

Reformasi Pengelolaan Tanah Negara Melalui Skema Badan Bank Tanah dalam Sistem Hukum Indonesia

Hirwan Ardiansyah, Rosmini, Insan Tajali Nur

Universitas Mulawarman

hirwan.ardiansyah.15@gmail.com

ABSTRAK

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam dikuasai oleh negara untuk kemakmuran rakyat. Berdasarkan prinsip ini, pemerintah bertanggung jawab mengelola tanah dan sumber daya alam, yang tercermin dalam pembentukan hukum agraria nasional. Salah satu bentuk implementasi kewenangan negara adalah Bank Tanah, yang bertujuan menyediakan tanah untuk kepentingan umum dan pembangunan nasional, serta mengatasi kendala penyediaan tanah di daerah terpencil. Melalui UU Cipta Kerja, pemerintah membentuk Badan Bank Tanah sebagai lembaga non-profit yang dikelola secara transparan dan akuntabel. Bank Tanah juga berperan dalam reforma agraria dan pemerataan ekonomi. Penelitian ini bertujuan mengeksplorasi peran Bank Tanah dalam pengelolaan tanah dan dampaknya terhadap sistem pertanahan serta kesejahteraan masyarakat. Hasilnya menunjukkan bahwa Bank Tanah memperkuat konsep Hak Menguasai Negara dalam pengelolaan sumber daya alam untuk kemakmuran rakyat.

Kata Kunci: Pengelolaan Tanah; Bank Tanah; Hak Menguasai Negara;

ABSTRACT

Article 33 paragraph (3) of the 1945 Constitution states that the earth, water, and natural resources are controlled by the state for the prosperity of the people. Based on this principle, the government is responsible for managing land and natural resources, which is reflected in the establishment of national agrarian law. One form of implementing state authority is the Land Bank, which aims to provide land for the public interest and national development, as well as to address land supply issues in remote areas. Through the Omnibus Law (UU Cipta Kerja), the government established the Land Bank Agency as a non-profit institution managed transparently and accountably. The Land Bank also plays a role in agrarian reform and economic equity. This research aims to explore the role of the Land Bank in land management and its impact on the land system and community welfare. The results show that the Land Bank strengthens the concept of State Control over natural resource management for the prosperity of the people.

Keywords: Land Management; Land Bank; State Control Rights.

PENDAHULUAN

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menetapkan prinsip bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Prinsip ini menegaskan tanggung jawab dan kewajiban negara dalam mengelola

sumber daya alam secara bijaksana demi kepentingan masyarakat luas.¹ Hal ini mencakup tanggung jawab untuk memastikan bahwa pengelolaan sumber daya alam dilakukan secara adil, berkelanjutan, dan tidak merugikan rakyat.

Di Indonesia, negara memegang hak untuk mengelola tanah dan sumber daya alam yang diatur dalam Pasal 33 UUD 1945. Pemerintah berkewajiban untuk memastikan penggunaan tanah yang adil dan berkelanjutan serta memberikan perlindungan kepada rakyat dan lingkungan dari potensi eksploitasi yang tidak terkendali.² Oleh karena itu, penting bagi negara untuk mengembangkan kebijakan dan regulasi yang jelas, yang tidak hanya melindungi hak rakyat tetapi juga menjamin kepastian hukum bagi sektor usaha dan investasi. Pemerintah Indonesia mengundangkan dan memberlakukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau UUPA, pada tanggal 24 September 1960, berdasarkan Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dengan munculnya UUPA ini, suatu uniformitas dalam hukum tanah tercapai. Hak atas tanah menurut Hukum Barat dan Hukum Adat tidak lagi relevan.³

Penyediaan tanah bagi pembangunan umum dan sosial seringkali menghadapi tantangan besar, terutama dalam memenuhi kebutuhan pembangunan di wilayah yang sulit dijangkau oleh sektor swasta. Sebagai respons terhadap masalah ini, Pemerintah Indonesia melalui Undang-Undang Cipta Kerja (UU No. 11 Tahun 2020) membentuk Badan Bank Tanah.⁴ Bank Tanah diharapkan dapat mengelola tanah untuk kepentingan umum, mendukung pemerataan ekonomi, serta mempercepat pelaksanaan reforma agraria.

