

LEGAL OVERVIEW OF THE INFLUENCE OF LAND BANK POLICIES ON THE EMPOWERMENT OF LOCAL COMMUNITIES IN AGRICULTURAL LAND UTILIZATION

Danang Sugihardana¹ , Muhammad Hamam Firdaus², Nabila Rahmawati Rama³, Yenny Ratnasari⁴

¹ Magister Ilmu Hukum, Sekolah Pasca Sarjana, Universitas Muhammadiyah Surakarta, Indonesia

² Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Surakarta, Indonesia

³ Magister Ilmu Hukum, Sekolah Pasca Sarjana, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Indonesia

⁴ Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Surakarta, Indonesia

 r100230008@student.ums.ac.id

Abstract

As an agrarian country with extensive territories, land plays a strategic role in supporting the life and well-being of the Indonesian people. The Land Bank holds a crucial role as an institution tasked with managing and utilizing state or regional land assets for the sake of economic and social development. This research provides a legal overview of the impact of Land Bank policies on the empowerment of local communities in agricultural land utilization in Indonesia following the enactment of the Job Creation Law. The methodology involves a normative legal approach to identify relevant legal foundations and analyze their application. Additionally, a conceptual approach is used to analyze the presence of the Land Bank in land laws and its urgency. Secondary data is obtained through literature studies, and qualitative data analysis is employed. The research findings indicate that the Land Bank, as a land policy instrument, has the potential to empower local communities through the optimization of land management. The successful implementation of the Land Bank is expected to create easier and fairer access to land for communities, promoting sustainable development. However, the success of the Land Bank relies on effective oversight and clarification of more detailed regulations. Therefore, this study contributes to understanding the impact of Land Bank policies on the empowerment of local communities and highlights aspects that require further attention in implementation.

Keywords: Land Bank, Omnibus Law, Land Empowerment, Empowerment of Local Communities.

TINJAUAN YURIDIS PENGARUH KEBIJAKAN BANK TANAH TERHADAP PEMBERDAYAAN MASYARAKAT LOKAL DALAM PEMANFAATAN LAHAN PERTANIAN

Abstrak

Sebagai negara agraris dengan wilayah yang luas, tanah memiliki peran strategis dalam mendukung kehidupan dan kesejahteraan masyarakat Indonesia. Bank Tanah memegang peran krusial sebagai lembaga yang ditugaskan untuk mengelola dan memanfaatkan aset tanah negara atau daerah demi kepentingan pembangunan ekonomi dan sosial. Penelitian ini merupakan kajian yuridis terhadap pengaruh kebijakan Bank Tanah terhadap pemberdayaan masyarakat lokal dalam pemanfaatan lahan pertanian di Indonesia setelah diberlakukannya Undang-Undang Cipta Kerja. Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis normatif dengan mengidentifikasi dasar hukum terkait dan menganalisis penerapannya. Selain itu, pendekatan konseptual digunakan untuk menganalisis kehadiran Bank Tanah dalam undang-undang pertanahan dan urgensinya.

Data sekunder diperoleh melalui studi literatur. Analisis data dilakukan secara kualitatif. Temuan penelitian menunjukkan bahwa Bank Tanah, sebagai instrumen kebijakan pertanahan, memiliki potensi untuk memberdayakan masyarakat lokal melalui optimalisasi pengelolaan tanah. Implementasi Bank Tanah diharapkan dapat menciptakan akses yang lebih mudah dan adil bagi masyarakat dalam memanfaatkan tanah, serta mendorong pembangunan berkelanjutan. Meskipun demikian, keberhasilan Bank Tanah juga tergantung pada pengawasan yang efektif dan klarifikasi peraturan yang lebih rinci. Sehingga, penelitian ini memberikan kontribusi dalam pemahaman terhadap dampak kebijakan Bank Tanah terhadap pemberdayaan masyarakat lokal dan menyoroti aspek-aspek yang perlu mendapatkan perhatian lebih lanjut dalam implementasinya.

Kata kunci: Bank Tanah, UU Cipta Kerja, Pemberdayaan lahan, Pemberdayaan Masyarakat Lokal.

