

**DAMPAK PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR  
KERETA API TERHADAP KONDISI SOSIAL EKONOMI DI DESA  
MARUMPA KECAMATAN MARUSU KABUPATEN MAROS PROVINSI  
SULAWESI SELATAN**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memenuhi Sebutan  
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



**Disusun Oleh:**

**MUH. CIKAL ARUNG SAMUDRA**

**NIT. 20293606**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHANAN NASIONAL  
YOGYAKARTA**

**2024**

## **ABSTRACT**

The increasing population will certainly need public facilities to support life and encourage the economy. These public facilities cover various aspects of communities' lives, transportation is one of the basic needs to support the economy and society. National Strategic Projects are efforts made by the government and/or business entities to improve the economy and equitable regional development by acquiring land for the public purposes. One of the areas affected by land acquisition for public purposes is Marumpa Village, Marusu District, Maros Regency, namely the acquisition of land for railway transportation facilities. The existence of land acquisition will influence changes in the socio-economic conditions of the community. This research aims to analyze the socio-economic impacts arising from land acquisition. The method used in this research is a qualitative research method with descriptive analysis. Data was collected through interviews and document study. The research results show that land acquisition has a positive impact on society, namely a) Facilitating Inter-City Mobility; b) Efficient Transportation Costs; c) Improving the Economy of Surrounding Communities (Communities indirectly affected); d) Reducing Criminal Cases; e) Does not interfere with routine activities of communities; f) Increase the land value of surrounding communities. On the other hand, there are also negative impacts, namely a) Inappropriate Compensation Money; b) Affecting the jobs and income of affected communities (directly affected communities); c) Causing Disappointment in the Marumpa Community Due to the Lack of Recruitment of Workers in the Marumpa Community; d) Cancellation of New Settlement Development Planning

**Keywords :** Impact of Land Acquisition, Socio-Economic Change, Railway Facilities

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRACT .....	viii
INTISARI.....	ix
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xv
BAB I      PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	5
D. Keaslian Penelitian .....	6
BAB II     TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI .....	9
A. Tinjauan Pustaka .....	9
B. Landasan Teori.....	23
1. Teori Perubahan Sosial ekonomi.....	23
2. Teori Pengembangan Wilayah .....	25
3. Teori Dinamika Penduduk .....	26
C. Kerangka Pemikiran .....	27
D. Pertanyaan Penelitian .....	29
BAB III    METODE PENELITIAN.....	30
A. Format Penelitian .....	30
B. Lokasi Penelitian .....	30
C. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	31
D. Definisi Operasional Variabel.....	32
E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data.....	36

	F. Teknik Analisis Data .....	45
BAB IV	GAMBARAN UMUM WILAYAH LOKASI PENELITIAN.....	48
	A. Gambaran Umum Kabupaten Maros .....	48
	B. Gambaran Umum Kecamatan Marusu .....	50
	C. Gambaran Umum Desa Marumpa.....	51
	D. Gambaran Umum Pengadaan Tanah Proyek Kereta Api.....	53
BAB V	MEKANISME DAN OBJEK PENGADAAN TANAH.....	58
	A. Kesesuaian Mekanisme Antara Peraturan Yang Berlaku dan Implementasi di Lapangan Untuk Pengadaan Tanah .....	58
	B. Objek Yang Terdampak Pengadaan Tanah.....	64
	C. Jumlah dan Luas Bidang Yang Terdampak Pengadaan Tanah .....	68
BAB VI	KONDISI SOSIAL EKONOMI PIHAK YANG BERHAK PENGADAAN TANAH .....	72
	A. Perubahan Pekerjaan Masyarakat Yang Terdampak .....	72
	B. Perubahan Pendapatan Masyarakat Yang Terdampak.....	74
	C. Perubahan Nilai Tanah .....	77
	D. Informasi Dinamika Penduduk.....	79
	E. Informasi Perkumpulan/Organisasi Sosial.....	80
	F. Informasi Kesejahteraan Masyarakat .....	81
BAB VII	RESPON MASYARAKAT TERHADAP PENGADAAN TANAH .....	83
	A. Respons Pemerintah Desa Marumpa Terhadap Pengadaan Tanah.....	83
	B. Respons Masyarakat Desa Marumpa Terhadap Pengadaan Tanah .....	84
BAB VIII	DAMPAK SOSIAL EKONOMI PENGADAAN TANAH TERHADAP MASYARAKAT YANG TERDAMPAK LANGSUNG PELEPASAN LAHAN DAN MASYARKAT YANG TIDAK TERDAMPAK LANGSUNG.....	87
	A. Dampak Positif Pengadaan Tanah.....	87
	B. Dampak Negatif Pengadaan Tanah .....	98
	C. Solusi Dari Dampak Negatif Yang Di Timbulkan Pengadaan Tanah Pembangunan Infrastruktur Kereta Api.....	106