Selain itu, Badan Bank Tanah bertugas untuk menyediakan tanah untuk pembangunan nasional dan sosial serta mendukung konsolidasi lahan yang lebih efisien. Melalui pengelolaan tanah yang baik, Badan Bank Tanah diharapkan dapat

¹ Athari Farhani and Ibnu Sina Chandranegara, "Penguasaan Negara Terhadap Pemanfaatan Sumber Daya Alam Ruang Angkasa Menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945," *Jurnal Konstitusi* 16, no. 2 (July 11, 2019): 235, <https://doi.org/10.31078/jk1622>.

² Yance Arizona, "Perkembangan Konstitusionalitas Penguasaan Negara Atas Sumber Daya Alam Dalam Putusan Mahkamah Konstitusi," *Jurnal Konstitusi* 8, no. 3 (2016): 257, <https://doi.org/10.31078/jk833>.

³ C.S.T. Kansil, *Modul Hukum Perdata* (Jakarta: PT Pradnya Paramita, 1995).

⁴ Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah.

mengatasi berbagai masalah yang sering muncul dalam penyediaan tanah untuk pembangunan, seperti sengketa tanah, spekulasi lahan, dan kurangnya keterlibatan masyarakat dalam proses pengelolaan tanah. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), negara bertanggung jawab atas pengelolaan sumber daya alam (SDA) kepada rakyat sebagai pemegang mandat rakyat. Kemudian disampaikan ide awal untuk mendirikan Bank Tanah oleh Bappenas. Dalam Kertas Kebijakan tahun 2013, hambatan untuk mendapatkan tanah untuk pembangunan umum mendorong pembentukan Bank Tanah. Bank Tanah harus dibentuk sebagai badan hukum yang mewakili negara dalam pencadangan tanah dan membantu sistem hukum Indonesia mengakui dan melindungi masyarakat.⁵

Penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL) oleh Badan Bank Tanah di Kabupaten Penajam Paser Utara menjadi terobosan penting dalam sistem pertanahan di Indonesia. Hal ini tidak hanya mengubah paradigma pengelolaan tanah, tetapi juga memperkuat konsep Hak Menguasai Negara sebagai wujud tanggung jawab negara dalam pengelolaan sumber daya alam. Pengelolaan tanah oleh Badan Bank Tanah di Penajam Paser Utara menunjukkan adanya kontestasi antara kewenangan negara untuk mengelola tanah dan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat.

Pengelolaan tanah oleh Badan Bank Tanah di Penajam Paser Utara juga memperlihatkan bagaimana sistem hukum pertanahan dapat menyeimbangkan kepentingan negara dan masyarakat. Dalam hal ini, penting untuk menciptakan sistem hukum yang transparan, akuntabel, dan adil, sehingga dapat menjamin hak-hak masyarakat serta mendorong partisipasi aktif dari berbagai pihak dalam pengelolaan tanah.⁶

Kesuksesan negara lain dalam pengelolaan bank tanah, seperti yang terlihat di Amerika Serikat, mencerminkan penerapan yang fleksibel dan disesuaikan dengan kebutuhan lokal. Di Amerika Serikat, konsep bank tanah dipraktikkan dengan tujuan

⁵ Muhamad Muhdar, Muhammad Tavip, and Rahmawati Al Hidayah, "State Failure in Recognition and Protection of Indigenous Peoples over Natural Resource Access in East Kalimantan," *Asia Pacific Law Review* 27, no. 1 (January 2, 2019): 127–43, <https://doi.org/10.1080/10192557.2019.1665921>.

⁶ <https://www.tempo.co/ekonomi/bank-tanah-klaim-reforma-agraria-1-873-hektare-tanah-di-ikn-telah-masuk-tahap-akhir-1163417>, Diakses 10 Desember 2024.

yang jelas: menyediakan perumahan yang terjangkau, mengembalikan properti ke daftar pajak, menstabilkan lingkungan yang sedang mengalami penurunan, mengembangkan ruang terbuka hijau, serta memperbaiki dan mengembangkan kembali kawasan yang terbengkalai. Terdapat dua jenis bank tanah yang diterapkan di sana⁷:

1. Bank Tanah Publik: Dikelola oleh pemerintah, baik secara independen maupun dengan kerjasama antar lembaga.
2. Bank Tanah Campuran: Merupakan hasil kolaborasi antara pemerintah dan sektor swasta, yang lebih banyak digunakan karena dapat mendorong pertumbuhan ekonomi.

Praktik ini menekankan pentingnya fleksibilitas dan kolaborasi antara sektor publik dan swasta dalam menciptakan lingkungan yang lebih baik dan ekonomi yang lebih stabil.

