



IINNOVATIVE: Journal Of Social Science Research

Volume 3 Nomor 2 Tahun 2023 Page 1562-1578

E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-42468

Website: <https://j-innovative.org/index.php/Iinnovative>

Teori Keadilan Sebagai Fairness Karya John Rawls Dikaitkan Dengan Bank Tanah Di Indonesia

Samuel Frans Boris Situmorang^{1✉}, Ria Juliana Siregar², Sovia Febrina Tamaulina Simamora³,
Meli Hertati Gultom⁴

(1,2,3,4) Universitas HKBP Nommensen Medan

Email: samuel.situmorang@uhn.ac.id^{1✉}

Abstrak

Bank Tanah dibentuk berdasarkan hukum di Indonesia sejak Undang Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang sekarang ini menjadi Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 dan Peraturan Pemerintah yang mengatur Bank Tanah. Pasal 1 Angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah adalah: "Badan Bank Tanah yang selanjutnya disebut Bank Tanah adalah badan khusus (sui generis) yang merupakan badan hukum Indonesia yang dibentuk oleh pemerintah pusat yang diberi kewenangan khusus untuk mengelola tanah." Penulisan ini membahas mengenai fungsi bank tanah dikaitkan dengan Pasal 33 Ayat (3) Undang Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 dan teori keadilan sebagai fairness karya John Rawls. Tulisan ini menggunakan metode penelitian hukum normatif/ yuridis normatif. Bank Tanah harus melakukan seluruh fungsinya yakni perencanaan, perolehan tanah, pengadaan tanah, pengelolaan tanah, pemanfaatan tanah, dan pendistribusian tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dan agar sesuai dengan Pasal 33 Ayat (3) Undang Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945. Konsep Bank Tanah dalam rangka menjamin ketersediaan tanah dalam rangka ekonomi berkeadilan tidak harus mengorbankan segelintir orang untuk sebagian besar keuntungan yang dinikmati banyak orang dan sebagian orang tidak harus kekurangan agar orang lain bisa menikmati kemakmuran berdasarkan teori keadilan sebagai fairness karya John Rawls.

Kata Kunci : *Teori Keadilan, Bank Tanah.*

Abstract

The Land Bank was formed based on Indonesian law since Law Number 11 of 2020 concerning Job Creation which has now become Law Number 6 of 2023 concerning the Stipulation of Government Regulations in lieu of Law Number 2 of 2022 and Government Regulations governing Land Banks. Article 1 Number 1 Government Regulation Number 64 of 2021 concerning Land Bank Agencies is: "Land Bank Agencies, hereinafter referred to as Land Banks, are special bodies (*sui generis*) which are Indonesian legal entities formed by the central government which are given special authority to manage land." This writing discusses the function of a land bank in relation to Article 33 Paragraph (3) of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia and the theory of justice as fairness by John Rawls. This paper uses normative/juridical normative research methods. The Land Bank must carry out all of its functions, namely planning, land acquisition, land acquisition, land management, land utilization, and distribution of land for the greatest possible prosperity of the people and in accordance with Article 33 Paragraph (3) of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia. The Concept of a Bank Land in order to ensure the availability of land in the framework of a just economy does not have to sacrifice a handful of people for most of the benefits enjoyed by many people and some people do not have to be lacking so that others can enjoy prosperity based on the theory of justice as fairness by John Rawls.

Keywords: Theory of Justice, Land of Bank.

PENDAHULUAN

Manusia membutuhkan tanah untuk melakukan sebagian besar aktivitasnya mulai dari lahir sampai meninggal dunia. Rumah, kantor, sekolah, universitas, jalan raya, stasiun, bandara, terminal, pasar, taman, perumahan, perindustrian, pertambangan, rumah ibadah, sawah, dan kuburan memerlukan tanah sebagai lokasi pembangunan tempat tersebut. Tanah merupakan suatu unsur yang esensial bagi kelangsungan peradaban dan eksistensi manusia.

