Bentuk santunan yang diberikan telah mempertimbangkan beberapa aspek dari pemerintah agar biaya negara yang dikeluarkan efisien. Upaya dari tim terpadu untuk menghindari kecemburuan nilai santunan, dilakukan melalui mekanisme pembongkaran bangunan dengan indikator per volume ( $p \times l \times t$ ) bukan berdasarkan interval luasan. Masyarakat akan diberikan biaya sewa rumah yang disesuaikan dengan harga sewa rumah di pasaran. Jadi, hasil perhitungan dari tim appraisal telah disesuaikan dengan hak yang harus diterima oleh masing-masing kelompok.

### 3. Pendekatan Sosial-Budaya melalui Tokoh Masyarakat dan Adat

Tim terpadu terus melakukan pendekatan kepada para tokoh masyarakat adat untuk mencapai musyawarah mufakat *clean and clear* masalah pertanahan di KIB. Forum ini berfungsi untuk memupuk kekuatan sosial budaya dalam keterikatan kearifan lokal, sehingga masyarakat mampu menghargai keutuhan bersama yang dibangun melalui kearifan lokal (Wahyu 2016). Upaya ini dilaksanakan untuk mendapatkan *win win solution* agar pemerintah dapat melaksanakan percepatan pembangunan KIB sedangkan masyarakat mendapatkan uang santunan, fasilitas relokasi dan sewa rumah dari pemerintah. Bagi Negara Indonesia, penyelesaian secara musyawarah mufakat/mediasi semacam itu mendapat dukungan akar budaya yang hidup dan dihormati dalam lalu lintas pergaulan sosial. Hanya saja, seperti yang dikemukakan oleh Goodpaster (1995), bahwa pertimbangan penyelesaian sengketa dalam masyarakat tradisional melalui musyawarah lebih ditekankan untuk menjaga keharmonisan kelompok dan kadang-kadang mengabaikan kepentingan dari pihak-pihak yang bersengketa. Penyelesaian sengketa di lingkungan masyarakat tradisional bervariasi, yaitu melalui mediasi dan arbitrase. Pada kasus tertentu, mediasi merupakan cara penyelesaian yang dipandang lebih efektif (Mu'adi 2010).

### 4. Pendekatan IPTEK melalui Transparansi Rencana Pembangunan

Transparansi rencana pembangunan Kawasan Industri Batulicin juga perlu diberikan kepada masyarakat. Hal ini untuk menghindari kesan kurang terbukanya informasi terhadap publik yang kadang menimbulkan pertanyaan warga. Guna tidak menimbulkan masalah di masa akan datang, perlu adanya keterbukaan informasi proyek pembangunan sejak awal hingga akhir. Perlu dibentuk pusat informasi dan sarana teknologi yang resmi didalam suatu proses pengadaan tanah bagi kepentingan umum untuk menampung aspirasi maupun aduan masyarakat yang terkena rencana kegiatan agar permasalahan yang

timbul dapat segera diatasi. Adanya pusat informasi dan monitoring juga dapat menampung pertanyaan dari masyarakat sehingga masyarakat dapat mendapatkan jawaban yang pasti atas pertanyaan mereka dari sumber yang benar dan terpercaya, bukan dari pihak-pihak yang hendak memanfaatkan keadaan untuk mengambil keuntungan dan membuat keadaan menjadi kacau.

### 5. Pendekatan Agama melalui Sosialisasi KIB melibatkan Tokoh Agama

Mayoritas penduduk kabupaten Tanah Bumbu beragama islam yakni sejumlah 97,07%, dan selebihnya adalah Protestan 0,63%, Katolik 0,51%, Hindu 1,74%, dan Budha 0,02%, dan yang menganut agama lainnya 0,03%. Masyarakat muslim memegang prinsip untuk menghormati dan menghargai pemuka agamanya, sehingga tokoh agama memiliki pengaruh besar dalam kehidupan masyarakat. Dalam kasus ini, pendekatan yang dilakukan oleh pemerintah adalah melibatkan tokoh agama yang disegani masyarakat dalam kegiatan sosialisasi terkait proses *clear and clear* KIB. Tokoh agama diminta untuk menyampaikan ceramah yang dapat menggugah perihal pemanfaatan tanah yang bukan hak milik mereka akan menjadi konsekuensi yang akan diminta pertanggungjawaban kelak di akhirat. Kebanyakan masyarakat tergugah dan menyadari akan kesalahan mereka. Forum keagamaan dalam konteks ini bertugas memasukkan nilai-nilai spiritual bagaimana seharusnya masyarakat beradaptasi dan berinteraksi dengan lingkungan.

