

TESIS
REAKTUALISASI ASAS DOMEIN VERKLARING DALAM
KEBIJAKAN BADAN BANK TANAH TERHADAP HAK
MASYARAKAT HUKUM ADAT



Oleh
RIZKI INTAN AMRIYANI
NIM. 2320215320039

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, TINGGI
SAINS DAN TEKNOLOGI
PROGRAM MAGISTER HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARMASIN

2026

**REAKTUALISASI ASAS DOMEIN VERKLARING DALAM
KEBIJAKAN BADAN BANK TANAH TERHADAP HAK
MASYARAKAT HUKUM ADAT**

TESIS

**Untuk Memperoleh Gelar Magister
Dalam Program Magister Hukum Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**

Diajukan Oleh :

**RIZKI INTAN AMRIYANI
NIM. 2320215320039**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI,
SAINS DAN TEKNOLOGI
PROGRAM MAGISTER HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
2026**

Judul : Reaktualisasi Asas Domein Verklaring dalam Kebijakan Badan Bank
Tanah Terhadap Hak Masyarakat Hukum Adat
Nama : Rizki Intan Amriyani
NIM : 2320215320039

Disetujui,
Komisi Pembimbing
Pembimbing

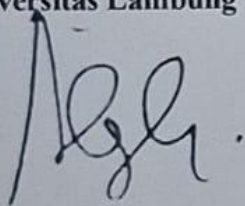
Pembimbing



Dr. Suprpto, S.H., M.H.
NIP 198105172005011001

Diketahui,

**Koordinator Program Magister Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**



Dr. H. Ahmad Syaafi, S.H., M.H.
NIP. 19720208 199903 1 004

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**



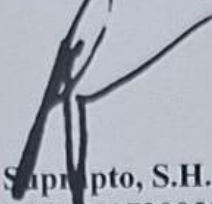
Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.
NIP. 197506152003121001

Tanggal Lulus:

Tanggal Wisuda:

**Tesis Ini
Telah Diperiksa Dan Disetujui Untuk Diuji
Pada Tanggal**

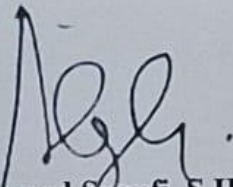
Pembimbing



Dr. Supripto, S.H., M.H.
NIP 198105172005011001

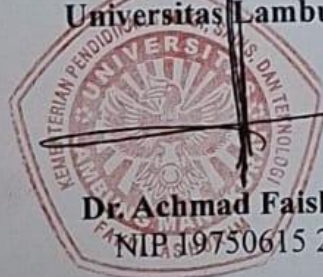
Disahkan oleh

Koordinator Program Magister Hukum



Dr. H. Ahmad Syaafi, S.H., M.H.
NIP 19720208 199903 1 004

**Diketahui oleh
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**



Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.
NIP 19750615 200312 1 001

Tesis ini telah dipertahankan didepan
Sidang Panitia Penguji Tesis
Pada Tanggal

Susunan Panitia Penguji Tesis

Ketua : Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.
Sekretaris : Dr. Saprudin, S.H., LL.M..
Anggota : Dr. Suprpto, S.H., M.H.

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Rizki Intan Amriyani

NIM : 2320215320039

Program Studi : Magister Hukum

Konsentrasi Hukum : Hukum Ekonomi

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa :

1. Tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya aku sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri;
2. Dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka dan bebas dari plagiarisme.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan tesis ini hasil jiplakan sebagaimana dimaksud di atas, maka bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Banjarmasin,
Yang Membuat Pernyataan

Rizki Intan Amriyani
NIM 2320215320039

AMRIYANI, RIZKI INTAN. 2026. REAKTUALISASI ASAS DOMEIN VERKLARING DALAM KEBIJAKAN BADAN BANK TANAH TERHADAP HAK MASYARAKAT HUKUM ADAT. Program Mangister Ilmu Hukum, Program Pascasarjana, Universitas Lambung Mangkurat. Pembimbing: Dr. Suprpto, S.H.,M.H.. 116 halaman.

ABSTRAK

Kata Kunci : Badan Bank Tanah, *Domein Verklaring*, Masyarakat Hukum Adat, Hak Ulayat, Keadilan Agraria.