Di Belanda, penyediaan tanah dilakukan melalui konsolidasi tanah dan penataan ulang lahan yang dijalankan bersamaan dengan praktik bank tanah. Bank tanah berperan penting dalam mempercepat proses konsolidasi tanah dan mempermudah akuisisi lahan. Lembaga yang mengelola bank tanah ini bersifat ad hoc, berupa dewan nasional yang terdiri dari berbagai kementerian atau lembaga yang memiliki tugas dan fungsi masing-masing dalam menjalankan rencana pembangunan kawasan yang telah disepakati bersama. Lembaga ini bersifat non-profit dan tidak bertujuan mencari keuntungan. Penggunaan tanah melalui bank tanah ini diarahkan untuk meningkatkan kualitas lahan pertanian, restorasi sungai, serta penghijauan atau penggantian lingkungan yang rusak. Konsep bank tanah ini memiliki potensi besar jika diterapkan di Indonesia, terutama untuk mengelola tanah-tanah terlantar yang jumlahnya sangat banyak, namun sulit dikelola oleh pemerintah karena terbatasnya sumber daya manusia yang kompeten di bidang ini⁸.

Dengan terbentuknya Badan Bank Tanah, negara diharapkan dapat lebih efektif

⁷ Fatimah Al Zahra, "Jurnal Ilmiah Administrasi Publik (JIAP) Gagasan Pengaturan Bank Tanah Untuk Mewujudkan Pengelolaan Aset Tanah" 3, no. 2 (2017): 92–101.

⁸ Fatimah Al Zahra, "Konstruksi Hukum Pengaturan Bank Tanah Untuk Mewujudkan Pengelolaan Aset Tanah Negara Berkeadilan," *Arena Hukum* 10, no. 3 (2017): 357–84, <https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2017.01003.2>.

dalam mewujudkan keadilan sosial melalui pengelolaan tanah yang transparan, akuntabel, dan non-profit. Hal ini penting untuk memastikan ketersediaan tanah yang adil dan berkelanjutan bagi pembangunan serta memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat dalam penggunaan tanah. Badan Bank Tanah juga diharapkan dapat menjadi lembaga yang mampu mengintegrasikan kepentingan berbagai pihak dan mewujudkan pengelolaan tanah yang lebih baik di masa depan.

Bank Tanah diharapkan tidak hanya mampu menyediakan tanah untuk pembangunan umum, tetapi juga mendorong partisipasi masyarakat dalam proses perencanaan dan pengelolaan tanah. Partisipasi ini penting untuk menciptakan rasa memiliki dan tanggung jawab bersama dalam menjaga dan memanfaatkan sumber daya alam secara bijaksana. Bank Tanah juga diharapkan dapat berperan sebagai mediator dalam sengketa tanah, membantu menyelesaikan konflik dengan pendekatan yang adil dan akomodatif. Dengan demikian, diharapkan tercipta harmoni antara kebutuhan pembangunan dan perlindungan hak-hak masyarakat, sehingga tujuan pembangunan nasional dapat tercapai tanpa mengorbankan kepentingan rakyat.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini berfokus pada subjek yang dipengaruhi oleh kondisi sosial dengan tujuan untuk mengembangkan teori-teori dan mempersiapkan langkah-langkah yang relevan untuk masa depan. Dalam penelitian ini, penulis akan mengadopsi pendekatan non-doktrinal (metodologi interdisipliner), yang juga dikenal sebagai penelitian tentang hukum (*research about law*). Pada tingkat penerapannya, penelitian yang bertujuan untuk melakukan perubahan hukum (*law reform*) akan lebih tepat menggunakan pendekatan sosio-legal (*socio-legal research*), yang mempelajari hukum dalam konteks sosial⁹. Penelitian ini bertujuan untuk membangun pemahaman mengenai hubungan antara teori hukum, konsep-konsep hukum, peraturan perundang-undangan, serta realitas atau fakta hukum yang ada di masyarakat, sebagai dasar untuk menjawab permasalahan penelitian yang berkaitan dengan analisis hukum tertulis (*written law*) dan hukum terapan.

