RESOLUSI KONFLIK PEMBEBASAN LAHAN MARGINAL DI KECAMATAN TIRTO KABUPATEN PEKALONGAN

Shefira Rinemy Noer Istifada
NPP. 33.0487
Program Studi Politik Indonesia Terapan
Email: shefirarinemy@gmail.com

Pembimbing Skripsi: Astika Ummy Athahirah, S.STP., M.Si.
Email: astika@ipdn.ac.id

ABSTRACT

Research Gap: *Land acquisition for Bendung Gerak Tirto is intended to reduce tidal flooding in the coastal area of Tirto District, yet it has generated disagreement over compensation for marginal land affected by rob. Previous studies have discussed land acquisition, customary land conflict, livelihood impact, and collaborative conflict resolution, but studies on conflict resolution for marginal coastal land acquisition caused by recurrent tidal inundation remain limited.* ***Purpose:*** *This study aims to analyze conflict resolution in marginal land acquisition for the development of Bendung Gerak Tirto in Tirto District, Pekalongan Regency.* ***Method:*** *This study used a descriptive qualitative approach. Data were collected through interviews, open questionnaires, observation, and documentation, then analyzed using data reduction, data display, conclusion drawing, and NVivo 12 word cloud visualization based on Fisher conflict resolution theory.* ***Result:*** *The findings show that conflict resolution was carried out through negotiation, mediation, conciliation, compromise, arbitration, and coercion. Mediation became the most dominant approach because it opened communication space among local government, BPN, appraisal team, village officials, DPRD, and landowners. NVivo results show that "government," "mediator," "communication," "compensation," and "consignment" were dominant terms, indicating that the conflict centered on the role of government facilitation and compensation acceptance. Supporting factors include multi-level government support, community awareness of tidal flood risks, local figure involvement, and open communication. Inhibiting factors include dissatisfaction with compensation values, low public trust, limited understanding of land acquisition procedures, and economic vulnerability of affected landowners.* ***Conclusion:*** *Conflict resolution has been implemented through multiple mechanisms, but it has not fully resolved the conflict because some landowners still reject the compensation value. Strengthening co-mediation, transparent appraisal communication, and gradual consensus is recommended.*

Keywords: *compensation; conflict resolution; land acquisition; marginal land; tidal flood*

ABSTRAK

Kesenjangan Penelitian: Pembebasan lahan untuk pembangunan Bendung Gerak Tirto diperlukan sebagai upaya penanganan rob di wilayah pesisir Kecamatan Tirto, tetapi proses tersebut menimbulkan konflik karena perbedaan persepsi mengenai nilai ganti rugi lahan marginal. Berbagai penelitian telah mengkaji pengadaan tanah, konflik agraria, tanah adat, dan dampak kompensasi, namun kajian mengenai resolusi konflik pembebasan lahan marginal pesisir akibat rob untuk pembangunan bendung masih terbatas. **Tujuan:** Penelitian ini bertujuan untuk

menganalisis resolusi konflik pembebasan lahan marginal guna pembangunan Bendung Gerak Tirto di Kecamatan Tirto Kabupaten Pekalongan. **Metode:** Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Data diperoleh melalui wawancara, kuesioner terbuka, observasi, dan dokumentasi, kemudian dianalisis melalui reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan, serta visualisasi *word cloud* NVivo 12 berdasarkan teori resolusi konflik Fisher. **Hasil/Temuan:** Hasil penelitian menunjukkan bahwa resolusi konflik dilakukan melalui negosiasi, mediasi, konsiliasi, kompromi, arbitrasi, dan paksaan. Mediasi menjadi pendekatan paling dominan karena membuka ruang komunikasi antara pemerintah daerah, BPN, *appraisal*, perangkat desa, DPRD, dan pemilik lahan. Hasil NVivo menunjukkan dominasi kata "pemerintah", "mediator", "komunikasi", "kompensasi", dan "konsinyasi", sehingga konflik berpusat pada fasilitasi pemerintah dan penerimaan nilai ganti rugi. Faktor pendukung meliputi dukungan pemerintah pusat, provinsi, dan kabupaten, kesadaran masyarakat terhadap ancaman rob, peran tokoh lokal, serta komunikasi terbuka. Faktor penghambat meliputi ketidakpuasan terhadap ganti rugi, rendahnya kepercayaan masyarakat, kurangnya pemahaman prosedur, serta kerentanan ekonomi pemilik lahan. **Kesimpulan:** Resolusi konflik telah dilaksanakan melalui berbagai mekanisme, tetapi belum sepenuhnya optimal karena masih terdapat pemilik lahan yang menolak nilai ganti rugi. Penguatan *co-mediation*, transparansi *appraisal*, dan konsensus bertahap diperlukan.

Kata kunci: banjir rob; ganti rugi; lahan marginal; pembebasan lahan; resolusi konflik

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Wilayah pesisir utara Jawa menghadapi tekanan lingkungan yang serius akibat rob, penurunan muka tanah, dan perubahan fungsi ruang pesisir. Kabupaten Pekalongan merupakan salah satu wilayah yang terdampak karena rob tidak hanya menggenangi permukiman, tetapi juga menurunkan produktivitas tanah serta menyebabkan sebagian lahan kehilangan nilai ekonomi. Marfai (2014) menunjukkan bahwa pesisir utara Jawa, termasuk Pekalongan, Semarang, dan Demak, mengalami dampak kenaikan muka air laut dan banjir rob yang signifikan. Kondisi tersebut diperkuat oleh pemberitaan Bernardi (2022) mengenai banjir rob di Kecamatan Tirto yang memaksa warga mengungsi akibat genangan tinggi.

