JURNAL MEDIA AKADEMIK (JMA)
Vol.2, No.6 Juni 2024
e-ISSN: 3031-5220; DOI: 10.62281, Hal XX-XX
PT. Media Akademik Publisher
AHU-084213.AH.01.30.Tahun 2023

TUMPANG TINDIH KEWENANGAN ANTARA DINAS PERTANAHAN KABUPATEN BIREUEN DENGAN BANK TANAH

(Studi Kasus Pemberian Izin Lokasi dan Pengelolaan Tanah eks Hak Guna Usaha Kabupaten Bireuen)

Oleh:

Andy Isnanda[1]
Henry Sinaga[2]
Detania Sukarja[3]
Faisal Akbar Nasution[4]

Universitas Sumatera Utara
Alamat: JL Dr. T. Mansur No.9, Padang Bulan, Kec. Medan Baru, Kota Medan, Sumatera Utara (20155).
Korespondensi Penulis: andyisnanda214@gmail.com

Abstract. *Viewed from its task and authority, the function of Land Bank overlaps with Aceh Land Agency in which the latter is given the authority by the central government to give permit for the location and management of ex-leasehold land Today, however, this similar authority is also obtained by the Land Bank so that in its implementation there will be a new problem in giving permit for the location and management of ex-leasehold land, especially in Bireuen Regency, Aceh Province. The research used juridical normative empirical method with descriptive analytic approach. It was conducted at Bireuen District Office/Land Office of Bireuen Regency, Cot Gapu Village, Kota Juang Sub-district. The data consisted of primary data and secondary data which were obtained from primary, secondary, and tertiary legal materials. They were gathered by conducting library rsearch and field research with interviews. The gathered data were analyzed by using qualitative analytic method. The result of the research shows that the factors which cause the overlapping of the authority between the Land Agency of Bireuen Regency and the Land Bank concerning the giving of permit and the management of ex-leasehold land*

Received June 04, 2024; Revised June 09, 2024; June 12, 2024
*Corresponding author: *andyisnanda214@gmail.com*

are as follows: first, the central government gives the same authority to the Aceh Land Agency and the land bank concerning land management and the giving of permit for land location of ex-leasehold. Secondly, there was no legal certainty in the mechanism of what was given by the central government to the Aceh government, especially about the regulation, the management, and the use of land in Aceh. Thirdly, the 'existence of the land bank can eliminate the real mandate which has been given to the Aceh Land Agency, especially to Bireuen Regency, Fourthly, The function and the role of the land bank are in accordance with the mandate of the Law on ex-leasehold land managed by the Land Bank; the land should be distributed to the people through the Agrarian Reform program, in this case, the Regional Government as the Steering Committee. The land would be changed to business and commercial interest when the giving and the permit are done by the Land Bank. The success in resolving the overlapping problem between the Aceh Land Agency and the land bank in giving permit for the location and the management of ex-leasehold land can be achieved if the government pays attention to some factors: first, the Aceh Land Agency as the action executor should issue a firm regulation to avoid legal uncertainty. Secondly, the Aceh Land Agency should be given the complete authority by the central government as it is included in Helsinki MOU on the giving of permit and management of ex-leasehold land since the Land Agency which understands the people's interest, especially those who live surrounding the ex-leasehold land. Thirdly, the Government should be more careful in issuing a regulation, especially on ex-leasehold land so that there will be no overlapping between the Land Agency and other parties so that people's prosperity will be achieved.

***Keywords**: Authority Overlapping, Land Bank, Land Agency of Bireuen Regency.*

Abstrak. Bank tanah bila dilihat dari tugas dan kewenangan nya terdapat tumpang tindih dengan Dinas Pertanahan Aceh. Dimana Dinas Pertanahan Aceh diberi kewenangan oleh pemerintah pusat diantaranya adalah untuk pemberian izin lokasi dan pengelolaan tanah eks Hak Guna Usaha, namun hari ini kewenangan yang sama tersebut juga diperoleh oleh bank tanah, dengan demikian secara pelaksanaan akan menjadi problematika baru dalam pemberian izin lokasi dan pengelolaan tanah yang berkaitan dengan tanah eks Hak Guna Usaha khususnya di Propinsi Aceh Kabupaten Bireuen. Penelitian ini adalah penelitian hukum yuridis empiris dengan sifat penelitian deskriptif analitis. Lokasi penelitian ini

