

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

5.1.1 Kedudukan Bank Tanah Sebagai Badan Hukum yang Diberi Kewenangan Untuk Mengelola Tanah

Pemerintah mengesahkan UUCK yang bertujuan untuk menyederhanakan regulasi dan/atau perizinan sebagai salah satu upaya untuk menarik investor. Dalam UUCK khususnya pengaturan di bidang pertanahan, pemerintah membentuk Bank Tanah yang merupakan badan khusus yang mengelola tanah, menjamin ketersediaan tanah dan memiliki fungsi yaitu melaksanakan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan dan pendistribusian tanah yang bersifat transparan, akuntabel dan nonprofit. Konsekuensi dari fungsi tersebut, maka Bank Tanah bertanggung jawab untuk menjamin ketersediaan tanah dalam rangka ekonomi berkeadilan untuk kepentingan umum, kepentingan sosial, kepentingan pembangunan nasional, pemerataan ekonomi, konsolidasi lahan, dan reforma agraria sebagaimana tercantum dalam Pasal 126 ayat (1) UUCK. Pasal 126 ayat (1) UUCK menunjukkan bahwa pengaturan Bank Tanah dalam UUCK telah memberikan kepastian hukum yaitu bahwa pengaturan Bank Tanah dalam UUCK sesuai dengan konstitusi atau UUD 1945 lebih khususnya Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 karena Bank Tanah yang merupakan badan hukum khusus yang memiliki struktur seperti, antara lain; 1) komite yang terdiri atas Menteri Keuangan, Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, dan Menteri yang ditunjuk oleh Presiden; 2) Badan Pengawas; dan 3) Badan Pelaksana. Dikatakan khusus karena Bank Tanah bertanggungjawab kepada Presiden. Hal tersebut menunjukkan bahwa Bank Tanah adalah negara yang bertindak sebagai badan hukum sehingga membuat Bank Tanah memenuhi salah satu unsur yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yaitu tanah dikuasai oleh negara. Kemudian, unsur lainnya yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yaitu digunakan untuk sebesar-besarnya-kemakmuran rakyat juga terpenuhi oleh Bank Tanah

yang terlihat dari fungsi dan tugas Bank Tanah yang diantaranya adalah melakukan pendistribusian tanah yang berkaitan dengan pembagian tanah sebesar 30% (tiga puluh persen) untuk reforma agraria.

Selain itu, dengan merujuk pada landasan filosofis, sosiologis, yuridis dalam Naskah Akademik UUCK, pengaturan Bank Tanah telah memenuhi unsur-unsur yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Hal tersebut dilihat pada landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis UUCK, bahwa UUCK berlandaskan pada peningkatan kualitas SDM dan ketersediaan lapangan pekerjaan dalam rangka memenuhi hak-hak atas pekerjaan dan penghimpunan yang layak sebagaimana diamanatkan dalam UUD 1945. Tidak hanya itu, Bank Tanah juga menjamin ketersediaan tanah dalam ekonomi berkeadilan untuk kepentingan umum, sosial, pembangunan nasional, pemerataan ekonomi, konsolidasi lahan, dan reforma agraria. Dengan demikian, menurut hemat penulis, berdasarkan pemaparan diatas, dapat disimpulkan bahwa kedudukan Bank Tanah sebagai badan hukum yang diberi kewenangan untuk mengelola tanah telah memenuhi unsur-unsur yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945.

5.1.2 Pemberian Hak Pengelolaan Kepada Bank Tanah

Berkaitan dengan Pemberian Hak Pengelolaan kepada Bank Tanah, Hak Pengelolaan yang semula tidak jelas eksistensinya dalam Hukum Tanah karena tidak tercantumnya Hak Pengelolaan dalam Pasal 16 UUPA sebagai hak atas tanah, kemudian eksistensinya diperkuat oleh Pasal 136 UUCK yang merupakan dasar penguatan Hak Pengelolaan. Konstitusionalitas pemberian Hak Pengelolaan Bank Tanah ditentukan terhadap pemenuhan unsur-unsur yang terkandung di dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Bahwa pemberian Hak Pengelolaan merupakan hak menguasai dari negara sehingga tanah Hak Pengelolaan merupakan tanah yang dikuasai oleh negara. Kemudian, pemberian Hak Pengelolaan kepada Bank Tanah juga berorientasi terhadap sebesar-besarnya kemakmuran rakyat yang terlihat pada fungsi dan tugas Bank Tanah yang salah satunya melakukan pendistribusian tanah yang diwujudkan melalui pembagian tanah sebesar 30% (tiga puluh persen) untuk

reforma agraria. Selain itu, sebesar-besarnya kemakmuran rakyat juga dapat dilihat dari dilepaskannya tanah Hak Pengelolaan kepada masyarakat berpenghasilan rendah, pertanian, dan/atau perkebunan yang telah dimanfaatkan dengan baik. Dengan demikian, penulis memberikan kesimpulan bahwa pemberian Hak Pengelolaan kepada Bank Tanah telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945.

