
**ANALISIS KEWENANGAN BANK TANAH TERHADAP TANAH
NEGARA YANG BERIMPLIKASI DENGAN TANAH ADAT
DI INDONESIA (STUDI PUTUSAN MAKAMAH
KONTITUSI NOMOR: 35/PUU-X/2012)**

Sepri Antoni Sitopu^{1*}, Abd Harris Nasution¹, Mirza Nasution¹
Universitas Sumatera Utara, Medan
e-mail: ¹sepriantoni1997@gmail.com

Abstract: Land is one of the natural resources listed in Article 33 of the 1945 Constitution and is implemented based on national land law in the Basic Agrarian Law. The problem in land management is the difficulty in procuring land for public interest. Much land is controlled by brokers or land speculators that are abandoned. This condition hampers national development and requires enormous funding. To overcome this, the government has formed a Land Bank which is regulated in Law Number 11 of 2020 concerning Job Creation. This study aims to describe and explain the regulation of the Land Bank in the Job Creation Law and the PP on the Land Bank Agency and the implications for national land law. Land problems in Indonesia have increased along with the presence of Law Number 11 of 2020 concerning Job Creation. The regulation of the Land Bank in the Land cluster in the law is an important topic to note because it is a crucial part of land practices. The results of the study show that the presence of the Land Bank Agency has great potential to cause overlapping authority between institutions in the land sector. Fulfillment of the value of justice is needed to create a balance of rights and obligations between the parties involved in the implementation of land banks. Fulfillment of the value of legal certainty is intended so that the state guarantees legal certainty in the form of laws and regulations that specifically regulate the implementation of land banks in Indonesia.

Keywords: Land Bank, Agrarian Law, Utility

Abstrak: Tanah merupakan salah satu sumber kekayaan alam yang dicantumkan dalam Pasal 33 UUD 1945 dan dilaksanakan berdasarkan hukum tanah nasional dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Permasalahan dalam pengelolaan tanah adalah kesulitan melakukan pengadaan tanah bagi kepentingan umum. Banyak tanah yang dikuasai oleh makelar atau spekulan tanah yang ditinggalkan. Kondisi ini menjadikan pembangunan nasional menjadi terhambat dan memerlukan pembiayaan yang begitu besar. Untuk mengatasi hal tersebut pemerintah membentuk Bank Tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Penelitian ini ditujukan untuk menguraikan dan menjelaskan pengaturan Bank Tanah dalam UU Cipta Kerja dan PP Badan Bank Tanah serta implikasi yang ditimbulkan terhadap hukum tanah nasional. Permasalahan pertanahan di Indonesia menjadi bertambah seiring dengan hadirnya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Cipta Kerja. Pengaturan Bank Tanah dalam klaster Pertanahan pada undang-undang itu menjadi topik yang penting untuk diperhatikan karena merupakan bagian krusial dari praktik pertanahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hadirnya Badan Bank Tanah berpotensi besar menyebabkan tumpang tindih kewenangan antar lembaga dalam bidang pertanahan. Pemenuhan terhadap nilai kepastian hukum ditujukan agar negara menjamin adanya kepastian hukum dalam wujud peraturan perundang-undangan yang secara spesifik mengatur penyelenggaraan bank tanah di Indonesia.

Kata kunci: Bank tanah, Hukum Pertanahan, Kemanfaatan

PENDAHULUAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dalam Pasal 1 Ayat 3 menyatakan bahwa "Negara Indonesia adalah Negara Hukum", artinya segala norma sosial tidak dapat dilepaskan dari segala peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh negara. Menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (NKRI) adalah negara yang didirikan atas dasar asas hukum serta setiap lembaga yang berwenang harus berasaskan pada aturan hukum. Selain itu Pancasila harus menjadi kekuatan untuk menjiwai setiap kegiatan yang dilaksanakan dalam membentuk negara (Farih, 2019). Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 antara lain memuat serta mengamanatkan jika Negara Kesatuan Republik Indonesia memiliki pedoman memberikan perlindungan bagi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan turut terlibat dalam menjaga ketertiban dunia, secara tegas menyatakan tugas tersebut dalam konteks negara kita (Rosidin, 2021). Jadi, pada hakikatnya, setiap negara dituntut untuk mampu memenuhi hak-hak dasar rakyatnya, seperti menyediakan perumahan yang layak, membuka lapangan pekerjaan yang layak, penyediaan pangan yang cukup, dan melestarikan lingkungan yang bersih (Ummah, 2020).