BAB IX	PENUTUP.....	107
	A. Kesimpulan .....	107
	B. Saran.....	110
DAFTAR PUSTAKA .....		111
LAMPIRAN .....		115

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Tanah memiliki peran yang krusial bagi manusia karena tanah merupakan dasar utama bagi segala aktivitas manusia. Dengan demikian, tanah bisa dianggap sebagai kebutuhan fundamental bagi manusia, yang diperlukan sejak lahir hingga akhir hidup, baik sebagai tempat tinggal maupun sebagai lokasi pemakaman. Dalam konteks ini, tanah memiliki aspek sosial, ekonomi, politik, dan kultural (Kasenda, 2015). Dengan tanah manusia bisa mencari penghidupan dengan berkebun, berternak, dan bertani. Di atas tanah juga manusia membangun tempat untuk tinggal dan berbagai bangunan untuk berkantor dan lain sebagainya, Perannya sebagai dasar dari segala aktivitas manusia, sehingga dapat dikatakan bahwa tanah merupakan elemen utama dalam pembangunan di setiap negara, termasuk Indonesia. Sebagai negara agraris, hampir semua aktivitas masyarakat Indonesia memerlukan lahan (Saleh, 2023)

Sebagai kebutuhan dasar manusia dalam menjalankan aktivitas, tanah juga mempunyai fungsi sosial sebagaimana dijelaskan pada Pasal 6 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Maksud dari fungsi sosial hak atas tanah yang cantum pada penjelasan umum Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar pokok-pokok agraria (UUPA) menjelaskan bahwa tanah yang dimiliki seseorang tidak boleh digunakan hanya untuk kepentingan pribadi, terutama jika hal itu merugikan masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan karakteristik dan kondisinya, sehingga dapat memberikan manfaat untuk kesejahteraan dan kebahagiaan pemilik tanah serta masyarakat dan negara. (Arista, 2020). Ketetapan ini menjadi dasar bahwa kepemilikan tanah oleh seseorang harus dilepaskan jika tanah tersebut akan digunakan untuk pembangunan guna menjalankan fungsi sosial (Lestari, 2020)

Selaras dengan tuntutan pertumbuhan yang semakin meningkat, keperluan tanah untuk pembangunan juga semakin meningkat pesat, baik itu dari pembangunan yang dilaksanakan pemerintah ataupun pembangunan yang dilaksanakan oleh pihak swasta. Situasi ini semakin diperparah dengan pesatnya pertumbuhan penduduk Indonesia. Situasi ini semakin diperparah dengan pesatnya pertumbuhan penduduk Indonesia dan meningkatnya kebutuhan penduduk, dimana akibatnya persediaan tanah tidak dapat menyuplai kebutuhan akan tanah yang dimana tanah yang tersedia tidak berubah kuantitasnya, untuk memenuhi kebutuhan tersebut maka pemerintah melakukan pengadaan tanah (Kasenda, 2015)

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur pada Pasal 1 Ayat 2 Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 yang berbunyi Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak menerima ganti rugi. Pada dasarnya Pengadaan tanah bertujuan untuk memperoleh tanah untuk berbagai kebutuhan pembangunan, terutama untuk kepentingan umum, prinsipnya pengadaan tanah dilakukan melalui musyawarah antara pihak yang memerlukan tanah dengan pemegang hak atas tanah pemilik tanah yang diperlukan untuk kegiatan pembangunan

Pembangunan pada hakikatnya merupakan usaha manusia dalam mengolah dan memanfaatkan sumber daya untuk memenuhi kebutuhan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Jumlah penduduk yang semakin bertambah dan kesejahteraan yang semakin meningkat, tentunya masyarakat membutuhkan fasilitas umum untuk menunjang kehidupannya. Adapun pembangunan fasilitas umum bertujuan untuk membangun, mengembangkan pembangunan, serta merawat fasilitas yang sudah ada yang dimanfaatkan masyarakat secara umum. Fasilitas umum tersebut meliputi berbagai aspek seperti infrastruktur, kesehatan, pendidikan, transportasi dan rekreasi. Salah satu tujuan berkaitan dengan pembangunan fasilitas umum pada aspek transportasi yaitu adalah untuk meningkatkan Mobilitas dan Aksesibilitas, yang dimana pembangunan fasilitas umum, seperti transportasi umum, jalan

raya, dan infrastruktur transportasi lainnya yang dapat meningkatkan mobilitas dan aksesibilitas masyarakat. Hal ini dapat menunjang konektivitas antarwilayah dan mempermudah pergerakan orang dan barang. (Isnaini, 2022)

