

MANAJEMEN KELEMBAGAAN BADAN BANK TANAH UNTUK MENDUKUNG TATA KELOLA TANAH DI INDONESIA

Ranum, Budiyo Panjalu, Agus Heruanto Hadna, Ahmad Maryudi
Magister Kepemimpinan dan Inovasi Kebijakan, Universitas Gadjah Mada

INTISARI

Kompleksitas tata kelola tanah di Indonesia jika dihadapkan pada keterbatasan peran pemerintah dalam ranah tersebut, terdapat masalah seperti kelemahan manajemen kelembagaan, *ego sektoral*, *conflict of interest* dan Efektifitas dan Efisiensi lembaga yang membidangi tata kelola tanah. Maka dengan *Omnibuslaw* pemerintah membentuk Badan Bank Tanah sebagai jawaban mengatasi permasalahan tersebut. Muncul pertanyaan dari masalah dan jawaban yang dibangun pemerintah tersebut yaitu, bagaimana manajemen kelembagaan, bagaimana siklus bisnis yang dijalankan serta bagaimana peran Badan Bank Tanah terhadap tata kelola tanah karena Badan Bank Tanah digadang menjadi solusi permasalahan tata kelola. Hal ini menarik dibahas karena peran pemerintah selama ini terbatas hanya sebagai *land administrator* bukan *land manager*.

Penelitian ini menganalisis peran dan fungsi Badan Bank Tanah untuk mengetahui dukungannya terhadap tata kelola tanah di Indonesia dalam ranah manajemen kelembagaan yang dijalankan. Metode yang digunakan adalah deskriptif kualitatif, yang dilaksanakan kurang lebih selama 3 (tiga) bulan. Subyek penelitian adalah Badan Bank Tanah sebagai *leading sector* dan instansi lain sebagai pendukung dalam pengambilan data. Sumber data yang digunakan berupa data primer dan sekunder, validitas data dan informasi dalam penelitian ini dijaga dengan menggunakan multisumber bukti. Pengumpulan data meliputi wawancara mendalam, observasi dan dokumentasi.

Pada tahap selanjutnya diketahui bahwa Badan Bank Tanah adalah lembaga “sui generis”, yang dalam manajemen kelembagaan badan bank tanah mengaihkan peran pemerintah sebagai *land administrator* bukan *land manager* untuk mengatasi permasalahan tata kelola tanah. Dalam kelembagaannya melibatkan banyak aktor dan dibentuk berdasarkan kepentingan untuk mengurai benang merah permasalahan tanah, serta menjalankan kewenangan pemerintah untuk tata kelola tanah melengkapi peran lembaga lain sebelumnya. Sikus bisnis Badan Bank Tanah meliputi dari proses perolehan sampai dengan pemanfaatan dan distribusi, proses dari hulu ke hilir dalam pengelolaan tanah untuk mewujudkan efisiensi dan efektifitas pemerintah. Peran badan bank tanah dalam ranah tata kelola menjadi penting karena menyumbang 30% asetnya untuk reforma agraria dan sebagai solusi untuk menekan mafia tanah, pengelola tanah terlantar dan menyederhanakan wewenang kelembagaan pengelola tanah.

Secara konseptua manajemen Badan Bank Tanah telah sesuai dengan prinsip tata kelola yang baik, namun perlu diperhatikan bahwa Badan Bank Tanah baru berdiri dan masih dalam proses pengembangan kelembagaan dan penerapan kebijakan yang sesuai fungsi dan tugas pokoknya. Maka diperlukan penelitian lanjutan secara lebih dalam guna menganalisis peran tersebut dan mengevaluasi kebijakan yang telah dijalankan.

Kata kunci: *Badan Bank Tanah, Tata Kelola Tanah, Sui Generis, Evaluasi Kebijakan*

INSTITUTIONAL MANAGEMENT OF LAND BANK AGENCY TO SUPPORT LAND GOVERNANCE IN INDONESIA

Ranum, Budiyo Panjalu, Agus Heruanto Hadna, Ahmad Maryudi
Master of Leadership and Policy Innovation, Gadjah Mada University

ABSTRACT

The complexity of land governance in Indonesia is faced with the limited role of the government in this area, there are problems such as weaknesses in institutional management, sectoral egos, conflicts of interest and the effectiveness and efficiency of institutions in charge of land governance. So with the Omnibus Law, the government formed the Land Bank Agency as an answer to solving this problem. Questions arise from the problems and answers created by the government, namely, how is the institutional management, how is the business cycle carried out and what is the role of the Land Bank Agency in land governance because the Land Bank Agency is predicted to be the solution to governance problems. This is an interesting topic to discuss because so far the government's role has been limited to being a land administrator, not a land manager.

This research analyzes the role and function of the Land Bank Agency to determine its support for land governance in Indonesia in the realm of institutional management carried out. The method used is descriptive qualitative, which was carried out for approximately 3 (three) months. The research subjects were the Land Bank Agency as the leading sector and other agencies as supporters in collecting data. The data sources used are primary and secondary data, the validity of the data and information in this research is maintained by using multiple sources of evidence. Data collection includes in-depth interviews, observation and documentation.

At a later stage it was discovered that the Land Bank Agency was a "sui generis" institution, which in institutional management of the land bank agency emphasized the government's role as land administrator, not land manager, to resolve land governance problems. The institution involves many actors and was formed based on the interest of unraveling the threads of land issues, as well as exercising government authority for land governance, complementing the previous roles of other institutions. The Land Bank Agency's business cycle includes the acquisition process to utilization and distribution, processes from upstream to downstream in land management to realize government efficiency and effectiveness. The role of the land banking agency in the realm of governance is important because it contributes 30% of its assets to agrarian reform and as a solution to suppress the land mafia, neglected land managers and simplify the institutional authority of land managers.

Conceptually, the management of the Land Bank Agency is in accordance with the principles of good governance, however it should be noted that the Land Bank Agency has just been established and is still in the process of institutional development and implementing policies that are in accordance with its main functions and duties. So further in-depth research is needed to analyze this role and evaluate the policies that have been implemented.

Keywords: Land Bank Agency, Land Management, Sui Generis, Policy Evaluation