Pembangunan memerlukan lahan sebagai tempat untuk melaksanakan kegiatan yang bertujuan memakmurkan rakyat. Indonesia merupakan negara yang wilayahnya sangat luas dari Pulau Sumatera sampai Pulau Papua memiliki sumber daya alam terutama tanah yang cukup besar. Pemerintah harus melakukan usaha maksimal untuk menciptakan keadilan dalam bidang pertanahan guna mencapai kesejahteraan bagi hajat hidup orang banyak.

Pembahasan mengenai agraria merupakan harus juga membahas dari segi politik dan kemanusiaan. Kegiatan yang dilakukan di tanah secara tidak langsung juga menyangkut masalah kemanusiaan dan penghidupan bagi manusia. Produk hukum dalam bidang agraria diharapkan

menghasilkan suatu hal yang baik untuk masyarakat Indonesia di masa yang akan datang.

Tanah memiliki arti dan makna sangat istimewa untuk rakyat Indonesia, yaitu sebagai wujud eksistensi, akar sosial budaya, alat produksi utama, simbol eksistensi, dan status sosial ekonomi. Pasal 1 ayat (1) UUPA berisi: "Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia." Arti tanah bagi masyarakat Indonesia bukan hanya berfungsi ekonomi saja melainkan juga sosial. Selain daripada itu kata "tanah air" memiliki makna yang mendalam dalam perjuangan Indonesia sebagai bangsa yang bersatu dan merdeka.

Tanah menurut Prof. Djuhaendah Hasan tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa untuk kesejahteraan masyarakat Indonesia, bukan hanya merupakan benda yang memiliki nilai ekonomi yang tinggi tapi juga mengandung aspek spiritual. Tanah merupakan pemberian Tuhan Yang Maha Esa kepada manusia. Selain daripada itu, tanah bukan hanya memiliki nilai ekonomi saja, melainkan juga nilai sosial. Mohammad Hatta berpendapat bahwa tanah jangan dijadikan komoditi (jangan menjadi objek perniagaan yang diperjualbelikan untuk mencari keuntungan). Pasal 6 UUPA berisi: "semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial." Pendapat Mohammad Hatta sejalan dengan Pasal 6 UUPA yang pada intinya tanah tidak hanya menjadi objek yang memiliki nilai dan keuntungan akan tetapi juga memiliki fungsi sosial. Tanah merupakan sesuatu yang vital dalam pembangunan, karena pembangunan sebageaian besar dilakukan di atas tanah. Penjelasan Umum II UUPA angka 4 menyatakan bahwa "... Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan sifat daripada haknya hingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan masyarakat yang mempunyai maupun bermanfaat bagi masyarakat dan negara. Tetapi dalam pada itu ketentuan tersebut tidak berarti, bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum ..." Pasal 6 UUPA dan Penjelasan Umum II angka 4 tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa tanah memiliki fungsi sosial yang artinya bahwa penggunaan tanah tidak boleh digunakan untuk mencari keuntungan ekonomi saja apalagi sampai menimbulkan kerugian kepada masyarakat, akan tetapi kepentingan perseorangan juga tidak boleh terdesak oleh kepentingan umum. Harus ada keadilan dalam bidang pertanahan sehingga tidak merugikan kepentingan umum dan kepentingan perseorangan.

Tanah merupakan suatu hal yang ketersediaannya terbatas karena setiap orang dan badan hukum Indonesia dapat memiliki hak milik atas tanah. Semakin sedikit suatu barang, maka harganya semakin tinggi. Tanah juga dijadikan sebagai sarana mengadu Nasib melalui harga yang menghasilkan keuntungan yang cukup besar. Hal tersebut merupakan suatu faktor

penghambat bagi pemerintah untuk merealisasikan pembangunan karena harga tanah yang terus naik dari tahun ke tahun. Kebutuhan atas tanah dalam suatu pembangunan terdapat perbedaan yang cukup mencolok antara ketersediaan membuat pemerintah memerlukan tanah untuk pembangunan.

