

NEGOSIASI PEMBEBASAN LAHAN PADA PEMBAGUNAN JEMBATAN BOTON-MUNA DI KELURAHAN PALABUSA

¹Mujiono Sairun R., ²Andy Arya Maulana Wijaya, ³Nastia, ⁴Herman Lawelai

¹Universitas Muhammadiyah Buton

²Universitas Muhammadiyah Buton

³Universitas Muhammadiyah Buton

⁴Universitas Muhammadiyah Buton

mujionosairun788@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Negosiasi Pembebasan Lahan Pada Pembangunan Jembatan Boton-Muna di Kelurahan Palabusa. Lahan dibutuhkan untuk pembangunan infrastruktur. Oleh karena itu, pembangunan infrastruktur berupa Jembatan Buton-Muna memerlukan pembebasan lahan untuk memenuhi kebutuhan pembangunan yang semakin meningkat, sehingga membutuhkan lahan untuk pembangunan. Dirancang khusus untuk kepentingan publik. Oleh karena itu, diperlukan pembebasan lahan untuk pengembangan kepentingan tersebut. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif, yaitu suatu metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alami, maka peneliti adalah sebagai instrumen kunci. Temuan penelitian menunjukkan bahwa Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa proses pembebasan lahan untuk pembangunan Jembatan Buton-Muna dilakukan sesuai dengan persyaratan hukum. Memprediksi hambatan membutuhkan upaya tim pengadaan tanah untuk mengatasi hambatan tersebut. Secara khusus, peran panitia pengadaan tanah sangat diperlukan untuk mengatasi kendala pengadaan tanah. Panitia pengadaan tanah merupakan salah satu cabang pemerintah daerah yang tidak hanya berperan penting dalam pengadaan tanah, tetapi juga berperan penting dalam menyelesaikan permasalahan yang timbul antara pihak yang membutuhkan dengan pihak yang memilikinya. adalah. Kendala yang dihadapi dalam memperoleh tanah untuk kepentingan umum.

Kata kunci : Pembebasan Lahan, Kepentingan Umum, Infrastruktur

Abstract

This study aims to determine the Negotiation of Land Acquisition on the Construction of the Boton-Muna Bridge in Palabusa Village. Land is needed for infrastructure development. Therefore, infrastructure development in the form of the Buton-Muna Bridge requires land acquisition to meet increasing development needs, thus requiring land for development. Specially designed for the public interest. Therefore, it is necessary to acquire land for the development of these interests. This study uses descriptive research with a quantitative approach, which is a research method used to examine the condition of natural objects, so the researcher is the key instrument. Research findings indicate that the results of this study indicate that the land acquisition process for the construction of the Buton-Muna Bridge was carried out in accordance with legal requirements. Predicting obstacles requires the efforts of the land acquisition team to overcome these obstacles. In particular, the role of the land acquisition committee is needed to overcome land acquisition constraints. The land acquisition committee is one of the branches of local government that not only plays an important role in land acquisition, but also plays an important role in resolving problems that arise between those who need it and those who own it. is. Obstacles encountered in acquiring land for public purposes.

Keywords: Keywords: Negotiation, Land Acquisition, Public Interest, Infrastructure

A. PENDAHULUAN

Lahan dibutuhkan untuk memperluas infrastruktur. Akibatnya pembelian tanah untuk memenuhi kebutuhan pembangunan semakin meningkat, baik sebagai tempat tinggal maupun untuk mencari keuntungan (Hadidjah, 2020). Hal ini akan meningkatkan permintaan jaminan bantuan di bidang pertanahan. Penerbitan jaminan di bidang pertanahan mensyaratkan penggunaan sertifikat tertulis yang lengkap dan jelas, dilakukan sesuai dengan kata-kata peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pada tahun 1960, pemerintah memberlakukan Undang-Undang Nomor 5 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Tujuannya adalah untuk mencapai ketentuan Pasal 33 Ayat 3 UUD 1945 bahwa pemanfaatan bumi, air, dan kekayaan alam diatur oleh satu negara kesatuan Republik Indonesia. UUPA mengacu pada UU No. 5 Tahun 1960, yang menetapkan aturan dasar tentang prinsip-prinsip Agraria. Menurut UUPA, negara hanya diperbolehkan untuk:

1. Mengatur dan mengelola alokasi, penggunaan, pengiriman, dan pemeliharaan tanah, air, dan ruang.
2. Menentukan dan mengatur hubungan Agraria yang ada antara manusia dan tanah, air dan ruang.
3. Mengidentifikasi dan mengatur hubungan hukum antara orang dan kegiatan hukum yang menghormati bumi, laut, dan ruang angkasa.

Pembebasan tanah adalah tindakan memperoleh tanah baik berupa bangunan, tanaman maupun komoditi tanah, baik melalui pembayaran kepada pemilik tanah atau melalui pelepasan dan penelantaran tanah (Gemiharto, 2016). Melakukan pembebasan lahan sangat sulit karena banyaknya langkah dan proses yang harus dilalui serta kepentingan berbagai kelompok pemangku kepentingan yang saling bersaing.

