

**ANALISIS PENGATURAN BANK TANAH TERHADAP KEWENANGAN  
PENGELOLAAN DAN PENGADAAN TANAH DI INDONESIA**

Muhammad Ibnu Attoillah, Rahayu Subekti  
Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Sebelas Maret

---

**Correspondence**

---

Email: [mibnua4@student.uns.ac.id](mailto:mibnua4@student.uns.ac.id),  
[rahayusubekti0211@staff.uns.ac.id](mailto:rahayusubekti0211@staff.uns.ac.id)

No. Telp:

Submitted: 9 March 2024

Accepted: 18 March 2024

Published: 19 March 2024

---

**Abstrak**

Tanah merupakan bagian yang penting dalam kehidupan manusia. Tanah dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di Indonesia adalah kepemilikan bangsa Indonesia dan harus dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sebagaimana dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945. Atas dasar Pasal tersebut, kemudian negara diberikan hak menguasai negara melalui Pasal 2 Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria. Perpanjangan dari hak menguasai negara ini adalah hak pengelolaan yang diberikan kepada badan atau lembaga yang berwenang. Dalam melakukan pengelolaan tanah dipergunakan untuk kepentingan umum, dapat dilakukan dengan melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Upaya yang dilakukan adalah dengan membentuk badan bank tanah yang terindikasi kembali menekankan pada asas domein verlkaring dan tumpang tindih kewenangan antar lembaga. Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan kepustakaan yang bersumber dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Hasil penelitian yang dilakukan berupa terdapat indikasi penerapan kembali asas domein verklarung akibat dari perolehan tanah Bank Tanah yang berasal dari perolehan yang bersumber salah satunya dari tanah yang tidak terdapat penguasaan di atasnya Pada Pasal 7 huruf I Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah. Kemudian, terdapat tumpang tindih kewenangan antar lembaga yang memiliki kewenangan yang serupa dalam hal pengelolaan dan pengadaan tanah, yaitu Bank Tanah, Gugus Tugas Reforma Agraria, dan Kementerian ATR/BPN.

**Kata Kunci:** Bank Tanah, Hak Pengelolaan Tanah, Pengadaan Tanah

**Pendahuluan**

Tanah adalah salah satu hal pokok sebagai penunjang kehidupan manusia. Keduanya merupakan bagian tak terpisahkan satu sama lain. Hubungan antara manusia dan tanah bersifat kolektif-individual yang memiliki arti bahwa yang terkandung dari bumi, air, dan kekayaan alam yang ada di dalamnya adalah bagian dari kepemilikan bersama bangsa Indonesia yang wajib untuk dijaga dan dikelola untuk kepentingan bersama<sup>1</sup>. Hal tersebut tercermin dalam kehidupan manusia sejak lahir hingga meninggal. Melalui fungsi penggunaannya, tanah digunakan untuk mencapai kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia.<sup>2</sup> Berkaitan dengan fungsi penggunaannya, negara memiliki hak terhadap tanah yang dinamakan hak menguasai negara. Hak atas tanah ini merupakan pelaksanaan tugas kewenangan bangsa yang mengandung unsur publik berupa tugas pengelolaan

---

<sup>1</sup> Arba, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, ed. oleh Tarmizi (Sinar Grafika, 2019), : 2.

<sup>2</sup> Luh Nyoman Diah Sri Prabandari, I Wayan Arthanaya, dan Luh Putu Suryani, "Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Kepentingan Umum," *Jurnal Analogi Hukum*, 3.1 (2021), 1–5 <<https://doi.org/10.22225/ah.3.1.2021.1-5>>.

tanah.<sup>3</sup> Dalam mengakomodasi hal tersebut, terdapat amanat yang tertuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 yang berbunyi: “bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.” Dengan adanya tugas dalam upaya pemanfaatan bumi, air, dan ruang angkasa termasuk di dalamnya, maka diatur mengenai kewenangan mengenai hak penguasaan dari negara dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menyebutkan bahwa negara diberi wewenang untuk melakukan pengelolaan tanah.

Atas dasar penguasaan hak penguasaan tanah oleh negara, diperlukan adanya pengelolaan tanah untuk mengelola tanah yang ada di wilayah Indonesia dengan cara melimpahkan kepada pemegangnya. Melalui hak tersebut, negara dapat memberikan tanah yang tersedia kepada badan hukum untuk melakukan pengelolaan dengan diberikan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai dalam ruang lingkup pengelolaan oleh badan penguasa sesuai dengan tugas yang dimiliki.<sup>4</sup> Namun, dewasa ini, kebutuhan tanah berbanding terbalik dengan ketersediaan tanah, sedangkan pembangunan nasional terus dijalankan oleh pemerintah untuk kepentingan umum.<sup>5</sup> Dalam rangka mengakomodasi kepentingan umum yang merupakan kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, maka dilakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam rangka pembangunan nasional.

Berkebaan dengan pengelolaan tanah dan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, terdapat badan khusus yang memiliki kewenangan tersebut, yaitu Bank Tanah sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah. Bank Tanah memiliki kewajiban untuk menjamin dan mendukung ketersediaan tanah untuk peningkatan ekonomi, investasi, dan pengendalian stabilitas harga pasar tanah domestik.<sup>6</sup> Permasalahan muncul ketika terdapat lembaga lain yang memiliki kewenangan serupa, yaitu mengurus pengelolaan dan/atau pengadaan tanah seperti Badan Bank Tanah, ATR/BPN dan Gugus Tugas Reforma Agraria (GTRA). Adanya hal tersebut dapat menyebabkan tumpang tindih kewenangan dan conflict of interest.<sup>7</sup> Selain itu, terdapat indikasi berlakunya asas *domein verklaring* yang menganggap bahwa tanah kecuali yang bisa dibuktikan dengan adanya *eigendom* dan *agrarisch eigendom* menjadi tanah negara.<sup>8</sup> Hal tersebut terjadi akibat dari perolehan tanah atas penetapan pemerintah dimana disebutkan bahwa terdapat sumber perolehan tanah atas tanah yang tidak terdapat penguasaannya berdasarkan Pasal 7 huruf I Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank

<sup>3</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, 1 ed. (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2012), : 79.

<sup>4</sup> Sulasi Rongiyati, “Pemanfaatan Hak Pengelolaan Atas Tanah Oleh Pihak Ketiga,” *Jurnal Negara Hukum*, 5.1 (2014), 77–89 (: 79–89).

<sup>5</sup> Nadia Nurul Aini, “Pelaksanaan Pengadaan Tanah dan Pemberian Ganti Rugi dalam Pembangunan Jalur Lingkar Timur (JLT) Sukoharjo.” (Universitas Sebelas Maret, 2023), : 2.

<sup>6</sup> Rahayu Subekti, Adi Sulistiyono, dkk., “The urgency of the legal strategy of abandoned- land use through the formation of land bank in Indonesia The urgency of the legal strategy of abandoned-land use through the formation of land bank in Indonesia,” *Cogent Social Sciences*, 9.1 (2023), : 6 <<https://doi.org/10.1080/23311886.2023.2239050>>.

<sup>7</sup> Wahyu Bening dan Ilham Dwi Rafiqi, “Permasalahan Hukum Pengaturan Bank Tanah Pasca Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja,” *Jurnal Suara Hukum*, 4.2 (2023), 265–98 (: 265–98) <<https://doi.org/10.26740/jsh.v4n2.p265-298>>.

<sup>8</sup> Rahayu Subekti, Jamal Wiwoho, dkk., *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* (Bandung: Widina Media Utama, 2023), : 3.

Tanah. Mengingat bahwa asas ini telah dicabut dalam Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria, indikasi keberlakuan asas ini tentu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk mengkaji dan menulis permasalahan tersebut dalam bentuk penelitian yang berjudul “ANALISIS PENGATURAN BANK TANAH TERHADAP KEWENANGAN PENGELOLAAN DAN PENGADAAN TANAH DI INDONESIA” untuk mengetahui analisa dari pengaturan Bank Tanah Terhadap Kewenangan Pengelolaan dan Pengadaan Tanah di Indonesia.