Latar belakang munculnya Lembaga Bank tanah adalah berangkat dari pemikiran bahwa jumlah tanah tetap, sedangkan jumlah penduduk meningkat luar biasa, kemudian harga tanah tidak terkendali terutama daerah protokol /strategis, negara membutuhkan tanah untuk pembangunan sebagai sarana untuk memenuhi fasilitas-fasilitas umum semakin sulit untuk dapat dipenuhi, sedangkan bagi rakyat menengah kebawah karena sulit menjangkau harga tanah di perkotaan maka semakin tergeser ke pinggir perkotaan. Pertumbuhan penduduk yang meningkat membuat kebutuhan akan tanah ikut naik. Tanah juga merupakan sesuatu yang harganya selalu meningkat. Negara hadir dalam rangka pengelolaan tanah demi pembangunan melalui lembaga yang baru dibentuk yakni Bank Tanah.

Pembangunan memerlukan lahan sebagai fondasi pembangunan. Indonesia merupakan negara yang wilayahnya sangat luas dari Pulau Sumatera sampai Pulau Papua memiliki sumber daya alam terutama tanah yang cukup besar. Pemerintah harus melakukan usaha maksimal untuk menciptakan kesejahteraan bagi hajat hidup orang banyak. Salah satu dari kegiatan untuk mencapai tujuan tersebut adalah pembentukan legal substance dan legal culture perihal Bank Tanah.

Konsorsium Pembaharuan Agraria (KPA) membuat 8 catatan kritis atas bank tanah yang dikemukakan oleh Dewi Kartika (Sekretaris Jendral KPA): 1. Adopsi azas domein verklaring dan menyelewengkan HMN; 2. Liberalisasi tanah dan kemudahan badan usaha domestik/ asing menguasai tanah; 3. Memperparah ketimpangan, konflik agraria dan perampasan tanah masyarakat; 4. Mempermudah perampasan tanah atas nama pengadaan tanah untuk pembangunan dan kepentingan umum; 5. Bertentangan dengan orientasi ideologi kerakyatan dan reforma agraria; 6. Menimbulkan dualisme, overlapped, dan conflict of interest dengan Kementerian ATR/BPN; 7. Lahan subur praktik koruptif, kolusif agraria dan makelar tanah; 8. Tidak memiliki cantolan hukum dalam UU Cipta Kerja.

Jumlah tanah yang semakin sedikit dan manusia yang semakin banyak membuat harganya terus mengalami kenaikan setiap saat. Kehadiran Bank Tanah memberikan harapan kepada warga negara bahwa pada masa yang akan datang masih tersedia tanah untuk kepentingan warga negara/ publik demi mencukupi kebutuhan dasarnya. Pembangunan dan perkembangan

teknologi juga berdampak perlu adanya ketersediaan tanah untuk kegiatan bisnis.

Friedman dalam buku *Legal System* menyatakan: "Structure to be sure, is one basic and obvious element of the legal system. Substance (the rules) is another." Jika diartikan secara langsung: "struktur hukum adalah pasti merupakan salah satu elemen dasar dan jelas dari sistem hukum. Substansi hukum (aturan) adalah hal lain." Friedman juga mendefinisikan mengenai legal structure dan legal substance sebagai berikut: "The structure of a system is its skeletal framework, it is the permanent shape, the institutional body of the system, the tough, rigid bone that keep the process flowing within bounces. The substance is composed of substantive rule and rules how institution should behave." ("Struktur suatu sistem adalah kerangka kerangkanya, itu adalah bentuk permanennya, tubuh institusional dari sistem itu, tulang yang keras dan kaku yang menjaga proses mengalir dalam pantulan. Substansinya terdiri dari aturan substantif dan aturan bagaimana seharusnya institusi berperilaku.") Selain daripada kedua sistem tersebut Friedman juga menyatakan adanya legal culture (budaya hukum). Bank Tanah merupakan bagian dari suatu struktur hukum di Indonesia. Legal substance sudah diundangkan mengenai Bank Tanah.

Peraturan perihal bank tanah dalam hukum positif di Indonesia terdapat dalam Bab VIII Pengadaan Tanah Bagian Keempat Pertanahan Pasal 125-135, 137 Ayat (1), BAB VIII Ketentuan Lain Lain Pasal 180 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022. Selain daripada bank tanah yang diatur dalam UU Cipta Kerja, juga diatur di Peraturan Pemerintah, yakni: 1. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah; 2. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang HPL, Hak Atas Tanah, Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah; 3. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum; 4. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Terlantar; 5. Peraturan Pemerintah Nomor 124 Tahun 2021 tentang Modal Badan Bank Tanah.