⁹ Muhamad Muhdar, "Penelitian Doktrinal Dan Non-Doktrinal: Pendekatan Aplikatif Dalam Penelitian Hukum," no. April (2019): 1–90, <https://doi.org/10.13140/RG.2.2.12690.20169>.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kedaulatan negara merupakan konsep dasar dalam ilmu hukum dan politik yang sangat penting untuk memahami bagaimana negara mengatur dan mengelola sumber daya yang ada di dalam wilayahnya. Dalam konteks hukum agraria, teori kedaulatan negara menegaskan bahwa negara memiliki hak tertinggi, absolut, dan tidak terbatas atas segala sesuatu yang ada dalam batas wilayahnya. Jean Bodin, seorang filsuf hukum terkenal, menyatakan bahwa kedaulatan merupakan kekuasaan yang bersifat "absolut" dan "perpetual" atau abadi dalam suatu republik. Dengan kata lain, kedaulatan negara bukan hanya bersifat mutlak, tetapi juga berlanjut sepanjang waktu tanpa dibatasi oleh otoritas lain, baik di dalam maupun di luar negara itu sendiri.¹⁰

Kedaulatan sebagai kekuasaan tertinggi yang dimiliki oleh negara ini memiliki dua karakteristik utama: pertama, bahwa negara memegang kekuasaan mutlak atas warganya, yang mencakup keputusan tentang pembagian dan pemanfaatan sumber daya alam. Kedua, bahwa negara berperan sebagai sumber hukum yang tidak dapat dibatasi atau digugat oleh kekuasaan lain. Hal ini jelas terlihat dalam definisi yang diajukan oleh Bodin dalam karya terkenalnya, *Six Books of the Commonwealth* (1583), di mana ia menyatakan bahwa republik (*respublica*) adalah sistem pemerintahan yang sah yang terdiri dari banyak keluarga yang dikendalikan oleh kekuasaan tertinggi, yaitu kedaulatan negara itu sendiri.¹¹

Dalam kaitannya dengan hak menguasai negara, Bodin lebih jauh menyatakan bahwa hak kepemilikan tanah dan harta lainnya yang dimiliki oleh warga negara tergantung pada kebijakan dan keputusan negara. Artinya, meskipun warga negara dapat mengklaim hak atas tanah atau properti mereka, namun hak tersebut tetap tunduk pada otoritas negara sebagai pemegang kedaulatan. Negara, dengan kedaulatannya, memiliki hak untuk mengatur penggunaan tanah, bahkan mengambil alih properti

¹⁰ Stéphane Beaulac, "The Social Power of Bodin's 'Sovereignty' and International Law," *Melbourne Journal of International Law* 4, no. 1 (2003): 1–28.

¹¹ J. TOOLEY, *Six Books Of The Commonwealth by Jean Bodin Abridged* (Cambridge University Press, 1992).

pribadi jika dianggap perlu untuk kepentingan umum, seperti yang dijelaskan dalam teori "Hak Menguasai Negara" (*Theory of Sovereignty*).¹²

Implementasi kedaulatan negara ini menjadi sangat relevan dalam pembahasan pengelolaan tanah di Indonesia, terutama dalam konteks pembentukan Badan Bank Tanah. Badan Bank Tanah adalah sebuah lembaga yang dibentuk oleh negara untuk mengelola dan mengatur pemanfaatan tanah secara lebih efisien dan produktif. Bank tanah ini memainkan peran penting dalam mengatasi masalah kepemilikan tanah yang tidak terkelola dengan baik, serta memfasilitasi pembebasan tanah untuk proyek-proyek pembangunan yang penting bagi kemajuan negara. Limbong, mengungkapkan bahwa salah satu tujuan utama pembentukan bank tanah adalah untuk mengurangi dampak buruk dari liberalisasi tanah, yang sering kali menimbulkan ketidakadilan sosial dan ekonomi, serta untuk mengurangi potensi konflik yang berkaitan dengan proses pembebasan tanah.¹³

Bank tanah juga berfungsi untuk memastikan bahwa tanah yang dimiliki oleh negara atau yang tidak produktif dapat dimanfaatkan secara optimal untuk berbagai kepentingan pembangunan, baik dalam sektor infrastruktur, pertanian, maupun perumahan. Dalam hal ini, negara, melalui lembaga seperti Badan Bank Tanah, tidak hanya bertindak sebagai pengatur, tetapi juga sebagai pemegang otoritas yang sah dalam mengelola sumber daya alam yang ada di wilayahnya. Hal ini juga menunjukkan bagaimana negara dapat menggunakan kedaulatannya untuk memastikan bahwa hak atas tanah tidak disalahgunakan dan digunakan untuk kepentingan umum, sebagaimana diatur dalam prinsip-prinsip hukum agraria di Indonesia.¹⁴

Pengelolaan tanah melalui bank tanah juga dapat dilihat sebagai bagian dari upaya negara untuk mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan. Konsep bank tanah ini memiliki dua dimensi penting: pertama, dimensi ekonomi, di mana bank tanah dapat mengoptimalkan penggunaan tanah untuk kegiatan ekonomi yang produktif; dan kedua, dimensi sosial, di mana bank tanah dapat membantu mengurangi ketimpangan

¹² Muhammad Bakri, *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reforma Agraria)* (Malang: UB Press, 2011).

