Padaringan : Jurnal Pendidikan Sosiologi Antropologi
Vol.08, No. 1 (Januari, 2026), pp. 064-081
E-ISSN: 2684-8104 P-2775-9148 DOI: https://doi.org/10.20527

Penerimaan Masyarakat terhadap Proyek Pengadaan Tanah Desa Bungkukan Kabupaten Kotabaru: Sebuah Kajian Sosiologi Hukum

Ismar Hamid[1], Siti Zulaikha[2], Yusril[3], Rachmat Hidayat[4], Rahmat Nur[5], Wafiq Mustakimah[6],Halimah[7],Yudiarto Arman[8]

1 Universitas Lambung mangkurat ; ismar.hamid@ulm.ac.id
2 Universitas Lambung mangkurat ; siti.zulaikha@ulm.ac.id
3 Universitas Lambung mangkurat ; yusrlkarcha@gmail.com
4 Bapperida kotabaru ; rch_hidayat@yahoo.com
5 Universitas Lambung mangkurat ; rahmat.nur@ulm.ac.id
6 Universitas Lambung mangkurat ; wafikqmustaqimah@gmail.com
7 Universitas Lambung mangkurat ; halimah@ulm.ac.id
8 Universitas Lambung mangkurat ; yudiartoarman25@gmail.com

ARTICLE INFO

Keywords:
Socio-Legal Study, Social Impact, Land Conflict

Article history:
Received 2025-12-28
Revised 2026-01-06
Accepted 2026-01-06

ABSTRACT

The feasibility study for land acquisition in Bungkukan Village, Kotabaru Regency, is a strategic project to support the development of an urban service center, as regulated by the Kotabaru Regency Regional Regulation No. 6 of 2025. This research aims to assess the technical, legal, and social feasibility of the project using a socio-legal approach. The specific objectives include identifying the location, area, and status of the required land , evaluating its legal and social feasibility , and analyzing potential social impacts and land conflicts. Key findings indicate that while the project aligns with national spatial and development plans , there is significant potential for conflict due to unclear land ownership status and public concerns regarding compensation processes. The study concludes that it is necessary to conduct a thorough verification of land rights and formulate mitigation strategies that focus on transparent dialogue, fairness, and community participation. The results of this study are expected to serve as a basis for the Local Government to implement a just and sustainable land acquisition process.

This is an open access article under the CC BY-SA license.

Corresponding Author:
Ismar Hamid
Universitas Lambung Mangkurat;;Indonesia; ismar.hamid@ulm.ac.id

INFORMASI ARTIKEL

Kata Kunci:
Sosiologi Hukum,
Dampak Sosial,
Konflik Pertanahan.

ABSTRAK

Studi kelayakan pengadaan tanah di Desa Bungkukan, Kabupaten Kotabaru, merupakan proyek strategis untuk mendukung pembangunan pusat pelayanan perkotaan yang diatur oleh Peraturan Daerah Kabupaten Kotabaru Nomor 6

Article history:
Received 2025-12-28
Revised 2026-01-06
Accepted 2026-01-06

Tahun 2025. Penelitian ini bertujuan untuk menilai kelayakan teknis, legal, dan sosial dari proyek ini dengan menggunakan pendekatan sosiologi hukum. Tujuan spesifiknya mencakup identifikasi lokasi, luas, dan status tanah yang dibutuhkan , menilai kelayakan yuridis dan sosial , serta menganalisis potensi dampak sosial dan konflik pertanahan. Temuan utama menunjukkan bahwa meskipun proyek ini selaras dengan rencana tata ruang dan pembangunan nasional , terdapat potensi konflik yang signifikan akibat ketidakjelasan status kepemilikan tanah dan kekhawatiran masyarakat terhadap proses ganti rugi. Penelitian ini menyimpulkan perlunya verifikasi menyeluruh terhadap hak atas tanah dan perumusan strategi mitigasi yang berfokus pada dialog transparan, keadilan, dan partisipasi masyarakat. Hasil kajian ini diharapkan dapat menjadi dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan pengadaan tanah yang adil dan berkelanjutan.

This is an open access article under the CC BY-SA license.

Penulis Koresponden :
Ismar Hamid
Universitas Lambung Mangkurat;;Indonesia; ismar.hamid@ulm.ac.id

1. PENDAHULUAN

Pembangunan infrastruktur dan pengembangan kawasan perkotaan merupakan prioritas utama dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertumbuhan ekonomi daerah. Kabupaten Kotabaru, melalui Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2025, menetapkan rencana pembangunan pusat pelayanan perkotaan yang membutuhkan penyediaan lahan strategis. Menurut Kementerian ATR/BPN (2023), pengadaan tanah menjadi aspek krusial dalam mendukung kelancaran proyek pembangunan yang berorientasi pada kepentingan umum. Oleh karena itu, studi kelayakan pengadaan tanah di Desa Bungkukan menjadi langkah awal untuk memastikan keberhasilan implementasi kebijakan pembangunan daerah.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum, menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, harus memperhatikan aspek teknis, yuridis, sosial, dan lingkungan. Dalam konteks Desa Bungkukan, proses ini memerlukan analisis mendalam untuk memastikan ketersediaan lahan sesuai rencana tata ruang sekaligus mengantisipasi potensi konflik pertanahan. Sejalan dengan pendapat Sutedi (2019), keberhasilan pengadaan tanah sangat bergantung pada kejelasan status kepemilikan, kepatuhan hukum, dan keterlibatan masyarakat. Dengan demikian, penelitian ini menjadi krusial untuk memberikan dasar ilmiah bagi pemerintah daerah dalam merumuskan kebijakan yang adil dan transparan.

Dari perspektif sosiologi hukum, interaksi antara kebijakan pemerintah, masyarakat, dan hak atas tanah harus dipahami secara komprehensif. Menurut Soekanto (2020), setiap kebijakan pembangunan berpotensi menimbulkan resistensi apabila tidak mengakomodasi kepentingan sosial masyarakat setempat. Hal ini relevan dengan kondisi Desa Bungkukan, di mana terdapat kekhawatiran masyarakat terkait proses ganti rugi dan kejelasan status hak atas tanah. Dengan pendekatan sosiologi hukum, penelitian ini mengkaji keterkaitan antara norma, kebijakan, dan praktik sosial dalam pengadaan tanah, sehingga dapat diidentifikasi strategi mitigasi konflik yang efektif.