1. Pendahuluan

Tanah dianggap sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa dan juga merupakan sumber daya alam yang sangat strategis bagi bangsa, negara, dan rakyat.[1] Dalam konteks ini, Bank Tanah dapat dianggap sebagai sarana yang dapat digunakan untuk mencapai kesejahteraan hidup bagi bangsa Indonesia, sehingga perlu campur tangan negara untuk mengaturnya. Konsep Bank Tanah sendiri telah diterapkan dalam berbagai negara, terutama di Eropa dan Amerika, selama puluh-puluh tahun.[2]

Kebutuhan akan tanah di Indonesia terus meningkat seiring dengan pelaksanaan berbagai kegiatan pembangunan, baik oleh pemerintah maupun sektor swasta.[3] Pengadaan tanah menjadi langkah penting untuk menyediakan lahan yang mendukung pembangunan, bertujuan meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa. Tanah memiliki urgensi ekonomi, sosial, dan budaya, menjadi fondasi sektor-sektor pembangunan, menciptakan ruang kehidupan, serta terkait dengan identitas dan nilai-nilai budaya masyarakat. Oleh karena itu, pengelolaan dan pengadaan tanah harus dilakukan secara bijaksana dengan memperhatikan dampaknya terhadap ekosistem, keberlanjutan pembangunan, dan hak-hak masyarakat lokal. Perlu diupayakan regulasi yang berkelanjutan dan berkeadilan untuk menjaga keseimbangan antara kebutuhan pembangunan dan pelestarian sumber daya tanah yang krusial bagi kesejahteraan masyarakat Indonesia.[4]

Sebagai negara agraris yang ditandai dengan wilayah yang luas, tanah memiliki peran strategis dalam mendukung kehidupan dan kesejahteraan masyarakat Indonesia. Tanah tidak hanya menjadi dasar bagi sektor pertanian, tetapi juga mendukung berbagai sektor vital lainnya, termasuk perkebunan, perumahan, industri, dan pariwisata. Dalam konteks ini, pengelolaan dan pemanfaatan tanah menjadi kunci penting untuk memastikan sumber daya ini memberikan manfaat optimal. Oleh karena itu, keterlibatan aktif pemerintah dan

partisipasi masyarakat dalam upaya pengelolaan tanah yang berkelanjutan sangat diperlukan. Dengan cara ini, tanah dapat menjadi pilar utama dalam mencapai kesejahteraan masyarakat Indonesia, memastikan ketahanan pangan, mendukung pertumbuhan ekonomi, dan merawat keberlanjutan lingkungan di seluruh negeri.[5]

Dalam ranah pengelolaan tanah, Bank Tanah memegang peran krusial sebagai lembaga yang ditugaskan untuk mengelola dan memanfaatkan aset tanah negara atau daerah demi kepentingan pembangunan ekonomi dan sosial. Dalam hal ini, Bank Tanah dapat berfungsi sebagai pengelola tanah yang efisien, berkontribusi pada pengurangan potensi sengketa, dan meningkatkan akses masyarakat terhadap tanah. Keberadaan Bank Tanah menjadi semakin penting seiring terbatasnya lahan yang tersedia, pertumbuhan populasi yang terus meningkat, serta meningkatnya tuntutan akan redistribusi tanah yang adil. Dengan demikian, perannya sangat relevan dalam konteks mengoptimalkan pemanfaatan dan keberlanjutan lahan, sekaligus memenuhi tuntutan sosial dan ekonomi masyarakat.[6]

Definisi tentang bank tanah telah menjadi fokus kajian berbagai penulis, termasuk pandangan Van Dijk. Menurutnya, bank tanah dapat diartikan sebagai mekanisme yang secara sistematis mengambil alih lahan dalam skala besar dengan tujuan pemanfaatan di masa depan sesuai dengan kebijakan pertanahan yang diterapkan. Lebih dari sekadar entitas penyimpanan lahan, bank tanah memiliki tujuan utama untuk mengatur dan mengoptimalkan pemanfaatan lahan secara efisien. Melalui pendekatan ini, bank tanah tidak hanya menjadi wadah untuk kepemilikan lahan, tetapi juga menjadi instrumen strategis dalam pelaksanaan kebijakan pertanahan, memastikan penggunaan lahan yang sesuai dengan kebutuhan masa depan dan mendukung keberlanjutan pengelolaan sumber daya tanah.[7]

Salah satu urgensi yang mendasar dari keberadaan Bank Tanah adalah memberikan kepastian hukum yang fundamental dalam peralihan hak atas tanah. Fungsinya tidak hanya sebatas sebagai penyimpan atau pengelola lahan, tetapi juga sebagai entitas yang memfasilitasi proses jual beli tanah dengan cara yang terstruktur dan transparan. Dengan melibatkan Bank Tanah dalam transaksi tanah, para pihak yang terlibat dapat mengandalkan mekanisme pembuatan akta peralihan yang sah secara hukum. Hal ini memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut, serta memberikan perlindungan yang solid terhadap hak-hak yang dimiliki. Sebagai hasilnya, Bank

Tanah tidak hanya menjadi alat administratif, tetapi juga menjadi penjaga integritas dan keadilan dalam peralihan hak atas tanah, membawa dampak positif terhadap stabilitas hukum dan kepercayaan dalam aktivitas transaksi tanah.[7]

