

**EFEKTIVITAS KEHADIRAN BANK TANAH TERHADAP
PERLINDUNGAN HUKUM MASYARAKAT ADAT ATAS TANAH ADAT
STUDI KASUS DI KECAMATAN MEDAN BELAWAN**

***EFFECTIVENESS OF THE PRESENCE OF LAND BANKS ON THE
LEGAL PROTECTION OF INDIGENOUS PEOPLES OVER CUSTOMARY
LAND CASE STUDY IN MEDAN BELAWAN SUB-DISTRICT***

**Andre Dwi Putra Sinaga, Hizkia Roland Prawyra Sitorus, Lennai
Situmorang, Devi Sri Wahyuni, Putri Lopiga Br.Tarigan, Naulita
Panggabea, Parlaungan Gabriel Siahaan, Sri Hadiningrum**

Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Medan

Korespondensi Penulis : andre.3223111064@mhs.unimed.ac.id

Citation Structure Recommendation :

Sinaga, Andre Dwi Putra, dkk. *Efektivitas Kehadiran Bank Tanah terhadap Perlindungan Hukum Masyarakat Adat Atas Tanah Adat Studi Kasus di Kecamatan Medan Belawan*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.5. No.4 (2024).

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji efektivitas Bank Tanah dalam perlindungan hukum bagi masyarakat adat atas tanah adat di Kecamatan Medan Belawan. Menggunakan pendekatan kualitatif dan metode studi kasus, penelitian ini melibatkan wawancara dan analisis dokumen. Hasil menunjukkan bahwa Bank Tanah tidak terlibat dalam konflik horizontal antara masyarakat adat dan perusahaan, tetapi berfokus pada sengketa vertikal antara masyarakat adat dengan pemerintah. Perlindungan hukum diberi oleh Badan Pertanahan Nasional melalui pendaftaran tanah dan pengakuan tanah adat. Bank Tanah mengelola tanah tak bertuan dan bertindak sebagai mediator konflik untuk mencegah penyalahgunaan tanah.

Kata Kunci: Efektivitas, Bank Tanah, Tanah Adat

ABSTRACT

Effectiveness, Land Bank, Land This research examines the effectiveness of the Land Bank in the legal protection of indigenous peoples over customary land in Medan Belawan Sub-district. Using a qualitative approach and case study method, the research involved interviews and document analysis. Results show that the Land Bank is not involved in horizontal conflicts between indigenous peoples and companies, but focuses on vertical disputes between indigenous peoples and the government. Legal protection is provided by the National Land Agency (BPN) through land registration and recognition of customary land. The Land Bank manages no-man's land and acts as a conflict mediator to prevent misuse of Adat land.

Keywords: Effectiveness, Land Bank, Customary Land

A. PENDAHULUAN

Seperti yang telah diamanatkan pada UUD NRI Tahun 1945 yang terdapat pada Pasal 18B ayat (2) yang mengatakan bahwa “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat serta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang”.¹ Berdasarkan ketentuan tersebut, keberadaan atau keabsahan masyarakat hukum adat telah dijamin sepenuhnya oleh negara Indonesia. Sesuai dengan ketentuan yang ada pada Pasal 18B ayat (2) UUD NRI 1945 kemudian diperkuat lagi pada Pasal 28I ayat (3) menerangkan bahwa harus dihormatinya identitas budaya dan masyarakat tradisional serta harus seimbang dengan mengikuti perkembangan zaman dan peradaban.² Masyarakat adat adalah komunitas yang hidup berdasarkan asal-usul leluhur di wilayah geografis tertentu atau yang disebut dengan wilayah adat dengan sistem nilai budaya, hukum, dan sosial yang khas, memiliki masyarakat yang dapat dibedakan dari kelompok hukum lainnya dan mampu bertindak secara internal maupun eksternal sebagai entitas hukum yang mandiri serta mengatur diri mereka sendiri.

Bukan hanya keberadaan dan keabsahannya saja, untuk mendapatkan perlindungan akan keberadaan masyarakat adat diperlukannya pengakuan terhadap masyarakat adat.³ Berdasarkan pengertian masyarakat adat yang tadi, bahwa masyarakat adat memiliki wilayah adatnya sendiri. Wilayah adat ini pada masyarakat adat mendapatkan pengakuan dari negara Republik Indonesia antara lain mengelola dan melestarikan wilayah adat demi keberlangsungan hidup masyarakat adat itu. Hal ini tidak bisa terlepas dari Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat, yang berbunyi sebagai berikut:

¹ Negara Republik Indonesia, *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*, Ps.1 ayat (3).

² Negara Republik Indonesia, *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia*, Ps.28I Ayat (4).

³ Arif, *Masyarakat Adat & Kedaulatan Pangan*, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta, 2021.

“Wilayah Adat adalah tanah adat yang berupa tanah, air, dan atau perairan beserta sumber daya alam yang ada di atasnya dengan batas-batas tertentu, dimiliki, dimanfaatkan dan dilestarikan secara turun-temurun dan secara berkelanjutan untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat yang diperoleh melalui pewarisan dari leluhur mereka atau gugatan kepemilikan berupa tanah ulayat atau hutan adat”.⁴ Dari pengakuan inilah maka, dapat disimpulkan bahwa wilayah adat adalah tanah yang didapatkan baik melalui pewarisan leluhur maupun gugatan kepemilikan berupa tanah ulayat atau hutan adat. Sehingga pengakuan akan tanah adat sebagai wilayah adat bagi masyarakat adat sah secara hukum.⁵