Selain aspek hukum dan sosial, dimensi teknis juga menjadi faktor penting dalam studi kelayakan. Menurut Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 19 Tahun 2021, penentuan lokasi, luas, dan status tanah harus didasarkan pada hasil survei yang akurat dan verifikasi dokumen kepemilikan. Kesalahan dalam tahapan ini dapat menimbulkan sengketa di kemudian hari, yang pada akhirnya menghambat proses pembangunan pusat pelayanan perkotaan di Kabupaten Kotabaru. Oleh karena itu, penelitian ini melakukan penilaian teknis untuk memastikan kesesuaian lahan dengan rencana tata ruang serta mengidentifikasi potensi risiko sejak tahap awal.

Hasil observasi awal yang menunjukkan bahwa proyek pengadaan tanah di Desa Bungkukan sudah selaras dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Kotabaru. Namun demikian, ditemukan adanya potensi konflik akibat ketidakjelasan status kepemilikan tanah dan persepsi masyarakat terhadap mekanisme ganti rugi. Menurut Nasution (2021), konflik pertanahan sering kali muncul karena kurangnya komunikasi yang transparan dan minimnya partisipasi masyarakat dalam proses perencanaan. Oleh sebab itu, pendekatan partisipatif perlu diintegrasikan ke dalam strategi pemerintah daerah agar proses pengadaan tanah dapat berjalan lebih adil dan berkelanjutan.

Dalam konteks pembangunan pusat pelayanan perkotaan, keterlibatan seluruh pemangku kepentingan menjadi kunci keberhasilan. Pemerintah daerah, masyarakat, dan pemilik lahan perlu dilibatkan secara aktif dalam proses negosiasi dan penentuan kebijakan. Menurut Rahardjo (2020), keberhasilan suatu kebijakan publik sangat ditentukan oleh tingkat penerimaan dan kepercayaan masyarakat terhadap proses pengambilan keputusan. Oleh karena itu, penelitian ini tidak hanya berfokus pada aspek legal formal, tetapi juga menekankan pentingnya membangun dialog yang konstruktif dan transparan antara pemerintah dan masyarakat.

Proses pengadaan tanah di Desa Bungkukan, Kabupaten Kotabaru, sebagai bagian dari proyek pembangunan pusat pelayanan perkotaan, menghadapi berbagai permasalahan strategis yang berpotensi menghambat kelancaran pelaksanaannya. Permasalahan pertama berkaitan dengan ketidakjelasan status kepemilikan tanah. Berdasarkan hasil temuan awal, terdapat tumpang tindih dokumen kepemilikan dan kurangnya kejelasan batas lahan, sehingga memicu potensi sengketa antara pemilik tanah dan pemerintah daerah. Kondisi ini mengindikasikan perlunya verifikasi menyeluruh terhadap data yuridis dan teknis lahan agar proses pengadaan tanah dapat berjalan sesuai aturan dan menghindari konflik di kemudian hari.

Permasalahan strategis berikutnya adalah terkait kekhawatiran masyarakat mengenai mekanisme ganti rugi. Minimnya sosialisasi, rendahnya transparansi, dan perbedaan persepsi mengenai nilai tanah menyebabkan sebagian warga merasa dirugikan oleh proses pengadaan tanah. Hal ini diperkuat oleh pendapat Nasution (2021) yang menyatakan bahwa konflik pertanahan sering kali dipicu oleh kurangnya kejelasan informasi mengenai kompensasi dan hak masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan mekanisme komunikasi yang terbuka dan partisipatif antara pemerintah dan masyarakat guna membangun rasa kepercayaan serta mencegah timbulnya resistensi sosial.

Selain itu, muncul potensi konflik sosial yang lebih luas akibat adanya ketidakpuasan sebagian warga terhadap kebijakan pemerintah. Persepsi ketidakadilan dalam proses pengadaan tanah dapat menimbulkan penolakan proyek dan menurunkan legitimasi kebijakan pemerintah daerah. Menurut Soekanto (2020), konflik sosial dalam pembangunan dapat terjadi apabila hak-hak masyarakat tidak diakomodasi secara proporsional dalam pengambilan keputusan. Oleh karena itu, pemerintah daerah perlu menyusun strategi mitigasi konflik melalui pendekatan musyawarah, negosiasi, dan mediasi yang melibatkan semua pihak terkait.

Permasalahan lainnya adalah kurangnya partisipasi publik dalam proses perencanaan dan pengambilan keputusan. Masyarakat Desa Bungkukan merasa belum dilibatkan secara optimal, baik dalam penentuan lokasi, penilaian tanah, maupun dalam pembahasan skema ganti rugi. Kondisi ini dapat menghambat terciptanya konsensus bersama antara pemerintah dan masyarakat. Sebagaimana ditegaskan oleh Rahardjo (2020), keberhasilan kebijakan publik sangat ditentukan oleh tingkat partisipasi masyarakat dan keterbukaan informasi.

Dengan demikian, diperlukan strategi pemberdayaan masyarakat dan peningkatan sosialisasi kebijakan agar tercipta kolaborasi yang harmonis.

Tantangan strategis berikutnya adalah sinkronisasi regulasi. Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Kotabaru Nomor 6 Tahun 2025 harus selaras dengan peraturan pertanahan nasional dan perundang-undangan terkait pengadaan tanah. Ketidakharmonisan regulasi dapat menimbulkan kebingungan dalam pelaksanaan teknis, memicu ketidakpastian hukum, dan memperlambat proses pembangunan. Untuk itu, perlu dilakukan harmonisasi kebijakan agar seluruh instrumen hukum yang digunakan menjadi konsisten dan efektif mendukung pembangunan pusat pelayanan perkotaan.