Di samping itu, peran Bank Tanah meluas ke dalam ranah redistribusi tanah dan pemerataan akses terhadap tanah bagi masyarakat.[8] Dengan mengelola tanah negara atau daerah secara efisien, Bank Tanah mampu memberikan peluang kepada masyarakat yang membutuhkan untuk memperoleh hak atas tanah. Keberadaan Bank Tanah menjadi jalan bagi program-program redistribusi tanah yang mementingkan keadilan sosial dan kesetaraan dalam akses terhadap sumber daya tanah. Melalui inisiatif ini, masyarakat yang sebelumnya belum memiliki tanah atau memiliki tanah yang tidak optimal dapat meraih akses yang lebih baik terhadap tanah, baik untuk keperluan pertanian, perumahan, atau kegiatan ekonomi lainnya. Dengan demikian, Bank Tanah tidak hanya berperan sebagai penjamin kepastian hukum, tetapi juga sebagai agen penggerak perubahan sosial dan ekonomi yang bersifat inklusif.[9]

Pada tingkat makro, urgensi Bank Tanah berkaitan dengan perlindungan dan pemeliharaan kekayaan alam negara.[9] Melalui pengelolaan tanah yang efisien, Bank Tanah berpotensi menghindarkan negara dari kerugian akibat pengalihan tanah yang tidak sesuai peraturan atau praktik spekulasi tanah yang merugikan kepentingan publik. Bank Tanah bukan hanya menjadi penjaga kepastian hukum, melainkan juga sebagai perisai terhadap kerugian ekonomi yang dapat timbul akibat tindakan tidak etis terhadap tanah. Selain itu, peran Bank Tanah terbukti vital dalam menjaga keberlanjutan lingkungan hidup dengan menerapkan pengelolaan tanah yang berkelanjutan. Dengan demikian, Bank Tanah memiliki fungsi strategis sebagai penjaga kekayaan alam negara dan menjaga keseimbangan antara pembangunan dan pelestarian lingkungan.

Secara menyeluruh, ketersediaan tanah bagi masyarakat Indonesia dan peran Bank Tanah memiliki hubungan yang krusial. Tanah bukan hanya merupakan aset berharga, melainkan juga harus dikelola secara bijaksana untuk mendukung pembangunan ekonomi, pemerataan akses terhadap sumber daya, perlindungan hak-hak masyarakat, dan keberlanjutan lingkungan. Bank Tanah, dalam konteks ini, memiliki tanggung jawab utama dalam pengelolaan dan pemenuhan kebutuhan akan tanah. Dengan implementasi kebijakan yang tepat dan kerjasama yang harmonis antara pemerintah, masyarakat, dan Bank Tanah, diharapkan bahwa tanah dapat memberikan kontribusi maksimal untuk

kesejahteraan masyarakat Indonesia serta menjadi pilar penting dalam pembangunan negara yang berkelanjutan.

Sehingga, berdasarkan uraian di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana keberadaan Bank Tanah dalam ranah hukum pertanahan di Indonesia setelah implementasi Undang-Undang Cipta Kerja?
2. Bagaimana kebijakan bank tanah dapat memberdayakan masyarakat lokal dalam pemanfaatan lahan pertanian?

2. Metode

Penelitian ini secara yuridis menggali Eksistensi Bank Tanah dalam Hukum Pertanahan di Indonesia setelah diberlakukannya Undang-Undang Cipta Kerja. Pendekatan peraturan perundang-undangan (statute approach) digunakan untuk mengidentifikasi dasar hukum terkait dan menganalisis implementasinya di Indonesia.[10] Sebagai kerangka pemikiran, pendekatan konseptual (conceptual approach) digunakan untuk menganalisis kehadiran bank tanah dalam undang-undang pertanahan di Indonesia.[11] Data sekunder yang diperoleh dari studi literatur menjadi dasar analisis kualitatif untuk mendapatkan pemahaman mendalam terhadap dampak Undang-Undang Cipta Kerja terhadap eksistensi Bank Tanah dan relevansinya dalam mendukung perekonomian nasional.[12].