Dalam merespons persoalan tersebut, pemerintah menjalankan pembangunan infrastruktur pengendali banjir melalui Bendung Gerak Tirto. Pembangunan ini memiliki tujuan strategis untuk mengurangi risiko rob dan melindungi keberlanjutan hidup masyarakat pesisir. Namun, pembangunan infrastruktur publik selalu berkaitan dengan kebutuhan pengadaan tanah. Persoalan muncul ketika lahan yang dibutuhkan merupakan lahan marginal yang secara ekonomi dinilai rendah, tetapi secara sosial memiliki nilai historis, emosional, dan keberlanjutan hidup bagi pemiliknya. Arvianti et al. (2024) menjelaskan bahwa lahan marginal tetap memiliki potensi dan nilai pemanfaatan tertentu, sehingga penilaian atas lahan tidak dapat hanya ditempatkan pada aspek fisik dan ekonomi semata.

Pada konteks pemerintahan daerah, konflik pembebasan lahan menuntut koordinasi lintas level pemerintahan, komunikasi publik, dan legitimasi kebijakan. Khairi (2022) menekankan pentingnya hubungan pusat dan daerah dalam menjalankan urusan pemerintahan pasca reformasi, sedangkan Eviany dan Athahirah (2023) menunjukkan bahwa komunikasi pemerintah berperan dalam membangun kredibilitas kepemimpinan. Dalam kasus Kecamatan Tirto, kedua

gagasan tersebut relevan karena penyelesaian konflik menuntut keselarasan keputusan pusat, pemerintah daerah, BPN, aparat kecamatan, perangkat desa, dan masyarakat pemilik lahan.

Persoalan ganti rugi menjadi pusat ketegangan. Dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, prinsip keadilan mengharuskan adanya penggantian yang layak agar masyarakat terdampak dapat melanjutkan kehidupan secara lebih baik (Gallantry et al., 2021; Sahnan et al., 2015). Apabila proses penilaian tanah kurang dipahami masyarakat, konflik dapat berkembang menjadi ketidakpercayaan terhadap pemerintah. Karena itu, resolusi konflik tidak hanya dimaknai sebagai penyelesaian administratif, tetapi juga sebagai upaya membangun kembali hubungan sosial antara pemerintah dan masyarakat. Putri (2022) dan Kazansky dan Andrassy (2019) menegaskan bahwa resolusi konflik perlu mengatasi akar masalah agar perdamaian yang dihasilkan bersifat berkelanjutan. Selain itu, pendekatan pemberdayaan masyarakat pesisir sebagaimana dibahas Dewi dan Dadiara (2022) penting untuk memastikan bahwa pembangunan infrastruktur tidak mengabaikan keberlanjutan kehidupan masyarakat setelah lahan dilepaskan.

1.2. Kesenjangan Masalah yang Diambil

Penelitian ini berangkat dari kesenjangan antara kebutuhan pembangunan infrastruktur pengendali rob dan penerimaan masyarakat terhadap nilai ganti rugi lahan marginal. Di satu sisi, Bendung Gerak Tirto diperlukan untuk melindungi wilayah pesisir dari bencana rob yang berulang. Di sisi lain, sebagian pemilik lahan menilai kompensasi yang diberikan belum mencerminkan rasa keadilan karena lahan tersebut memiliki nilai sosial-historis dan menjadi bagian dari kehidupan keluarga. Kesenjangan penelitian terletak pada masih terbatasnya kajian yang secara khusus membahas resolusi konflik pembebasan lahan marginal pesisir akibat rob untuk pembangunan bendung. Sebagian besar penelitian sebelumnya lebih banyak membahas konflik tanah adat, pengadaan tanah produktif, kompensasi industri, atau konflik tenurial kawasan hutan, bukan konflik pembebasan lahan marginal akibat kerusakan lingkungan pesisir.

1.3. Urgensi Penelitian

Penelitian ini penting dilakukan karena konflik pembebasan lahan berpotensi menghambat pembangunan infrastruktur pengendali rob yang mendesak bagi keselamatan masyarakat. Apabila konflik tidak diselesaikan secara tepat, pembangunan bendung dapat tertunda, kepercayaan masyarakat kepada pemerintah menurun, dan risiko rob tetap mengancam permukiman. Urgensi akademik penelitian ini terletak pada kontribusinya terhadap kajian resolusi konflik pengadaan tanah pada lahan marginal. Urgensi praktisnya terletak pada penyediaan rekomendasi bagi pemerintah daerah agar mampu mengelola konflik melalui komunikasi yang transparan, mediasi yang kredibel, dan mekanisme kompensasi yang lebih dapat diterima masyarakat.

1.4. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang relevan menunjukkan bahwa konflik pengadaan tanah umumnya dipicu oleh ketidakjelasan informasi, ketidakpuasan kompensasi, dan ketimpangan posisi tawar. Shafi et al. (2023) menganalisis konflik pengadaan tanah di Pakistan melalui pendekatan *game theory* dan menemukan bahwa penilaian kompensasi yang lemah, biaya litigasi tinggi, minimnya transparansi, serta informasi kadastral yang tidak memadai memperbesar konflik. Temuan ini relevan dengan kasus Tirto karena menunjukkan bahwa kelemahan prosedural dalam penilain ganti rugi menjadi pemicu utama eskalasi konflik. Effendi et al. (2023) meneliti resolusi konflik tanah ulayat di Sumatera Utara dan menunjukkan bahwa model