Manusia dapat mencari nafkah melalui bercocok tanam, berkebun, dan beternak hewan di lahan. Selain itu, Manusia juga membangun rumah di lahan untuk tempat tinggal serta membangun berbagai bangunan lain untuk bisnis, dsb. Selain itu, di daratan terdapat berbagai sumber daya alam yang dapat dimanfaatkan oleh manusia (Satmoko et al., 2019). Disisi lain, bahwa wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia diatur oleh peraturan perundang-undangan negara, sehingga menjadi aset yang sangat penting dalam kehidupan. Masyarakat membutuhkan undang-

undang untuk memenuhi persyaratannya secara keseluruhan serta untuk terlibat dengan orang lain dalam interaksi antarpribadi. Karena hukum merupakan dasar bagi aturan main dalam tatanan kehidupan, hukum diperlukan dalam hubungan antarbangsa, baik yang kecil maupun yang besar (Nurohma, 2020).

Negara berperan cukup andil yang sangat penting dalam menegakkan hukum dan ketertiban, mendorong dan memastikan penerapan demokrasi, dan membina suatu negara hukum Rechtsstaat (Junaidi et al., 2023). Oleh karena itu, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) benar-benar teraktualisasikan dalam sebuah regulasi yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Selanjutnya Konsep serta Prospek Penerapan Bank Tanah di Indonesia tentunya tak terlepas dengan regulasi yang berlaku saat ini sehingga konsep dan praktik Bank Tanah memiliki hubungan langsung antara tanah di Indonesia dengan peristiwa yang terjadi di AS. Terdapat isu mengenai potensi pembentukan Bank Tanah di Indonesia serta urgensi untuk melakukannya guna mengatasi masalah terkait tanah di kota-kota di Indonesia. Bank Tanah Indonesia harus didasarkan pada transparansi dan tidak boleh dimiliki oleh pihak swasta, prinsip dari akuntabilitas dan non-profit oriented harus dijalankan dalam pelaksanaannya (Nawawi, 2021). Bank Tanah dalam menjalankan kewenangannya memegang tanah dengan alas hak yaitu Hak Pengelolaan. Konsepsi tertentu tentang perbankan tanah sangat mirip dengan konsepsi bank tanah yang dikembangkan oleh Maria S.W. Soemardjono, memandang jika bank tanah sebagai upaya pemerintah untuk menyediakan lahan bagi penggunaan di masa mendatang (Rahmi, 2021).

Di sini, Bank Tanah dapat digunakan dalam sejumlah cara untuk meningkatkan laju perekonomian dengan masuknya investasi, akan tetapi menurut ahli yaitu Sumardjono dengan hadirnya Bank Tanah hanya akan menciptakan

ketimpangan ekonomi dan ketidakadilan bagi kalangan masyarakat ekonomi lemah khususnya masyarakat adat. Selanjutnya, pengertian atas asas domein verklaring diartikan adanya upaya negara untuk memiliki dan mencari keuntungan dengan praktik negarasiasi atas tanah (Ramadwika, 2023). Praktik asas domein verklaring dapat dilihat di antaranya dalam PP Bank Tanah yang menjelaskan bahwa bank tanah dapat memperoleh tanah melalui 9 kriteria di mana salah satunya adalah bagi tanah yang tidak ada penguasanya. Hal tersebut akan berbahaya untuk tanah adat karena banyak dari tanah adat yang tidak memiliki sertifikat kepemilikan serta lingkup tanah adat bukan hanya tanah yang dihuni oleh Masyarakat Hukum Adat (MHA). Dengan menggunakan penjelasan tersebut sebagai panduan, disebutkan bahwa MHA memiliki hak adat, yang merupakan hak tradisionalnya dan mewakili kewenangan dan tanggung jawabnya terhadap interaksi tanah dalam wilayah teritorialnya (Rafly & Halim, 2023).

Bank Tanah yang memunculkan konsep Domein Verklaring dalam peraturan Bank Tanah. Adanya perubahan paradigma sosialis menjadi liberalis dalam prinsip program bank tanah mengakibatkan tanah hanya menjadi barang komoditas ekonomi sehingga menghilangkan fungsi sosial (Rahman, 2023). Kemudian ternyata kedudukan Bank Tanah yang mencoba memonopoli kepemilikan status tanah negara. Sehingga pada prakteknya mencoba mengklaim kepemilikan tanah yang tak berstatus kepemilikan karena dikategorikan tanah terlantar. Maka secara langsung negara lewat peran bank tanah mencoba mengambil alih tanah tersebut. Sehingga kehadiran bank tanah dianggap sebagian kalangan hanya akan menimbulkan konflik agraria yang Panjang terutama dengan kalangan masyarakat adat. Hal ini sesuai dengan putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 35/PUU-X/2012 yang menyatakan bahwa tanah adat bukan tanah negara dengan

berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 35/PUU-X/2012. Sekitar Pada 17 Mei 2013, Mahkamah Konstitusi Indonesia telah mengeluarkan Putusan Nomor 35/PUU-X/2012, yang memulihkan hak masyarakat adat atas hutan adat mereka. Putusan ini, paling tidak, berdampak positif pada semua aspek masyarakat, khususnya masyarakat adat. Kegiatan pembangunan yang dilaksanakan pemerintah sebagai usaha mewujudkan kesejahteraan masyarakat, memerlukan dukungan ketersediaan tanah/bangunan yang memadai. Terkait dengan pembelian tanah, Pemerintah pusat dan pemerintah daerah harus memastikan tersedianya dana dan tanah untuk pengadaan tanah bagi kepentingan umum, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Salim & Utami, 2020).