Transportasi salah satu kebutuhan pokok untuk menyokong perekonomian dan sosial. Pada daerah-daerah yang sedang berkembang transportasi merupakan kebutuhan yang sangat penting, Sarana transportasi udara, laut, dan darat berperan penting dalam mendorong pembangunan, Pembangunan infrastruktur dan sarana transportasi yang layak untuk antara setiap daerah guna mendorong proses pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi nasional khususnya (Junardi, 2015).

Proyek Strategis Nasional (PSN) merupakan proyek infrastruktur Indonesia pada masa pemerintahan Presiden Joko Widodo. Proyek ini dilakukan oleh pemerintah, termasuk pemerintah daerah dan/atau badan usaha, dengan tujuan strategis untuk mendorong pertumbuhan ekonomi dan pemerataan pembangunan, sehingga meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah. Adapun berbagai proyek-proyek yang termasuk dalam proyek strategis nasional itu antara lain seperti pembangunan infrastruktur transportasi, pembangunan kilang minyak, proyek penyediaan infrastruktur air minum dan lain-lai (Sumarto, 2024).

Proyek Strategis Nasional (PSN) di Sulawesi Selatan pada bidang transportasi salah satunya adalah pembangunan sarana transportasi darat, yakni pembangunan infrastruktur kereta api sepanjang kurang lebih 142 Km yang mana instansi yang memerlukan tanah dalam pengadaan tanah ini adalah Kementerian Perhubungan (Tantja, 2021). Rute kereta api ini akan menghubungkan lima kota/kabupaten di Sulawesi Selatan, yaitu Makassar, Maros, Pangkajene Kepulauan (Pangkep), Barru, dan Pare-pare yang diproyeksikan akan melewati 16 stasiun. (Jimmy, 2023)

Salah Satu kabupaten yang terkena dari Proyek Strategis Nasional adalah Kabupaten Maros. Secara geografis Kabupaten Maros merupakan daerah yang berbatasan langsung dengan Kota Makassar yang mana Kota



Makassar merupakan ibukota Provinsi Sulawesi Selatan. Jarak antara Kota Makassar dan Kabupaten Maros  $\pm$  30 Km dan terintegrasi dalam pembangunan kawasan metropolitan. Kabupaten Maros juga berperan penting dalam pembangunan Kota Makassar, sebab Kabupaten Maros juga dapat dikatakan sebagai pintu masuk dan keluar Provinsi Sulawesi Selatan karena fasilitas transportasi udara/ bandara udara Sulawesi Selatan terletak di Kabupaten Maros. Sehingga pembangunan sarana transportasi berupa infrastruktur kereta api di Kabupaten Maros diharapkan dapat lebih meningkatkan ekonomi di Indonesia terkhusus di Provinsi Sulawesi Selatan (Anonim, 2024)

Adanya Proyek Strategis Nasional (PSN) akan berpotensi mempengaruhi perubahan ke sosial ekonomi masyarakat baik itu ke arah positif ataupun ke arah negatif karena Pembangunan ini berfungsi untuk membentuk, mengarahkan, dan memicu perubahan sosial ekonomi di suatu wilayah. Fungsi sarana dan prasarana tersebut pasti akan mempengaruhi tingkat dinamika sosial ekonomi dalam masyarakat. Hal ini juga terjadi pada pengadaan infrastruktur kereta api yang dilaksanakan di Desa Marumpa Kecamatan Marusu Kabupaten Maros pada tahun 2017, yang mana pembangunan infrastruktur kereta api ini akan memberikan berbagai macam dampak kepada masyarakat yang terkena pengadaan tanah ini, baik itu dari aspek ekonomi dan sosial, hal ini tidak dapat dihindari sebab berubahnya penggunaan lahan akan mengubah juga perilaku masyarakat.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis bermaksud melakukan penulisan dengan skripsi yang berjudul ***“Dampak Pengadaan Tanah Pembangunan Infrastruktur Kereta Api Terhadap kondisi Sosial Ekonomi Di Desa Marumpa Kecamatan Marusu Kabupaten Maros”***

