



Peran Status Hukum Tanah Dalam Menjamin Perlindungan Masyarakat Di Wilayah Bantaran Waduk

INFO PENULIS

Reynaldi B. Ndeo
Fakultas Hukum, Universitas Negeri Gorontalo
r3ndeo17@gmail.com

Nirwan Junus
Fakultas Hukum, Universitas Negeri Gorontalo
nirwan.junus@ung.ac.id

Mohamad Taufiq Zulfikar Sarson
Fakultas Hukum, Universitas Negeri Gorontalo
mtaufiqzulfikars@gmail.com

INFO ARTIKEL

ISSN: 3046-8507
Vol. 2, No. 1, Maret 2025
<http://almufi.com/index.php/ASH>

© 2025 Almufi All rights reserved

Saran Penulisan Referensi:

Ndeo, R. B., Junus, N., & Sarson, M. T. Z. (2025). Meningkatkan Hasil Belajar Matematika Melalui Model Kooperatif Tipe Scramble dengan Pendekatan Contextual Teaching and Learning. *Almufi Jurnal Sosial dan Humaniora*, 2 (1), 30-39.

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perlindungan hukum atas hak kepemilikan tanah di Indonesia, dengan fokus pada pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Bulango Ulu di Kabupaten Bone Bolango. Metode yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan analisis deskriptif, yang melibatkan pengumpulan data melalui studi dokumen dan wawancara dengan pemangku kepentingan terkait, termasuk masyarakat, pemerintah, dan ahli hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) memberikan kerangka hukum untuk perlindungan hak atas tanah, implementasinya sering kali tidak transparan dan menimbulkan konflik antara pemilik tanah dan pemerintah. Isu-isu seperti penilaian ganti rugi yang tidak adil dan kurangnya partisipasi masyarakat dalam proses pengambilan keputusan menjadi sorotan utama. Penelitian ini merekomendasikan perlunya kebijakan yang lebih adil dan transparan dalam pengadaan tanah, serta peningkatan partisipasi masyarakat untuk memastikan keadilan sosial dan perlindungan hak-hak pemilik tanah.

Kata Kunci: Status Hukum, Hak kepemilikan tanah, Pengadaan tanah.

Abstract

This research aims to analyze the legal protection of land ownership rights in Indonesia, with a focus on land acquisition for the construction of the Bulango Ulu Reservoir in Bone Bolango Regency. The method used is a qualitative approach with descriptive analysis, involving data collection through document study and interviews with relevant stakeholders, including communities, government, and legal experts. The results show that while the Basic Agrarian Law (UUPA) provides a legal framework for the protection of land rights, its implementation often lacks transparency and creates conflict between landowners and the government. Issues such as unfair compensation assessments and lack of community participation in decision-making processes were highlighted. This research recommends the need for more equitable and transparent policies in land acquisition, as well as increased community participation to ensure social justice and protection of landowners' rights.

Keywords: Legal Status, Land ownership rights, Land acquisition.

A. Pendahuluan

Tanah dan pembangunan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Selain itu tanah juga mempunyai fungsi sosial, dalam arti tanah yang dimiliki oleh seseorang tidak hanya berfungsi bagi pemilik hak itu saja, akan tetapi juga bagi bangsa Indonesia secara keseluruhan. Sebagai konsekuensinya penggunaan tanah tersebut tidak hanya berpedoman pada kepentingan dari pemegang hak, tetapi juga harus mengingat dan memperhatikan kepentingan masyarakat. Oleh karena itu dapat dikatakan tanah mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai social asset dan capital asset. (Awalia et al., 2015)

Kabupaten Bone Bolango, seperti di daerah lainnya di Indonesia, perlindungan hukum merupakan hak yang dimiliki oleh setiap warga negara dan negara memiliki kewajiban untuk membentuk aturan hukum yang dapat melindungi hak tersebut. Upaya perlindungan hukum atas tanah telah dinormakan ke dalam Undang-Undang Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria atau yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) merupakan pengaturan hukum mengenai pertanahan menjadi dasar hukum agraria nasional dalam segala kegiatan pertanahan di Indonesia sekaligus mengakhiri dualism (Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, n.d.). hukum agraria di Indonesia yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia, serta memungkinkan tercapainya fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang diinginkan.

Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah di Kabupaten Bone Bolango menjadi sangat penting karena dalam kondisi tertentu pemegang hak atas tanah harus menyerahkan tanahnya kepada Pemerintah, dengan alasan kepentingan umum merupakan kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Undang-Undang Pokok Agraria ini merupakan suatu terobosan dalam menjamin keadilan dan kepastian hukum, ketertiban, dan kesejahteraan masyarakat Negara Kesatuan Republik Indonesia berkaitan dengan aturan pertanahan yang berlaku. (Hadisiswati, 2014) Perkembangan situasi pertanahan di Indonesia saat ini dapat dikatakan merupakan hal krusial dalam kehidupan manusia sebagai masyarakat Indonesia, seperti dalam merencanakan bangunan, menyiapkan usaha, tempat untuk mata pencaharian, dan lain sebagainya yang mengharuskan individu ikut terlibat di dalamnya, sehingga fungsi dari kepemilikan tanah oleh individu dengan adanya aturan hukum yang melindungi, dapat dikatakan sah secara hukum. Dibalik itu semua, kebutuhan akan tanah kian meningkat setiap saat, dimana antara manusia dengan tanah yang tersedia tidak seimbang dikarenakan jumlah penduduk meningkat tetapi ketersediaan tanah masih terbatas. Sehingga hal ini yang menyebabkan adanya kepentingan-kepentingan individu yang dapat mengarah kepada persoalan sengketa.

Pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan sering kali menimbulkan masalah dan polemik dalam pelaksanaannya. Hambatan-hambatan tersebut terjadi karena terjadi konflik kepentingan antara hak kepemilikan tanah dari pemilik lahan dan aspek hukum dalam proses pembebasan tanah tersebut yang seringkali ditunggangi oleh pihak-pihak tertentu yang berkepentingan. Masalah pembebasan tanah yaitu kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan

cara memberikan ganti rugi kepada yang berhak atas tanah tersebut belum diatur secara rinci dalam UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria). Pemenuhan kebutuhan tanah untuk pembangunan semula diketahui dengan pembebasan tanah untuk keperluan Pemerintah dan pembebasan tanah untuk keperluan swasta, dilakukan dengan cara musyawarah yang setara antara pemilik tanah dan pihak pembebas, pengawasan dalam pelaksanaannya dilakukan oleh kepala daerah (Bupati/ Walikota). (Kus & Khisni, 2017) Pembangunan infrastruktur publik seperti waduk tidak hanya berdampak pada aspek ekonomi dan lingkungan, tetapi juga memiliki implikasi sosial dan hukum yang signifikan. Di Kabupaten Bone Bolango, dimana pembangunan Waduk Bulango Ulu sedang berlangsung, terdapat kekhawatiran di kalangan masyarakat terkait dengan proses pembebasan lahan yang mereka alami. Isu-isu seperti penilaian ganti rugi, transparansi proses, dan keadilan dalam pengambilan keputusan menjadi sorotan utama.

Pembangunan Waduk Bulango Ulu di Kabupaten Bone Bolango tidak hanya merupakan proyek infrastruktur, tetapi juga sebuah intervensi sosial yang mempengaruhi dinamika kehidupan masyarakat setempat. Proyek ini menimbulkan pertanyaan penting tentang bagaimana negara dan masyarakat berinteraksi dalam konteks pembangunan dan redistribusi sumber daya alam.

Mengenai harus sesuai dengan kepentingan nasional yang berada setelah eksistensi dan pelaksanaan, Undang-Undang Pokok Agraria tidak memberi penjelasan sehingga tidak jelas batasan-batasannya. Ketika tanah-tanah yang subur dan wilayah pemukiman digenangi untuk pembuatan waduk, masyarakat yang hidup dari tanah tersebut menghadapi perubahan besar. Mereka kehilangan bukan hanya tanah, tetapi juga identitas dan warisan budaya yang terkait dengan tanah tersebut. Dalam konteks ini, perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah bukan hanya masalah kompensasi finansial, tetapi juga pengakuan dan penghormatan terhadap hak-hak sosial dan budaya. (Mengko, 2013)

Dalam menjalankan hak-haknya, pemegang hak atas tanah di Kabupaten Bone Bolango juga memiliki kewajiban untuk mematuhi peraturan-peraturan yang berlaku, seperti pembayaran pajak tanah dan bangunan serta pemeliharaan lingkungan sekitar. Seiring dengan perkembangan jumlah penduduk hingga saat ini, menuntut seseorang akan kebutuhan tanah sebagai lahan untuk tempat tinggal dan lahan berusaha bagi kehidupannya. Setiap orang maupun kelompok masyarakat tentu memerlukan tanah bukan hanya dalam kehidupannya, untuk matipun manusia masih memerlukan tanah. Jumlah luas tanah yang dapat dikuasai manusia sangat terbatas, sedangkan jumlah manusia yang berhajat dengan tanah semakin lama semakin bertambah. (Mengko, 2013) Kondisi yang tidak seimbang antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah itu telah menimbulkan berbagai persoalan dan kasus-kasus persengketaan tanah yang memerlukan penyelesaian yang baik, benar dan memberikan perlindungan serta hukum dan keadilan bagi setiap orang maupun kesatuan-kesatuan masyarakat hukum.

Bendungan waduk Bulango Ulu, merupakan proyek strategis nasional (PSN), sudah mulai pembangunan. Jalan-jalan menuju lokasi sudah mulai dibuka. Ada sejumlah bukit dan gunung sudah terbongkar dengan alat berat hingga gundul.