Meskipun telah sahnya tanah adat yang diperoleh oleh masyarakat adat secara hukum, permasalahan atau konflik yang terjadi mengenai tanah adat masih saja ada terjadi hingga kini, yang mana konflik tanah adat ini terjadi secara vertikal antara masyarakat hukum adat dengan perorangan (masyarakat umum), dan antara masyarakat adat dengan perusahaan.⁶ Konflik secara horizontal juga kerap sekali terjadi antara masyarakat adat dengan pemerintah pusat ataupun daerah.⁷ Seperti halnya konflik yang terjadi pada tanah adat Melayu yang ada di Kelurahan Belawan Bahagia, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, Sumatera Utara. Terdapat komunitas masyarakat adat Melayu Deli yang telah mendiami wilayah tersebut selama berabad-abad. Masyarakat adat Melayu Deli memiliki bukti sejarah dan budaya yang menunjukkan bahwa mereka telah menduduki dan memanfaatkan tanah tersebut secara turun-temurun. Pada tahun 2008, PT. X ingin membangun proyek perumahan di atas tanah adat Melayu Deli. Perusahaan tersebut mengklaim memiliki HGU (Hak Guna Usaha) atas tanah tersebut. Namun, masyarakat adat Melayu Deli tidak pernah menyetujui pemberian HGU tersebut dan mereka mengklaim bahwa tanah tersebut adalah tanah adat mereka. Pada tahun 2009, PT. X memulai aktivitas pembangunan di atas tanah adat Melayu Deli tanpa persetujuan dari masyarakat adat. Masyarakat adat Melayu Deli melakukan protes dan menuntut PT. X untuk menghentikan aktivitasnya.

⁴ Kementrian Dalam Negeri Negara Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat*, Permendagri No.52 Tahun 2014, Ps.1 ayat (2).

⁵ Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta, 2015.

⁶ Wiranata, *Hukum Adat Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2005.

⁷ Yuliyanto, *Peranan Hukum Adat Masyarakat Dayak dalam Menyelesaikan Konflik untuk Mewujudkan Keadilan dan Kedamaian*, Vol.6, No.1 (April 2017).

Berangkat dari konflik sengketa tanah adat ini, mengingat kembali amanat negara pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (1945) mengatakan “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.⁸ Oleh karena itu yang merupakan bagian dari tanah, air dan sumber daya alam yang harus dikelola dan dimanfaatkan seluas-luasnya demi kesejahteraan umat manusia. Kemudian mengingat lagi amanat pada Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 2 ayat (4) ditegaskan lagi bahwa “Hak Menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan Masyarakat Hukum Adat sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional, menurut ketentuan peraturan pemerintah”.⁹ Sehingga sejalan dengan makna dan tujuan dari Pasal 18B ayat (2) UUD NRI 1945, masyarakat seharusnya memiliki hak sepenuhnya akan tanah adat dari masyarakat adat itu sendiri, namun faktanya masih ada sengketa tanah adat yang terjadi. Oleh karena ini diperlukannya sebuah badan yang dapat mengelola tanah di seluruh wilayah yang ada di Indonesia dengan baik dan efektif. Karena demikian, pengolalan tanah di Indonesia harus dikelola oleh badan pengelola tanah dan agraria untuk menghindari konflik-konflik tanah di Indonesia seperti terjadinya tindakan sengketa tanah di tanah-tanah yang tidak bertuan, maupun tanah adat dan lainnya. Menimbang dan melihat dari beberapa permasalahan tersebut pemerintah mengambil langkah kebijakan dengan membentuk tim pengelolaan tanah tersebut yakni Bank Tanah.¹⁰ Bank Tanah adalah badan hukum khusus yang dibentuk oleh Pemerintah Pusat untuk mengelola tanah negara. Tujuannya adalah untuk kepentingan masyarakat umum, adat, sosial, pembangunan nasional, pemerataan ekonomi, konsolidasi lahan, dan reforma agraria. Bank Tanah membantu menyediakan tanah untuk fasilitas umum seperti jalan, infrastruktur, rumah sakit, dan kantor pemerintah.¹¹

⁸ Negara Republik Indonesia, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Ps.33 ayat (4).

⁹ Indonesia (1), *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU No.5 Tahun 1960, ps.2 ayat (4).

¹⁰ Hairani Mochtar, *Keberadaan Bank Tanah dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jurnal Cakrawala Hukum, Vol.18, No.2 (2013)

¹¹ Guntoro dkk, *Konsep Formulasi Bank Tanah untuk Reforma Agraria Dalam Perspektif Perbandingan Hukum*, Jurnal Kewarganegaraan, Vol.6, No.3 (2022).

Keberadaannya diharapkan mengurangi konflik sengketa tanah dan meningkatkan efisiensi dalam perolehan tanah untuk kepentingan umum. Oleh karena itu, peran Bank Tanah diperlukan sekali terlebih dalam perlindungan dan penyelesaian sengketa tanah yang tidak bertuan terlebih kepada tanah adat. Rumusan masalah artikel ini adalah “Bagaimana peranan kehadiran Bank Tanah terhadap terhadap perlindungan hukum serta penyelesaian konflik masyarakat adat atas tanah adat yang ada, khususnya di Kecamatan Medan Belawan?”.

B. PEMBAHASAN

1. Masyarakat Adat dan Tanah Adat

Indonesia memiliki beragam istilah untuk menyebut kelompok “masyarakat adat.” Awalnya, beberapa istilah seperti bumi putra, masyarakat asli, masyarakat adat, masyarakat hukum adat, masyarakat suku terasing, komunitas adat terpencil, dan masyarakat tradisional digunakan. Istilah-istilah tersebut telah diperkenalkan oleh berbagai pemerintahan dengan tujuan melakukan identifikasi.

