

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan nasional di bidang ekonomi dilaksanakan dalam rangka menciptakan struktur ekonomi yang kokoh melalui pembangunan industri yang maju dan merata sebagai motor penggerak ekonomi nasional. Upaya nyata yang dilakukan pemerintah untuk mendorong tumbuhnya industri nasional yaitu dengan membangun kawasan industri khususnya di daerah, sehingga pergeseran struktur ekonomi tidak hanya dirasakan oleh masyarakat yang ada di kota besar, namun juga dirasakan oleh masyarakat yang ada di desa. Pembangunan saat ini tidak hanya terpusatkan di kota-kota besar saja akan tetapi semuanya merasakan dengan adanya pemerataan pembangunan sampai ke desa-desa. (detik.com, 2025)

Gresik sebagai kota industri memiliki ratusan industri baik dari skala besar sampai pada *home industry*. Adapun pabrik yang berskala besar yang ada yaitu pabrik Semen Gresik, Pabrik Petrokimia Gresik, Nippon Paint, BHS-TEX, Industri perkayuan atau *Plywood*, dan Maspion. Selain industri-industri yang berskala besar tentunya perindustrian yang tidak kalah penting yaitu pada sektor *home industry* atau usaha rumahan yang terdiri dari industri songkok, pengrajin rebana, pengrajin tas, pengrajin perhiasan emas dan perak, dan Industri Garment atau konveksi.

Gresik yang memiliki lokasi yang sangat strategis, dan dikungnya fasilitas yang ada. Hal tersebut menjadikan Gresik sangat berpotensi sebagai kota investasi untuk membangun sebuah perusahaan. Dengan di tetapkannya Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 71 tahun 2021 tentang Kawasan ekonomi Khusus Gresik Terbukti dengan adanya data BPS 2022 Bahwasannya pada tahun 2022 terdapat 2.730 proyek yang semuanya mendapatkan izin ataupun persetujuan investasi. Jumlahnya naik hampir dua kali lipat dibandingkan proyek investasi yang disetujui pada 2021 yakni sebesar 1.344. Adapun nilai investasi di tahun 2022 sebesar 1.730,69. Besarnya nilai investasi itu berpotensi mendorong kegiatan industri yang sudah menjadi ikon bagi Gresik.

Selain didukung oleh letak kota Gresik yang strategis dan fasilitas yang serba ada. Bertambahnya pelabuhan JIPE juga berpotensi mendorong aktivitas industrialisasi di Kabupaten Gresik. Kawasan industri Java Integrated Industrial Ports and Estate (JIPE) di Gresik merupakan sebuah kawasan terintegrasi pertama di Indonesia, yang terdiri dari kawasan industri, Pelabuhan umum multifungsi dan hunian yang berkonsep kota mandiri. JIPE ditargetkan dapat menampung sebanyak 183 industri dari berbagai sektor yang akan menyerap investasi senilai Rp 83,2 triliun. Sejumlah industri yang sudah masuk di JIPE, antara lain pabrik kimia PT Clariant Indonesia, pabrik garam PT Unichem Candi Indonesia, PT Nippon Indosari Corporindo Tbk (Sari Roti), perusahaan pupuk PT Hextar Fertilizer Indonesia, serta perusahaan beton dan konstruksi PT Adhimix Precast Indonesia.

Area JIPE terdiri atas kawasan industri 1.761 hektare (Ha), pelabuhan seluas 400 Ha, dan kawasan pemukiman berkonsep kota mandiri seluas 800 Ha. Kawasan industri Gresik JIPE seluas 2.961 hektare itu dibangun PT AKR Corporindo Tbk melalui anak perusahaan PT Usaha Era Pratama Nusantara dan PT Pelabuhan Indonesia III melalui PT Berlian Jasa Terminal Indonesia, dengan porsi saham berbeda. Untuk pelabuhan, komposisi sahamnya ialah 60% PT Pelindo III dan PT AKR Corporindo 40%. Adapun untuk kawasan industrinya, komposisinya dibalik dengan AKR memiliki 60% saham. Letak wilayahnya berada di Kecamatan Manyarejo Kabupaten Gresik, dimana sebagian besar lahan yang digunakan untuk membangun kawasan ini adalah lahan berupa tambak (jiipe.com).

