

Pelaksanaan Bank Tanah dan Tumpang Tindih Terhadap Keberlanjutan Pengelolaan Tanah di Indonesia

Moh. Saleh¹, Anggie Grascillia Friskasari²

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Narotama Surabaya

E-mail: m.shaleh@narotama.ac.id¹, ubharaanggiegrascillia@gmail.com²

Article History:

Received: 06 Februari 2025

Revised: 19 Maret 2025

Accepted: 24 Maret 2025

Kata Kunci: Bank Tanah, Tumpang Tindih Lahan, Keberlanjutan, Pengelolaan Tanah, Peran Badan Pertanahan Nasional, Konflik Agraria, Kebijakan Pertanahan Indonesia.

Abstrak: Pelaksanaan bank tanah di Indonesia merupakan salah satu strategi pemerintah untuk mengoptimalkan pengelolaan dan pemanfaatan tanah secara berkelanjutan. Namun, kebijakan ini sering kali menghadapi permasalahan tumpang tindih lahan yang melibatkan kepemilikan, penguasaan, dan pemanfaatan tanah oleh berbagai pihak. Hasilnya menunjukkan bahwa regulasi, penguatan koordinasi antarinstansi, dan pemberdayaan masyarakat lokal menjadi faktor kunci dalam mengatasi permasalahan tumpang tindih. Dengan pendekatan yang inklusif dan berbasis keberlanjutan, bank tanah diharapkan dapat mendukung pengelolaan sumber daya tanah secara optimal, adil, dan berkelanjutan di Indonesia. Badan Pertanahan Nasional (BPN) berperan krusial sebagai pengelola data pertanahan, fasilitator penyelesaian konflik, dan pengawas implementasi kebijakan bank tanah. Penelitian ini mengkaji mekanisme pelaksanaan bank tanah, dampak tumpang tindih lahan terhadap keberlanjutan pengelolaan tanah, serta kontribusi BPN dalam mewujudkan pengelolaan yang transparan mendukung tata kelola tanah yang berkelanjutan.

PENDAHULUAN

Pengelolaan tanah di Indonesia merupakan salah satu isu sentral dalam pembangunan nasional yang mencakup aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Tanah tidak hanya berperan sebagai faktor produksi utama dalam sektor pertanian, tetapi juga memiliki nilai strategis dalam pembangunan infrastruktur, perumahan, dan berbagai proyek nasional lainnya. Dalam konteks ini, hadirnya "Bank Tanah" sebagai lembaga yang memiliki pelaksanaan khusus dalam pengelolaan dan distribusi tanah merupakan kebijakan yang sangat penting. Bank Tanah dibentuk berdasarkan "Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja)" yang bertujuan untuk menjamin ketersediaan tanah bagi kepentingan umum, reforma agraria, pembangunan ekonomi, serta menjaga keseimbangan sosial. Nilai kemanfaatan berfungsi sebagai dasar dan petunjuk dalam merancang dan melaksanakan hukum. Berdasarkan pendapat Mochtar, jika kita menghubungkan hal ini dengan substansi dan sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), dapat dilihat bahwa ketiga nilai tersebut menjadi pedoman dan acuan utama dalam proses perumusannya. Dengan kata lain, pembentukan UUPA tidak hanya mempertimbangkan aspek legalitas semata, tetapi juga mengedepankan nilai-nilai yang bermanfaat bagi kepentingan masyarakat, seperti keadilan, pemerataan, dan kemakmuran, yang

selaras dengan tujuan utama dari hukum agraria itu sendiri.¹ Kebutuhan akan tanah yang semakin meningkat seiring dengan pelaksanaan pembangunan mempengaruhi kebijakan pemerintah dalam bidang pengadaan tanah. Pembangunan ini tidak hanya ditujukan untuk kepentingan umum, seperti infrastruktur publik, tetapi juga untuk kepentingan pihak swasta yang berkaitan dengan pembangunan ekonomi dan investasi. Oleh karena itu, kebijakan pengadaan tanah harus mempertimbangkan keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan pribadi, dengan tetap menjaga hak-hak rakyat serta memastikan proses yang adil dan transparan dalam setiap tahapannya.²

Pelaksanaan Bank Tanah yang luas, mulai dari akuisisi, pengelolaan, hingga distribusi tanah, menimbulkan beberapa persoalan terkait dengan harmonisasi peraturan yang ada, seperti Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Undang-Undang Penataan Ruang, dan berbagai kebijakan daerah terkait pengelolaan sumber daya alam. Tumpang tindih pengaturan ini dikhawatirkan dapat menyebabkan ketidakpastian hukum dalam pengelolaan tanah, yang berpotensi menghambat keberlanjutan program-program pemerintah dalam bidang pertanahan. Selain itu, kekhawatiran ini juga semakin diperparah dengan potensi benturan kepentingan antar lembaga yang memiliki kewenangan terkait tanah, seperti Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), pemerintah daerah, serta pihak swasta. Karena keberadaan bank tanah di negara-negara maju sudah banyak dipraktekkan, pemerintah secara tegas menerapkan perlunya pendirian bank tanah di Indonesia berkaitan dengan pembentukan Bank Tanah diantaranya yaitu Badan Bank Tanah sebagai badan khusus milik Negara dengan kekayaan negara yang dipisahkan. Artinya bahwa Badan Bank Tanah ini seperti berbentuk Badan Hukum atau perseroan terbatas yang menjalankan fungsinya secara otonom.