Djamat mendefinisikan masyarakat hukum adat sebagai kelompok yang muncul secara alami dalam sebuah wilayah tanpa pengaruh atau perintah dari otoritas yang lebih tinggi. Kelompok ini memiliki ikatan solidaritas yang kuat antar anggota dan melihat orang luar sebagai asing, serta menganggap wilayah mereka sebagai sumber kekayaan yang eksklusif bagi anggotanya.¹²

Menurut Hadikusuma “masyarakat adat adalah komunitas yang kokoh dan teratur, di mana individu-individunya terhubung dengan tempat tinggal di wilayah tertentu”. Keterikatan ini tidak hanya terjadi melalui penghormatan terhadap roh nenek moyang, tetapi juga melalui ikatan keturunan, baik melalui darah maupun hubungan kekerabatan yang bersumber dari nenek moyang yang sama, baik itu melalui perkawinan atau tradisi turun-temurun. Setiap masyarakat adat memiliki hukum adat yang berfungsi mengatur segala persoalan dalam lingkup komunitas tersebut. Hukum adat merupakan seperangkat norma perilaku yang mengatur kehidupan masyarakat adat atau penduduk asli sesuai dengan tradisi dan peraturan yang telah ada.¹³

¹² Djamat Samosir, *Hukum Adat Indonesia*, CV. Nuansa Aulia, Bandung, 2013.

¹³ Hilman Hadikusuma, *Hukum Perkawinan Indonesia: Menurut Perundangan, Hukum Adat, Hukum Agama*. Mandar Maju, Jakarta, 1990.

Tanah adat adalah kepemilikan masyarakat hukum adat yang telah mereka kuasai sejak zaman dahulu. Di negara yang mengutamakan demokrasi yang adil sosial, tanah adat yang telah diwariskan oleh masyarakat hukum adat memiliki peran penting dalam mencapai kemakmuran rakyat yang maksimal. Untuk mewujudkan hal tersebut, partisipasi pemerintah yang kompeten dalam mengatur perihal kepemilikan tanah, termasuk proses peralihan hak miliknya, menjadi hal yang penting.

Sebagaimana diuraikan sebelumnya, tanah memegang peranan penting sebagai sumber penghidupan, tempat membangun rumah atau kediaman, serta lokasi pemakaman setelah kematian. Oleh karena itu, tanah merupakan elemen yang sangat esensial bagi kehidupan manusia. Agar tidak terjadi kebingungan mengenai hak-hak atas tanah antar individu, perlu adanya peraturan yang menjelaskan hubungan antara manusia dan tanah. Peraturan-peraturan atau prinsip-prinsip ini yang mengatur interaksi manusia dengan tanah dalam konteks hukum adat disebut sebagai hukum tanah yang merupakan peraturan adat yang dihormati dan dipatuhi oleh anggota kesatuan tersebut dalam pengelolaan, penguasaan, dan pemanfaatan tanah adat.

Menurut Made munculnya istilah tanah adat tidak dapat dilepaskan dari sejarah hukum yang pernah ada, artinya dengan berlakunya dua sistem hukum yang pernah berlaku di Indonesia dan selanjutnya menjadi dasar bagi hukum pertanahan sebelum dibentuknya UUPA, yaitu hukum adat dan hukum Barat Sehingga ada dua macam tanah, yaitu “Tanah Adat” yang biasa disebut “Tanah Indonesia” dan “Tanah Barat” yang biasa disebut “Tanah Eropa”. Tanah adat dapat dirumuskan sebagai tanah-tanah milik persekutuan, kaum, suku, marga, desa dan sebagainya yang sama sekali bukan milik perorangan, walaupun yang bersangkutan telah memanfaatkan bagi kelangsungan hidupnya.¹⁴

Dalam hal pengelolaan dan pemanfaatan tanah adat/tanah ulayat untuk kepentingan umum, masyarakat adat memainkan peran yang penting. Menurut Marizal selaku pemegang hak ulayat, masyarakat adat memiliki otoritas atas tanah mereka dan terlibat secara aktif dalam semua proses negosiasi dan pengambilan keputusan yang berkaitan dengan pelepasan tanah untuk keperluan pembangunan.

¹⁴ Suwitra, *Eksistensi Tanah Adat dan Masalahnya terhadap Penguatan Desa Adat di Bali*, WICAKSANA: Jurnal Lingkungan dan Pembangunan, Vol.4, No.1 (2020)

Melalui musyawarah, mereka berpartisipasi dalam menetapkan ganti rugi yang adil dan memastikan bahwa semua kompensasi diterima sesuai dengan keadilan dan kesepakatan bersama. Persetujuan masyarakat adat adalah prasyarat mutlak sebelum tanah dapat digunakan untuk proyek-proyek infrastruktur, dengan kesepakatan mengenai kondisi penggunaan dan imbalan yang akan diterima. Masyarakat adat juga memegang peran krusial dalam memastikan bahwa nilai budaya dan tradisi yang terkait dengan tanah tersebut tetap terjaga selama proses pembangunan.

Mereka terlibat dalam penyuluhan kepada pihak-pihak terkait mengenai pentingnya menghormati nilai adat dan berperan dalam monitoring dan evaluasi penggunaan tanah setelah pelepasan hak, untuk memastikan kepatuhan terhadap kesepakatan yang telah disetujui. Pengakuan dan pemberdayaan masyarakat adat dalam setiap aspek pengambilan keputusan tidak hanya menghormati hak-hak mereka sebagai pemilik tanah, tetapi juga memperkuat proses pembangunan yang berkelanjutan dan inklusif. Keterlibatan mereka yang efektif dan dihormati oleh semua pihak terlibat menjamin bahwa pembangunan tidak hanya mencapai tujuan-tujuan teknis dan ekonomis, tetapi juga memelihara dan memperkaya warisan budaya yang penting.