Mega proyek senilai Rp2,2 triliun ini dibangun dengan tinggi 65,9 meter dan luas genangan 690 hektar berlokasi di tiga desa di Bone Bolango, Gorontalo. Tiga desa itu yakni, Desa Tuloa, Owata dan Mongiilo.

Data Badan Pertanahan Negara Kabupaten Bone Bolango per 16 November 2022, berkas bidang tanah yang masuk mencapai 1.721. Jumlah itu berkas dari Desa Tuloa (126 bidang tanah), Desa Owata (999), dan Desa Mongiilo (596).

Tabel: 1

Data Ganti Rugi Pengadaan Tanah Waduk Bulango Ulu per 16 November 2022

Desa	Jumlah berkas bidang tanah	Sudah di bayarkan	Belum di bayarkan
Tuloa	126 bidang tanah	91 bidang tanah	35 bidang tanah
Owata	999 bidang tanah	239 bidang tanah	760 bidang tanah
Mongiilo	593 bidang tanah	212 bidang tanah	381 bidang tanah

Sumber: Badan Pertanahan Nasional Kab. Bone Bolango

Kasus-kasus sebelumnya menunjukkan bahwa seringkali pemegang hak atas tanah merasa dirugikan karena kurangnya informasi atau pemahaman mengenai hak-hak mereka. Hal ini dapat berujung pada konflik hukum yang berkepanjangan dan menghambat proses pembangunan. Mewujudkan penegakan hukum yang adil bagi semua pihak tanpa pengecualian, menjunjung tinggi HAM dan memperhatikan nilai-nilai hidup dalam masyarakat salah satu prinsip dan pada pemerintahan yang baik. Disamping mampu mendorong memotivasi setiap warga untuk berpartisipasi mempergunakan hak dalam menyampaikan keputusan yang menyangkut kepentingan masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung. Dengan demikian akan dapat menanamkan kepercayaan timbal balik antara pemerintah dan masyarakat dengan ini memberikan peluang sama bagi setiap anggota masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraannya. (Anatami, 2017)

Pentingnya pemberian ganti rugi ini sebagaimana yang ditekankan pada ketentuan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dimana pelaksanaan pengadaan tanah harus meliputi penilaian ganti kerugian dan pemberian ganti kerugian. Ketentuan norma hukum di atas paling tidak menjadi dasar penjabaran pengaturan pengadaan tanah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Dimana pada konstruksi Pasal 1 angka 2 Undang-Undang tersebut mengatur bahwa: "Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak". (Halim et al., 2023)

Berkaitan dengan banyaknya konflik antara pemerintah dan warga yang berhak mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi non fisik, sehingga dipandang perlu untuk membangun kembali kebijakan ganti rugi non fisik pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan berbasis nilai keadilan sosial. Konflik-konflik tersebut, dapat dipandang sebagai fenomena bahwa kebijakan ganti rugi non fisik pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum, yaitu di dalam Pasal 33 huruf (f) Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi "Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 Ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi:

- a. Tanah;
- b. Ruang Atas Tanah Dan Bawah Tanah;
- c. Bangunan;
- d. Tanaman;
- e. Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah; Dan/Atau
- f. Kerugian Lain Yang Dapat Dinilai. Tidak Dijalankan Secara Benar."

Kebijakan ganti rugi non fisik yang ideal ini akan berhasil apabila pemerintah dalam hal ini adalah Panitia Pengadaan Tanah (P2T) konsisten memberikan ganti rugi non fisik yang layak dan penentuan besarnya ganti rugi pun berdasarkan kesepakatan dalam musyawarah. Pemerintah (P2T) juga harus terbuka (transparan) memberikan informasi data penilaian dari Penilai Harga Tanah (PHT) kepada warga yang berhak, sehingga dihasilkan keputusan yang adil dan diterima semua pihak yang berkepentingan.

Dengan demikian berdasarkan pasal 27 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dimana pelaksanaan pengadaan tanah harus meliputi penilaian ganti kerugian dan pemberian ganti kerugian. Hal ini sesuai dengan asas yang menjadi pedoman dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum seperti asas kesepakatan, kemanfaatan, keadilan, kepastian, keterbukaan, keikutsertaan/partisipasi, kesetaraan, minimalisasi dampak dan kesejahteraan sosial. (Kolompoy, 2019)

Faktanya Berdasarkan progres pengadaan tanah pembangunan Waduk Bulango Ulu, jumlah kebutuhan tanah mencapai 1.723 bidang dengan luas 1.196 hektar. Dari jumlah itu yang sudah dibayarkan sebanyak 1.161 bidang atau seluas 781 hektar, sedangkan yang belum terlaksana proses pembayaran ganti rugi ada sebanyak 562 bidang atau seluas 415 hektar. Hal ini menimbulkan fenomena ketidakadilan substantif pada kebijakan ganti rugi non fisik dalam pengadaan tanah ini menimbulkan kesenjangan ekonomi antara warga dan ketimpangan sosial dalam kehidupan masyarakat.