5.2 Saran

5.2.1 Setelah melakukan analisis pada Bab IV, meskipun telah terpenuhinya ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 terhadap kedudukan Bank Tanah sebagai badan hukum yang diberi kewenangan untuk mengelola tanah serta pemberian Hak Pengelolaan kepada Bank Tanah, terdapat beberapa aspek negatif yang mungkin timbul dari hasil analisis. Penulis mencoba memberikan saran terkait dengan apa yang terdapat dari hasil analisis. Saran yang diberikan dimaksudkan supaya pelaksanaan pemberian Hak Pengelolaan kepada Bank Tanah dapat terselenggara dengan baik dan dapat dipertanggungjawabkan serta tidak menimbulkan dampak negatif bagi para pihak yang terlibat dalam penyelenggaraan pemberian Hak Pengelolaan kepada Bank Tanah. Bahwa, dalam rangka menjamin terlaksananya penyelenggaraan Bank Tanah, Pemerintah membentuk PP 64/21 yang kemudian menyebutkan Peraturan Presiden dan Keputusan Presiden. Terdapat 7 (tujuh) Peraturan Presiden yang disebutkan dalam PP 64/21 dan 2 (dua) Keputusan Presiden.¹⁵² Namun, Peraturan Presiden dan Keputusan Presiden tersebut sampai saat ini belum diterbitkan dan tidak adanya batasan waktu terhadap penerbitan Peraturan Presiden dan Keputusan Presiden tersebut. Dengan demikian, penulis menyarankan perlu segera dibentuk Peraturan Presiden dan Keputusan Presiden yang dilandasi oleh keinginan Pemerintah untuk segera menerbitkan Peraturan Presiden dan Keputusan

¹⁵² 7 Perpres antara lain; 1) Perpres tentang Penyertaan Modal; 2) Perpres tentang Tugas Komite; 3) Perpres tentang Pengangkatan Dewan Pengawas; 4) Perpres tentang Hak Kewenangan dan Fasilitas Struktur Bank Tanah; 5) Perpres tentang Pinjaman; 6) Perpres tentang Laporan Tahunan Dewan Pengawas; dan 7) Perpres tentang Penyertaan Modal. 2 Keputusan Presiden, yaitu Keputusan Presiden tentang Ketua dan Anggota Komite dan Keputusan Presiden tentang Dewan Pengawas.

Presiden demi terlaksananya penyelenggaraan Bank Tanah dengan baik dan dapat dipertanggungjawabkan serta tidak menimbulkan dampak negatif bagi para pihak yang terlibat dalam penyelenggaraan pemberian Hak Pengelolaan kepada Bank Tanah yang sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945

5.2.2 Bank Tanah yang merupakan badan khusus badan hukum Indonesia secara yuridis tidak bertujuan mencari keuntungan sebagaimana badan hukum lainnya. Atas konsekuensi yuridis tersebut, Bank Tanah dalam berkegiatan tidak diperbolehkan berfokus pada keuntungan. Namun, jika dalam pelaksanaannya dikemudian hari suatu saat Bank Tanah mendapatkan keuntungan, maka keuntungan tersebut harus digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, sehingga keuntungan tersebut digunakan untuk membeli tanah dan dibagikan kepada masyarakat. Tidak adanya pengaturan terkait dengan keuntungan Bank Tanah akan menyebabkan penyelenggaraan Bank Tanah bertentangan dengan unsur yang terkandung di dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yaitu unsur sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Untuk menghindari hal tersebut, maka penulis menyarankan untuk perlu adanya pengaturan secara tegas bahwa Bank Tanah tidak dimaksudkan mencari keuntungan, dan apabila pada pelaksanaannya Bank Tanah suatu ketika memperoleh keuntungan, keuntungan tersebut harus diakumulasikan dalam rangka pembagian tanah kepada masyarakat sebesar 30% (tiga puluh persen).

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Yance Arizona, “Konstitusionalisme Agraria”, STPN Press, Yogyakarta, 2014.

Muhammad Bakri, “Hak Menguasai Tanah Oleh Negara”, Citra Media Hukum, Yogyakarta, 2007.

Ronny Soemitro Hanitijo, “Metodologi, Penelitian Hukum Dan Jurimetri”, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990.