2. Bank Tanah

Menurut Hadi Arnowo mengutip Al Zahra, bank tanah didefinisikan sebagai kebijakan pertanahan di mana pemerintah, melalui badan pemerintah atau lembaga independen yang dipilih, diberikan kewenangan untuk pertama-tama memperoleh tanah yang tidak digunakan, bermasalah, atau belum dikembangkan yang memiliki potensi untuk dikembangkan. Selanjutnya, pemerintah bertanggung jawab untuk mengelola dan mengatur tanah tersebut secara sementara, sebelum akhirnya mendistribusikannya kembali untuk kepentingan umum sesuai dengan program-program pemerintah, baik jangka pendek maupun jangka panjang.¹⁵

¹⁵ Hadi Arnowo, *Peran Bank Tanah dalam Pengaturan Penyediaan Tanah*, Jurnal Inovasi Penelitian, Vol.2, No.9 (2022).

Nellis menyebutkan Bank Tanah adalah sebuah entitas yang bertugas mengelola aset tanah, yang meliputi baik pengadaan, pemeliharaan, dan pengembangan tanah untuk berbagai keperluan seperti infrastruktur, perumahan, dan proyek strategis nasional. Tujuan utama dari Bank Tanah adalah untuk mengoptimalkan pemanfaatan tanah yang dimiliki negara atau yang telah diperoleh melalui berbagai cara seperti pembelian, hibah, atau kerja sama.¹⁶

Lebih lanjut, Nellis menjabarkan Bank Tanah beroperasi bukan untuk tujuan komersial murni, melainkan lebih pada pengelolaan yang efisien dan efektif guna mendukung kegiatan operasional dan pembangunan infrastruktur serta menghasilkan pendapatan yang akan digunakan untuk kegiatan operasional dan pengembangan modal lebih lanjut. Dalam menjalankan fungsinya, Bank Tanah juga perlu berkoordinasi dengan berbagai pihak, termasuk pemerintah pusat dan daerah, untuk memastikan kegiatan pengelolaan tanah berjalan sesuai dengan peraturan dan perencanaan yang ada.¹⁷

Tujuan dari pembentukan bank tanah adalah untuk memastikan ketersediaan lahan bagi kegiatan pembangunan nasional, baik yang dilakukan oleh pemerintah maupun sektor swasta, agar tidak terhambat. Bank tanah memiliki peranan yang penting dalam mendukung kebijakan pertanahan, membantu pengembangan regional, dan menyediakan tanah dengan efisien. Secara konseptual, dikutip dari pendapat Marizal, lembaga Bank Tanah ini dirancang untuk mempercepat pembangunan, baik dari sisi fisik maupun administratif, dengan menyediakan dokumen hak atas tanah untuk transaksi tanah. Dalam praktiknya, bank tanah diharapkan dapat mengatasi tantangan dalam pembangunan infrastruktur, seperti kekurangan lahan, mengurangi beban biaya pemerintah, mengatasi masalah pelepasan tanah, dan mengurangi efek negatif spekulasi tanah yang seringkali dikaitkan dengan mafia tanah.¹⁸

¹⁶ Ramadhanti, Medaline, dan Zarzani, “Kajian Hukum Konsep Bank Tanah Untuk Kepentingan Umum Pasca UU Cipta Kerja, JURNAL RECTUM: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana, Vol.4, No. 2 (2022)

¹⁷ Ramadhanti, Medaline, dan Zarzani, *Ibid.*.

¹⁸ Devita Putri dkk., *Menguak Persoalan Hak Ulayat Suku Awyu Dengan PT Indo Asiana Lestari*, Causa: Jurnal Hukum Dan Kewarganegaraan Vol.3, No.8 (2024).

Dari segi pelaksanaan, bank tanah bertugas sebagai entitas yang mengatur pengadaan tanah publik, yang vital untuk proyek-proyek infrastruktur nasional, serta mendukung fungsi sosial dan ekonomi masyarakat Indonesia. Menurut Limbong, fungsi bank tanah adalah untuk mengontrol harga tanah di pasar, mengeliminasi spekulasi, dan mendukung pembangunan nasional melalui pengaturan tata ruang dan manajemen pertanahan yang efektif. Bank tanah melakukan pendataan terhadap tanah-tanah yang akan dijadikan objek bank tanah. Proses ini mencakup inventarisasi dan pengumpulan data informasi pertanahan yang lengkap, akurat, dan logis. Fungsi ini memastikan bahwa seluruh aktivitas bank tanah mengikuti rencana tata ruang yang sudah berlaku. Pemanfaatan dan peruntukan tanah harus sesuai dengan rencana tata guna tanah sebagai bagian dari rencana tata ruang terkait. Bank tanah mengatur penguasaan tanah sehingga tidak hanya terfokus pada satu kelompok masyarakat tertentu, melainkan lebih merata.

3. Efektivitas Bank Tanah dalam menyelesaikan konflik Tanah adat yang ada di Kecamatan Medan Belawan

Masyarakat adat merupakan sekelompok masyarakat yang memiliki nilai luhur, budaya, dan kearifan sendiri. Menurut Kusumadi Pujosewoyo, masyarakat adat adalah kelompok masyarakat yang tinggal di suatu wilayah tertentu. Keberadaan mereka tidak ditetapkan atau diperintahkan oleh penguasa. Mereka memiliki solidaritas yang tinggi di antara anggota-anggotanya, melihat anggota masyarakat bukan sebagai orang luar, dan menggunakan wilayah mereka sebagai sumber kekayaan yang hanya bisa dimanfaatkan oleh anggota mereka sendiri¹⁹. Menurut Soekanto dalam bukunya yang berjudul “Hukum Adat Indonesia”, masyarakat adat didefinisikan sebagai “sebuah entitas hukum yang mencakup kesatuan penguasa dan lingkungan hidup, didasarkan pada hak kolektif atas tanah dan air yang dimiliki bersama oleh seluruh anggotanya”.²⁰ Sehingga, Masyarakat adat adalah komunitas yang hidup berdasarkan asal-usul leluhur di wilayah geografis tertentu atau yang disebut dengan wilayah adat dengan sistem nilai budaya, hukum, dan sosial yang khas, memiliki masyarakat yang dapat dibedakan dari kelompok hukum lainnya dan mampu bertindak secara internal maupun eksternal sebagai entitas hukum yang mandiri serta mengatur diri mereka sendiri.