Bank Tanah memiliki mandat untuk menyelesaikan masalah ketimpangan penguasaan tanah dan menyediakan lahan bagi proyek-proyek strategis nasional. Namun, dalam pelaksanaannya, kehadiran Bank Tanah menimbulkan berbagai pertanyaan kritis. Berdasarkan “Pasal 1 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2021” Tentang Badan Bank Tanah, Bank Tanah badan khusus (sui generis) yang merupakan badan hukum Indonesia yang diberi kewenangan dalam pasal 3 disebutkan bahwa bank tanah mempunyai fungsi perencanaan, perolehan tanah, penggadaan tanah, pengelolaan tanah, pemanfaatan tanah dan pendistribusian tanah. Bank tanah yang dikelola oleh badan bank tanah berdasarkan “pasal 127 Undang – Undang Cipta Kerja” yang diberikan hak pengelolaan yang dapat diberi hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai dengan jangka waktu 90 tahun. Ketentuan tersebut sangat rentan mengalami tumpang tindih kewenangan antar Lembaga dalam pengelolaan dan pengadaan tanah. Sehingga pengaturan bank tanah juga cenderung lebih mengarah pada investasi dan peningkatan ekonomi yang mengandung resiko besar, seperti mafia tanah dan konflik agraria. Berdasarkan “Pasal 6 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960” tentang Pokok-pokok Agraria bahwa setiap tanah memiliki fungsi sosial. Yang memiliki arti bahwa penggunaan tanah tersebut tidak hanya dapat dimiliki oleh pemilik hak atas tanah namun juga bagi masyarakat luas. Pengadaan tanah setiap pembangunan untuk kepentingan umum merupakan kegiatan yang menyediakan tanah dengan memberikan ganti rugi yang layak dan adil kepada yang berhak. Bank tanah memiliki konsep dengan tujuan memberikan jaminan tersedianya lahan atau tanah yang bertujuan untuk infrastruktur keperluan publik yang berkelanjutan. Dalam aspek yuridis bertujuan

¹ Sudiarta, I Ketut, dkk, Diktat Hukum Agraria, (Denpasar: Universitas Udayana, 2017), hlm.29

² Mochtar, Hairani, 2013, “Keberadaan Bank Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan”, Jurnal Cakrawala Hukum, Vol.18, No.2 Desember 2013, hlm.127

untuk memenuhi terciptanya keadilan, kepastian dan kebermanfaatan dalam hukum³. Isu tumpang tindih pengaturan pengelolaan tanah bukanlah hal baru di Indonesia. Sebelum hadirnya Bank Tanah, sudah terdapat berbagai peraturan yang sering kali berkonflik, Konflik agraria yang melibatkan masyarakat adat, petani kecil, dan perusahaan besar sering kali terjadi akibat ketidakjelasan regulasi dan tumpang tindih kewenangan di antara berbagai lembaga pemerintah. Dengan kehadiran Bank Tanah yang diberikan otoritas yang begitu besar, potensi konflik ini semakin besar jika tidak diiringi dengan harmonisasi peraturan yang jelas dan implementasi yang konsisten. Di sisi lain, keberlanjutan pengelolaan tanah juga menjadi isu yang tidak bisa diabaikan. Pengelolaan tanah yang berkelanjutan tidak hanya mempertimbangkan aspek ekonomi, tetapi juga harus memperhatikan aspek lingkungan dan sosial. Dalam konteks ini, kehadiran Bank Tanah harus dapat memastikan bahwa tanah yang dikelola dan didistribusikan untuk pembangunan.

Tumpang tindih kepemilikan lahan dapat terjadi akibat berbagai faktor, termasuk kurangnya sistem pencatatan yang jelas, kebijakan pertanahan yang tidak konsisten, dan praktik korupsi yang meluas. Di satu sisi, masyarakat sering kali tidak memiliki dokumen yang sah untuk membuktikan kepemilikan tanah mereka, sementara di sisi lain, pihak-pihak tertentu dapat dengan mudah mendapatkan sertifikat tanah melalui praktik ilegal. Fenomena ini menciptakan ketidakpastian hukum yang sangat merugikan, terutama bagi masyarakat yang bergantung pada lahan untuk hidup mereka. Dalam banyak kasus, mereka yang tidak memiliki akses terhadap informasi dan sumber daya hukum menjadi korban dari praktik-praktik yang tidak adil ini. Salah satu tantangan terbesar dalam konflik bank tanah dan tumpang tindih kepemilikan adalah kurangnya koordinasi antar lembaga yang bertanggung jawab. Banyak instansi pemerintah yang terlibat dalam pengaturan dan pengawasan pertanahan, namun sering kali mereka bekerja secara silo tanpa adanya komunikasi yang efektif.

Seperti contoh pada kasus ini di Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, program bank tanah diluncurkan pada awal 2021 sebagai langkah pemerintah daerah untuk mengatasi masalah penguasaan tanah yang tidak merata dan mempermudah akses masyarakat terhadap lahan produktif. Pemerintah Kabupaten Bogor bekerja sama dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan beberapa organisasi non-pemerintah (NGO) untuk mendata lahan-lahan yang belum memiliki status kepemilikan yang jelas. Program ini bertujuan mengalihkan lahan-lahan tersebut ke dalam pengelolaan bank tanah agar dapat dimanfaatkan secara optimal untuk kepentingan umum, seperti pembangunan perumahan rakyat dan usaha pertanian. Setelah beberapa bulan program bank tanah berjalan, masalah mulai muncul. Salah satu lahan yang masuk dalam daftar bank tanah adalah area seluas 200 hektar yang terletak di kawasan Kecamatan Cibinong, yang merupakan kawasan strategis untuk pembangunan perumahan. Namun, tak lama setelah itu, seorang pengusaha lokal bernama Hendra dari PT. LANGIT BUMI PROPERTY, yang memiliki perusahaan properti, mengklaim bahwa lahan tersebut sudah dimilikinya berdasarkan sertifikat yang ia miliki. Konflik semakin memanas ketika Hendra mulai menggalang dukungan dari kelompok pengusaha lain dan beberapa pejabat di Kabupaten Bogor yang memiliki hubungan dengan pengusaha properti. Beberapa pejabat yang memiliki kepentingan pribadi mulai meragukan validitas program bank tanah, bahkan ada yang mengusulkan agar sebagian lahan digunakan untuk proyek properti yang menguntungkan. Pada saat yang sama, masyarakat sekitar yang mendukung program bank tanah merasa khawatir akan kehilangan peluang untuk

³ Fidri Fadilah, Fitri Nur Latifah, Diah Krisnaningsih, Urgensi Kehadiran Bank Tanah Sebagai Alternatif Memulihkan Perekonomian di Indonesia Dalam Perspektif Hukum Islam, Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, Volume 7 Nomor 3 Tahun 2021, hal 4

mendapatkan lahan yang dapat digunakan untuk perumahan yang terjangkau. Mereka mulai berdatangan ke kantor pemerintah setempat untuk meminta kejelasan mengenai status lahan tersebut dan meminta perlindungan hukum.