Selain sinkronisasi regulasi, pemerintah daerah juga menghadapi permasalahan berupa keterbatasan strategi mitigasi konflik. Hingga saat ini, belum ada mekanisme khusus yang dirancang untuk mengantisipasi potensi sengketa lahan secara komprehensif. Padahal, konflik pertanahan seringkali bersifat kompleks karena melibatkan aspek hukum, sosial, dan ekonomi. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan dialogis dan integratif dengan melibatkan pemilik tanah, tokoh masyarakat, dan pemerintah untuk merumuskan solusi win-win yang dapat diterima semua pihak.

Terakhir, terdapat keterbatasan data teknis dan yuridis mengenai lahan yang akan digunakan untuk pembangunan. Kurangnya akurasi dalam pemetaan lokasi, penentuan luas tanah, dan verifikasi dokumen kepemilikan dapat menimbulkan sengketa dan memperlambat proses pembangunan pusat pelayanan perkotaan. Pemerintah daerah perlu melakukan inventarisasi dan verifikasi data lahan secara menyeluruh, termasuk memanfaatkan teknologi informasi seperti sistem informasi geografis (SIG) untuk memastikan keakuratan dan transparansi data. Dengan demikian, proyek strategis ini dapat berjalan lebih efektif, terarah, dan berkelanjutan sesuai rencana pembangunan Kabupaten Kotabaru.

Berdasarkan temuan tersebut, penelitian ini berkontribusi dalam memberikan rekomendasi kebijakan terkait mekanisme pengadaan tanah yang adil, transparan, dan inklusif. Pendekatan berbasis masyarakat diharapkan mampu mengurangi potensi konflik, meningkatkan kepercayaan publik, dan memastikan keberlanjutan pembangunan di Kabupaten Kotabaru. Dengan merujuk pada prinsip good governance dan sustainable development goals (SDGs), hasil kajian ini diharapkan menjadi rujukan strategis bagi

pemerintah daerah dalam mewujudkan pembangunan yang berkeadilan dan berorientasi pada kesejahteraan masyarakat.

2. METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode sosio-legal (socio-legal approach) karena bertujuan untuk memahami secara mendalam dinamika sosial, hukum, dan kebijakan yang berkaitan dengan proses pengadaan tanah di Desa Bungkukan, Kabupaten Kotabaru. Pendekatan kualitatif dipilih karena penelitian ini tidak hanya berfokus pada data numerik, tetapi juga menggali makna, persepsi, dan pengalaman masyarakat serta pemangku kepentingan dalam proses pembangunan pusat pelayanan perkotaan. Menurut Creswell (2018), penelitian kualitatif memungkinkan peneliti memperoleh pemahaman komprehensif mengenai fenomena sosial melalui interpretasi terhadap konteks yang melingkupinya. Sementara itu, penggunaan pendekatan sosio-legal didasarkan pada kebutuhan untuk mengkaji hubungan antara norma hukum dan realitas sosial di lapangan. Menurut Banakar dan Travers (2015), pendekatan sosio-legal memadukan analisis normatif dan empiris untuk melihat bagaimana hukum diimplementasikan, dipersepsikan, dan dijalankan dalam kehidupan masyarakat.

Penelitian ini bersifat deskriptif-analitis, yaitu berusaha menggambarkan kondisi nyata di lapangan sekaligus menganalisis masalah sosial dan hukum yang muncul dalam proses pengadaan tanah. Fokus utama penelitian ini adalah mengeksplorasi status kepemilikan tanah, mekanisme ganti rugi, potensi konflik pertanahan, dan persepsi masyarakat terhadap kebijakan pembangunan daerah. Dengan sifat penelitian deskriptif, peneliti berupaya memberikan gambaran menyeluruh tentang permasalahan yang ada, sedangkan analisis kualitatif dilakukan untuk mengidentifikasi penyebab, dampak, dan strategi penyelesaian yang dapat diterapkan pemerintah daerah.

Desa Bungkukan kabupaten Kotabaru menjadi lokasi prioritas dalam proyek strategis pembangunan pusat pelayanan perkotaan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kotabaru Nomor 6 Tahun 2025. Lokasi ini dipilih karena memiliki tingkat kompleksitas yang tinggi, baik dari aspek teknis, yuridis, maupun sosial. Selain itu, Desa Bungkukan merupakan wilayah yang mengalami dinamika sosial cukup signifikan, terutama terkait interaksi antara pemerintah daerah, pemilik tanah, dan masyarakat yang terdampak

proyek. Kondisi ini menjadikan lokasi penelitian relevan sebagai representasi permasalahan pengadaan tanah di tingkat daerah.

Sumber data dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam dengan berbagai pemangku kepentingan, termasuk pejabat pemerintah daerah, pemilik tanah, masyarakat terdampak, dan tokoh adat setempat. Wawancara dilakukan secara semi-terstruktur untuk memberikan ruang eksplorasi yang lebih luas terhadap pandangan dan pengalaman responden. Sementara itu, data sekunder diperoleh melalui studi literatur dan dokumentasi yang meliputi peraturan perundang-undangan, peta tata ruang, dokumen pengadaan tanah, laporan teknis, dan hasil penelitian terdahulu. Data sekunder ini digunakan untuk memperkuat analisis sekaligus memberikan landasan normatif terhadap temuan lapangan.

Pengumpulan data dilakukan dengan tiga teknik utama, yaitu wawancara mendalam, observasi lapangan, dan studi dokumentasi. Wawancara mendalam dilakukan untuk menggali persepsi masyarakat dan pemangku kepentingan mengenai pengadaan tanah dan mekanisme ganti rugi. Observasi lapangan digunakan untuk mengamati kondisi fisik lokasi penelitian, batas lahan, serta proses interaksi antaraktor yang terlibat. Sementara itu, studi dokumentasi dilakukan dengan menelaah peraturan daerah, undang-undang, dan dokumen perencanaan pembangunan untuk memperoleh informasi pendukung yang relevan dengan konteks penelitian.