¹⁹ Maria S. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2006.

²⁰ Soekanto dan Soleman, *Hukum Adat Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.

Dalam kelangsungan hidupnya masyarakat adat membutuhkan tanah untuk tempat tinggal, dan memanfaatkan sumber daya alam yang ada di tanah tersebut, tanah tersebutlah yang dinamakan wilayah adat atau sering disebut tanah adat. Menghadapi berbagai tantangan penting dalam usaha mempertahankan tanah adat mereka, masyarakat adat kerap berada dalam posisi yang kurang menguntungkan akibat sistem kepemilikan tanah yang tidak mengakui hak-hak tradisional mereka, mempersulit pembelaan atas tanah yang telah diwariskan secara turun-temurun. Sering terjadi konflik informasi di mana dokumen resmi yang menunjukkan kepemilikan tanah sering kali tidak ada, membuat mereka berada dalam posisi lemah dalam sistem hukum yang sangat bergantung pada dokumentasi formal.

Tantangan lainnya yang sering dihadapi adalah perselisihan terkait kepemilikan tanah adat atau ulayat. Penyebab utama konflik ini berasal dari beragam faktor, seperti pertentangan antara norma hukum nasional dan adat, kurangnya pengaturan administratif terkait tanah ulayat yang meluas, sengketa tanah antar masyarakat, dan masih adanya praktik mafia tanah.

Seperti yang terjadi pada tanah adat Melayu di Jalan Pantai Kelurahan Belawan Bahagia, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan, Sumatera Utara, terdapat komunitas masyarakat adat Melayu Deli yang telah menghuni wilayah tersebut selama berabad-abad. Masyarakat adat Melayu Deli memiliki bukti sejarah dan budaya yang menunjukkan bahwa mereka telah menduduki dan menggunakan tanah tersebut secara turun-temurun. Pada tahun 2008, PT. X ingin membangun proyek perumahan di atas tanah adat Melayu Deli. Perusahaan tersebut mengklaim memiliki Hak Guna Usaha (HGU) atas tanah tersebut. Namun, masyarakat adat Melayu Deli tidak pernah menyetujui pemberian HGU tersebut dan mengklaim bahwa tanah tersebut adalah tanah adat mereka. Pada tahun 2009, PT. X memulai aktivitas pembangunan di atas tanah adat Melayu Deli tanpa persetujuan dari masyarakat adat. Masyarakat adat Melayu Deli melakukan protes dan menuntut PT. X untuk menghentikan aktivitasnya. Berangkat dari kasus ini, penulis meneliti keefektifan dari Bank Tanah dalam menyelesaikan konflik sengketa tanah ini. Dimana Bank Tanah merupakan sebuah lembaga yang mengurus tentang pertanahan.

Ditemui dikantornya, di Kantor Kementrian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kota Medan, Pak Ali, membenarkan adanya konflik sengketa tanah adat yang ada di Jalan Pantai Kelurahan Belawan Bahagia, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan tersebut. Beliau juga menegaskan bahwa seketa tanah adat tersebut terjadi anatar masyarakat adat dan sebuah perusahaan yang tidak disebutkan namanya. Pak Ali menyebutkan bahwa pada tahun 2010, masyarakat adat Melayu Deli tersbut telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan. Pengadilan Negeri Medan juga telah memutuskan bahwa PT. X tidak memiliki hak atas tanah tersebut dan memerintahkan PT. X untuk keluar dari tanah tersebut. Namun, pihak PT. X tidak mematuhi putusan Pengadilan Negeri Medan. Pihak perusahaan terus melakukan aktivitas pembangunan di atas tanah adat Melayu Deli tersebut. Dan hingga pada tahun 2011, masyarakat adat Melayu Deli melakukan aksi blokade terhadap proyek pembangunan PT. X. Aksi blokade ini berlangsung selama beberapa bulan dan mendapat dukungan dari berbagai organisasi masyarakat sipil dan aktivis. Pada tahun 2012, PT. X akhirnya menyetujui untuk keluar dari tanah adat Melayu Deli. Masyarakat adat Melayu Deli akhirnya mendapatkan kembali tanah mereka dan dapat hidup dengan damai di atas tanah mereka.

Berdasarkan konflik yang terjadi di Jalan Pantai Kelurahan Belawan Bahagia, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan ini merupakan konflik sengeketa tanah adat secara horizontal dimana pihak yang berkonflik itu ada masyarakat adat dengan perusahaan, sehingga tidak adanya campur tangan pihak Bank Tanah dalam permasalahan ini, pihak Bank Tanah hanya menangani kasus secara vertikal dimana adanya konflik antara pihak pemerintah dengan masyarakat adat didalam pembangunan insfrakturu negara seperti jalan tol, perumahan rakyat, maupun gedung pemerintahan, yang dimana sebagian atau seluruh dari tanah yang akan dilakukan pembangunan tersebut merupakan tanah adat dari masyarakat adat. Disinilah peran Bank Tanah sebagai lembaga yang bertanggung jawab dalam penyediaan tanah untuk pembangunan nasional demi kepentingan umum, imbuhnya. Berdasarkan dari keterangan yang disampaikan Pak Ali bahwa tidak ada peran Bank Tanah pada penyelesaian konflik sengeketa tanah adat masyarakat adat melayu di Jalan Pantai Kelurahan Belawan Bahagia, Kota Medan tersebut.