FPIC serta mediasi pihak ketiga dapat digunakan untuk mengelola konflik antara masyarakat adat, perusahaan, dan negara; temuan ini memperkuat pentingnya peran mediator independen dalam kasus lahan marginal pesisir. Nguyen et al. (2019) mengkaji pengaruh pengadaan tanah dan kompensasi terhadap mata pencaharian masyarakat di Vietnam dan menemukan bahwa hilangnya tanah dapat memunculkan persoalan ketenagakerjaan dan penggunaan uang kompensasi yang tidak produktif, sehingga relevan dalam memahami kerentanan ekonomi pemilik lahan di Kecamatan Tirto. Nindyatmoko et al. (2022) menunjukkan bahwa konflik tenurial dapat diarahkan menuju kolaborasi melalui dialog jangka panjang, kesepakatan bersama, dan penguatan kapasitas masyarakat; model ini menjadi acuan ideal bagi pola penyelesaian di Tirto yang belum mencapai konsensus menyeluruh. Salim et al. (2021) menegaskan bahwa penyelesaian klaim tanah masyarakat dalam kawasan hutan membutuhkan akses informasi, pendampingan, dan kerja kolaboratif agar masyarakat mampu mengajukan mekanisme legal secara mandiri. Kelima studi tersebut secara bersama-sama memperlihatkan bahwa dimensi informasi, mediasi, dan pemulihan ekonomi merupakan faktor kunci yang perlu diperhatikan dalam resolusi konflik pembebasan lahan di wilayah pesisir.

1.5. Pernyataan Kebaruan Ilmiah

Kebaruan penelitian ini terletak pada konteks objek dan karakteristik konflik. Penelitian ini tidak hanya membahas pengadaan tanah untuk pembangunan, tetapi berfokus pada pembebasan lahan marginal pesisir yang terdampak rob guna pembangunan Bendung Gerak Tirto. Objek ini berbeda dari penelitian Shafi et al. (2023) yang menekankan konflik legal administratif, Effendi et al. (2023) yang membahas tanah ulayat, Nguyen et al. (2019) yang menitikberatkan dampak ekonomi kompensasi, Nindyatmoko et al. (2022) yang berfokus pada konflik kawasan taman nasional, serta Salim et al. (2021) yang menelaah klaim tanah masyarakat dalam kawasan hutan. Kebaruan lain terletak pada penggunaan teori resolusi konflik Fisher yang dipadukan dengan visualisasi NVivo 12 untuk membaca tema dominan dalam wawancara terkait negosiasi, mediasi, konsiliasi, kompromi, paksaan, serta faktor pendukung dan penghambat.

1.6. Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis resolusi konflik pembebasan lahan marginal guna pembangunan Bendung Gerak Tirto di Kecamatan Tirto Kabupaten Pekalongan.

II. METODE

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Pendekatan ini dipilih karena konflik pembebasan lahan marginal melibatkan persepsi, kepentingan, nilai sosial, dan dinamika komunikasi antaraktor yang tidak dapat dijelaskan secara memadai melalui angka. Moleong (2018) menjelaskan bahwa penelitian kualitatif menekankan pemahaman mendalam terhadap fenomena sosial, sedangkan Abdusasamad (2021) menempatkan pendekatan kualitatif sebagai cara untuk menafsirkan makna yang muncul dari data lapangan. Peneliti bertindak sebagai instrumen utama yang mengumpulkan dan menafsirkan data berdasarkan konteks sosial di lapangan.

Data penelitian terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara, kuesioner terbuka, observasi, dan dokumentasi kepada pihak yang mengetahui dan terlibat dalam pembebasan lahan, seperti pemerintah kecamatan, perangkat desa, pihak terkait

pengadaan tanah, dan masyarakat pemilik lahan. Data sekunder diperoleh dari dokumen, arsip, peraturan, dan literatur yang relevan.

Pemilihan informan dilakukan secara *purposive* karena penelitian membutuhkan narasumber yang memiliki pengalaman langsung mengenai konflik, proses mediasi, penilaian ganti rugi, dan konsinyasi. Informan kunci terdiri atas: (1) Camat Tirto sebagai mediator utama dan koordinator pelaksanaan di tingkat kecamatan; (2) Kepala Seksi Pengadaan Tanah BPN Kabupaten Pekalongan sebagai pihak yang mengelola prosedur teknis dan legal pengadaan tanah; (3) Tim Appraisal independen yang melakukan penilaian nilai ganti rugi; (4) Kepala Desa pada desa terdampak yang menjadi penghubung antara pemerintah dan masyarakat; (5) Anggota DPRD Kabupaten Pekalongan Komisi terkait yang memantau proses pembebasan lahan; serta (6) perwakilan pemilik lahan yang menerima dan yang menolak kompensasi, untuk memperoleh perspektif yang berimbang. Pemilihan informan kunci ini didasarkan pada posisi mereka dalam proses pengadaan tanah, keterlibatan langsung dalam mediasi, dan kapasitas mereka memberikan informasi substantif mengenai dinamika konflik. Simangunsong (2017) menegaskan bahwa sumber data dalam penelitian pemerintahan perlu dipilih sesuai kebutuhan substansi persoalan yang diteliti.

Penelitian dilaksanakan di Kecamatan Tirto Kabupaten Pekalongan, terutama pada wilayah terdampak pembebasan lahan untuk pembangunan Bendung Gerak Tirto. Pengumpulan data lapangan dilaksanakan pada Januari–Maret 2026, mencakup wawancara mendalam, distribusi kuesioner terbuka, observasi langsung di lokasi terdampak, dan dokumentasi arsip kecamatan serta BPN.