### **Metode Penelitian**

Jenis penulisan yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Jenis penelitian ini dilakukan dengan cara mengumpulkan data dan mempelajari kaitannya dengan aturan hukum yang selaras dengan permasalahan penelitian. Jenis penelitian ini dilakukan dengan melakukan pendekatan undang-undang yang ditelaah kaitannya dengan isu hukum yang dibawa. Melalui penelitian hukum normatif dengan pendekatan kepustakaan berupa perundang-undangan, peneliti memahami hierarki dan asas-asas dalam peraturan perundang-undangan. Penelitian hukum normatif akan membutuhkan sumber-sumber penelitian yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.<sup>9</sup>

### **Pembahasan**

#### **Problematika Bank Tanah berkaitan dengan pengaturan pengelolaan dan Pengadaan Tanah di Indonesia**

Tanah adalah sumberdaya alam yang harus dipergunakan untuk kemakmuran rakyat . Hal tersebut sebagaimana telah diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.” Melalui amanat tersebut, maka diberikan hak menguasai negara yang diberikan untuk menunjang pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum.<sup>10</sup> Adanya kebutuhan tanah yang semakin banyak untuk pembangunan infrastruktur membuat pemerintah berupaya melakukan tata ulang kembali berkaitan dengan kepemilikan, penguasaan, pemanfaatan, dan penggunaan tanah. hak menguasai yang diberikan oleh negara bukan berarti memiliki, tetapi memiliki hak atas penguasaan aset negara.<sup>11</sup>

Kaitannya dengan hak menguasai tersebut, terdapat badan yang diberikan kewenangan akan pengelolaan tanah di Indonesia, yaitu Badan Bank Tanah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah yang merupakan turunan dari Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Keberadaan bank tanah di Indonesia baik secara langsung maupun tidak langsung memberikan pengaruh politik

<sup>9</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2019), : 180.

<sup>10</sup> Adiani Mutiara Khafidzoh, “Analisis Ekonomi Hukum Dan Penerapannya Dalam Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 2021 Tentang Agen Bank Tanah,” *Jurnal Agri Sosio Ekonomi dan Bisnis*, 05.2 (2023), 75–86 (: 75–85) <<https://doi.org/10.31186/jaseb.05.2.75-86>>.

<sup>11</sup> Ahsanul Rizky Ramadhan, Firman Muntaqo, dan Iza Rumesten RS, “Penertiban Tanah Terlantar Dalam Rangka Penatagunaan dan Pemanfaatan Tanah,” *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 11.1 (2022), 92–103 (: 94) <<https://doi.org/10.28946/rpt.v11i1.1799>>.

hukum di Indonesia. Salah satu politik hukum yang berkaitan adalah politik hukum pertanahan. Politik hukum pertanahan adalah kebijakan pemerintah yang peruntukannya untuk penggunaan pemilikan tanah, penggunaan dalam rangka menjamin perlindungan hukum serta meningkatkan kesejahteraan dan mendorong kegiatan ekonomi dalam ruang lingkup regulasi pertanahan.

Namun, Bank Tanah sebagai legitimasi dapat berpotensi menepikan dan menegasikan hak-hak rakyat terhadap tanah. Terlebih lagi, telah disahkannya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang dapat menimbulkan pergeseran makna akan hak menguasai negara. Pemindahan hak milik untuk berbagai kepentingan investasi seringkali dapat menjadikan konflik ketika suatu tanah menjadi objek kepentingan umum dan pembangunan nasional. Hal tersebut tidak sesuai dengan TAP MPR Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam yang mana disebutkan dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d yang menyebutkan bahwa: “Menyelesaikan konflik-konflik yang berkenaan dengan sumberdaya agraria yang timbul selama ini sekaligus dapat mengantisipasi potensi konflik dimasa mendatang guna menjamin terlaksananya penegakan hukum dengan didasarkan atas prinsip-prinsip sebagaimana dimaksud Pasal 5 Ketetapan ini.” dan Pasal 6 ayat (2) huruf e yang berbunyi bahwa: “Menyelesaikan konflik-konflik pemanfaatan sumberdaya alam yang timbul selama ini sekaligus dapat mengantisipasi potensi konflik di masa mendatang guna menjamin terlaksananya penegakan hukum dengan didasarkan atas prinsip-prinsip sebagaimana dimaksud Pasal 5 Ketetapan ini.” Justru dengan adanya bank tanah ini dapat menimbulkan konflik tambahan mengenai agraria, khususnya dalam hal tanah. Hal tersebut dikarenakan telah disebutkan, bahwa bank tanah dalam Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah, Bank Tanah dapat memperoleh tanah dari penetapan pemerintah yang berasal dari kawasan dan tanah telantar. Tanah telantar sendiri didefinisikan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan Telantar, tanah telantar adalah tanah hak, tanah hak pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara.

Menurut Badan pertanahan nasional, disampaikan oleh Sekretaris Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang Kementerian ATR/BPN, Shafik Ananta, terdapat sekitar 120.000 (seratus dua puluh ribu) hektar tanah telantar di Indonesia.<sup>12</sup> Selain itu, Badan Pertanahan Nasional menyampaikan terdapat sekitar 1,2 Juta hektar lahan terindikasi sebagai tanah telantar. Indikasi tanah telantar yang banyak ini menjadi permasalahan pertanahan. Padahal, tanah merupakan sumber daya alam yang penting dan kian berkurang luasnya karena berbagai penggunaan. 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.<sup>13</sup>

Tanah-tanah yang tidak dimanfaatkan secara maksimal ini merupakan tindakan yang tidak bijaksana, tidak ekonomis, tidak berkeadilan, dan merupakan suatu pelanggaran kewajiban pemegang hak penguasaan tanah. Tanah telantar ini dapat disebabkan pula oleh oknum pemilik tanah yang mana tidak melakukan tindakan-tindakan untuk mengusahakan tanah yang dimiliki atau penguasaan hak atas tanah telantar yang tidak sesuai dengan pemanfaatan sebagaimana

<sup>12</sup> Azis Husein Hasibuan, “Ternyata Ada 120 Ribu Hektare Tanah Terlantar, Kementerian ATR/BPN: Banyak Juga Permasalahannya,” *Tribun Medan News*, 2021.

<sup>13</sup> Brata Yudha Putra Sitio, Rosmidah, dan Herlina Manik, “Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar Menurut Peraturan Perundang-Undangan,” *Hangoluan Law Review*, 1 (2022), 175–203 (: 179) <[www.aging-us.com](http://www.aging-us.com)>.

dalam permohonan penguasaan hak atas tanah tersebut. Lebih lanjut, tanah yang menjadi obyek penertiban tanah telantar disebutkan dalam Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan Telantar adalah tanah hak, tanah hak pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan dasar penguasaan atas tanah, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara. Adanya tanah telantar ini menjadi salah satu perolehan tanah yang berasal dari hasil penetapan pemerintah untuk Bank Tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah yang menjelaskan bahwa perolehan tanah oleh bank tanah melalui penetapan pemerintah dan Pasal 7 huruf I Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah menjelaskan terkait dengan sumber perolehan tanah yang tidak terdapat penguasaan di dalamnya.<sup>14</sup>