Menurut Soimin, memperoleh aset publik untuk kepentingan pembangunan untuk kepentingan publik adalah masalah yang sangat sulit. Kebutuhan pemerintah dan masyarakat akan lahan yang terus berkembang tanpa (Rizqi, 2019) diimbangi dengan penambahan luas lahan menjadi isu penting. Masalah muncul sebagai akibat dari banyak konflik kepentingan fisik (Lawelai, 2021). Di sisi lain, masyarakat membutuhkan tanah sebagai sumber pemukiman dan pendapatan, dan pengadaan tanah dilakukan

dengan memberikan kompensasi yang wajar dan adil kepada pemangku kepentingan (Andria, 2018). Masalah tanah erat kaitannya dengan masalah hak rasial. Tanah-tanah milik laki-laki yang paling sederhana memiliki fungsi sosial di samping nilai ekonominya. Oleh karena itu, kepentingan pribadi atas tanah siap dikorbankan hanya untuk kepentingan umum (Erika, 2018)

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan fungsi sosial hak atas tanah yang ditetapkan sebagai dasar berlakunya Undang-Undang Pengadaan Tanah untuk menjamin ketersediaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan berdasarkan penghormatan terhadap hak atas tanah. Ini adalah manifestasi -pemilik. 3 Peran instansi pemerintah dalam mengejar pelaksanaan pembangunan, dimana kebijakan yang dipilih harus dilaksanakan secara tepat dan bijaksana. Jika sebuah instansi pemerintah membutuhkan lahan publik, salah satu proses pertama yang dapat diproses dengan cepat adalah dengan membeli perumahan. Ada ketidak sepakatan tentang bagaimana memperoleh tanah dalam situasi ini. Pembelian tanah untuk kepentingan umum dapat dilakukan melalui dialog langsung antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan instansi pemerintah yang membutuhkan tanah (Farichah, 2016)

Setelah itu diadakan pembahasan oleh panitia yang ditunjuk oleh instansi pemerintah yang membutuhkan tanah, dan apabila jumlah pemilik tanah tidak mencukupi dan musyawarah yang efektif tidak dapat dilakukan, maka pemilik tanah dan pemilik tanah menunjuk wakilnya. melakukan. Pemerintah berperan penting dalam melakukan kegiatan perluasan lahan dan harus memenuhi kewajiban hukum untuk mengutamakan kepentingan rakyat agar tidak merugikan kepentingan masyarakat (Andria, 2018). Banyak aturan dan peraturan telah dikembangkan tentang hal ini untuk memberikan keamanan saat membeli real estat. Keterkaitan pengadaan tanah dengan pembangunan untuk kepentingan umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pemerintah kemudian mengeluarkan instruksi presiden yang mengatur pengadaan tanah berdasarkan undang-undang. Aturan ini telah berubah beberapa kali. Keputusan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah.

Keterkaitan pengadaan tanah dengan pembangunan untuk kepentingan umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pemerintah kemudian mengeluarkan instruksi presiden yang mengatur pengadaan tanah berdasarkan undang-undang. Aturan ini telah berubah beberapa kali. Keputusan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah. Dengan kata lain, pemerintah memiliki kemampuan untuk mengatur tanah, air, dan sumber daya alam untuk kepentingan warganya. Pasal 2 UUPA mengatur tentang kewenangan negara dalam kaitannya dengan hak menguasai negara sebagai berikut:

1. Mengatur dan mengelola peruntukan, penggunaan, penyediaan dan pemeliharaan tanah, air dan ruang angkasa.
2. Menentukan dan mengatur hubungan hukum yang ada antara manusia dan bumi, dan antara air dan alam semesta.
3. Ia mengatur hubungan hukum antara manusia dan kegiatan hukum yang mengakui bumi, air, dan ruang angkasa.

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah. Undang-undang mengatur kesadaran akan berbagai aspek pengadaan tanah, termasuk standar pembangunan untuk kepentingan umum, prosedur pengadaan tanah, dan tingkat kompensasi. UU Pengadaan Tanah untuk Pembangunan adalah untuk kepentingan umum dan bertujuan untuk menciptakan kesetaraan dan kesejahteraan dalam masyarakat, sehingga masih ada sesuatu yang muncul dalam peraturan perundang-undangan yang luput dari perhatian penyusunan peraturan yang saat ini sedang disusun.