adalah Kantor Pemerintah Kabupaten Bireuen / Dinas Pertanahan Kabupaten Bireuen Desa Cot Gapu Kecamatan Kota Juang. Data yang digunakan data primer dan sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Teknik dan alat pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan dan studi lapangan dengan melakukan wawancara. Analisis data dilakukan dengan metode analisis kualitatif. Dari hasil penelitian yang dilakukan dapat disimpulkan, Faktor-faktor terjadinya tumpang tindih kewenangan antara Dinas Pertanahan Kabupaten Bireuen dengan bank tanah berkaitan pemberian izin dan pengelolaan tanah eks Hak Guna Usaha antara lain : pertama, Pemberian kewenangan yang sama oleh Pemerintah Pusat terhadap Dinas Pertanahan Aceh dengan bank tanah perihal pengelolaan tanah dan pemberian izin lokasi tanah eks Hak Guna usaha. Kedua, Adanya ketidakpastian mekanisme yang diberikan pemerintah pusat kepada pemerintah aceh khususnya perihal pengaturan, pengelolaan dan pemanfaatan tanah di Aceh. Ketiga, Hadirnya bank tanah mengeliminasi mandat yang sebelumnya di berikan kepada Dinas Pertanahan Aceh khususnya Kabupaten Bireuen. Keempat, Fungsi dan peran bank tanah tidak sesuai dengan amanat Undangundang Tanah eks Hak Guna usaha yang dikelola oleh bank tanah yang seharusnya didistribusikan untuk masyarakat melalui program Reforma Agraria yang dalam hal ini Pemerintah Daerah menjadi panitia pelaksana, nantinya akan berubah menjadi kepentingan bisnis dan komersial bila pemberian dan penetapan izin dilakukan oleh bank tanah. Solusi tumpang tindih agar terlaksana dengan baik antara Dinas Pertanahan Aceh dan bank tanah dalam pemberian izin lokasi dan pengelolaan tanah eks Hak Guna Usaha, hendaknya pemerintah memperhatikan beberapa faktor kesuksesannya, yaitu: pertama, Dinas Pertanahan Aceh sebagai pelaksana aksi, hendaknya pemerintah memberikan satu aturan yang pasti agar tidak terjadi kerancuan hukum. Kedua, Dinas Pertanahan Aceh diberikan kewenangan secara penuh oleh Pemerintah pusat seperti telah tertuang dalam Mou Helsinki dalam pengelolaan dan pemberian izin berkenaan tanah eks Hak Guna Usaha mengingat Dinas Pertanahan yang lebih memahami kepentingan masyarakat luas khususnya masyarakat yang hidup dan tinggal di sekitar tanah eks Hak Guna Usaha. Ketiga, Pemerintah harus lebih teliti dan berhati-hati dalam membuat suatu regulasi hukum khususnya terkait tanah eks Hak Guna Usaha agar tidak terjadi tumpang tindih antara satu Instansi dengan yang lain. Dengan demikian terjamin dan tercapainya sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Kata Kunci: Tumpang Tindih Kewenangan, Bank Tanah, Badan Pertanahan Kabupaten Bireuen.

LATAR BELAKANG

Landasan hukum dibentuknya Dinas Pertanahan Aceh berawal dari Undang-undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintah Aceh dan Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2015 tentang Pengalihan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Aceh dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Menjadi Badan Pertanahan Aceh dan Kantor Pertanahan Aceh Kabupaten/Kota. Menurut Peraturan Presiden Nomor 23 tahun 2015 disebutkan sebagai dasar hukum Dinas Pertanahan Aceh, hal ini karena di dalam Qanun Aceh Nomor 13 Tahun 2016 dijelaskan pada Pasal 3 tentang pembentukan dan susunan perangkat Aceh dibagi berdasarkan pada urusan pemerintahan atau fungsi penunjang urusan pemerintahan dan kekhususan Aceh pasca MoU Helsinki tahun 2005 silam.

Sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 11 tahun 2006 Pasal 3 ayat (2), ayat (5) huruf c dapat dijelaskan bahwa "Dinas Pertanahan Aceh berfungsi menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam hal melayani perkara pertanahan di Aceh". Sehingga dengan adanya Dinas Pertanahan Aceh, beberapa permasalahan terkait pertanahan dapat diatasi dengan baik dan dalam tempo yang secepatnya. Tertarik pada bidang apa saja yang menjadi otoritas Dinas Pertanahan Aceh dalam menangani kasus-kasus pertanahan di Aceh yang dalam lingkup pertanahan dalam Agraria Nasional.[1]

Hak yang dipunyai oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk mengadakan keputusan dan/atau tindakan dalam hal penyelenggaraan pemerintahan. Wewenang atau otoritas merupakan bagian yang sangat penting dalam hukum administrasi, karena pemerintahan baru dapat menjalankan fungsinya atas dasar wewenang atau otoritas yang diperolehnya. Perlu dicermati bahwa Dinas Pertanahan Aceh yang menjadi salah satu amanah dari Undang- Undang Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pemerintah Aceh, menjadi nuansa baru dalam hal penyelesaian sengketa pertanahan di Aceh. Dengan hadirnya Dinas Pertanahan Aceh yakni didukung dalam hal kelembagaan, dalam rangka mewujudkan ketentraman dan ketertiban dalam masyarakat Aceh melalui pelayanan pertanahan yang menjadi tugas Pemerintah Aceh.[2]

[1]Yudi Setiawan, *Ibid*., h.98.
[2]Yudi Setiawan, *Ibid*., h.98.

Adanya kewenangan yang jelas dan pasti, maka Dinas Pertanahan Aceh bisa memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat Aceh dengan menerapkan sistem cepat, mudah, dan pasti dalam rangka menjawab persengketaan tanah yang selama ini masih ada yang belum terselesaikan.[3] Walaupun demikian, perlu kita ingat bahwa setiap peraturan yang telah dibuat baik undang-undang maupun peraturan lainnya tidaklah sempurna, bisa saja kurang lengkap atau kurang jelas. Di samping itu, beban pemerintah pusat dalam menangani kasus pertanahan di Aceh sedikit berkurang, sehingga penyelesaian kasus pertanahan di Aceh yang harus melibatkan pemerintah pusat dapat diselesaikan dalam tempo yang cepat.[4]