Adanya pengaturan bank tanah ini yang perolehan tanahnya, salah satunya berdasarkan hasil penetapan pemerintah berupa tanah telantar yang dapat menjadi indikasi berlakunya asas *domein verklaring* yang sebelumnya telah ada ketika zaman penjajahan Belanda. *Domein verklaring* memiliki inti pengertian berupa barang siapa yang tidak memiliki tanah atas hak eigendom, tanah tersebut menjadi tanah milik negara. *Domein verklaring* pada saat pemerintahan hindia belanda menyebabkan berbagai kekacauan dalam hal pertanahan. Kekacauan tersebut dipicu oleh teori *domein* yang tidak melihat adanya hak pertuanan (*beshikkingrecht*).<sup>15</sup> *Domein verklaring* sendiri memiliki fungsi sebagai landasan hukum untuk memberikan hak bagi pihak barat pada saat itu dan untuk mempermudah pengambilan tanah masyarakat dengan pembuktian yang berlandaskan hukum. Pada intinya adalah *domein verklaring* memuat isi berupa tanah yang ada di atas negara, apabila tidak dapat dibuktikan atas hak kepemilikannya, akan dapat menjadi bagian dari milik negara. Saat ini, *domein verklaring* sudah dicabut yang secara tegas pada bagian “memutuskan” dalam pembukaan Undang-Undang Pokok Agraria tepatnya pada butir 2 huruf a hingga huruf e:

- a. "Domienvklaring" tersebut dalam Pasal 1 "Agrarisch Besluit" (*Staatsblad* 1870 No. 118);
- b. "Algemene Domienvklaring" tersebut dalam *Staatsblad* 1875 No. 119A;
- c. "Domienvklaring untuk Sumatera" tersebut dalam Pasal 1 dari *Staatsblad* 1874 No. 94f;
- d. "Domeinverklaring untuk keresidenan Menado" tersebut dalam Pasal 1 dari *Staatsblad* 1877 No. 55;
- e. "Domienvklaring untuk *residentie Zuider en Oosterafdeling van Borneo*" tersebut dalam Pasal 1 dari *Staatsblad* 1888 No.58;

Potensi yang timbul dengan adanya Bank Tanah adalah wewenang pemerintah dalam rangka pengelolaan tanah sebagaimana dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria, menyatakan bahwasanya seluruh tanah yang ada di Indonesia memiliki fungsi sosial dan pemerintah memiliki hak untuk melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan sosial. Namun, dalam Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah, Pemerintah melalui Bank Tanah memiliki kuasa untuk memperoleh tanah yang dapat berasal dari tanah telantar. Hal ini justru berkebalikan dengan Undang-Undang Pokok Agraria yang mana telah

<sup>14</sup> Muhamad Rafly dan Abdul Halim, "Perlindungan Hukum Masyarakat Adat terhadap Asas Domain Verklaring dalam Peraturan Perundang-Undangan tentang Bank Tanah," *USM Law Review*, 6.3 (2023), 3–12 (: 1140).

<sup>15</sup> Roosdiana Harahap, "Kebijakan ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan berlakunya undang-undang cipta kerja," *AL-QISTH LAW REVIEW* V, 7.1 (2023), 88–131 (: 88–131).

memutuskan untuk mencabut *domein verklaring* secara tegas.<sup>16</sup> Terlebih lagi, implikasi dari asas *domein verklaring* dalam peraturan Bank Tanah adalah pengambil alihan kepemilikan lahan atau tanah untuk keperluan pembangunan atau investasi. Hal tersebut tertuang dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah yang menjelaskan bahwasanya penyediaan tanah melalui Bank Tanah merupakan salah satu upaya pemerintah dalam rangka meningkatkan perekonomian dan mendukung investasi. Atas dasar hal tersebut, Bank Tanah menjadi instrumen pemerintah yang memiliki tujuan yang pro terhadap pengusaha. Hal seperti ini sama dengan salah satu asas hukum *potentia debet sequi justitiam, non anecedere* yang pada intinya adalah kekuasaan mengikuti hukum dan bukan hukumlah yang mengikuti kekuasaan. Apabila suatu hukum digunakan untuk kepentingan golongan tertentu, maka hukum yang berjalan pada suatu negara hanya dipergunakan untuk kepentingan penguasa.

Perolehan tanah yang sumbernya berasal dari tanah yang tidak terdapat penguasaannya berdasarkan Pasal 7 huruf I Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah dan upaya penyediaan tanah oleh Bank Tanah dalam rangka peningkatan perekonomian dan investasi berdasarkan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah, dapat dimungkinkan Bank Tanah mengambil tanah masyarakat hukum adat karena ruang lingkup wilayah masyarakat hukum adat tidak hanya mencakup tempat tinggal saja, tetapi juga mencakup wilayah yang tidak ditempati oleh masyarakat adat memiliki nilai kehidupan bersama. Di sisi lain, terdapat masyarakat hukum adat yang belum memiliki pengetahuan yang memadai tentang kepemilikan hak masyarakat hukum adat terhadap tanah ulayat. Mengingat kembali, hakikat hak menguasai atas tanah oleh negara memiliki arti bahwa rakyat yang memiliki hak milik atas tanah, sedangkan negara memiliki peran sebagai alat untuk mengatur dan memanfaatkan tanah demi kesejahteraan rakyat. Pada dasarnya, negara diamanatkan oleh konstitusi sebagai pihak yang memiliki hak menguasai dan bukan memiliki. Hal tersebut dipertegas dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang menjelaskan bahwa dalam ruang lingkup mengatur dan bukan memiliki arti sebagai pemilik atas seluruh tanah yang ada di Indonesia. Hak menguasai dalam Undang-Undang dibatasi dengan tidak diperbolehkan bertentangan dengan hak-hak dasar dan tujuan penguasaan harus dipergunakan untuk sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat.

Pada pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria, arti dari hak menguasai negara memiliki ruang lingkup kewenangan kepada negara untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa; menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa; dan menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang dan perbuatan hukum tentang bumi, air, dan ruang angkasa. Hak menguasai tersebut seperti bertentangan dengan adanya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 dan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah karena mengisyaratkan bahwa tanah yang tidak dapat dibuktikan atas hak kepemilikannya, maka menjadi milik dari negara. Hadirnya bank tanah yang menjadi badan yang mengelola tanah ini dapat menimbulkan kekhawatiran penyalahgunaan wewenang karena mengambil tanah dari masyarakat dengan alasan untuk kepentingan umum. Namun, justru digunakan untuk kepentingan suatu golongan.<sup>17</sup>

<sup>16</sup> Bening dan Rafiqi, : 265–98.

<sup>17</sup> Rafly dan Halim, : 1143.

Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah, berdampak negatif pada masyarakat hukum adat yang mana dalam hal ini berdampak pada pekerjaan dan ketidakberpihakan Undang-Undang terhadap masyarakat yang lemah ekonominya. Terkait dengan pekerjaan masyarakat adat, masyarakat adat sebagian memiliki pekerjaan sebagai petani, dengan diberlakukannya peraturan tersebut, yang mengurangi regulasi akan birokrasi menguntungkan pemodal untuk melakukan investasi. Dampak yang dirasakan masyarakat nantinya, bagi petani adalah petani hanya bergantung kepada penggarap saja. Selanjutnya berkaitan dengan ketidakberpihakan masyarakat yang lemah ekonominya adalah dimana rakyat kecil dan masyarakat hukum adat, reforma agraria dianggap sebagai bagian yang tidak penting terhadap redistribusi lahan untuk petani dan penguasaan hak ulayat pengusaha perkebunan. Redistribusi yang dimaksud adalah distribusi kembali pendapatan oleh masyarakat yang memiliki pendapatan yang tinggi ke yang lebih rendah.<sup>18</sup> Seharusnya, terkait dengan suatu peraturan dapat mengakomodasi berbagai pihak dengan tanpa mengesampingkan kepentingan umum.

