



Problematika Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum

(Studi Pembangunan Bendungan Bolango Ulu di Kabupaten Bone Bolango)

Lisnawati¹, Mutia Cherawaty Thalib², Ahmad³

Fakultas Hukum, Universitas Negeri Gorontalo, Indonesia¹⁻³

Email Korespondensi: lisnawatilisnawati341@gmail.com, mutia.thalib@ung.ac.id,

ahmad_wijaya@ung.ac.id

Article received: 01 Januari 2026, Review process: 12 Januari 2026

Article Accepted: 22 Februari 2026, Article published: 01 Maret 2026

ABSTRACT

This study examines the inhibiting factors in the implementation of land acquisition for the construction of the Bolango Ulu Dam in Bone Bolango Regency, focusing on both juridical and sociological dimensions. Using an empirical legal research method with statutory and case approaches, data were collected through field observations, interviews, and document analysis. The findings reveal three major obstacles: incomplete land ownership documents, the existence of overlapping (double) land certificates that create legal uncertainty, and community resistance to the compensation value determined by independent appraisers. These problems delay the preparation of the nominative list, compensation negotiations, and the release of land rights, thereby directly affecting the progress of the dam project. The study highlights that effective land acquisition requires not only procedural compliance but also strong land tenure certainty and substantively fair compensation for affected communities.

Keywords: Land Acquisition; Dam Project; Double Certificates; Compensation; Legal Certainty

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisis faktor-faktor penghambat dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Bendungan Bolango Ulu di Kabupaten Bone Bolango dengan fokus pada aspek yuridis dan sosiologis. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus melalui studi lapangan, wawancara, dan analisis dokumen. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengadaan tanah menghadapi tiga hambatan utama, yaitu ketidaklengkapan berkas kepemilikan oleh masyarakat, adanya sertifikat ganda yang menimbulkan ketidakpastian hukum, serta penolakan masyarakat terhadap besaran nilai ganti kerugian yang ditetapkan oleh penilai independen. Ketiga faktor tersebut mengakibatkan keterlambatan dalam penyusunan daftar nominatif, musyawarah ganti kerugian, dan pelepasan hak atas tanah, sehingga berdampak langsung pada kelancaran pembangunan bendungan. Penelitian ini menegaskan bahwa keberhasilan pengadaan tanah tidak hanya ditentukan oleh kepatuhan prosedural, tetapi juga oleh kepastian hukum pertanahan dan keadilan substantif bagi masyarakat terdampak.

Kata Kunci: Pengadaan Tanah; Bendungan; Sertifikat Ganda; Ganti Kerugian; Kepastian Hukum

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya paling fundamental dalam kehidupan manusia karena menjadi basis utama bagi pemukiman, kegiatan ekonomi, identitas sosial, serta keberlanjutan kehidupan masyarakat (Hilmy, 2020). Dalam konteks negara berkembang seperti Indonesia, tanah memiliki arti yang jauh melampaui nilai ekonominya, karena tanah juga mengandung dimensi sosial, kultural, bahkan spiritual. Namun, meningkatnya intensitas pembangunan nasional, khususnya pembangunan infrastruktur, telah menimbulkan tekanan yang semakin besar terhadap ketersediaan lahan. Ketimpangan antara keterbatasan tanah dan meningkatnya kebutuhan pembangunan menciptakan potensi konflik yang tidak terhindarkan, terutama ketika kepentingan publik berbenturan dengan hak-hak individual masyarakat atas tanah (Maulana & Hutagalung, 2025).

Secara konstitusional, penguasaan negara atas tanah dan sumber daya alam ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat (Ahmad et al., 2020, 2020; A. Ahmad et al., 2023, 2024; A. Ahmad, 2025; A. Ahmad & Nggilu, 2023; Gobel et al., 2025). Prinsip ini dioperasionalisasikan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), khususnya melalui konsep fungsi sosial hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 6. Artinya, setiap hak atas tanah, termasuk hak milik, tidak dapat dipahami sebagai hak yang absolut dan bebas dari intervensi negara apabila berhadapan dengan kepentingan umum. Negara memiliki legitimasi hukum untuk melakukan pengadaan tanah bagi pembangunan, sepanjang tindakan tersebut dijalankan berdasarkan hukum dan disertai perlindungan yang memadai terhadap pemegang hak (Sari, 2017).