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan pada penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana mekanisme dan objek pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur kereta api di Desa Marumpa Kecamatan Marusu Kabupaten Maros?
2. Bagaimana kondisi sosial ekonomi pihak yang berhak pengadaan tanah pembangunan infrastruktur kereta api di Desa Marumpa Kecamatan Marusu Kabupaten Maros?
3. Bagaimana respons masyarakat terhadap pengadaan tanah infrastruktur kereta api di Desa Marumpa Kecamatan Marusu Kabupaten Maros?
4. Bagaimana dampak sosial ekonomi akibat pengadaan tanah infrastruktur kereta api di Desa Marumpa Kecamatan Marusu Kabupaten Maros terhadap masyarakat yang terdampak langsung pelepasan lahan dan masyarakat yang tidak terdampak langsung?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu:

- a. Untuk mengetahui mekanisme dan objek pengadaan tanah pembangunan infrastruktur kereta api di Desa Marumpa Kecamatan Marusu Kabupaten Maros
- b. Untuk mengetahui kondisi sosial ekonomi pihak yang berhak sebelum proses pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur kereta api di Desa Marumpa Kecamatan Marusu Kabupaten Maros
- c. Untuk Mengetahui sudut pandang dan sikap masyarakat terhadap proyek pengadaan tanah infrastruktur kereta api di Desa Marumpa Kecamatan Marusu Kabupaten Maros
- d. Untuk mengetahui dampak sosial ekonomi akibat pengadaan tanah infrastruktur kereta api di Desa Marumpa Kecamatan Marusu Kabupaten Maros terhadap masyarakat yang terdampak langsung pelepasan lahan dan masyarakat yang tidak terdampak langsung

## **2. Kegunaan Penelitian**

Adapun manfaat penelitian ini yaitu :

### **a. Kegunaan Teoritis**

Penulis berharap dari penulisan ini dapat memberikan sumbangsih pikiran yang bermanfaat guna perkembangan ilmu pengetahuan terkhusus berkaitan dengan dampak yang ditimbulkan akibat pelaksanaan pengadaan tanah.

### **b. Kegunaan Praktis**

Penulis berharap dari penulisan ini

1. Bagi Peneliti : Menambah ilmu pengetahuan serta mengimplementasikan ilmu yang sudah dipelajari selama masa perkuliahan terkait pengadaan tanah
2. Bagi STPN : Penelitian ini bisa dijadikan bahan pustaka sebagai referensi belajar terkait pengadaan tanah
3. Bagi Masyarakat ; Penelitian ini bisa menjadi media untuk menambah ilmu pengetahuan terkait dampak dari pengadaan tanah
4. Bagi Peneliti Lain : Penelitian ini bisa dijadikan referensi atau kajian literatur penelitian selanjutnya mengenai dampak pengadaan tanah untuk fasilitas umum

## **D. Keaslian Penelitian**

Sebagai bahan dan untuk membuktikan keaslian penelitian ini, maka langkah yang perlu dilakukan adalah dengan cara membandingkan dengan penelitian yang sejenis dan relevan terkait “Dampak Pengadaan Tanah Pembangunan Infrastruktur Kereta Api Terhadap Sosial Ekonomi Di Desa Marumpa Kecamatan Marusu Kabupaten Maros” yang dilakukan oleh beberapa peneliti sebelumnya. Cara ini dilakukan untuk mempertimbangkan dan membuktikan bahwa penelitian ini memiliki keunikan dan kontribusi yang berbeda dari penelitian sebelumnya.

Tabel 1. Penelitian Terdahulu

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil
1.	Nurul Azmy D. Tantja, Westi Utami, Mujiyati (2021)	Dampak pengadaan tanah terhadap penggunaan lahan dan kondisi sosial masyarakat di Kecamatan Rilau Kabupaten Barru	Hasil penelitian menunjukkan pembangunan infrastruktur sarana dan prasarana kereta api berdampak pada berkurangnya lahan pertanian yakni sawah seluas 37,77 Ha maupun tegalan seluas 12,40 Ha
2.	Nurfadillah (2016)	Dampak pembangunan rel kereta api terhadap perubahan perilaku masyarakat di Kelurahan Mangempang Kecamatan Barru Kabupaten Barru	Hasil penelitian menunjukkan bahwa pandangan masyarakat terhadap pembangunan rel kereta api di Kelurahan Mangempang menimbulkan pandangan positif dan negatif. Ada yang meresponsnya dengan baik dan ada juga yang tidak sehingga menimbulkan sikap masyarakat yang berbeda-beda terhadap pembangunan tersebut. Ada yang setuju dan ada juga yang menolak.
3.	Laras Mauliyani Ahmad (2023)	Strategi kantor pertanahan pada pelaksanaan pengadaan tanah bagi kepentingan umum (Studi pembangunan rel kereta api Makassar-Parepare di Kabupaten Maros)	Hasil penelitian menunjukkan strategi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maros dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah ialah dengan melakukan pendampingan dan bantuan kepada masyarakat dalam melengkapi berkas-berkas yang diperlukan dan melakukan penilaian tanah dengan tenaga profesional.
4.	Juan Gratia Pakingki (2023)	Potensi dampak pembangunan bandar udara Dhoho Kediri terhadap kondisi ekonomi masyarakat (Studi di Desa Grogol Kecamatan Grogol Kabupaten Kediri)	Hasil penelitian menunjukkan dengan adanya pembangunan Bandar udara, penggunaan tanah persawahan yang paling banyak mengalami perubahan penggunaan tanah yaitu sebesar 54.92%. Sedangkan kondisi ekonominya juga mengalami perubahan seperti mata pencaharian masyarakat mengalami perubahan sebesar 56%