Hal ini mengakibatkan kebingungan di lapangan, di mana masyarakat tidak tahu kepada siapa mereka harus mengadu atau bagaimana cara menyelesaikan konflik yang mereka hadapi. Ketidakjelasan ini menciptakan ruang bagi praktik-praktik mafia tanah yang merugikan, di mana individu atau kelompok mengambil keuntungan dari kerumitan dan ketidakpastian dalam sistem pertanahan. Mafia tanah, yang sering kali beroperasi dengan jaringan yang kuat dan terorganisir, menggunakan berbagai cara untuk menguasai lahan yang bukan milik mereka. Mereka sering kali melakukan intimidasi, pemalsuan dokumen, dan bahkan kekerasan untuk merebut hak kepemilikan tanah dari orang lain. Praktik ini tidak hanya merugikan pemilik lahan yang sah, tetapi juga menciptakan ketidakadilan sosial yang mendalam, memperburuk kesenjangan ekonomi, dan mengganggu keharmonisan masyarakat. Di sisi lain, bank tanah yang seharusnya berfungsi sebagai lembaga penyangga untuk penguasaan lahan yang adil sering kali terjebak dalam konflik kepentingan, di mana keputusan yang diambil tidak selalu mengutamakan kepentingan masyarakat. Kesadaran hukum dan pengetahuan tentang hak-hak atas tanah dapat memberikan kekuatan bagi individu untuk mempertahankan hak-hak mereka. Program edukasi yang lebih baik tentang hukum pertanahan dan advokasi yang efektif dapat membantu masyarakat untuk memahami posisi mereka dalam konflik ini. Dengan meningkatnya pemahaman dan partisipasi masyarakat, mereka dapat lebih siap untuk melawan praktik-praktik ilegal dan tidak adil yang dilakukan oleh mafia tanah.

METODE

Untuk mencari jawaban dalam permasalahan ini penulis pada penelitian ini metode yang digunakan adalah metode penelitian hukum yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif merupakan jenis penelitian hukum yang mengacu pada konsep hukum sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas, sehingga Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin. Penelitian ini berfokus pada penelitian terhadap norma-norma hukum yang ada di dalam peraturan perundang-undangan. Dengan menggunakan bahan-bahan kepustakaan dan data sekunder, penelitian ini dapat memberikan analisis yang mendalam tentang asas-asas hukum, sistematika hukum, dan perbandingan hukum. Metode ini sangat berguna dalam menafsirkan dan menerapkan peraturan perundang-undangan dalam konteks hukum yang lebih luas. Objek utama yang diteliti dalam penelitian ini, adalah pengaturan mengenai Bank Tanah dalam Undang-Undang Cipta Kerja, Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah, serta beberapa peraturan lainnya yang berhubungan dengan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pengelolaan tanah di Indonesia, termasuk Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Undang-Undang Pokok Agraria, serta peraturan pelaksana lainnya. Selain itu, penelitian ini juga akan menganalisis berbagai literatur, jurnal, dan dokumen resmi yang relevan dengan isu kewenangan Bank Tanah dan tumpang tindih pengaturan.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundangundangan (statute approach). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menilai dan mengkaji harmonisasi hukum dalam pengaturan Bank Tanah. Selain itu didukung dengan pendekatan konseptual (conceptual approach). Bahan hukum utama/primer yang digunakan adalah peraturan perundang-undangan. Untuk membantu penelitian, digunakan juga

bahan hukum sekunder yang terdiri dari literatur kepustakaan seperti buku, laporan penelitian, jurnal, dan sejenisnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tumpang Tindih Pengaturan Kewenangan Bank Tanah dengan Lembaga Lain yang Memiliki Otoritas di Bidang Pengelolaan Tanah pada Kementerian ATR/BPN dan Pemerintah Daerah

Bank Tanah, sebagai lembaga baru yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021, memiliki fungsi utama dalam perencanaan, pengadaan, pengelolaan, dan pendistribusian tanah. Sementara itu, Kementerian ATR/BPN juga memiliki tanggung jawab serupa dalam pengelolaan tanah di Indonesia. Salah satu aspek yang sering berubah dari pengaturan hak pengelolaan adalah mengenai subjek atau pemegang hak pengelolaan. Hak pengelolaan, sebagai salah satu bentuk penguasaan atas tanah, tidak muncul dari ketentuan Undang-Undang, melainkan ditetapkan melalui peraturan menteri. Dengan demikian, hak pengelolaan ini muncul sebagai hasil konversi dari hak penguasaan atas tanah yang dimiliki oleh negara. Hal ini menunjukkan bahwa pengaturan hak pengelolaan sangat bergantung pada kebijakan yang ditetapkan oleh pemerintah, yang dapat berubah sesuai dengan kebutuhan dan kondisi yang ada.⁴ Menurut Maria Sumardjono, definisi bank tanah mencakup setiap upaya pemerintah dalam menyediakan tanah yang nantinya akan dialokasikan untuk berbagai keperluan di masa depan.⁵ Sementara itu, Limbong berpendapat bahwa bank tanah merupakan alat manajemen sumber daya yang sangat krusial untuk meningkatkan efisiensi pemanfaatan tanah, dengan menerapkan pendekatan yang berfokus pada pengendalian pasar dan menstabilkan kondisi pasar tanah lokal.⁶ Tumpang tindih ini dapat terjadi karena kedua lembaga tersebut memiliki mandat yang sama dalam hal pengelolaan tanah, khususnya terkait dengan tanah eks Hak Guna Usaha. Ketidakjelasan mengenai batasan kewenangan masing-masing lembaga dapat menyebabkan ketidakpastian hukum dan menghambat proses pengadaan tanah. Sebagai contoh, tanah yang sebelumnya berada dalam status Hak Guna Usaha (HGU) seringkali membutuhkan pemahaman yang lebih mendalam mengenai hak dan kewajiban antara pihak yang memegang HGU dan pihak yang ingin mengalihkan tanah tersebut ke status lain, seperti hak milik atau hak pakai.