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum selanjutnya diatur secara lebih rinci melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Undang-undang ini menempatkan pengadaan tanah sebagai instrumen hukum untuk menjamin tersedianya tanah bagi proyek-proyek pembangunan yang ditujukan bagi kepentingan publik, seperti infrastruktur transportasi, sumber daya air, energi, dan fasilitas sosial. Di dalamnya terkandung prinsip-prinsip fundamental seperti kemanusiaan, keadilan, kepastian hukum, keterbukaan, partisipasi, musyawarah, dan kesejahteraan (Kumara et al., 2021). Secara normatif, undang-undang ini dirancang untuk menyeimbangkan antara kebutuhan negara untuk membangun dan kewajiban negara untuk melindungi hak-hak masyarakat yang tanahnya digunakan bagi pembangunan.

Namun demikian, dalam praktik, pengadaan tanah seringkali menjadi salah satu aspek paling problematik dalam pelaksanaan pembangunan infrastruktur. Persoalan utama yang kerap muncul adalah ketidaksepakatan mengenai nilai ganti rugi, sengketa status kepemilikan tanah, serta kekhawatiran masyarakat atas hilangnya tempat tinggal dan sumber mata pencaharian. Tanah bagi banyak warga, terutama masyarakat pedesaan, bukan hanya aset ekonomi, melainkan juga sarana utama untuk bertahan hidup (M. N. S. Ahmad et al., n.d.; Ismail, Arsyad, et al., 2024; Ismail et al., 2023; Ismail, Puluhalawa, et al., 2024). Oleh karena itu, pelepasan tanah

tanpa jaminan pemulihan kondisi sosial dan ekonomi yang layak berpotensi menciptakan ketidakadilan struktural dan konflik sosial berkepanjangan.

Situasi ini semakin kompleks dalam era percepatan pembangunan nasional melalui kebijakan Proyek Strategis Nasional (PSN). PSN dirancang untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi, pemerataan pembangunan, dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Akan tetapi, kebijakan percepatan proyek sering kali diikuti oleh simplifikasi prosedur pengadaan tanah dan penekanan pada target waktu penyelesaian, yang pada praktiknya dapat mengurangi ruang partisipasi masyarakat dan memperlemah posisi tawar pemegang hak atas tanah. Berbagai studi dan laporan menunjukkan bahwa proyek-proyek infrastruktur berskala besar kerap berkorelasi dengan meningkatnya konflik agraria, terutama ketika mekanisme pengadaan tanah tidak dijalankan secara transparan dan partisipatif (Kusumawati, 2023).

Dalam konteks inilah pembangunan Bendungan Bolango Ulu di Kabupaten Bone Bolango, Provinsi Gorontalo, menjadi relevan untuk dikaji. Bendungan ini merupakan bagian dari PSN yang bertujuan untuk meningkatkan ketahanan air, menyediakan irigasi pertanian, serta mengendalikan banjir di wilayah Daerah Aliran Sungai (DAS) Bolango. Secara teknis dan ekonomis, proyek ini memiliki nilai strategis yang tinggi bagi pembangunan daerah dan nasional. Namun, realisasi proyek tersebut bergantung secara langsung pada keberhasilan proses pengadaan dan pembebasan tanah di wilayah yang terdampak, yang melibatkan ribuan bidang tanah dan ratusan keluarga (Mokodongan et al., 2025).

Fakta di lapangan menunjukkan bahwa proses pembebasan tanah untuk pembangunan Bendungan Bolango Ulu menghadapi berbagai hambatan. Sengketa kepemilikan antarwarga, ketidakjelasan status yuridis tanah, perbedaan persepsi mengenai nilai ganti rugi, serta kekhawatiran masyarakat akan hilangnya mata pencaharian sebagai petani merupakan persoalan-persoalan yang nyata. Sebagian masyarakat yang terdampak menolak atau menunda pelepasan tanah karena merasa bahwa ganti rugi yang ditawarkan tidak mencerminkan nilai ekonomi, sosial, dan kultural tanah yang mereka miliki. Kondisi ini menyebabkan proses pembangunan mengalami keterlambatan dan memunculkan ketegangan antara masyarakat dan pemerintah (Ndeo et al., 2025).