Pemerintah perlu berhati-hati dan bijaksana dalam menyelesaikan persoalan dalam proses pengadaan tanah, karena hal ini menimbulkan masalah yang mengganggu. Ada cara agar masyarakat mengetahui dan memahami bahwa hal itu tertanam dalam uraian fungsi sosial yang terkait dengan hak atas setiap tanah, sebagaimana tercantum dalam Pasal 5-6 Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria tahun 1960. Ketentuan pasal tersebut menyatakan bahwa hak atas tanah seseorang tidak dapat dilaksanakan semata-mata untuk kepentingannya sendiri. tetapi,

Pada kenyataannya pembangunan untuk kepentingan umum dapat berupa

pembangunan infrastruktur yang menuntut negara/negara yang tepat untuk melaksanakannya agar dapat dibangun dan dilaksanakan secara tepat dan lancar untuk kepentingan umum. Sisi pemerintah ini perlu terus fokus pada sifat ideal pembangunan. Ini adalah kemampuan untuk mewujudkan potensi manusia sehingga infrastruktur yang dibangun oleh instansi pemerintah sehubungan dengan hak atas tanah rakyat dapat bermanfaat tidak hanya bagi masyarakat tetapi juga program-program pembangunan. Kepentingan organisasi atau kepentingan pemerintah di suatu tempat.

Jembatan Tona yang menghubungkan Buton dan Muna juga dijadwalkan akan dibangun pada 2022. Pembangunan berbagai fasilitas yang bisa menghubungkan seluruh wilayah Sulawesi Tenggara. Hal ini akan berdampak pada peningkatan perekonomian daerah dan diharapkan dapat lebih berkembang dan mensejahterakan Sulawesi Tenggara. Jembatan yang menghubungkan Pulau Buton dan Pulau Muna di Sulawesi Tenggara ini diperkirakan memiliki panjang 1,18-kilometer dan lebar 20 meter saat selesai.

Rentang utama, tidak termasuk pilar, sepanjang 762,5-meter dan diharapkan menjadi salah satu ikon Sulawesi Tenggara. Kementerian PUPR berenc membangun jembatan setelah Pemerintah Kota Baubau dan Kabupaten Buton Tengah menyiapkan 70 hektar lahan di Pulau Buton dan Pulau Muna dengan membaginya menjadi 35 hektar (Prasetyo, 2021) . Pembangunan jalan akses, rest area, fasilitas umum, wisata bahari dan kantor administrasi sesuai dengan kebutuhan lahan.

Untuk itu, Pemkot Baubau berupaya semaksimal mungkin untuk mempersiapkan segala sesuatu yang berkaitan dengan aset-aset yang diperlukan. Lahan seluas 35 hektar akan dibeli secara bertahap dan tidak sekaligus. Harap selesaikan hanya jalur utama pada saat konstruksi. Pemerintah kota Baubau terkonsentrasi di sini. Di bawah kewenangan walikota, sekretaris pembangunan gedung kota ditugasi membentuk tim khusus untuk memfasilitasi penyiapan lahan. Sekretariat Daerah, Dinas PUPR,

Perhubungan, dan Otoritas Nasional menjadi bagian dari tim ini. Sejauh ini Pemkot Baubau sudah membebaskan lahan untuk pembangunan jembatan, namun ditambah

karena luasnya sudah mencapai 35 hektar. Pemerintah Kota Baubau telah memberikan komitmen Rp. 4 milia (Senong, 2021), untuk pembelian tanah di lokasi pembangunan jembatan yang direncanakan untuk mempercepat pembangunan jembatan antara Pulau Buton dan Pulau Muna. Ada beberapa keuntungan membangun jembatan yang diprioritaskan oleh Kota Baubau. Peralnya, selain meningkatkan transportasi, juga berperan sebagai objek wisata baru yang dapat mendongkrak perekonomian kota-kota tetangga. Dengan kata lain, dampak membangun jembatan sangat besar dan manfaatnya bagi kita semua sangat besar.

Namun, memperoleh lahan seluas 35 hektar bukanlah tugas yang mudah. Akibatnya, pemerintah daerah secara bertahap akan memperoleh tanah. Namun, pembebasan lahan untuk jembatan akan selesai segera setelah konstruksi dimulai. Sebelum memulai konstruksi, terlebih dahulu siapkan area di sepanjang garis bentang. Pemerintah Baustadt telah memerintahkan saya untuk segera membentuk tim tindak lanjut untuk menindaklanjuti. Tujuan dibentuknya tim tindak lanjut adalah untuk menelusuri dan mengevaluasi pemetaan lahan yang sudah jadi (Prasetyo, 2021). Penilaian ini menentukan bagian mana yang harus diselesaikan sebelum konstruksi dapat dimulai. Khawatirnya keterlambatan pembangunan karena tanah, seperti pembangunan jembatan di daerah lain.

B. METODE PENELITIAN

Peneliti menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif karena penelitian deskriptif kualitatif merupakan suatu metode penelitian (Lexy J. Moleong, 2019), dimana penelitian bertujuan untuk mendeskripsikan dan menganalisis tentang bagaimana negosiasi pengadaan tanah untuk pembangunan jembatan Boton-Muna di Kelurahan Parabusa. Untuk mendukung keperluan penganalisisan dan penelitian ini, penulis memerlukan sejumlah data, baik dari dalam maupun luar organisasi. Untuk memperoleh data dan informasi dalam penelitian ini, penulis melakukan pengumpulan data dengan observasi, wawancara, studi dokumen.