Pelaksanaan yang diperlukan untuk mengadakan perubahan ini harus diatur dengan planning (rancangan) yang seksama, berdasarkan syarat-syarat yang ada, persiapan yang cukup, kemampuan yang sesuai untuk melaksanakan tiap-tiap perubahan, hingga tujuan di atas dapat dicapai. Tindakan serampangan yang menghendaki sekaligus perubahan dengan tidak ada

keseimbangan kemampuan dan persiapannya akan menggagalkan segala usaha dan mengacaukannya.

B. Metodologi

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum empiris dengan melakukan pendekatan kualitatif dengan analisis deskriptif, yang melibatkan pengumpulan data melalui studi dokumen dan wawancara dengan pemangku kepentingan terkait, termasuk masyarakat, pemerintah, dan ahli hukum. (Ali, 2021)

C. Hasil dan Pembahasan

1. Hasil Dinamika Perlindungan Hukum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur

Pembangunan infrastruktur yang melibatkan penggunaan lahan pribadi, seperti pembangunan Waduk Bulango Ulu di Bone Bolango, menempatkan isu perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah sebagai bagian penting dari kebijakan publik di Indonesia. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang sering disebut sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), merupakan dasar hukum yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi setiap pemilik hak atas tanah. UUPA mengakui hak milik perseorangan dan menegaskan bahwa setiap warga negara memiliki hak untuk memperoleh kepastian hukum dalam kepemilikan dan penggunaan tanah. Selain itu, hukum pertanahan di Indonesia juga berfungsi untuk memastikan bahwa hak milik atas tanah tidak hanya bermanfaat bagi pemegang hak secara pribadi, namun juga memberikan manfaat bagi masyarakat dan negara. Namun, pelaksanaan aturan tersebut tidak lepas dari dinamika yang kompleks, terutama dalam konteks pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur yang menyangkut kepentingan publik. Pengadaan lahan untuk proyek infrastruktur, seperti waduk atau bendungan, membutuhkan kebijakan yang dapat menjamin keseimbangan antara kepentingan publik dan perlindungan hak individu atas tanah, suatu tantangan yang sering kali mengundang konflik kepentingan dan resistensi di tingkat masyarakat.

Dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum, terdapat sejumlah regulasi yang mengatur hak dan kewajiban bagi pemegang hak atas tanah serta prosedur yang harus dipatuhi oleh pihak pemerintah dan lembaga terkait. Berdasarkan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, pengadaan tanah harus dilakukan dengan memberikan ganti rugi yang layak dan adil bagi pihak yang berhak. Pasal ini menekankan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah mencakup penilaian ganti rugi dan pemberian ganti rugi yang berdasarkan prinsip keadilan dan transparansi. Dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang ini, dinyatakan bahwa "pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak". Prosedur ini meliputi musyawarah antara pemerintah dan masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah untuk memastikan bahwa nilai ganti rugi mencerminkan nilai tanah dan aset lainnya yang ada di atasnya. Penilaian ganti rugi melibatkan aspek-aspek seperti tanah, bangunan, tanaman, dan benda lain yang berkaitan dengan tanah serta kerugian lain yang dapat diukur. Pada proyek Waduk Bulango Ulu, sejumlah aspek yang menjadi tantangan adalah bagaimana kebijakan ini diimplementasikan secara adil, dan bagaimana masyarakat lokal merespons kompensasi yang diberikan oleh pemerintah. Ketidakpuasan atas nilai ganti rugi yang dianggap tidak seimbang sering kali memicu konflik antara masyarakat dan pemerintah.

Proses pengadaan tanah di Indonesia kerap menghadapi tantangan dalam penerapan prinsip transparansi dan keterbukaan. Pada proyek Waduk Bulango Ulu, terdapat kekhawatiran di kalangan masyarakat setempat terkait dengan penilaian dan pembayaran ganti rugi yang dianggap tidak mencerminkan nilai ekonomis yang sesuai. Meskipun Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menekankan pentingnya asas keadilan dan keterbukaan, praktik di lapangan menunjukkan bahwa proses penilaian sering kali dilakukan tanpa melibatkan masyarakat secara optimal, sehingga menciptakan ketidakpercayaan terhadap pemerintah. Berdasarkan data Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone Bolango per 16 November 2022, dari 1.721 berkas bidang tanah yang diajukan, sejumlah besar bidang tanah di tiga desa terdampak, yaitu Desa Tuloa, Owata,

dan Mongiilo, belum menerima ganti rugi. Ketidaksiuaian dalam penilaian ganti rugi yang terjadi tidak hanya mengarah pada resistensi masyarakat, tetapi juga memunculkan kekhawatiran akan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Pada kasus Waduk Bulango Ulu, masyarakat menyoroti bahwa pemerintah belum sepenuhnya transparan dalam menetapkan nilai kompensasi, terutama bagi pemilik tanah di wilayah yang nilai ekonomisnya tinggi. Kurangnya komunikasi antara pemerintah dan masyarakat memicu persepsi negatif bahwa pihak pemerintah mengutamakan kepentingan proyek nasional tanpa memberikan perhatian yang layak terhadap hak-hak warga yang terdampak.