Hadirnya Dinas Pertanahan Aceh membuat Provinsi Aceh menjadi berbeda dengan provinsi-provinsi lainnya. Bisa dikatakan dengan adanya Dinas Pertanahan Aceh yang memiliki dua tugas utama yaitu terciptanya pelayanan pertanahan yang memiliki kualitas dan dijalankan dengan asas profesional dan terciptanya visi reformasi agraria yang berkelanjutan pada beberapa aspek yakni, menciptakan lapangan kerja dan turunnya angka kemiskinan, meningkatkan akses ekonomi bagi masyarakat terkhusus tanah, terciptanya penataan ulang pada tumpang tindihnya penguasaan dan kepemilikan, dapat menggunakan dan memanfaatkan tanah serta sumber-sumber agraria, agar turunnya angka perkara dan menurunkan kasus, perkara serta sengketa bahkan konflik agraria, dan terlaksananya pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam hal pembangunannya.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah bersifat deskriptif analitis, Jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris**,** Lokasi penelitian ini adalah Kantor Pemerintah Kabupaten Bireuen / Dinas Pertanahan Kabupaten Bireuen Desa Cot Gapu Kecamatan Kota Juang. Dalam hal ini yang diteliti adalah pengaturan dan pengelolaan hukum baik terhadap peranannya maupun pengelolaannya, sehingga yang dipergunakan adalah data primer atau data dasar. Didalam penelitian hukum, dipergunakan pula data sekunder. Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara studi kepustakaan *(Library*

[3]Pasal 3 ayah (2) Undang-undang Nomor 44 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Keistimewaan Propinsi Daerah Istimewa Aceh.
[4]Yudi Setiawan, *Ibid*., h.99.

Research), Pengumpulan data primer dilakukan dengan cara studi lapangan (*Field Research*).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kewenangan Dinas Pertanahan Kabupaten Bireuen Dan Bank Tanah Dalam Pemberian Izin Lokasi Dan Pengelolaan Tanah Eks Hak Guna Usaha Kabupaten Bireuen

Pelaksanaan Bank Tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 64 tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah. Beberapa aturan yang terkait dengan pelaksanaan bank tanah berkaitan pemberian izin lokasi dan pengelolaan tanah yaitu:

1. Bank Tanah diberi kewenangan khusus untuk menjamin ketersediaan tanah dalam rangka ekonomi berkeadilan untuk kepentingan umum, kepentingan sosial, kepentingan pembangunan nasional, pemerataan ekonomi, konsolidasi lahan, dan reforma agraria.
2. Bank Tanah mempunyai fungsi perencanaan, perolehan tanah, pengadaan tanah, pengelolaan tanah dan pendistribusian tanah yang dalam kerjanya bersifat transparan, akuntabel, dan nonprofit.
3. Bank Tanah juga berwenang melakukan penyusunan rencana induk, membantu memberikan kemudahan perizinan berusaha atau persetujuan, melakukan pengadaan tanah, dan menentukan tarif pelayanan.
4. Sumber kekayaan Bank Tanah dapat berasal dari anggaran pendapatan belanja negara, pendapatan sendiri, penyertaan modal negara, dan sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.
5. Dalam proses menjalankan fungsinya, Struktur Bank Tanah terdiri dari Komite, Dewan Pengawas, dan Badan Pelaksana.

Dalam penyelenggaraan Bank Tanah dapat bekerja sama dengan pihak lain dalam menyelenggarakan kegiatan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan dan pendistribusian tanah.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 3 tahun 2015, Pemerintah Pusat memberi kewenangan sepenuhnya terhadap pemberian izin dan pengelolaan tanah eks Hak Guna Usaha kepada Dinas pertanahan Aceh khususnya wilayah Kabupaten Bireuen, yaitu:

a. Kewenangan pemberian hak dan izin yang berkaitan dengan tanah oleh Pemerintah Aceh untuk Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

b. Pemerintah Kabupaten/Kota Aceh berhak mengusulkan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk pemberian hak dan izin yang berkaitan dengan tanah Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha.

Dilihat dari sisi Tata Negara dan Administrasi Negara, bahwa kewenangan adalah suatu hak yang dimiliki oleh suatu Negara atau lembaga Negara berupa wewenang yang diberikan oleh suatu peraturan perundang-undangan atau peraturan tertentu untuk menjalankan tugas dan fungsinya sebagai warga Negara atau lembaga Negara. Kewenangan yang diberikan oleh undang-undang kepada suatu warga Negara / lembaga Negara adalah kewenangan yang memiliki legitimasi, sehingga munculnya kewenangan adalah membatasi agar penyelenggara Negara dalam melaksanakan pemerintahan dapat dibatasi kewenangannya agar tidak berlaku sewenang-wenang.

Merujuk dari Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2015, maka secara pelaksanaan Pemerintah Pusat memberikan kewenangan kepada Dinas Pertanahan Aceh berkenaan dengan pemberian hak dan izin yang berkaitan dengan tanah yang terletak di Provinsi Aceh untuk melakukan pengelolaan, penataan dan pemanfaatan tanah berkaitan dengan Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Lahirnya bank tanah setelah adanya Undang-undang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 64 tahun 2021 menimbulkan dualisme kewenangan berkaitan dengan pemberian izin lokasi dan pengelolaan tanah eks Hak Guna Usaha di Aceh khususnya di Kabupaten Bireuen, sebagaimana pula kewenangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang sebelumnya juga di atur berkaitan dengan Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah yang selanjutnya disebut IP4T, Dimana aturan berkaitan dengan hal tersebut sampai dengan saat ini tidak dicabut, terlihat jelas dalam proses pemberian aset tanah yang dimiliki oleh bank tanah terhadap tanah eks hak Guna usaha PT. Peudada Jaya Indah yang berlokasi di Kabupaten Bireuen Provinsi Aceh. Dalam penelitian ini, hemat peneliti bahwa kewenangan yang diberikan kepada bank tanah sama sekali tidak berfungsi sebagaimana mestinya, dikarenakan bank tanah yang diberikan kewenangan sebegitu besar oleh

Undang-undang tidak mampu memperoleh asetnya dengan kewenangannya sendiri namun membutuhkan pihak yang lain dalam memperoleh izin dan pengelolaan tanah berkenaan dengan tanah bekas hak.