Dari undang-undang dan peraturan pemerintah tersebut, maka Bank Tanah sudah diatur berdasarkan hukum Indonesia. Bank Tanah sudah lama jadi bahan pembicaraan dan kajian ilmu pengetahuan dalam media cetak, elektronik, buku, jurnal, dan seminar yang membahas mengenai Bank Tanah di Indonesia. Bank Tanah menjadi hal baru yakni suatu lembaga khusus untuk mengelola tanah sejak Undang Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja selanjutnya diganti sampai sekarang menjadi Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 dan

Peraturan Pemerintah yang mengatur Bank Tanah.

Beberapa elemen masyarakat menyatakan sikap tidak setuju terhadap hadirnya Bank Tanah terbukti dari: 1. Sebanyak 11 organisasi masyarakat sipil mendaftarkan gugatan terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 Tentang Badan Bank Tanah (PP 64/2021) ke Mahkamah Agung (MA) pada Senin, 13 Februari 2023. 2. Sebanyak 10 organisasi masyarakat melakukan uji formil Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 124 Tahun 2021 Tentang Modal Badan Bank Tanah ke Mahkamah Agung (MA), Jumat (17/2/2023).

Sejumlah elemen masyarakat berpandangan bahwa bank tanah berpotensi untuk kepentingan suatu perusahaan besar bukan untuk kepentingan rakyat. Dari judul "Teori Keadilan Sebagai Fairness Karya John Rawls Dikaitkan Dengan Bank Tanah Di Indonesia" dapat dirumuskan suatu identifikasi masalah sebagai berikut: 1. Bagaimana fungsi Bank Tanah dikaitkan dengan Pasal 33 Ayat (3) Undang Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945? 2. Bagaimana teori keadilan sebagai fairness karya John Rawls dikaitkan dengan bank tanah di Indonesia?

METODE PENELITIAN

Istilah "metodologi" berasal dari kata "metode" yang berarti "jalan ke", namun demikian, menurut kebiasaan metode dirumuskan dengan kemungkinan-kemungkinan sebagai berikut: Suatu tipe pemikiran yang dipergunakan dalam penelitian dan penilaian ; Suatu teknik yang umum bagi ilmu pengetahuan ; Suatu tertentu untuk melaksanakan prosedur. Tulisan ini menggunakan metode penelitian hukum normatif/ yuridis normatif. Penelitian hukum normatif mencakup penelitian terhadap azas-azas hukum, dapat merupakan penelitian "fact finding"/ bahan pustaka yang disebut data sekunder belaka. Jenis data dalam penelitian ini adalah: Bahan Hukum Primer, Bahan Hukum Sekunder, Bahan Hukum Tersier.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Fungsi Bank Tanah Dikaitkan Dengan Pasal 33 Ayat (3) Undang Undang Dasar 1945

Pengertian bank tanah umum (general land banking) adalah kegiatan kegiatan yang dilakukan oleh badan pemerintah untuk menyelenggarakan penyediaan, pematangan dan penyaluran tanah untuk semua jenis penggunaan tanah publik maupun privat tanpa ditentukan terlebih dahulu penggunaannya dengan tujuan untuk mengawasi pola perkembangan daerah perkotaan dan/ atau memperoleh capital gains dari nilai lebih sebagai akibat investasi publik dan/ atau mengatur penggunaan tanah, termasuk mengenai waktu, lokasi, jenis dan skala