Analisis data dilakukan dengan menggunakan metode analisis kualitatif interaktif menurut Miles, Huberman, dan Saldaña (2018), yang meliputi tiga tahapan utama. Pertama, reduksi data dilakukan untuk memilah dan menyaring informasi hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi agar fokus pada data yang relevan. Kedua, penyajian data dilakukan dalam bentuk narasi untuk mempermudah peneliti memahami pola hubungan antara temuan lapangan dengan konteks sosial dan hukum. Ketiga, penarikan kesimpulan dilakukan dengan menghubungkan hasil analisis dengan teori sosio-legal, norma hukum, dan kebijakan pembangunan daerah. Proses analisis dilakukan secara berulang hingga diperoleh temuan yang valid dan dapat dipertanggungjawabkan secara akademis.

Untuk menjaga keabsahan data, penelitian ini menggunakan teknik triangulasi yang melibatkan triangulasi sumber, metode, dan teori. Triangulasi sumber dilakukan dengan membandingkan informasi dari pemerintah, masyarakat, dan dokumen resmi, sedangkan triangulasi metode dilakukan melalui kombinasi wawancara, observasi, dan studi

dokumentasi. Selain itu, triangulasi teori digunakan untuk mengaitkan temuan penelitian dengan perspektif sosiologi hukum, teori konflik sosial, dan regulasi pengadaan tanah. Dengan pendekatan ini, hasil penelitian diharapkan memiliki tingkat validitas dan reliabilitas yang tinggi, sehingga dapat memberikan rekomendasi yang relevan bagi Pemerintah Kabupaten Kotabaru dalam merumuskan kebijakan pengadaan tanah yang adil, transparan, dan berkelanjutan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, diperoleh beberapa temuan utama terkait proses pengadaan tanah untuk pembangunan pusat pelayanan perkotaan di Desa Bungkukan, Kabupaten Kotabaru, sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kotabaru Nomor 6 Tahun 2025. Secara umum, proyek ini selaras dengan rencana tata ruang wilayah dan kebijakan pembangunan daerah, namun terdapat sejumlah permasalahan mendasar yang memerlukan perhatian khusus. *Temuan pertama* menunjukkan adanya ketidakjelasan status kepemilikan tanah di beberapa titik lokasi pengadaan. Hasil wawancara dengan pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat mengungkapkan bahwa sebagian lahan yang direncanakan untuk pembangunan belum memiliki sertifikat resmi, bahkan ada tumpang tindih klaim kepemilikan dari beberapa pihak. Situasi ini berpotensi menimbulkan sengketa pertanahan jika tidak segera diselesaikan melalui verifikasi dokumen dan penetapan hak atas tanah yang sah.

Temuan kedua terkait kekhawatiran masyarakat mengenai mekanisme ganti rugi. Sebagian besar warga merasa belum mendapatkan informasi yang jelas mengenai prosedur, besaran, dan waktu pembayaran kompensasi atas tanah yang akan dilepaskan. Hasil wawancara mendalam menunjukkan bahwa ketidakjelasan ini memunculkan persepsi ketidakadilan, sehingga menimbulkan potensi penolakan terhadap proyek.

Temuan ketiga adalah adanya indikasi potensi konflik sosial akibat minimnya partisipasi masyarakat dalam proses perencanaan. Sebagian besar pemilik tanah menyatakan bahwa mereka tidak dilibatkan dalam penentuan lokasi dan mekanisme pengadaan tanah. Kurangnya komunikasi yang transparan antara pemerintah daerah, masyarakat, dan pihak terkait memperbesar risiko resistensi sosial. Selain itu, ditemukan bahwa belum ada strategi mitigasi konflik yang terstruktur dari pemerintah daerah. Tidak adanya forum musyawarah yang melibatkan seluruh pemangku kepentingan membuat kesalahpahaman semakin

berkembang di masyarakat. Dalam konteks ini, pemerintah daerah perlu membangun mekanisme komunikasi dua arah yang lebih efektif agar tercipta rasa kepercayaan publik terhadap proses pengadaan tanah.

Hasil temuan di atas dianalisis menggunakan pendekatan sosio-legal yang memadukan kajian normatif dan empiris. Pendekatan ini memungkinkan peneliti mengkaji bagaimana hukum dan kebijakan pertanahan diimplementasikan dalam realitas sosial masyarakat Desa Bungkukan. Menurut Banakar & Travers (2015), penelitian sosio-legal menitikberatkan pada pemahaman interaksi antara norma hukum dan praktik sosial di lapangan.

3.1. Ketidakjelasan Status Kepemilikan Tanah

Ketidakjelasan status kepemilikan tanah merupakan salah satu permasalahan paling mendasar dalam proses pengadaan tanah di Desa Bungkukan. Berdasarkan hasil wawancara dengan pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kotabaru, ditemukan bahwa sebagian besar lahan yang direncanakan untuk pembangunan pusat pelayanan perkotaan belum memiliki sertifikat resmi dan masih berupa tanah girik atau tanah adat. Bahkan, pada beberapa lokasi terdapat tumpang tindih klaim kepemilikan antara dua pihak atau lebih, yang diperparah oleh minimnya dokumentasi yuridis dan pemetaan lahan yang akurat. Kondisi ini menyebabkan pemerintah daerah kesulitan dalam menentukan pemilik sah tanah dan memperlambat proses pengadaan. Jika persoalan ini tidak segera diatasi, maka potensi sengketa pertanahan akan semakin besar dan dapat menghambat kelancaran proyek pembangunan strategis di wilayah tersebut.

Situasi ini dapat dianalisis melalui perspektif Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, yang menegaskan bahwa hak milik atas tanah merupakan hak terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki individu atau badan hukum, asalkan dibuktikan dengan dokumen resmi. Namun, realitas di Desa Bungkukan menunjukkan adanya kesenjangan antara norma hukum dan praktik sosial. Banyak masyarakat yang mengklaim kepemilikan tanah hanya berdasarkan warisan turun-temurun tanpa adanya sertifikat atau bukti hukum yang sah. Hal ini sejalan dengan pandangan Soetandyo Wignjosoebroto (2002) bahwa permasalahan pertanahan di Indonesia sering kali bersumber pada lemahnya administrasi dan penegakan hukum agraria, sehingga membuka ruang bagi terjadinya tumpang tindih klaim dan sengketa antarwarga.