Berdasarkan uraian diatas bahwa kewenangan masing-masing antara Dinas Pertanahan dengan bank tanah masih perlu dilakukan pengkajian ulang agar kewenangan yang diberikan di antara keduanya tidak saling berbenturan atau dengan kata lain saling tumpang tindih, dengan demikian pemberian izin dan pengelolaan tanah eks Hak Guna Usaha di Indonesia umumnya bisa berjalan sesuai dengan harapan masyarakat terciptanya keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

Faktor-Faktor Penyebab Tumpang Tindih Kewenangan Antara Dinas Pertanahan Kabupaten Bireuen Dengan Bank Tanah Dalam Pemberian Izin Lokasi Dan Pengelolaan Tanah Eks Hak Guna Usaha Di Kabupaten Bireuen

Bekerjanya hukum dalam masyarakat dipengaruhi oleh kekuatan-kekuatan sosial, lembaga-lembaga pembuat hukum dan lembaga-lembaga pelaksana hukum. Hal ini dikemukakan oleh William Chamblis dan Robert B. Seidman, oleh karena itu bekerjanya hukum tidak bisa dimonopoli oleh hukum. Teori ini digunakan untuk menganalisis permasalahan kedua, karena teori ini berkaitan dengan lembaga-lembaga pembuat hukum, penegak hukum, maupun kekuatan-kekuatan sosial, antara lain politik budaya masyarakat, dan wangsa. Kekuatan-kekuatan sosial itulah yang kemudian menyebabkan hukum mengalami dinamika.

Bekerjanya hukum dalam masyarakat dapat dilihat dari dua sisi , yaitu sisi dogmatis dan sisi sosiologis. Dari sisi dogmatis, di mana bekerjanya hukum dihubungkan dengan masalah penerapan hukum, penafsiran hukum, pembuatan kontruksi hukum dan sebagainya. Dari segi sosiologis , bekerjanya hukum dapat dilihat dari peran manusia yang menjadi perantara masuknya dalam sebuah masyarakat. Manusia sebagai aktor yang membawa hukum dalam masyarakat mengakibatkan hukum terpengaruh oleh subyektivitas yang dimiliki manusia itu sendiri. Hukum tidak lagi dipandang sebagai sesuatu yang otonom dan obyektif, melainkan sesuatu yang subyektif dan heterogen.

Berdasarkan pemahaman tentang bekerjanya hukum dalam masyarakat, dilihat dari teori Chamblis dan Seidman, maka dapat diketahui konsumen adalah pemegang peran. konsumen adalah sasaran dari sebuah aturan atau hukum yang di hubungkan

dengan harapan adanya perlindungan terhadap konsumen. Hukum yang ada diterapkan untuk konsumen dan konsumen bertindak sebagai pemegang peran, yakni menjadi produsen yang mampu mewujudkan perlindungan terhadap konsumen dengan bertindak sebagai produsen yang bertanggung jawab.

Bekerjanya hukum dalam perspektif sosiologis sudah dimulai pada saat proses pembuatan hukum itu dilakukan. Artinya proses pembuatan hukum di dalam lembaga legislatif, akan turut memberikan sumbangan/ kontribusi dalam menentukan keberhasilan penegakan hukum. Dalam analisis yang sederhana: kita bisa mengatakan bahwa, lembaga legislatif bisa menjadi arsitek dari kegagalan penegakan hukum, manakala lembaga ini membuat norma hukum yang sekiranya akan sulit dilaksanakan (bisa karena tidak *based on values*, atau bisa juga karena prasyarat yang dibutuhkan akan sulit dipenuhi, termasuk di dalamnya tentang anggaran biaya penegakan hukum yang seringkali kurang dipikirkan dengan matang).

Untuk memenuhi tujuan Pemerintah Pusat terkait pemberian izin, pengelolaan, pendistribusian tanah akan menimbulkan kebingungan masyarakat dalam memperoleh ataupun memproses dari izin tanah yang akan didistribusikan kepada masyarakat, dikarenakan terlalu rumit mekanisme yang diberikan kepada mereka.

Faktor-faktor terjadinya tumpang tindih kewenangan antara Dinas Pertanahan Kabupaten Bireuen dengan bank tanah berkaitan pemberian izin dan pengelolaan tanah eks Hak Guna Usaha antara lain:

1. Pemberian kewenangan yang sama oleh Pemerintah Pusat terhadap Dinas Pertanahan Aceh dengan bank tanah perihal pengelolaan tanah dan pemberian izin lokasi tanah bekas hak;
2. Adanya ketidakpastian mekanisme yang diberikan pemerintah pusat kepada pemerintah aceh khususnya perihal pengaturan, pengelolaan dan pemanfaatan tanah di Aceh;
3. Hadirnya bank tanah menimbulkan benturan kewenangan yang sebelumnya di berikan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN berkaitan IP4T dan Dinas Pertanahan Aceh khususnya Kabupaten Bireuen;
4. Fungsi dan peran bank tanah tidak sesuai dengan amanat Undang-undang;
5. Tanah eks Hak Guna usaha yang dikelola oleh bank tanah yang seharusnya didistribusikan untuk masyarakat melalui program Reforma Agraria yang dalam

hal ini Pemerintah Daerah menjadi panitia pelaksana, nantinya akan berubah menjadi kepentingan bisnis dan komersial bila pemberian dan penetapan izin dilakukan oleh bank tanah.