Analisis data dilakukan melalui tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan sebagaimana dikemukakan Miles dan Huberman (1994). Data wawancara juga diolah menggunakan NVivo 12 untuk menghasilkan *word cloud* sehingga kata dominan pada setiap dimensi dapat diidentifikasi secara visual. Penggunaan NVivo membantu peneliti menata data kualitatif secara sistematis serta memperkuat proses kategorisasi temuan (Priyatni et al., 2020). Kerangka analisis menggunakan teori resolusi konflik Fisher (2001), yang meliputi negosiasi, mediasi, arbitrasi, konsiliasi, kompromi, dan paksaan.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian dianalisis berdasarkan teori resolusi konflik Fisher (2001). Pembahasan difokuskan pada variabel utama, yaitu resolusi konflik pembebasan lahan marginal di Kecamatan Tirto Kabupaten Pekalongan, serta faktor yang mempengaruhi penyelesaiannya.

3.1. Negosiasi

Gambar 1.
Word Cloud Negosiasi



Sumber: Diolah oleh peneliti menggunakan NVivo 12, 2026.

Hasil NVivo pada dimensi negosiasi menunjukkan bahwa kata "pemerintah" menjadi kata paling dominan. Hal ini menggambarkan bahwa pemerintah daerah menjadi aktor utama dalam menjembatani kepentingan pemilik lahan, pihak *appraisal*, BPN, perangkat kecamatan, dan pelaksana pembangunan. Pemerintah melakukan komunikasi secara langsung kepada pemilik lahan melalui pendekatan *door-to-door* untuk menjelaskan dasar penetapan nilai ganti rugi dan tujuan pembangunan Bendung Gerak Tirto. Dalam wawancara, terdapat pemilik lahan yang menyatakan bahwa pemerintah bersama pihak *appraisal* mendatangi masyarakat untuk membicarakan nilai ganti rugi, meskipun nilai final tetap dianggap belum sesuai harapan.

Negosiasi menghasilkan dua respons. Sebagian masyarakat mulai menerima kompensasi setelah mempertimbangkan manfaat pembangunan bagi pengurangan rob, sedangkan sebagian lainnya tetap menolak karena merasa nilai ganti rugi terlalu rendah. Temuan ini selaras dengan Fisher (2001) bahwa negosiasi merupakan ruang diskusi untuk menemukan kesepakatan, tetapi efektivitasnya bergantung pada kepercayaan dan keseimbangan informasi antar pihak. Pola penolakan yang bertahan setelah negosiasi berulang menunjukkan bahwa ketidakseimbangan informasi dan rendahnya kepercayaan terhadap hasil *appraisal* menjadi faktor struktural yang melemahkan efektivitas negosiasi. Dalam konteks Kecamatan Tirto, negosiasi telah membuka komunikasi, tetapi belum sepenuhnya menghasilkan kesepakatan kolektif.

3.2. Mediasi

Gambar 2.
Word Cloud Mediasi



Sumber: Diolah oleh peneliti menggunakan NVivo 12, 2026.

Tabel 1.
Waktu dan Lokasi Mediasi Konflik Lahan

No	Waktu	Lokasi
1	07 November 2024	Aula Setda Kabupaten Pekalongan
2	16 Juni 2025	Aula Kantor Kecamatan Tirto
3	23 Juli 2025	Aula Kantor Kecamatan Tirto

Sumber: Arsip Kecamatan Tirto, 2024.

Pada dimensi mediasi, kata "mediator" dan "pertemuan" muncul dominan. Temuan ini menunjukkan bahwa penyelesaian konflik sangat mengandalkan peran pihak ketiga yang dipercaya dan ruang pertemuan yang memungkinkan masyarakat menyampaikan aspirasi. Camat Tirto berperan sebagai mediator utama yang memfasilitasi komunikasi antara pemerintah daerah, BPN, pihak *appraisal*, dan pemilik lahan. Mediasi dilaksanakan sebanyak tiga kali sebagaimana terlihat pada Tabel 1. Forum ini menjadi sarana penyampaian keberatan masyarakat dan penjelasan teknis pemerintah mengenai proses pembebasan lahan.

Meskipun mediasi menjadi metode paling dominan, hasilnya belum sepenuhnya final. Pemerintah tetap menggunakan hasil *appraisal* sebagai dasar kompensasi, sedangkan sebagian masyarakat masih menilai angka tersebut belum adil. Kondisi ini menunjukkan bahwa mediasi sudah menjalankan fungsi komunikasi, tetapi belum sepenuhnya mencapai *win-win solution*. Ketiadaan mediator alternatif yang netral di luar unsur pemerintah menjadi salah satu kelemahan struktural yang perlu diatasi ke depan. Temuan ini memperkuat pandangan Effendi et al. (2023) bahwa mediasi pihak ketiga penting dalam konflik tanah, namun legitimasi mediator dan penerimaan terhadap substansi kesepakatan tetap menentukan keberhasilan penyelesaian.

3.3. Konsiliasi

Gambar 3.
Word Cloud Konsiliasi



Sumber: Diolah oleh peneliti menggunakan NVivo 12, 2026.

Hasil NVivo pada aspek konsiliasi menunjukkan dominasi kata "komunikasi". Hal ini menunjukkan bahwa konsiliasi bertumpu pada pembukaan ruang dialog, koordinasi, rapat, dan musyawarah. Pemerintah kabupaten, kecamatan, desa, tokoh masyarakat, dan warga terdampak dipertemukan untuk mengurangi kesalahpahaman tentang status tanah marginal, nilai ganti rugi,

serta manfaat pembangunan bendung. Konsiliasi tidak hanya menjadi prosedur administratif, tetapi juga sarana membangun pemahaman bersama.