Selain aspek transparansi, konflik kepentingan menjadi isu yang signifikan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk proyek infrastruktur di Indonesia. Pada proyek Waduk Bulango Ulu, adanya kepentingan nasional dalam pembangunan infrastruktur sering kali berbenturan dengan kepentingan masyarakat lokal yang mengandalkan tanah sebagai aset produktif untuk mata pencaharian mereka. Bagi masyarakat di Kabupaten Bone Bolango yang berprofesi sebagai petani, tanah bukan hanya sekadar aset fisik, melainkan juga memiliki nilai sosial dan budaya yang tinggi. Saat tanah pertanian harus dilepaskan untuk kepentingan umum, masyarakat tidak hanya kehilangan sumber pendapatan tetapi juga nilai-nilai tradisional yang melekat pada tanah tersebut. Konsep perlindungan tanah yang diusung dalam UUPA sebagai social asset dan capital asset tampak tidak mudah untuk direalisasikan dalam konteks pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur. Konflik kepentingan antara pemerintah yang membutuhkan lahan untuk proyek infrastruktur dan masyarakat yang memiliki hak atas lahan sering kali menimbulkan ketegangan yang berujung pada sengketa hukum yang berlarut-larut. Hal ini mencerminkan perlunya mekanisme yang dapat memfasilitasi solusi yang adil bagi semua pihak, tanpa mengorbankan hak individu atas tanah yang dilindungi oleh hukum.

Di samping tantangan hukum, pengadaan tanah untuk proyek Waduk Bulango Ulu juga membawa dampak sosial dan ekonomi yang signifikan bagi masyarakat yang terdampak. Dampak ini tidak hanya dirasakan dalam bentuk kehilangan lahan, tetapi juga dalam aspek sosial yang melibatkan pergeseran gaya hidup, hubungan sosial, dan kesejahteraan masyarakat. Masyarakat yang terdampak di tiga desa di Kabupaten Bone Bolango menghadapi risiko kehilangan akses terhadap sumber daya alam dan fasilitas umum, yang mengubah dinamika sosial di wilayah tersebut. Dalam kasus Waduk Bulango Ulu, masyarakat lokal harus menyesuaikan diri dengan perubahan besar akibat proyek ini, termasuk potensi hilangnya tradisi bercocok tanam di lahan yang digusur. Kehilangan tanah yang dianggap sebagai simbol identitas dan budaya juga menyebabkan ketidakstabilan emosi bagi sebagian warga yang terdampak, yang pada akhirnya berdampak pada stabilitas sosial di lingkungan setempat. Hal ini menunjukkan bahwa kompensasi finansial sebagai bentuk perlindungan hukum saja tidak cukup untuk mengatasi dampak sosial yang dihadapi masyarakat. Diperlukan pendekatan yang holistik yang mencakup dukungan sosial, ekonomi, dan psikologis bagi masyarakat yang terkena dampak.

Dalam kerangka kebijakan yang lebih luas, perlindungan hukum dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum seharusnya mencakup bukan hanya aspek fisik tetapi juga aspek sosial dari kompensasi. Dalam hal ini, Pasal 33 huruf (f) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menekankan perlunya penggantian yang layak untuk kerugian lain yang dapat dinilai, termasuk kerugian sosial dan budaya. Penilaian terhadap ganti rugi non-fisik ini menjadi hal yang krusial dalam proyek-proyek seperti Waduk Bulango Ulu yang memiliki dampak luas terhadap kehidupan sosial masyarakat. Kebijakan ganti rugi yang ideal, menurut norma hukum, seharusnya mencerminkan nilai keadilan sosial yang diakui oleh masyarakat sebagai bentuk penghargaan terhadap hak-hak sosial mereka. Keberhasilan implementasi kebijakan ini tidak terlepas dari peran Panitia Pengadaan Tanah (P2T) yang diharapkan dapat memberikan ganti rugi non-fisik yang layak dan adil berdasarkan musyawarah dengan masyarakat terdampak. Transparansi dalam menyampaikan informasi mengenai proses penilaian tanah oleh Penilai Harga Tanah (PHT) juga menjadi faktor penting dalam menciptakan keputusan yang adil dan dapat diterima oleh semua pihak yang berkepentingan.