Solusi Tumpang Tindih Kewenangan Antara Dinas Pertanahan Kabupaten Bireuen Dengan Bank Tanah Dalam Pemberian Izin Lokasi Dan Pengelolaan Tanah Eks Hak Guna Usaha Di Kabupaten Bireuen

Lon Fuller dalam bukunya *the Morality of Law* mengajukan 8 (delapan) asas yang harus dipenuhi oleh hukum, yang apabila tidak terpenuhi, maka hukum akan gagal untuk disebut sebagai hukum, atau dengan kata lain harus terdapat kepastian hukum. 8 (delapan) asas tersebut adalah sebagai berikut :[5]

1. *Suatu sistem hukum yang terdiri dari peraturan-peraturan, tidak berdasarkan putusan-putusan sesat untuk hal-hal tertentu;*
2. *Peraturan tersebut diumumkan kepada publik;*
3. *Tidak berlaku surut, karena akan merusak integritas sistem;*
4. *Dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh umum;*
5. *Tidak boleh ada peraturan yang saling bertentangan;*
6. *Tidak boleh menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang bisa dilakukan;*
7. *Tidak boleh sering diubah-ubah;*
8. *Harus ada kesesuaian antara peraturan dan pelaksanaan sehari-hari.*

Pendapat Lon Fuller di atas dapat dikatakan bahwa harus ada kepastian antara peraturan dan pelaksanaannya, dengan demikian sudah memasuki ranah aksi, perilaku, dan faktor-faktor yang mempengaruhi bagaimana hukum positif dijalankan.

Berdasarkan pendapat Lon Fuller di atas, agar terlaksana dengan baik antara Dinas Pertanahan Aceh dan bank tanah dalam pemberian izin lokasi dan pengelolaan tanah eks Hak Guna Usaha, hendaknya pemerintah memperhatikan beberapa faktor kesuksesannya, antara lain:

1. Dinas Pertanahan Aceh sebagai pelaksana aksi, hendaknya pemerintah memberikan satu aturan yang pasti agar tidak terjadi kerancuan hukum;
2. Dinas Pertanahan Aceh diberikan kewenangan secara penuh oleh Pemerintah pusat seperti telah tertuang dalam *Mou Helsinki* dalam pengelolaan dan pemberian

[5] Esmi Warasih, *Pranata Hukum*, Pustaka Magister Semarang, 2014, h. 74.

izin berkenaan tanah eks Hak Guna Usaha, mengingat Dinas Pertanahan yang lebih memahami kepentingan masyarakat luas khususnya masyarakat yang hidup dan tinggal di sekitar tanah eks Hak Guna Usaha;

3. Pemerintah harus lebih teliti dan berhati-hati dalam membuat suatu regulasi hukum khususnya terkait tanah eks Hak Guna Usaha, agar tidak terjadi tumpang tindih antara satu Instansi dengan yang lain. Dengan demikian terjamin dan tercapainya sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Faktor-faktor lain yang juga sebagai faktor penentu keberhasilanbank tanah seperti p*olitical will* dari pemerintah utamanya dalam pembuatan regulasi, rencana tata ruang wilayah yang merupakan pedoman dalam merencanakan kegiatan-kegiatan berkaitan dengan pengalokasian tanah agar dapat dimanfaatkan semaksimal mungkin tanpa merusak lingkungan, Sumber daya manusia, tidak kalah pentingnya untuk keberhasilan bank tanah, sumber daya manusia yangberperan dalam bank tanah harus mempunyai keahlian yang berkualitas dan profesional agar pelaksanaan dari bank tanah menjadi efisien.

Berdasarkan teori efektivitas, dengan adanya dukungan perangkat hukum berupa Undang-undang yang secara khusus mengatur mengenai bank tanah diatas, maka pelaksanaan bank tanah dalam pengelolaan tanah di Indonesia akan berjalan sesuai fungsinya dengan efektif dan memiliki daya guna yang besar. [6] Kondisi ini secara otomatis akan meningkatkan kesejahteraan tiap individu dan melaksanakan amanat konstitusi untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia.

Namun demikian, agar bank tanah dan Dinas Pertanahan kabupaten Bireuen ini bisa selaras dalam menjalankan peran dan fungsi masing-masing, maka tentu perlu pengawasannya dilakukan dengan baik dan efisien. Sekalipun pengawasan ini terutama pengawasan internal secara kewenangan dan mekanisme telah diatur dalam UU Cipta Kerja dan PP Bank Tanah, yaitu melalui suatu organ yang disebut dewan pengawas, keberadaannya yang secara yuridis masih sangat baru dan adanya keterkaitan dengan kelembagaan lainnya yang mempunyai fungsi yang dalam beberapa hal sama, memerlukan kejelasan lebih lanjut agar tidak malah tumpang tindih.

---

[6]Hairani Mochtar, "*Keberadaan Bank Tanah dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*," Jurnal Cakrawala Hukum, Vol. 18, Edisi 2, 2013, h. 127.

Pengawasan terhadap operasionalisasi bank tanah mutlak diperlukan mengingat posisi bank tanah sebagai pengelola pertanahan yang secara prinsip menyangkut hajat hidup orang banyak terutama bidang pertanahan. Melalui pengawasan baik internal maupun eksternal diharapkan bisa meminimalisasi perilaku liberalisasi pertanahan terutama masalah perizinan dan penggunaan tanah dalam rangka pembangunan yang diharapkan dapat meningkatkan efisiensi dan pemanfaatan yang strategis sesuai dengan peruntukannya.