pengembangannya. Sedangkan pengertian bank tanah khusus (project land banking) adalah setiap kegiatan meliputi penyediaan tanah untuk pembaharuan daerah perkotaan, pengembangan industri, pembangunan perumahan dan pembangunan berbagai fasilitas umum (dikenal dengan istilah advance land acquisition). Dr. Bernhard Limbong dari Terry van Dijk dan D Kopeva: "Land Banking is a systematic acquisition of often large pieces of land, normally land that is pre-development but could be considered having potensial for development. Land Banking has been defined as public or publicity authorized acquisition of land to be held for future use to implement public land policies." (Bank Tanah adalah akuisisi tanah secara sistematis terhadap tanah yang belum dikembangkan, tanah terlantar atau yang ditinggalkan kosong dan dianggap memiliki potensi pengembangan. Akuisisi tanah publik yang dilakukan bank tanah diadakan untuk penggunaan masa depan dan dalam rangka menerapkan kebijakan tanah publik. Menurut Pasal 1 Angka 1 PP Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah adalah: "Badan Bank Tanah yang selanjutnya disebut Bank Tanah adalah badan khusus (sui generis) yang merupakan badan hukum Indonesia yang dibentuk oleh pemerintah pusat yang diberi kewenangan khusus untuk mengelola tanah."

Suatu lembaga bank tanah memiliki fungsi berdasarkan pendapat Dr. Bernhard Limbong adalah sebagai berikut: 1. penghimpun tanah (land keeper) berupa inventarisasi dan pengembangan basis data tanah, administrasi dan sistem informasi pertanahan; 2. pengaman tanah (land warrantee) berupa mengamankan penyediaan, peruntukan, pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang dan menjamin efisiensi pasar tanah ; 3. pengendali tanah (land purchaser) berupa pengendalian penguasaan dan penggunaan tanah sesuai aturan yang berlaku ; penilai tanah (land valuer) berupa menunjang penetapan nilai tanah yang baku, adil, dan wajib untuk berbagai keperluan ; 4. penilai tanah (land valuer) berupa menunjang penetapan nilai tanah yang baku, adil, dan wajib untuk berbagai keperluan ; 5. penyalur tanah (land distributor) berupa menjamin distribusi tanah yang wajar dan adil berdasarkan kesatuan nilai tanah, mengamankan perencanaan, penyediaan dan distribusi tanah ; 6. pengelola tanah (land manager) berupa melakukan manajemen pertanahan, melakukan analisis, penetapan str.tegi dan pengelolaan implementasi berkaitan pertanahan.

Fungsi Bank Tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 adalah: 1. Perencanaan suatu bank tanah dilakukan dengan rencana jangka panjang (25 tahun), rencana jangka menengah (5 tahun), dan rencana tahunan (1 tahun); 2. Perolehan tanah berasal dari Pemerintah dan Pihak Lain. Tanah dari Pemerintah berasal dari hal yang dimaksud dalam Pasal 7

PP 64 Tahun 2021. Tanah dari Pihak Lain berasal dari hal yang dimaksud dalam Pasal 8 PP 64 Tahun 2021. Proses perolehan tanah dari pihak lain dapat dilakukan dengan beli, hibah, tukar menukar, pelepasan hak, dan bentuk lain yang sah; 3. Pengadaan tanah melalui mekanisme tahapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum atau pengadaan tanah secara langsung; 4. Pengolahan tanah terdiri dari kegiatan pengembangan, pemeliharaan, dan pengendalian; 5. Pemanfaatan tanah dilakukan dengan cara melakukan suatu kerja sama dengan pihak lain dalam bentuk jual beli, sewa, kerjasama usaha, hibah, tukar menukar, dan bentuk lain yang disepakati; 6. Pendistribusian merupakan kegiatan penyediaan dan pembagian tanah untuk kementerian/ lembaga, Pemda, organisasi sosial dan keagamaan, dan masyarakat yang ditetapkan Pemerintah Pusat.

Berdasarkan Pasal 36 PP 64 Tahun 2021 menyatakan bahwa Bank Tanah dalam menjalankan kegiatan tersebut dapat bekerjasama dengan pihak lain, yakni Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, lembaga negara, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, badan usaha, badan hukum milik negara, badan hukum swasta, masyarakat, koperasi, dan/atau pihak lain yang sah.

Pasal 33 Ayat (3) Undang Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 berisi: "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat." Kekuasaan negara terdapat pada membuat peraturan guna kelancaran jalan ekonomi, peraturan yang melarang pula penghisapan orang yang lemah oleh orang yang bermodal. Tanah dipergunakan bukan hanya berfungsi ekonomi saja melainkan juga sosial. Negara sebagai pihak regulator membuat suatu peraturan yang baik agar tercipta kemakmuran dan penghapusan penindasan terhadap semua pihak terutama yang lemah.