Lebih jauh, ketidakjelasan status kepemilikan tanah juga berdampak pada kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah. Dalam proses pengadaan tanah, pemilik

lahan yang tidak memiliki sertifikat resmi merasa khawatir hak mereka tidak akan diakui atau tidak mendapatkan kompensasi yang layak. Sebaliknya, pemerintah daerah juga menghadapi kesulitan untuk menetapkan besaran ganti rugi karena tidak adanya dasar legal yang jelas terkait status lahan. Menurut Sutedi (2019), ketidakpastian status kepemilikan tanah menjadi salah satu faktor utama penyebab kegagalan proyek pembangunan, terutama ketika pemerintah tidak memiliki data yang akurat mengenai pemilik sah lahan. Dengan demikian, inventarisasi dan verifikasi status kepemilikan tanah secara menyeluruh menjadi langkah yang sangat penting untuk mengurangi potensi konflik dan memperlancar proses pembangunan.

Dalam konteks pendekatan sosio-legal, permasalahan ini juga dapat dipahami sebagai benturan antara hukum negara dan hukum adat. Sebagian besar masyarakat Desa Bungkukan masih menggunakan sistem pewarisan dan pengakuan kepemilikan berbasis adat tanpa melalui proses sertifikasi formal. Fenomena ini sesuai dengan teori Pluralisme Hukum yang dikemukakan oleh John Griffiths (1986), yang menyatakan bahwa dalam suatu masyarakat, sering terjadi tumpang tindih antara norma hukum formal dengan praktik sosial dan hukum adat. Ketika pemerintah memaksakan kebijakan pengadaan tanah tanpa memperhitungkan norma lokal, resistensi sosial menjadi tidak terhindarkan. Oleh karena itu, penelitian ini menekankan perlunya dialog konstruktif antara pemerintah daerah, BPN, dan masyarakat lokal untuk menemukan titik temu antara aspek legal formal dan realitas sosial di lapangan.

Untuk mengatasi permasalahan ini, pemerintah daerah perlu mengimplementasikan strategi pendaftaran tanah sistematis melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dicanangkan oleh Kementerian ATR/BPN. Melalui program ini, seluruh bidang tanah akan diukur, dipetakan, dan disertifikasi secara kolektif sehingga data kepemilikan menjadi lebih jelas dan akurat. Selain itu, pemanfaatan Sistem Informasi Geografis (SIG) dapat membantu pemerintah memetakan status lahan dan batas kepemilikan dengan presisi. Upaya ini sejalan dengan konsep good governance yang menekankan pentingnya transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat dalam pengambilan keputusan publik. Jika langkah-langkah ini dilakukan secara konsisten, maka ketidakjelasan status kepemilikan tanah dapat diminimalkan, potensi sengketa dapat ditekan, dan proses pengadaan tanah untuk pembangunan pusat pelayanan perkotaan di Desa Bungkukan dapat berjalan lebih efektif dan berkeadilan.

3.2. Kekhawatiran Masyarakat dengan Ganti Rugi

Salah satu permasalahan utama dalam proses pengadaan tanah di Desa Bungkukan adalah kekhawatiran masyarakat terhadap mekanisme ganti rugi. Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik lahan dan masyarakat terdampak, sebagian besar warga merasa belum mendapatkan informasi yang jelas mengenai prosedur, besaran, serta jadwal pembayaran kompensasi. Kurangnya transparansi ini menimbulkan ketidakpastian dan keresahan di kalangan masyarakat, terutama karena lahan yang dilepaskan merupakan aset penting yang menjadi sumber penghidupan mereka. Kekhawatiran ini semakin meningkat karena masyarakat menganggap proses penghitungan nilai tanah dan penentuan ganti rugi dilakukan secara sepihak oleh pemerintah daerah tanpa melibatkan partisipasi mereka.

Dalam perspektif teori keadilan distributif yang dikemukakan oleh John Rawls (1999), kompensasi atas pengadaan tanah seharusnya dilakukan secara adil dan proporsional dengan mempertimbangkan hak-hak masyarakat sebagai pihak yang terdampak langsung. Ketidakjelasan mengenai mekanisme ganti rugi di Desa Bungkukan menunjukkan adanya ketidakseimbangan antara kepentingan pembangunan dan perlindungan hak warga. Kondisi ini bertentangan dengan prinsip keadilan sosial, di mana semua pihak yang terdampak seharusnya mendapatkan perlakuan yang setara dan tidak merasa dirugikan oleh kebijakan pemerintah. Dalam konteks ini, kejelasan prosedur, transparansi informasi, dan partisipasi masyarakat menjadi kunci dalam menciptakan keadilan dalam proses pengadaan tanah.

Kekhawatiran masyarakat juga dipengaruhi oleh kurangnya sosialisasi dan komunikasi yang efektif antara pemerintah daerah dengan warga. Menurut teori keterbukaan informasi publik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008, pemerintah wajib memberikan akses informasi yang jelas, akurat, dan tepat waktu kepada masyarakat terkait kebijakan yang memengaruhi hak-hak mereka. Namun, temuan di lapangan menunjukkan bahwa banyak warga yang tidak mengetahui dasar penetapan nilai ganti rugi, prosedur appraisal tanah, maupun mekanisme pembayaran. Minimnya komunikasi ini memunculkan persepsi negatif bahwa pemerintah kurang transparan, sehingga memicu ketidakpercayaan publik terhadap proses pengadaan tanah.

Dari perspektif sosiologi hukum, situasi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara norma hukum dan realitas sosial. Secara normatif, pengadaan tanah diatur oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, yang menegaskan bahwa penentuan ganti rugi harus dilakukan melalui musyawarah dengan

melibatkan masyarakat. Namun, praktik di lapangan di Desa Bungkukan masih cenderung bersifat top-down, sehingga mengabaikan aspirasi warga. Menurut Soerjono Soekanto (2020), kegagalan pemerintah dalam melibatkan masyarakat dalam proses pengambilan keputusan dapat menimbulkan resistensi sosial, penolakan kebijakan, dan konflik horizontal antarwarga. Kondisi ini selaras dengan temuan penelitian, di mana sebagian warga menyatakan keberatan terhadap rencana pembangunan karena merasa hak-hak mereka diabaikan.