Data dari hasil wawancara yang diperoleh kemudian dicatat dan dikumpulkan sehingga menjadi sebuah catatan lapangan. teknik ini bertujuan untuk

menggambarkan secara sistematis fakta-fakta dan data yang diperoleh. serta hasil-hasil penelitian baik dari hasil studi lapang maupun studi literatur untuk kemudian memperjelas gambar hasil penelitian (Silalahi, 2010). Menurut (Sugiono, 2016) mengatakan bahwa selama peneliti melakukan pengumpulan data di lapangan, peneliti juga melakukan analisis data. Semua data yang telah didapat kemudian diolah melalui tiga jalur analisis data kualitatif yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Salah satu daerah yang masuk dalam Kawasan yang akan menjadi tempat pembangunan jembatan Buton-Muna adalah Kelurahan Palabusa Kecamatan Kalia-Lia Kota Baubau. Dalam rangka memuluskan perencanaan pembangunan Jembatan Buton-Muna, berbagai strategi dilakukan oleh pemerintah salah satunya adalah pendekatan negosiasi. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan pendekatan negosiasi yang dimukakan oleh Zamrun (Lubis, 2020) yang mengatakan bahwa terdapat berbagai metode analisis negosiasi antara lain pendekatan struktural, pendekatan strategis, pendekatan proses, pendekatan perilaku, dan pendekatan integratif (Lubis, 2020)

1. Pendekatan Struktural

Pendekatan struktural dianggap yang terbaik untuk memecahkan masalah. Secara realistis, percakapan memerlukan pendekatan tatap muka di mana pendekatan struktural dan kekuatan para pihak dieksploitasi dalam negosiasi. Metode struktural menekankan makna, posisi, dan kekuasaan, menyimpulkan bahwa negosiasi adalah skenario menang-kalah dengan batasan posisi yang dapat menyebabkan peluang yang terlewatkan. Pendekatan strategis menekankan tujuan, alasan, dan posisi: dengan asumsi proses negosiasi menciptakan kesimpulan menang-kalah, adanya solusi yang ideal, dan menekankan logika, para aktor tidak dapat dibedakan dalam sesuatu yang tidak menyebutkan penggunaan kekuatan. Pemerintah kelurahan Palabusa yang mengatakan bahwa Pemerintah daerah Kota Baubau beberapa kali berkunjung ke wilayah yang akan dibangun jembatan, disela kunjungan pemerintah juga berdiskusi dengan masyarakat setempat seputar keinginan pemerintah untuk membangun jembatan,

sehingga besar harapan pemerintah daerah agar masyarakat mau menjual tanah mereka.

sebagai pemilik lahan pernah ditanya oleh pemerintah bahwa tanah saya menjadi Kawasan pembangunan jembatan. Berdasarkan hasil wawancara menjelaskan bahwa secara struktural pemerintah daerah Kota Baubau telah menyampaikan keinginannya kepada masyarakat untuk melakukan pembangunan jembatan di wilayah Kelurahan Palabusa. Metode struktural menekankan makna, posisi, dan kekuatan, dengan asumsi kesimpulan menang-kalah, tetapi memiliki batasan dalam hal posisi yang dapat mengakibatkan hilangnya kesempatan untuk membuat kesepakatan yang saling menguntungkan bagi semua pihak dan terlalu fokus pada kekuatan.

2. Pendekatan Proses

Pendekatan proses menekankan kompromi perilaku dan posisi, percaya bahwa kesimpulan dari pembicaraan adalah reaksi menang-kalah, reaksi reaktif dengan batasan dalam hal penekanan posisi yang berlebihan dan kurangnya produktivitas. Proses negosiasi mengandung kualitas seperti menghasilkan kesepakatan, menekankan kepentingan bersama, menguntungkan semua pihak, dan menyediakan cara untuk mencapai kesepakatan. Jadi, dalam pembicaraan, kepentingan bersama diprioritaskan.

Pemerintah melakukan komunikasi dengan masyarakat untuk membicarakan keinginan pemerintah untuk menggunakan tanah milik masyarakat untuk pembangunan jembatan. Hal yang sama diungkapkan oleh Kepala Bidang Pengadaan dan Pengurusan Hak-Hak Tanah Kota Baubau bahwa Kami selaku pemerintah tentunya berupaya melakukan pendekatan dengan baik kepada masyarakat dalam rangka memuluskan proses negosiasi pembebasan lahan. Selain itu, kami juga menyampaikan dampak setelah jembatan tersebut nanti telah terbangun yang akan memberikan dampak ekonomi bagi masyarakat sekitar. Proses negosiasi pembebasan lahan untuk pembangunan jembatan di Kelurahan Palabusa pemerintah dan masyarakat berupaya berkomunikasi dengan baik dalam rangka menyamakan persepsi seputar pembangunan jembatan dan dampaknya secara ekonomi.