Lanjutan Tabel 1

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil
5.	Junari, Sugeng, Widodo, Fendy Artha Prissando (2022)	Analisis dampak perubahan sosial dan ekonomi masyarakat akibat pembangunan bandara internasional Dhoho Kediri (Studi Di Desa Tiron Kabupaten Kediri)	Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembangunan Bandara Dhoho memiliki dampak sosial yaitu peningkatan cara pandang dan pola pikir masyarakat terhadap pendidikan serta meningkatnya kualitas SDM masyarakat. Sedangkan dampak ekonomi yaitu peningkatan pendapatan yang disebabkan oleh faktor pekerjaan dan meningkatnya potensi pariwisata.

Sumber : Dibuat Oleh Peneliti, 2024

Berdasarkan analisis pada tabel 1 di atas, perbandingan antara hasil penelitian terdahulu dengan penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Lokasi penelitian yang berbeda;
2. Fokus Penelitian;
3. Keadaan sosial ekonomi ;
4. Menjelaskan dampak pengaruh positif dan negatif dari perspektif masyarakat; dan
5. Menjelaskan dampak pengadaan tanah terhadap masyarakat langsung dan tidak langsung.

Oleh karena itu, peneliti ingin menunjukkan bahwa penelitian ini berbeda dengan hasil-hasil penelitian terdahulu, sehingga diharapkan dengan adanya perbedaan ini dapat dihasilkan temuan yang bermanfaat pada penelitian ini.

## **BAB IX**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pengadaan tanah pembangunan proyek Kereta Api Makassar-Pare ini berlandaskan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, namun terdapat beberapa implementasi pelaksanaan yang tidak sesuai dengan aturan yang berlaku seperti
  - a. Nilai Ganti rugi
  - b. Inventarisasi
  - c. Tanah Sisa Tidak Yang Tidak Diganti Rugi
  - d. Konsultasi Publik Rencana Pembangunan
  - e. Pemberitahuan rencana Pembangunan
  - f. Kesesuaian Waktu Pemberian Ganti Rugi
  - g. Musyawarah kesepakatan nilai ganti rugi
2. Terdapat beberapa informasi terkait objek pengadaan tanah yang tercatat pada daftar nominatif pengadaan tanah proyek kereta api Makassar-Parepare,
  - a. Terdapat 14 surat tanda bukti/alas hak,
  - b. Terdapat 4 jenis status tanah
  - c. Total bangunan yang terdampak sebanyak 8 bangunan,
  - d. Terdapat 27 jenis tanaman dan 598 tanaman yang terdampak
  - e. Terdapat 1 objek benda/objek yang terkait tanah yang dapat dinilai
  - f. Terdapat 7 jenis penggunaan tanah yang terdampak, dan sebagian besar merupakan penggunaan tanah kosong