Bank Tanah memiliki tugas untuk memastikan ketersediaan tanah guna mendukung tercapainya ekonomi yang adil. Hal ini dilakukan demi kepentingan publik, sosial, pembangunan nasional, pemerataan ekonomi, pengelolaan lahan, dan reforma agraria. Dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya, Bank Tanah wajib mengikuti aturan yang telah ditetapkan sebagai berikut:

a. Transparan

Bank Tanah harus terbuka dalam pengambilan keputusan dan penyampaian informasi penting yang akurat dan tepat waktu. Transparansi ini bertujuan meningkatkan akuntabilitas dan mencegah penyalahgunaan wewenang, sehingga menjaga integritas Bank Tanah.

⁴ Efendi, Feri, Ahmad Fauzi, and Alpi Sahari. 2020. "Analisis Hukum Pemberian Hak Guna Bangunan Di Atas Tanah Hak Pengelolaan Dari Pemerintah Daerah Kabupaten Deli Serdang kepada PT. Kawasan Industri Medan (Persero)". *Juris Studia: Jurnal Kajian Hukum* 1 (2): 188

⁵ Era Alfansyuri, Syaiful Amri, dan Indra Farni, "Analisa Ketersediaan Tanah (Land Banking) untuk Perumahan dan Pemukiman dengan Sistem Informasi Geografis di Kabupaten Tanah Datar," *Jurnal ilmiah Rekayasa Sipil*, 17, 1 (2020), hlm. 98

⁶ Bernhard Limbong, *Bank Tanah* (Jakarta: Margaretha Pustaka, 2013), hlm.45.

b. Akuntabel

Pengelolaan Bank Tanah harus jelas dalam fungsi, pelaksanaan, dan pertanggungjawabannya, baik oleh Komite, Organ, maupun pegawai. Setiap entitas memiliki tugas dan tanggung jawab spesifik yang dapat dipertanggungjawabkan, menciptakan kepercayaan publik. Kebijakan yang diambil harus berlandaskan prinsip keadilan dan kepentingan umum.

c. Nonprofit

Pendapatan Bank Tanah digunakan untuk pengembangan organisasi, tanpa pembagian keuntungan kepada pihak internal. Sebagai lembaga nonprofit, Bank Tanah fokus pada pemerataan penguasaan tanah, konsolidasi tanah, pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dan pelayanan masyarakat. Keuntungan yang diperoleh

Dalam praktiknya, tumpang tindih kewenangan ini bisa berujung pada kesulitan dalam penentuan siapa yang berhak untuk memutuskan status hukum tanah tersebut, apakah Bank Tanah atau Kementerian ATR/BPN yang memiliki wewenang utama. Hal ini bisa menyebabkan kebingungannya pemangku kepentingan yang ingin melakukan transaksi atau pemanfaatan tanah tersebut. Tanpa kejelasan dalam pembagian kewenangan ini, akan ada kemungkinan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan publik atau pembangunan infrastruktur akan terhambat oleh birokrasi yang tidak efisien. Keterlambatan ini dapat merugikan proyek yang mengandalkan pengadaan tanah sebagai salah satu tahapan kunci, dan pada gilirannya dapat memperlambat pembangunan nasional. Bank tanah memiliki kebijakan agraria di mana sebuah lembaga yang diberikan wewenang oleh negara untuk menguasai tanah yang tidak dimanfaatkan. Tanah tersebut bisa berupa tanah yang belum dikembangkan atau tanah yang dianggap memiliki potensi untuk dikembangkan baik dalam waktu dekat maupun di masa mendatang. Selain itu, bank tanah juga bertanggung jawab untuk mengelola dan mengatur tanah yang belum digunakan. Selanjutnya, bank tanah dapat mendistribusikan kembali tanah tersebut untuk kepentingan masyarakat, sesuai dengan rencana yang ditetapkan oleh pemerintah, terutama dalam program-program jangka panjang.⁷

Berdasarkan informasi dari Badan Pertanahan Nasional, Sekretaris Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang Kementerian ATR/BPN, Shafik Ananta, mengungkapkan bahwa di Indonesia terdapat sekitar 120.000 hektar tanah yang tidak terkelola atau telantar. Selain itu, Badan Pertanahan Nasional melaporkan bahwa terdapat sekitar 1,2 juta hektar lahan yang terindikasi sebagai tanah telantar. Banyaknya indikasi tanah telantar ini menjadi masalah serius dalam pengelolaan pertanahan. Tanah, sebagai sumber daya alam yang sangat berharga, semakin berkurang luasnya akibat berbagai macam penggunaan yang tidak terencana. Di sisi lain, Undang-Undang Pokok Agraria tidak memberikan perhatian yang cukup terhadap keberadaan tanah telantar. Dalam undang-undang tersebut, dinyatakan bahwa tanah yang tidak dimanfaatkan dengan baik dapat dikategorikan sebagai tanah telantar, namun implementasi dan penegakan aturan ini masih menjadi tantangan yang perlu diatasi untuk memastikan pemanfaatan tanah secara optimal.