Kepentingan umum sendiri memiliki pengertian sebagaimana dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana telah diubah dalam PP No. 39 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Pada saat ini, terdapat penambahan mengenai pengkategorian pembangunan kepentingan umum yang mana diakomodasi dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 berupa kawasan ekonomi khusus, kawasan industri, kawasan pariwisata, kawasan ketahanan, dan kawasan pengembangan teknologi. Penambahan pengkategorian sebagai pembangunan untuk kepentingan umum ini harus diprakarsai dan/atau dikuasai oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, BUMN, atau BUMD. Penafsiran dari pengkategorian dari kepentingan umum tersebut lebih condong kepada kepentingan pemerintah yang dalam hal ini sebagai penguasa. Belum lagi terkait dengan pandangan wahana lingkungan hidup (Walhi) menganggap bahwa akan ada ancaman atas tingkat kelestarian dari lingkungan dan konflik agraria antara investor dengan masyarakat hukum adat yang memiliki hak ulayat akibat diberlakukannya UU Nomor 6 Tahun 2023.<sup>19</sup> Hak ulayat masyarakat hukum adat diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria yang menjelaskan bahwa pelaksanaan hak ulayat dan hak serupa sepanjang menurut kenyataannya masih ada, maka kepentingan nasional dan kepentingan negara tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang dan peraturan lain yang lebih tinggi. menurut Boedi Harsono, hak ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya. Sebagaimana dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 18 Tahun 2021, Tanah Ulayat adalah tanah yang berada di wilayah penguasaan masyarakat hukum adat yang kenyataannya masih ada dan tidak dilekati dengan hak atas tanah.<sup>20</sup>

<sup>18</sup> Putu Satria Satwika Anantha, "Kepastian Hukum Undang-Undang Cipta Kerja Terhadap Undang-Undang Pokok Agraria Mengenai Domein Verklaring," *Udayana Master Law Journal*, 10.2 (2021), 857–68 (: 865) <<https://doi.org/10.24843/JMHU.2021.v10.i04.p14>>.

<sup>19</sup> Arief Rahman, "KAJIAN YURIDIS PENGADAAN TANAH BAGI KEPENTINGAN UMUM," *Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram*, 1.2 (2021), 1–8 (: 245).

<sup>20</sup> Santoso, : 81–82.

Masalah berupa penerapan asas *domein verklaring* dapat muncul ini kembali menjadi hal yang menakutkan bagi masyarakat yang dirasa menyimpang dengan Undang-Undang Dasar dan Undang-Undang Pokok Agraria. Konflik pun dapat terjadi dalam konflik norma Peraturan tentang Bank Tanah pada Lampiran Pasal 137 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 ternyata kontradiktif dengan Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Pokok Agraria. Pasal 2 Ayat (4) UUPA menjelaskan bahwa hak menguasai dari negara dalam pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah Swatantra dan masyarakat hukum adat sepanjang sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional. Namun, hal berbeda ditemukan dalam Lampiran Pasal 137 UU Nomor 6 Tahun 2023 yang tidak mengakomodasi masyarakat hukum adat sebagai pihak yang dapat menguasai tanah. Justru hak pengelolaan diberikan kepada bagian dari pemerintah sebagaimana dalam UU Nomor 6 Tahun 2023 yang dapat menambah panjang potensi konflik mengenai pertanahan berupa konflik struktural. Konflik tersebut adalah konflik yang berkaitan dengan tanah atau wilayah adat akibat izin yang diberikan oleh pemerintah kepada investor untuk melakukan berbagai kegiatan ekonomi di daerah masyarakat hukum adat. Mengacu pada data yang berasal dari Aliansi Masyarakat Hukum Adat Nusantara (AMAN), terdapat keputusan dari pejabat pemerintahan mengenai pengelolaan fasilitas umum dan/atau sumber daya alam tentang tambang seluas 19.224.576 Ha dan sekitar 77% luas tersebut termasuk dalam kawasan hutan masyarakat adat. Terdapat penafsiran mengenai hak menguasai dan hak memiliki oleh negara yang cenderung mengarah kepada hak milik negara yang berakibat kepada salahnya pemerintah dalam mewujudkan kebijakan akan tanah adat yang berujung pada konflik struktural.<sup>21</sup>

Pengalihan tanah adat menjadi tanah yang digunakan untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh Bank Tanah haruslah berlandaskan musyawarah mufakat yang melibatkan masyarakat hukum adat yang terdampak. Musyawarah tersebut perlu mengedepankan prinsip keadilan agar pembangunan tersebut tepat sasaran untuk kepentingan umum. Bukan untuk sebagai menjalankan fungsi ekonomi semata. Di sisi lain, penerapan asas *domein verklaring* tidak menggunakan musyawarah mufakat, tetapi dilakukan perebutan tanah secara mutlak melalui penetapan pemerintah terhadap tanah yang tidak terdapat penguasaan di atasnya, sehingga memiliki potensi pelanggaran nilai-nilai keadilan masyarakat hukum adat. Padahal, terdapat amanat dari Undang-Undang Dasar pada Pasal 1 ayat (3) yang mengamanatkan perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia. Yang mana negara wajib untuk menjamin segala hak warga negara atas dasar perlindungan hukum terhadap pengakuan hak warga negara sebagai manusia. Perlindungan hukum ini salah satunya yang dimaksudkan adalah perlindungan hukum terhadap hak ulayat yang melekat pada masyarakat hukum adat yang terdampak akibat adanya bank tanah. lebih lanjut, perlindungan hukum terhadap hak ulayat diatur dalam Pasal 18b ayat (2) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang menjelaskan bahwa negara mengakui eksistensi masyarakat hukum adat dan semua hak tradisionalnya selama masih ada dan tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Lebih khusus, dalam Pasal 1 dan Pasal 2 UUPA, menjelaskan bahwa masyarakat hukum adat sebagai subjek menguasai dari suatu negara dan berhak untuk mendapatkan hak atas penguasaan kekayaan sumber daya alam. Selain itu, Pasal 3 UUPA juga mengandung pengakuan terhadap eksistensi hak ulayat masyarakat hukum adat sepanjang kenyataannya masih ada.<sup>22</sup>

<sup>21</sup> Rafly dan Halim, : 1136–49.

<sup>22</sup> Santoso, : 82.

Hadirnya Bank Tanah yang dapat mengancam hak ulayat yang seharusnya dilindungi ini menyebabkan perlu didorong percepatan pengesahan Rancangan Undang-Undang (RUU) Masyarakat Hukum Adat untuk melindungi secara pasti dan sebagai upaya memenuhi hak-hak masyarakat tradisional. Dengan pengesahan RUU tersebut, maka akan timbul pengakuan konkret dan rekonstruksi berupa penegasan terhadap peraturan yang bersifat abstrak. Kodifikasi Undang-Undang Masyarakat Hukum Adat memiliki maksud untuk menyatukan peraturan yang terpisah yang kemudian disatukan menjadi undang-undang yang memiliki sifat logis, jelas, dan mudah dikendalikan. Maka dari itu, pengesahan RUU Masyarakat Hukum Adat perlu untuk disegerakan sebagai implementasi perlindungan hukum bagi Masyarakat Hukum Adat. Sebagai payung hukum terhadap masyarakat hukum adat terhadap bank tanah, RUU tersebut juga harus mengatur terkait dengan hak dari masyarakat hukum adat untuk menyatakan setuju atau tidak setuju terhadap pembangunan yang berdampak kepada wilayah masyarakat hukum adat, mengatur mengenai hak rehabilitasi, dan hak untuk mendapatkan sebuah restitusi. Selain itu, RUU Masyarakat Hukum Adat wajib menganut prinsip partisipasi aktif yang melibatkan berbagai pihak, contohnya adalah Aliansi Masyarakat Hukum Adat Nusantara (AMAN) dan masyarakat hukum adat yang terdampak. Partisipasi tersebut dapat diwujudkan oleh masyarakat yang terdampak secara langsung maupun tidak langsung akibat pembangunan. Dengan mengedepankan partisipasi aktif ini, dapat meminimalisasi adanya perbuatan sepihak yang dilakukan oleh pemerintah karena bertentangan dengan prinsip demokrasi.