Mekanisme pengawasan bank tanah dalam Undang-undang Cipta Kerja akan memberikan langkah preventif dalam meminimalisasi wewenang atas bank tanah yang akan disalahgunakan di kemudian hari. Kelembagaan dan kewenangan pengawasan bank tanah melalui organ dewan pengawas, sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah (PP) Bank Tanah, diharapkan dapat mendorong kinerja dan operasionalisasi bank tanah sesuai dengan peran dan fungsinya.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Adanya otonomi khusus, Dinas Pertanahan Kabupaten Bireuen melalui Peraturan Bupati Nomor 68 Tahun 2019 tentang kedudukan, susunan organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Pertanahan Kabupaten Bireuen diberi kewenangan oleh pemerintah pusat diantaranya adalah untuk pemberian izin lokasi dan pengelolaan tanah eks Hak Guna Usaha, dimana hari ini kewenangan yang sama tersebut juga diperoleh oleh bank tanah, fungsi bank tanah terdapat dalam Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang bank tanah, bahwa fungsi bank tanah adalah melaksanakan kegiatan perencanaan, perolehan, pengadaan, pengelolaan, pemanfaatan dan pendistribusian tanah. Berdasarkan konsep teori kepastian hukum, kepastian hukum bermaksud untuk memberikan kepastian tersedianya tanah dalam pelaksanaan bank tanah dan memberikan jaminan kepada pihak yang berhak untuk mendapatkan haknya secara benar. Dengan demikian secara pelaksanaan akan menjadi dualisme kewenangan antara bank tanah dengan Dinas Pertanahan Kabupaten Bireuen dalam hal pengelolaan dan pemberian izin terkait tanah bekas hak. Efektivitas bank tanah dalam Pelaksanaan Pengelolaan Tanah di Indonesia dapat dikatakan efektif apabila dapat

memberikan jaminan kepastian hukum dan kemakmuran bagi masyarakat. Efektif atau tidaknya bank tanah dalam pengelolaan tanah di Indonesia ditentukan oleh beberapa faktor, antara lain yaitu regulasi (peraturan hukum), kelembagaan bank tanah, pembiayaan bank tanah dan faktor lainnya. Regulasi yang harus ditegakkan dalam mewujudkan efektivitas bank tanah adalah Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah , Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja (UUCK) serta Peraturan Presiden tentang Struktur dan Penyelenggaraan Badan Bank Tanah yaitu Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 113 Tahun 2021 Tentang Struktur dan Penyelenggaraan Badan Bank Tanah.

2. Faktor-faktor terjadinya tumpang tindih kewenangan antara Dinas Pertanahan Kabupaten Bireuen dengan bank tanah berkaitan pemberian izin dan pengelolaan tanah eks Hak Guna Usaha antara lain:
   - Pemberian kewenangan yang sama oleh Pemerintah Pusat terhadap Dinas Pertanahan Aceh dengan bank tanah perihal pengelolaan tanah dan pemberian izin lokasi tanah bekas hak;
   - Adanya ketidakpastian mekanisme yang diberikan pemerintah pusat kepada pemerintah aceh khususnya perihal pengaturan, pengelolaan dan pemanfaatan tanah di Aceh;
   - Hadirnya bank tanah mengeliminasi mandat yang sebelumnya di berikan kepada Dinas Pertanahan Aceh khususnya Kabupaten Bireuen;
   - Fungsi dan peran bank tanah tidak sesuai dengan amanat Undang-undang;
   - Tanah eks Hak Guna usaha yang dikelola oleh bank tanah yang seharusnya didistribusikan untuk masyarakat melalui program Reforma Agraria yang dalam hal ini Pemerintah Daerah menjadi panitia pelaksana, nantinya akan berubah menjadi kepentingan bisnis dan komersial bila pemberian dan penetapan izin dilakukan oleh bank tanah.
3. Solusi tumpang tindih, Agar bank tanah dan Dinas Pertanahan kabupaten Bireuen ini bisa selaras dalam menjalankan peran dan fungsi masing-masing, antara lain:
   - Dinas Pertanahan Aceh sebagai pelaksana aksi, hendaknya pemerintah memberikan satu aturan yang pasti agar tidak terjadi kerancuan hukum seperti di aturnya di dalam Peraturan Daerah (Perda) berkaitan tugas dan fungsi

Dinas Pertanahan Kabupaten Bireuen;

- Dinas Pertanahan Aceh diberikan kewenangan secara penuh oleh Pemerintah pusat seperti telah tertuang dalam *Mou Helsinki* dalam pengelolaan dan pemberian izin berkenaan tanah eks Hak Guna Usaha, mengingat Dinas Pertanahan yang lebih memahami kepentingan masyarakat luas khususnya masyarakat yang hidup dan tinggal di sekitar tanah eks Hak Guna Usaha;
- Pemerintah Pusat harus lebih teliti dan berhati-hati dalam membuat suatu regulasi hukum khususnya terkait tanah eks Hak Guna Usaha, agar tidak terjadi tumpang tindih antara satu Instansi dengan yang lain. Dengan demikian terjamin dan tercapainya sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, saran dalam penelitian ini adalah:

1. Sebaiknya, Pemerintah Pusat selaku pembuat Undang-undang dan masyarakat dapat saling bekerja sama, agar terwujud kepastian hukum dan kemakmuran bagi seluruh masyarakat.
2. Sebaiknya, pemerintah pusat tidak memberikan kewenangan yang sama kepada bank tanah sebagaimana kewenangan yang telah diperoleh Dinas Pertanahan Aceh berkaitan dengan pemberian izin dan pengelolaan tanah eks HGU. Artinya pemerintah pusat semestinya mencabut kewenangan yang diberikan kepada bank tanah mengingat khusus Propinsi Aceh adalah daerah otonomi khusus yang berhak mengatur tentang masalah pertanahan nya sendiri dengan dibentuknya Dinas Pertanahan Aceh.
3. Sebaiknya, pemerintah pusat tidak perlu terburu-buru untuk memberikan aset kepada Bank Tanah, dikarenakan Dinas Pertanahan Aceh Khususnya Dinas Pertanahan kabupaten Bireuen lebih mumpuni dalam mengelola tanah bekas hak dalam hal ini yaitu tanah eks HGU PT. Peudada Jaya Indah untuk diperuntukkan kepada Masyarakat terdekat yang membutuhkan tanah tersebut dan juga tanah yang sudah di peroleh Bank Tanah sampai saat ini belum juga bisa terealisasi peruntukannya disebabkan lokasi tanah tersebut jauh dari zona peningkatan nilai ekonomis tanah yang menjadi sasaran dan target pemerintah.