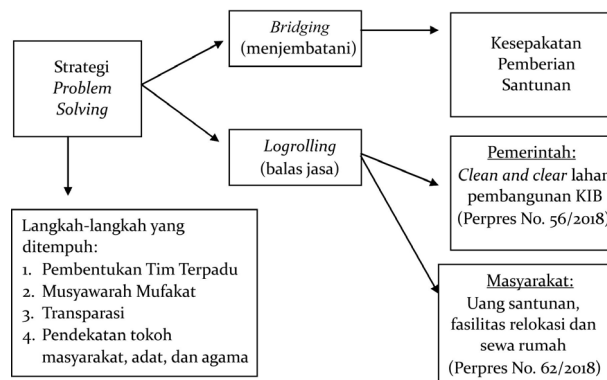
### 6. Kerjasama Pemerintah Daerah dengan Dinas Sosial dan Perusahaan

Pemerintah dapat melakukan kerjasama dengan dinas sosial ataupun perusahaan melalui program pemberdayaan masyarakat dan *Corporate Social Responsibility* (CSR) untuk membekali masyarakat dengan keahlian khusus sehingga mereka dapat membuka lapangan pekerjaan melalui proses pendampingan, pengawasan.

### 7. Strategi Penyelesaian Permasalahan melalui *Problem Solving* dengan Pendekatan Solusi Integratif

Sebagai upaya menyelesaikan permasalahan pembangunan KIB, maka dibutuhkan strategi konflik yang dilakukan oleh pihak-pihak yang terlibat konflik untuk mengidentifikasi sumber konflik. Ada lima strategi yang dapat digunakan untuk mengelola konflik, yaitu *contending* (bertanding), *yielding* (mengalah), *problem solving* (pemecahan masalah), *withdrawing* (menarik diri), *inaction* (diam). Selanjutnya, strategi pemecahan masalah (*problem solving*) yang sukses dapat melahirkan tiga macam hasil, yaitu kompromi, kesepakatan tentang tata cara menentukan pemenang, atau solusi integratif (Pruitt dan Rubin 2004). Dari ketiga hasil strategi *problem solving* yang telah disebutkan, solusi integratif merupakan solusi yang dianggap paling dapat merekonsiliasikan (mengintegrasikan) kepentingan antara masyarakat KIB dan pemerintah Provinsi.

Solusi integratif yang sesuai untuk permasalahan pertanahan KIB, yaitu *bridging* (menjembatani) dan *logrolling* (balas jasa). Strategi penyelesaian masalah pertanahan di lahan KIB melalui *problem solving* yang ditempuh dapat digambarkan berikut ini.



Gambar 1. Strategi Permasalahan Pertanahan KIB melalui *Problem Solving* dengan Pendekatan Solusi Integratif

Dalam *bridging*, tidak satu pihak pun mendapatkan tuntutan aslinya, tetapi sebuah opsi baru dirancang sedemikian rupa sehingga dapat memuaskan keinginan-keinginan terpentingnya yang melatarbelakangi tuntutan tersebut. *Bridg-*

*ing* biasanya muncul dari reformulasi isu yang dibuat berdasarkan analisis terhadap kepentingan yang mendasari isu tersebut. Informasi yang dibutuhkan adalah tentang prioritas berbagai kepentingan kedua belah pihak dan prioritas atas masing-masing kepentingan tersebut (Arofah dkk. 2015). Pada konflik KIB, kesepakatan memberikan santunan merupakan bentuk reformulasi isu dari masalah pertanahan KIB.

Dalam *logrolling*, satu pihak menyerahkan isu-isu yang tingkat prioritasnya rendah kepada dirinya sendiri dan isu-isu yang tingkat prioritasnya tinggi kepada pihak lain. Sehingga, masing-masing mendapatkan sebagian tuntutannya yang dianggap paling penting bagi dirinya. Informasi yang dibutuhkan adalah tentang prioritas masing-masing pihak atas berbagai isu, sehingga konsensi dapat disesuaikan. Gambar 2. Strategi Permasalahan Pertanahan KIB melalui *Problem Solving* dengan Pendekatan Solusi Integratif. Pada konflik KIB, pemerintah memberikan tuntutan yang dianggap paling penting oleh pihak-pihak yang terlibat konflik, dalam hal ini masyarakat mendapatkan tempat dan fasilitas untuk relokasi penduduk, sedangkan Pemerintah mendapatkan lahan untuk pembangunan KIB.