Kemudian, suatu pembentukan Undang-Undang agar tidak berlaku pertentangan norma, dapat diajukan uji materil kepada Mahkamah Konstitusi. Hal tersebut dimaksudkan untuk menyelesaikan konflik norma antara UU Nomor 6 Tahun 2023 dengan UUD NRI Tahun 1945. Asas yang tepat untuk menyelesaikan hal tersebut adalah asas *lex superiori derogat legi inferiori* yang menjelaskan bahwasanya peraturan yang rendah, tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi. Hal ini berlaku terhadap kewenangan bank tanah sebagaimana dalam UU Nomor 6 Tahun 2023 yang bertentangan dengan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945. Menurut dari teori *stufenbau*, hukum haruslah memiliki tingkatan seperti piramid yang menandakan bahwa semakin melebarnya ke bawah dalam suatu piramida berarti terbentuk suatu hierarki dari norma hukum yang berlaku. Pada intinya, puncak dari suatu norma adalah abstrak dan berlaku sebagai norma bagi peraturan yang berada di bawah. Hal tersebut mengakibatkan suatu peraturan semakin konkret. Atas dasar hal tersebut, pertentangan UU Nomor 6 Tahun 2023 dalam hal ini khususnya dalam topik pembahasan bank tanah bertentangan dengan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 perlu untuk diselesaikan untuk melindungi masyarakat adat agar tidak dirugikan akibat tidak adilnya bank tanah. selain itu dasar dari pembentukan bank tanah, tujuan bank tanah, dan kewenangan yang dimiliki lebih condong berpihak kepada pemberian kekuasaan kepada pemerintah.

Menurut Kepala Departemen Kampanye dan Manajemen Pengetahuan Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA), Benni Wijaya, dengan adanya bank tanah ini menambah kesulitan masyarakat yang merasa memiliki tanah milik adat. Bank tanah memiliki indikasi penerapan asas *domein verklaring* yang menjadi hal yang membuat resah masyarakat adat. Asas ini yang sebelumnya diterapkan pada masa kolonial Belanda dihapuskan setelah adanya Undang-Undang Pokok Agraria sebagai bentuk penanda peraturan pemerintah kolonial belanda tidak berlaku lagi.

*Domein verklaring* sendiri memiliki arti filosofi dalam rangka menjamin pemanfaatan tanah tanah yang sesuai dengan kepemilikannya.<sup>23</sup>

Namun, asas ini kembali lahir akibat adanya UU Nomor 6 Tahun 2023 dan peraturan turunannya berupa Peraturan Pemerintah tentang Badan Bank Tanah. Selain itu, kepemilikan tanah semakin rumit karena tanah yang sudah diklaim sebagai aset bank tanah menjadikan tanah tersebut tidak dapat dimiliki haknya lagi bagi mereka yang hendak mengklaim tanah tersebut. Kemudian, menurut para petani, Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah dianggapnya telah melanggar hukum dan mengancam penghidupan petani di Indonesia. Adanya permasalahan tersebut yang dianggap menyulitkan petani, sehingga sebanyak 10 (sepuluh) organisasi petani dan lingkungan hidup mengajukan gugatan terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah.

Kewenangan terhadap perolehan tanah atas tanah yang tidak terdapat penguasaan di atasnya melalui penetapan pemerintah ini kembali menjadi polemik karena sebagai bentuk asas *domein verklaring* akibat penerapan perolehan tanah oleh bank tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah yang diatur dalam Pasal 6 dan 7 huruf i. bentuk upaya yang dapat dilakukan untuk melindungi hak masyarakat adat dalam hal ini dapat melakukan permohonan uji materil terhadap UU Nomor 6 Tahun 2023 yang dianggap memiliki pertentangan nilai dengan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 karena memiliki perbedaan prinsip. Fungsi dari suatu konstitusi adalah sebagai pelindung terhadap hak fundamental yang ada di masyarakat, dalam hal ini adalah melindungi hak ulayat yang melekat pada masyarakat ada. Mahkamah konstitusi harus menjamin untuk mengakomodasi berbagai kepentingan agar tercipta putusan yang adil dan memiliki kemanfaatan yang besar bagi kepentingan masyarakat hukum adat maupun kepentingan pemerintah.

Tumpang tindih kewenangan antar lembaga, khususnya dalam bidang pertanahan dapat terjadi pada beberapa lembaga yang memiliki kewenangan yang serupa, baik kewenangan secara garis besar maupun kepanjangan dari suatu wewenang tersebut. Induk dari peraturan mengenai pertanahan sendiri adalah Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria yang memberikan hak penguasaan kepada negara untuk melakukan berbagai wewenang dalam bidang pertanahan untuk dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pada tahun 2020, pemerintah mengesahkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang kemudian dicabut dan diganti dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Peraturan tentang Bank Tanah termuat dalam Pasal 125 hingga 135 yang menjelaskan fungsi, pelaksanaan, ketentuan bank tanah, dan struktur organisasi badan bank tanah. Mengenai kelembagaan, terdapat lembaga lain yang memiliki kewenangan serupa, berupa pengelolaan dan/atau pengadaan tanah, yaitu Kementerian ATR/BPN, Gugus Tugas Reforma Agraria, dan Badan Bank Tanah.

Terdapat 3 (tiga) lembaga negara yang diberikan kewenangan sebagai pengelola dan pengadaan tanah meliputi Kementerian Negara dalam hal ini Kementerian ATR/BPN, Tim reforma agraria, dan bank tanah. ketiganya memiliki dasar hukum yang berbeda, dimana Kementerian Negara ATR/BPN dibentuk berdasarkan Undang-Undang Dasar Tahun 1945, sedangkan tim reforma agraria dibentuk berdasarkan TAP MPR RI No.IX/MPR/2001. Sementara itu, badan

<sup>23</sup> Zainuddin Zainuddin dan Zaki Ulya, "Domein Verklaring Dalam Pendayagunaan Tanah Di Aceh," *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 13.1 (2018), 139–52 (: 139) <<https://doi.org/10.33059/jhsk.v13i1.699>>.

pertanahan dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.

Terdapat kontradiksi antara peraturan pemerintah Nomot 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria Tata Ruang, Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria. Indikasi kontradiksi antara peraturan satu dengan peraturan lainnya dapat dilihat dalam hal kwewenangan pengelolaan dan pengadaan tanah. dalam aturan yang berlaku saat ini, ternyata terdapat beberapa lembaga yang memiliki kewenangan serupa untuk melakukan pengelolaan dan pengadaan tanah layaknya Bank Tanah, Kementerian ATR/BPN, dan Tim Reforma Agraria melalui pembentukan Gugus Tugas Reforma Agraria. Dengan adanya kewenangan yang sama ini, terdapat potensi akan tumpang tindih kewenangan dan *conflict of interest* ketika pelaksanaannya dijalankan.

Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional adalah kementerian yang dibentuk dan ditugaskan untuk menyelesaikan dan melakukan penataan terhadap tanah yang ada di Indonesia. Atas dasar Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian ATR/BPN, Kementerian ini diberikan kewenangan untuk melakukan kewenangan dalam hal pengelolaan tanah. Sebenarnya, Kementerian ATR/BPN dapat melakukan perumusan ulang mengenai reforma agraria dengan lebih menguatkan regulasi pelaksanaan reforma agraria dengan tetap mengacu kepada tata kelola pertanahan dan *land governance*.

Tim Reforma Agraria Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria memiliki tugas dalam rangka penetapan kebijakan dan rencana refgorma agraria, melaksanakan kegiatan koordinasi dan menyelesaikan kendala dalam penyelenggaraan reforma agraria, melakukan pengawasan dan melakukan pelaporan pelaksanaan kegiatan reforma agraria. Susunan keanggotaan Tim Reforma Agraria Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas Ketua yaitu Menteri Koordinator Bidang Perekonomian, sedangkan Anggota terdiri dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Keuangan, Menteri Dalam Negeri, Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional dan lainnya.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah, terkait Badan Bank Tanah secara umum terdiri atas 3 komponen yaitu Komite, Dewan Pengawas, dan Badan Pelaksana. Komite diketuai oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan (Kementerian ATR/BPN) dan beranggotakan para menteri dan kepala yang terkait yang ditunjuk oleh Presiden. Menteri di bidang Keuangan, Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat telah menjadi jajaran anggota Komite saat ini. Dewan Pengawas ditetapkan oleh Komite Bank Tanah serta berperan untuk mengawasi dan memberi rekomendasi kebijakan. Jumlahnya maksimal 7 orang yang terdiri atas 4 orang unsur profesional yang mewakili masyarakat (stakeholder) di bidang pertanahan dan 3 orang yang dipilih oleh Pemerintah Pusat.