Adapun terkait jumlah dan luas tanah yang terdampak

- a. Terdapat 95 bidang yang terdampak
  - b. Total luas lahan yang terdampak pengadaan tanah 104,517 m<sup>2</sup> atau sekitar 10,45 ha.
3. Terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat yang terdampak langsung pengadaan tanah terdapat beberapa informasi terkait kondisi sosial ekonomi masyarakat, seperti:
- a. Perubahan Pekerjaan Masyarakat yang Terdampak
  - b. Perubahan Pendapatan Masyarakat yang Terdampak
  - c. Perubahan Nilai Tanah
  - d. Informasi Dinamika Penduduk
  - e. Informasi Perkumpulan/Organisasi Sosial
  - f. Informasi Kesejahteraan Masyarakat
4. Terhadap respons masyarakat peneliti melakukan mengambil dua sudut pandang, yaitu dari sudut pandang pemerintah Desa Marumpa dan masyarakat Desa Marumpa. Pemerintah desa dan masyarakat Marumpa pada dasarnya merespons dengan baik adanya pengadaan sarana transportasi di wilayah Desa Marumpa sebab pembangunan ini berpotensi memberikan dampak yang positif terhadap sosial ekonomi masyarakat Desa Marumpa karena adanya sarana transportasi baru akan menarik perhatian orang-orang dari daerah lain untuk mendatangi Desa Marumpa untuk mencoba transportasi kereta api sehingga masyarakat yang berprofesi sebagai pelaku usaha di sekitar stasiun akan merasakan dampak yang positif karena meningkatnya keramaian di sekitar stasiun, namun disisi lain adanya pembangunan ini dianggap tidak terlalu memberikan pengaruh terhadap perkembangan masyarakat desa, sebab tidak adanya perekrutan masyarakat Desa Marumpa untuk bekerja di stasiun.
5. Pembangunan proyek kereta api ini memberikan dampak positif dan dampak negatif terhadap masyarakat Desa Marumpa. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa pengadaan tanah memiliki dampak positif yang signifikan bagi masyarakat yang tidak terdampak langsung. Manfaat ini

seperti memudahkan mobilitas antar kota, efisien biaya transportasi, meningkatkan perekonomian masyarakat sekitar, mengurangi Kasus Kriminal, tidak mengganggu kegiatan rutin antar warga, dan meningkatkan harga nilai tanah masyarakat sekitar. Di sisi lain, dampak negatif lebih terasa pada masyarakat yang secara langsung terkena pengadaan tanah, seperti uang ganti rugi yang tidak sesuai, mempengaruhi pekerjaan masyarakat yang terdampak, menimbulkan rasa kecewa terhadap masyarakat lokal sebab tidak adanya perekrutan pekerja terhadap masyarakat lokal, dan batalnya perencanaan pembangunan pemukiman. Adapun beberapa solusi dari dampak negatif yang ditimbulkan:

- a. Terkait ketidakpuasan masyarakat dengan ketetapan nilai ganti rugi sehingga banyak masyarakat tidak setuju dengan besaran nilai ganti rugi, maka satu-satunya cara dari pihak BPN ada dengan proses konsinyasi atau penitipan uang ganti rugi di pengadilan
- b. Masyarakat berharap adanya kajian ulang nilai ganti rugi sebagai solusi dari nilai ganti rugi yang dirasa tidak adil bagi masyarakat
- c. Masyarakat lokal dan pihak Desa Marumpa berharap adanya perekrutan pekerja terhadap masyarakat lokal di Desa Marumpa
- d. Terhadap batalnya perencanaan pembangunan pemukiman baru pihak desa belum mempunyai solusi yang dapat memuaskan masyarakat yang terdampak pengadaan tanah.



## **B. Saran**

1. Masyarakat mungkin akan merasa lebih adil jika bentuk ganti rugi dalam bentuk tanah pengganti/relokasi
2. Pemerintah Desa Marumpa hendaknya memberikan insentif tambahan bantuan sosial terhadap masyarakat yang mengalami perubahan dan kehilangan pekerjaan akibat dampak dari pengadaan tanah
3. Pihak pengelola kereta api sebaiknya merekrut masyarakat lokal atau masyarakat Desa Marumpa sebagai tenaga kerja di stasiun kereta api.
4. Pihak Desa Marumpa dapat berperan sebagai fasilitator terhadap pengelola dan masyarakat dalam perekrutan tenaga kerja di sarana stasiun kereta api