3. Hasil dan Pembahasan

1. Bank Tanah dalam Hukum Pertanahan di Indonesia

Dalam Undang-Undang Cipta Kerja di Indonesia, Bank Tanah diatur sebagai instrumen penting untuk meningkatkan efisiensi dan akselerasi pemanfaatan tanah. Tujuan pendirian Bank Tanah melibatkan optimalisasi penggunaan sumber daya tanah, pembebasan tanah yang lebih cepat, dan peningkatan akses masyarakat terhadap tanah.[13] Melalui ketentuan ini, Bank Tanah diharapkan menjadi pendorong pembangunan berkelanjutan, memberikan kepastian hukum, dan mendukung kebijakan redistribusi tanah untuk mencapai keadilan sosial. Dalam konteks tantangan seperti ketidaktersediaan lahan, pertumbuhan populasi, dan kebutuhan mendesak akan pembangunan, peran Bank Tanah dalam kerangka Undang-Undang Cipta Kerja menjadi langkah progresif dalam mengelola dan mengoptimalkan pemanfaatan tanah di Indonesia.

Bank Tanah memiliki fungsi utama dalam menghimpun, mengelola, dan menyediakan informasi terkait dengan tanah.[14] Tidak hanya itu, Bank Tanah juga diberi tugas untuk melakukan pengadaan tanah, mengatur tata ruang, serta mengoptimalkan penggunaan tanah yang tidak produktif atau tidak termanfaatkan secara optimal. Perannya

sangat strategis, diharapkan mampu menciptakan transparansi dan efisiensi dalam pengelolaan tanah, sekaligus mencegah spekulasi dan monopoli. Dengan pendirian Bank Tanah, diharapkan tercipta akses yang lebih mudah dan adil bagi masyarakat dalam memperoleh tanah, termasuk untuk kepentingan pembangunan infrastruktur dan investasi. Implementasi Bank Tanah dalam Undang-Undang Cipta Kerja diharapkan menjadi langkah strategis yang akan membawa dampak positif dalam pembangunan dan pemerataan ekonomi di Indonesia, serta menjaga keberlanjutan dan keadilan dalam pengelolaan sumber daya tanah.[15]

Secara hukum, pengaturan bank tanah di Indonesia dimulai dengan disahkannya Undang-Undang Cipta Kerja pada 5 Oktober 2020. UU ini mengatur bank tanah dalam 10 pasal, dimulai dengan Pasal 125 yang menjelaskan fungsi bank tanah dan diikuti oleh Pasal 26 yang menjamin ketersediaan tanah untuk masyarakat. Pasal 27 menekankan transparansi, akuntabilitas, dan orientasi non-profit dalam pelaksanaan tugas bank tanah. Pasal 128-129 mengatur kekayaan bank tanah, pengelolaan hak atas tanah, dan struktur organisasi bank tanah, sementara Pasal 130-135 memberikan penjelasan tentang masing-masing organisasi dalam bank tanah. Dengan diberlakukannya pasal-pasal tentang bank tanah ini, diharapkan pengaturan tanah di Indonesia dapat lebih efektif. Efektivitas penerapan bank tanah juga ditentukan oleh regulasi yang mengaturnya, seperti bentuk kelembagaan, tujuan, dan mekanisme penyelenggaraannya. Saat ini, aturan pelaksanaan terkait bank tanah telah diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Bank Tanah. Melalui UU Cipta Kerja, terbentuklah badan baru yang khusus mengelola tanah, yang menambah kewenangan pemerintah dalam bidang pertanahan. Selain bank tanah, Badan Pertanahan Nasional (BPN) juga bertanggung jawab dalam urusan pertanahan. Namun, adanya dua lembaga yang mengurus hal yang sama dapat menyebabkan tumpang tindih kewenangan terutama dalam masalah pengadaan tanah. Bank tanah memberikan kewenangan baru kepada negara dalam pengelolaan tanah, yang sebelumnya tidak diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Oleh karena itu, penting untuk memastikan pemisahan yang seimbang antara bank tanah dan BPN agar tidak terjadi tumpang tindih kebijakan dalam pengadaan tanah.[16]

Ketentuan mengenai hak pengelolaan lahan oleh negara diatur dalam beberapa peraturan. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 mengatur pelaksanaan konversi hak penguasaan atas tanah negara, sedangkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah mengatur hak pengelolaan tanah oleh negara. Selain itu, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 juga mengatur tentang pemberian dan pembatalan hak atas tanah serta pengelolaannya. Dalam peraturan ini dijelaskan bahwa hak pengelolaan adalah hak dari negara yang sebagian kewenangannya dilimpahkan kepada pemegang hak tersebut. Dengan adanya UU Cipta Kerja, hak pengelolaan tanah oleh negara melalui bank tanah secara eksplisit diatur, menciptakan norma hukum baru yang menegaskan kembali peran negara dalam mengelola

lahan tidak hanya sebagai pemilik negara, tetapi juga dalam pengelolaan tanah di dalam negeri.[14]