Indonesia menganut sistem tanah dikuasai oleh negara bukan dimiliki oleh negara berdasarkan Pasal 33 Ayat (3) Undang Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945. Negara adalah pihak yang menguasai tanah di Indonesia dan mempergunakannya sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat sebagaimana terdapat dalam pasal tersebut merupakan norma kewenangan (*bevoegdheids norm*) yang mengatribusikan kewenangan kepada negara untuk melakukan perbuatan hukum terhadap bumi (tanah) dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Tanah menjadi penting bagi kehidupan masyarakat Indonesia karena sebagian besar kehidupan manusia adalah bergantung pada tanah. Pembangunan memerlukan tanah sebagai fondasi untuk mewujudkan cita-cita bangsa Indonesia yaitu merdeka, bersatu, berdaulat, adil dan makmur. Selain daripada Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 ada pendapat Jean Jacques Rousseau yang meyakini bahwa setiap anggota masyarakat pada saat masyarakat dibentuk atau sebagaimana ia berada di dalamnya sekarang, menyerahkan

diri serta segala kekuatannya, termasuk segala hak miliknya kepada negara, akan tetapi meskipun berpindah ke tangan negara tidak berubah menjadi hak milik negara. Negara menguasai tanah bukan memilikinya adalah konsep yang sesuai dengan Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 dan Teori Kontrak Sosial yang dikemukakan oleh J.J Rousseau.

Bank Tanah sesuai dengan Pasal 3 Ayat (1) PP 64 Tahun 2021 mempunyai fungsi perencanaan, perolehan tanah, pengadaan tanah, pengelolaan tanah, pemanfaatan tanah, dan pendistribusian tanah. Pada bagian pengadaan tanah pada Pasal 9 PP 64 Tahun 2021 dinyatakan: "Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c dilaksanakan melalui mekanisme tahapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum atau pengadaan tanah secara langsung." Akan tetapi, dalam hal pemanfaatan dilakukan dengan cara kerja sama dengan pihak lain dalam bentuk jual beli, sewa, kerjasama usaha, hibah, tukar menukar, dan bentuk lain yang disepakati sebagaimana Pasal 14 Ayat (1) dan (2) PP 64 Tahun 2021 serta Pasal 36 PP 64 Tahun 2021 menyatakan bahwa Bank Tanah dalam menjalankan kegiatan tersebut dapat bekerjasama dengan pihak lain, yakni Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, lembaga negara, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, badan usaha, badan hukum milik negara, badan hukum swasta, masyarakat, koperasi, dan/atau pihak lain yang sah menjadi problematika hukum untuk siapa sebenarnya bank tanah dibentuk apakah untuk rakyat kecil atau korporasi besar. Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 yang menekankan penguasaan tanah oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, maka Bank Tanah harus hadir untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dan kepentingan umum.

Teori Keadilan Sebagai Fairness Karya John Rawls Dikaitkan Dengan Bank Tanah Di Indonesia

Banyak hal dikatakan tidak adil, tidak hanya hukum, institusi, dan sistem sosial, bahkan juga tindakan-tindakan tertentu, termasuk keputusan, penilaian, dan tuduhan, sikap-sikap serta kecenderungan orang. Tindakan tersebut sering terjadi dalam suatu masyarakat sehingga menimbulkan suatu penilaian terhadap situasi ketidakadilan. Beberapa orang sering menyatakan pendapat mengenai adil atau tidak adil suatu hukum dan peraturan.