Selanjutnya bahwa masyarakat terkait tanah adat dibagi-bagikan oleh kelompok-kelompok yang diatur oleh hukum adat. Pengelolaan tanah yang dimiliki oleh kelompok-kelompok yang menganut hukum adat dikenal sebagai hak ulayat. Masyarakat yang diatur oleh hukum adat berhak dan berkewajiban atas tanah di dalam batas wilayahnya (Guntur, 2019). Hak ulayat adalah hak istimewa dan kewajiban tersebut. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang umumnya dikenal sebagai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yang mengakui hak ulayat. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012 dan dalam upaya menjembatani seluruh peraturan perundang-undangan akibat tidak disetujuinya Rancangan Undang-Undang tentang Pengakuan dan Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat. Kemudian hal ini diharapkan dapat membantu masyarakat hukum adat sembari menunggu yang mungkin perlu waktu yang lama agar suatu kesepakatan menjadi undang-undang, tetapi Rancangan Undang-Undang tentang Pengakuan dan Perlindungan Hak-Hak Masyarakat Hukum Adat telah selesai dan ditandatangani menjadi undang-undang.

Sehingga persoalan tanah yang terjadi di Indonesia dapat diselesaikan dengan baik serta meminimalisir ketimpangan yang terjadi terutama berkaitan dengan tempat hidup masyarakat adat yakni tanah yang miliki dan juga huni sekian lama.

METODE

Metode penelitian dalam penelitian ini meliputi jenis yuridis normatif, dengan sifat penelitian deskriptif analitis, dengan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer, data sekunder dan data tersier (Tan, 2021). Teknik pengumpulan data studi kepustakaan (library research) dan wawancara, selanjutnya dianalisis secara kualitatif (Fadli, 2021).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah Dalam Mengelola Dan Mendistribusikan Tanah Adat Di Indonesia.

Tinjauan Hukum Tentang Pertanahan Tanah didalam bahasa Yunani dikenal dengan pedon; sedangkan untuk bahasa Latin dikenal dengan solum; selanjutnya dalam bahasa Inggris dikenal dengan soil yang memiliki pengertian sebagian kerak bumi terbuat dari bahan biologis dan mineral (Syamsuddin et al., 2024). Lahan juga didefinisikan sebagai lapisan lepas paling atas dari permukaan bumi yang digunakan untuk lahan perkebunan, pertanian, atau pekarangan, tanah yang digunakan untuk bangunan disebut lahan bangunan. Dari atas ke bawah, mungkin ada lapisan pembentuk humus, lapisan dalam, dan sisir-sisir pengolahan tanah yang berurutan sedalam potongan bajak di lahan pertanian. Berikutnya, berdasarkan asas yang menyatakan bahwa tanah merupakan bagian terbatas dari permukaan bumi atau dengan kata lain, bahwa tanah merupakan permukaan bumi dalam pengertian

hukum, dan bahwa hak atas tanah didefinisikan sebagai hak hukum atas bagian permukaan bumi yang spesifik, terbatas, dan dua dimensi, dengan ukuran panjang dan lebarnya diatur oleh peraturan perundang-undangan pertanahan (Zacharias, 2024).

Peraturan Hukum Atas Prinsip Hukum Pertanahan Di Indonesia Hingga Saat Ini

Mengenai aturan hukum yang berkaitan dengan sistem paten Indonesia sebagian besar telah dikodifikasikan pada sebuah aturan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pokok pokok Agraria. Menurut UUPA Pasal 4 Ayat 1, “atas dasar hak menguasai negara” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, ditentukan adanya hak-hak atas permukaan bumi, yaitu tanah, yang dapat diberikan kepada orang, baik sendiri maupun bersama-sama orang lain dan badan hukum”. Tanah yang diatur dalam Undang-Undang Agraria adalah tanah dalam arti hukum, bukan tanah dalam segala dimensinya (Hajati et al., 2019).

Munculnya mayoritas kasus pertanahan yang kerap diberitakan media massa merupakan kumpulan kasus yang telah berlangsung lama dan belum terselesaikan. Banyak pihak menilai bahwa berbagai sengketa dan penyelesaian sengketa pertanahan yang timbul tidak terkait dengan kebijakan sistem pendaftaran tanah negatif yang tidak memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak dan dapat menghambat kemajuan pembangunan nasional. Penegakan hukum di Indonesia merupakan masalah yang sangat carut marut adalah fakta di depan mata kita. Carut marutnya masalah penegakan hukum (law enforcement) ini, sudah diketahui oleh semua orang yang sehari-harinya berkecimpung di bidang hukum baik secara nasional maupun internasional. Bahkan banyak kalangan yang mengatakan bahwa buruknya penegakan hukum di Indonesia sudah sampai pada titik nadir. Harkristuti Harkrisnowo mengatakan bahwa

“Kondisi hukum di Indonesia saat ini dinilai sudah mendekati titik terendah oleh masyarakat dalam dan luar negeri. Terutama dalam penegakan hukum yang sering dinilai berat sebelah, tidak menentu, dan hanya menguntungkan pihak tertentu.