¹³ B Limbong, *Bank Tanah* (Jakarta: MB Grafika, 2013).

¹⁴ Al Zahra, "Konstruksi Hukum Pengaturan Bank Tanah Untuk Mewujudkan Pengelolaan Aset Tanah Negara Berkeadilan."

dalam distribusi tanah dan mengatasi konflik sosial yang sering muncul akibat ketidakmerataan kepemilikan tanah. Bank tanah tidak hanya bertujuan untuk meningkatkan produktivitas tanah, tetapi juga untuk menjaga ketersediaan tanah yang diperlukan untuk keperluan pembangunan di masa depan.¹⁵

Dalam konteks yang lebih luas, konsep bank tanah ini juga telah diterapkan di berbagai negara, terutama di Eropa, dengan pendekatan yang bervariasi. Sebagai contoh, di Eropa, pengelolaan bank tanah telah terbukti menjadi instrumen yang efisien untuk mencapai berbagai tujuan pembangunan, baik di sektor pertanian, pedesaan, maupun infrastruktur. Terdapat perbedaan pendekatan dan kerangka peraturan yang berlaku di berbagai negara, bank tanah telah membantu negara-negara Eropa dalam mengelola lahan secara lebih efektif, sekaligus mendukung pembangunan yang berkelanjutan.¹⁶

Namun, meskipun penerapan bank tanah dapat membawa banyak manfaat, tantangan yang dihadapi dalam implementasinya tidak bisa dipandang remeh. Salah satu tantangan utama adalah bagaimana mengatur dan mengelola tanah yang tidak produktif atau terlantar agar dapat dimanfaatkan secara optimal. Selain itu, meskipun negara memiliki hak menguasai atas tanah, proses pengambilalihan atau pembebasan tanah harus dilakukan dengan hati-hati dan transparan, agar tidak menimbulkan dampak sosial yang negatif, seperti pengusuran atau ketidakadilan dalam distribusi tanah.

Kasus konflik lahan eks-HGU PT MPM di Desa Batu Lawang, Cianjur, Jawa Barat, melibatkan warga desa yang mayoritas petani, yang mengklaim telah menggarap dan mendiami lahan tersebut secara turun-temurun. Lahan seluas 1.020 hektar yang sebelumnya dikuasai oleh PT Maskapai Perkebunan Mulia (PT MPM) kini menjadi sengketa antara warga dan Badan Bank Tanah, yang memasukkan lahan ini sebagai bagian dari reforma agraria mereka¹⁷. Masalah muncul ketika Bank Tanah melakukan

¹⁵ Muhammad Aswar Basri, "Praktik Negaraisasi Tanah Melalui pembentukan Badan Bank Tanah: Studi konstruktif Teori Negara kesejahteraan," *Jurnal Legislatif* 6, no. 3 (2022): 442–62.

¹⁶ Morten Hartvigsen dan Maxim Gorgan Tomas Versinskas, "European Good Practices on Land Banking," *Budapest: Food Agriculture Organization Of The United Nations*, February 8, 2022, <https://doi.org/10.4060/cb8307en>.

¹⁷ <https://www.kpa.or.id/2024/06/petani-batulawang-berulangkali-diancam-digusur-bank-tanah/>

pengukuran sepihak tanpa melibatkan masyarakat, yang merasa hak-hak mereka atas tanah tersebut tidak diakui dalam proses tersebut. Hal ini menyebabkan keresahan dan penolakan dari masyarakat yang merasa telah mendiami dan mengelola tanah itu selama bertahun-tahun.

Konflik ini menyoroti pentingnya transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan tanah oleh Bank Tanah, serta perlunya pengakuan terhadap hak-hak masyarakat lokal yang telah lama mengelola lahan tersebut¹⁸. Implikasi dari kasus ini adalah potensi kerusakan pada proses penyelesaian konflik agraria yang mungkin sudah berjalan di tingkat lokal. Selain itu, tindakan sepihak ini berpotensi menimbulkan kriminalisasi terhadap warga yang mencoba mempertahankan tanah mereka, yang semakin memperburuk ketidakpercayaan antara masyarakat dan lembaga negara yang seharusnya melindungi hak-hak mereka.