Tabel No 1 Pemetaan strategi dan pendekatan permasalahan pertanahan di lahan KIB

Jenis Konflik	Pihak Yang Terlibat	Dampak	Strategi	Pendekatan
Konflik Vertikal	Masyarakat Desa Sarigadung dan Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan	Ekonomi  Sosial	Solusi Integratif: 1. <i>Bridging</i>  2. <i>Logrolling</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Pembentukan Tim Terpadu</li> <li>Pemberian santunan berdasarkan lama tinggal,</li> <li>Pendekatan sosial- budaya melalui musyawarah masyarakat dan tim terpadu</li> <li>Pendekatan IPTEK melalui transparansi rencana pembangunan,</li> <li>Pendekatan agama melalui sosialisasi KIB melibatkan tokoh agama,</li> <li>Kerjasama Pemerintah Daerah dengan Dinas Sosial dan Perusahaan.</li> </ol>

### E. Kesimpulan

Masalah pertanahan antara pemerintah dan masyarakat muncul karena adanya nilai santunan yang belum disepakati, adanya kemungkinan dampak sosial ekonomi yang muncul pasca proses *clear and clean* pembangunan KIB, serta ditemukan dokumen ganda. Strategi penyelesaian permasalahan pertanahan antara pemerintah dan

masyarakat yang paling efektif adalah metode *problem solving* dengan pendekatan solusi integrative. Pendekatan yang dilakukan pemerintah yaitu membentuk tim terpadu provinsi dan kabupaten melibatkan berbagai *stakeholder*, pemberian santunan masyarakat berdasarkan lama tinggal, pendekatan sosial-budaya melalui musyawarah bersama tokoh masyarakat adat dengan tim terpadu, pendekatan IPTEK melalui transparansi rencana pembangunan, pendekatan agama melalui sosialisasi KIB melibatkan tokoh agama, dan membentuk kerjasama pemerintah dan dinas sosial.

## F. Saran

Perlunya komitmen yang kuat dari jajaran pemerintah daerah dan seluruh elemen masyarakat untuk mewujudkan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui percepatan pembangunan KIB yang masuk dalam PSN. Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan perlu melakukan pengelolaan asset berupa tanah agar dijaga dan dimanfaatkan sesuai peruntukannya sesuai peraturan perundangan yang berlaku agar tidak disalahgunakan oleh masyarakat, misalnya dengan memberikan tanda yang berisi informasi kepemilikan tanah pemerintah terkait rencana pembangunan.

## Daftar Pustaka

- Alting, H 2013, 'Konflik penguasaan tanah di Maluku Utara: rakyat versus penguasa dan pengusaha', *Jurnal Dinamika Hukum*, vol. 13 no. 2, hlm. 267-281.
- Arofah, E, Nasrullah, N & Pipin, H 2015, 'Strategi pemecahan masalah konflik sosial akibat pembangunan waduk jatigede', *Jurnal Ilmu Pemerintahan CosmoGov*, vol. 1, no. 2, hlm. 301-321.
- Ashari M, Wahyunadi, dan Hailuddin 2015, 'Analisis perencanaan pembangunan daerah di Kabupaten Lombok Utara', *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik*, vol. 6, no. 2, hlm. 163 - 180.
- Bank Indonesia 2019, *Kajian Ekonomi dan Keuangan Regional Provinsi Kalimantan Selatan*, dilihat pada tanggal 27 Februari 2019 <https://www.bi.go.id/id/publikasi/kajian-ekonomi-regional/kalsel/Pages/Kajian-Ekonomi-dan-Kuangan-Regional-Provinsi-Kalimantan-Selatan-Agustus-2018.aspx>)
- Dahrendorf, R 1988, *The modern social conflict: an essay on the politics of liberty*, University of California Press, Los Angeles.
- Dahuri, R & Nugroho, I 2017, *Pembangunan wilayah perspektif ekonomi, sosial dan lingkungan I*, LP3ES, Jakarta.
- Goodpaster, G 1995, *Tinjauan terhadap penyelesaian sengketa, dalam arbitrase di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Kementerian Perindustrian Republik Indonesia. 2016. *Pembangunan Kawasan Industri dalam Rangka Percepatan Pengembangan Industri*. Dilihat pada 21 februari 2019, <http://kemenperin.go.id/index.php>.
- Kumparan 2018. *Kawasan Industri Jorong Terkendala Pembebasan Lahan*, dilihat pada 23 februari 2019. <https://kumparan.com/banjarhits/kawasan-industri-jorong-terkendala-pembebasan-lahan>. Edisi 18 Juni 2018)
- Kunarjo 2002, *Perencanaan dan pengendalian program pembangunan*, Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta.
- Limbong, B 2012, *Hukum agraria nasional*, Margaretha Pustaka, Jakarta.
- Limbong, B 2012, *Konflik pertanahan*, Margaretha Pustaka, Jakarta.
- Moleong, LJ 2004, *Metode penelitian kualitatif*, Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Mu'adi, S 2010, *Penyelesaian sengketa hak atas tanah perkebunan dengan cara litigasi dan non litigasi*, Prestasi Pustakaraya, Jakarta.
- Pratiknya 2007. 'Pengembangan Kawasan Industri Dalam Meningkatkan Investasi', Tesis pada Fakultas Ekonomi, Universitas Diponegoro.
- Pruitt, DG & Rubin, JZ, 2004, *Teori konflik sosial*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Ritzer, G & Goodman, DJ 2003, *Teori sosiologi modern*, Prenada Media, Jakarta.
- Rongiyati, S 2012, 'Eksistensi lembaga penilai tanah

- dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum', *Jurnal Negara Hukum*, vol. 3, no. 1, hlm. 1-10.
- Setiawan, F, Andri K, Joko C, Surani H, 2016, 'Persepsi masyarakat terhadap rencana pengembangan kawasan industri Sentolo di Kabupaten Kulon Progo', *Jurnal Bumi Indonesia*, vol. 5, no. 4.
- Setianingsih D 2012, 'Dampak Sosial Pembebasan Tanah Proyek Pembangunan Infrastruktur untuk Kepentingan Umum (Studi kasus proyek banjir kanal timur, Kecamatan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Kodya Jakarta Timur)', Tesis pada Fakultas Ilmu Sosial dan Politik, Universitas Indonesia.
- Siallagan, R, Esti YT, Maria, S 2017, 'Kendal smart and green industrial park dengan pendekatan arsitektur ramah lingkungan', *Journal of Architecture*, hlm. 1-15.
- Silalahi, RC 2017, 'Faktor-faktor yang menyebabkan permasalahan relokasi bantaran sungai (studi kasus: Kampung Pulo ke Rusunawa Jatinegara Barat)', *Jurnal Muara Ilmu Sosial, Humaniora, dan Seni*, vol. 1, no. 2, hlm. 488-499.
- Sjafrizal 2014, *Perencanaan pembangunan daerah dalam era otonomi*, Rajawali Press, Medan.
- Sompa, AT 2017, *Pemetaan wilayah potensi konflik di kabupaten tanah bumbu tahun 2016*, CEPP-ULM, Banjarmasin.
- Suparjo 2009, 'Perihal pengaturan ganti kerugian tanah untuk pembangunan', *Jurnal Hukum dan Pembangunan Edisi Khusus Dies Natalis 85 Tahun FHUI*, hlm. 69-89.
- Sutedi, A 2008, *Implementasi prinsip kepentingan umum dalam pengadaan tanah untuk pembangunan*, ed. 1, cet. 2, Sinar Grafika, Jakarta.
- Swela, AG 2015, 'Analisis dampak pembebasan tanah dan nilai ganti rugi terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat dalam pembangunan Waduk Logung di Desa Kandangmas dan Desa Tanjungrejo Kabupaten Kudus', *Journal of Politic and Government Studies*, vol. 6, no. 2, hlm. 1-10.
- Thalib, H 2012, *Sanksi pidana dalam konflik pertanahan kebijakan alternatif penyelesaian konflik pertanahan di luar kodifikasi hukum pidana*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Urip, S 2005, *Hukum agraria dan hak-hak atas tanah*, Prenada Media, Jakarta.
- Wahyu, 2016, *Strategi Penanganan Konflik Perebutan Tanah: gerakan membangun tanah berdaulat di Kalimantan Selatan*, Intelegensia Media, Malang.
- Wiradi, G 2009, *Metodologi studi agrarian*, Sajogyo Institute, Bogor.
- Wirawan, 2016. *Konflik dan manajemen konflik: teori, aplikasi, dan penelitian*, Salemba Humanika, Jakarta.
- Peraturan Perundang-undangan:**
- Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2009 tentang Kawasan Industri.
- Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 2015 tentang Rencana Induk Pembangunan Industri Nasional Tahun 2015-2035.
- Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2017 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam rangka Penyediaan Tanah untuk Proyek Strategis Nasional.
- Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2018 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam rangka Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Nasional.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 58 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 56 tahun 2018 tentang Perubahan Kedua tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.
- Peraturan Menteri Perindustrian no. 40/M-IND/PER/6/2016 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Kawasan Industri.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan

Zonasi Kabupaten/Kota.

Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

Keputusan Gubernur Kalimantan Selatan Nomor 188.44/047/KUM/2018 tentang Pembentukan Tim Terpadu Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam rangka Penyediaan Tanah untuk Proyek Strategis Nasional Pada Kawasan Industri Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu.

Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 1 Tahun 2012 atas nama Dinas Perindustrian Provinsi Kalimantan Selatan (Sumber Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Bumbu).