3. Pendekatan Perilaku

Pendekatan perilaku menekankan perlakuan kepribadian dan relevansi persepsi

dan harapan, dengan batasan dalam hal sikap yang terlalu ditekan. Pendekatan perilaku dalam negosiasi berdampak pada orang dalam yang menerima pandangan baru. Artinya, kemampuan untuk memodifikasi struktur psikologis internal orang yang dilobi sehingga hubungan psikodinamik antara proses internal laten (motivasi dan sikap) dan perilaku yang dimanifestasikan sesuai dengan keinginan monikator adalah kunci keberhasilan melobi. Pemerintah telah bernegosiasi dengan pemilik tanah, tetapi pemilik tanah menawarkan kompensasi kepada pemerintah dengan harga yang relatif tinggi, meskipun anggaran yang dikeluarkan dari pusat terbatas, dan tidak berhenti di situ; masalah lainnya adalah tanah yang akan kami bebaskan masih ada beberapa yang masih tertunda. Kami belum memberikan kompensasi. Beberapa masyarakat yang punya tanah pada bagian yang akan dibangun jembatan memberikan harga kepada pemerintah seperti dia menjual tanah kepada pemodal yang ingin membuka usaha di Palabusa, padahal pembangunan jembatan nantinya digunakan untuk kepentingan umum.

Kendala dalam proses negosiasi pembebasan lahan pembangunan jembatan Buton-Muna di Kelurahan Palabusa. Faktor tersebut berdasar pada perilaku masyarakat yang memberikan harga untuk pembebasan lahan yang relative tinggi. Sementara itu, terdapat kekuatan yang bisa dijadikan acuan pemerintah untuk mendekati masyarakat untuk memberikan pemahaman dan edukasi seputar manfaat yang diperoleh atas penggunaan tanah untuk kepentingan umum.

4. Pendekatan Integratif

Pendekatan integratif, pendekatan kolaboratif, atau pendekatan penciptaan nilai adalah pendekatan negosiasi di mana para pihak berusaha untuk mencapai tujuan yang tidak berbeda secara mendasar dari lawan yang bernegosiasi, sehingga tujuan masing-masing pihak dapat diintegrasikan dan dicapai oleh masing-masing pihak. Pihak tanpa merugikan pihak lain. Karena tidak ada pihak yang kalah sama sekali, maka strategi ini sering dikenal dengan istilah win-win strategy.

Negosiasi yang baik tidak membutuhkan pemenang dan pecundang; sebaliknya, semua pihak diuntungkan. Alih-alih melihat negosiasi sebagai situasi menang-kalah, negosiators mungkin mengejar solusi menang-menang, yang sering disebut sebagai keuntungan kooperatif, kolaboratif, menang-

menang, atau resolusi masalah. Kami mengambil strategi terintegrasi, yang juga dikenal sebagai metode penciptaan nilai dan keuntungan bersama. Strategi penciptaan nilai diarahkan pada pola pikir kooperatif di mana kedua belah pihak mengomunikasikan informasi untuk mengungkap sumber nilai yang dapat mereka tawar-menawar, mencari solusi dan keuntungan bagi masing-masing pihak. Pendekatan ini difokuskan pada proses mencari solusi yang menggabungkan kepentingan.

Pemerintah daerah Kota Baubau berupaya bagaimana kemudian pembebasan lahan untuk pembangunan jembatan Buton-Muna dapat dilakukan dengan mudah tanpa hambatan yang sangat signifikan. Oleh karena itu kami sebagai pemerintah setempat juga berupaya untuk hasil akhir dari pembebasan lahan ini menguntungkan semua pihak, termasuk pemerintah dan masyarakat yang punya tanah pada wilayah tersebut. Masyarakat ingin diberikan harga yang sesuai dan tidak terlalu dibawa dari harga normalnya. Selain itu, dengan dilakukannya pembangunan nanti kami berharap dilibatkan masyarakat sekitar sebagai buruh. Pendekatan integratif dalam pembebasan lahan untuk pembangunan jembatan Buton-Muna dapat dilakukan dengan mudah tanpa hambatan yang sangat signifikan. Begitupun terdapat harapan masyarakat dalam pembangunan jembatan Buton-Muna berdampak secara ekonomi pada masyarakat setempat.

Proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum dibagi menjadi beberapa tahapan dalam penelitian ini yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi. Pembebasan lahan berdampak signifikan terhadap pembangunan, belum lagi terciptanya sarana dan prasarana untuk kepentingan umum; satu-satunya pembangunan infrastruktur berupa jalan bebas hambatan adalah pembangunan jembatan Buton-Muna. Pembangunan tidak dapat berlangsung tanpa pembebasan lahan. Pembelian tanah dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Tahap Perencanaan

Proses perencanaan pembangunan Jembatan Buton-Muna dimulai pada permohonan yang dituangkan dalam bentuk usulan pembangunan Jembatan Buton-Muna oleh instansi (Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat) kepada Kantor

Pertanahan Provinsi Sulawesi Tenggara, setelah mengajukan permohonan dalam hal ini adalah diselenggarakan secara bersama-sama oleh Gubernur Sulawesi Tenggara Pemerintah Provinsi, selanjutnya Gubernur memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Provinsi Sulawesi Tenggara untuk berkoordinasi dengan pihak terkait. pembangunan Jembatan Buton-Muna, dan lembaga yang terkait dengan pembangunan Jembatan Buton-Muna.