Pada dasarnya keadilan sebagai fairness menolak teori utilitarisme yang pada intinya menyatakan bahwa sesuatu dianggap adil jika manfaatnya dirasakan oleh sebagian besar orang. Gagasan utama dari teori utilitarisme adalah masyarakat disebut tertata dengan tepat, dan karenanya adil, Ketika lembaga-lembaga utamanya diatur sedemikian demi mencapai

keseimbangan kepuasan netto yang merupakan hasil rata-rata dari kepuasan seluruh individu anggota masyarakat bersangkutan. Berdasarkan hal tersebut John Rawls mengkritik teori utilitarian karena untuk memenuhi kepuasan sebagian besar orang akan ada pihak-pihak lain yang dikorbankan. John Rawls melakukan kritik terhadap teori utilitarisme klasik yang dikembangkan oleh Henry Sidgwick adalah sebagai berikut: 1. Kepuasan tidak dapat dinilai secara sistematis; 2. Kesejahteraan sosial yang menekankan pada kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan mengabaikan keunikan individu; 3. Tidak adil mengorbankan hak seseorang demi keuntungan lebih besar bagi masyarakat.

Keadilan tidak membiarkan pengorbanan yang dipaksakan pada segelintir orang diperberat oleh sebagian besar keuntungan yang dinikmati banyak orang. Sesuatu menjadi tidak adil jika sebagian orang mendapatkan suatu ketidakadilan demi kepentingan sebagian besar orang lain. Orang pada situasi awal akan memilih 2 prinsip yang agak berbeda: yang pertama membutuhkan kesetaraan dalam penerapan hak dan kewajiban dasar sedangkan yang kedua menyatakan bahwa ketimpangan sosial dan ekonomi, misalnya ketimpangan kekayaan dan kekuasaan, hanyalah jika mereka menghasilkan kompensasi keuntungan bagi semua orang, khususnya bagi anggota masyarakat yang paling tidak beruntung. Tidak adil jika sebagian orang harus kekurangan agar orang lain bisa menikmati kemakmuran. Keadilan sosial tidak hanya sekedar bahwa segenap kebebasan yang sama ataupun setara dari setiap orang itu terlindungi semata, melainkan terutama juga bahwa kebebasan dasar terselenggara secara efektif oleh semua pihak di masyarakat yang bersangkutan, sampai pada suatu tataran bahwa kenyamanan suasana kebebasan terasa maksimal bagi the worst off (mereka yang kurang beruntung).

Fungsi Undang Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA) dalam Penjelasan Umum I menyatakan bahwa "Di dalam Negara Republik Indonesia, yang susunan kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya masih bercorak agraris, bumi, air, dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur sebagai yang kita cita-citakan." Salah satu tujuan UUPA dalam Penjelasan Umum I UUPA adalah "meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan agrarian nasional, yang merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan Makmur." Pada Penjelasan Umum Bagian II Nomor 4 UUPA berisi: "Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapailah tujuan pokok : kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya (pasal 2 ayat 3)."

Penjelasan Umum Bagian II Nomor 4 UUPA tersebut menganut prinsip keadilan dan keseimbangan antara kepentingan perseorangan dengan kepentingan umum (negara) dalam bidang pertanahan yang terdapat dalam fungsi dan tujuan Penjelasan Umum UUPA.

Bab VIII Pengadaan Tanah Bagian Keempat Pertanahan Pasal 126 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 berisi: "Badan bank tanah menjamin ketersediaan tanah dalam rangka ekonomi berkeadilan untuk: kepentingan umum; kepentingan sosial; kepentingan pembangunan nasional; pemerataan ekonomi; konsolidasi lahan; dan reforma agraria."

Keadilan sebagai fairness karya John Rawls menyatakan suatu tidak adil jika sebagian besar keuntungan yang dinikmati banyak orang akan tetapi sebagian kecil orang harus dikorbankan serta sesuatu juga tidak adil jika sebagian besar orang mengalami kemakmuran dengan membuat sebagian orang kekurangan. Bank Tanah harus mampu membuat suatu keadilan yang tidak merugikan pihak manapun dalam menjamin ketersediaan tanah dalam rangka ekonomi berkeadilan.

SIMPULAN

Berdasarkan penelitian tersebut maka dapat dirumuskan kesimpulan sebagai berikut: 1. Bank Tanah harus melakukan seluruh fungsinya yakni perencanaan, perolehan tanah, pengadaan tanah, pengelolaan tanah, pemanfaatan tanah, dan pendistribusian tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dan agar sesuai dengan Pasal 33 Ayat (3) Undang Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945. 2. Bank Tanah dalam rangka menjamin ketersediaan tanah dalam rangka ekonomi berkeadilan tidak harus mengorbankan segelintir orang untuk sebagian besar keuntungan yang dinikmati banyak orang dan sebagian orang tidak harus kekurangan agar orang lain bisa menikmati kemakmuran berdasarkan teori keadilan sebagai fairness karya John Rawls.