Dalam UU Cipta Kerja yang merupakan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, terdapat ketentuan yang mengatur tentang Bank Tanah. Bank Tanah diatur dalam Bab V tentang Penyediaan Tanah untuk Pembangunan dan Pemanfaatan Tanah dalam rangka Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum. Dalam UU Cipta Kerja, Bank Tanah didefinisikan sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berfungsi sebagai pengelola tanah negara yang dimiliki oleh Republik Indonesia. Bank Tanah memiliki tugas melaksanakan kegiatan pengelolaan, pemanfaatan, dan pelestarian tanah untuk kepentingan pembangunan dan penyelenggaraan prasarana, sarana, dan utilitas umum.[17]

Bank Tanah dalam UU Cipta Kerja memiliki beberapa fungsi, antara lain:

- a. Pengadaan Tanah: Bank Tanah bertugas melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan dan penyelenggaraan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- b. Pemanfaatan Tanah: Bank Tanah dapat melakukan pemanfaatan tanah baik secara langsung maupun melalui kerja sama dengan pihak lain, termasuk perusahaan tanah, penyediaan tanah untuk kepentingan umum, serta pengelolaan tanah untuk kepentingan pertanahan.
- c. Pelestarian Tanah: Bank Tanah bertanggung jawab dalam pelestarian tanah dan sumber daya alam yang terkait dengan pengelolaan dan pemanfaatan tanah.

Dalam hal pengadaan tanah, Bank Tanah memiliki kewenangan untuk melakukan pembebasan tanah, baik melalui proses negosiasi maupun ekspropriasi. Bank Tanah juga dapat melakukan pemindahtanganan hak atas tanah untuk kepentingan pembangunan dan penyelenggaraan prasarana, sarana, dan utilitas umum. Selain itu, Bank Tanah dalam UU Cipta Kerja juga diatur mengenai tata cara pengelolaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, termasuk mekanisme pengelolaan data dan informasi tanah serta tata ruang. Pengaturan Bank Tanah dalam UU Cipta Kerja bertujuan untuk mempercepat proses pengadaan tanah, meningkatkan efisiensi dalam pengelolaan tanah negara, serta memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pihak yang terlibat dalam kegiatan pengadaan dan pemanfaatan tanah.[18]

Secara garis besar, terdapat persamaan dan perbedaan yang signifikan antara konsep bank tanah dan bank konvensional dalam konteks peran dan fungsinya dalam masyarakat. Kedua lembaga tersebut memiliki fungsi yang penting dalam perekonomian dan pengelolaan aset.

Dalam fungsi umum, baik bank tanah maupun bank konvensional berperan sebagai tempat penyimpanan aset dengan tanggung jawab menjaga keamanan dan kelancaran transaksi aset. Keduanya juga berkontribusi pada stabilisasi pasar sekunder, mempertahankan likuiditas, dan memfasilitasi perdagangan aset di pasar finansial.

Perbedaan utama antara keduanya terletak pada jenis aset yang dikelola. Bank tanah memiliki fokus khusus pada pengelolaan dan pemeliharaan tanah, termasuk lahan pertanian, perkebunan, perumahan, dan industri. Sebagai kustodian aset tanah, bank tanah memainkan peran krusial dalam menjaga ketersediaan tanah untuk kepentingan publik, seperti pembangunan infrastruktur dan pemukiman, membedakannya secara signifikan dari bank konvensional.

Bank konvensional lebih berfokus pada pengelolaan aset berupa uang tunai, benda berharga, dan surat berharga lainnya, bertindak sebagai lembaga keuangan yang menyediakan layanan perbankan kepada individu dan perusahaan. Bank konvensional mengumpulkan dana dari nasabah, memberikan kredit, dan menyediakan berbagai layanan keuangan. Selain itu, mereka terlibat dalam aktivitas seperti investasi, perdagangan saham, dan layanan perbankan lainnya. Perbedaan utama antara bank tanah dan bank konvensional terletak pada fokus pengelolaan aset, dengan bank tanah memusatkan perhatian pada tanah dan properti, sementara bank konvensional beroperasi dengan aset keuangan konvensional.[19] Secara regulasi, baik bank tanah maupun bank konvensional tunduk pada kerangka hukum yang berlaku di negara tersebut. Kedua lembaga harus mematuhi peraturan yang mengatur kegiatan mereka, termasuk keamanan aset, perlindungan nasabah, dan transparansi pelaporan keuangan. Pemerintah memiliki peran penting dalam pengawasan dan regulasi keduanya untuk memastikan keberlanjutan dan stabilitas sektor keuangan serta melindungi kepentingan nasabah dan masyarakat secara umum. Dalam kesimpulannya, bank tanah dan bank konvensional adalah lembaga keuangan yang memiliki peran dan fungsi yang berbeda dalam masyarakat. Bank tanah bertanggung jawab dalam pengelolaan dan pemeliharaan tanah untuk kepentingan publik, sementara bank konvensional berfokus pada pengelolaan aset keuangan. Meskipun memiliki perbedaan, kedua lembaga ini memainkan peran penting dalam perekonomian dan pembangunan suatu negara. Kerja sama dan koordinasi yang baik antara kedua lembaga ini sangat penting untuk mencapai tujuan pembangunan yang berkelanjutan dan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan.