Masalah-masalah tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara kerangka normatif pengadaan tanah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan realitas implementasinya di tingkat lokal. Meskipun hukum menjanjikan ganti rugi yang adil dan layak serta proses musyawarah yang bermakna, praktik di lapangan sering kali masih didominasi oleh pendekatan administratif dan target percepatan proyek. Akibatnya, pengadaan tanah berpotensi tidak hanya gagal mencapai keadilan substantif, tetapi juga dapat melahirkan ketidakpercayaan masyarakat terhadap negara.

Oleh karena itu, kajian mengenai faktor-faktor penghambat pelaksanaan pembebasan tanah dalam pembangunan Bendungan Bolango Ulu menjadi penting, tidak hanya untuk memahami problematika lokal, tetapi juga untuk memberikan kontribusi teoretis dan praktis terhadap pengembangan hukum pengadaan tanah di Indonesia. Analisis terhadap hambatan yuridis, administratif, dan sosial dalam

proyek ini diharapkan dapat menjadi dasar untuk merumuskan kebijakan dan praktik pengadaan tanah yang lebih adil, efektif, dan berkelanjutan dalam mendukung pembangunan nasional.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan yuridis-sosiologis (Fajar & Achmad, 2010; Ishaq, 2017), yang bertujuan untuk menganalisis kesenjangan antara ketentuan hukum pengadaan tanah dan praktik pelaksanaannya dalam pembangunan Bendungan Bolango Ulu di Kabupaten Bone Bolango. Data diperoleh melalui studi dokumen terhadap peraturan perundang-undangan, kebijakan, dan putusan pengadilan yang relevan, serta data lapangan berupa hasil wawancara dengan pihak-pihak terkait, seperti aparat pemerintah, tim pengadaan tanah, dan masyarakat terdampak. Data yang terkumpul dianalisis secara kualitatif melalui teknik analisis deskriptif-analitis untuk mengidentifikasi faktor-faktor penghambat dalam proses pembebasan tanah, baik yang bersifat yuridis, administratif, maupun sosial, sehingga dapat diperoleh gambaran yang komprehensif mengenai efektivitas pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan bendungan tersebut.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Faktor-Faktor Penghambat Pelaksanaan Pembebasan Tanah dalam Pembangunan Bendungan Bolango Ulu

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Bendungan Bolango Ulu di Kabupaten Bone Bolango menghadapi berbagai hambatan struktural, administratif, dan sosial. Hambatan tersebut tidak hanya memperlambat proses pembebasan tanah, tetapi juga menciptakan ketidakpastian hukum dan berpotensi menimbulkan konflik agraria. Berdasarkan wawancara dengan panitia pelaksana pengadaan tanah dan masyarakat terdampak, terdapat tiga faktor utama yang paling dominan, yaitu ketidaklengkapan dokumen kepemilikan, adanya sertifikat ganda, dan penolakan masyarakat terhadap besaran nilai ganti kerugian.

Temuan ini sejalan dengan teori hukum pertanahan yang menyatakan bahwa keberhasilan pengadaan tanah sangat bergantung pada kejelasan subjek, objek, dan nilai penggantian hak (Sanjaya & Rahmatiar, 2025). Tanpa ketiga unsur tersebut, pengadaan tanah tidak dapat dilaksanakan secara sah dan efektif.

Ketidaklengkapan Dokumen Kepemilikan Tanah

Secara normatif, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 19 Tahun 2021 mewajibkan setiap pihak yang berhak untuk membuktikan kepemilikannya melalui dokumen yang sah sebagai prasyarat pemberian ganti kerugian. Ketentuan ini bertujuan menjamin transparansi, kepastian hukum, dan mencegah sengketa di kemudian hari (Rahmawati et al., 2025).