Temuan ini relevan dengan Eviany dan Athahirah (2023) yang menekankan bahwa komunikasi pemerintah dapat membangun kredibilitas kepemimpinan. Dalam kasus Tirto, kredibilitas pemerintah tidak hanya ditentukan oleh kewenangan formal, tetapi juga oleh kemampuannya menjelaskan informasi teknis secara jelas dan mendengar aspirasi masyarakat. Konsiliasi menjadi penting karena konflik tidak hanya dipicu oleh perbedaan angka kompensasi, tetapi juga oleh ketidakpastian dan rendahnya kepercayaan. Efektivitas konsiliasi sangat bergantung pada konsistensi pesan yang disampaikan oleh seluruh jajaran pemerintah kepada masyarakat; ketika pesan yang diterima di tingkat desa berbeda dengan yang disampaikan di tingkat kabupaten, kepercayaan masyarakat justru semakin melemah.

3.4. Kompromi

Gambar 4.
Word Cloud Kompromi



Sumber: Diolah oleh peneliti menggunakan NVivo 12, 2026.

Pada dimensi kompromi, kata “kompensasi” menjadi kata paling dominan. Hal ini menunjukkan bahwa inti kompromi terletak pada kesediaan kedua pihak untuk menerima titik tengah mengenai nilai ganti rugi. Pemerintah menggunakan hasil *appraisal* sebagai dasar penentuan kompensasi, sementara masyarakat mengharapkan nilai yang dianggap lebih mencerminkan keadilan dan nilai emosional lahan. Dalam beberapa kasus, pemilik lahan yang awalnya menolak akhirnya menerima kompensasi karena mempertimbangkan manfaat bendung bagi pengurangan rob dan keberlanjutan lingkungan.

Kompromi dalam kasus ini belum sepenuhnya memuaskan semua pihak, tetapi menjadi langkah penting untuk mencegah eskalasi konflik. Temuan ini sejalan dengan Shafi et al. (2023) yang menunjukkan bahwa kompensasi merupakan titik konflik utama dalam pengadaan tanah. Apabila proses penilaian tidak transparan atau tidak dipahami masyarakat, maka kompensasi dapat memunculkan perilaku penolakan dan litigasi. Penerimaan kompensasi oleh sebagian pemilik lahan lebih didasarkan pada keterbatasan pilihan dan tekanan praktis daripada kepuasan substansial—kondisi ini menempatkan kompromi yang terjadi lebih bersifat instrumental daripada kompromi yang berakar pada kesepakatan nilai. Dalam konteks Tirto, kompromi memerlukan penjelasan *appraisal* yang lebih komunikatif agar masyarakat memahami alasan penetapan nilai tanah marginal.

3.5. Arbitrasi

Arbitrasi dalam penelitian ini tidak berlangsung sebagai lembaga arbitrase formal. Namun, unsur arbitrasi terlihat secara implisit melalui dominasi keputusan pemerintah pusat sebagai otoritas yang menentukan arah kebijakan akhir. Ketika musyawarah lokal belum mencapai kesepakatan, penyelesaian tetap bergantung pada keputusan otoritas yang lebih tinggi. Salah satu pemilik lahan menyampaikan bahwa masyarakat masih menunggu kejelasan karena keputusan berada pada pemerintah pusat. Kondisi ini menunjukkan mekanisme *top-down* dalam penyelesaian konflik.

Arbitrasi implisit memberikan kepastian bagi pelaksanaan proyek, tetapi dapat memperlambat penyelesaian di tingkat lokal karena masyarakat menunggu keputusan yang berada di luar kendali mereka. Hal ini memperlihatkan pentingnya relasi pusat-daerah sebagaimana dikemukakan Khairi (2022). Apabila hubungan kewenangan tidak diiringi komunikasi yang jelas, otoritas pusat dapat dipersepsikan sebagai jarak administratif yang memperpanjang ketidakpastian masyarakat. Ke depan, diperlukan mekanisme umpan balik formal dari pemerintah pusat kepada masyarakat di tingkat desa agar keputusan yang diambil dapat dipahami bukan hanya oleh pejabat daerah, tetapi juga oleh pemilik lahan yang langsung terdampak.

3.6. Paksaan atau Koersi

Gambar 5.
Word Cloud Paksaan



Sumber: Diolah oleh peneliti menggunakan NVivo 12, 2026.

Pada dimensi paksaan, kata “konsinyasi” muncul paling dominan. Konsinyasi merupakan penitipan uang ganti rugi di Pengadilan Negeri ketika pemilik lahan belum menerima kompensasi. Dalam kasus Tirto, konsinyasi dilakukan pada 18 November 2025 sebagai langkah terakhir agar pembangunan dapat berjalan meskipun konflik belum sepenuhnya selesai. Koersi dalam kasus ini tidak berbentuk kekerasan fisik, tetapi berupa tekanan administratif dan hukum yang membatasi pilihan masyarakat.

Paksaan memberi kepastian bagi pemerintah, tetapi berisiko memunculkan konflik lanjutan apabila masyarakat merasa tidak dilibatkan secara setara. Fisher (2001) menyebut koersi sebagai mekanisme yang menempatkan salah satu pihak dalam posisi lebih lemah. Konsinyasi yang dilakukan sebelum negosiasi, mediasi, dan konsiliasi mencapai titik jenuh berisiko

menghancurkan kepercayaan yang telah dibangun melalui forum-forum pertemuan sebelumnya, sehingga memperbesar potensi resistensi di kemudian hari. Karena itu, konsinyasi sebaiknya dipahami sebagai jalan terakhir setelah negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan kompromi ditempuh secara maksimal. Jika tidak, konsinyasi dapat memperkuat persepsi ketimpangan kekuasaan antara pemerintah dan pemilik lahan.