Boedi Harsono, “Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya”, Djambatan, Jakarta, 2019.

Aminuddin Ilmar, “Hak Menguasai Negara: Dalam Privatisasi BUMN”, Kencana, Jakarta, 2012.

Bernhard Limbong, “*Bank Tanah*”, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2013.

Ida, Nurlinda, “Prinsip-Prinsip Pembaruan Agraria”, Rajawali Pers, Jakarta, 2009.

A.P. Parlindungan, “Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria)”, Mandar Maju, Bandung, 2015.

Soerjono Soekanto, et al., Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat, Rajawali Pers, Jakarta, 2015.

Suparji, “Transformasi Badan Hukum”, UAI Press, Jakarta, 2015.

Maria SW Sumardjono, “Kewenangan Negara Untuk Mengatur Dalam Konsep Penguasaan Tanah Oleh Negara”, Universitas Gadjah Mada, 1998.

Jurnal:

Abdurrahman, "Tanah Untuk Masyarakat Ekonomi Lemah", No.56, Kanun Jurnal Ilmu Hukum, 2012.

Ahmad Redi, "Dinamika Konsepsi Penguasaan Negara Atas Sumber Daya Alam", Universitas Tarumanagara, Vol.12 No.2, 2015.

Ana Silviana, "Pemanfaatan Tanah Di Atas Hak Pengelolaan Antara regulasi dan Implementasi", Vol.1 No.1, Universitas Diponegoro, 2017.

A. Minulyo Joni, "Asas-Asas Hukum Pembaharuan Agraria", Vol.25 No.4, Jurnal Hukum Pro Justitia, 2007.

Andi Bustamin Daeng Kunu, "Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah", Universitas Tadulako, Vol.6 No.1, 2012.

Arie S. Hutagalung, "Konsistensi dan Korelasi Antara UUD 1945 dan UUPA 1960", Vol. 9 No.1, 2004.

Cut Mutia Lina, "Bank Tanah: Antara Cita-Cita dan Utopia", Vol.1 No.2, Universitas Indonusa Esa Unggul, 2004.

Dayat Limbong, "Tanah Negara, Tanah Terlantar, dan Penertibannya", Vol. 10 No.1, 2017

Dr. Boedi Djatmiko Hadiatmodjo, "Tanah Negara dan Wewenang Pemberian Haknya", Vol.6 No.1, 2012.

Evi Noviawati, "Landasan Konstitusional Pembentukan Peraturan Perundang-undangan", Vol. 6 No.1, 2018.

Fatima Al-Zahra, "Konstruksi Hukum Pengaturan Bank Tanah Untuk Mewujudkan Pengelolaan Aset Tanah Negara Berkeadilan", Universitas Nurul Jadid.

Hairani Mochtar, “Keberadaan Bank Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan”, Vol.18 No.2, Jurnal Cakrawala Hukum Universitas Merdeka Malang, 2013.

Kuntana Magnar., Inna Junaenah., Giri Ahmad Taufik, “Tafsir MK Atas Pasal 33 UUD 1945: (Studi Atas Putusan MK Mengenai Judicial Review UU No. 7/2004, UU No. 22/2001 dan UU No. 20/2002)”, Jurnal Konstitusi, Vol. 7 No.1, 2010.

Layyin Mahfina, “Konsepsi Kepemilikan dan Pemanfaatan Hak Atas Tanah Bersama antara Suami Istri”, Vol.1 No.1, Buana Gender, 2016.

Noegi Noegroho, “Penerapan Konsep *Land Banking* di Indonesia Untuk Pembangunan Perumahan MBR di Kawasan Perkotaan”, Vol. 3 No.2, 2021.

Maharidiawan Putra, “Keberadaan Tanah Adat dan Tanah Negara Bagi Kepentingan Masyarakat”, Vol. 9 No.2, 2015.

Ranitya Ganindha, “Urgensi Pembentukan Kelembagaan Bank Tanah Sebagai Alternatif Penyediaan Tanah Bagi Masyarakat untuk Kepentingan Umum”, Vol. 9 No. 3, Arena Hukum, Universitas Brawijaya, 2016.

Tim Penyusun, “Kertas Kebijakan Catatan Kritis Terhadap UU No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Pengesahan DPR 5 Oktober 2020)”, Universitas Yogyakarta, 2020.

Yance Arizona, “Perkembangan Konstitusionalitas Penguasaan Negara Atas Sumber Daya Alam Dalam Putusan Mahkamah Konstitusi”, Vol. 8 No. 3, Jurnal Konstitusi, 2011.