Namun, Bank Tanah hanya mengurus konflik sengketa tanah adat secara vertikal antara pemerintah dengan masyarakat adat.

Kemudian, Pak Ali menyebutkan kembali, pada kasus tersebut pihak yang memiliki peran sebagai penyelesaian konflik sengketa tanah adat antara masyarakat adat melayu dengan pihak perusahaan tersebut adalah Badan Pertanahan Nasional karena Badan Pertanahan Nasional berfungsi untuk menyelesaikan dan menangani masalah pertanahan di Indonesia. Selain itu, BPN juga memiliki wewenang untuk mengambil tindakan dalam menyelesaikan sengketa tanah adat. Fungsi ini dijalankan dengan cakupan kerja yang luas, mencakup bidang sektoral maupun regional dan kasus tersebut telah selesai imbuhnya. Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah badan tunggal yang menangani masalah pertanahan di Indonesia, mencakup administrasi pertanahan hingga penyelesaian sengketa. BPN memiliki cakupan kerja yang luas, baik secara sektoral maupun regional, sesuai dengan fungsinya untuk menyelesaikan dan menangani masalah pertanahan di Indonesia. BPN juga dapat mengambil tindakan untuk membantu menyelesaikan sengketa tanah adat. Dalam penelitian Fingli A. Wowor yang berjudul "*Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah*" yang menjelaskan bahwa Badan Pertanahan Nasional dapat menyelesaikan sengketa tanah adat melalui cara non-litigasi (Alternative Dispute Resolution), yang umumnya dilakukan dalam tiga tahap²¹:

a. Tahap Musyawarah :

- 1) Persiapan: Para pihak yang bersengketa menentukan siapa yang akan menjadi penengah atau mediator. Mediator harus memiliki pengetahuan tentang permasalahan yang timbul antara para pihak, serta pengetahuan khusus mengenai masalah tanah adat dan penyelesaian sengketa.
- 2) Proses Penyampaian: Para pihak, dalam hal ini pihak pemohon dan termohon, mengajukan atau membacakan gugatannya/legal standing mereka. Pada tahap ini, mediator juga mendengarkan keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak.

²¹ Fingli Wowor, *Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah*, Lex Privatum, Vol.2, No.2 (2014).

3) Kesimpulan: Mediator memberikan kesimpulan terhadap permasalahan yang muncul serta fakta-fakta yang terungkap selama musyawarah. Jika dicapai kesepakatan, para pihak menandatangani perjanjian damai, disaksikan oleh saksi, dan musyawarah ditutup.

b. Tahap Pelaksanaan Hasil Musyawarah:

Para pihak melaksanakan kesepakatan yang telah dicapai dan ditandatangani dalam surat perjanjian.

c. Tahap Penutupan Musyawarah:

Setelah kesepakatan dicapai, musyawarah ditutup oleh pihak yang berkompeten, biasanya oleh mediator yang memimpin musyawarah.

4. Peran Bank Tanah dalam Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Adat Atas Sengketa Tanah Adat yang Terjadi pada Masyarakat Adat Melayu Deli di Kecamatan Medan Belawan

Berdasarkan isi dari poin ketiga bahwa peran Bank Tanah dalam menyelesaikan maupun memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat adat melayu yang ada di Jalan Pantai Kelurahan Belawan Bahagia, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan tersebut melainkan adalah Badan Pertanahan Nasional. Hal ini karena Bank Tanah juga hanya berfokus pada sengketa tanah yang terjadi secara vertikal yaitu antara masyarakat adat dengan pemerintah. Disinilah Bank Tanah memiliki tujuan untuk pengelolaan, penyediaan dan pendistribusian tanah secara terpadu yang terdiri dari kegiatan perencanaan, perolehan, pengembangan, pemanfaatan, serta pengamanan dan pemeliharaan tanah. Sehingga pihak Bank Tanah hanya bertanggung jawab memberikan perlindungan Hukum bagi sengketa tanah ada secara vertikal antara masyarakat adat dengan pemerintah.

Lantas apakah Badan Pertanahan Indonesia memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat adat berdasarkan penelitian dari Ahmad Luthfi Faidil Fayyadh Harahap bahwasanya Badan Pertanahan Nasional memiliki tanggung jawab untuk memberikan perlindungan hukum terhadap tanah hak ulayat dengan cara sebagai berikut²²:

²² Ahmad Luthfi Faidil Fayyadh Harahap, *Perlindungan Hukum Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat (Studi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Stabat*, Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum [JIMHUM], Vol.1, No.3 (2021).

- a. Mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada Negara untuk mendapatkan bukti hak atas tanah yang dimohonkan. Ini bertujuan untuk menegaskan bahwa pemohon adalah orang yang berhak atas tanah tersebut. Jika seseorang mengklaim kepemilikan fee simple, baik berdasarkan Undang-Undang atau alasan lain, mereka harus mengajukan permohonan agar tanah tersebut terdaftar atas namanya, sesuai dengan prinsip dasar sistem torrens.
- b. Melakukan penelitian tentang dasar hak dan objek tanah yang diajukan untuk pendaftaran pertama kali, yang biasanya bersifat sporadis. Penelitian ini dilakukan oleh Examiner of Title, yang dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia dikenal sebagai panitia pemeriksaan tanah (panitia A untuk hak milik, hak guna usaha, hak pakai, dan hak pengelolaan, serta panitia B untuk hak guna usaha). Pembentukan panitia ini diatur dalam peraturan kepala Badan Pertanahan Nasional, awalnya dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992, yang kemudian diperbarui dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007. Untuk kegiatan pendaftaran pertama kali yang bersifat sistematis, diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan dikenal dengan nama panitia Ajudikasi.