Dengan demikian, dinamika perlindungan hukum dalam pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur di Indonesia, seperti yang terlihat pada proyek Waduk Bulango Ulu, mencerminkan tantangan yang kompleks dalam upaya memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pemegang hak atas tanah. Pelaksanaan UUPA

dalam pengadaan tanah tidak hanya bergantung pada aturan hukum yang ada, tetapi juga memerlukan pendekatan yang lebih manusiawi dan terbuka terhadap masyarakat. Tindakan-tindakan seperti musyawarah dan keterbukaan dalam penilaian ganti rugi dapat membantu meminimalkan ketegangan antara masyarakat dan pemerintah. Selain itu, pemerintah harus mampu memberikan alternatif kompensasi yang tidak hanya bersifat finansial tetapi juga mempertimbangkan nilai sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat terdampak. Proses pengadaan tanah yang efektif, adil, dan transparan akan mendorong kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah serta memperkuat peran hukum sebagai pelindung hak-hak masyarakat dalam konteks pembangunan infrastruktur nasional.

2. Pembahasan Keadilan Sosial dalam Kebijakan Ganti Rugi Non Fisik pada Pengadaan Tanah

Pembangunan infrastruktur yang melibatkan penggunaan lahan pribadi, seperti pembangunan Waduk Bulango Ulu di Bone Bolango, menempatkan isu perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah sebagai bagian penting dari kebijakan publik di Indonesia. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang sering disebut sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), merupakan dasar hukum yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi setiap pemilik hak atas tanah. UUPA mengakui hak milik perseorangan dan menegaskan bahwa setiap warga negara memiliki hak untuk memperoleh kepastian hukum dalam kepemilikan dan penggunaan tanah. Selain itu, hukum pertanahan di Indonesia juga berfungsi untuk memastikan bahwa hak milik atas tanah tidak hanya bermanfaat bagi pemegang hak secara pribadi, namun juga memberikan manfaat bagi masyarakat dan negara. Namun, pelaksanaan aturan tersebut tidak lepas dari dinamika yang kompleks, terutama dalam konteks pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur yang menyangkut kepentingan publik. Pengadaan lahan untuk proyek infrastruktur, seperti waduk atau bendungan, membutuhkan kebijakan yang dapat menjamin keseimbangan antara kepentingan publik dan perlindungan hak individu atas tanah, suatu tantangan yang sering kali mengundang konflik kepentingan dan resistensi di tingkat masyarakat.

Dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum, terdapat sejumlah regulasi yang mengatur hak dan kewajiban bagi pemegang hak atas tanah serta prosedur yang harus dipatuhi oleh pihak pemerintah dan lembaga terkait. Berdasarkan Pasal 27 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, pengadaan tanah harus dilakukan dengan memberikan ganti rugi yang layak dan adil bagi pihak yang berhak. (Dewi, 2016) Pasal ini menekankan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah mencakup penilaian ganti rugi dan pemberian ganti rugi yang berdasarkan prinsip keadilan dan transparansi. Dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang ini, dinyatakan bahwa "pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak". Prosedur ini meliputi musyawarah antara pemerintah dan masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah untuk memastikan bahwa nilai ganti rugi mencerminkan nilai tanah dan aset lainnya yang ada di atasnya. Penilaian ganti rugi melibatkan aspek-aspek seperti tanah, bangunan, tanaman, dan benda lain yang berkaitan dengan tanah serta kerugian lain yang dapat diukur. Pada proyek Waduk Bulango Ulu, sejumlah aspek yang menjadi tantangan adalah bagaimana kebijakan ini diimplementasikan secara adil, dan bagaimana masyarakat lokal merespons kompensasi yang diberikan oleh pemerintah. Ketidakpuasan atas nilai ganti rugi yang dianggap tidak seimbang sering kali memicu konflik antara masyarakat dan pemerintah.

Proses pengadaan tanah di Indonesia kerap menghadapi tantangan dalam penerapan prinsip transparansi dan keterbukaan. Pada proyek Waduk Bulango Ulu, terdapat kekhawatiran di kalangan masyarakat setempat terkait dengan penilaian dan pembayaran ganti rugi yang dianggap tidak mencerminkan nilai ekonomis yang sesuai. Meskipun Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menekankan pentingnya asas keadilan dan keterbukaan, praktik di lapangan menunjukkan bahwa proses penilaian sering kali dilakukan tanpa melibatkan masyarakat secara optimal, sehingga menciptakan ketidakpercayaan terhadap pemerintah. Berdasarkan data Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bone Bolango per 16 November 2022, dari 1.721 berkas bidang tanah yang diajukan, sejumlah besar bidang tanah di tiga desa terdampak, yaitu Desa Tuloa, Owata, dan Mongiilo, belum menerima ganti rugi. Ketidaksesuaian dalam penilaian ganti rugi

yang terjadi tidak hanya mengarah pada resistensi masyarakat, tetapi juga memunculkan kekhawatiran akan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Pada kasus Waduk Bulango Ulu, masyarakat menyoroti bahwa pemerintah belum sepenuhnya transparan dalam menetapkan nilai kompensasi, terutama bagi pemilik tanah di wilayah yang nilai ekonomisnya tinggi. Kurangnya komunikasi antara pemerintah dan masyarakat memicu persepsi negatif bahwa pihak pemerintah mengutamakan kepentingan proyek nasional tanpa memberikan perhatian yang layak terhadap hak-hak warga yang terdampak.

