

**ASAS KEPASTIAN HUKUM TERHADAP TANAH YANG DIPERJANJIKAN
OLEH BADAN BANK TANAH SESUAI DENGAN PERATURAN
PEMERINTAHAN NOMOR 64 TAHUN 2021**

Surya Mahendra Santika, FITIKA ANDRAINI

Fakultas Hukum dan Bahasa, Universitas Stikubank (Unisbank) Semarang
E-mail: suryamahendrasantika@gmail.com

ABSTRAK

Pemerintah telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah. Peraturan tersebut lahir sebagai tindak lanjut dari undang-undang cipta kerja bagian keempat dengan tema pertanahan. Secara umum, bank tanah dimaksudkan agar setiap kegiatan Pemerintah untuk menyediakan tanah yang akan dialokasikan kemudian hari, karena memiliki fungsi land keeper, land warrantee, land purchaser, dan land distributor.

Tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengetahui asas kepastian hukum yang diperjanjikan oleh Badan Bank Tanah dan pengelolaan tanah oleh Badan Bank Tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, yaitu penelitian dengan pendekatan yang berpedoman pada peraturan-peraturan, buku-buku atau literatur yang relevan. Sumber data yang digunakan adalah data sekunder berasal dari peraturan perundang-undangan tentang pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, serta artikel terbaru tentang bank tanah.

Hasil dari penelitian ini adalah bahwa asas kepastian hukum yang diperjanjikan oleh Badan Bank Tanah sudah sesuai dengan asas-asas pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia. Pihak yang melakukan kerjasama diberikan hak guna usaha, hak guna bangunan, dan disertai pengamanan hukum dan fisik tanah baik di dalam dan di luar pengadilan. Pengelolaan tanah oleh Badan Bank Tanah terdiri dari beberapa kegiatan, yaitu: pengembangan tanah, pemeliharaan dan pengamanan tanah, dan pengendalian tanah.

Saran kepada Pemerintah, khususnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang berwenang memberikan kepastian hukum adalah segera mengeluarkan Peraturan Menteri terkait pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah, serta melibatkan masyarakat untuk turut mengawasi pelaksanaan kegiatannya agar tetap transparan, akuntabel, dan nonpro.

ABSTRACT

The government has issued Government Regulation Number 64 of 2021 concerning the Land Bank Agency. The regulation was born as a follow-up to the fourth part of the work copyright law with the theme of land. In general, the land bank is intended for every Government activity to provide land that will be allocated at a later date, because it has the functions of land keeper, land warrantee, land purchaser, and land distributor.

The purpose of this paper is to determine the principle of legal certainty as agreed by the Land Bank Agency and land management by the Land Bank Agency in accordance with the applicable laws and regulations.

The method used in this research is normative juridical, namely research with an approach that is guided by relevant regulations, books or literature. The data sources used are secondary data derived from the laws and regulations on land registration in force in Indonesia, as well as the latest articles on land banks.

The results of this study are that the principle of legal certainty agreed by the Land Bank Agency is in accordance with the principles of land registration in force in Indonesia. The parties who cooperate are given the right to cultivate, the right to use the building, and accompanied by legal and physical security of the land both inside and outside the court. Land management by the Land Bank Agency consists of several activities, namely: land development, land maintenance and security, and land control.

Suggestions to the Government, particularly the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency as the agency authorized to provide legal certainty, is to immediately issue a Ministerial Regulation related to the implementation of Government Regulation Number 64 of 2021 concerning the Land Bank Agency, and involve the community to participate in supervising the implementation of its activities in order to remain transparent, accountable, and non-profit.