Hal ini juga sejalan dengan yang disampaikan oleh Pak Ali, bahwa perlindungan hukum bagi sebuah tanah adat, harus lah terdaftar terlebih dahulu sesuai dengan peraturan dan perundang-undang yang berlaku. Pak Ali juga menegaskan bahwa tanah adat masyarakat adat melayu yang ada di Kecamatan Medan Belawan telah mendapatkan perlindungan hukum yang sesuai baik disaat sengketa tanah adat berlangsung, hingga saat ini tanah adat melayu tersebut mendapatkan pengakuan dan perlindungan hukum dari Badan Pertanahan Nasional Kota Medan. Seingga, Bank Tanah sama sekali tidak memberikan perlindungan hukum pada masyarakat adat melayu di Kecamatan Medan Belawan melainkan melalui Badan Pertanahan Nasional Kota Medan.

5. Peran Bank Tanah dalam Mengelola Tanah-Tanah yang Tidak Bertuan untuk Menghindari Adanya Sengketa Oleh Pihak Lain

Bank Tanah memiliki peran yang sangat penting dalam mengelola tanah yang tidak memiliki kepemilikan yang jelas atau tidak bertuan. Tanah-tanah yang tidak lagi memiliki pemilik atau tanah dengan status *quo* dapat dianggap sebagai tanah sengketa. Jika sengketa tersebut tidak dapat diselesaikan, maka tanah tersebut akan menjadi aset Bank Tanah. Prinsip yang dipegang adalah bahwa tanah harus dipelihara dan tidak boleh terlantar.²³ Hal ini merupakan sah secara hukum karena telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja): Undang-undang ini mengatur pembentukan Bank Tanah sebagai badan khusus yang bertugas untuk mengelola tanah guna kepentingan umum, kepentingan sosial, pembangunan nasional, pemerataan ekonomi, dan sebagainya. Kemudian diatur lagi pada Pasal 125 ayat (1) UU Cipta Kerja menyatakan bahwa Bank Tanah dapat memperoleh tanah dari berbagai sumber, termasuk tanah tak bertuan.²⁴

Selanjutnya ditegaskan kembali pada Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Bank Tanah: PP ini menjelaskan lebih rinci tentang tugas, fungsi, dan wewenang Bank Tanah. Dalam Pasal 2 ayat (1), disebutkan bahwa Bank Tanah memiliki kewenangan untuk mengelola tanah yang berasal dari berbagai sumber, termasuk tanah terlantar atau tanah yang tidak dikuasai secara sah oleh pihak manapun.²⁵ Kemudian yang terakhir diatur lagi pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan UU Cipta Kerja di Bidang Penataan Ruang, Pertanahan, dan Kawasan Perumahan dan Permukiman: Peraturan ini memberikan pedoman lebih lanjut tentang pelaksanaan tugas Bank Tanah, termasuk mekanisme pengambilalihan tanah tak bertuan.²⁶

²³ Nia Kurniati dan Sherly Meilintan Surya, *Urgensi Bank Tanah dalam Mendukung Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Bina Hukum Lingkungan, Vol.8, No.1 (2023)

²⁴ Indonesia (2), *Undang-Undang tentang Cipta Kerja (UU Cipta Kerja)*, UU No.11 Tahun 2020.

²⁵ Pemerintah Republik Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Bank Tanah*, PP No.64 Tahun 2021, ps.2 ayat (1).

²⁶ Menteri Agraria dan Tata Ruang, *PermenATR/Kepala BPN tentang Pelaksanaan UU Cipta Kerja di Bidang Penataan Ruang Pertanahan, dan Kawasan Perumahan dan Permukiman*, PermenATR/Kepala BPN No.13 Tahun 2021.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA): Meskipun tidak secara spesifik mengatur Bank Tanah, UUPA memberikan landasan hukum tentang status tanah yang tidak dikuasai atau tidak dimanfaatkan secara sah, yang kemudian dapat dikelola oleh negara atau lembaga yang ditunjuk oleh negara, seperti Bank Tanah. Pemerintah, sebagai penyelenggara negara berdasarkan asas Hak Menguasai Negara, memiliki tugas untuk menginventarisasi tanah-tanah yang terlantar. Salah satu peran utamanya adalah dalam mengumpulkan informasi tentang tanah-tanah tersebut, termasuk lokasi, status kepemilikan sebelumnya, dan kondisi tanah secara umum. Setelah itu, Bank Tanah melakukan pencatatan dan pendaftaran tanah-tanah tersebut untuk menciptakan kejelasan status kepemilikan, sehingga dapat menghindari sengketa kepemilikan di kemudian hari.²⁷

Selain itu, Bank Tanah juga berperan sebagai mediator dalam penyelesaian konflik yang terkait dengan tanah-tanah tersebut, serta memberikan informasi dan bantuan hukum kepada pemilik tanah. Dengan pengelolaan yang baik, Bank Tanah dapat mencegah tanah-tanah tersebut disalahgunakan atau dikuasai oleh pihak yang tidak berwenang. Kerja sama dengan pihak terkait juga sangat penting dalam mengoptimalkan pengelolaan tanah-tanah yang tidak bertuan. Dengan demikian, peran Bank Tanah sangat penting dalam mencegah terjadinya sengketa oleh pihak lain terkait dengan tanah yang tidak bertuan.