Namun, dalam pengadaan tanah Bendungan Bolango Ulu, penelitian menemukan bahwa terdapat **163 subjek** yang belum melengkapi dokumen administrasi, sehingga menghambat proses verifikasi dan pembayaran ganti

kerugian. Menurut Sekretaris Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah, Muhammad Guntur:

"Berkas-berkas tambahan yang dikeluarkan oleh desa banyak yang tidak diurus oleh masyarakat, seperti surat penguasaan fisik tanaman, bangunan, riwayat penguasaan tanah, dan surat keterangan tidak bersengketa. Ini menghambat proses verifikasi dan validasi kepemilikan tanah" (M. Guntur, personal communication, 2025).

Ketiadaan alas hak yang memadai menyebabkan panitia kesulitan menentukan subjek dan objek pengadaan tanah. Hal ini juga dikonfirmasi oleh anggota panitia, Pratu, yang menyatakan bahwa hingga saat ini masih terdapat 163 subjek tanaman yang belum melengkapi berkas meskipun telah dilakukan penyurutan ke desa (Pratu, personal communication, 2025).

Dari sisi masyarakat, keterlambatan ini dipengaruhi oleh rendahnya pemahaman hukum dan kompleksitas administrasi pertanahan. Seorang warga Desa Owata, Salmi Hasan, menjelaskan:

"Kami tidak tahu kalau harus melengkapi surat waris dan surat keterangan tanah dari desa. Beberapa berkas juga sudah hilang karena lama, jadi harus diurus ulang" (S. Hasan, personal communication, 2025).

Temuan ini menegaskan bahwa ketidaklengkapan dokumen bukan semata kelalaian masyarakat, tetapi juga mencerminkan lemahnya literasi hukum dan akses terhadap layanan administrasi pertanahan, sebagaimana dikemukakan oleh Sumardjono (2001) bahwa hambatan administratif merupakan penyebab utama konflik dalam pengadaan tanah.

Sertifikat Ganda sebagai Hambatan Yuridis

Masalah lain yang paling serius dalam pengadaan tanah Bendungan Bolango Ulu adalah ditemukannya sertifikat ganda pada beberapa bidang tanah. Sertifikat ganda terjadi ketika dua atau lebih sertifikat diterbitkan atas bidang tanah yang sama, baik karena kesalahan administrasi maupun lemahnya sistem pendaftaran tanah (Salim, 2019).

Keberadaan sertifikat ganda menimbulkan ketidakpastian hukum mengenai siapa pihak yang sah sebagai pemegang hak. Muhammad Guntur menjelaskan:

"Kami menemukan beberapa bidang tanah yang memiliki dua sertifikat atas nama orang yang berbeda. Ini membuat kami tidak bisa menyusun daftar nominatif dan tidak bisa melaksanakan musyawarah ganti rugi" (M. Guntur, personal communication, 2025).

Keberadaan sertifikat ganda sebagaimana dijelaskan oleh Muhammad Guntur menunjukkan bahwa hambatan utama pengadaan tanah Bendungan Bolango Ulu terletak pada ketidakpastian hukum subjek dan objek hak atas tanah. Ketika satu bidang tanah memiliki dua sertifikat atas nama pihak yang berbeda, panitia tidak dapat menyusun daftar nominatif maupun melaksanakan musyawarah ganti rugi, karena tidak jelas siapa pihak yang berhak menerima kompensasi. Situasi ini memaksa panitia menempuh jalur putusan pengadilan atau konsinyasi, yang pada praktiknya memperlambat seluruh proses pengadaan tanah. Kondisi ini mencerminkan lemahnya sistem administrasi pertanahan, karena

sertifikat yang seharusnya menjamin kepastian hukum justru menjadi sumber sengketa dan penghambat pembangunan.

Akibatnya, seluruh tahapan pengadaan tanah, termasuk penilaian ganti rugi dan musyawarah, harus ditunda. Padahal Pasal 18 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 secara tegas mensyaratkan kejelasan subjek dan objek sebelum pelepasan hak dapat dilakukan.

Untuk menyelesaikan sengketa tersebut, panitia melakukan verifikasi berlapis, sebagaimana dijelaskan Guntur:

"Kami memeriksa warkah, riwayat tanah, dan batas bidang. Jika tidak ada kesepakatan, kami menunggu putusan pengadilan atau menggunakan konsinyasi" (M. Guntur, personal communication, 2025).