Koordinator bertanggung jawab untuk melakukan penelitian kelayakan properti yang diusulkan untuk pengembangan, apakah sesuai dengan peruntukannya atau tidak, dengan tetap memperhatikan Rencana Tata Ruang Wilayah di tingkat Nasional, Provinsi, Kabupaten, atau Kota. Setelah selesainya prosedur koordinasi, dilaksanakan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten atau Kota yang bersangkutan.

Gubernur akan mengeluarkan izin berupa Surat Keputusan (SK) untuk menetapkan penempatan Jembatan Buton-Muna. Gubernur memutuskan lokasi pembangunan setelah menyelesaikan persiapan. Tim khusus lainnya dibentuk dalam pelaksanaan dengan nama tim pelaksana dan dipimpin oleh tim pekerja. Jembatan Buton-Muna akan digunakan untuk memenuhi permintaan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Gubernur membuat keputusan penempatan bekerja sama dengan Badan Pertanahan Sulawesi Tenggara. Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah (P2T).

Setelah pemilihan lokasi dan izin pembebasan lahan, gubernur menunjuk panitia yang mengatur pengadaan tanah, baik dengan mensosialisasikan peruntukan lahan untuk pembangunan jembatan tersebut." Dengan langkah-langkah yang teridentifikasi, layak untuk melakukan inventarisasi dan identifikasi, mendiskusikan kompensasi dengan pemilik tanah, dan menyelesaikan kesulitan dalam proses pengadaan tanah. Panitia pengadaan tanah berperan penting dalam pembelian dan pelaksanaan tanah. Panitia Pengadaan Tanah (P2T) merupakan kepanjangan tangan pemerintah yang berada di garda terdepan dalam setiap pengadaan tanah, baik tanah untuk kepentingan umum maupun keperluan lainnya. Panitia dibentuk setelah Gubernur menerbitkan surat keputusan izin lokasi. Dengan keluarnya SK Gubernur tentang pengesahan lokasi

Jembatan Buton-Muna, maka pemerintah daerah yang wilayahnya terkena dampak pembangunan Jembatan Buton-Muna wajib membentuk panitia pengadaan tanah (P2T).

2. Tahap Pelaksanaan

Tim Pengadaan Tanah (TPT) dan P2T melakukan kegiatan sosialisasi/penyuluhan untuk menyampaikan manfaat, maksud, dan tujuan pembangunan kepada masyarakat dan untuk mendapatkan kerelaan pemilik. Sosialisasi atau penyuluhan dilakukan di lokasi yang ditentukan dalam surat undangan yang dikeluarkan oleh TPT. Sosialisasi di Kelurahan Palabusa dilakukan melalui pertemuan atau musyawarah yang diadakan di setiap lokasi yang disepakati yang wilayahnya terkena dampak pembangunan Jembatan Buton-Muna.

Sosialisasi dan penyuluhan pembebasan lahan dilaksanakan di Kelurahan Palabusa Kota Baubau, dimana sosialisasi dilakukan di tempat-tempat yang telah disediakan. Setelah melakukan sosialisasi dan penyuluhan rencana pembangunan Jembatan Buton-Muna. TPT dan P2T memulai upaya pembebasan lahan dengan pengukuran dengan pemasangan patok. Tim Pengadaan Tanah memasang patok, dan pondasi untuk penempatan patok kemudian ditentukan dengan mengidentifikasi kendala pada bidang tanah yang terkena dampak desain untuk pembangunan Jembatan Buton-Muna. Keterlibatan ini melibatkan tokoh-tokoh kunci desa, dengan tujuan agar masyarakat setempat mengetahui rute yang diusulkan dari Jembatan Buton-Muna.

Selanjutnya, tahapan musyawarah dan pemilihan jenis ganti rugi dalam pelaksanaan pengadaan tanah sangat penting dalam mencapai pembebasan tanah. Namun, ada banyak konflik dalam kompensasi dan cara kompensasi yang diberikan oleh pihak yang membutuhkan properti dengan pemilik tanah, yang dapat menyebabkan permainan besar dalam pengadaan tanah.

Musyawarah merupakan teknik terbaik untuk menentukan besarnya ganti rugi, dan jika kesepakatan dapat dibuat melalui musyawarah antara pemilik properti dan instansi yang meminta tanah, itu dapat dianggap sebagai pilihan tertinggi, terbaik dan tidak dapat dipertanyakan oleh pihak lain.