Sementara itu, data sekunder mengenai penerapan dan pengaturan konsep Bank Tanah di Indonesia sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang dijamin dengan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah sebagai peraturan pelaksanaannya diperoleh dari hasil penelitian, karya tulis ilmiah, dan doktrin pakar, meliputi teori kemanfaatan hukum, kepastian hukum, keadilan hukum, dan teori cita hukum. Seluruh data tersebut akan dikaji dengan menggunakan teknik analisis kualitatif. Bahwa dalam memastikan suatu jawaban dibutuhkan Bahan hukum primer untuk memastikan prinsip system pertanahan di Indonesia dapat dijelaskan dengan baik yang meliputi, Undang-Undang Dasar 1945, Ketetapan MPR RI dan peraturan perundang-undangan yang digunakan dalam penelitian ini, seperti Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Semuanya disertakan. Selanjutnya Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah, dan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Implementasi Hukum terhadap Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank

Banyaknya tanah terlantar yang dikuasai oleh para makelar maupun spekulan tanah. Kondisi ini membutuhkan banyak biaya dan menghambat kemajuan nasional. Untuk menanggulangi hal ini,

pemerintah mendirikan Bank Tanah, yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, atau yang disebut juga dengan Omnibuslaw. Selanjutnya jika diperdalam secara rinci mengenai pengaturan Badan Bank Tanah merupakan lembaga yang sah secara hukum di Indonesia yang dibentuk oleh pemerintah pusat dan diberi kewenangan khusus di bidang pengelolaan tanah, sesuai dengan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah tentang Badan Bank Tanah. Sesuai dengan Pasal 1 Angka 4 PP Badan Bank Tanah, semua aset yang berada di bawah penguasaan Bank Tanah, baik berwujud maupun tidak berwujud, mempunyai nilai atau harga yang berasal dari kejadian masa lalu yang memberikan keuntungan di masa mendatang. Selain itu Kebijakan pada bank tanah sangat responsif terhadap kebutuhan masyarakat luas, karena harga atau nilai tanah yang akan digunakan dalam penjualan tanah kepada pembeli akan ditentukan oleh harga pasar yang berlaku, yang ditetapkan beberapa hari sebelum properti tersebut dibutuhkan untuk pembangunan.

Sebagaimana didalam Perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pendistribusian tanah untuk kepentingan umum, kepentingan sosial, kepentingan pembangunan ekonomi, pemerataan ekonomi, konsolidasi tanah, dan reforma agraria juga diselenggarakan oleh Bank Tanah hal tersebut diatur dalam Pasal 126 ayat (1) UU Cipta Kerja. Sebanyak 30 persen (30%) dari tanah yang tersedia di bank tanah perlu disisihkan untuk kepentingan reforma agraria guna mendukungnya. Pengelolaan aset dan akses merupakan komponen program Reforma Agraria. Pengelolaan akses dilakukan secara klaster untuk meningkatkan ukuran, nilai ekonomi, dan mendorong inovasi kewirausahaan subjek Reforma Agraria. Pengelolaan aset mencakup kegiatan redistribusi tanah dan legalisasi aset. Reforma agraria dibahas secara mendalam dalam Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria.

Kepastian Hukum Terhadap Fungsi Dan Peran Badan Bank Tanah Dengan Lembaga Pertanahan Lainnya Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021

Urgensi Peran Lembaga-Lembaga Pertanahan Dalam Menyelesaikan Persoalan Tanah Di Indonesia Akar sengketa pertanahan di Indonesia sangatlah kompleks. Sengketa-sengketa nya seringkali berwujud multi wajah yang didalamnya terdapat aspek hukum atas berbagai perkara sengketa. Yang dimana Dengan karakter sengketa yang demikian rumit tersebut menjadikan banyak permasalahan hukum, utamanya terkait dengan konflik kompetensi peradilan dan berlarut-larutnya proses penyelesaian sengketa di dalamnya. Dengan memahami karakter sengketa tersebut, maka akan didapatkan gambaran yang utuh mengenai permasalahan yang selama ini muncul dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Jika kita telusuri Praktik jual beli, dan hibah tanah kepada masyarakat merupakan cara kita belajar tentang sejarah penyediaan tanah di Indonesia. Praktik ini sudah ada sejak zaman Belanda, dan lembaga Grond Bedrift saat itu mengakuinya di beberapa Gementee di Pulau Jawa, khususnya di wilayah Batavia, Semarang, dan Surabaya.