Dalam hal pelaksanaan, baik bank tanah maupun bank konvensional dapat dijalankan oleh pemerintah dan sektor swasta. Namun, perbedaannya terletak pada fokus masing-masing lembaga. Bank tanah lebih berorientasi pada stabilisasi lingkungan dan masyarakat serta penggunaan tanah, sementara bank konvensional lebih fokus pada pasar nasional dan internasional. Dalam hal operasionalisasi, kedua lembaga tersebut beroperasi dalam kerangka regulasi yang berlaku. Perbedaannya terletak pada orientasi keuntungan. Bank tanah cenderung berorientasi non-profit atau nirlaba, sementara bank konvensional berdasarkan prinsip profit-oriented. Dengan demikian, meskipun terdapat beberapa persamaan dalam fungsi dan operasionalisasi, bank tanah dan bank konvensional memiliki perbedaan yang signifikan terkait jenis aset yang dikelola, fokus pelaksanaan, dan orientasi keuntungan.[20]

Apabila melihat tugas pokok dan fungsi bank tanah yang memiliki kesamaan dengan bank konvensional pada umumnya, operasional bank tanah dapat mengacu pada aturan-aturan perbankan yang sudah ada. Misalnya, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia, serta Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, beserta peraturan pelaksana lainnya.

Namun, hingga saat ini pemerintah belum mengeluarkan peraturan pemerintah yang secara khusus mengatur bank tanah sebagai aturan pelaksanaan untuk mengatur operasional bank tanah di masa mendatang. Bank tanah merupakan kebijakan agraria di mana lembaga ini diberi wewenang oleh negara untuk mengakuisisi tanah yang tidak digunakan atau bermasalah, baik itu tanah yang perlu dikembangkan maupun tanah yang memiliki potensi dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Selain itu, tugas bank tanah meliputi pengelolaan dan pengaturan tanah selama tanah tersebut belum digunakan. Bank tanah juga dapat melakukan redistribusi tanah demi kepentingan umum berdasarkan konsep yang dibuat oleh pemerintah, terutama dalam program jangka panjang.

Di sisi lain, bank tanah, sebagai lembaga yang memiliki tanggung jawab atas pengadaan dan distribusi tanah, diharapkan patuh terhadap ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Pengadaan Tanah. Walaupun UU Cipta Kerja hanya membahas pembentukan bank tanah sebagai lembaga, namun semua aspek yang terkait dengan tanah secara spesifik telah diatur secara lengkap oleh kedua undang-undang yang disebutkan sebelumnya. Dengan kehadiran bank tanah, tersedia alternatif dalam penyediaan tanah tanpa konflik, khususnya dalam upaya mencegah berbagai masalah terkait penyediaan tanah dan untuk mencapai pembangunan yang mengutamakan kepentingan umum. Namun, untuk memastikan bank tanah berfungsi sesuai perannya, pengawasan yang baik dan efisien perlu dilakukan. Ini mencakup pembentukan sistem pengawasan yang kuat dan efektif untuk memastikan kepatuhan terhadap peraturan serta mencegah penyalahgunaan wewenang dalam pengadaan dan distribusi tanah. Dengan demikian, bank tanah dapat memberikan kontribusi yang positif dalam mendukung pembangunan berkelanjutan dan mewujudkan keadilan dalam pemanfaatan sumber daya tanah.[14]

Meskipun pengawasan Bank Tanah terutama dilakukan melalui pengawasan internal yang diatur dalam Undang-Undang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah tentang Bank Tanah, dengan pembentukan lembaga pengawas yang disebut dewan pengawas, namun keberadaannya masih relatif baru dari segi yuridis. Pada konteks ini, terdapat beberapa aspek yang perlu diperjelas. Pertama, keterkaitan dengan lembaga lain yang memiliki fungsi serupa perlu dijelaskan lebih lanjut untuk menghindari tumpang tindih dalam pelaksanaannya. Kedua, perlunya penyempurnaan aspek yuridis terkait dewan

pengawas agar dapat lebih efektif dan efisien dalam melaksanakan fungsi pengawasannya terhadap Bank Tanah. Oleh karena itu, upaya untuk memperjelas peran, tugas, dan kewenangan dewan pengawas perlu dilakukan guna memastikan bahwa sistem pengawasan Bank Tanah berjalan dengan baik dan sesuai dengan prinsip-prinsip good governance.[7]