Pelaksanaan Bank Tanah diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 mengenai Badan Bank Tanah. Beberapa ketentuan yang berhubungan dengan implementasi Bank Tanah mencakup pemberian izin lokasi dan pengelolaan tanah, yaitu:

- a. Bank Tanah diberikan kewenangan khusus untuk memastikan ketersediaan tanah demi mewujudkan ekonomi yang berkeadilan, guna kepentingan umum, sosial, pembangunan nasional, pemerataan ekonomi, konsolidasi lahan, dan reforma agraria.
- b. Bank Tanah memiliki fungsi dalam perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, serta

⁷ Benhard Limbong, Bank Tanah (Jakarta: Margaretha Pustaka, 2013), hlm 70

distribusi tanah yang dijalankan secara transparan, akuntabel, dan tanpa tujuan mencari keuntungan.

- c. Bank Tanah juga bertanggung jawab dalam menyusun rencana induk, memberikan kemudahan perizinan usaha atau persetujuan, melaksanakan pengadaan tanah, serta menetapkan tarif pelayanan.
- d. Sumber daya Bank Tanah berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, pendapatan sendiri, penyertaan modal negara, dan sumber lainnya.
- e. Dalam menjalankan fungsinya, struktur Bank Tanah terdiri dari Komite, Dewan Pengawas, dan Badan Pelaksana. Bank Tanah dapat bekerja sama dengan pihak lain yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015, Pemerintah Pusat memberikan wewenang kepada Dinas Pertanahan di Kota Bogor untuk mengelola, menata, dan memanfaatkan tanah yang berada di Provinsi Jawa Barat. Hal ini terkait dengan pemberian hak dan izin yang berhubungan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Guna Usaha (HGU), sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pembentukan Bank Tanah yang diatur oleh Undang-Undang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 menimbulkan tumpang tindih kewenangan dalam hal pemberian izin lokasi dan pengelolaan tanah bekas Hak Guna Usaha, khususnya di Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Sebelumnya, kewenangan ini diatur oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui kebijakan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah (IP4T). Meskipun regulasi tersebut masih berlaku hingga kini, permasalahan muncul dalam proses pemberian aset tanah milik Bank Tanah, seperti pada tanah bekas Hak Guna Usaha PT. Langit Bumi Property yang terletak di Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat. Kewenangan yang diberikan kepada Bank Tanah, meskipun sangat luas, tidak dapat dilaksanakan dengan efektif karena Bank Tanah tidak mampu mengelola asetnya secara mandiri. Bank Tanah masih bergantung pada pihak lain untuk memperoleh izin dan mengelola tanah yang berstatus bekas Hak Guna Usaha.

Berdasarkan penjelasan di atas, kewenangan yang dimiliki oleh Dinas Pertanahan, pemerintah, dan Bank Tanah masih memerlukan evaluasi mendalam agar tidak terjadi tumpang tindih atau benturan kewenangan di antara keduanya. Dengan adanya pengkajian ulang terhadap pembagian kewenangan tersebut, diharapkan proses pemberian izin serta pengelolaan tanah bekas Hak Guna Usaha di Indonesia dapat berjalan dengan lebih efektif. Hal ini akan mendukung tercapainya tujuan utama, yaitu mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia, serta memastikan bahwa distribusi tanah dan pemanfaatannya dilakukan secara transparan dan adil. Kejelasan peran dan tanggung jawab masing-masing pihak juga penting agar kebijakan yang ada dapat mengakomodasi kepentingan masyarakat serta memajukan pembangunan secara merata.

Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam Menyelesaikan Konflik Antara Bank Tanah dan Pihak Pemegang Hak Guna Usaha Terkait dengan Status Kepemilikan Tanah

Peruntukan pembangunan yang semakin terbatas. Salah satu faktor utama yang memperburuk kondisi ini adalah adanya ketidak seimbangan antara kebutuhan ruang untuk pembangunan dan terbatasnya jumlah tanah yang tersedia. Semakin pesatnya urbanisasi, serta pertumbuhan jumlah penduduk, menyebabkan permintaan akan tanah semakin tinggi, sementara persediaan tanah yang ada semakin menyusut. Di sisi lain, adanya praktik spekulasi tanah yang dilakukan oleh beberapa pihak yang tidak bertanggung jawab menyebabkan harga tanah semakin melonjak, sehingga banyak pihak yang seharusnya berhak mendapatkan akses tanah untuk