Kemudian Ada pun yang saat ini menjalankan admistrasi pertanahan di Indonesia terdapat beberapa Lembaga-lembaga yang di bentuk guna memberikan kemudahan serta solusi terkait persoalan tanah yang terjadi di Indonesia yang menangani persoalan tanah di Indonesia yang kita kenal yakni Kementerian Agraria dan Tata Ruang bertugas membantu Presiden dalam menyusun pemerintahan federal. Kementerian Agraria dan Tata Ruang merupakan bawahan yang bertanggung jawab langsung ke Presiden, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN) merupakan lembaga yang membidangi urusan pemerintahan di bidang pertanahan. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006, PPAT adalah singkatan dari Petugas Pembuat

Akta Tanah. Merujuk dari pengertian tersebut, dapat kita simpulkan bahwa peran PPAT merupakan profesi yang secara spesifik bertugas untuk mengurus mengenai akta tanah dan segala sesuatu yang berhubungan dengan masalah tersebut, Pemerintahan Daerah, daerah otonom masih dapat mengelola tanah. Salah satu cara pandang terhadap peran pemerintah daerah adalah sebagai aparatur yang mengatur, menyelenggarakan, dan mengelola daerah. Tugas pemerintah daerah diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, dan Lembaga dewan adat bisa didefinisikan sebagai organisasi yang didedikasikan untuk menegakkan adat istiadat, didirikan oleh komunitas tertentu dengan sistem hukum bersama. Organisasi ini memiliki sumber daya sendiri dan wilayah yang ditentukan, serta kekuasaan dan yurisdiksi untuk mengawasi, mengendalikan, dan menyelesaikan masalah yang berkaitan juga dengan tanah adat istiadat. (Muhajir, 2015).

Kewenangan Bank Tanah pasca terbentuknya Undang-undang Cipta kerja Mengenai Kebutuhan atas tanah terhadap Pembangunan di Indonesia

Bank Tanah didirikan untuk mendukung reformasi pertanian dan meningkatkan tata kelola pertanahan yang lebih baik guna mewujudkan kesejahteraan rakyat, sebagai respons terhadap berbagai kendala tersebut. Negara berkewajiban untuk menguasai penguasaan tanah dan mengarahkan pemanfaatannya. Namun demikian, sering kali ditemukan tanah terlantar dan peruntukannya tidak jelas, sehingga muncul oknum calo tanah yang menjadikan tanah sebagai aset spekulatif dan mengeruk keuntungan dari setiap proyek pembangunan pemerintah, sehingga menyulitkan pelaksanaan pembangunan nasional.

Sementara itu, dalam Pasal 1 Angka 1 Peraturan Pemerintah tentang Badan Bank Tanah disebutkan bahwa Badan Bank Tanah merupakan badan

hukum di Indonesia yang dibentuk oleh pemerintah pusat dan diberi kewenangan pengelolaan tanah tertentu. Sekali lagi, rumusan ini tidak mengukuhkan bentuk badan hukum yang dimaksud. Bank Tanah menghimpun dan memperoleh tanah melalui pembelian, hibah, tukar-menukar, pelepasan hak, dan perolehan lain yang sah yang dialokasikan dan dikelola sesuai dengan klasifikasinya. Sesuai dengan Pasal 7 dan 8 PP Badan Bank Tanah, Bank Tanah melaksanakan tugas tersebut.

Akibatnya, dapat timbul perbedaan pendapat mengenai kewenangan instansi pemerintah lainnya, khususnya Satgas Reforma Agraria. Pembentukan Pasal 50 Peraturan Pemerintah Badan Bank Tanah yang menyebutkan bahwa apabila terdapat persyaratan yang mengharuskan dapat menggunakan kebijaksanaannya untuk mengatasi isu-isu tertentu dalam pelaksanaan kebijakan bank tanah oleh pemerintah jika mereka menawarkan alternatif yang tidak diatur, kurang, ambigu, dan/atau ada stagnasi pemerintah. Klausul ini sangat ambigu, terbuka terhadap berbagai penafsiran, dan cenderung menyalahgunakan kekuasaan. Tanpa adanya akuntabilitas terbuka atas pelaksanaan diskresi atau mekanisme check and balances, rumusan tersebut memberikan kewenangan diskresi yang sangat luas kepada menteri terkait. Sehingga sangat jelas bahwa hal ini dapat kita melihat bahwa wewenang ini dapat kita cermati dengan baik dimana setiap Lembaga memiliki hal yang tepat untuk mengakomodir setiap Lembaga yang memiliki kewenangan dalam mengatasi persoalan tanah. Selanjutnya hal ini juga bisa didapti dengan baik terutama dalam menjalankan pelaksanaan setiap Lembaga secara seksama dan sesuai dengan idealnya. (Hardjon, 1997).