Peraturan perundang-undangan yang ditetapkan pemerintah haruslah melahirkan keadilan yang proporsional dan tidak tumpang tindih. Namun, dalam pelaksanaan bank tanah, terdapat perbuatan hukum berupa peralihan aset hak tanah yang melalui mekanisme jual beli, tukar menukar maupun hibah antara pemerintah dengan masyarakat. Hubungan hukum yang bersifat adil berarti menciptakan kepatutan dan kewajaran dalam proses peralihan hak dan kewajiban bagi

berbagai pihak. Apabila melihat dari segi kepastian hukum, peraturan perundang-undangan harus memberikan perlindungan dari tindakan *abuse of power* sehingga tercapainya pemenuhan hak dan kewajiban berbagai pihak.

Keberadaan Bank Tanah diatur dalam Pasal 125 sampai dengan Pasal 135 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Bank Tanah adalah badan khusus yang mengelola tanah dan berfungsi melaksanakan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pendistribusian tanah. Menurut Sekretaris Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Himawan Arief Sugoto, Bank Tanah hadir sebagai *land manager*. Land manager akan berfungsi membentuk strategi pengelolaan tanah untuk dapat mengembangkan penggunaan tanah yang optimal.

Dalam Pasal 125 ayat (4) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang menyebutkan bahwa fungsi Bank Tanah adalah melaksanakan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pendistribusian tanah. Sementara itu, dalam Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, pada Pasal 5 dinyatakan bahwa salah satu fungsi Kementerian ATR adalah pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan. Maka, hemat penulis bahwa keberadaan Bank Tanah yang tugas dan fungsinya mencakup lingkup kerja Kementerian ATR/BPN menjadi tidak diperlukan. Tugas dan fungsi Bank Tanah sesungguhnya dapat dilaksanakan oleh Kementerian ATR/BPN, sehingga tidak perlu menambah sarana dan prasarana baru. Oleh karena itu, keberadaan Bank Tanah kurang efektif dan efisien, serta hanya menghabiskan anggaran negara.

Dengan adanya dua lembaga yang melaksanakan tugas pokok yang sama, yaitu pertanahan, dikhawatirkan terjadi tumpang tindih kewenangan terutama untuk masalah pengadaan tanah. Di satu sisi Kementerian ATR/BPN dalam ketentuan Pasal 3 huruf e Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 menyelenggarakan fungsi perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah, pada sisi yang lain melalui ketentuan Pasal 125 ayat (4) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, bank tanah berfungsi melaksanakan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pendistribusian tanah. Melihat fungsi tersebut, telah terjadi tumpang tindih (*overlapped*) fungsi Bank Tanah dengan Kementerian ATR/BPN sendiri. Tentu ini bertentangan dengan semangat yang selama ini diumumkan ke publik bahwa Undang-Undang Cipta Kerja yang telah dicabut kemudian diganti dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang menyederhanakan dan menghilangkan tumpang tindih tugas dan fungsi kelembagaan.

Setelah wewenang negara diberikan kepada lembaga Bank Tanah, peran penting dan utama dari kementerian ATR/BPN diambil alih. Bahkan, fungsi kelembagaan ini dianggap sebagai penurunan, karena pada tahun 2014, wewenang kelembagaan ditingkatkan dari selevel badan menjadi setingkat kementerian. Meskipun banyak orang menentangnya, terutama Bank Tanah, karena Undang-Undang Cipta Kerja. Reforma Agraria disetarakan dengan proses pengadaan tanah bagi bisnis, yang sudah dapat dipastikan oleh sistem kerja Bank Tanah bahwa mereka akan memilih proses yang menguntungkan, bisnis, dan politik, dengan kecenderungan untuk memfasilitasi kelompok investor. Di tahun 2020, salah satu penyimpangan terbesar dari Reforma Agraria adalah pembentukan Bank Tanah.

Selain itu, Bank tanah telah membuka kewenangan yang baru berupa hak pengelolaan oleh negara yang diberikan oleh peraturan setingkat UU berdasarkan ketentuan Pasal 129 ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, yang sebelumnya tidak diatur dalam Undang-Undang Pokok-pokok Agraria. Sebaliknya, Undang-Undang ini hanya mengatur tentang Hak Menguasai Negera berdasarkan ketentuan Pasal 2. Oleh karena itu, melalui dua instrumen hukum tersebut jika tidak dipisah atau dibagi secara seimbang, dikhawatirkan akan terjadi *overlapping* terhadap berbagai kebijakan di bidang pengadaan tanah.

### **Pengaturan Pengelolaan Tanah dan Pengadaan Tanah di Indonesia**

Pada Tahun 1960, disahkan Undang—Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Dalam undang-undang tersebut mencabut atau menyatakan tidak berlaku lagi *agrarische wet stb.* 1870 No. 55 dan *Agrarische Besluit Stb.* 1870 No. 118. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) melaksanakan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA, yaitu: “ atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.”

Dalam Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria dimuat mengenai hak penguasaan atas tanah yang mana dijelaskan mengenai wewenang yang dapat dilakukan, kewajiban yang harus dilakukan, dan larangan yang tidak boleh dilakukan oleh pemegang haknya. Boedi Harsono menyatakan bahwa dalam Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria dimuat jenjang tata susunan atau hierarki hak penguasaan atas tanah, yaitu:

- a. Hak bangsa Indonesia atas tanah
- b. Hak menguasai negara atas tanah
- c. Hak ulayat masyarakat hukum ada
- d. Hak perseorangan atas tanah, yang meliputi hak atas tanah, hak tanggungan, tanah wakaf, dan hak milik atas satuan rumah susun.

Hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dan menjadi induk bagi hak-hak penguasaan tanah yang ada adalah hak bangsa Indonesia yang menunjukkan adanya unsur privat kepemilikan antara bangsa Indonesia dengan tanah yang ada di Indonesia. Selain itu, dalam hak bangsa Indonesia atas tanah yang mengandung tugas dan wewenangnya untuk mengatur dan mengelola tanah bersama bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat merupakan bidang hukum publik. Hak menguasai negara atas tanah pada hakikatnya merupakan tugas kewenangan bangsa Indonesia yang dilakukan oleh organisasi kekuasaan yang ada di Indonesia. Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat memiliki wewenang atas tanah yang disebut dengan hak menguasai negara atas tanah yang termuat dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria, yaitu:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa

Kemudian, berkaitan dengan hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh negara, negara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 53 Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria terdapat hak penguasaan atas tanah berupa hak pengelolaan. Hak pengelolaan ini dalam realitanya dijalankan oleh badan-badan hukum tertentu dalam hal ini pemerintah. Hak pengelolaan ini walaupun tidak disebutkan secara eksplisit, menurut Maria S.W. Sumardjono, dalam praktiknya, keberadaan hak pengelolaan berikut dengan landasan hukum telah berkembang sedemikian rupa dengan berbagai eksekusi dan permasalahannya. Secara eksplisit, istilah pengelolaan disebut dalam Penjelasan Umum Angka II Nomor 2 Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria, yaitu:” Kekuasaan Negara atas tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lainnya adalah lebih luas dan penuh. Dengan berpedoman pada tujuan yang disebutkan diatas Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan-hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya hak milik, hak-guna-usaha, hak guna-bangunan atau hak pakai atau memberikannya dalam pengelolaan kepada sesuatu Badan Penguasa (Departemen, Jawatan atau Daerah Swatantra) untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing (pasal 2 ayat 4).” Kemudian, dipertegas dengan Peraturan Menteri Nomor 9 Tahun 1965 yang memiliki kekuatan mengikat bagi pemegang hak pengelolaan, yaitu departemen-departemen, direktorat-direktorat, daerah-daerah, maupun pihak yang menggunakan bagian dari tanah hak pengelolaan, hak pengelolaan kemudian ditegaskan kembali dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan. Lebih lanjut, hak pengelolaan merupakan hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya. Melalui hak tersebut, negara dapat memberikan tanah yang tersedia kepada badan hukum untuk melakukan pengelolaan dengan diberikan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai dalam ruang lingkup pengelolaan oleh badan penguasa sesuai dengan tugas yang dimiliki.<sup>24</sup>

Dalam hal pengelolaan tanah, terdapat wewenang bagi pemegang hak pengelolaan yang tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan negara yang memiliki kewenangan berupa merencanakan penggunaan tanah dan menyerahkan bagian tanah kepada pihak ketiga. Hak pengelolaan ini memiliki golongan seperti hak atas tanah. hal tersebut memberikan keharusan untuk dilakukan pendaftaran dalam jangka waktu tertentu. Hak pengelolaan dapat berupa hak milik, hak guna bangunan, atau hak pakai.