Selain aspek transparansi, konflik kepentingan menjadi isu yang signifikan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk proyek infrastruktur di Indonesia. (Anastasia et al., 2024) Pada proyek Waduk Bulango Ulu, adanya kepentingan nasional dalam pembangunan infrastruktur sering kali berbenturan dengan kepentingan masyarakat lokal yang mengandalkan tanah sebagai aset produktif untuk mata pencaharian mereka. Bagi masyarakat di Kabupaten Bone Bolango yang berprofesi sebagai petani, tanah bukan hanya sekadar aset fisik, melainkan juga memiliki nilai sosial dan budaya yang tinggi. Saat tanah pertanian harus dilepaskan untuk kepentingan umum, masyarakat tidak hanya kehilangan sumber pendapatan tetapi juga nilai-nilai tradisional yang melekat pada tanah tersebut. Konsep perlindungan tanah yang diusung dalam UUPA sebagai social asset dan capital asset tidak mudah untuk direalisasikan dalam konteks pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur. Konflik kepentingan antara pemerintah yang membutuhkan lahan untuk proyek infrastruktur dan masyarakat yang memiliki hak atas lahan sering kali menimbulkan ketegangan yang berujung pada sengketa hukum yang berlarut-larut. Hal ini mencerminkan perlunya mekanisme yang dapat memfasilitasi solusi yang adil bagi semua pihak, tanpa mengorbankan hak individu atas tanah yang dilindungi oleh hukum.

Di samping tantangan hukum, pengadaan tanah untuk proyek Waduk Bulango Ulu juga membawa dampak sosial dan ekonomi yang signifikan bagi masyarakat yang terdampak. Dampak ini tidak hanya dirasakan dalam bentuk kehilangan lahan, tetapi juga dalam aspek sosial yang melibatkan pergeseran gaya hidup, hubungan sosial, dan kesejahteraan masyarakat. Masyarakat yang terdampak di tiga desa di Kabupaten Bone Bolango menghadapi risiko kehilangan akses terhadap sumber daya alam dan fasilitas umum, yang mengubah dinamika sosial di wilayah tersebut. (Noor et al., 2024) Dalam kasus Waduk Bulango Ulu, masyarakat lokal harus menyesuaikan diri dengan perubahan besar akibat proyek ini, termasuk potensi hilangnya tradisi bercocok tanam di lahan yang digusur. Kehilangan tanah yang dianggap sebagai simbol identitas dan budaya juga menyebabkan ketidakstabilan emosi bagi sebagian warga yang terdampak, yang pada akhirnya berdampak pada stabilitas sosial di lingkungan setempat. Hal ini menunjukkan bahwa kompensasi finansial sebagai bentuk perlindungan hukum saja tidak cukup untuk mengatasi dampak sosial yang dihadapi masyarakat. Diperlukan pendekatan yang holistik yang mencakup dukungan sosial, ekonomi, dan psikologis bagi masyarakat yang terkena dampak.

Dalam kerangka kebijakan yang lebih luas, perlindungan hukum dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum seharusnya mencakup bukan hanya aspek fisik tetapi juga aspek sosial dari kompensasi. Dalam hal ini, Pasal 33 huruf (f) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menekankan perlunya penggantian yang layak untuk kerugian lain yang dapat dinilai, termasuk kerugian sosial dan budaya. (Silvy et al., 2024) Penilaian terhadap ganti rugi non-fisik ini menjadi hal yang krusial dalam proyek-proyek seperti Waduk Bulango Ulu yang memiliki dampak luas terhadap kehidupan sosial masyarakat. Kebijakan ganti rugi yang ideal, menurut norma hukum, seharusnya mencerminkan nilai keadilan sosial yang diakui oleh masyarakat sebagai bentuk penghargaan terhadap hak-hak sosial mereka. Keberhasilan implementasi kebijakan ini tidak terlepas dari peran Panitia Pengadaan Tanah (P2T) yang diharapkan dapat memberikan ganti rugi non-fisik yang layak dan adil berdasarkan musyawarah dengan masyarakat terdampak. Transparansi dalam menyampaikan informasi mengenai proses penilaian tanah oleh Penilai Harga Tanah (PHT) juga menjadi faktor penting dalam menciptakan keputusan yang adil dan dapat diterima oleh semua pihak yang berkepentingan. (Rahmat, 2024)

Dengan demikian, dinamika perlindungan hukum dalam pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur di Indonesia, seperti yang terlihat pada proyek Waduk Bulango Ulu, mencerminkan tantangan yang kompleks dalam upaya memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pemegang hak atas tanah. Pelaksanaan UUPA

dalam pengadaan tanah tidak hanya bergantung pada aturan hukum yang ada, tetapi juga memerlukan pendekatan yang lebih manusiawi dan terbuka terhadap masyarakat. Tindakan-tindakan seperti musyawarah dan keterbukaan dalam penilaian ganti rugi dapat membantu meminimalkan ketegangan antara masyarakat dan pemerintah. Selain itu, pemerintah harus mampu memberikan alternatif kompensasi yang tidak hanya bersifat finansial tetapi juga mempertimbangkan nilai sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat terdampak. Proses pengadaan tanah yang efektif, adil, dan transparan akan mendorong kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah serta memperkuat peran hukum sebagai pelindung hak-hak masyarakat dalam konteks pembangunan infrastruktur nasional.