Dalam hal ini, teori kedaulatan negara memberikan landasan yang kuat bagi negara untuk bertindak sebagai pengatur utama dalam pengelolaan tanah. Namun, implementasi dari teori tersebut dalam kebijakan publik, seperti pembentukan Badan Bank Tanah, harus senantiasa memperhatikan prinsip-prinsip keadilan sosial dan keberlanjutan. Negara, sebagai pemegang kedaulatan, tidak hanya memiliki hak untuk mengelola tanah, tetapi juga kewajiban untuk memastikan bahwa pengelolaan tersebut dilakukan dengan cara yang adil dan tidak merugikan rakyat.

Kedaulatan negara memainkan peran yang sangat penting dalam pembentukan dan penerapan kebijakan pengelolaan tanah, yang tercermin dalam kebijakan Bank Tanah. Kedaulatan ini memberikan negara wewenang penuh untuk mengatur dan mengelola sumber daya alam, termasuk tanah, demi kepentingan bersama dan tujuan pembangunan yang lebih luas. Dengan demikian, implementasi kedaulatan negara melalui Bank Tanah tidak hanya menjamin pemanfaatan tanah secara produktif dan efisien, tetapi juga memastikan bahwa hak-hak masyarakat tetap dilindungi dalam setiap kebijakan yang diambil oleh negara.

¹⁸ Sepri Antoni Sitopu, Abd Harris Nasution, and Mirza Nasution, “Negara Yang Berimplikasi Dengan Tanah Adat Di Indonesia (Studi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor:35/PUU-X/2012)” 4307, no. 4 (2024): 2009–18.

Reformasi pengelolaan tanah negara melalui skema Badan Bank Tanah menjadi langkah strategis dalam memperkuat implementasi kedaulatan negara di Indonesia. Dalam konteks hukum agraria, kebijakan ini tidak hanya menegaskan kewenangan negara sebagai pemegang hak atas tanah, tetapi juga mengoptimalkan pengelolaan tanah demi mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan. Bank Tanah, dengan fungsinya yang multidimensional, mampu mengatasi berbagai tantangan terkait ketidakmerataan distribusi tanah, pengelolaan lahan terlantar, dan pembebasan tanah untuk proyek-proyek pembangunan yang vital bagi kemajuan negara.

Melalui pembentukan Badan Bank Tanah, Indonesia dapat memastikan bahwa hak atas tanah dijalankan secara efisien dan tidak disalahgunakan. Implementasi kebijakan ini juga menunjukkan komitmen negara dalam memperhatikan keadilan sosial dan keberlanjutan, dua aspek yang sering kali menjadi sorotan dalam setiap kebijakan yang melibatkan sumber daya alam. Oleh karena itu, meskipun tantangan dalam pengelolaan tanah masih ada, penerapan Bank Tanah menjadi salah satu instrumen penting yang dapat memperkuat pengelolaan tanah negara, sambil memastikan hak-hak masyarakat terlindungi.

Pengambilalihan tanah oleh Badan Bank Tanah, terutama yang berkaitan dengan tanah yang dikuasai oleh Hak Guna Usaha (HGU) yang dimiliki oleh badan hukum, sering kali memunculkan perbandingan dengan prinsip *Domainverklaring* yang diterapkan pada masa kolonial Belanda.¹⁹ Pada masa itu, prinsip *Domainverklaring* memberikan negara hak untuk menguasai tanah yang dikuasai oleh pihak swasta atau badan hukum untuk kepentingan publik atau pembangunan negara. Pengambilalihan tanah dengan cara ini seringkali dilakukan tanpa mempertimbangkan hak-hak individu atau kelompok yang kehilangan tanah mereka, yang berujung pada ketidakadilan sosial. Di sisi lain, mekanisme pengambilalihan tanah oleh Badan Bank Tanah, meskipun dilaksanakan dalam kerangka hukum yang sah di Indonesia, tetap menimbulkan tantangan terkait dengan perlindungan hak-hak pemilik tanah. Proses pengambilalihan tanah oleh negara harus dilakukan dengan memenuhi prosedur yang