Dengan kata lain, hak pengelolaan adalah hak menguasai dari negara atas tanah yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah, menggunakan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, menyerahkan bagian-bagian tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga dan/atau bekerja sama dengan pihak ketiga. Subjek hak pengelolaan dalam hal ini berdasarkan Pasal 67 ayat (1) Permenag/KBPN No. 9/1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan adalah sebagai berikut:

- a. Instansi Pemerintah termasuk Pemerintah Daerah;
- b. Badan Usaha Milik Negara (BUMN);
- c. Badan Usaha Milik Daerah (BUMD)
- d. PT. Persero;
- e. Badan Otorita;

<sup>24</sup> Rongiyati.

f. Badan-badan hukum pemerintah lainnya yang ditunjuk Pemerintah<sup>25</sup>

Salah satu lembaga atau badan yang lahir untuk melakukan pengelolaan tanah adalah Badan Bank Tanah yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja yang telah dicabut. Peraturan yang mengatur mengenai Bank Tanah adalah Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah. Bank tanah sebagaimana dalam Pasal 3 ayat (1) memiliki fungsi salah satunya adalah pengelolaan tanah. sebagaimana definisinya, hak pengelolaan diberikan kepada subjek yang berwenang untuk melaksanakannya, dalam hal ini adalah pemerintah melalui Bank Tanah. Sebagai badan yang menjalankan tugasnya di bidang pertanahan, Bank Tanah melalui hak pengelolaan yang merupakan konsekuensi dari hak menguasai negara. Namun, dengan salah satu perolehan tanahnya dalam Pasal 7 huruf I menyebutkan tanah yang tidak ada penguasaannya ini bertentangan dengan Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria yang telah mencabut asas *domein verklaring* yang mana seolah mengklaim bahwa semua tanah yang tidak dapat dibuktikan atas hak atas tanah di atasnya merupakan milik negara yang kemudian dimanfaatkan. Berlakunya Peraturan Pemerintah nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank tanah menjadikan hak menguasai yang menjadi dasar hak pengelolaan dapat dikatakan sebagai hak memiliki atas tanah yang tidak terdapat penguasaannya. Tentu saja terkait dengan hak pengelolaan tanah yang diberikan bertentangan dengan Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria. Dalam kewenangan dari pihak lembaga atau badan yang diberikan hak pengelolaan tanah dalam hal ini telah diatur dalam Pasal 10 yang menyebutkan pengelolaan yang dapat dilakukan berupa pengembangan tanah, pemeliharaan tanah dan pengamanan tanah, dan pengendalian tanah. Tidak terdapat perpanjangan keterkaitan dengan menjadi memiliki suatu tanah. Selain itu, pada Pasal 129 ayat (2) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, atas dasar hak hak pengelolaan, Bank Tanah dapat diberikan hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai.<sup>26</sup> Hak menguasai dalam ruang lingkup tanah negara memiliki arti sebagai negara menguasai tanah hanya dalam ruang publik bukan pada ruang privat. Dalam sistem hukum tanah nasional, "tanah negara" tidak berarti Tanah Milik Negara (*Domein Verklaring*). Selain itu, implikasi berkaitan dengan tumpang tindih kewenangan pengelolaan antara Gugus Tugas Reforma Agraria, dan Kementerian ATR/BPN yang masih berkaitan dengan tugas pengelolaan tanah.<sup>27</sup>

Dalam rangka melakukan pemenuhan untuk kepentingan umum yang merupakan kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, maka pemerintah melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Peraturan induk dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.. Mengingat, bahwa pengadaan tanah ini merupakan isu yang krusial karena berkaitan dengan masyarakat dan kehidupannya. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum

<sup>25</sup> Paulus Subandi, "Kedudukan Hak Pengelolaan Atas Tanah Menurut Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945," *Yure Humano: Law Faculty of MPU Tantular University*, 2.2 (2018), 155–70 (: 38–55) <<https://mputantular.ac.id/ojshukum/index.php/yurehumano/article/download/63/59>>.

<sup>26</sup> Nellis Ramadhanti, Onny Medaline, dan T. Riza Zarzani, "KAJIAN HUKUM KONSEP BANK TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM PASCA UU CIPTA KERJA," *Jurnal Rectum*, 4.2 (2022), 557–69.

<sup>27</sup> Ardiansyah, Lathifah Maulidiah, dan Nur Saal, "Tanah Negara Dan Implementasinya Dalam Pembebasan Lahan Atas Tanah Negara Di Indonesia Indonesia," *Tanah Negara Dan Implementasinya Dalam Pembebasan Lahan Atas Tanah Negara Di Indonesia*, 9.1 (2022), 44–52 (: 51) <<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/administratum/article/view/38319>>.



diwujudkan melalui regulasi hukum berupa pencabutan, pembebasan, dan pelepasan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria dan peraturan turunannya. Kepentingan umum tersebut dapat dituangkan dalam pembangunan nasional.<sup>28</sup> Pembangunan tersebut sebagaimana dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Salah satu badan atau lembaga yang melaksanakan tugas dari pengadaan tanah adalah Badan Bank Tanah. Bank Tanah ini lahir sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Cipta Kerja yang telah dicabut dan digantikan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Berkaitan dengan pemberian kewenangan pemerintah kepada Bank Tanah untuk melakukan pengelolaan tanah, dapat memberikan pengaruh terhadap dinamika hukum pertanahan nasional. Tugas dari Bank Tanah yang menjamin ketersediaan tanah dapat dilakukan untuk pengadaan tanah yang mendukung pengusaha sebagaimana dalam Pasal 126 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Pembentukan peraturan perundang-undangan dalam hal ini Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 dilatarbelakangi oleh kemudahan bagi pengusaha untuk melakukan kegiatan ekonomi dan peningkatan investasi. Namun, terdapat potensi pengambil-alihan tanah yang berkedok pengadaan tanah untuk kegiatan investasi dengan memberikan tarif tertentu.

Praktik yang hampir sama terjadi pada masa penjajahan Belanda yang menggunakan asas *domein verklaring* yang dianut dalam *Agrarische besluit* yang memberikan hak kepada pemerintah untuk mengambil tanah milik rakyat. Lahirnya *agrarische besluit* juga masih berkaitan dengan kelompok pengusaha swasta. *Agrarische besluit* memberikan jaminan hukum bagi mereka para pengusaha swasta untuk melakukan kegiatan ekonomi. Perbedaan yang terjadi pada sekarang ini adalah lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria yang memberikan hak menguasai saja pada negara. Penguasaan tersebut kemudian diberikan kepada badan atau instansi pemerintah terkait untuk melaksanakannya. Salah satu badan tersebut adalah Bank tanah yang memiliki kewenangan berupa pengelolaan tanah. Namun, hadirnya Bank Tanah yang memiliki kewenangan pengelolaan ini yang termasuk di dalamnya pengadaan tanah dikhawatirkan dapat mengorbankan hak-hak rakyat demi kepentingan pengembalian iklim investasi. Asas tanah yang memiliki fungsi sosial menjadi tidak relevan lagi dikarenakan pro terhadap eksploitasi untuk kepentingan tertentu.<sup>29</sup>

## Kesimpulan

Terdapat dua problematika akibat pembentukan badan bank tanah melalui peraturan pemerintah nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah yang merupakan peraturan turunan dari Undang-Undang Cipta kerja yang telah dicabut dan digantikan dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Problematika tersebut antara lain:

- a. Terdapat indikasi berlakunya kembali asas *domein verklaring* yang telah dicabut melalui Undang-Undang Pokok Agraria akibat pembentukan bank tanah yang perolehannya

<sup>28</sup> Subekti, Wiwoho, dkk.