Untuk mengatasi permasalahan ini, pemerintah daerah perlu melakukan reformasi mekanisme komunikasi dan konsultasi publik dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan. Pemerintah bersama Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus menyediakan informasi yang transparan mengenai nilai appraisal, prosedur pembayaran, serta hak-hak masyarakat sebagai pihak terdampak. Selain itu, pembentukan Forum Musyawarah Ganti Rugi yang melibatkan pemerintah, tokoh masyarakat, dan perwakilan pemilik tanah dapat menjadi solusi efektif untuk meminimalisasi kesalahpahaman. Dengan penerapan prinsip good governance, yang menekankan transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi publik, proses pengadaan tanah di Desa Bungkukan dapat berjalan lebih adil, inklusif, dan berkelanjutan

3.3. Potensi Konflik Sosial dan Resistensi Warga

Satu permasalahan serius dalam proses pengadaan tanah di Desa Bungkukan adalah potensi konflik sosial dan resistensi warga terhadap proyek pembangunan pusat pelayanan perkotaan. Temuan di lapangan mengindikasikan bahwa sebagian masyarakat menolak melepaskan lahan mereka karena merasa hak-haknya tidak diperhatikan secara adil. Ketidakjelasan informasi mengenai nilai ganti rugi, prosedur pengadaan tanah, dan minimnya pelibatan masyarakat dalam proses perencanaan memicu keresahan dan ketegangan di tingkat lokal. Sebagian warga bahkan menyatakan kekhawatiran bahwa pembangunan tersebut hanya akan menguntungkan pihak tertentu, sementara masyarakat terdampak dirugikan secara ekonomi dan sosial.

Fenomena ini dapat dijelaskan melalui Teori Konflik Sosial yang dikemukakan oleh Lewis A. Coser (1956). Menurut Coser, konflik sosial terjadi ketika terdapat perbedaan kepentingan antara kelompok yang memiliki otoritas dan kelompok yang terdampak kebijakan. Dalam konteks Desa Bungkukan, pemerintah daerah sebagai pihak pengambil kebijakan mendorong pembangunan untuk kepentingan umum, sedangkan masyarakat lebih

berorientasi pada perlindungan aset dan hak-haknya atas tanah. Ketidakselarasan ini memunculkan resistensi yang semakin kuat, terutama ketika masyarakat merasa tidak dilibatkan dalam proses pengambilan keputusan. Potensi konflik semacam ini dapat berkembang menjadi perselisihan terbuka jika tidak segera ditangani dengan pendekatan partisipatif.

Minimnya komunikasi dan partisipasi publik menjadi salah satu faktor utama yang memicu resistensi warga. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, pemerintah sebenarnya diwajibkan untuk melakukan musyawarah dengan masyarakat sebelum memutuskan kebijakan terkait lahan mereka. Namun, hasil wawancara mendalam dengan masyarakat Desa Bungkukan menunjukkan bahwa sebagian besar warga merasa kurang dilibatkan dalam menentukan lokasi, nilai tanah, dan proses ganti rugi. Ketidakhadiran forum dialog yang inklusif menimbulkan persepsi bahwa kebijakan dilakukan secara sepihak, sehingga memicu ketidakpercayaan publik terhadap pemerintah daerah.

Dari perspektif sosiologi hukum, permasalahan ini menunjukkan adanya jarak antara norma hukum dan realitas sosial. Menurut Soerjono Soekanto (2020), hukum akan efektif hanya jika diterima dan diinternalisasi oleh masyarakat yang diaturnya. Namun, ketika kebijakan pembangunan tidak mengakomodasi aspirasi warga, maka hukum menjadi kehilangan legitimasi sosialnya. Dalam kasus Desa Bungkukan, potensi konflik sosial muncul karena masyarakat merasa hak-haknya diabaikan dan tidak mendapatkan ruang untuk menyampaikan pandangan mereka. Jika kondisi ini terus berlanjut, proyek pembangunan pusat pelayanan perkotaan berisiko mengalami penolakan kolektif yang dapat menghambat keberlanjutan program pemerintah daerah

Untuk mengatasi potensi konflik dan resistensi masyarakat, diperlukan strategi mitigasi berbasis dialog dan partisipasi publik. Pemerintah daerah perlu membentuk Forum Musyawarah Pengadaan Tanah yang melibatkan masyarakat, pemilik lahan, tokoh adat, dan pihak-pihak terkait lainnya. Melalui forum ini, aspirasi warga dapat disampaikan secara terbuka, sementara pemerintah dapat menjelaskan tujuan pembangunan, dasar hukum, dan mekanisme ganti rugi secara transparan. Penerapan prinsip good governance yang menekankan transparansi, akuntabilitas, dan kolaborasi menjadi kunci untuk mengurangi ketegangan sosial. Dengan demikian, potensi konflik dapat diredam, kepercayaan

masyarakat dapat dipulihkan, dan proses pengadaan tanah di Desa Bungkukan dapat berjalan lebih inklusif dan berkeadilan.

3.4. Kurangnya Strategi Mitigasi Konflik

Proses pengadaan tanah di Desa Bungkukan adalah kurangnya strategi mitigasi konflik yang komprehensif dan terencana. Pemerintah daerah dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) belum memiliki pendekatan yang memadai untuk mencegah, mengelola, dan menyelesaikan potensi perselisihan yang timbul antara pemilik lahan, masyarakat terdampak, dan pihak pengembang proyek. Situasi ini diperburuk oleh ketidakjelasan informasi mengenai status tanah, nilai ganti rugi, serta minimnya ruang dialog publik, yang membuat masyarakat merasa tidak dilibatkan dalam proses pengambilan keputusan. Akibatnya, risiko konflik horizontal antarwarga dan konflik vertikal antara masyarakat dan pemerintah semakin tinggi.