Pembahasan dilakukan untuk menentukan besaran ganti rugi yang akan diberikan. Musyawarah dilakukan untuk menentukan besarnya ganti rugi yang akan

diberikan oleh tim pengadaan tanah kepada warga yang terkena pembebasan tanah untuk pembangunan Jembatan Buton-Muna sesuai dengan prinsip musyawarah termasuk dalam pelaksanaan pengadaan tanah. Warga yang setuju dengan harga dipersilakan untuk menandatangani sebagai bukti yang dapat diterima sebagai konsekuensi pertimbangan dan keputusan panitia mengenai besaran ganti rugi bagi warga yang terkena dampak pembangunan Jembatan Buton-Muna. Akibatnya, panitia akan memberikan kompensasi kepada mereka yang terkena dampak pembangunan Jembatan Buton-Muna secara tunai atau melalui transfer. Para lansia termasuk yang terkena dampak Jembatan Buton-Muna. Hal ini dilakukan untuk mengurangi penipuan orang-orang yang tidak bertanggung jawab, yang selanjutnya dapat merugikan masyarakat yang terkena dampak.

Sementara jika masyarakat tidak setuju dengan penetapan harga panitia, pendekatan pribadi akan dilakukan dengan pemilik properti; jika pemilik tanah berpendapat bahwa harga tanah tidak sesuai, warga dapat menawar di tempat yang seharusnya. Jika diskusi tidak berjalan dengan baik. Tanah akan diambil secara paksa, tanpa keuntungan bagi pemilik tanah. Sedangkan pelaksanaannya diawasi oleh panitia Pengadaan Tanah secara lengkap dan disertai dengan surat pernyataan pelepasan hak perseorangan yang ditandatangani oleh pemilik barang dan instansi yang membutuhkan tanah.

3. Tahap Evaluasi

Tidak ada pembahasan yang memadai dalam pembelian tanah yang dilakukan di Kelurahan Palabusa, sehingga muncul permasalahan dalam pengadaan tanah. Karena panitia pembelian tanah menetapkan harga tanpa perdebatan, tetapi undang-undang memerlukan pertimbangan saat menghitung kompensasi. Dalam hal pewarisan, ada tata cara ketika ahli waris menerima harta warisan berupa tanah tetapi tidak mengikuti proses perubahan nama, sehingga perlu dilakukan pemeriksaan atas tanah tersebut.

Sesuai dengan perintah presiden dalam Undang-Undang Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Penyelenggaraan Kepentingan Umum, harga dalam membayar ganti rugi ditentukan oleh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Dengan

memperhatikan NJOP yang berjalan di dekatnya, Anda dapat mengikuti harga pasar. Sebagian besar masyarakat masih tidak setuju dengan harga yang ditetapkan Panitia Pengadaan Tanah dalam proses pembebasan lahan untuk pembangunan Jembatan Buton-Muna. Harga ganti rugi diputuskan oleh Panitia Pengadaan Tanah.

Jika tidak ada persetujuan pemilik lahan, kawasan yang terkena dampak pembangunan Jembatan Buton-Muna, kawasan tersebut akan digusur paksa setelah semua pembangunan nantinya hampir selesai. Selain itu terdapat penjelasan salah Kepala Kelurahan Palabusa memiliki wilayah pembebasan lahan yang penting. Negara memegang hak atas tanah dan air. Menurut undang-undang, tanah dan air adalah milik negara. Namun, jika pemilik tanah tidak setuju dengan nilai tanah atau orang lain. Akibatnya, negara memiliki kewenangan untuk memperoleh tanah secara paksa untuk membangun infrastruktur.

Negara memainkan peran penting dalam pengadaan properti, meskipun lembaga pemerintah tidak hanya memegang otoritas tetapi juga membuat pilihan yang bertentangan dengan keinginan pemilik tanah. Kompensasi akan dipercayakan kepada penuntut hukum oleh instansi pemerintah. Persuasi merupakan salah satu pendekatan untuk mencapai suatu tujuan, oleh karena itu kepercayaan harus dipatahkan. Akibatnya, elemen yang memengaruhi kepercayaan diperlukan untuk hasil yang diinginkan. Banda Sulawesi Tenggara-Sigli, salah satu perusahaan yang berpartisipasi dalam pembangunan Jembatan Buton-Muna, dilakukan dengan membujuk pemilik lahan. Strategi yang digunakan untuk mendapatkan kepercayaan dari pemilik tanah adalah untuk memperoleh properti secara pribadi antara pemilik tanah dan perusahaan melalui diskusi individu.

Membantu pembangunan Jembatan Buton-Muna, sebuah perusahaan humas yang terlibat aktif dalam pembangunan Jembatan Buton-Muna. Bersedia berunding dengan pemilik tanah untuk mengelola properti secara fisik guna membantu pembangunan. Akibatnya, tawaran itu berupa sewa tanah atau pengambilalihan secara pribadi. Sementara itu, prosedur pelepasan terus dikomunikasikan dengan BPN.

D. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dengan analisis deskriptif kualitatif, dapat disimpulkan bahwa Pendekatan Negosiasi Pembangunan Jembatan Buton-Muna di Desa Palabusa. Guna memuluskan perencanaan pembangunan Jembatan Buton-Muna, pemerintah telah melakukan berbagai strategi, salah satunya dengan pendekatan negosiasi. Metode struktural menekankan pada makna, posisi, dan kekuasaan, menyimpulkan bahwa negosiasi adalah skenario menang-kalah dengan kendala posisi yang dapat menyebabkan hilangnya peluang. Metode struktural menekankan pada makna, posisi, dan kekuatan, dengan asumsi kesimpulan menang-kalah, tetapi memiliki keterbatasan dalam hal posisi yang dapat mengakibatkan hilangnya peluang untuk membuat kesepakatan yang saling menguntungkan bagi semua pihak dan terlalu fokus pada kekuatan.

Proses negosiasi pembebasan lahan untuk pembangunan jembatan di Desa Palabusa, pemerintah dan masyarakat berusaha berkomunikasi dengan baik guna menyamakan persepsi seputar pembangunan jembatan dan dampak ekonominya. Terdapat kendala dalam proses negosiasi pembebasan lahan untuk pembangunan jembatan Buton-Muna di Desa Palabusa. Akibatnya, panitia akan memberikan kompensasi kepada mereka yang terkena dampak pembangunan Jembatan Buton-Muna secara tunai atau transfer. Sebagian besar masyarakat masih kurang setuju dengan harga yang ditetapkan Panitia Pengadaan Tanah dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jembatan Buton-Muna.

E. REFERENSI

- Andria, R. A. (2018). Komunikasi Antarpribadi Pada Pembebasan Lahan Proyek Padang Bypass. *Jurnal Rekayasa Sipil (JRS-Unand)*, 14(2), 95. <https://doi.org/10.25077/Jrs.14.2.95-106.2018>.
- Erika, E. (2018). Konflik Pembebasan Lahan Di Wilayah Tanah Adat Masyarakat Hukum Adat Dalam Konsensi Pertambangan Mineral Dan Batubara. *Jurnal Komunikasi Hukum, (JKH)*, 4(2), 1.
- Farichah, N. (2016). Konflik Antaraktor Dalam Pembebasan Lahan Pembangunan

- Pelabuhan Internasional Gresik. . *Jurnal Politik Muda*, Vol. 5, Issue 2, Pp. 223–232.
- Gemiharto, I. (2016). Implementasi Kebijakan Pembebasan Lahan Bandar Udara Internasional Jawa Barat Di Kabupaten Majalengka. . *In Jurnal Agregasi* , (Vol. 4, Pp. 141–163). Ojs.Unikom.Ac.Id. <https://Ojs.Unikom.Ac.Id/Index.Php/Agregasi/Article/Download/192/182>.
- Gustam. (2021). Pemkot Baubau Bahas Pembebasan Lahan Pembangunan Jembatan Buton-Muna. . Butonsatu.Com. <https://Butonsatu.Com/Read/Pemkot-Baubau-Bahas-Pembebasan-Lahan-Pembangunan-Jembatan-Buton-Muna>.
- Hadidjah, H. d. (2020). Proses Pembebasan Lahan pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum (Studi Kasus pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang). *Reschtsregel: Jurnal Ilmu Hukum*, 3(2) 198-211.
- Lawelai, H. S. (2021). Implementation of Traditional Rules in Policy for Sustainability of Local Culture. *Jurnal Inovasi Penelitian*, (Vol. 2, Issue 2, pp. 351–358). <https://doi.org/https://doi.org/10.47492/jip.v2i2.692>.
- Lexy J. Moleong, D. M. (2019). *Metodologi Penelitian Kualitatif (Edisi Revisi)*. . PT. Remaja Rosda Karya.
- Lubis, M. (2020). Peran Strategis dan Kompetensi Public Relations Rumah Sakit di Era Disruptif. . *WACANA: Jurnal Ilmiah Ilmu Komunikasi*, 19(2). .
- Prasetyo, M. (2021). *Pembangunan Jembatan Buton-Muna, BPJN Harap Pembebasan Lahan Dilaksanakan*. Retrieved from Baubaupost.Com. : <https://baubaupost.com/pembangunan-jembatan-buton-muna-bpjn-harap-pembebasan-lahan-dilaksanakan/.html>
- Rizqi, F. (2019). Partisipasi Masyarakat Nagari Sikabu Kecamatan LubukAlung dalam Pembebasan Lahan Pembangunan Stadion Utama Sumatera Barat. . *Jurnal Sosiologi Andalas*, (Vol. 5, Issue 2, pp. 60–73). jsa.fisip.unand.ac.id. <https://doi.org/10.25077/jsa.5.2>.
- Senong, A. A. (2021). *Baubau siapkan Rp4 miliar untuk pembebasan lahan jembatan Buton-Muna*. . Retrieved from Antaranews.Com: <https://sultra.antaranews.com/berita/368660/baubau-siapkan-rp4-miliar-untuk-pembebasan-lahan-jembatan-buton-muna>
- Silalahi, U. (2010). *Metode Penelitian Sosial*. . PT. Refika Aditama.
- Sugiono. (2016). . *Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.