pembangunan menjadi terhambat sehingga Bank Tanah memiliki upaya pemerintah untuk mengumpulkan dan menyimpan tanah sebelum adanya permintaan yang mendesak, dengan tujuan agar tanah tersebut dapat diperoleh dengan harga yang lebih terjangkau.⁸ Selain itu, masalah hukum terkait kepemilikan tanah juga memperumit upaya penyelesaian masalah ini. Tanah yang sengketa atau tidak terdaftar secara resmi seringkali menambah jumlah tanah yang tidak dapat digunakan untuk kepentingan pembangunan, padahal tanah tersebut seharusnya dapat dimanfaatkan untuk kegiatan pembangunan yang produktif. Hal ini juga dipengaruhi oleh lemahnya sistem administrasi pertanahan di banyak daerah, yang mengakibatkan data tanah yang tidak akurat dan membingungkan. Selain itu, kebijakan pemerintah yang tidak konsisten dalam penanganan masalah pertanahan seringkali menciptakan ketidakpastian hukum, yang pada akhirnya mempersulit pihak yang ingin melakukan pembangunan untuk memperoleh tanah yang dibutuhkan. Undang-undang yang ada, meskipun sudah mencakup berbagai aspek terkait pengadaan tanah untuk pembangunan, sering kali menghadapi kendala dalam implementasi di lapangan. Ketidaksesuaian antara kebijakan dan kebutuhan masyarakat juga menjadi salah satu alasan mengapa banyak proyek pembangunan terbengkalai atau terhambat. Ketersediaan tanah untuk pembangunan juga dapat diperbaiki melalui pendekatan yang lebih berbasis pada pemanfaatan tanah yang lebih efisien, seperti pembangunan vertikal, yang dapat mengurangi tekanan terhadap tanah yang terbatas. Penggunaan teknologi dalam perencanaan tata ruang dan pembangunan juga dapat membantu dalam mengoptimalkan pemanfaatan lahan yang ada. Selain itu, penting bagi pemerintah untuk meningkatkan pengawasan terhadap proses jual beli tanah agar tidak terjadi praktik spekulasi tanah yang dapat merugikan masyarakat luas.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, Pemerintah Indonesia kemudian mengeluarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yang bertujuan untuk memberikan pembaruan dalam berbagai sektor, termasuk sektor agraria. Salah satu fokus utama dari UU Cipta Kerja adalah untuk mengatasi berbagai persoalan yang ada dalam pengelolaan dan pengadaan tanah yang selama ini menjadi kendala dalam pembangunan. Dalam upaya meningkatkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan tanah, pasal-pasal yang ada di dalam undang-undang ini memberikan dasar hukum untuk reformasi tata kelola pertanahan, yang juga diharapkan dapat menciptakan iklim investasi yang lebih baik. Dalam Pasal 125 UU Cipta Kerja,⁹ salah satu langkah yang diambil adalah pembentukan Badan Bank Tanah. Badan ini memiliki peran yang sangat penting dalam pengelolaan dan pengadaan tanah untuk keperluan pembangunan, baik yang bersifat publik maupun swasta. Bank Tanah ini akan menjadi lembaga yang bertugas untuk memfasilitasi pengadaan tanah dengan cara yang lebih terorganisir dan terencana, sehingga tidak ada lagi konflik atau sengketa terkait pengadaan tanah yang menghambat proyek pembangunan yang sudah direncanakan.

Badan pertanahan ini juga bertanggung jawab dalam mengatur dan mengelola tanah yang tidak terpakai, tanah negara, atau tanah yang status kepemilikannya belum jelas. Tanah-tanah yang dikelola oleh Bank Tanah akan disalurkan ke pihak yang membutuhkan untuk keperluan pembangunan yang sah dan jelas, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan pembentukan Bank Tanah ini, diharapkan berbagai persoalan terkait penggunaan dan distribusi tanah dapat diselesaikan dengan lebih transparan dan adil.

Hak atas penguasaan tanah mencakup serangkaian hak, kewajiban, dan batasan yang mengatur apa yang boleh, wajib, atau dilarang dilakukan oleh pemilik hak terhadap tanah yang

⁸ Bernhard Limbong, Bank Tanah, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2013, hlm. 2

⁹ Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 245 Tahun 2020, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573), Ps. 125.

mereka miliki. Hak milik adalah hak paling kuat yang dapat dimiliki oleh seseorang, yang memberi mereka kebebasan penuh untuk mengelola dan memanfaatkan tanah sesuai kehendak mereka, dengan tetap mengikuti ketentuan hukum yang berlaku. Aspek-aspek ini menjadi dasar dalam membedakan satu jenis hak penguasaan tanah dari yang lainnya, yang mana semua itu telah diatur secara jelas dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).¹⁰ Setiap hak penguasaan atas tanah tidak hanya memberikan izin bagi pemiliknya untuk menggunakan atau mengelola tanah tersebut, tetapi juga menetapkan kewajiban dan larangan yang harus diikuti. Hal ini bertujuan untuk menjaga keseimbangan antara hak individu dengan kepentingan masyarakat dan negara.

Pengaturan pada hak - hak penguasaan tanah ini dalam UUPA dibagi menjadi dua yaitu:

1. Hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum merujuk pada kerangka hukum yang mengatur penguasaan tanah, namun belum terkait langsung dengan tanah tertentu sebagai objek atau individu/badan hukum tertentu sebagai pemegang haknya.
2. Hak penguasaan atas tanah sebagai suatu hubungan hukum yang spesifik berarti bahwa hak tersebut telah terikat pada tanah tertentu sebagai objeknya, serta pada individu atau badan hukum tertentu sebagai pemegang hak tersebut.

Hak-hak penguasaan tanah menurut UUPA dan Hukum Tanah Nasional mencakup beberapa kategori berikut:

1. Hak bangsa Indonesia atas tanah,
2. Hak penguasaan negara atas tanah,
3. Hak ulayat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat,
4. Hak individu atas tanah, yang meliputi:
 - a. Berbagai jenis hak atas tanah,
 - b. Hak wakaf atas tanah milik,
 - c. Hak tanggungan,
 - d. Hak milik atas satuan rumah susun.