Dalam perspektif manajemen konflik, menurut Fisher dan Ury (1991), keberhasilan suatu proyek pembangunan sangat ditentukan oleh adanya strategi mitigasi berbasis kepentingan (interest-based negotiation). Sayangnya, proses pengadaan tanah di Desa Bungkukan cenderung lebih menekankan pendekatan administratif dan top-down, tanpa mempertimbangkan aspek sosial dan psikologis masyarakat terdampak. Hal ini bertentangan dengan prinsip pengelolaan konflik proaktif, di mana identifikasi dini terhadap potensi permasalahan harus dilakukan sebelum konflik berkembang lebih jauh. Ketidaksiapan pemerintah daerah dalam mengantisipasi kemungkinan sengketa menjadi salah satu faktor yang membuat resistensi masyarakat semakin menguat.

Selain itu, kurangnya strategi mitigasi konflik juga disebabkan oleh keterbatasan pendekatan sosio-legal dalam praktik pengadaan tanah. Berdasarkan hasil wawancara dengan aparatur desa dan pejabat BPN, kebijakan pemerintah daerah lebih berfokus pada aspek legal formal, seperti penetapan batas tanah dan dokumen sertifikasi, tetapi mengabaikan dimensi sosial yang menyangkut persepsi, nilai budaya, dan ikatan emosional masyarakat terhadap tanah mereka. Padahal, menurut Teori Habermas tentang Tindakan Komunikatif (1984), penyelesaian konflik tidak dapat hanya mengandalkan instrumen hukum semata, melainkan harus dilakukan melalui dialog terbuka yang melibatkan semua pihak secara setara. Tanpa adanya pendekatan partisipatif, konflik yang bersifat laten dapat berubah menjadi konflik terbuka yang sulit dikendalikan.

Kondisi ini diperparah oleh minimnya sosialisasi kebijakan dan kurangnya transparansi informasi kepada masyarakat. Temuan penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar warga Desa Bungkukan tidak memahami sepenuhnya dasar hukum, tujuan, dan manfaat dari pembangunan pusat pelayanan perkotaan. Ketidaktahuan ini membuat mereka cenderung menolak kebijakan, bukan semata karena menolak pembangunan, melainkan karena merasa hak-haknya tidak dihargai. Menurut Soerjono Soekanto (2020) dalam perspektif sosiologi hukum, keberhasilan penerapan kebijakan publik sangat bergantung pada sejauh mana masyarakat dapat memahami dan menerima kebijakan tersebut. Jika komunikasi publik lemah, maka legitimasi hukum akan sulit tercapai, dan potensi konflik menjadi semakin besar.

Untuk mengatasi permasalahan ini, pemerintah daerah perlu merumuskan strategi mitigasi konflik yang berbasis pada prinsip good governance dan partisipasi publik. Upaya yang dapat dilakukan meliputi pembentukan Forum Dialog Masyarakat, pelaksanaan mediasi partisipatif antara pemilik lahan dan pemerintah, serta penunjukan tim independen appraisal untuk menentukan nilai ganti rugi yang adil dan transparan. Selain itu, pemanfaatan teknologi seperti Sistem Informasi Geografis (SIG) dapat membantu memetakan lahan dan mengidentifikasi potensi tumpang tindih kepemilikan sejak awal. Dengan langkah-langkah ini, potensi konflik dapat diminimalkan, rasa keadilan masyarakat dapat dipulihkan, dan proses pengadaan tanah di Desa Bungkukan dapat berjalan secara inklusif, transparan, dan berkelanjutan.

3.5. Harmonisasi Regulasi dan Penerapan Pendekatan Sosio-Legal

Aspek krusial dalam keberhasilan pengadaan tanah di Desa Bungkukan adalah pentingnya verifikasi yuridis dan teknis yang komprehensif sebelum proses pelepasan lahan dilakukan. Berdasarkan hasil wawancara dengan pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kotabaru, diketahui bahwa masih terdapat sejumlah lahan yang belum memiliki sertifikat hak milik, serta adanya tumpang tindih klaim kepemilikan antarwarga. Kondisi ini menimbulkan keraguan terkait kepastian hukum dan keabsahan hak atas tanah. Oleh karena itu, pemerintah daerah perlu memastikan bahwa seluruh proses inventarisasi dan verifikasi dokumen kepemilikan dilakukan secara akurat dan transparan, agar tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari.

Dalam perspektif hukum agraria, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), setiap pengadaan tanah harus

didasarkan pada bukti kepemilikan yang sah secara hukum. Ketidakakuratan verifikasi status lahan berpotensi menimbulkan konflik hukum antara pemilik lahan, pemerintah, dan pihak pengembang. Temuan penelitian ini sejalan dengan pendapat Boedi Harsono (2018) yang menegaskan bahwa kepastian hukum atas tanah hanya dapat terjamin melalui administrasi pertanahan yang tertib dan terintegrasi. Oleh karena itu, verifikasi yuridis bukan hanya menjadi prosedur administratif semata, tetapi juga instrumen penting untuk mencegah potensi sengketa dan memperkuat legitimasi pembangunan pusat pelayanan perkotaan di Desa Bungkukan.

Selain aspek yuridis, penelitian ini juga menyoroti pentingnya strategi mitigasi berbasis partisipasi publik untuk mengurangi resistensi masyarakat dan potensi konflik sosial. Temuan di lapangan menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat merasa kurang dilibatkan dalam proses pengambilan keputusan, khususnya terkait penentuan lokasi, nilai ganti rugi, dan tata cara pelepasan lahan. Padahal, menurut Habermas (1984) melalui Teori Tindakan Komunikatif, keberhasilan suatu kebijakan publik sangat ditentukan oleh kualitas dialog dan komunikasi antara pemerintah dan masyarakat. Dengan melibatkan warga secara aktif melalui musyawarah, forum diskusi, dan konsultasi publik, potensi kesalahpahaman dapat diminimalisasi, dan kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah dapat ditingkatkan.