Tanah merupakan elemen sakral bagi masyarakat hukum adat (MHA), namun sejarah pertanahan Indonesia mencatat belenggu kolonial melalui asas domein verklaring yang meniadakan hak-hak tradisional demi kepentingan modal. Meskipun Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) 1960 telah menghapuskan asas tersebut, kebijakan Badan Bank Tanah (BBT) yang diperkenalkan melalui UU Cipta Kerja menimbulkan kekhawatiran akan terjadinya reaktualisasi semangat kolonial tersebut. Urgensi penelitian ini terletak pada meningkatnya konflik agraria dan kriminalisasi terhadap tokoh adat, seperti kasus di Poso dan pembangunan IKN, akibat klaim sepihak negara atas tanah yang dianggap "tanpa penguasaan". Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implikasi yuridis dari penerapan asas domein verklaring secara tersirat dalam mekanisme perolehan tanah oleh Badan Bank Tanah terhadap kepastian hak MHA. Selain itu, penelitian ini bertujuan merumuskan model perlindungan hukum yang ideal guna menjamin keadilan agraria dan mencegah kriminalisasi terhadap komunitas lokal. Metode Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pasal 7 huruf i PP No. 64 Tahun 2021 secara tersirat menghidupkan kembali logika domein verklaring dengan menganggap tanah tanpa bukti formal sebagai tanah negara yang dapat dikuasai BBT. Hal ini mengakibatkan degradasi kepastian hukum bagi MHA karena wilayah ulayat mereka rentan diklaim secara administratif. Penelitian ini memberikan kontribusi berupa gagasan reformulasi kebijakan yang menempatkan pengakuan wilayah adat sebagai syarat mutlak (*conditio sine qua non*) sebelum penetapan aset Bank Tanah.

Kesimpulan dan Saran: Implementasi kebijakan Badan Bank Tanah saat ini berisiko menjadi instrumen perampasan tanah yang dilegalkan jika tidak dibarengi dengan pengakuan jujur terhadap penguasaan fisik secara adat. Disimpulkan bahwa diperlukan model perlindungan hukum progresif melalui percepatan pengesahan RUU Masyarakat Hukum Adat dan penerapan prinsip Free, Prior and Informed Consent (FPIC) dalam setiap perencanaan penggunaan lahan. Penelitian selanjutnya disarankan untuk mengkaji efektivitas pembentukan Pengadilan Agraria dalam menyelesaikan sengketa antara BBT dan masyarakat adat.

AMRIYANI, RIZKI INTAN. 2026. *REACTUALIZATION OF THE PRINCIPLE OF DOMEIN VERKLARING IN THE LAND BANK AGENCY'S POLICY TOWARDS THE RIGHTS OF CUSTOMARY COMMUNITIES*. Program Mangister Ilmu Hukum, Master of Law Program, Postgraduate Program, Lambung Mangkurat University. Advisor: Dr. Suprpto, S.H.,M.H.. 116 Pages

ABSTRACT

Keywords: Land Bank Agency, Domein Verklaring, Customary Law Communities, Customary Rights, Agrarian Justice.

Land is a sacred element for indigenous peoples (MHA), but Indonesian land history records colonial shackles through the principle of domein verklaring, which negates traditional rights for the benefit of capital. Although the 1960 Basic Agrarian Law (UUPA) has abolished this principle, the policy of the Land Bank Agency (BBT) introduced through the Job Creation Law raises concerns about the reactualization of this colonial spirit. The urgency of this research lies in the increasing agrarian conflicts and criminalization of indigenous leaders, such as the cases in Poso and the development of the IKN, due to unilateral state claims to land deemed "without control." This research aims to analyze the legal implications of the implicit application of the domein verklaring principle in the land acquisition mechanism by the Land Bank Agency on the certainty of MHA rights. In addition, this research aims to formulate an ideal legal protection model to guarantee agrarian justice and prevent criminalization of local communities. This research method uses a normative legal research method with a statutory approach. The results show that Article 7 letter i of Government Regulation No. Law No. 64 of 2021 implicitly revives the logic of domein verklaring by considering land without formal evidence as state land that can be controlled by the Land Bank. This results in a decline in legal certainty for Indigenous Peoples (MHA), as their customary territories are vulnerable to administrative claims. This research contributes to the idea of policy reformulation that places recognition of customary territories as an absolute requirement (conditio sine qua non) before establishing Land Bank assets.

Conclusion and Recommendations: The current implementation of the Land Bank Agency's policy risks becoming an instrument of legalized land grabbing if not accompanied by honest recognition of customary physical control. It is concluded that a progressive legal protection model is needed through the accelerated ratification of the Indigenous Peoples Law Bill and the implementation of the principle of Free, Prior, and Informed Consent (FPIC) in all land use planning. Further research is recommended to examine the effectiveness of the establishment of an Agrarian Court in resolving disputes between the BBT and indigenous communities.