Akar persoalan konflik agraria yang berawal dari kebijakan terkait hak guna usaha (HGU) menjadi salah satu topik utama penelitian. Secara umum, permasalahan ini biasanya timbul karena adanya ketidakseimbangan dalam pengelolaan dan distribusi tanah yang sering kali mengabaikan hak masyarakat lokal. Konflik ini diperburuk oleh kurangnya transparansi dalam proses pengajuan dan pengelolaan HGU, yang sering kali menimbulkan ketidakadilan sosial. Di banyak kasus, masyarakat adat atau penduduk lokal merasa dirugikan karena lahan mereka dialihkan tanpa adanya konsultasi yang memadai. Persoalan ini juga berkaitan dengan lemahnya pengawasan oleh pemerintah terhadap implementasi aturan pertanahan, sehingga memungkinkan pelanggaran hukum oleh pihak-pihak tertentu. Selain itu, ketimpangan dalam akses terhadap informasi mengenai peraturan HGU membuat masyarakat sulit memperjuangkan hak mereka. Konflik semakin kompleks ketika tanah yang dijadikan HGU berbenturan dengan wilayah adat atau lahan produktif yang menjadi sumber penghidupan masyarakat. Kondisi ini sering kali memicu perlawanan dari masyarakat lokal yang merasa hak-haknya diabaikan, baik melalui aksi protes, pengaduan hukum, maupun melalui dialog dengan pihak-pihak terkait. Namun, upaya penyelesaian konflik ini sering kali berjalan lambat karena tumpang tindih kebijakan antarinstansi pemerintah. Pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan perusahaan pemegang HGU sering kali

¹⁰ Mohammad Zamroni, Rachman Maulana Kafrawi, Perlindungan Masyarakat Hukum Adat di Wilayah Pesisir Pasca Berlakunya UU Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja, Jurnal Perspektif Hukum, Vol. 21 No.2 November 2021 : 235-256.

memiliki pandangan yang berbeda terkait penyelesaian konflik ini.

Adapun konflik pertanahan yang berupa Hak Guna Usaha (HGU) sebagai berikut:

- a. HGU (Hak Guna Usaha) adalah hak yang diberikan untuk mengelola tanah dalam kurun waktu tertentu, biasanya antara 25 hingga 35 tahun. Ketika masa berlaku HGU mendekati habis, pemegang hak sering kali mengajukan perpanjangan atau pembaruan. Namun, pengelolaan tanah ini berada di bawah kewenangan Bank Tanah, yang memiliki hak untuk mengatur penggunaannya.
- b. Terjadinya tumpang tindih antara HGU dan hak masyarakat adat atau hak atas tanah lainnya. Hal ini dapat menimbulkan konflik antara pemegang HGU dan masyarakat yang merasa haknya diabaikan. Kurangnya sosialisasi dan pemahaman mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak juga berkontribusi pada konflik ini.
- c. Terjadinya ketidakpastian mengenai status tanah yang dikelola. Pemegang HGU mungkin merasa bahwa mereka telah menginvestasikan banyak sumber daya untuk mengembangkan tanah, tetapi Bank Tanah dapat menarik kembali hak tersebut untuk kepentingan umum atau proyek lain. Adanya perbedaan interpretasi mengenai peraturan dan ketentuan yang mengatur HGU dapat menyebabkan perselisihan.
- d. Dalam beberapa kasus, pemegang HGU tidak mematuhi ketentuan yang ada, seperti tidak mengelola tanah sesuai dengan peruntukannya. Hal ini dapat memicu tindakan dari Bank Tanah untuk mencabut HGU. Adanya tekanan dari pihak ketiga, seperti pengembang atau investor, juga dapat memperburuk situasi.

Konflik antara Bank Tanah dan pemegang Hak Guna Usaha (HGU) biasanya muncul karena perbedaan kepentingan dan persepsi terkait status kepemilikan serta penggunaan tanah. Bank Tanah merupakan lembaga yang dibentuk pemerintah untuk mengelola tanah secara strategis guna kepentingan umum, seperti pembangunan infrastruktur, reformasi agraria, dan pengendalian lahan terlantar. Sementara itu, pemegang HGU adalah pihak yang memiliki hak untuk mengelola tanah dalam jangka waktu tertentu untuk kegiatan agribisnis, perkebunan, atau kehutanan. Masalah sering terjadi ketika tanah yang dikelola oleh pemegang HGU dianggap terlantar, tidak produktif, atau tidak dimanfaatkan sesuai peruntukannya. Dalam kasus seperti ini, Bank Tanah dapat mengklaim lahan tersebut untuk dialokasikan kembali kepada pihak lain atau digunakan untuk kepentingan umum. Namun, pemegang HGU sering kali menganggap bahwa mereka masih memiliki hak atas tanah tersebut selama masa HGU belum berakhir, meskipun tanahnya tidak aktif digunakan. Persoalan semakin kompleks apabila terjadi ketidakjelasan dalam batas wilayah, masa berlaku HGU, atau status penggunaan tanah. Pemegang HGU merasa dirugikan jika lahan mereka diambil alih tanpa prosedur yang jelas atau tanpa kompensasi yang memadai. Sebaliknya, Bank Tanah merasa berkepentingan untuk mengoptimalkan pemanfaatan lahan demi tujuan pembangunan nasional. Faktor lain yang memperumit konflik adalah lemahnya pengawasan terhadap pemanfaatan HGU dan adanya celah hukum terkait pencabutan hak atas tanah. Perbedaan interpretasi terhadap peraturan agraria juga sering menjadi sumber sengketa. Oleh karena itu, konflik ini tidak hanya terkait soal kepemilikan formal, tetapi juga mencakup aspek sosial, ekonomi, dan politik dalam pengelolaan sumber daya tanah.

Untuk memperoleh tanah dengan Hak Guna Usaha (HGU), pemohon diwajibkan memenuhi berbagai persyaratan yang telah ditetapkan. Pengajuan permohonan dilakukan secara tertulis dan harus mengacu pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 18 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Permohonan ini mencakup:

1. Informasi terkait identitas pemohon, baik individu maupun badan hukum.

2. Data mengenai tanah yang meliputi aspek yuridis dan fisik, termasuk:
 - a. Bukti dasar penguasaan tanah, seperti akta pelepasan tanah bekas hak adat atau dokumen lain yang mendukung.
 - b. Lokasi, batas-batas, serta luas tanah yang dimohonkan.
 - c. Jenis usaha yang akan dijalankan pada tanah tersebut.
3. Informasi tambahan, seperti jumlah bidang tanah yang dimiliki, luas, status tanah lainnya yang terkait dengan permohonan.