Artikel Relevan:

Aartje Tehupeiory, “Eksistensi Bank Tanah Dalam *Omnibus Law*”, diakses melalui <http://repository.uki.ac.id/2923/1/EksistensiBankTanah.pdf>, pada tanggal 17 Mei 2021.

Bambang Sadono, “Politisasi Hak Pengelolaan (Hak Pengelolaan) Dalam Sistem Hukum Pertanahan Nasional”, hlm 374, diakses melalui [https://media.neliti.com/media/publications/148740-ID-politisasi-hak-pengelolaan-Hak Pengelolaan-dalam-sis.pdf](https://media.neliti.com/media/publications/148740-ID-politisasi-hak-pengelolaan-Hak-Pengelolaan-dalam-sis.pdf).

BPHN, “Hak Menguasai Negara di Bidang Pertanahan”, diakses melalui https://bphn.go.id/data/documents/penelitian_hak_menguasai_negara_di_bid_pertanahan.pdf, pada tanggal 16 Januari 2021.

Direktorat Jenderal Keuangan Negara, “Hak Pengelolaan bukan Merupakan Hak atas Tanah sebagaimana HM, HGU, HGB, dan HP”, diakses melalui <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/berita/baca/4972/hak%20pengelolaan-Bukan-Merupakan-Hak-atas-Tanah-sebagaimana-HM-HGU-HGB-dan-HP.html>.

F Allexander, “*Land Banking Authorities: A Guide for The Creation and Operation of Land Banks*”, diakses melalui <https://www.lisc.org/>.

Hovey., Amy., Dan Kildee., “*Land Bank 101: What is a Land Bank*”, diakses melalui <http://sanmarcostx.gov/DocumentCenter/View/10559/Land-Banking-101-What-is-a-Land-Bank-HUD-PDF?bidId=>.

Jimly Asshiddiqie, “Konstitusi dan Konstitusionalisme Indonesia”, diakses melalui https://pusdik.mkri.id/materi/materi_24_KONSTITUSI%20DAN%20KONSTITUSIONALISME%20INDONESIA%20-%20Prof.%20Jimly.pdf, pada tanggal 9 Juli 2021.

Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian, diakses melalui <http://dikti.kemdikbud.go.id/wp-content/uploads/2020/10/Booklet-UU-Cipta-Kerja.pdf>.

Konsorsium Pembaruan Agraria, “Atas Nama Pengadaan Tanah Untuk Kemudahan Investasi, Omnibus Law Cipta Kerja Bahayakan Petani dan Masyarakat Adat”, diakses melalui http://kpa.or.id/media/baca2/siaran_pers/150/Atas_Nama_Pengadaan

[Tanah Untuk Kemudahan Investasi Omnibus Law Cipta Kerja Bahayakan Petani dan Masyarakat Adat/Rofiq Hidayat, "Penyusunan RPP Sektor Pertanahan dan Tata Ruang Rampung", diakses melalui <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5fd995cd265dc/penyusunan-rpp-sektor-pertanahan-dan-tata-ruang-rampung/?page=all>.](#)

Nada Ulya Qinvi, "Konstitusionalitas", diakses melalui https://www.researchgate.net/publication/330467824_PENJELASAN_MENGENAI_MAKNA_KONSTITUSIONAL.

Sofia Hasanah, "Badan Layanan Umum (BLU) dan Ruang Lingkupnya", diakses melalui <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt581196805bd82/badan-layanan-umum-blu-dan-ruang-lingkupnya>.

Sofia Hasanah, "Arti Landasan Filosofis, Sosiologis, dan Yuridis" diakses melalui <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt59394de7562ff/arti-landasan-filosofis--sosiologis--dan-yuridis/>.

Setyo Utomo, "Nilai-Nilai Kearifan Lokal Hukum Adat dalam Hukum Tanah Nasional", diakses melalui <https://media.neliti.com/media/publications/265435-nilai-nilai-kearifan-lokal-hukum-adat-da-a14960b3.pdf>.

Urip Santoso, "Eksistensi Hak Pengelolaan Dalam Hukum Tanah Nasional", diakses melalui <https://media.neliti.com/media/publications/40585-eksistensi-hak-pengelolaan-dalam-hukum-t-36880399.pdf>.

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Dasar Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 112 Tahun 2000 tentang Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Karena Pemberian Hak Pengelolaan.

Peraturan Pemerintah Nomor 23 tahun 2005 Tentang Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum.

Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2020 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah

Peraturan Kepala Badan Nasional Nomor 10 Tahun 2014 tentang Pencabutan Peraturan Perundang-Undangan Mengenai Pertanahan.