Meskipun pengaturan terkait pemanfaatan tanah sudah ada, peraturan yang secara tegas mengatur kedudukan Bank Tanah masih belum jelas. Meskipun demikian, Undang-Undang Cipta Kerja menjamin pembentukan Badan Usaha Milik Negara yang memiliki tanggung jawab atas pengelolaan, pemanfaatan, dan pelestarian tanah negara. Sistem Bank Tanah yang diusung oleh undang-undang tersebut memberikan kepastian hukum bagi masyarakat yang ingin memanfaatkan tanah negara untuk keperluan yang mendukung produktivitas. Dengan adanya kerangka hukum ini, diharapkan Bank Tanah dapat berfungsi sebagai entitas yang jelas dan dapat diandalkan dalam melaksanakan peran dan fungsinya, memberikan keamanan hukum kepada masyarakat serta menjaga ketertiban dalam pemanfaatan sumber daya tanah secara nasional.

2. Kebijakan Bank Tanah Dapat Memberdayakan Masyarakat Lokal Dalam Pemanfaatan Lahan Pertanian

Kebijakan Bank Tanah yang merangkum pemberian kredit, pengembangan infrastruktur, pendidikan, keamanan tanah, kemitraan, dan promosi pertanian berkelanjutan merupakan instrumen yang komprehensif untuk memberdayakan masyarakat lokal dalam pemanfaatan lahan pertanian. Pemberian kredit dan bantuan finansial dengan syarat yang terjangkau tidak hanya memberikan sumber daya keuangan bagi petani lokal, tetapi juga mendorong investasi dan modernisasi dalam praktik pertanian mereka. Hal ini dapat menciptakan lingkungan usaha yang lebih berdaya saing dan berkelanjutan.

Pengembangan infrastruktur pertanian oleh Bank Tanah, seperti sistem irigasi dan jalan akses, akan membuka aksesibilitas ke wilayah pertanian dan meningkatkan efisiensi distribusi hasil pertanian. Pendidikan dan pelatihan yang difasilitasi oleh Bank Tanah akan menciptakan tenaga kerja pertanian yang terampil dan teredukasi, membantu masyarakat lokal mengadopsi praktik pertanian yang lebih inovatif dan berkelanjutan. Kebijakan keamanan tanah dan hak kepemilikan menciptakan landasan hukum yang kuat, melindungi masyarakat lokal dari konflik tanah, dan memberikan kepastian dalam merencanakan dan mengelola lahan mereka.

Kemitraan dengan kelompok petani dan komunitas lokal merupakan aspek kunci dalam pemberdayaan masyarakat. Bank Tanah, melalui kemitraan ini, dapat mendengarkan dan merespons kebutuhan unik masyarakat setempat, memastikan bahwa kebijakan yang diimplementasikan sesuai dengan konteks lokal. Sementara itu, promosi pertanian berkelanjutan memberikan insentif dan dukungan kepada petani yang menerapkan praktik pertanian yang ramah lingkungan, mendukung keberlanjutan ekologi sambil memenuhi kebutuhan pangan dan ekonomi masyarakat lokal.

Dengan pendekatan holistik ini, kebijakan Bank Tanah bukan hanya menjadi alat finansial, tetapi juga menjadi motor penggerak pembangunan berkelanjutan di sektor pertanian. Dalam konteks ini, pemberdayaan masyarakat lokal bukan hanya terbatas pada aspek ekonomi, tetapi juga mencakup kesejahteraan sosial, keberlanjutan lingkungan, dan pertumbuhan ekonomi yang merata. Melalui kombinasi berbagai aspek kebijakan, Bank Tanah dapat menjadi kekuatan pendorong utama dalam mengangkat potensi dan kapabilitas masyarakat lokal dalam mengelola lahan pertanian mereka.

4. Kesimpulan

Bank Tanah memiliki peran penting dalam pemulihan ekonomi dan dalam konteks hukum pertanahan di Indonesia. Diatur oleh UU Cipta Kerja sebagai Badan Usaha Milik Negara, Bank Tanah bertanggung jawab atas pengelolaan, pemanfaatan, dan pelestarian tanah negara. Kewenangannya meliputi pengadaan tanah, pemanfaatan, dan pembebasan tanah untuk pembangunan serta penyelenggaraan prasarana umum. Dengan regulasi yang tegas, Bank Tanah diharapkan dapat mempercepat proses pengadaan tanah, meningkatkan efisiensi pengelolaan tanah negara, dan memberikan kepastian hukum. Kontribusinya diharapkan menciptakan lingkungan investasi yang lebih baik, mendorong pertumbuhan ekonomi berkelanjutan, dan memberikan manfaat bagi masyarakat. Dalam konteks pertanian, kebijakan holistik Bank Tanah, termasuk pemberian kredit, infrastruktur, pendidikan, dan keamanan tanah, menjadi kunci untuk pemberdayaan masyarakat lokal dan optimalisasi lahan pertanian secara berkelanjutan.