UCAPAN TERIMA KASIH

Segala puji hanyalah bagi Allah SWT Tuhan Semesta Alam, atas anugerah rahmat, taufik, dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis yang berjudul “**REAKTUALISASI ASAS DOMEIN VERKLARING DALAM KEBIJAKAN BADAN BANK TANAH TERHADAP HAK MASYARAKAT HUKUM ADAT.**” pada Program Studi Program Magister Ilmu Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Penulis menyampaikan terima kasih kepada kedua orang tua penulis dan Suami yang selalu mendoakan penulis, kepada Suami penulis, yang tercinta yang selalu mensupport penulis dalam penyelesaian tesis ini hingga selesai,, Selanjutnya ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Dr. Achmad Faishal, S.H.,M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat selaku Penguji Penulis, yang telah memberikan kritik dan masukan yang konstruktif untuk penyempurnaan Tesis
2. Bapak Dr. Saprudin, S.H., LL.M., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat selaku Penguji Penulis, yang telah memberikan kritik dan masukan yang konstruktif untuk penyempurnaan Tesis
3. Bapak Dr. Suprpto, S.H., M.H. Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat sekaligus selaku Pembimbing, penulis yang telah banyak meluangkan waktu dan pikiran dalam memberikan bimbingan dan arahan serta masukan dan saran dengan humanis kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini .
4. Bapak Dr. Ahmad Syaafi, S.H.,M.H., selaku Ketua Program Studi Program Magister Ilmu Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah memberikan masukan serta saran untuk penyempurnaan Tesis Penulis
5. Seluruh Dosen Pengajar pada Program Studi Program Magister Ilmu Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah mentransfer keilmuannya kepada penulis selama penulis menjalani perkuliahan.
6. Rekan-rekan seperjuangan pada Program Studi Program Magister Ilmu Hukum Universitas Lambung Mangkurat angkatan 2023.

Mudah-mudahan segala kebaikan Bapak/Ibu menjadi ladang ibadah, amal sholeh dan mendapatkan balasan disisi Allah SWT, amin.

Penulis menyadari bahwa tidak ada sesuatu yang sempurna, karena kesempurnaan

hanya kepunyaan dzat yang maha sempurna yaitu Allah SWT. Dengan semangat kebaikan, penulis menerima kritik dan saran yang konstruktif untuk penyempurnaan penulisan Tesis ini. Harapan penulis semoga dengan segala kekurangan penulisan Tesis ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.

Banjarmasin, 11 Mei 2026

Rizki Intan Amriyani
NIM. 2320215320039

DAFTAR ISI

	Hlm
COVER DEPAN	i
COVER DALAM	ii
LEMBAR PERSETUJUAN TESIS	iii
HALAMAN SUSUNAN PANITIA PENGUJI TESIS	Iv
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN	V
SERTIFIKAT PLAGIASI	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
UCAPAN TERIMA KASIH	x
DAFTAR ISI	xii
BAB I	
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Keaslian Penelitian	9
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	12
E. Tinjauan Pustaka	12
E.1. Tinjauan Umum tentang Tanah.....	12
E.2. Konsep Bank Tanah.....	14
E.3 Transformasi Paradigma Hukum Agraria Indonesia: Dari Hegemoni Domein Verklaring Kolonial Menuju Dialektika Hak Menguasai Negara dan Reaktualisasi Bank Tanah	22
E.4 Kedudukan Hukum Masyarakat Hukum Adat dan Hak Ulayat dalam Dinamika Bank Tanah.....	32
F. Tinjauan Teori	22
F.1. Teori Hak Menguasai Negara	38
F.2. Teori Keadilan.....	44
G. Metode Penelitian	57
H. Pertanggungjawaban Sistematika Penulisan	62
I. Jadwal Kegiatan	63
BAB II	
IMPLIKASI YURIDIS PENERAPAN ASAS DOMEIN VERKLARING SECARA TERSIRAT DALAM MEKANISME PEROLEHAN TANAH OLEH BADAN BANK TANAH TERHADAP KEPASTIAN HAK MASYARAKAT HUKUM ADAT	65
A. Tinjauan Yuridis Konstruksi Perolehan Tanah Badan Bank Tanah: Analisis Terhadap Resusitasi Asas Domein Verklaring.....	65

	B.	Antinomi Kewenangan Pengelolaan Badan Bank Tanah terhadap Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.....	74
	C.	Implikasi Kepastian Hukum Terhadap Hak Masyarakat Hukum Adat Atas Perolehan Tanah oleh Badan Bank Tanah	81
BAB III		MODEL PERLINDUNGAN HUKUM YANG IDEAL BAGI MASYARAKAT HUKUM ADAT DALAM MENGHADAPI EKSPANSI ADMINISTRATIF BADAN BANK TANAH GUNA MENJAMIN KEADILAN AGRARIA DAN MENCEGAH KRIMINALISASI TERHADAP KOMUNITAS LOKAL	87
	A.	Analisis Yuridis Terhadap Potensi Kerentanan Hak Masyarakat Hukum Adat dalam Mekanisme Ekspansi Administratif Badan Bank Tanah.....	87
	B.	Efektivitas Instrumen Perlindungan Hukum Eksisting Terhadap Hak Masyarakat Hukum Adat dalam Pengadaan Tanah.....	96
	C.	C. Konstruksi Model Perlindungan Hukum Preventif dan Progresif demi Mewujudkan Keadilan Agraria bagi Komunitas Lokal.....	103
BAB V		PENUTUP	111
	A.	Keimpulan	111
	B.	Saran	113
DAFTAR PUSTAKA			