¹⁹ Vera Siti Parihah, M Anggi Prastiawan, and Recca Ayu Hapsari, "Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Hak Guna Usaha Dalam Penertiban Tanah Terlantar," *Online Administrative Law & Governance Journal* 5, no. 3 (2022): 205–15, <http://journal.unas.ac.id/ilmu->.

sah, yang mencakup transparansi dan kompensasi yang adil bagi pemilik tanah yang sah. Tanpa kompensasi yang sesuai dengan nilai tanah yang diambil alih, tindakan tersebut bisa dianggap sebagai pelanggaran terhadap hak properti yang dilindungi oleh konstitusi dan hukum internasional mengenai hak asasi manusia.²⁰

Di samping itu, penting untuk menekankan bahwa pengambilalihan tanah harus dilakukan untuk kepentingan umum dan mendukung tujuan pembangunan yang berkelanjutan. Jika tanah diambil alih tanpa alasan yang jelas terkait dengan kepentingan publik atau tanpa memperhatikan keadilan sosial, maka hal ini bisa disalahartikan sebagai penyalahgunaan kekuasaan oleh negara. Oleh karena itu, meskipun dalam beberapa hal pengambilalihan tanah oleh Badan Bank Tanah mencerminkan prinsip *Domainverklaring*, kebijakan ini harus dilaksanakan dengan mengutamakan kepentingan sosial, transparansi, serta pemberian ganti rugi yang adil kepada pihak yang terkena dampak. Apabila proses tersebut tidak melibatkan partisipasi publik atau tidak memberikan kompensasi yang layak, maka pengambilalihan tersebut berpotensi melanggar hak asasi manusia dan prinsip-prinsip keadilan yang seharusnya dijunjung tinggi dalam sistem hukum agraria Indonesia. Dengan demikian, meskipun teori kedaulatan negara memberikan dasar hukum bagi pengelolaan tanah, implementasinya harus dilakukan dengan sangat hati-hati dan berkeadilan agar tidak merugikan rakyat dan menimbulkan dampak sosial yang negatif.

PENUTUP

Simpulan

Reformasi pengelolaan tanah negara melalui skema Badan Bank Tanah di Indonesia merupakan langkah penting dalam mewujudkan prinsip *Hak Menguasai Negara* yang tertuang dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Badan Bank Tanah diharapkan dapat meningkatkan efisiensi pengelolaan tanah untuk kepentingan umum, mendukung pemerataan ekonomi, dan mempercepat pelaksanaan reforma agraria. Melalui transparansi dan akuntabilitas, Bank Tanah juga berperan dalam menyediakan

²⁰ Muhamad Rafly and Abdul Halim, "Perlindungan Hukum Masyarakat Adat Terhadap Asas Domain Verklaring Dalam Peraturan Perundang-Undangan Tentang Bank Tanah," *Jurnal Usm Law Review* 6, no. 3 (2023): 1136, <https://doi.org/10.26623/julr.v6i3.7351>.

tanah bagi pembangunan nasional, mengatasi ketimpangan distribusi tanah, serta menjamin keadilan sosial bagi masyarakat. Meskipun tantangan implementasi seperti pengelolaan tanah terlantar dan proses pembebasan tanah tetap ada, kebijakan ini memperkuat kedaulatan negara dalam pengelolaan sumber daya alam untuk kemakmuran rakyat dan pembangunan berkelanjutan.

Saran

Untuk mendukung reformasi pengelolaan tanah negara melalui Badan Bank Tanah, perlu adanya upaya berkelanjutan dalam meningkatkan transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat. Pemerintah harus memastikan bahwa proses pengambilan alih tanah dilakukan dengan penuh kehati-hatian dan memberikan kompensasi yang adil kepada pemilik tanah yang terkena dampak. Selain itu, Badan Bank Tanah harus berperan aktif dalam menyelesaikan sengketa tanah dan mendorong masyarakat untuk terlibat dalam perencanaan serta pengelolaan tanah secara lebih inklusif. Dengan demikian, pengelolaan tanah yang lebih efisien dan berkeadilan dapat tercapai, seiring dengan pencapaian tujuan pembangunan yang berkelanjutan dan pemerataan ekonomi di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

Book:

Bakri, Muhammad. *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reforma Agraria)*. Malang: UB Press, 2011.

J. TOOLEY. *Six Books Of The Commonwealth by Jean Bodin Abridged*. Cambridge University Press, 1992.

Kansil, C.S.T. *Modul Hukum Perdata*. Jakarta: PT Pradnya Paramita, 1995.