Pembangunan kawasan industri pelabuhan JIPE mulai direncanakan sejak tahun 2012 dan pembangunannya dibagi menjadi 3 (tiga) tahap. Tahap pertama dimulai tahun 2013 dengan Pembangunan Kawasan Industri Jawa Timur yang telah selesai di tahun 2018. Tahap kedua dimulai sejak tahun 2019 mencakup pendirian area untuk industri seluas 256 ha dan penambahan kapasitas PLTG sebesar 500 megawatt yang ditarget selesai tahun 2022. Sedangkan tahap 3 (tiga) dimulai tahun 2023 sampai selesai. (jiipe.com)

Kawasan industri terintegrasi terbesar di Jawa Timur JIPE, berkomitmen memberikan pelayanan terbaik bagi calon investor maupun tenan di kawasan

industri JIPE. Salah satu bentuk komitmennya adalah dengan memastikan persiapan lahan yang akan ditempati oleh investor. Dikutip dari jiipe.com bahwasannya bentuk persiapan lahan itu meliputi survey lahan yang akan digunakan, setelah itu mengeluarkan air sampai tanah tersebut benar-benar kering, karena area lahan di JIPE mayoritas adalah lahan bekas tambak, kemudian memastikan pengurugan berjalan dengan maksimal dan mempunyai elevasi 3,5 M diatas permukaan laut. (jiipe.com)

Pembebasan lahan menjadi pekerjaan rumah besar yang mesti diselesaikan terlebih dahulu dalam rangka pembangunan mega proyek JIPE. Masalah terbesar pengadaan tanah untuk kepentingan umum selama ini adalah ketersediaan dana dan perencanaan proyek yang tidak jelas. Seperti yang dijelaskan oleh Sofyan Jalil Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) yang dimuat dalam [website hukum online.com](http://website.hukumonline.com) tanggal 26 September 2016 bahwasannya ketersediaan dana dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini terkait dengan mekanisme ganti kerugian yang layak dan adil bagi masyarakat. Ganti kerugian yang layak dan adil ini menjadi sangat penting dalam realisasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Dalam Pasal Perpres No. 71/2012 dikatakan bahwa penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah yang didasarkan pada hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik. Nilai ganti kerugian yang didasarkan pada hasil penilai publik tersebut kemudian dijadikan dasar untuk melakukan musyawarah penetapan ganti kerugian dengan masyarakat sebagai pihak yang terdampak.

Warga Masyarakat Desa Manyarejo yang terkena dampak dan mendapat ganti kerugian atas penjualan lahan pembangunan JIPE, 4 orang yakni H. Ali wafa(50 tahun), H. Maskan (55 tahun), H. Dhofirul (40 tahun) Hj Muhammad Syahrul (40 tahun). Warga Masyarakat Desa Manyarejo yang berjumlah 4 orang tersebut yang menerima ganti rugi atas penjualan lahan tambak mereka oleh PT JIPE. Besarnya uang ganti rugi yang mereka dapatkan juga tergantung pada luas dan besarnya lahan tambak yang mereka miliki. Semakin besar dan semakin luas, maka otomatis uang penjualan ganti ruginyanya pun semakin besar juga. Hal ini disampaikan oleh Kepala Desa Manyarejo saat melakukan wawancara.

Pemberian uang penjualan ganti rugi tersebut diberikan secara langsung oleh perwakilan pihak investor yang membeli lahan tambak warga Desa Manyarejo. Jumlah uang penjualan ganti rugi yang diterima oleh 4 orang tersebut juga berbeda-beda. H. Ali wafa yang memiliki tambak seluas 2 hektar menerima dari uang penjualan sebesar 4 miliar rupiah, H. Maskan yang memiliki tambak seluas 8 hektar menerima uang sebesar 10 miliar rupiah, sedangkan H.Dhofirul yang menjual lahan tambaknya seluas 10 hektar mendapatkan uang penjualan ganti rugi sebesar 12 miliar, dan M. Syahrul yang menjual lahan tambaknya seluas 6 hektar mendapatkan uang penjualan ganti rugi sebesar 8 miliar rupiah. Hal ini disampaikan saat peneliti mewawancari para informan.