Pernyataan ini mencerminkan bahwa pendekatan pemerintah dalam pengadaan tanah untuk Bendungan Bolango Ulu lebih dominan bersifat legal-administratif dan prosedural, bukan sosial-dialogis. Fokus utama aparaturnya adalah pada validasi dokumen (warkah, riwayat tanah, dan batas bidang), yang menunjukkan bahwa masalah utama di lapangan adalah ketidakjelasan status hukum tanah dan tumpang tindih klaim kepemilikan. Hal ini mengindikasikan bahwa konflik tidak semata-mata disebabkan oleh penolakan masyarakat terhadap proyek, tetapi lebih pada ketidakpastian hukum atas subjek dan objek hak.

Lebih lanjut, penggunaan mekanisme konsinyasi dan menunggu putusan pengadilan menunjukkan bahwa ketika musyawarah tidak mencapai kesepakatan, negara memilih jalur koersif-formal melalui hukum. Dalam perspektif hukum pengadaan tanah, ini memang sah menurut UU No. 2 Tahun 2012, namun secara sosiologis pendekatan ini memindahkan konflik dari ruang sosial ke ruang litigasi, yang sering kali memperpanjang proses dan meningkatkan ketegangan antara negara dan masyarakat. Dengan kata lain, hukum dipakai sebagai alat "pemutus" konflik, bukan sebagai sarana rekonsiliasi kepentingan.

Dalam konteks Bendungan Bolango Ulu, strategi ini memperkuat faktor penghambat pembebasan tanah, karena sengketa kepemilikan yang dibawa ke pengadilan atau melalui konsinyasi membuat sebagian besar bidang tanah tidak dapat segera dibebaskan, sementara proyek PSN tetap dikejar target waktunya. Ini menciptakan ketimpangan struktural, di mana kepentingan percepatan pembangunan lebih diutamakan daripada penyelesaian konflik agraria secara partisipatif dan berkeadilan.

Secara teoritis, kutipan ini memperlihatkan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah masih berorientasi pada legal certainty, tetapi belum sepenuhnya menjamin *social justice*. Akibatnya, meskipun prosedur hukum terpenuhi, resistensi masyarakat tetap muncul karena mereka merasa hak dan keberlanjutan hidupnya tidak sungguh-sungguh dipulihkan, melainkan hanya "diganti" secara administratif.

Penolakan terhadap Besaran Nilai Ganti Kerugian

Faktor penghambat ketiga adalah penolakan masyarakat terhadap besaran nilai ganti kerugian yang ditetapkan oleh penilai independen. Secara hukum, Pasal

9 dan Pasal 37 UU Nomor 2 Tahun 2012 mewajibkan pemberian ganti kerugian yang adil dan layak melalui mekanisme musyawarah.

Namun, menurut Muhammad Guntur:

"Masyarakat menilai harga appraisal tidak masuk akal. Padahal nilai itu dihitung berdasarkan data pasar, nilai tanaman, bangunan, dan produktivitas lahan sesuai PP No. 19 Tahun 2021 (M. Guntur, personal communication, 2025).

Dari perspektif masyarakat, nilai tersebut dianggap tidak mencerminkan nilai ekonomis dan sosial tanah. Pak Ancis, warga Desa Owata, menyatakan:

"Kalau hanya 80.000 per meter kami tidak bisa beli tanah baru. Kami minta 170.000 karena kebun ini sumber hidup kami" (Pak Ancis, personal communication, 2025).

Pak Toni N. Yahya juga menyampaikan:

"Kami menolak sampai demo, tapi akhirnya terpaksa menerima karena yang lain sudah menerima" (N. T. Yahya, personal communication, 2025).

Penolakan ini berdampak langsung pada keterlambatan proyek. Beberapa bidang harus diselesaikan melalui mekanisme konsinyasi, yang menurut Guntur, menyebabkan tertundanya musyawarah, pembayaran, dan pelepasan hak (Guntur, wawancara, 2025).