## DAFTAR PUSTAKA

- Adhitya Wardhana, B. K. S. A. N., 2020. Dinamika Penduduk dan Pertumbuhan Ekonomi Di Indonesia. *Buletin Studi Ekonomi*, 25(1).
- Agung Gita Subakti, D. T. A. Y., 2018. Analisis Persepsi Konsumen. *THE Journal Tourism and Hospitality Essentials Journal*.
- Alfarabi, H. S. R., 2014. Perubahan Struktur Ekonomi dan Dampaknya Terhadap Kemiskinan di Provinsi Jambi. *Jurnal Perspektif Pembiayaan dan Pembangunan Daerah*, 1(3).
- Andriansyah, 2015. *Manajemen transportasi Dalam Kajian Dan Teori*. Dr. Eva Mardhiati penyunt. Jakarta: Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Prof. Dr. Moestopo Beragama.
- Anonim, 2014. *Transportasi dan Bagian-Bagiannya*. [Online] Available at: <https://dishub.bulelengkab.go.id/informasi/detail/artikel/transportasi-dan-bagian-bagiannya-77> [Diakses 22 Februari 2024].
- Anonim, 2024. *Pemerintah Kabupaten Maros*. [Online] Available at: <https://maroskab.go.id/geografi/> [Diakses 29 Februari 2024].
- Arista, R. W., 2020. Penerapan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dalam Hubungannya Dengan Pembangunan Di Kawasan Industri. *Justici*, 13(1), pp. 56-67.
- Astrid Damayanti, A. S., 2009. Penilaian Dengan Pendekatan Keruangan. *Universitas Indonesia*.
- Astuti, E. K. A. D., 2022. Implementasi Merdeka Belajar Bagi Konselor. *Jurnal Nusantara Of Research*, 9(2), pp. 116-124.
- Basrowi, S. J., 2010. Analisis Kondisi Sosial Ekonomi Dan Tingkat Pendidikan Masyarakat Desa Srigading, Kecamatan Labuhan Maringgai, Kabupaten Lampung Timur. *Jurnal Ekonomi & Pendidikan*, 7(1).
- Boserup, E., 1982. Population and Technological Change. *The Journal of Economic History*, 42(1), pp. 265-266.
- Darwin, M. S. d., 2021. *Metode Penelitian Pendekatan Kuantitatif*. Toman Sony Tambunan penyunt. Bandung: MEDIA SAINS INDONESIA.
- Dhoriri, T. R., 2007. *Sosiologi: Suatu Kajian Kehidupan Masyarakat*. Jakarta: Yudhistira.
- Ferdinandus Bele Sole, D. M. A., 2017. Respon Guru Terhadap Instrumen Penelitian Sikap Ilmiah Sains Siswa Sekolah Dasar. *Jurnal Edukasi Sumba*, 1(1), pp. 93-99.

- Handayani, R., 2020. *Metode Penelitian Sosial*. Andy Susila penyunt. Bantul: Trussmedia Grafika.
- Isnaini, M., 2022. *Problematika Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dan Pembayaran Ganti Rugi Hak Atas Tanah Milk Masyarakat*. s.l.:s.n.
- Jimmy, C., 2023. *Kementerian Keuangan*. [Online] Available at: <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-sulseltrabar/baca-berita/31473/Sedang-Trending-Mengenal-Lebih-Dalam-Proyek-Kereta-Api-Makassar-Parepare.html> [Diakses 29 Februari 2024].
- Junardi, 2015. *Konsistensi Penerapan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan umum Dan Dampaknya*. s.l.:s.n.
- Kasenda, D. G., 2015. Ganti Rugi Dalam Pengaddaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Morality*, Volume 2, pp. 122-141.
- Kawuran, A. I., 2018. *Perubahan Sosial Ekonomi Masyarakat Pasca Pembangunan Rumah Budaya Majapahit di Desa Temon Kecamatan Trowulan Kabupaten Mojokerto*. s.l.:Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Jurusan Ilmu Politik.
- Kuncoro, M., 2009. *Metode Riset Untuk Bisnis & Ekonomi*. Jakarta: Erlangga.
- Lestari, P., 2020. Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila. *SIGN*, 1(2), pp. 71-86.
- Marius, J. A., 2006. Perubahan Sosial. *Jurnal Penyuluhan*, 2(2).
- Masyitah Tri Andari<sup>1</sup>, A. E. P. & S. A., 2021. Analisis Urban Sprawl sebagai Rekomendasi Pengendalian Pemanfaatan Ruang Untuk Pengembangan Lahan Pertanian di Kabupaten Karawang.
- Michael P. Todaro, S. C. S., 2006. *Pembangunan Ekonomi*. Kesembilan penyunt. Jakarta: Erlangga.
- Minami, K., 2009. Soil and humanity: Culture, civilization, livelihood and health. *Soil Science and Plant Nutrition*, p. 603–615.
- Moleong, L. J., 2014. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Mujiyati, N. A. D. T. d. W. U. d., 2021. Dampak Pengadaan Tanah Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan dan Kondisi Sosial Masyarakat. *Jurnal Kajian, Penelitian dan Pengembangan Pendidikan*, 9(2), pp. 170-182.
- Nasional, B. P. P., 2013. *Proyeksi Penduduk Indonesia*, Jakarta: BPS.
- Nawawi, H. H., 2012. *Metode penelitian bidang sosial*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press..