Penyelesaian sengketa tanah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus mengutamakan kewenangan yang sah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di bidang pertanahan. Proses ini memerlukan pemahaman yang mendalam terhadap aspek hukum publik dan privat. Dalam struktur organisasinya, BPN terdiri atas:

- a. Kepala
- b. Sekretariat Utama
- c. Deputy Bidang Survei, Pengukuran, dan Pemetaan
- d. Deputy Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah
- e. Deputy Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan
- f. Deputy Bidang Pengkajian serta Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan
- g. Inspektorat Utama

BPN memiliki peran penting dalam menyelesaikan masalah pertanahan, termasuk yang timbul akibat kesalahan prosedur yang dibuatnya. Penyelesaian masalah ini dilakukan melalui langkah administratif. Tugas utama BPN dalam menangani sengketa tanah adalah menjaga keadilan, kepastian hukum, dan ketertiban dalam pemanfaatan tanah oleh masyarakat. Beberapa tugas utama BPN meliputi:

- a. Bertindak sebagai mediator untuk memfasilitasi negosiasi antara pihak yang bersengketa melalui forum diskusi dan solusi damai.
- b. Menilai klaim serta bukti yang diajukan oleh pihak-pihak terkait.
- c. Mengeluarkan keputusan administratif terkait kepemilikan tanah.
- d. Memastikan keputusan yang diambil ditegakkan dan disepakati oleh semua pihak.

BPN berperan sebagai lembaga negara yang bertugas menangani urusan pertanahan, termasuk menyelesaikan sengketa tanah. Perannya meliputi mediasi dan penyelesaian konflik antar pihak agar tercipta kepastian hukum dan keadilan dalam kepemilikan serta pemanfaatan tanah. Berdasarkan Peraturan Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016, tujuan utama penyelesaian sengketa melalui BPN adalah memastikan kepastian hukum dan keadilan terkait penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah.

KESIMPULAN

1. Pengelolaan tanah di Indonesia memegang peran strategis dalam pembangunan nasional, meliputi aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Kehadiran Bank Tanah sebagai lembaga yang diatur dalam Undang-Undang Cipta Kerja bertujuan untuk menjamin ketersediaan tanah bagi kepentingan umum, reforma agraria, pembangunan ekonomi, dan keseimbangan sosial. Namun, implementasi Bank Tanah menghadapi tantangan berupa tumpang tindih kewenangan dengan lembaga lain, seperti Dinas Pertanahan dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Ketidakjelasan batas kewenangan ini, terutama terkait

tanah bekas Hak Guna Usaha (HGU), menyebabkan ketidakpastian hukum dan menghambat proses pengelolaan tanah.

2. Hak atas penguasaan tanah mencakup hak, kewajiban, dan batasan yang mengatur hubungan pemilik dengan tanah yang dimiliki, yang diatur secara tegas dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Konflik agraria sering muncul akibat ketimpangan pengelolaan dan distribusi tanah, terutama dalam pelaksanaan Hak Guna Usaha (HGU). Masalah ini diperparah oleh kurangnya transparansi, lemahnya pengawasan pemerintah, dan tumpang tindih kebijakan antar instansi. Ketidakadilan sering dialami masyarakat lokal dan adat yang haknya diabaikan dalam proses pengalihan lahan. Perbedaan kepentingan antara Bank Tanah dan pemegang HGU juga menjadi sumber sengketa, terutama terkait status pemanfaatan lahan, masa berlaku, dan batas wilayah. Lemahnya pengawasan dan celah hukum memperburuk situasi.

Untuk menyelesaikan konflik ini, Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki peran penting sebagai mediator guna menciptakan kepastian hukum dan keadilan dalam kepemilikan serta pemanfaatan tanah, sesuai dengan Peraturan Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016. Penyelesaian konflik tanah memerlukan koordinasi lintas instansi dan pendekatan yang adil untuk memenuhi kepentingan semua pihak.

DAFTAR REFERENSI

- ALFANSYURI, Era; AMRI, Syaiful; FARNI, Indra. Analisa Ketersediaan Tanah (Land Banking) Untuk Perumahan Dan Pemukiman Dengan Sistem Informasi Geografis Di Kabupaten Tanah Datar. *Jurnal Ilmiah Rekayasa Sipil*, 2020, 17.1: 96-105.
- EFENDI, Feri; FAUZI, Ahmad; SAHARI, Alpi. Analisis Hukum Pemberian Hak Guna Bangunan Di Atas Tanah Hak Pengelolaan Dari Pemerintah Daerah Kabupaten Deli Serdang kepada PT. Kawasan Industri Medan (Persero). *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum*, 2020, 1.2: 185-198.
- Limbong, Bernhard. *Bank tanah*. Indonesia: Margaretha Pustaka, 2013.
- MOCHTAR, Hairani. Keberadaan bank tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan. *Jurnal Cakrawala Hukum*, 2013, 18.2
- PUSPITA, Fidri Fadillah; LATIFAH, Fitri Nur; KRISNANINGSIH, Diah. Urgensi Kehadiran Bank Tanah Sebagai Alternatif Memulihkan Perekonomian di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 2021, 7.3: 1761-1773.
- Sudiarta, I Ketut. *Bank Tanah, Implikasi Hukum*. "IMPLIKASI HUKUM PENGATURAN BANK TANAH SEBAGAI PENYEDIA PENGADAAN TANAH BERDASARKAN PERPU 2/2022 TENTANG CIPTA KERJA." *Diktat Hukum Agraria*, (Denpasar: Universitas Udayana), 2017
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 245 Tahun 2020, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573), Ps. 125.
- ZAMRONI, Mohammad; KAFRAWI, Rachman Maulana. Perlindungan masyarakat hukum adat di wilayah pesisir pasca berlakunya UU Nomor 11 tahun 2020 tentang cipta kerja. *Perspektif Hukum*, 2021, 235-256.