Faktor penghambat ketiga dalam pelaksanaan pengadaan tanah Bendungan Bolango Ulu adalah **penolakan masyarakat terhadap besaran nilai ganti kerugian** yang ditetapkan oleh penilai independen. Secara normatif, mekanisme pemberian ganti kerugian telah dirancang untuk menjamin keadilan dan perlindungan hak pemilik tanah. Pasal 9 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menegaskan bahwa pengadaan tanah harus dilakukan dengan prinsip **kemanusiaan, keadilan, dan kesejahteraan**, sedangkan Pasal 37 mewajibkan musyawarah penetapan ganti kerugian antara pihak yang berhak dan instansi yang memerlukan tanah. Dalam kerangka ini, negara tidak hanya dituntut mengganti tanah yang diambil, tetapi juga memastikan bahwa pemilik tanah tidak mengalami penurunan kesejahteraan akibat proyek pembangunan.

Namun, dalam praktik di Bendungan Bolango Ulu, ketentuan normatif tersebut berhadapan dengan **perbedaan persepsi nilai** antara masyarakat dan tim penilai. Muhammad Guntur menjelaskan bahwa nilai ganti kerugian telah dihitung berdasarkan pendekatan profesional sesuai dengan PP Nomor 19 Tahun 2021, yakni menggunakan data pasar, nilai tanaman, nilai bangunan, serta tingkat produktivitas lahan. Artinya, secara administratif dan teknis, penilaian tersebut telah memenuhi standar hukum dan metodologi appraisal yang berlaku. Akan tetapi, masyarakat tidak menilai tanah semata-mata sebagai komoditas ekonomi, melainkan sebagai **sumber penghidupan, identitas sosial, dan warisan keluarga**.

Pandangan ini tercermin jelas dari pernyataan Pak Ancis yang menilai bahwa harga Rp80.000 per meter persegi tidak memungkinkan dirinya membeli tanah pengganti yang setara, padahal kebun tersebut merupakan sumber utama nafkah. Di sini terlihat adanya **konsep nilai pengganti yang berbeda**: negara menggunakan nilai pasar dan produktivitas, sedangkan masyarakat menggunakan nilai keberlanjutan hidup (*livelihood value*). Bagi warga, tanah bukan hanya aset, tetapi juga jaminan masa depan keluarga. Oleh karena itu, meskipun secara hukum nilai appraisal dianggap wajar, secara sosiologis nilai tersebut dipersepsikan tidak adil.

Pernyataan Pak Toni N. Yahya yang akhirnya menerima ganti kerugian karena tekanan situasi juga menunjukkan bahwa proses persetujuan tidak sepenuhnya lahir dari **kesepakatan yang bebas dan sukarela**, melainkan dari kondisi keterpaksaan sosial. Hal ini menandakan bahwa musyawarah sebagaimana diwajibkan Pasal 37 UU No. 2 Tahun 2012 secara formal memang dilakukan, tetapi secara substansial belum sepenuhnya mencerminkan asas *consensus*. Masyarakat menerima bukan karena puas, melainkan karena tidak memiliki pilihan lain ketika mayoritas telah menerima atau ketika proyek tetap berjalan.

Dampak dari penolakan ini sangat signifikan terhadap pelaksanaan proyek. Sebagaimana disampaikan oleh Muhammad Guntur, beberapa bidang tanah harus diselesaikan melalui **mekanisme konsinyasi**, yaitu penitipan ganti kerugian di pengadilan karena tidak tercapainya kesepakatan. Konsekuensinya, tahapan pengadaan tanah menjadi berlapis dan lebih lama: musyawarah tertunda, pembayaran tidak dapat segera dilakukan, dan pelepasan hak atas tanah juga terhambat. Dalam konteks proyek strategis seperti bendungan, keterlambatan ini bukan hanya berdampak administratif, tetapi juga berimplikasi pada jadwal konstruksi dan biaya pembangunan.

Dengan demikian, penolakan terhadap nilai ganti kerugian tidak dapat dipahami semata sebagai sikap irasional masyarakat, melainkan sebagai **benturan antara logika hukum-teknokratis negara dan logika sosial-ekonomi masyarakat**. Selama mekanisme appraisal tidak mampu menjembatani kedua logika ini, maka konflik dan keterlambatan dalam pengadaan tanah akan terus berulang, sebagaimana terjadi dalam proyek Bendungan Bolango Ulu.