Uang penjualan yang dikatakan sebagai uang ganti rugi tersebut dinilai oleh keempat Masyarakat Desa Manyarejo yang menerima atas penjualan lahan tambak yang mereka miliki sangatlah besar jumlahnya, bahkan mereka juga mengatakan dua kali lipat keuntungannya dari pada yang selama ini mereka hasilkan setiap bulanannya ataupun tahunnya baik dari panen ataupun lainnya. Jumlah yang sangat besar bagi mereka sebuah keuntungan sendiri dan kebanggaan bisa menerima uang yang banyak dalam waktu yang tidak dikira-kira atau tidak disangka-sangka. Akan tetapi dibalik semuanya, warga desa Manyarejo yang menerima uang penjualan dan ganti rugi yang sangat besar tersebut bahwasannya lahan tambak yang mereka miliki, dan selama ini menjadi salah satu mata pencaharian utama mereka harus hilang dengan digantikannya dengan uang ganti rugi atas penjualan lahan tambak. Saat ini yang mereka miliki hanyalah uang ganti rugi penjualan lahan tambak mereka yang akan menentukan kelangsungan hidup mereka setelah hilangnya mata pencaharian utama mereka.

Ganti kerugian dalam bentuk uang secara otomatis akan menambah atau meningkatkan pendapatan masyarakat yang menerima ganti rugi. Peningkatan pendapatan menjadi salah satu faktor perubahan perilaku sosial ekonomi. ada beberapa faktor yang dapat menentukan perubahan perilaku sosial ekonomi seseorang dalam masyarakat yaitu: 1) Tingkat Pendidikan; 2) Jenis Pekerjaan; 3) Tingkat Pendapatan. Hal ini menunjukkan bahwa kondisi sosial ekonomi termasuk pada faktor pendukung timbulnya perilaku. (Soekanto, 2013)

Berdasar pada ketiga konsep yang ada di atas pendapatan berupa uang ganti kerugian dapat mempengaruhi perilaku sosial ekonomi di masyarakat. Pola atau perilaku hidup sosial ekonomi akan mengalami perubahan. Status sosial masyarakat akan meningkat yang mempunyai kecenderungan diikuti dengan meningkatnya kebutuhan ekonomi. Apalagi uang ganti rugi sifatnya seperti uang kaget, ibarat tertimpa durian runtuh dan masyarakat tidak terbiasa memiliki uang sebanyak itu. Namun, jika tidak hati-hati, masyarakat bisa kalap membelanjakan uang dalam jumlah besar tersebut karena barang yang tadinya tampak mahal menjadi murah. Pemanfaatan uang ganti rugi tersebut sangatlah berpengaruh pada keberlangsungan hidup mereka Untuk itu dalam penelitian ini penulis tertarik untuk mengangkat Judul **“Perubahan Perilaku Sosial Ekonomi Pemilik Lahan Tambak di Desa Manyarejo Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik Pasca Menerima Ganti Rugi Atas Penjualan Lahan Tambak**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apa yang Melatarbelakangi Pemilik Lahan Tambak di Desa Manyarejo Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik Menjual Tambak Mereka Kepada PT JIPE?
2. Bagaimana Perubahan Perilaku Sosial Ekonomi Pemilik Lahan Tambak di Desa Manyarejo Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik Pasca Menerima Ganti Rugi Atas Penjualan Lahan Tambak ?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari rumusan masalah diatas bisa diketahui bahwasannya tujuannya yaitu:

1. Untuk mengetahui Latar Belakang Penjualan Pemilik Lahan tambak di Desa Manyarejo Kepada PT JIPE
2. Untuk mengetahui Perubahan Perilaku Sosial Ekonomi Pemilik Lahan Tambak di Desa Manyarejo Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik Pasca Menerima Ganti Rugi Atas Penjualan Lahan Tambak

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Manfaat Teoritis yang bisa didapatkan adalah untuk mendapat tambahan wawasan dan pengetahuan tentang perubahan perilaku sosial ekonomi Pemilik Lahan Tambak di Desa Manyarejo Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik Pasca Menerima Ganti Rugi Atas Penjualan Lahan Tambak yang nantinya bisa dijadikan sebagai pedoman atau sikap dalam menghadapi permasalahan yang sama.

1.4.2 Manfaat Praktis

Manfaat Praktis dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana perubahan perilaku sosial ekonomi Pemilik Lahan tambak di Desa Manyarejo Kecamatan Manyar Kabupaten Gresik sehingga bisa menggunakan teori yang relevan untuk memecahkan permasalahan pasca menerima ganti rugi atas penjualan lahan tambak.