Limbong, B. *Bank Tanah*. Jakarta: MB Grafika, 2013.

Muhdar, Muhamad. "Penelitian Doctrinal Dan Non-Doctrinal: Pendekatan Aplikatif Dalam Penelitian Hukum," no. April (2019): 1–90.
<https://doi.org/10.13140/RG.2.2.12690.20169>.

Journal article:

Arizona, Yance. "Perkembangan Konstitusionalitas Penguasaan Negara Atas Sumber Daya Alam Dalam Putusan Mahkamah Konstitusi." *Jurnal Konstitusi* 8, no. 3

- (2016): 257. <https://doi.org/10.31078/jk833>.
- Bakri, Muhammad. *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reforma Agraria)*. Malang: UB Press, 2011.
- Beaulac, Stéphane. "The Social Power of Bodin's 'Sovereignty' and International Law." *Melbourne Journal of International Law* 4, no. 1 (2003): 1–28.
- Farhani, Athari, and Ibnu Sina Chandranegara. "Penguasaan Negara Terhadap Pemanfaatan Sumber Daya Alam Ruang Angkasa Menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945." *Jurnal Konstitusi* 16, no. 2 (July 11, 2019): 235. <https://doi.org/10.31078/jk1622>.
- Fatimah Al Zahra. "Jurnal Ilmiah Administrasi Publik (JIAP) Gagasan Pengaturan Bank Tanah Untuk Mewujudkan Pengelolaan Aset Tanah" 3, no. 2 (2017): 92–101.
- J. TOOLEY. *Six Books Of The Commonwealth by Jean Bodin Abridged*. Cambridge University Press, 1992.
- Kansil, C.S.T. *Modul Hukum Perdata*. Jakarta: PT Pradnya Paramita, 1995.
- Limbong, B. *Bank Tanah*. Jakarta: MB Grafika, 2013.
- Muhammad Aswar Basri. "Praktik Negaraisasi Tanah Melalui pembentukan Badan Bank Tanah: Studi konstruktif Teori Negarakesejahteraan." *Jurnal Legislatif* 6, no. 3 (2022): 442–62.
- Muhdar, Muhamad. "Penelitian Doctrinal Dan Non-Doctrinal: Pendekatan Aplikatif Dalam Penelitian Hukum," no. April (2019): 1–90. <https://doi.org/10.13140/RG.2.2.12690.20169>.
- Muhdar, Muhamad, Muhammad Tavip, and Rahmawati Al Hidayah. "State Failure in Recognition and Protection of Indigenous Peoples over Natural Resource Access in East Kalimantan." *Asia Pacific Law Review* 27, no. 1 (January 2, 2019): 127–43. <https://doi.org/10.1080/10192557.2019.1665921>.
- Parihah, Vera Siti, M Anggi Prastiawan, and Recca Ayu Hapsari. "Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Hak Guna Usaha Dalam Penertiban Tanah Terlantar." *Online Administrative Law & Governance Journal* 5, no. 3 (2022): 205–15. <http://journal.unas.ac.id/ilmu->.
- Rafly, Muhamad, and Abdul Halim. "Perlindungan Hukum Masyarakat Adat Terhadap

Asas Domain Verklaring Dalam Peraturan Perundang-Undangan Tentang Bank Tanah.” *Jurnal Usm Law Review* 6, no. 3 (2023): 1136. <https://doi.org/10.26623/julr.v6i3.7351>.

Sitopu, Sepri Antoni, Abd Harris Nasution, and Mirza Nasution. “Negara Yang Berimplikasi Dengan Tanah Adat Di Indonesia (Studi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor:35/PUU-X/2012)” 4307, no. 4 (2024): 2009–18.

Tomas Versinkas, Morten Hartvigsen dan Maxim Gorgan. “European Good Practices on Land Banking.” *Budapest: Food Agriculture Organization Of The United Nations*, February 8, 2022. <https://doi.org/10.4060/cb8307en>.

Zahra, Fatimah Al. “Konstruksi Hukum Pengaturan Bank Tanah Untuk Mewujudkan Pengelolaan Aset Tanah Negara Berkeadilan.” *Arena Hukum* 10, no. 3 (2017): 357–84. <https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2017.01003.2>.

Internet

<https://www.tempo.co/ekonomi/bank-tanah-klaim-reforma-agraria-1-873-hektare-tanah-di-ikn-telah-masuk-tahap-akhir-1163417>, Diakses 1 November 2025.