SIMPULAN

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Bendungan Bolango Ulu di Kabupaten Bone Bolango menghadapi hambatan serius yang bersifat yuridis, administratif, dan sosial, terutama berupa ketidaklengkapan dokumen kepemilikan, keberadaan sertifikat ganda, serta penolakan masyarakat terhadap besaran ganti kerugian yang dinilai belum mencerminkan keadilan substantif dan keberlanjutan penghidupan. Ketiga faktor tersebut tidak hanya memperlambat tahapan pengadaan tanah, tetapi juga menciptakan ketidakpastian hukum dan konflik agraria yang menggerus legitimasi negara dalam melaksanakan proyek kepentingan umum. Kondisi ini menunjukkan bahwa pengadaan tanah tidak dapat diperlakukan semata sebagai prosedur teknokratis, melainkan harus dikelola melalui penguatan tata kelola pertanahan, peningkatan literasi hukum masyarakat, dan penerapan mekanisme penilaian ganti kerugian yang lebih sensitif terhadap dimensi sosial-ekonomi, agar tujuan pembangunan infrastruktur benar-benar selaras dengan prinsip keadilan dan perlindungan hak atas tanah..

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis menyampaikan terima kasih kepada *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* atas kesempatan dan kepercayaannya dalam mempublikasikan artikel ini. Ucapan terima kasih juga ditujukan kepada diri sendiri atas komitmen dan dedikasi dalam menyelesaikan artikel ini.

DAFTAR RUJUKAN

- Ahmad, A. (2025). Analysis of Abuse of Authority by Government Apparatus in the State Administrative Legal System. *International Journal of Constitutional and Administrative Law*, 1(1), Article 1.
- Ahmad, A., & Nggilu, N. M. (2023). *Constitutional dialogue: Menguatkan intraksi menekan dominasi (konvergensi terhadap pengujian norma di Mahkamah Konstitusi)*. UII Press.
- Ahmad, A., Putri, V. S., & Muhtar, M. H. (2024). Antara Otoritas dan Otonomi: Pertautan Hak Asasi Manusia dalam Praktik Eksekusi Putusan PTUN: Perlindungan HAM dalam Eksekusi Upaya Paksa Terhadap Putusan Peradilan Tata Usaha Negara. *Jurnal Konstitusi*, 21(3), Article 3. <https://doi.org/10.31078/jk2133>
- Ahmad, A., Wantu, F. M., & Ismail, D. E. (2023). Convergence of Constitutional Interpretation to the Test of Laws Through a Constitutional Dialogue Approach: Konvergensi Penafsiran Konstitusional Terhadap Pengujian Undang-Undang Melalui Pendekatan Constitutional Dialogue. *Jurnal Konstitusi*, 20(3), Article 3. <https://doi.org/10.31078/jk2038>
- Ahmad, M. N. S., Puluhulawa, M. R., & Achir, N. (n.d.). The Crime of Land Grabbing from a Criminological Perspective. In *Estudiante Law Journal* (Vol. 1, Issue 1, p. 2024).
- Ahmad, Wantu, F. M., & Nggilu, N. M. (2020). *Hukum Konstitusi (Menyongsong Fajar Perubahan Konstitusi Indonesia Melalui Pelibatan Mahkamah Konstitusi)*. UII Press.
- Fajar, M., & Achmad, Y. (2010). *Dualisme penelitian hukum: Normatif & empiris*. Pustaka Pelajar.
- Gobel, R. T. S., Ahmad, A., & Chami, Y. (2025). The Constitutional Court in the Vortex of Resonance of Political Power. *As-Siyasi: Journal of Constitutional Law*, 5(2), 245–266. <https://doi.org/10.24042/as-siyasi.v52.28307>
- Guntur, M. (2025). *Wawancara Sekretaris Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah* [Personal communication].
- Hasan, S. (2025). *Wawancara Warga Masyarakat Desa Owata* [Personal communication].
- Hilmy, M. I. (2020). Prospek Tanah Adat Dalam Menghadapi Pembangunan Nasional. *Waskita: Jurnal Pendidikan Nilai Dan Pembangunan Karakter*, 4(1), 41–56. <https://doi.org/10.21776/ub.waskita.2020.004.01.4>
- Ishaq, H. (2017). *Metode penelitian hukum dan penulisan skripsi, tesis serta disertasi*. Alfabeta.
- Ismail, D. E., Ahmad, A., Wantu, F. M., & Nggilu, N. M. (2023). Model for Legal Settlement on Damage to the Tanjung Panjang Nature Reserve in Pohuwato Regency. *Russian Law Journal*, 11(3s), Article 3s. <https://doi.org/10.52783/rlj.v11i3s.734>
- Ismail, D. E., Arsyad, Y., Ahmad, A., Nggilu, N. M., & Chami, Y. (2024). Collocation of restorative justice with human rights in Indonesia. *Legality : Jurnal Ilmiah Hukum*, 32(2), Article 2. <https://doi.org/10.22219/ljih.v32i2.35374>