3.7. Diskusi Temuan Utama Penelitian

Temuan penelitian ini memperkuat hasil Shafi et al. (2023) bahwa kompensasi merupakan sumber utama konflik pengadaan tanah. Sama halnya dengan temuan tersebut, konflik di Kecamatan Tirto dipicu oleh jarak antara nilai kompensasi yang ditetapkan *appraisal* dan harapan masyarakat. Namun, berbeda dengan konteks Pakistan yang menekankan struktur hukum kolonial dan biaya litigasi tinggi, konflik Tirto lebih kuat dipengaruhi status lahan marginal pesisir akibat rob dan kebutuhan pembangunan infrastruktur adaptasi bencana. Perbedaan konteks ini mengimplikasikan bahwa strategi resolusi konflik yang efektif di Tirto tidak cukup hanya memperbaiki prosedur hukum, tetapi juga harus menjawab kerentanan ekologis dan sosial yang khas bagi masyarakat pesisir.

Temuan ini juga memperkuat Effendi et al. (2023) dan Nindyatmoko et al. (2022) yang menempatkan mediasi, dialog, dan kerja kolaboratif sebagai sarana penting dalam penyelesaian konflik tanah. Di Kecamatan Tirto, mediasi tiga kali menunjukkan adanya ruang partisipasi. Namun, berbeda dengan kasus Nindyatmoko et al. (2022) yang menghasilkan kesepakatan bersama dan relasi damai melalui kolaborasi jangka panjang, mediasi Tirto belum mencapai kesepakatan final karena persoalan kompensasi belum diterima semua pemilik lahan. Hal ini menunjukkan perlunya memperluas forum mediasi menjadi proses kolaborasi berkelanjutan yang tidak berakhir pada satu titik kesepakatan formal.

Temuan penelitian ini juga berkaitan dengan Salim et al. (2021) yang menekankan pentingnya akses informasi dan pendampingan masyarakat dalam penyelesaian klaim tanah. Rendahnya pemahaman masyarakat terhadap dasar hukum dan prosedur *appraisal* di Tirto memperlihatkan bahwa konflik tidak hanya menyangkut angka ganti rugi, tetapi juga menyangkut kapasitas masyarakat memahami proses administratif. Oleh karena itu, perlu ada pendampingan dan penjelasan teknis yang lebih sederhana agar masyarakat tidak hanya menerima keputusan, tetapi juga memahami alasan kebijakan.

Dari sisi tata kelola pemerintahan, hasil ini sejalan dengan Zulhadi et al. (2023) tentang pentingnya kolaborasi pemerintah dan masyarakat dalam pengelolaan kawasan berbasis kepentingan publik. Meskipun karya tersebut tidak dimasukkan dalam penelitian terdahulu, substansinya memperkuat pembahasan bahwa konflik Tirto memerlukan tata kelola kolaboratif. Selain itu, pendekatan pemberdayaan masyarakat sebagaimana dibahas Dewi dan Dadiara (2022) penting untuk memastikan bahwa masyarakat terdampak tidak hanya menerima kompensasi, tetapi juga memperoleh dukungan keberlanjutan ekonomi pasca pembebasan lahan. Dengan demikian, resolusi konflik perlu bergerak dari penyelesaian administratif menuju pemulihan relasi dan keberlanjutan penghidupan.

3.8. Diskusi Temuan Menarik Lainnya

Temuan menarik dari penelitian ini adalah adanya perbedaan antara penerimaan formal dan penerimaan substantif. Sebagian masyarakat bersedia menerima kompensasi karena mempertimbangkan manfaat bendung dan keterbatasan pilihan, tetapi penerimaan tersebut belum

selalu menunjukkan kepuasan. Hal ini menunjukkan bahwa keberhasilan resolusi konflik tidak cukup diukur dari terselesaikannya dokumen administrasi atau tersalurkannya kompensasi, tetapi juga dari pulihnya kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah. Anwar (2018) menegaskan bahwa manajemen konflik penting diterapkan agar organisasi atau lembaga mampu mencegah ketegangan berkembang menjadi konflik yang lebih luas.

Temuan lain adalah perlunya pendekatan konsensus bertahap. Proses kompromi yang langsung menawarkan angka final *appraisal* dapat membuat masyarakat yang tidak setuju langsung menolak keseluruhan proses. Karena itu, pemerintah dapat membangun kesepakatan parsial terlebih dahulu, seperti jadwal pembayaran, mekanisme pengaduan, pendampingan ekonomi, atau jaminan akses terhadap manfaat bendung, sebelum masuk pada kesepakatan akhir mengenai nilai ganti rugi.

Faktor pendukung resolusi konflik meliputi dukungan pemerintah pusat, provinsi, dan kabupaten, kesadaran masyarakat terhadap ancaman rob, keterlibatan tokoh lokal, serta komunikasi terbuka melalui musyawarah dan sosialisasi. Dominasi kata “kesadaran”, “komunikasi”, “koordinasi”, dan “legitimasi” pada Gambar 6 menunjukkan bahwa penerimaan masyarakat tidak hanya bergantung pada besaran kompensasi, tetapi juga pada keyakinan bahwa pembangunan bendung benar-benar bermanfaat bagi keselamatan warga. Dalam konteks kelembagaan, Tarigan dan Ginting (2020) menegaskan pentingnya model organisasi yang mendukung pelaksanaan fungsi pemerintahan dan DPRD. Hal ini relevan karena penyelesaian konflik di Tirto memerlukan keterlibatan lembaga legislatif dan eksekutif sebagai penghubung aspirasi masyarakat.