Peranan pembentukan Badan Bank Tanah dalam mencegah miskordinasi dan double kewenangan terhadap Lembaga pertanahan lainnya Secara teori, Bank Tanah mempunyai fungsi sebagai berikut: (a) pengumpul tanah (penjaga tanah) atau cadangan

tanah; (b) jaminan penguasaan tanah; (c) pengendali tanah (pembeli tanah); (d) administrator tanah; (e) penilai tanah; dan (f) distributor tanah, yang kemudian dimasukkan dalam UU Cipta Kerja. (Limbong, 2019). Bank tanah diklasifikasikan menjadi dua kategori berdasarkan karakteristiknya: (1) Bank Tanah Publik, yaitu bank tanah yang diselenggarakan oleh badan publik; dan (2) Bank Tanah Swasta, yaitu bank tanah yang diselenggarakan oleh sektor swasta. (Flechner, 1974). Kemudian, terkait dengan pengendalian, terdapat Badan Bank Tanah yang berwenang mengelola pertanahan di Indonesia berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah. Peraturan ini merupakan turunan dari Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Peraturan Pemerintah yang menggantikan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja dalam Undang-Undang. Bank tanah Indonesia memiliki dampak langsung dan tidak langsung terhadap kebijakan hukum negara. Salah satu Kebijakan Politik Hukum Pertanahan merupakan peraturan perundang-undangan yang relevan.

Hal tersebut dikarenakan telah disebutkan, bahwa bank tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 yang mengatur kewenangan Bank Tanah, Bank Tanah dapat mengambil alih tanah dari kawasan terlantar dan sumber lain yang ditetapkan pemerintah. Tanah sebenarnya merupakan sumber daya alam yang berharga, dan karena digunakan untuk banyak hal yang berbeda, luasnya semakin menyusut. Di sisi lain, Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria tidak mengindahkan adanya tanah telantar. Undang-Undang Pokok Agraria telah menegaskan bahwasanya tanah yang tidak dimanfaatkan sebagaimana mestinya, dapat dikategorikan sebagai tanah telantar.

Analisis Kewenangan Badan Bank Tanah Dalam Hal Mengelola Dan Mendistribusikan Tanah Adat Sesuai Dengan Putusan Mahkamah Kontitusi

Nomor : 35/PUU-X/2012

Hal ini dapat ditetapkan berdasarkan alasan-alasan yang wajar, Undang-Undang Kehutanan telah digunakan oleh negara sebagai alat untuk merampas hak-hak Masyarakat Hukum Adat atas wilayah hutan adatnya yang selanjutnya dijadikan hutan negara, didaftarkan atas nama negara, dan/atau dipindahtangankan kepada pemilik modal melalui berbagai skema perizinan sehingga dapat dieksploitasi tanpa memperhatikan kearifan lokal masyarakat. Terkait dengan Pasal 1 angka 6, Pasal 4 ayat (3), dan Pasal 5 ayat (2) UU Kehutanan, yang menjadi pokok persoalan adalah penggabungan hutan adat ke dalam hutan negara.

Terhadap dalil dengan pertimbangan Mahkamah, Penggugat karena Penggugat I berasal dari Organisasi hukum swasta dengan hasrat untuk mempertahankan hak-hak masyarakat hukum adat, sedangkan Penggugat II dan III adalah unit masyarakat hukum asli yang kemungkinan akan mengalami kerusakan dari ketentuan hukum kehutanan jika mereka disetujui. Jika disetujui, amandemen akan mencegah atau setidaknya mengurangi kekambuhan kerugian konstitusional. Akibatnya, pengadilan menyatakan bahwa pemohon memiliki posisi dalam hukum status a quo. Terkait dengan dalil para Pemohon yang pada pokoknya Menyatakan ketentuan Pasal 1 Nomor 6 dari "Negara," Pasal 4 Paragraf (3) dalam kalimat "selama ada dan diakui, tidak bertentangan dengan kepentingan nasional," Paragraf Pasal 5 (1), paragraf (2), paragraf (3) dalam kalimat "dan paragraf (2); dan hutan adat ditentukan selama mereka didasarkan pada keberadaan komunitas hukum adat yang relevan dan diakui," dan paragraf (4), dan artikel 67 Paragraf (1) Dalam frasa "selama menurut kenyataan ada dan mengakui keberadaannya", paragraf (2) dan paragraf (2) dan paragraf (2) dan paragraf (3) hukum "Kehutanan Peraturan Pemerintah. ", telah melanggar konsep

hukum kesetaraan di hadapan hukum, yang merupakan fitur dari aturan hukum karena bertentangan dengan dasar-dasar hukum, kepastian hukum, dan keterbukaan yang diakui dan ditentukan dalam hukum dasar, yang merupakan salah satu prinsip pembentukan aturan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 paragraf (3) UUD 1945.