D. Kesimpulan

Kebijakan pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur di Indonesia harus memastikan perlindungan hak-hak pemilik tanah sesuai dengan prinsip keadilan sosial, yang mencakup aspek fisik dan non-fisik dari kompensasi yang diterima masyarakat. Meski Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) telah menyediakan kerangka hukum, tantangan dalam implementasinya, seperti transparansi, penilaian ganti rugi, dan konflik kepentingan, kerap kali menghambat proses yang adil dan merata. Untuk mencapai keseimbangan antara kepentingan pembangunan nasional dan kesejahteraan sosial, penting bagi pemerintah untuk mengedepankan komunikasi yang terbuka dan partisipatif dengan pemilik tanah, serta menekankan pada keadilan substansial dalam setiap aspek pengadaan tanah. Dengan langkah-langkah ini, diharapkan kebijakan pengadaan tanah dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat serta berkontribusi positif bagi pembangunan berkelanjutan yang menghargai hak-hak masyarakat terdampak.

E. Referensi

- Ali, Z. (2021). *Metode penelitian hukum*. Sinar Grafika.
- Anastasia, S., Nurohman, R., Zaidan, D. T. N., & Mubarok, A. (2024). Implikasi Hukum Agraria terhadap Konflik Pertanahan Indonesia. *Arus Jurnal Sosial Dan Humaniora*, 4(2), 545–553.
- Anatami, D. (2017). Tanggung jawab siapa, bila terjadi sertifikat ganda atas sebidang tanah. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 12(1), 1–17.
- Awalia, V. R., Mappamiring, M., & Aksa, A. N. (2015). Peran pemerintah dalam menanggulangi resiko bencana banjir di Kabupaten Kolaka Utara. *Otoritas: Jurnal Ilmu Pemerintahan*, 5(2). <https://journal.unismuh.ac.id/index.php/Otoritas/article/view/124>
- Dewi, I. G. S. (2016). *Rekonstruksi Kebijakan Ganti Rugi Non Fisik Pada Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Berbasis Nilai Keadilan Sosial (Studi Kasus di Desa Lemah Ireng Kabupaten Semarang)* [PhD Thesis, Fakultas Hukum UNISSULA]. <http://repository.unissula.ac.id/id/eprint/7039>
- Hadisiswati, I. (2014). Kepastian Hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah. *Ahkam: Jurnal Hukum Islam*, 2(1), 118–146.
- Halim, A., Kalianda, K. H., Susanti, Z., & Azharniyah, A. (2023). Analisis Yuridis Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Penyelesaian Konflik Tanah Di Luar Pengadilan. *WASAKA HUKUM*, 11(2), 177–195.
- Kolompoy, D. (2019). Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum di Tinjau dari UUPA Nomor 5 Tahun 1960. *Lex Privatum*, 7(3). <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/25922>
- Kus, K., & Khisni, A. (2017). Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam kasus tumpang tindih kepemilikan atas sebidang tanah di Badan Pertanahan Nasional/ATR Kabupaten Kudus. *Jurnal Akta*, 4(1), 71–74.
- Mengko, B. (2013). Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Milik Atas Tanah Pembangunan. *Lex Privatum*, 1(5). <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/3076>
- Noor, A., Hermindo, H., Setiawati, Y., Wijaya, M., & Rohmani, R. (2024). Dimensi Hukum Pembebasan Lahan: Hak, Peraturan, Dan Reformasi. *Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum*, 8(1), 184–201.
- Rahmat, N. (2024). Meninjau Kembali Kebijakan Pengadaan Tanah: Menuju Kerangka Kerja yang Lebih Adil untuk Pengembangan Kepentingan Publik. *Cerdika: Jurnal Ilmiah Indonesia*, 4(3).

<https://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&profile=ehost&scope=site&authtype=crawler&jrnl=27746291&AN=178705306&h=k8JYAxLjDZ8cwUBwBcqGZAt6g%2FvB%2BNGHX7PqfOrnDpDugWbSbrWNxoYwwe3RDnLMV4rSBgcGBgRVEdYWvY%2B1%2BA%3D%3D&cr1=c>

Silvy, F. A., Sukristyanto, A., & Basyar, M. R. (2024). Implementasi Kebijakan Pembebasan Lahan Untuk Pembangunan Jalur Luar Lingkar Barat Di Kota Surabaya. *PRAJA Observer: Jurnal Penelitian Administrasi Publik (e-ISSN: 2797-0469)*, 4(05), 166–178.

Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.