<sup>29</sup> Rahadiyan Veda Mahardika dan Gatot Suyanto, "Kedudukan Hukum Badan Bank Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum," *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, 3.2 (2022), 58 (: 63) <<https://doi.org/10.19184/jik.v3i2.36432>>.

berasal dari tanah telantar dan tanah-tanah yang tidak dapat dibuktikan atas hak tanah di atasnya.

- b. Terdapat tumpang tindih pengaturan antar lembaga, yaitu Bank Tanah, Gugus Tugas Reforma Agraria, dan Kementerian ATR/BPN yang memiliki tugas yang sama berupa pengelolaan tanah dan pengadaan tanah.

Pengaturan mengenai Pengelolaan dan pengadaan tanah memiliki indikasi pengelolaan tanah yang berimplikasi kepada penerapan asas *domein verklaring* yang seolah mengklaim bahwa semua tanah yang tidak dapat dibuktikan atas hak atas tanah di atasnya merupakan milik negara yang kemudian dimanfaatkan akibat dari perolehan tanah yang dikelola oleh Bank Tanah. Selain itu, terkait dengan pengaturan pengadaan tanah setelah Bank Tanah yang memungkinkan peningkatan ekonomi dapat berpotensi akan pro terhadap kepentingan swasta atau kepentingan tertentu daripada kepentingan umum.

### Daftar Pustaka

#### Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD NRI) 1945

Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Nomor IX/MPR/2001

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang

Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria

#### Buku

Arba, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, ed. oleh Tarmizi (Sinar Grafika, 2019)

Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2019)

Santoso, Urip, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, 1 ed. (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2012)

Subekti, Rahayu, Jamal Wiwoho, Siti Ashira, dan Muhammad Ibnu Attoillah, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* (Bandung: Widina Media Utama, 2023)

**Jurnal**Aini, Nadia Nurul, “Pelaksanaan Pengadaan Tanah dan Pemberian Ganti Rugi dalam Pembangunan Jalur Lingkar Timur (JLT) Sukoharjo.” (Universitas Sebelas Maret, 2023)

Arba, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, ed. oleh Tarmizi (Sinar Grafika, 2019)

Ardiansyah, Lathifah Maulidiyah, dan Nur Saal, “Tanah Negara Dan Implementasinya Dalam Pembebasan Lahan Atas Tanah Negara Di Indonesia Indonesia,” *Tanah Negara Dan Implementasinya Dalam Pembebasan Lahan Atas Tanah Negara Di Indonesia*, 9.1 (2022), 44–52 <<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/administratum/article/view/38319>>

Bening, Wahyu, dan Ilham Dwi Rafiqi, “Permasalahan Hukum Pengaturan Bank Tanah Pasca Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja,” *Jurnal Suara Hukum*, 4.2

- (2023), 265–98 <<https://doi.org/10.26740/jsh.v4n2.p265-298>>
- Harahap, Roosdiana, “Kebijakan ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan berlakunya undang-undang cipta kerja,” *AL-QISTH LAW REVIEW V*, 7.1 (2023), 88–131
- Hasibuan, Azis Husein, “Ternyata Ada 120 Ribu Hektare Tanah Terlantar, Kementerian ATR/BPN: Banyak Juga Permasalahannya,” *Tribun Medan News*, 2021
- Khafidzoh, Adiani Mutiara, “Analisis Ekonomi Hukum Dan Penerapannya Dalam Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 2021 Tentang Agen Bank Tanah,” *Jurnal Agri Sosio Ekonomi dan Bisnis*, 05.2 (2023), 75–86 <<https://doi.org/10.31186/jaseb.05.2.75-86>>
- Mahardika, Rahadiyan Veda, dan Gatot Suyanto, “Kedudukan Hukum Badan Bank Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum,” *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, 3.2 (2022), 58 <<https://doi.org/10.19184/jik.v3i2.36432>>
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2019)
- Prabandari, Luh Nyoman Diah Sri, I Wayan Arthanaya, dan Luh Putu Suryani, “Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Kepentingan Umum,” *Jurnal Analogi Hukum*, 3.1 (2021), 1–5 <<https://doi.org/10.22225/ah.3.1.2021.1-5>>
- Rafly, Muhamad, dan Abdul Halim, “Perlindungan Hukum Masyarakat Adat terhadap Asas Domain Verklaring dalam Peraturan Perundang-Undangan tentang Bank Tanah,” *USM Law Review*, 6.3 (2023), 3–12
- Rahman, Arief, “KAJIAN YURIDIS PENGADAAN TANAH BAGI KEPENTINGAN UMUM,” *Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram*, 1.2 (2021), 1–8
- Ramadhan, Ahsanul Rizky, Firman Muntaqo, dan Iza Rumesten RS, “Penertiban Tanah Terlantar Dalam Rangka Penatagunaan dan Pemanfaatan Tanah,” *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 11.1 (2022), 92–103 <<https://doi.org/10.28946/rpt.v11i1.1799>>
- Ramadhanti, Nellis, Onny Medaline, dan T. Riza Zarzani, “KAJIAN HUKUM KONSEP BANK TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM PASCA UU CIPTA KERJA,” *Jurnal Rectum*, 4.2 (2022), 557–69
- Rongiyati, Sulasi, “Pemanfaatan Hak Pengelolaan Atas Tanah Oleh Pihak Ketiga,” *Jurnal Negara Hukum*, 5.1 (2014), 77–89
- Santoso, Urip, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, 1 ed. (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2012)
- Satria Satwika Anantha, Putu, “Kepastian Hukum Undang-Undang Cipta Kerja Terhadap Undang-Undang Pokok Agraria Mengenai Domein Verklaring,” *Udayana Master Law Journal*, 10.2 (2021), 857–68 <<https://doi.org/10.24843/JMHU.2021.v10.i04.p14>>
- Sitio, Brata Yudha Putra, Rosmidah, dan Herlina Manik, “Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar Menurut Peraturan Perundang-Undangan,” *Hangoluan Law Review*, 1 (2022), 175–203 <[www.aging-us.com](http://www.aging-us.com)>
- Subandi, Paulus, “Kedudukan Hak Pengelolaan Atas Tanah Menurut Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945,” *Yure Humano: Law Faculty of MPU Tantular University*, 2.2 (2018), 155–70 <<https://mputantular.ac.id/ojshukum/index.php/yurehumano/article/download/63/59>>
- Subekti, Rahayu, Adi Sulistiyono, Diah Pawestri Maharani, dan I Gusti Ayu, “The urgency of the legal strategy of abandoned- land use through the formation of land bank in Indonesia The urgency of the legal strategy of abandoned-land use through the formation of land bank in Indonesia,” *Cogent Social Sciences*, 9.1 (2023) <<https://doi.org/10.1080/23311886.2023.2239050>>

Subekti, Rahayu, Jamal Wiwoho, Siti Ashira, dan Muhammad Ibnu Attoillah, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* (Bandung: Widina Media Utama, 2023)

Zainuddin, Zainuddin, dan Zaki Ulya, “Domein Verklaring Dalam Pendayagunaan Tanah Di Aceh,” *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 13.1 (2018), 139–52  
<<https://doi.org/10.33059/jhsk.v13i1.699>>