Selain itu, terdapat permasalahan perkara penyelesaian pertanahan yang melibatkan lembaga negara dalam hal ini Badan Bank Tanah dengan masyarakat adat di Indonesia dalam hal ini masyarakat adat Desa Watutau, Kecamatan Lore Peore, Kabupaten Poso, Sulawesi Tengah. Munculnya patok dan plang Badan Bank Tanah (BBT) di beberapa lahan milik masyarakat yang menghuni lima desa di Kabupaten Poso menimbulkan gejolak sejak awal Mei 2023. Maka, Yurisdiksi atau kendali pemerintah atas wilayah untuk melakukan pengaturan dan pengendalian terhadap pemanfaatan dan penguasaan tanah sebesar-besarnya dipergunakan untuk kepentingan mensejahterakan dan memakmurkan rakyat. Jika hal mengenai mensejahterakan rakyatnya maka masyarakat adat adalah bagian dari masyarakat Indonesia.

Namun, Bank Tanah sebagai legitimasi dapat berpotensi menepikan dan menegasikan hak-hak rakyat terhadap tanah. Selanjutnya, arah pengawasan negara dapat berubah akibat disahkannya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Pembentukan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang. Pemindahan hak milik untuk berbagai kepentingan investasi seringkali dapat menjadikan konflik ketika suatu tanah menjadi objek kepentingan umum dan pembangunan nasional. Sehingga Perlu diketahui Bersama jika implementasi dari land reform Hal ini dinilai belum lengkap tanpa melakukan kegiatan reformasi berupa pelatihan dan pengembangan pasca redistribusi tanah, selain mengurangi jumlah rumah tangga miskin, memperbaiki ekosistem, dan menambah luas lahan produktivitas secara

keseluruhan dan per kapita. Maka dari itu apa yang menjadi amanat undang-undang bisa dijalankan dengan baik dan maksimal sesuai dengan ketentuan yang adat.

SIMPULAN

Bahwa Badan Bank Tanah dibentuk berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja, yang berfungsi sebagai landasan hukum untuk mengelola tanah bagi kepentingan umum dan pembangunan nasional. Untuk mencegah munculnya mafia, calo, dan pembuat onar yang menaikkan harga tanah dan menghambat pendanaan proyek pembangunan, maka dibentuklah Bank Tanah. Kemampuan Bank Tanah untuk memberikan hak atas tanah tunduk pada peraturan tentang tujuan, sumber pendanaan, desain kelembagaan, dan statusnya, yang semuanya diatur dalam Undang-Undang Cipta Kerja. Di antaranya adalah belum diakuinya hak guna dan pengelolaan tanah berdasarkan hukum pertanahan nasional, kemungkinan terjadinya pelanggaran hak atas tanah warga negara Indonesia, dan gagasan land reform yang telah dilaksanakan. Peraturan pertanahan juga menyimpang dari hukum dalam hal lain. Pengelolaan pertanahan dapat menyimpang dari asas kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan selama belum ada sistem hukum yang kuat, seperti hukum yang ditegakkan oleh aparat penegak hukum, peraturan, dan penerimaan hukum oleh masyarakat umum.

Dalam pengaturan hukum tentang Jelasnya dari uraian sebelumnya “Penegakan aturan belum benar-benar dilaksanakan dan diterapkan, terutama dalam pemanfaatan lahan dan penegakan hukumnya”, oleh karena selain perangkat perangkat kaidah hukumnya yang belum tersedia, juga disebabkan oleh tidak konsistennya aparat pemerintah terkait. Banyak ketentuan Peraturan Pertanahan dalam UU Cipta Kerja yang masih dinilai bermasalah dan tidak sejalan dengan pengertian hukum pertanahan dalam

UUPA. Di antaranya adalah belum diakuinya hak guna dan pengelolaan tanah berdasarkan hukum pertanahan nasional, kemungkinan terjadinya pelanggaran hak atas tanah warga negara Indonesia, dan gagasan land reform yang telah dilaksanakan. Yang menyimpang lebih jauh dari norma hukum adalah aturan pertanahan. Bila tidak ada sistem hukum yang kuat, seperti undang-undang, peraturan, dan lembaga penegak hukum, dan bila ada budaya hukum yang meresap ke dalam masyarakat dan diterima oleh masyarakat, maka ada ruang untuk penyimpangan dari cita-cita kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan.