DAFTAR PUSTAKA

Bernhard Limbong, *Bank Tanah*, Jakarta Selatan: Margaretha Pustaka, 2013.

Bernhard Limbong, *Hukum Agraria Nasional*, Jakarta: Margaretha Pustaka, 2012.

Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2001.

Gunawan Wiradi, *Seluk Beluk Masalah Agraria Reforma Agraria dan Penelitian Agraria*, STPN Press: Yogyakarta, 2009.

Copyright @ Samuel Frans Boris Situmorang, Ria Juliana Siregar, Sovia Febrina Tamaulina

Simamora, Meli Hertati Gultom

Jean Jacques Rousseau, *Perihal Kontrak Sosial atau Prinsip Prinsip Hukum Politik*, Terj. Ida Sundari Husein dan Rahayu Hidayat, Jakarta: Dian Rakyat, 1989.

John Rawls, *A Theory of Justice Teori Keadilan*, Terj. Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2011.

Muhammad Ilham Arisaputra, *Reforma Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2015.

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press, 2018.

Sugianto dan Leliya, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Sebuah Analisis dalam Perspektif Hukum dan Dampak Perilaku Ekonomi Masyarakat*, Sleman: Deepublish, 2017.

Cut Lina Mutia, Bank Tanah Antara Cita Cita Dan Utopia, Lex Jurnalica, Volume 1 Nomor 2 Tahun 2004, <https://ejurnal.esaunggul.ac.id/index.php/Lex/article/view/218/195>, Diunduh pada tanggal 5 Februari 2023 pukul 11:30 WIB.

Dewi Kartika, "Quo Vadis Reforma Agraria Dalam Bank Tanah", Webinar Agraria Bank Tanah Untuk Kepentingan Investasi Atau Keadilan, Kesejahteraan, Dan Kemakmuran Rakyat??, 24 Januari 2022.

<https://bisnis.tempo.co/read/1690905/sebelas-organisasi-masyarakat-sipil-gugat-badan-bank-tanah-ke-mahkamah-agung>, diunduh pada tanggal 4 April 2023 pukul 22:00 WIB.

<https://www.tribunnews.com/nasional/2023/02/17/10-organisasi-masyarakat-gugat-pp-nomor-1242021-tentang-modal-bank-tanah>, diunduh pada tanggal 4 April 2023 pukul 23:00 WIB.

Koerniatmanto Soetoprawiro, "Keadilan Sebagai Keadilan (Justice as Fairness)", Jurnal Hukum Pro Justitia, Vol28No22010, hlm.235-236.

<https://journal.unpar.ac.id/index.php/projustitia/article/view/1064>, Diunduh pada tanggal 2 Mei 2023 pukul 22:00 WIB.

Lawrence M. Friedman, *The Legal System A Social Science Perspective*, United State of America: Rusell SageFondation, 1987, hlm.14. https://books.google.co.id/books?id=pvIWAwAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=id&source=gbs_ge_summary_r&cad=0#v=onepage&q&f=false, diunduh pada tanggal 3 April 2023 pukul 16:50 WIB.

Suyanto Edi Wibowo, Memahami Makna Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Perihal Penguasaan Oleh Negara Terhadap Sumber Daya Alam, <https://e-jurnal.peraturan.go.id/index.php/jli/article/view/424/304>, Diunduh pada tanggal 12 Maret 2023 pukul 23:18 WIB.

Widyarini Indriasti Wardani, Harmonisasi Lembaga Bank Tanah dengan Pengaturan Pengadaan Hak Atas Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum”, Jurnal Spektrum Hukum, Vol 18 No 2 2021, hlm. 4. <http://jurnal.untagsmg.ac.id/index.php/SH/article/view/2476/1601>, diunduh pada tanggal 22-3-2023 Pukul 09:00 WIB.