- Nur Rokhmad, E. A. ., E. I. P. N. S., 2020. Solusi Terhadap Permasalahan Internal dan Eksternal Pada Seksi Pendidikan Diniyah dan Pondok Pesantren di Kantor Kementerian Agama Kabupaten Mojokerto. *Jurnal Administrasi Pendidikan Islam*, 2(2).
- Perkeretaapian, K. P. D., 2011. *Rencana Induk Perkeretaapian Nasional*, Jakarta: Direktorat Jendral Perkeretaapian.
- Prasetyo, A., 2017. *Perubahan Sosiasal Ekonomi Masyarakat Pada pembangunan Infratraktur Ibu Kota Kabupaten madiun Di Kecamatan Mejayab*, Madiun: s.n.
- Rahmat, J., 1999. *Psikologi Komunikasi*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Raka, E. J. K. S. Y. G., 2021. Dampak Aplikasi Belanja Online (Online Shop) di Masa Pandemi Covid-19 Terhadap Minat Belanja Masyarakat di Kelurahan Girian Weru Ii Kecamatan Girian Kota Bitung Provinsi Sulawesi Utara. *Jurnal Ilmiah Society*, 1(1).
- Robby Irsan, L. M. S., 2017. Pertumbuhan Bidang Ekonomi di Perbatasan Indonesia - Malaysia. *Prosiding Seminar Nasional Geografi UMS*.
- Saleh, A. A., 2023. *Implementasi Pembayaran Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Yang Terkena Proyek Pembangunan Rel Kereta Api di Kecamatan Marusu Kabupaten Maros*. s.l.:s.n.
- Sastropradjo, M., 2000. *Status Sosial Ekonomi Masyarakat*. Jakarta: Karya Pustaka.
- Silalahi, W., 2020. Penataan Regulasi Berkualitas Dalam Rangka Terjaminnya Supremasi Hukum. *Jurnal Hukum Progresif*, 8(1).
- Siska Pratiwi, S. I. R. M., 2017. Dampak Program Pelatihan Las Listrik Dalam Meningkatkan Status Sosial Ekonomi Eks Narapidana di Kecamatan Pandeglang Kabupaten Pandeglang Provinsi Banten. *ISSN*, 2(1), pp. 1-115.
- Sobur, A., 2003. *Psikologi Umum*. Bandung: Pustaka Setia.
- Sugiyono, 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Bandung: ALFABETA, CV..
- Sumarto, S. W., 2024. *Badan Pengawasan Keuangan Dan Pembangunan Jawa Tengah*. [Online] Available at: <https://www.bpkp.go.id/jateng/konten/2688/PROYEK-STRATEGIS-NASIONAL-PSN> [Diakses 29 Februari 2024].
- Syahputa, R., 2017. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pertumbuhan Ekonomi di Indonesia. *Jurnal Samudra Ekonomika*, 1(2).
- Syahyuti, 2001. Pengaruh Politik Agraria terhadap Perubahan Pola Penguasaan Tanah Dan Struktur Pedesaan Di Indonesia. *Pusat Penelitian dan Pengembangan Sosial Ekonomi Pertanian.*, Volume 1, pp. 21-32.

- Tabrani, W. W. d. S. d., 2015. *Metodologi Penelitian Kualitatif & Grounded Theory*. Masbur, M. Ag penyunt. Banda Aceh: FTK Ar-Raniry Press.
- Tisnawati, D. K., 2018. Perencanaan Ruang Terbuka Hijau. *Jurnal PENA*, p. 12.
- Trans, D., 2010. *Profile Sosial Kota Tangerang Selatan*. [Online] Available at: <http://tangsel.weebly.com/keluarga-sejahtera-dan-pra-sejahtera.html> [Diakses 3 Maret 2024].
- Widiyanti, N. N., 2020. KONSEP UMUM PENGEMBANGAN WILAYAH DALAM GEOGRAFI DI INDONESIA. *Pendidikan Geografi, Universitas Negeri Surabaya*.
- Widoyoko, S. E. P., 2014. *Teknik penyusunan instrumen penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Belajar.
- Wiwin Agustian, K. N., 2020. Analisis Dampak Negatif Dari Terjadinya Konflik Antar Karyawan Pada Asuransi Jiwa Bersama Bumi Putera 1912 Kota Palembang. *JIBM*, 3(2).
- Wulandari, R., 2017. Efektivitas Penggunaan Model Pembelajaran Talking Stick Untuk Meningkatkan Kemampuan Untuk Merespon Siswa Sekolah Dasar. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Dasar*, 2(1).
- Yul Ernis, S. M., 2015. Penelitian Hukum Tentang Konsistensi Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Sesuai Dengan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.

### **Peraturan:**

- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
- Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pemangungan Untuk Kepentingan Umum