Konsep ekonomi berkeadilan dengan arah ‘kemudahan investasi’ yang merupakan gempelan dari induk pembentukan bank tanah yaitu UU Cipta Kerja, terlalu luas memberikan celah bagi pihak investor untuk memberdayakan tanah. Pembentukan bank tanah yang seakan tergesa-gesa untuk menarik investor pasca terbentuknya UU Cipta Kerja, PP Bank Tanah, dan peraturan pelaksanaannya malah memudahkan kemanfaatan dan tujuan awal pembentukan bank tanah. Sehingga, harus dipastikan landasan pembentukan bank tanah harus berorientasi pada rakyat. Landasan filosofis bank tanah harus ditelaah kembali guna sejalan dengan landasan yuridis dan landasan sosiologis serta tujuan pemanfaatan tanah di Indonesia. Pengujian materiil UU Cipta Kerja diputus dengan Putusan MK No. 103/PUU-XVIII/2020, dengan amar putusan menyatakan permohonan Pemohon tidak dapat diterima. Hal berdasarkan Mahkamah ini dalam amar putusan dikarenakan putusan Konstitusi Nomor 91/PUU-XVIII/2020 tersebut, telah ternyata terhadap UU Cipta Kerja telah dinyatakan inkonstitusional bersyarat dan putusan dimaksud mempunyai kekuatan hukum mengikat sejak diucapkan. Sehingga, terhadap permohonan pengujian materiil UU Cipta Kerja tidak relevan lagi pemeriksaannya, untuk dilanjutkan karena objek permohonan yang diajukan Pemohon

tidak lagi sebagaimana substansi undang-undang yang dimohonkan pengujiannya. Namun, Dissenting Opinion Putusan MK No.91/PUU XVIII/2020 dan Putusan MK No. 103/PUU-XVIII/2020, serta Poin pertimbangan 3.18.10 Putusan MK No.91/PUU-XVIII/2020 memungkinkan perbaikan substansi.

DAFTAR PUSTAKA

- Fadli, M. R. (2021). Memahami desain metode penelitian kualitatif. *Humanika, Kajian Ilmiah Mata Kuliah Umum*, 21(1), 33–54.
- Farih, A. (2019). Konsistensi Nahdlatul Ulama'dalam Mempertahankan Pancasila dan Kedaulatan Negara Kesatuan Republik Indonesia di tengah Wacana Negara Islam. *Jurnal Politik Walisongo*, 1(1), 1–20.
- Guntur, I. G. (2019). Implementasi Pengakuan Dan Perlindungan Tanah Adat (Studi Kasus Di Bali Dan Kalimantan Tengah).
- Hajati, S., Poespasari, E. D., & Moechthar, O. (2019). *Buku Ajar Pengantar Hukum Indonesia*. Airlangga University Press.
- Junaidi, J., Abqa, M. A. R., Abas, M., Suhariyanto, D., Nugraha, A. B., Yudhanegara, F., Rohman, M. M., Sholihah, H., Rafi'ie, M., & Dhahri, I. (2023). *HUKUM & HAK ASASI MANUSIA: Sebuah Konsep dan Teori Fitrah Kemanusiaan Dalam Bingkai Konstitusi Bernegara*. PT. Sonpedia Publishing Indonesia.
- Nawawi, M. (2021). Potensi Wakaf Produktif Menurut Perspektif Ekonomi Islam (Studi Kasus Pada Pondok Pesantren Raudlatul Hasanah Medan). *Universitas Islam Negeri Sumatera Utara*.
- Nurohma, N. (2020). Perlindungan Indikasi Geografis Untuk Melindungi Produk-Produk Masyarakat Lokal. *Jatiswara*, 35(2).
- Rafly, M., & Halim, A. (2023). Perlindungan Hukum Masyarakat Adat terhadap Asas Domain Verklaring dalam Peraturan Perundang-Undangan Tentang Bank Tanah. *Jurnal USM Law Review*, 6(3), 1136–1149.
- Rahman, A. (2023). *Politik Agraria*. PT Salim Media Indonesia.
- Rahmi, E. (2021). *Pembuktian Sertifikat Tanah & Kapita Selektia Hukum Agraria*. universitas jambi.
- Ramadwika, R. (2023). Perlindungan lahan pertanian pangan menurut Undang-undang cipta kerja dan konsepsi Islam. *Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah ...*
- Rosidin, U. (2021). Agama dan ideologi negara sebagai pedoman memajukan kesejahteraan umum. *Jurnal Majelis Media Aspirasi Konstitusi*, 01.
- Salim, M. N., & Utami, W. (2020). *Reforma agraria, menyelesaikan mandat konstitusi: Kebijakan reforma agraria dan perdebatan tanah objek reforma agraria*. STPN Press.
- Satmoko, S., Prasetyo, A. S., & Pertiwi, Y. I. (2019). Strategi penghidupan masyarakat desa hutan di Desa Kucur, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang. *Agrisocionomics: Jurnal Sosial Ekonomi Pertanian*, 3(2), 174–182.
- Syamsuddin, S., Nurhaidah, S. K. M., Juherah, S. K. M., & Indraswari, N. L. A. (2024). *PEMBERDAYAAN MASYARAKAT DAN EDUKASI LINGKUNGAN*. Nas Media Pustaka.
- Tan, D. (2021). *Metode Penelitian Hukum: Mengupas Dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum*. Nusantara: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial, 8(8), 2463–2478.
- Ummah, K. (2020). Pemenuhan Hak Atas Jaminan Kesehatan Nasional-Kartu Indonesia Sehat (JKN-KIS) bagi Pekerja di Kota Yogyakarta.