- Ismail, D. E., Puluhalawa, J., Nggilu, N. M., Ahmad, A., & Siagian, O. W. T. G. P. (2024). Cyber Harassment of Public Figures: Causes and Importance of Legal Education. *E3S Web of Conferences*, 594, 03005. <https://doi.org/10.1051/e3sconf/202459403005>
- Kumara, I. M. C. G., Wijaya, I. K. K. A., & Suryani, L. P. (2021). Kepastian Hukum Pemegang Hak atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia. *Jurnal Preferensi Hukum*, 2(3), 560–563.
- Kusumawati, M. P. (2023). Tinjauan Yuridis Permasalahan dan Tantangan Pengadaan Tanah dalam Kerangka Proyek Strategis Nasional (PSN). *Prosiding Seminar Hukum Aktual Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia*, 102–110.
- Maulana, A., & Hutagalung, H. (2025). Reformasi pengelolaan tanah dalam sistem hukum agraria di Indonesia: Tantangan dan solusi untuk mewujudkan keadilan sosial dan keberlanjutan. *Jurnal Ilmu Multidisiplin*, 3(1), 245–256. <https://doi.org/10.53935/jim.v3.i1.49>
- Mokodongan, R., Katili, A. Y., Djaba, M., & Masaguni, O. S. (2025). Efektivitas Kebijakan Perlindungan Hutan di Provinsi Gorontalo: Studi Kasus PSN Bulango Ulu. *Jurnal Kebijakan Publik, Ilmu Administrasi*, 1(1), 32–52. <https://doi.org/10.69623/j-kpia.v1i1.168>
- Ndeo, R. B., Junus, N., & Sarson, M. T. Z. (2025). Peran Status Hukum Tanah Dalam Menjamin Perlindungan Masyarakat Di Wilayah Bantaran Waduk. *Almufi Jurnal Sosial dan Humaniora*, 2(1), 30–39. <https://doi.org/10.63821/ash.v2i1.429>
- Pak Ancis. (2025). Wawancara Bersama Masyarakat Desa Owata [Personal communication].
- Pratu. (2025). Wawancara Anggota Panitia Pengadaan Tanah [Personal communication].
- Rahmawati, P., Arbi, S. R., & Nuralify, M. (2025). Perbuatan Melawan Hukum atas Penguasaan Hak Milik Tanah pada Sertifikat Ganda. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(9). <https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i4.1100>
- Salim, A. (2019). Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda. *JURNAL USM LAW REVIEW*, 2(2), 174–187. <https://doi.org/10.26623/julr.v2i2.2269>
- Sanjaya, S., & Rahmatiar, Y. (2025). *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Aspek Hukum Dan Sosial (Untuk Kepentingan Umum Dan Swasta)*. Penerbit K-Media.
- Sari, I. (2017). Hak-Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). *JURNAL MITRA MANAJEMEN*, 9(1). <https://doi.org/10.35968/jmm.v9i1.492>
- Yahya, N. T. (2025). Wawancara Bersama Masyarakat Desa Owata [Personal communication].