Temuan ini juga memperlihatkan bahwa verifikasi yuridis dan mitigasi konflik tidak dapat dipisahkan, melainkan harus dijalankan secara sinergis. Verifikasi kepemilikan tanah memastikan aspek legalitas proyek, sementara mitigasi berbasis partisipasi publik menjamin penerimaan sosial terhadap kebijakan pembangunan. Menurut Soerjono Soekanto (2020) dalam kajian sosiologi hukum, legitimasi suatu kebijakan tidak hanya ditentukan oleh keberlakuan hukumnya, tetapi juga oleh sejauh mana kebijakan tersebut dapat diterima dan diinternalisasi oleh masyarakat. Dengan kata lain, jika masyarakat merasa dilibatkan dan mendapatkan keadilan, maka resistensi sosial akan menurun, dan potensi konflik dapat dihindari.

Berdasarkan temuan tersebut, pemerintah daerah Kabupaten Kotabaru perlu merumuskan kebijakan yang mengintegrasikan verifikasi yuridis menyeluruh dengan strategi mitigasi partisipatif. Langkah yang dapat dilakukan meliputi penyusunan basis data kepemilikan tanah, pemanfaatan teknologi Sistem Informasi Geografis (SIG) untuk pemetaan lahan, serta pembentukan Forum Dialog Masyarakat sebagai wadah komunikasi antara pemerintah, pemilik lahan, dan pihak pengembang. Dengan pendekatan ini, proses

pengadaan tanah tidak hanya berjalan sesuai ketentuan hukum, tetapi juga memenuhi prinsip good governance yang menekankan transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi publik. Implementasi kebijakan semacam ini diharapkan dapat mendukung pembangunan pusat pelayanan perkotaan secara adil, inklusif, dan berkelanjutan.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai studi kelayakan pengadaan tanah di Desa Bungkukan, Kabupaten Kotabaru, dapat disimpulkan bahwa keberhasilan proyek pembangunan pusat pelayanan perkotaan sangat dipengaruhi oleh keterpaduan aspek yuridis, sosial, dan teknis. Temuan menunjukkan adanya beberapa permasalahan strategis, yaitu ketidakjelasan status kepemilikan tanah, kekhawatiran masyarakat terhadap mekanisme ganti rugi, potensi konflik sosial dan resistensi warga, kurangnya strategi mitigasi konflik, serta perlunya verifikasi yuridis dan partisipasi publik. Hal ini menegaskan bahwa proses pengadaan tanah tidak hanya sebatas persoalan administratif, melainkan juga menyangkut aspek keadilan sosial, legitimasi hukum, dan penerimaan masyarakat terhadap kebijakan pembangunan.

Dari aspek yuridis, penelitian ini menegaskan bahwa kepastian hak atas tanah menjadi syarat fundamental untuk mendukung kelancaran pengadaan lahan. Sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, proses pelepasan lahan harus didasarkan pada bukti kepemilikan yang sah dan dilakukan melalui prosedur yang transparan. Namun, di lapangan masih ditemukan permasalahan seperti tumpang tindih klaim kepemilikan, belum tersertifikasinya sebagian besar lahan, dan lemahnya administrasi pertanahan. Oleh karena itu, diperlukan verifikasi yuridis dan inventarisasi lahan secara menyeluruh untuk menjamin kepastian hukum serta mencegah potensi sengketa di kemudian hari.

Dari aspek sosial, penelitian menemukan bahwa partisipasi masyarakat masih sangat minim dalam proses pengadaan tanah. Banyak warga merasa tidak dilibatkan dalam penentuan lokasi, nilai ganti rugi, dan tata cara pelepasan lahan. Minimnya sosialisasi dan kurangnya forum komunikasi publik menyebabkan masyarakat cenderung resisten terhadap kebijakan pemerintah. Hal ini sejalan dengan Teori Tindakan Komunikatif Habermas (1984) yang menekankan pentingnya dialog terbuka antara pemerintah dan masyarakat untuk

mencapai kesepahaman bersama. Jika komunikasi tidak diperkuat, potensi konflik horizontal antarwarga dan konflik vertikal antara masyarakat dengan pemerintah akan semakin besar, sehingga dapat menghambat kelancaran pembangunan.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa keberhasilan pengadaan tanah di Desa Bungkukan memerlukan strategi kebijakan yang inklusif dan partisipatif. Pemerintah daerah perlu melakukan verifikasi kepemilikan tanah secara menyeluruh, menyediakan mekanisme ganti rugi yang transparan dan adil, serta membentuk Forum Dialog Masyarakat sebagai wadah komunikasi dua arah. Selain itu, pemanfaatan teknologi Sistem Informasi Geografis (SIG) dapat digunakan untuk memetakan kepemilikan lahan dan mengurangi potensi tumpang tindih klaim. Dengan pendekatan ini, proses pengadaan tanah dapat berjalan sesuai prinsip good governance, yakni transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi publik, sehingga pembangunan pusat pelayanan perkotaan dapat terlaksana secara adil, inklusif, dan berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

Boedi Harsono. (2018). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.

Coser, L. A. (1956). *The Functions of Social Conflict*. New York: Free Press.

Fisher, R., & Ury, W. (1991). *Getting to Yes: Negotiating Agreement Without Giving In*. New York: Penguin Books.

Habermas, J. (1984). *The Theory of Communicative Action: Reason and the Rationalization of Society* (Vol. 1). Boston: Beacon Press.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN). (2023). *Pedoman Inventarisasi dan Identifikasi Tanah dalam Proses Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Kementerian ATR/BPN.

Pemerintah Kabupaten Kotabaru. (2025). *Peraturan Daerah Kabupaten Kotabaru Nomor 6 Tahun 2025 tentang Rencana Tata Ruang dan Pembangunan Pusat Pelayanan Perkotaan*. Kotabaru: Pemkab Kotabaru

Rawls, J. (1999). *A Theory of Justice* (Revised Edition). Cambridge, MA: Harvard University Press.

Republik Indonesia. (1960). *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)*. Lembaran Negara RI Tahun 1960 No. 104.

Republik Indonesia. (2012). *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Lembaran Negara RI Tahun 2012 No. 22.

Republik Indonesia. (2008). *Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik*. Lembaran Negara RI Tahun 2008 No. 61.

Soekanto, S. (2020). *Sosiologi Hukum: Suatu Pengantar*. Jakarta: Rajawali Pers.

Sutedi, A. (2019). *Hukum Pertanahan*. Jakarta: Sinar Grafika.