4. Sebaiknya, pemerintah pusat memberikan tanah bekas HGU kepada masyarakat setempat yang dekat lahan bekas hak tersebut dengan program sertifikat Redis agar dapat memperbaiki kondisi sosial dan ekonomi rakyat dengan cara membagi lahan secara adil dan merata kepada warga.
5. Sebaiknya, pemerintah pusat tidak perlu membentuk Bank tanah, karena hanya menjadi permasalahan baru dalam kehidupan masyarakat dikarenakan bank tanah memiliki aset dari objek tanah yang nantinya menjadi objek reforma agraria, dengan kata lain tanah yang dimandatkan untuk diredistribusi atau dilegalisasi demi kepentingan masyarakat menjadi milik investor yang manfaatnya hanya bisa dirasakan oleh golongan tertentu. Sehingga masyarakat dengan pastinya akan kehilangan mata pencarian terkhusus para petani dan pekebun.

DAFTAR REFERENSI

Buku

A.S, Hutagalung. 2008. *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.

Andora, Hengki. 2022. *Penguasaan dan pengelolaan tanah pemerintah*. Medan: PT. RajaGrafindo Persada.

Arba. 2015. *Hukum Tata Ruang dan Tata Guna Tanah*. Nusa Tenggara Barat: Pustaka Bangsa.

Ekawaty Ismail, Dian. 2019. *Hukum Tata Ruang*. Yogyakarta: UII Press.

Erwiningsih, Winahyu. 2020. *Pengelolaan Langsung Negara Atas Tanah*. Yogyakarta: FH UII Press.

G, Ranitya. 2016. *Urgensi Pembentukan Kelembagaan Bank Tanah Sebagai Alternatif Penyediaan Tanah Bagi Masyarakat Untuk Kepentingan Umum*. Malang: Universitas Brawijaya.

Ginting, Darwin. 2011. *Hak Pengelolaan Dalam Perspektif Pembaharuan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA)*. Bandung: UNPAD Press.

Gozali, Djoni Sumardi. 2019. *Hukum Pengadaan Tanah Di Indonesia (pengaturan Serta Prosedur Dan Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum)*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

Hajati, Sri. Dkk. 2018. *Politik Hukum Pertanahan Indonesia*. Surabaya: Airlangga University Press.

Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia.* Bandung : Djambatan.

Hatta, Moh. 2014 *Bab-bab Tentang Perolehan dan Hapusnya Hak Atas Tanah*. Yogyakarta: Yogyakarta Liberty.

Idham. 2019. *Dimensi Politik Hukum Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Guna Mewujudlkan Negara Berkesejahtera*. Bandung: Alumni.

Iskandarsyah, Mudakir. 2019. *Panduan Mengurus Sertifikat dan Penyelesaian Sengketa Tanah*. Jakarta: Bhuana Ilmu Popouler.

Limbong, Bernhard. 2013. *Bank Tanah*. Jakarta : Pustaka margaretha.

M, Waskito. Arnowo, Hadi. 2019. *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia*.. Jakarta: Prenadamedia Group.

Marzuki, Peter Mahmud. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana Pranada Media Group.

Marzuki, Peter Mahmud. 2011. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Pranada Media Group.

Muchsin, H. dan Koeswahyono, Imam. 2008. *Aspek Kebijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*. Jakarta: Sinar Grafika.

Mujiburrohman, Dian Aries. 2019. *Penegakan Hukum Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*. Yogyakarta: STPN Press.

Nasution, Bahder Johan. 2008. *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar.

Oka Setiawan, Ketut. 2021. *Hukum Agraria*. Bandung: Reka Cipta.

Prajudi, Atmosudirdjo. 2005. *Manajemen Dasar Pengertian dan Masalah*. Malayu: Rineka Cipta.

Puspasari, Sofi. Sutaryono. 2017. *Integrasi Agrarian-Pertanahan dan Tata Ruang.* Yogyakarta: STPN Press.

Ridwan, Juniarso. Sodik, Achmad. 2008. *Hukum Tata Ruang Dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*. Bandung: Nuansa.

Santoso, Urip. 2017. *Hak atas tanah, Hak pengelolaan, dan Hak Milik Satuan Rumah Susun*. Jakarta: Kencana.

Santoso, Urip. 2019. *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah.* Jakarta: Prenada Media.

Sembiring, Julius. 2018. *Pengertian, Pengaturan, dan Permasalahan Tanah Negara.*. Jakarta: Kencana.

Setiawan, Yudi. 2017. *Hukum Administrasi Pemerintahan Teori dan Praktik (Dilengkapi Dengan Beberapa Kasus Pertanahan).* Cet. 1. Depok : Rajawali Pers.

Soedjono. dan Abdurrahman. 2008. *Prosedur Pendaftaran Tanah*. Jakarta: Rineka Cipta.

Sitorus, Oloan. 2015. *Konsolidasi Tanah, Tata Ruang dan Ketahanan Nasional*. Yogyakarta: STPN Press.

Suhariningsih. 2009. *Tanah Terlantar "Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penertiban Umum"*. Jakarta: Prestasi Pustakaraya.