Gambar 6.
Word Cloud Faktor Pendukung



Sumber: Diolah oleh peneliti menggunakan NVivo 12, 2026.

Faktor pendukung resolusi konflik meliputi dukungan pemerintah pusat, provinsi, dan kabupaten, kesadaran masyarakat terhadap ancaman rob, keterlibatan tokoh lokal, serta komunikasi terbuka melalui musyawarah dan sosialisasi. Dominasi kata “kesadaran”, “komunikasi”, “koordinasi”, dan “legitimasi” pada Gambar 6 menunjukkan bahwa penerimaan masyarakat tidak hanya bergantung pada besaran kompensasi, tetapi juga pada keyakinan bahwa pembangunan bendung benar-benar bermanfaat bagi keselamatan warga. Dalam konteks kelembagaan, Tarigan dan Ginting (2020) menegaskan pentingnya model organisasi yang mendukung pelaksanaan fungsi pemerintahan dan DPRD. Hal ini relevan karena penyelesaian

konflik di Tirto memerlukan keterlibatan lembaga legislatif dan eksekutif sebagai penghubung aspirasi masyarakat.

Gambar 7.
Word Cloud Faktor Penghambat



Sumber: Diolah oleh peneliti menggunakan NVivo 12, 2026.

Faktor penghambat terlihat dari dominasi kata "kompensasi", "kepercayaan", "informasi", dan "ekonomi". Hambatan utama adalah ketidakpuasan terhadap nilai ganti rugi, rendahnya kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah, kurangnya pemahaman prosedur teknis pengadaan tanah, dan kerentanan ekonomi pemilik lahan setelah lahan dilepaskan. Nguyen et al. (2019) menunjukkan bahwa pengadaan tanah dapat mengganggu pekerjaan dan pendapatan rumah tangga apabila kompensasi tidak diikuti strategi pemulihan mata pencaharian. Dalam konteks Tirto, sebagian pemilik lahan menerima kompensasi karena kebutuhan praktis, tetapi sebagian lain tetap menolak karena khawatir kehilangan aset dan keberlangsungan ekonomi keluarga.

IV. KESIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa resolusi konflik pembebasan lahan marginal di Kecamatan Tirto Kabupaten Pekalongan dilaksanakan melalui enam dimensi teori Fisher, yaitu negosiasi, mediasi, konsiliasi, kompromi, arbitrasi, dan paksaan. Negosiasi dilakukan melalui komunikasi langsung antara pemerintah, *appraisal*, dan pemilik lahan. Mediasi menjadi pendekatan paling dominan karena membuka forum pertemuan antara pemerintah daerah, BPN, DPRD, perangkat desa, dan masyarakat. Konsiliasi menekankan komunikasi untuk menyamakan persepsi, sedangkan kompromi berpusat pada persoalan kompensasi. Arbitrasi hadir secara implisit melalui dominasi keputusan pemerintah pusat, sementara paksaan dilakukan melalui konsinyasi sebagai langkah terakhir. Secara umum, resolusi konflik telah berjalan, tetapi belum sepenuhnya optimal karena masih terdapat pemilik lahan yang menolak nilai ganti rugi.

Faktor pendukung penyelesaian konflik meliputi dukungan pemerintah lintas level, kesadaran masyarakat terhadap ancaman rob, peran tokoh lokal dan perangkat desa, serta komunikasi terbuka. Faktor penghambat meliputi ketidakpuasan terhadap nilai ganti rugi, rendahnya kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah, kurangnya pemahaman prosedur teknis pengadaan tanah, dan kerentanan ekonomi pemilik lahan. Oleh karena itu, penyelesaian konflik sebaiknya diperkuat melalui transparansi *appraisal*, *co-mediation* dengan melibatkan mediator alternatif, serta konsensus bertahap agar kesepakatan tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga diterima secara sosial.

Keterbatasan Penelitian. Penelitian ini terbatas pada satu lokasi, yaitu Kecamatan Tirto Kabupaten Pekalongan, sehingga hasilnya belum dapat digeneralisasi untuk seluruh konflik pengadaan tanah di wilayah pesisir. Selain itu, penelitian berfokus pada data wawancara, kuesioner terbuka, dan dokumentasi yang tersedia selama penelitian berlangsung.

Arah Masa Depan Penelitian. Penelitian berikutnya dapat mengkaji model *co-mediation*, *problem-solving workshop*, dan pemulihan ekonomi masyarakat pasca pembebasan lahan pada proyek infrastruktur adaptasi bencana. Penelitian komparatif antarwilayah pesisir juga diperlukan untuk melihat perbedaan pola konflik dan strategi resolusinya.

V. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih disampaikan kepada Pemerintah Kabupaten Pekalongan, Kecamatan Tirto, perangkat desa, pemilik lahan, serta seluruh pihak yang telah membantu proses penelitian dan penyusunan artikel ini.

VI. DAFTAR PUSTAKA

Abdusasamad, D. H. Z. (2021). *Metode penelitian kualitatif*. Syakir Media Press.