C. PENUTUP

Masyarakat adat hidup berdasarkan asal-usul leluhur dengan sistem nilai budaya, hukum, dan sosial khas. Mereka memiliki solidaritas tinggi dan mengelola wilayah sendiri. Tanah adat penting bagi mereka namun seringkali dihadapkan pada tantangan mempertahankan hak atas tanah, terutama karena sistem hukum formal yang tidak mengakui hak tradisional mereka. Konflik tanah adat sering terjadi, seperti kasus masyarakat adat Melayu Deli di Medan Belawan dengan PT. X.

²⁷ Indonesia (1), *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU No.5 Tahun 1960.

1. Dalam kasus ini, Bank Tanah tidak berperan karena konfliknya horizontal, antara masyarakat adat dan perusahaan, bukan dengan pemerintah. Bank Tanah fokus pada penyelesaian konflik vertikal yang melibatkan pemerintah. Penyelesaian sengketa tanah adat lebih menjadi tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang berperan dalam mediasi dan administrasi pertanahan. Bank Tanah berfungsi mengelola tanah tak bertuan untuk mencegah konflik di masa depan, sesuai dengan berbagai regulasi termasuk UU Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah terkait.
2. Perlindungan hukum bagi masyarakat adat Melayu di Jalan Pantai, Kecamatan Medan Belawan, diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), bukan Bank Tanah. Bank Tanah hanya menangani sengketa vertikal antara masyarakat adat dan pemerintah. Perlindungan hukum dari BPN melibatkan pendaftaran tanah, penelitian dasar hak, dan pengakuan tanah adat sesuai peraturan. Tanah adat Melayu di Medan Belawan telah mendapatkan perlindungan hukum dari BPN Kota Medan, bukan dari Bank Tanah.
3. Bank Tanah berperan penting dalam mengelola tanah tak bertuan dan mencegah sengketa, sesuai dengan UU Cipta Kerja dan peraturan terkait. Tanah-tanah tersebut dicatat, didaftarkan, dan dipelihara untuk kepentingan umum. Bank Tanah juga bertindak sebagai mediator konflik tanah dan bekerja sama dengan pihak terkait untuk mencegah penyalahgunaan tanah oleh pihak yang tidak berwenang.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Arif, Ahmad. 2021. *Masyarakat Adat & Kedaulatan Pangan*. (Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia).
- Hadikusuma, Hilman. 1990. *Hukum Perkawinan Indonesia: Menurut Perundangan, Hukum Adat, Hukum Agama*. (Jakarta: Mandar Maju).
- Samosir, Djamat. 2013. *Hukum Adat Indonesia*. (Bandung: CV. Nuansa Aulia).
- Santoso, Urip. 2015. *Perolehan Hak Atas Tanah*. (Jakarta: Prenada Media).
- Soekanto, Soerjono, dan B T Soleman. 2001. *Hukum Adat Indonesia*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada).
- Sumardjono, Maria S. 2006. *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi Dan Implementasi*. (Jakarta: Penerbit Buku Kompas).
- Wiranata, I Gede A B, and M H Sh. *Hukum Adat Indonesia Perkembangan Dari Masa Ke Masa*. Citra Aditya Bakti, 2005.

Publikasi

- Arnowo, Hadi. *Peran Bank Tanah dalam Pengaturan Penyediaan Tanah*. Jurnal Inovasi Penelitian. Vol.2. No.9 (2022).
- Guntoro, Roby, and Meysita Arum Nugroho. *Konsep Formulasi Bank Tanah Untuk Reforma Agraria dalam Perspektif Perbandingan Hukum*. Jurnal Kewarganegaraan. Vol.6. No.3 (2022).
- Harahap, Ahmad Luthfi Faidil Fayyadh. *Perlindungan Hukum Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat (Studi Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Stabat)*. Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum [JIMHUM]. Vol.1. No.3 (2021).
- Kurniati, Nia, dan Sherly Meilintan Surya. *Urgensi Bank Tanah dalam Mendukung Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Bina Hukum Lingkungan. Vol.8. No.1 (2023).
- Mochtar, Hairani. *Keberadaan Bank Tanah dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jurnal Cakrawala Hukum. Vol.18. No.2 (2013).
- Putri, Devita, Hastuti Rahmasari, Syera Nadia Prastya, Zahra Anisa Wira Yuda, dan Muhammad Marizal. *Menguak Persoalan Hak Ulayat Suku Awyu dengan PT Indo Asiana Lestari*. Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan. Vol.3. No.8 (2024).
- Ramadhanti, Nellis, Onny Medaline, dan T Riza Zarzani. *Kajian Hukum Konsep Bank Tanah Untuk Kepentingan Umum Pasca UU Cipta Kerja*. JURNAL RECTUM: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana. Vol.4. No.2 (2022).
- Suwitra, I Made. *Eksistensi Tanah Adat dan Masalahnya terhadap Penguatan Desa Adat di Bali.* WICAKSANA: Jurnal Lingkungan dan Pembangunan. Vol.4, No.1 (2020).
- Wowor, Fingli. *Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah*. Lex Privatum. Vol.2. No.2 (2014).
- Yuliyanto. *Peranan Hukum Adat Masyarakat Dayak dalam Menyelesaikan Konflik Untuk Mewujudkan Keadilan dan Kedamaian..* RechtsVinding. Vol.6. No.1 (April 2017).

Sumber Hukum

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 4. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Lembaran Negara Tahun 2020 Nomor 245. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573.

Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Bank Tanah. Lembaran Negara Tahun 2021 Nomor 109. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6683.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan masyarakat Hukum Adat. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 52.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan UU Cipta Kerja di Bidang Penataan Ruang, Pertanahan, dan Kawasan Perumahan dan Permukiman.