Sumarjono, Maria S.W. 2012. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta : Kencana.

Sutedi, Adrian. 2008. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Di Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika.

Thamrin, Husni. 2017. *Hak atas tanah, Hak pengelolaan, dan Hak Milik Satuan Rumah Susun.* Jakarta: Kencana.

Wibowo, Dwi hendro, Gatot. 2019. *Dinamika Hukum Lingkungan Dan Tata Ruang*. Nusa Tenggara Barat: Yayasan Rumah Peneleh.

Wirartha, I Made. 2006. *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian, Skripsi dan Tesis.* Yogyakarta: Penerbit Andi.

Yamin Lubis, Muhammad. Rahim Lubis, Abdul. 2011. *Pencabutan Hak, Pembebasan, dan Pengadaan Tanah.* Jakarta: CV. Mandar Maju.

Peraturan Perundang-undangan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2017 Tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah.

Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2015 Tentang Pengalihan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Aceh dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menjadi Badan Pertanahan Aceh dan Kantor Pertanahan Aceh Kabupaten/Kota.

Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.

Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 Tentang Reforma Agraria.

Qanun Kabupaten Bireuen Nomor 7 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bireuen Tahun 2012-2032.

Qanun Aceh Nomor 13 Tahun 2016 Tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Aceh.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang PeraturanDasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Cipta Kerja.

Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pemerintah Aceh.

Artikel, Internet, Jurnal, Tesis

Ahli Hukum Pertanahan UGM. *8 Ancaman PP Bank Tanah Terhadap Reforma Agraria*. Diunduh pada tanggal 15 Agustus 2023.

Alfansyuri. Era. Amri. Syaiful. dan Farni. Indra. 2020. *Analisa Ketersediaan Tanah (Land Banking) Untuk Perumahan Dan Pemukiman Dengan Sistem Informasi Geografis Di Kabupaten Tanah Datar*. Jurnal Ilmiah Rekayasa Sipil.

Annaningsih. S. 2007. *Penerapan konsep bank tanah dalam pembangunan tanah perkotaan*, Jurnal UNDIP tentang Masalah-masalah Hukum.

Arnowo. Hadi. 2021. *Pengelolaan Aset Bank Tanah untuk Mewujudkan Ekonomi Berkeadilan*. Jurnal Pertanahan.

Arrizal. Nizam. Zakka. dan Wulandari. Siti. 2021. *Kajian Kritis Terhadap Eksistensi Bank Tanah Dalam Undang-undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja*. Jurnal Fakultas Hukum Universitas Tulang Bawang.

Askam Tuasikal. 2017. *Pengaruh Pengawasan, Pemahaman Sistem Akuntansi Keuangan dan Pengelolaan Keuangan terhadap Kinerja Unit Satuan Kerja Pemerintah Daerah* (Studi pada Kabupaten dan Kota di Provinsi Maluku). Jurnal Keuangan dan Perbankan.

Budianta. Melani. 2010. *Pengembangan wilayah perbatasan sebagai upaya pemerataan pembangunan wilayah di Indonesia*. Jurnal Smartek.

Bukido. Rosdalina. Lahilote. Hasyim. Sofyan. dan Irwansyah. I. 2021. *Pengawasan terhadap Bank Tanah: Urgensi, Kewenangan, dan Mekanisme*. Jurnal Hukum.

Erdiana. Nila. Santoso. Budi. dan Prasetyo. Mujiono. Hafidh. 2021. *Eksistensi Bank Tanah Terkait Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-undang Cipta Kerja*. Jurnal UNDIP Notarius.

Fatimah Al-Zahra. 2017. *Gagasan Pengaturan Bank Tanah untuk Mewujudkan Pengelolaan Aset Tanah Negara yang Berkeadilan*. Jurnal Ilmiah Administrasi Publik.

Hadi Arnowo. 2021. *pengelolaan aset bank tanah untuk mewujudkan ekonomi berkeadilan*. Jurnal Pertanahan.

Hairani Mochtar. 2013. *Keberadaan Bank Tanah dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jurnal Cakrawala Hukum.

Husni Jalil dkk, 2010. *Implementasi Otonomi Khusus di Aceh Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006,* Jurnal KANUN No. 51 Edisi Agustus.

Ilyas Ismail, dkk, 2010. *Desentralisasi Kewenangan Bidang Pertanahan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006.* Jurnal Media Hukum.

Nila Erdiana. Budi Santoso. Mujiono. 2021. *Eksistensi Bank Tanah Terkait Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja*. Jurnal Notarius.

Nizam Zakka, Siti Wulandari. 2020. *Kajian Kritis Terhadap Eksistensi Bank Tanah dalam Undang-Undang No mor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja*. Jurnal Fakultas Hukum Universitas Tulang Bawang.

Sanjaya. Dixon. dan Djaja. Benny. 2021. *Pengaturan Bank Tanah Dalam Undang-undang Cipta Kerja dan Implikasi Keberadaan Bank Tanah Terhadap Hukum Pertanahan Di Indonesia*. Jurnal UNTAR Ilmu Hukum.

Sri Susyanti Nur. 2015. *Aspek Hukum Pendaftaran Tanah Bekas Milik Asing Sebagai AsetPemerintah Daerah*. Hasanuddin Law Review.

Zakaria Yando dan Noer Fauzi, 2001. *Pembaruan Desa dan Agraria dalam Konteks Otonomi Daerah,* Jurnal Analisis Sosial, Sumber Daya Agraria.

Zaki Ulya. 2016. *Espaktasi Pengelolaan Tanah Terlantar Oleh Baitul Mal Dalam PeningkatanKesejahteraan Masyarakat*. Jurnal Hukum & Pembangunan.