5. Referensi

- [1] P. R. Indonesia and P. R. Indonesia, "Undang Undang No. 24 Tahun 1992 Tentang: Penataan Ruang," *Lembaran Negara RI Tahun*, no. 115, 1992.
- [2] F. Al Zahra, "Gagasan Pengaturan Bank Tanah untuk Mewujudkan Pengelolaan Aset Tanah Negara yang Berkeadilan," *J. Ilm. Adm. Publik*, vol. 3, no. 2, pp. 92–101, 2017.
- [3] R. Dahuri, "Pengelolaan ruang wilayah pesisir dan lautan seiring dengan pelaksanaan otonomi daerah," *Mimb. J. Sos. dan Pembang.*, vol. 17, no. 2, pp. 139–171, 2001.
- [4] A. Nurmandi, *Manajemen perkotaan*. Bumi Aksara, 2022.
- [5] L. Muta'ali, *Dinamika peran sektor pertanian dalam pembangunan wilayah di Indonesia*. UGM PRESS, 2019.
- [6] N. Trisna and I. Sandela, "Eksistensi Bank Tanah dalam Hukum Agraria Di Indonesia," *Ius Civ. Refleks. Penegakan Huk. dan Keadilan*, vol. 5, no. 1, 2021.
- [7] H. S. Lahilote, I. Irwansyah, and R. Bukido, "Pengawasan terhadap Bank Tanah: Urgensi, Kewenangan, dan Mekanisme," *Undang J. Huk.*, vol. 4, no. 1, pp. 191–211, 2021.
- [8] M. I. Arisaputra and M. K. SH, *Reforma agraria di Indonesia*. Sinar Grafika (Bumi Aksara), 2021.
- [9] R. Winati, Y. Hidayat, and A. Lutfi, "Eksistensi dan Prospek Penyelenggaraan Bank Tanah," *J. Magister Ilmu Huk.*, vol. 7, no. 1, pp. 25–40, 2023.

- [10] M. B. Ibrahim *et al.*, *METODE PENELITIAN BERBAGAI BIDANG KEILMUAN (Panduan & Referensi)*. PT. Sonpedia Publishing Indonesia, 2023.
- [11] B. J. Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar Maju, 2008.
- [12] D. L. Sonata, "Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris: Karakteristik Khas Dari Metode Meneliti Hukum," *Fiat Justisia J.*, vol. 8, no. 1, pp. 15–35, 2014.
- [13] B. Suyudi and M. A. Suhattanto, "Pembentukan Bank Tanah Dan Permasalahannya Di Indonesia," 2018.
- [14] N. Erdiana, B. Santoso, and M. H. Prasetyo, "Eksistensi Bank Tanah Terkait Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja," *Notarius*, vol. 14, no. 2, pp. 930–942, 2021.
- [15] F. F. Puspita, F. N. Latifah, and D. Krisnaningsih, "Urgensi Kehadiran Bank Tanah Sebagai Alternatif Memulihkan Perekonomian di Indonesia," *J. Ilm. Ekon. Islam*, vol. 7, no. 3, pp. 1761–1773, 2021.
- [16] D. Sanjaya and B. Djaja, "Pengaturan Bank Tanah Dalam Undang-Undang Cipta Kerja Dan Implikasi Keberadaan Bank Tanah Terhadap Hukum Pertanahan Di Indonesia," *J. Muara Ilmu Sos. Humaniora, Dan Seni*, vol. 5, no. 2, pp. 462–474, 2021.
- [17] M. A. Rojiun, "EKSISTENSI BANK TANAH DALAM UNDANG-UNDANG NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA DEMI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN KEPENTINGAN UMUM," *J. Educ. Dev.*, vol. 10, no. 2, pp. 738–748, 2022.
- [18] N. Arrizal and S. Wulandari, "Kajian Kritis Terhadap Eksistensi Bank Tanah Dalam Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja," *Keadilan*, vol. 18, no. 2, pp. 99–110, 2021.
- [19] J. Wiwoho, "Peran lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan bukan bank dalam memberikan Distribusi keadilan bagi masyarakat," *Masal. Huk.*, vol. 43, no. 1, pp. 87–97, 2014.
- [20] H. Mochtar, "Keberadaan bank tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan," *J. Cakrawala Huk.*, vol. 18, no. 2, 2013.



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)