Anwar, K. (2018). Urgensi penerapan manajemen konflik dalam organisasi pendidikan. *Jurnal Studi dan Penelitian Pendidikan Islam, 1*(2), 31–38. https://dx.doi.org/10.30659/jspi.v1i2.3206

Arvianti, E. Y., Reniati, N., & Yoga, T. (2024). Menggali potensi pemanfaatan lahan marginal. *Jurnal Agribisnis dan Agroteknologi, 21*(1), 89–99. https://doi.org/10.20961/sepa.v21i1.64846

Bernardi, R. (2022, 25 Mei). Banjir rob di Tirto Pekalongan setinggi dada, ratusan warga mengungsi. *Detik Jateng*. https://www.detik.com/jateng/berita/d-6092141/banjir-rob-di-tirto-pekalongan-setinggi-dada-ratusan-warga-mengungsi

Dewi, M. F., & Dadiara, F. S. (2022). Pemberdayaan kelompok nelayan melalui Program Sentra Kelautan dan Perikanan Terpadu (SKPT) di Kabupaten Maluku Barat Daya. *J-3P (Jurnal Pembangunan Pemberdayaan Pemerintahan), 7*(1), 82–100. https://ejournal.ipdn.ac.id/JPDPP/article/view/2417

Effendi, M., Nasution, M. A., Harahap, R. H., & Amin, M. (2023). Model for Ulayat land conflict resolution in North Sumatra, Indonesia. *International Journal of Sustainable Development and Planning, 18*(7), 2177–2182. https://doi.org/10.18280/ijsdp.180721

Eviany, E., & Athahirah, A. U. (2023). Model of government communication to build leadership credibility in Banten Province, Indonesia. *Jurnal Borneo Administrator, 19*(2), 161–174. https://doi.org/10.24258/jba.v19i2.1217

Fisher, S. (2001). *Working with conflict: Skills and strategies for action*. Zed Books.

Gallantry, T., Hidayat, Y., & Wasitaatmadja, F. F. (2021). Penerapan prinsip keadilan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut hukum tanah nasional dan hukum

Islam. *Jurnal Magister Ilmu Hukum: Hukum dan Kesejahteraan, 6*(1), 62–78. http://dx.doi.org/10.36722/jmih.v6i1.797

Kazanský, R., & Andrassy, V. (2019). Conflict resolution approaches towards smart sustainability of internal relations. *Entrepreneurship and Sustainability Issues, 6*(3), 1468–1484. https://doi.org/10.9770/jesi.2019.6.3(29)

Khairi, H. (2022). Peran gubernur sebagai wakil pemerintah pusat dalam hubungan pusat dan daerah pasca reformasi. Dalam *Otonomi daerah: Gagasan dan kritik (Refleksi 20 tahun KPPOD)*. Penerbit Buku Kompas. http://eprints2.ipdn.ac.id/id/eprint/860/

Marfai, M. A. (2014). Impact of sea level rise to coastal ecology: A case study on the northern part of Java Island, Indonesia. *Quaestiones Geographicae, 33*(1), 107–114. https://doi.org/10.2478/quageo-2014-0008

Miles, M. B., & Huberman, A. M. (1994). *Qualitative data analysis: An expanded sourcebook* (2nd ed.). SAGE Publications.

Moleong, L. J. (2018). *Metode penelitian kualitatif* (Edisi revisi). PT Remaja Rosdakarya.

Nguyen, T. T., Hegedus, G., & Nguyen, T. L. (2019). Effect of land acquisition and compensation on the livelihoods of people in Quang Ninh District, Quang Binh Province: Labor and income. *Land, 8*(6), Article 91. https://doi.org/10.3390/land8060091

Nindyatmoko, A., Setyowati, K., & Haryanti, R. H. (2022). Collaboration after conflict: A lesson from collaborative action in customary land tenure conflicts in Lombok, Indonesia. *Forest and Society, 6*(1), 294–310. https://doi.org/10.24259/fs.v6i1.14005

Priyatni, E. T., Suryani, A. W., Fachrunnisa, R., Supriyanto, A., & Zakaria, I. (2020). *Pemanfaatan NVivo dalam penelitian kualitatif: NVivo untuk kajian pustaka, analisis data, dan triangulasi*. Penerbit Universitas Negeri Malang.

Putri, P. K. (2022). Manajemen konflik dan resolusi konflik: Sebuah pendekatan terhadap perdamaian. *Papua Journal of Diplomacy and International Relations, 2*(1), 16–24. https://doi.org/10.31957/pjdir.v2i1.1945

Sahnan, S., Fathoni, M. Y., & Salat, M. (2015). Penerapan prinsip keadilan dalam pembebasan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan, 3*(3), 421–434. https://jurnalius.ac.id/ojs/index.php/jurnalIUS/article/view/257

Salim, M. N., Wulan, D. R., & Pinuji, S. (2021). Reconciling community land and state forest claims in Indonesia: A case study of the Land Tenure Settlement Reconciliation Program in South Sumatra. *Forest and Society, 5*(1), 1–22. https://doi.org/10.24259/fs.v5i1.10552

Shafi, A., Wang, Z., Ehsan, M., Riaz, F. A., Ali, M. R., & Xu, F. (2023). A game theory approach to land acquisition conflicts in Pakistan. *Land Use Policy, 132*, Article 106802. https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2023.106802

Simangunsong, F. (2017). *Metodologi penelitian pemerintahan*. Alfabeta.

Tarigan, M. H., & Ginting, A. H. (2020). Model organisasi sekretariat dewan dalam mendukung optimalisasi fungsi Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) di Provinsi Lampung. *J-3P (Jurnal Pembangunan Pemberdayaan Pemerintahan), 5*(1), 51–66. https://ejournal.ipdn.ac.id/JPDPP/article/view/1003

Zulhadi, Z., Pitono, A., & Wargadinata, E. L. (2023). Collaborative governance dalam pengelolaan Kawasan Citarum Harum di Kabupaten Bandung. *Jurnal Pendidikan dan Konseling (JPDK), 5*(1), 1244–1255. https://journal.universitaspahlawan.ac.id/index.php/jpdk/article/view/11145

