

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pembentukan badan usaha oleh Bank Tanah merupakan langkah inovatif dalam pengelolaan tanah nasional yang memberikan dampak signifikan terhadap pembangunan ekonomi dan sosial. Badan usaha ini tidak hanya berperan sebagai entitas bisnis, tetapi juga sebagai penggerak pembangunan yang mampu mendistribusikan tanah secara merata, mendukung kepentingan masyarakat, dan mempercepat pertumbuhan ekonomi negara. Namun salah satu tantangan terbesar adalah ketidakjelasan regulasi, di mana aturan yang ada belum secara tegas menentukan orientasi badan usaha tersebut, sehingga ketidakjelasan ini dapat memicu penyimpangan dari tujuan awal berdirinya Bank Tanah, seperti munculnya konflik kepentingan dan ketidakadilan dalam pendistribusian lahan. Selain itu, tantangan lain meliputi kompleksitas kelembagaan dan kecenderungan pada pendekatan berbasis komersial yang berisiko menggeser misi sosial yang menjadi tujuan awal Bank Tanah.

Oleh karena itu, keberadaan badan usaha Bank Tanah memerlukan sistem tata kelola yang transparan, akuntabel, dan dilengkapi dengan mekanisme pengawasan dan pengaturan yang jelas untuk meminimalisir potensi

dampak negatif sekaligus memaksimalkan manfaat pembangunan berkelanjutan.

2. Fungsi pembentukan badan usaha meliputi optimalisasi pemanfaatan lahan negara, percepatan pembangunan infrastruktur, peningkatan investasi, serta pemerataan ekonomi. Dengan pendekatan yang profesional dan fleksibel, badan usaha Bank Tanah berpotensi mendukung proyek strategi nasional, menyediakan lahan untuk kawasan industri, perumahan, serta fasilitas umum, dan menciptakan pola kerja sama yang transparan antara pemerintah, bank tanah dan sektor swasta. Melalui mekanisme kerja yang adaptif, badan usaha tersebut dapat melakukan berbagai skema pemanfaatan tanah seperti jual-beli, sewa, hibah, dan tukar-menukar, yang memungkinkan optimalisasi potensi lahan secara lebih dinamis dan efisien. Namun dalam implementasi badan usaha ini, ketidakjelasan regulasi menjadi tantangan utama dalam pembentukan badan usaha, sehingga implementasi fungsi dan orientasi operasional badan usaha belum bisa dilaksanakan.

B. Saran

1. Pemerintah perlu menyempurnakan atau memperbarui regulasi mengenai pembentukan badan usaha yang komprehensif dan jelas, yang mampu mendefinisikan secara tegas orientasi, jenis, dan bentuk badan usaha Bank Tanah.
2. Untuk mengoptimalkan fungsi badan usaha. Bank Tanah harus menekankan keseimbangan antara misi sosial dan efisiensi ekonomi, serta mekanisme

pengawasan yang ketat. Dalam hal ini perlu dibentuk aturan pelaksana yang secara khusus mengatur tentang kejelasan fungsi, pengawasan mekanisme kerja, dan Batasan operasional badan usaha yang akan dibentuk oleh bank tanah. Hal tersebut tidak lain untuk mencegah potensi penyimpangan dari misi dari bank tanah itu sendiri.

